



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Horna 3:12 och del av Lysbojen 4





ALLMÄNT

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett flexibelt verksamhetsområde med möjlighet för industri, verksamheter, kontor, tekniska anläggningar och specificerad djurhållning. I områdets nordvästra hörn möjliggörs även för förskola p.g.a. dess strategiska läge omgivet av bostäder och natur. Detaljplanen bekräftar användningen natur i området samt tillför nödvändigt vägnät för detaljplanens syfte. Planområdet nyttjas idag som rekreationsområde och angränsar till befintlig industri österut.

Läge och omfattning

Föreslagen detaljplan omfattar ett tallskogsområde i västra Åhus. Området är ett omtyckt rekreationsområde för bl.a. lek, spontanidrott, hundpromenader och undervisning om naturen.

Området är beläget utmed Flötövägen. Söderut på andra sidan vägen ligger Åhus golfbana, österut flera industriverksamheter, norrut ett bostadsområde och västerut ett öppet landskap som följs av naturreservatet Horna Grushåla. Planområdet gränsar bl.a. till återvinningscentralen.

Planområdet omfattar ca 34 ha inkl. mark för allmänt ändamål. Ca 13 ha utgörs av mark som avses exploateras.



Uppdrag och bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2017-09-27 § 196 att uppdra åt Byggnadsnämnden att i detaljplan pröva del av fastigheten Horna 3:12 för utveckling av



verksamhetsändamål. Uppdraget har stöd i kommunens översiktsplan och det finns en stark efterfrågan på kommunal mark i enlighet med föreslagen användning i Åhus.

Byggnadsnämnden gav 2018-02-27 § 32 i uppdrag åt Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att påbörja planarbete för del av fastigheten Horna 3:12. Planarbetet inleddes våren 2019. Detaljplanen har under planarbetet breddats i sin omfattning till att förutom verksamheter även möjliggöra för industri, kontor, teknisk anläggning, begränsad djurhållning (djursjukhus/smådjursklinik) och förskola.



Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2021-09-22 (KSAU §222) att återremittera ärendet till byggnadsnämnden för revidering av delen närmast Fregattvägen i norr.

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs företrädesvis av Horna 3:12 som är i kommunal ägo. Del av Horna 3:12 belastas av servitut och ledningsrätt. Även del av Lysbojen 4 omfattas av detaljplanen p.g.a. ett plantekniskt skäl och är i privat ägo.

Planhandlingar

- Plankarta (2022-03-16)
- Planbeskrivning inkl. undersökning om behovet av strategisk miljöbedömning (SMB) (2022-03-16)
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Utredningar tillhörande planförslaget

- Översiktlig beskrivning av de geotekniska förhållandena inom Horna 6:3, 11:1 m.fl. i Åhus, Kristianstads kommun (K-Konsult 1978-07-21)
- Dagvattenutredning: hantering av dagvatten för planerat industri-och verksamhetsområde på Horna 3:12 i Kristianstad (VA-avdelningen Kristianstads kommun 2020-08-10, uppdaterad 2021-05-07)
- Natur- och rekreationsvärden på del av Horna 3:12 i Åhus, Kristianstads kommun (Naturcentrum AB 2019-11-25)
- PM miljöteknisk provtagning av ytjord (WSP 2020-04-07)
- Fordonsmätning (Trafikia maj 2020)
- Arkeologisk utredning: Horna 3:12, enstaka förhistoriska boplatsslämningar i Åhus (Arkeologerna Statens historiska museer 2020)



Behov av strategisk miljöbedömning (SMB)

En *undersökning* om behovet av strategisk miljöbedömning (SMB) enligt 6 kap Miljöbalken har tagits fram för nu aktuell detaljplan, se mer under rubriken *UNDERSÖKNING – BEHOV AV STRATEGISK MILJÖBEDÖMNING*. Enligt undersökningen antas planförslaget inte ha en sådan betydande miljöpåverkan att en SMB behöver göras.

Planprocess

Processen för en detaljplan regleras i plan- och bygglagen (PBL). Denna detaljplan handläggs med utökat planförfarande. Detaljplaneprocessen för ett utökat förfarande är indelat i tre skeden; plansamråd, granskning och antagande. Det är under samråd och granskning som allmänhet, sakägare och myndigheter har möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen antas sedan av kommunfullmäktige. När detaljplanen vunnit laga kraft kan bygglov ges och utbyggnad påbörjas.



Tidplan

Uppdrag	Kommunstyrelsens AU	2017-09-27
Godkännande för samråd	Byggnadsnämnden	2020-08-25
Godkännande för granskning	Byggnadsnämnden	2021-04-27
Godkännande för antagande	Byggnadsnämnden	2021-08-31
Återremittering	KSAU	2021-09-22
Godkännande för granskning 2	Byggnadsnämnden	2022-03-16
Godkännande för antagande	Byggnadsnämnden	2022-08-30
Antagande	Kommunfullmäktige	2022-10-11
Laga kraft		2022-11-10

Medverkande

Förutom planförfattare Alexander Bredén-Jonsson har bland annat Marie Thiman från mark och exploateringsenheten, Ulrika Hedlund från miljöavdelningen, Rebaz Blomhav, Martin Olsson, Lovisa Larsson och Mona Eliasson från VA-avdelningen, Alexander Kouzmine från specialistenheten, Hans Persson ifrån trafikavdelningen samt Dan Gerell och Pyret Ovesson från Biosfärkontoret medverkat i planarbetet. Vidare har planeringsarkitekt Felicia Torffvit arbetat med detaljplanen fram till samrådet för att därefter lämna över arbetet till planeringsarkitekt Alexander Bredén-Jonsson i samband med att samrådet startade.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande planer

Gällande detaljplaner

Detaljplanen berör två gällande detaljplaner. En stor del av planområdet är idag planlagt för natur. I övrigt är området planlagt för industriverksamhet, transformatorstation, kontor och gata.



För området gäller till största del "Detaljplan för Horna 3:12, del av, m.fl., utmed Flötövägen i Åhus, Kristianstads kommun" som vann laga kraft år 2004, se plankarta



nedan. Genomförandetid har gått ut. Detaljplanen möjliggör för industri, transformatorstation, kontor och handel med undantag för livsmedelshandel samt allmän plats för gata och natur med skogsmarkskaraktär. Den del av detaljplanen som berörs är stora delar av allmän plats natur, kvartersmark för transformatorstation i områdets

nordöstra del och viss del av kvartersmark för industri och kontor.

För nordöstra delen av planområdet gäller "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för industriområde norr om Kavrövägen i Åhus, Kristianstads kommun", se plankarta till höger. Detaljplanen vann laga kraft 1973 och möjliggör för industri. Genomförandetiden har gått ut. Markområdet är reglerat med allmän plats (gata) och (natur). Användningen blir densamma i föreslagen detaljplan.

Översiktsplan

Delar av planområdet är utpekade i kommunens översiktsplan (antagen av KF 2013) och anger verksamhetsutveckling. Detta faller väl ut med detaljplanens huvudsakliga syfte. Resterande del av planområdet som inte är utpekad för utveckling ska enligt översiktsplanen ha befintlig markanvändning, vilket enligt gällande detaljplan är natur. Även om den exakta lokaliseringen inte är helt överensstämmande med översiktsplanen, bedöms detaljplanen falla i linje med översiktsplanens intentioner för området.

Detaljplanen bedöms delvis ha stöd i översiktsplanen men bedöms samtidigt vara av ett stort allmänt intresse. Dessutom föreslår detaljplanen en större exploatering än vad som anges i översiktsplanen, varvid ett utökat planförfarande anses vara motiverat.

Översiktsplanens avgränsning för området är underdimensionerat för kommunens aktuella behov av föreslagen markanvändning.



Översiktsplanen pekar ut området för verksamhetsutveckling, se skrafferad rektangel.

Grönplan

I kommunens grönplan (antagen av KF 2019) pekas området ut som ett utvecklingsområde för grönstruktur, se svart markering i karta nedan.



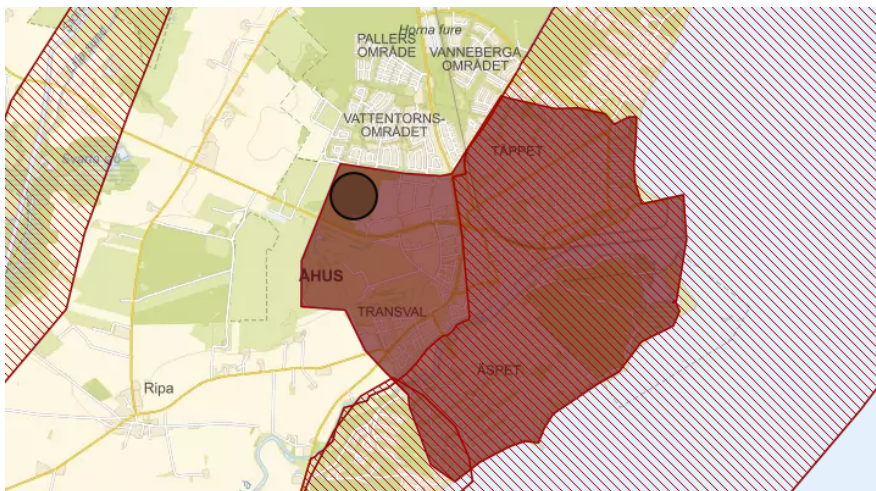
Bland flera riktlinjer anges att mindre natur- och rekreationsområde större än 10 ha bör finnas inom 2 km från basorterna. Rekreationsområde större än 35 ha bör finnas inom 3 km från basorterna. Planområdet utgör idag ett rekreationsområde på ca 34 ha. Efter detaljplanens genomförande återstår ca 21 ha natur. Den större sammanhängande grönytan i planområdets mitt utgör ca 14 ha.

I grönplanen anges även att bostäder, skolor och förskolor bör ha ett grönområde inom 300 m utan kraftiga barriärer. Detaljplanen bedöms inte påverka kringliggande bostäder. Förskolan Fyrens Idrottsförskola har idag ca 400 m till grönområde och får efter detaljplanens genomförande ca 500 m.



Regionalt kulturmiljövårdsprogram

Planområdet rymmer ingen byggnation men ingår i avgränsningen för det regionala underlaget "Kulturmiljöprogram för Skåne" från 2006, se svart cirkel nedan som illustrerar planområdets läge inom avgränsningen.



Underlaget redogör för Åhus utveckling från medeltida fiskeläge och industrisamhälle till stegvis efterföljande fritids- och rekreationsort och slutligen villastad. Planområdet bedöms däremot inte visa på särskilda kulturhistoriska värden som behöver bevaras. Delar av planområdet bevaras som tallskog och rekreationsområde.

Riksintressen

Planområdet ligger utanför samtliga riksintressen och bedöms heller inte medföra någon påverkan på något av riksintressena.

Grundvatten

Planområdet är lokaliserat inom ett större delområde för mycket sårbart grundvatten. Grundvattnet bedöms inte påverkas negativt av planförslaget. Mer om dagvattenhantering och ställningstaganden gentemot grundvattnet finns att läsa under rubriken *planförslag*.

Övriga skyddsbestämmelser

Natura 2000

Detaljplanen berör inget Natura 2000-område och bedöms inte medföra någon påverkan på något Natura 2000-område.

Fornlämningar

En arkeologisk utredning steg två utfördes i maj 2020 (se rapport från Arkeologerna Statens historiska museer daterad 2020). Inom utredningsområdet öppnades 57



maskingrävda schakt. I schakten påträffades två härdar i planområdets norra del. Metalldetektering utfördes inom delar av området och endast sentida skrot påträffades. Länsstyrelsen har meddelat 2020-08-04 att fortsatta arkeologiska åtgärder inte är nödvändiga, med hänsyn till de fåtal lämningar som påträffats.

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.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.



PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och bebyggelse

Platsen består av öppen tallskog med låg bonitet. Växligheten är homogen och består till stor del av medelålders tallar. Enligt flygbilder planterades tallarna inom perioden 1940–1950 talen, Dessförinnan brukades marken för jordbruk. Utmed planområdets södra och västra kantzoner är vegetationen mer öppen. Planområdet är ett omtyckt rekreationsområde vilket synliggörs med flera kojor och stigar som sträcker sig genom området. Marknivåerna är relativt flacka och varierar mellan 8,7–13 m.ö.h. med sluttning västerut.



Blandade bilder från 2019.

Söder om planområdet gränsar Flötövägen och på vägens andra sida finns Åhus golfbana och brukshundklubb. Öster om planområdet finns ett industriområde och Fyrens idrottsförskola. Västerut finns en fastighet i privat ägo med öppen terräng som rymmer två större byggnadsverk/magasin och på andra sidan om fastigheten finns naturreservatet Horna Grushåla, ca 250 m från planområdet. Söder om Horna Grushåla ligger naturreservatet Sännarna och norrut naturreservatet Horna Sandar, ca 250 m respektive 450 m från planområdet.

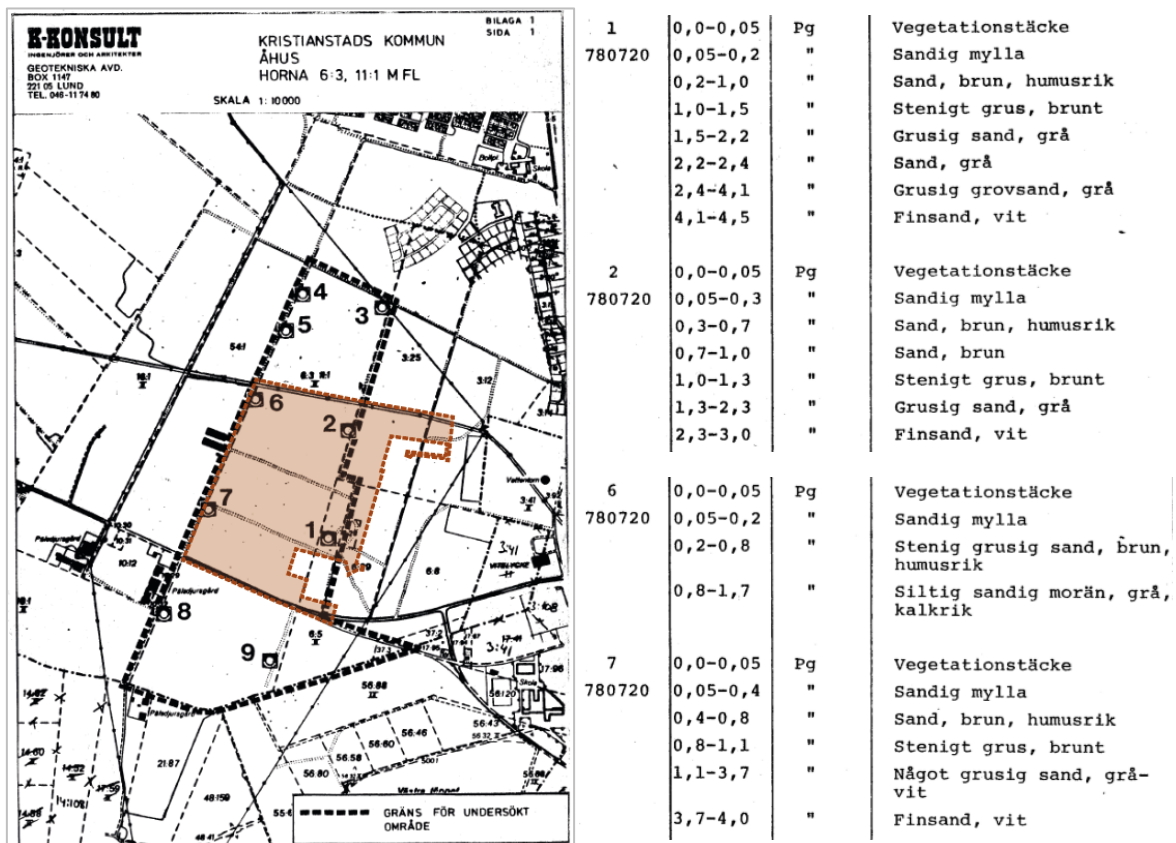


Norr om planområdet gränsar Fregattvägen och på vägens andra sida finns en sammanhängande villabebyggelse med två förskolor och en grundskola i dess norra del, Fullriggarens förskola och Villa förskola samt grundskolan Villaskolan.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning (K-KONSULT, daterad 1978-07-21) visar att jorden i dess övre del består av en brunjordsprofil med tunt vegetationstäckte ovanpå ca 0,2–0,5 m sandig mylla. Myllan är ett anrikningsskikt av brun humusrik sand som lokalt är grusig och stenig. Myllan sträcker sig 0,8–1,3 m under markytan. Därunder följer ett tunt lager stenigt grus med 0,1–0,5 m mäktighet. Stenmaterialet består mest av flinta med förekomst av rottrådar.

Under anrikningsskitet och gruslagret består jorden av grå/vit grov- och mellansand med grusigt inslag som är kalkrik. Sanden sträcker sig ner till 1,7–4,1 m djup och överlagrar normalt vit finsand. I punkt 6 påträffades siltig, sandig morän istället för vit finsand.



Del av utredning från K-KONSULT daterad 1978-07-21, med illustrerad planområdesgräns gjord av Kristianstads kommun 2020.



Vid provschaktningen påträffades ingen fri grundvattenyta men jorden var fuktig från 3 m djup. Området bedöms ha god byggnadsgrund ur bärighets- och deformationssynpunkt. Enligt undersökningen kan de flesta typer av byggnader grundläggas utan några förstärkningsåtgärder och undersökningen bedöms vara tillräcklig för avvägningar i plansammanhang.

Natur- och rekreationsvärden

Övergripande förutsättningar

I kommunens grönstrategi (antagen av KF 2017) täcks Kristianstads kommun till 70% av grön- och blåstruktur varav 5% är tallskog. Resterande 30% utgörs av åker, bebyggelse och hårdgjord mark för bl.a. vägar. I grönstrategin framhävs bl.a. betydelsen av att arbeta strategiskt med grönstruktur och biologisk mångfald samt säkerställa god tillgång till naturområden. Planområdet utgörs av ett rekreationsområde med medelålders tallskog. Området är uppskattat av boende och arbetstagare i närområdet, hundägare m.fl. och besöks regelbundet av barn för såväl undervisning som rekreation och lek. Området är utpekat för utveckling av grönstruktur i kommunens grönplan (antagen av KF 2019). I kommunens översiktsplan (antagen av KF 2013) anges att det finns ett rörelsemönster i nord-sydlig riktning som går rakt väster om planområdet, se prickad linje nedan.



Kommunen är mycket artrik med över 20 000 arter och många rödlistade arter. Dessa arter bidrar med tjänster för samhället s.k. ekosystemtjänster. Inom 500 m från planområdet finns naturreservaten Horna Grushåla, Horna Sandar och Sännarna. Planområdet ligger inom Vattenrikets biosfärområde, utsett av UNESCO. En naturvärdesinventering har genomförts med hänsyn till de naturvärden som finns i planområdets omgivning. Naturvärdesinventeringen sammanfattas nedan.



Inventerade natur- och rekreationsvärden

Sommaren 2019 inventerades områdets natur- samt rekreationsvärden (se naturvärdesinventering av Naturcentrum AB daterad 2019-11-25).

Naturvärdesinventeringen har gjorts enligt svensk standard och som tillägg ingick kartering av objekt med visst naturvärde (klass 4), värdeelement samt rekreationsvärden. Inventeringen skulle även ha särskilt fokus på insekter, växter och fåglar.

Inga utpekade nyckelbiotoper, sumpskogar, ängs- och betesmarker, skyddsvärda träd eller våtmarker förekommer inom planområdet.

Inventeringen resulterade i åtta olika naturvärdesobjekt, klassificerade utifrån en skala 1–4. Tre objekt (ytor) bedömdes ha högt naturvärde (klass 2), tre bedömdes ha påtagligt naturvärde (klass 3) och två objekt bedömdes ha visst naturvärde (klass 4). Ingen yta uppnådde graden av högst naturvärde (klass 1). Objekten som erhöll högt naturvärde är planområdets kantzoner av tallskog mot öppna marker, d.v.s. blomrika vägkanter och torrängsmiljöer. Tallskogen bedömdes ha visst naturvärde (klass 4) som delvis gränsade till påtagligt naturvärde (klass 3).



Illustration från Naturcentrum AB, 2019.

Totalt 12 rödlistade arter noterades under naturvärdesinventeringens fältarbete, bl.a. Stortapetserarbi och Sandfältsljusmott. Arterna gynnas av solexponerade, blomrika och



sandiga marker. Många av dessa rödlistade arter påträffades även i lämpliga miljöer i närområdet, särskilt vid de tidigare kolhögarna väster om planområdet.

Av fridlysta arter noterades förutom fåglar även Backsippa, Fältsippa och Hedblomster. De flesta arterna ligger i anslutning till kantzoner i västra, nordvästra och nordöstra delarna. Backsippa och Hedblomster är även rödlistade som hotade.





I övrigt noterades signalarter för skyddsvärd skog som Grönpyrola.



*Illustration över
signalarter för
skyddsvärd skog och
naturvårdsarter i
övrigt som
noterades under
fältarbetet, från
Naturcentrum AB
2019.*

Totalt
antecknades 371
värdelement
inom
planområdet med
jämn spridning i
området och utan
särskild
ansamling. Inga
högkvalitativa
värdeelement

som gamla träd påträffades. De enskilda värdeelementen i området har generellt sett låg kvalitet och är typiska för den lägre naturvärdesklassen.

Tallskogen är homogen avseende struktur och ålder. Områdets västra del bedöms vara mer lövfattig medan områdets östra del bedöms som mer lövrik. I det nordvästra hörnet finns en mindre björkplantering som omges av tallskogen. Det finns inget specifikt utpekad områdesskydd inom planområdet.

Områdets rekreativvärden bedömdes enligt en metod framtagen av Naturvårdsverket, se bilaga till naturvärdesinventeringen (rapport av Naturcentrum AB, daterad 2019-11-25). Bedömningen görs med en skala A-D, där området värderades till klass B – Viktigt område.

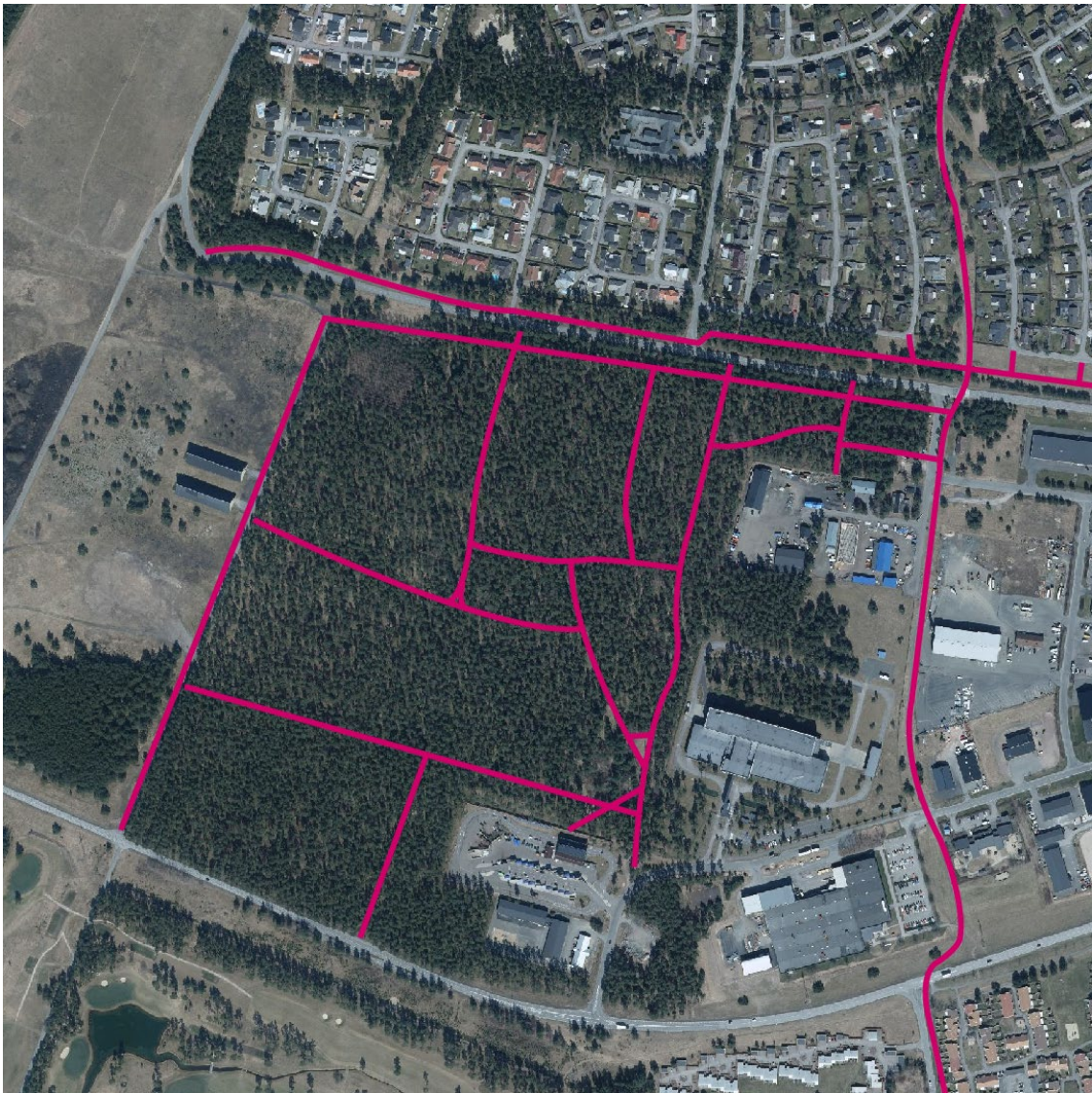
Det sydöstra hörnet av planområdet benämns som "Gläntan" och besöks ofta av skolor i närområdet för att äta mellanmål, lek, grilla, bygga kojor, undervisning om natur, "Skoljoggen", friluftsdagar samt orientering och löpträning under idrottslektioner. Området ligger inom nära avstånd, ca 400 m från Fyrens idrottsförskola.



Illustration av Naturcentrum AB (2019).

Området genomkorsas av stigar och besöks ofta av bl.a. barn, joggare, hundägare och människor på promenad. Området besöks sällan av långväga besökare utan visar snarare på en mer lokal betydelse som närrekreationsområde. Områdets nuvarande framkomlighet är till viss del begränsad p.g.a. snår, kaprifol och björnbär.

Områdets främsta kvaliteter bedöms vara det tätortsnära läget med närhet till både bostäder och skolor. Avsaknaden av likvärdiga området höjer värdet ytterligare.



Inventering av stigar gjord av Kristianstads kommun (2019).



PLANFÖRSLAG

Planens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör för industri, verksamheter, kontor, nödvändiga tekniska anläggningar, begränsad djurhållning och förskola. Lämplig djurhållning i delar av området begränsas till djursjukhus och smådjursklinik. Bebyggelsen är möjlig att uppföra i varierad höjd, med lägst medgiven höjd i områdets södra del och högst medgiven höjd i området mellersta delar. Exploateringen kommer fortsättningsvis omges av tallskog för att dels värna om Åhus karaktär och entré, dels behålla platsens naturvärden och dels även för att begränsa tillkommande verksamheters störning på omgivningen. Kvarvarande tallskog planläggs med användningen natur och inkluderar även diken för dagvattenhantering. I områdets nordvästra hörn föreslås en förskoletomt p.g.a. dess fördelaktiga och strategiska läge i närhet till bostäder och natur. Det finns idag inget behov av förskola på platsen utan förskoletomten är en strategisk beredskap för framtida behov.



Illustration visar potentiell utveckling av planområdet. Bilden är enbart en skiss och området kan komma att utvecklas annorlunda. Bilden har ingen rättsverkan och gränser, vägar, diken etc. är inte exakta.



Planområdets avgränsning

Plangränsen följer gällande detaljplan i dess norra och västra del. I planområdets södra del går plangränsen västerut i höjd med fastighetsgränsen för Piren 2. Österut följer plangränsen till stor del befintliga fastighetsgränser. Viss del av Pråmdragaregatan är inkluderad i detaljplanens avgränsning i syfte att kunna anpassa detaljplanen till nuvarande bredd på befintlig gata. Västra kantzonen av fastigheten Lysbojen 4 är inkluderad i detaljplanen för att kunna ta bort s.k. prickad mark – alltså mark som ej får förses med byggnad - i gällande detaljplan.



Kvartersmark för industri, verksamheter, teknisk anläggning, kontor, begränsad djurhållning och skola

Detaljplanen medger en flexibel markanvändning och föreslagen användning anges i versaler på plankartan. Detaljplanens huvudsakliga syfte är industri (beteckningen J på plankartan) och verksamheter (Z). Även användningen kontor (K), teknisk anläggning (E) och djurhållning (L) medges. I detaljplanens nordvästra hörn möjliggörs för en förskola (S).

Industri (J) innefattar all slags produktion, lagring och annan hantering av material och varor. Kompletterande funktioner som övernattningsmöjlighet om detta är nödvändigt för verksamheten och teknisk anläggning med undantag av produktion av elektricitet och värme ingår också i användningen. Vissa utbildningar som har koppling till industriverksamhet tillåts också inom användningen industri. Partihandel, alltså handel som inte riktar sig till den enskilde, ingår i användningen. I mindre utsträckning är försäljning till den enskilde möjligt med varor som producerats i området. Exempelvis handel med återvunna produkter där handeln ej är huvudsyftet med återvinningen. Denna typ av handel kan komma att ske om återvinningscentralen i söder utvidgar sin befintliga verksamhet.

Verksamheter (Z) har en mindre omgivningspåverkan och omfattar service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning och handel med skrymmande varor. Det är ofta ytkrävande verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Exempel på verksamheter är verkstäder, fordonsservice eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster. I viss utsträckning är försäljning till den enskilde möjligt med varor som producerats i området, exempelvis handel med återvunna produkter kopplat till återvinningscentraler. Utbildningar inom bygg- och fordonsteknik kan också rymmas inom användningen.



Kontor (K) innefattar kontor och tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering. Användningen medför ingen större störning för omgivningen eftersom besöksverksamheten är begränsad. Viss typ av utbildning som trafikskola, komvux och SFI är möjligt att rymma inom användningen.

Teknisk anläggning (E) syftar till omvandling eller hantering av elektricitet, distribution tele- TV- och radiosignaler, produktion, digital datatrafik, värme, kyla, vatten, avlopp eller annan teknisk anläggning. Även hantering av avfall ingår i användningen. Teknisk anläggning ingår till stor del i användningen industri. Det är framför allt produktion av energi t.ex. i form av fjärrvärmecentral eller områden för solpaneler som teknisk anläggning möjliggör för. Inom planområdet möjliggörs det för en teknisk anläggning i planområdets nordöstra hörn. Därutöver finns även möjligheten att tillskapa tekniskanläggning inom stora delar av kvartersmarken, således ges kommande transformatorstation en flexibel placering.

Odling och djurhållning (L) preciseras i detaljplanen till att möjliggöra för djursjukhus och smådjursklinik.

Skola (S) är möjligt att anordna i planområdets nordvästra hörn. Tomten är lämplig för en förskola med ca åtta avdelningar och erbjuder en generös lekmiljö. Tomten omges av tallskog vars kantzoner har höga naturvärden. Tallskogen bedöms kunna erbjuda möjlighet till lek, motion, undervisning och pedagogisk vistelse. Tomten är strategiskt placerad i närhet till ett bostadsområde. Träd bör bevaras i största möjliga mån för att ta vara på trädens ekosystemtjänster och för att tomten ska smälta in i omgivningen.

Förskolebarn har stort behov av grönytor både på skolgården och större områden med andra kvaliteter inom gångavstånd från förskolan. Boverket rekommenderar att skolgårdar skall ha minst 40 kvadratmeter friyta per barn i förskolan och 30 kvadratmeter friyta per barn i grundskolan. Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 kvadratmeter. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov samt att slitaget blir för stort på vegetationen. Förekoletomten bedöms lämplig utifrån ovanstående information.

Bebyggandets omfattning och placering

Möjlig byggnation inom kvartersmark begränsas i sin omfattning. Detaljplanen reglerar möjlig förskola till en byggnadsarea på högst 40% av fastighetsarean inom användningsområdet. Inom övrig kvartersmark möjliggörs en byggnadsarea till högst 60 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Viss yta är prickad vilket innebär att marken ej får förses med byggnation. I övrigt gäller en placeringsbestämmelse om att byggnation inte får placeras närmre än 4 m till allmän plats (i denna detaljplan GATA och NATUR).



Inom kvartersmarken med huvudanvändningen industri (J) och verksamhet (Z) ska 10% av marken vara genomsläpplig och får ej hårdgöras.

Möjlig förskola får bebyggas till en högsta möjlig nockhöjd på 12 m. I övrigt regleras detaljplanen med totalhöjd. Totalhöjden varierar mellan 3–18 m inom planområdet. Lägst höjd medges i planområdets nordöstra del och högst i planområdets mellersta delar. I söder anges totalhöjden till 14 m.

Allmän platsmark

Allmän plats förblir inom kommunalt huvudmannaskap och utgörs i detaljplanen av naturmark och gata.

Markanvändning GATA

Användningen säkerställer framfart för trafik som har sin måldestination längs med gatan. Allmännyttiga ändamål som underjordiska ledningar ryms inom användningen.

Markanvändning NATUR

Användningen omfattar ett grönområde med medelålders tallskog. Användningen omfattar friväxande natur med möjlighet att anlägga gångstigar, gång- och cykelvägar, motionsslingor och ytor för omhändertagande av dagvatten. Ytan omfattar ca 19 ha.

Utformning av allmän platsmark

Fördröjning och infiltration av dagvatten ska anordnas till en kapacitet på 10 650 m³ resp. 6800 m³. Dikena ska följa kvartersmarken och utbredningen regleras i plankartan.

Administrativa bestämmelser

Markreservat

Delar av kvartersmarken har markerats med u-områden. Detta innebär att marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar i ett allmännyttigt ändamål för dagvattenhantering. Områdena får således inte förses med byggnation som gör marken otillgänglig eller på annat sätt utvecklas så att marken blir otillgänglig för sitt ändamål. Marken behöver ej förses med prickmark då byggnation som otillgängliggör marken för dess syfte ej är tillåtet.



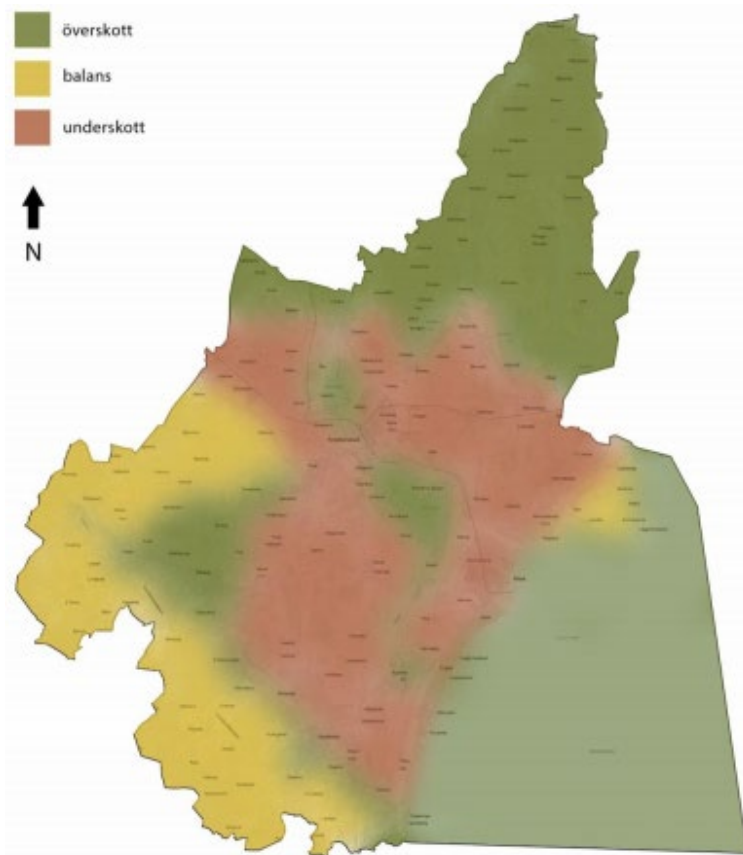
Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är ett modernt uttryck för kostnadsfria tjänster som naturen bidrar med. Tjänsterna är beroende av varandra för att kunna fungera. Samhället behöver samtliga tjänster. Beroende på hur vi använder mark- och vattenområden kan vi påverka naturens möjligheter att skapa ekosystemtjänster. Ekosystemtjänster delas in i fyra kategorier: stödjande (grå), reglerande (blå), kulturella (gula) och försörjande (gröna).



Symboler för ekosystemtjänster i Kristianstads kommun. Illustration: Kristianstads kommun/Juho Riikonen

Åhus har till stor del ett underskott av ekosystemtjänster vilket genererar en "ekosystemtjänstskuld" (se underlag till grönplanen antagen av KF 2019).



Till kommunens fortsatta arbete som fastighetsägare och ansvarig för allmän plats ges möjlighet att främja ekosystemtjänster i området. Ett utav kommunens strategiska mål är "En rik natur och stärkta ekosystemtjänster" (se Strategisk färdplan 2020, antagen av KF 2015). I synnerhet delmålen "stärkt status för hotade arter i kommunen" och "bibehållna och förstärka ekosystemtjänster i kommunen" är av intresse att beakta i samband med detaljplanens genomförande.

Nedan följer en inventering och ställningstaganden kring exploateringen i förhållande till områdets ekosystemtjänster.



Klimatreglering: Träd, buskar och annan vegetation kommer att finnas kvar som genom markorganismer som kan lagra kol och växthusgaser i marken.



Luftrening: Träd, buskar och annan vegetation kommer att finnas kvar och en vegetationszon på ca 30–35 m blir kvar längs planområdets södra, norra och västra kantzoner. Vegetationen bidrar till att fånga upp partiklar i luften. Träd och buskar



cirkulerar luften och alla gröna växter producerar syre och binder koldioxid och andra gaser. Detaljplanen medför i sin helhet ett ianspråktagande av vegetation till förmån för privat bruk. Även om områdets kapacitet att rena luft skulle minska så bedöms miljökvalitetsnormerna för utomhusluft följas, p.g.a. den mängd träd som kvarstår och i synnerhet i närhet av befintligt vägnät.



Väderskydd: Större grönområden bistår med större effekt av väderskydd.

Därför är det viktigt med ett större sammanhängande område grönska. Ett mer sammanhängande område natur bevaras i föreslagen detaljplan. Förutom stark vind bistår träd, buskar och övrig vegetation med skugga, avdunstning, luftombyte och skydd mot strålning. Vegetationen jämnar även ut temperatur och luftfuktighet.



Bullerskydd: Det är i synnerhet mjuka material som bistår med bullerdämpning eftersom ljudvågorna då fångas upp istället för att studsas vidare mellan hårda material. Bullerskydden blir mer effektiva om de består av en mjuk och varierad struktur. Därför kan en varierad vegetation bidra med bullerskydd. Optimalt är grönska i form av varierad växtlighet, träd och buskar med både löv och barr i olika höjder och täthet samt på en varierad terräng. Avvägningar görs här mot områdets naturvärden och biotoper. Planområdets kantzonerna föreslås förstärkas i sina egenskaper som gynnar områdets fridlysta och rödlistade arter. Detta innebär att kantzonerna öppnas upp. Träd och buskar ska förekomma men inte lika tätt som nuvarande vegetation på platsen. Den inre naturmarken och dess tallskog fungerar som ett naturligt bullerskydd för exempelvis förskolan.



Vattenrening: Ytor med vegetation och fördelaktiga geotekniska förhållanden som sand är en resurs för att rena vatten, i synnerhet vid känsligt grundvatten. Planområdet tas tillvara på dess genomsläppliga jordarter och dagvattnet renas och infiltreras lokalt med en kapacitet till 95% av ett 100 års regn.



Översvämningsskydd: Planerad byggnation är anpassad utifrån områdets topografiska förutsättningar och dess naturliga avrinning. Dikena är förprojekterade där de topografisk kan göra stor nytta för området på ett naturligt sätt. Vegetation är viktig att bevara för att kunna omhänderta rent dagvatten, s.k. takvatten. Vegetationen bidrar även till viss del med en naturlig lagring av vatten vid höga flöden som kan fördelas vid torka eller mindre regn.



Erosionsskydd: Områdets flacka markförhållanden medför ringa risk för erosion i området.



Pollinering: Områdets kantzoner bedöms som en särskild tillgång för pollinatörer som bin, fjärilar, humlor, skalbaggar, blomflugor m.fl. När pollen transporteras mellan växter sker en befruktning som bidrar till frukt m.m. För att gynna pollineringen ytterligare bör områdets kantzoner öppnas upp ytterligare genom att rensa bort tät vegetation och vissa träd. Detta skapar bättre förutsättningar genom en utökad solexponering och öppna marker för arter som trivs i miljön. Öppna diken är en tillgång för pollinatörer och detaljplanen bidrar även med tydliga avrinningsområden för dagvatten även om vattnet bedöms sjunka undan snabbt till följd av sandens genomsläppliga egenskaper.



Biologisk kontroll: Genom att främja för en biologisk kontroll skapas en naturlig balans mellan skadegörare och nyttodjur. Vegetation och öppna diken är en förutsättning för biologisk kontroll. Planområdets kantzoner bedöms skapa extra gynnsamma förhållanden.



Fröspridning: Området har anpassats för att kunna bibehålla gröna korridorer till kringliggande grönstruktur. Detta skapar spridningssamband och underlättar fröspridning.



Mat: Naturen skapar förutsättningar för livsmedel. Detaljplanen säkerställer däremot ingen odlingsmark, trädgårdar eller dylikt. Däremot finns möjlighet för t.ex. bär och svamp att växa i området.



Vatten: Vatten är precis som mat livsviktig för både människor, växter och djur. Det är därför betydelsefullt att beakta vattnets kretslopp inkl. att nybilda grundvatten. Naturlig inströmning till grundvattnet sker i planområdet via diken och naturlig rening.



Material och energi: Ekosystemen bidrar med produktion av råvaror. I planområdet berör det tallskogen som är möjlig att avverka till timmer. Eftersom stora delar av området görs om till kvartersmark blir det svårare för naturen att skapa råvaror.



Genetiska resurser: Områden med höga naturvärden och biologisk mångfald ger robusta växt- och djursamhällen som lättare klarar av klimatförändringar och andra störningar. Områdets naturvärden bör få stärkande insatser för att bli mer motståndskraftiga.



Hälsa: Naturen stärker hälsan och det är viktigt att från den egna bostaden ha närhet till natur. Stora delar av planområdet bevaras som naturområde men detaljplanen innebär i sin helhet ett ianspråktagande av tätortsnära natur. Kvarvarande natur bör därför höjas i sina kvaliteter och bli mer attraktivt för besök.



Tysta områden: Områden som är relativt opåverkade av buller är en brist i Åhus (se analys av ekosystemtjänster, underlag till grönplanen antagen av KF 2019). Att bevara så mycket vegetation som möjligt är därför av betydelse för att kunna skapa tysta miljöer. Detaljplanen bevarar ett sammanhängande grönområde men innebär i sin helhet ett ianspråktagande av naturmark. Det är i synnerhet områdets södra och östra del som föreslås exploateras. Dessa ytor är redan idag bullerutsatta från trafik och till viss del från industri.



Rekreation och friluftsliv: Vistelse i naturen stärker välbefinnandet. Mer eller mindre tillrättalagda ytor som inbjuder till aktiviteter eller motion är viktiga för rekreation och friluftsliv. Dessa områden är viktiga för återhämtning och behandling efter sjukdom och utmattning. Planområdet är delvis planlagt för natur men innebär i sin helhet ett ianspråktagande av tätortsnära natur inkl. en välbesökt glänta. Gläntan bör återskapas väster om den nuvarande glänta. Stigar bör anläggas i området för att öka framkomligheten och inbjuda till rörelse. Belysning bör införas för att även inbjuda till rörelse under en större del av dygnet. Vegetation bör röjas på ex. snår som hämmar framkomligheten i området.



Kunskap: Områden som kan nyttjas för skolors undervisning och pedagogik är betydelsefulla. Planområdet är delvis planlagt för natur men innebär i sin helhet att naturområde för undervisning och pedagogik blir ianspråktaget för privat ändamål. Kvarvarande natur bör utvecklas med anlagda stigar, belysning och röjas på viss vegetation som ex. snår som hämmar framkomligheten i området.



Historia: Inslag av kontinuitet och arv kan stärka vår identitet och hemkänsla. Området bedöms inte visa på särskild kulturhistoriskt värde. Gläntan visar dock på en tidigare bostadstomt från den tid området nyttjades som odlingslandskap, därav öppenheten och framkomligheten på platsen. Att bevara gamla träd kan stärka det historiska inslaget i området.



Inspiration: Mycket inspiration hämtas från naturen och kan skapa betydelsefulla intryck, t.ex. "hemliga rum" i naturen, rinnande vatten, dofter och annan detaljrikedom i naturen. I områdets glänta påträffades flera kojor och även grillplatser. Det är därför av stor betydelse att området även efter föreslagen exploatering möjliggörs för fortsatt inspiration och att en plats för kreativitet återskapas.



Resiliens: Ekosystemens förmåga att överleva och utvecklas är beroende av de organismer och livsmiljöer som producerar ekosystemtjänster. Utan dessa har naturen ingen motståndskraft för förändring. Områden med höga naturvärden är särskilt betydelsefulla och bör finnas både i tätorten och på landsbygden. Detaljplanen föreslår bevarande av områdets kantzoner som innehar höga naturvärden samt möjliggör för spridningssamband i området.



Livsmiljöer: Naturligt förekommande livsmiljöer för vilda växter och djur är betydelsefulla för att kunna skapa ekosystemtjänster. Arter kan behöva olika områden för föda, fortplantning och boplatser. Klippor, sten, grus, sand, död ved, träd, buskar, gräs och övrig vegetation är viktig för att kunna erbjuda olika livsmiljöer. Även artificiella strukturer som holkar och insektshotell kan komplettera den naturliga livsmiljön. Åtminstone död ved bör placeras ut i området för att tillföra livsmiljöer. Områdets bör även få en mer varierad vegetation i områdets inre natur och kantzonerna bör öppnas upp till förmån för de arter som trivs på platsen. I områdets kantzoner påträffades bl.a. Stortapetserarbi som är en utav kommunens lokala ansvarsarter, det vill säga hotade arter



som kommunen ska ta ett särskilt ansvar för. Artens livsmiljöer skulle kunna främjas av röjning, slåtter, naturvårdsbränning, sådd av väddklint och grävning av sandblottor. Dessa åtgärder gynnar såväl stortapetserarbetet som en rad andra insekter och växter.



Näringsvävar: Området gynnas av att rymma en mångfald av arter som kan samverka med varandra. Den utveckling som föreslås bedöms i sig inte hämma områdets naturliga samverkan utan snarar stärka den i sin helhet.



Biogeokemiska kretslopp: Kretsloppen är både lokala och globala. Dessa bedöms inte påverkas negativt.



Jordmånsbildning: Områdets bedöms inte vara särskilt bördigt. Detaljplanen gör ett ianspråktagande av vegetationsrik mark vilket i sin helhet kan minska jordbearbetningen i området. Att införa död ved i området stärker nedbrytningen från maskar, bakterier, insekter och många fler organismer. Jordbearbetningen hjälper även marken att hålla kvar vatten och rötter att växa.



Primärproduktion: För att primärproduktionen inte ska hämmas behövs mark och vatten med mycket vegetation och ljus. Om primärproduktionen blir för hög leder det till övergödning och kan ändra områdets förutsättningar. Detaljplanen bedöms inte påverka primärproduktionen negativt med föreslagna utveckling och föreslagna åtgärder för ekosystemtjänster.



Sammanfattning om ekosystemtjänster

Följande åtgärder avseende ekosystemtjänster föreslås utföras under genomförandedelen för att planområdet ska kunna stärkas: Områdets kantzoner på ca 25–48 m föreslås röjas för att öppna upp ytorna för de arter som trivs på platsen. Detta skulle tillföra fler livsmiljöer och även öka spridningssambanden mer övergripande i närområdet. I planområdets inre naturmark föreslås en mer varierad vegetation än den som finns där idag, där både barr och lövträd finns representerade i balans. Snår och sly föreslås röjas undan på vissa ställen för att kunna öka framkomligheten i området. Stigar föreslås bli anlagda genomgående i området för att inbjuda till rörelse. Belysning skulle kunna tillföra rörelse i området under en större del av dygnet. Gläntan föreslås bli återskapad för att området även i fortsättningen ska bjuda in till inspiration, undervisning och pedagogik.

Enskilda fastighetsägare kan bidra till en minskad klimatpåverkan genom att vara rädda om marken och anpassa skötseln av fastighetens vegetation. Detta görs genom att bevara vegetation så mycket som möjligt och minska andelen hårdgjord yta, låta marken vara naturligt sandig istället för att plantera en traditionell gräsmatta. Vegetationen kan med fördel vara naturligt varierad även om det kan ge ett "skräpigt" intryck.

Detaljplanen möjliggör för genomförandet av ekosystemtjänsterna men kan inte styra eller tvinga fram dessa. Skötselplaner och liknande är inte en del i planprocessen.

Barnperspektiv

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

Planområdet besöks regelbundet av barn för såväl undervisning som rekreation och lek. Planområdet har utformats med hänsyn till ett barnperspektiv även om motståndointressen har behövt vägas emot varandra. Vidare medger detaljplanen för en förskola vilket ytterligare kan komma att öka antalet barn som utnyttjar området.

I planområdets sydöstra hörn finns en plats som benämns som "Gläntan" och utnyttjas företrädesvis av barn genom besök från förskolor och grundskolor i närområdet. "Gläntan" och även en del övrig skogsmark försvinner med planförslaget och detta kan givetvis inverka negativt på barn och unga som använder området idag då mindre naturmark finns tillgänglig samt då en specifikt omtyckt plats försvinner (Gläntan). Dock möjliggör detaljplanen fortsatt för stora ytor naturmark och då kommunen är markägare finns goda möjligheter att återskapa och utveckla de värden som försvinner inom hela området. Bland annat finns det goda möjligheter att tillföra belysning och på så vis öka tryggheten i området samt öka framkomligheten. "Gläntans" värden kan återskapas på en annan plats inom området. Föreslagvis nära den nya förskoletomten för att ytterligare



tillgängliggöra platsen för barn samtidigt som platsen då också lokaliseras väl avskärmat gentemot tillkommande verksamheter. Det är viktigt att i genomförandeskedet ytterligare studera hur platsens värden kan återskapas och förbättras för barn- och unga, detaljplanen möjliggör, men kan ej styra en sådan utveckling.

En viktig passage till området finns i det sydöstra hörnet av planområdet och exploateringen medför ett något längre gångavstånd än idag. Planområdet har dock anpassats för att även fortsättningsvis möjliggöra för en säker och enkel tillgång till området och det gröna stråk som möjliggörs är ca 15 m brett och leder rakt in till tallskogen.

Genom att möjliggöra för en ny förskoletomt i områdets nordvästra hörn finns det möjlighet att antingen bygga en ny förskola alternativt omlokalisera en befintlig till en plats som omges av natur och bostäder och i direkt närhet till de värden som i detaljplanen bekräftas som värdefulla för barn. Detta bedöms som positivt då det tillgängliggör området för fler barn som då får möjlighet till daglig naturnärvistelse. Placeringen i det nordvästra hörnet bedöms också som gynnsam då cirka 200 meter naturmark avgränsar förskolan mot det tillkommande verksamhetsområdet. Forskning visar på att sammanhållen plantering av träd på mellan 15–30 meters djup kan reducera buller med upp till 10 dBA (se. Dobson and Ryan 2000, Novel Solutions 2013). Vidare visar även den utförda bullerutredningen att en lämplig utemiljö utifrån gällande riktlinjer kan tillskapas inom fastigheten. Förskolan omgärdas också av säkra passager för gång- och cykel vilket är viktigt men det är även viktigt att en säker passage över Fregattvägen skapas vid utbyggnaden av förskolan.

Situationell brottsprevention

Vid förändring, planering och anläggning av ett nytt industriområde är det positivt om det i genomförandet läggs vikt vid erfarenhet, forskning och evidensbaserad kunskap som finns gällande situationell brottsprevention. För den aktuella detaljplanen kan detta exempelvis innebära att utformningen av brandtrappor inom kvartersmark utförs så det ej är möjligt att ta sig upp på tak eller att utformningen av vägar utförs så olovligkörning kan undvikas.

Vägarna inom planområdet har utformats så att olovlig körning i största möjliga mån kan undvikas i förhållande till att vägarna också ska fungera för sitt ändamål inom ett industriområde. Vad gäller övrig utformning inom kvartersmarken kommer detta i stor grad vara en fråga för enskilda fastighetsägare att beakta vid genomförandet av detaljplanen.

Förskolan i planområdets nordvästra hörn ligger avskilt och kan potentiellt upplevas som otrygg utanför verksamhetens ordinarie timmar. Däremot erbjuder förskolan en attraktiv placering såtillvida att den är placerad naturnära och i ett förhållandevis ostört läge.



Polismyndigheten kan med fördel kontaktats vid genomförandet av detaljplanen för att på så vis undvika att utformning som erfarenhetsmässigt tidigare har skapat problem gällande brott och upplevd otrygghet kan undvikas eller förebyggas.

Trafik och parkering

Trafik

Planområdet föreslås få en tillfart. Tillfarten planeras söderifrån via Stuvaregatan som ansluter till Flötövägen.

Trafikmätning är gjord på två platser längs Stuvaregatan i april 2020, se markering i karta nedan. Plats A visar samtliga transporter till Stuvaregatan (inkl. besökande till återvinningscentralen) och uppmätte en dygnstrafik på 1153 fordon. Plats B visar trafikflöde enbart till industrifastigheterna Lysbojen 4 och Lyktan 1 och uppmätte en dygnstrafik på 186 fordon. Till Lyktan 1 är det transporter som kör via Stuvaregatan. Personal och besökare kör in via Fyrvaktaregatan, den trafiken uppskattas av företaget till 180–200 f/d.

Trafikmätningen är gjord i slutet av april 2020. Lysbojen 4 och Lyktan 1 har meddelat att trafikmätningen är representativ trots rådande Covid-19 pandemi



Utifrån vad dagens angränsande industriområde alstrar i trafik görs ett antagande om att planområdet och vad som tillåts exploateras inom det antas alstra dubbelt så mycket trafik då det är dubbelt så stort som dagens, dvs ca 800 fordon per dygn.

Korsningen Flötövägen/Stuvaregatan har idag vänstersvängfält på Flötövägen från väster. Trafiken på Flötövägen och Stuvaregatan har räknats upp till år 2040 samt lagt till planområdets alstrade trafik. Trafikflödet blir då ca 7500 f/d respektive 1800 f/d. Enligt VGU ska trevägskorsningen med vänstersvängfält vara fullt tillräcklig utformning med beräknad trafikmängd i primär och sekundärväg.

Trafikflödet på Fregattvägen mättes år 2016 väster om väg 118, 3026 ÅDT varav 3 % tung trafik. Förskolan kommer ligga i den västra delen av Fregattvägen. Trafikflödet på Fregattvägen räknas upp till år 2040, ca 4200 f/d.

Förskolan som planeras i området möjliggör 8 avdelningar och plats för 144 barn, den uppskattade trafikallstringen från förskolan är ca 470 f/d. Förskolan har infart via Fregattgatan.



Trafikflödet på Fregattvägen efter uppräknig och alstring av planområdet beräknas vara 4870 f/d. Vid antagande om att trafiken minskar ju längre västerut på Fregattvägen man kommer antas trafikflödet väster om Pråmdragaregatan vara 2570 f/d. Denna bräkning är gjord utifrån det tidigare förslaget med genomfartsgatan igenom planområde. Då vägen mot Pråmdragaregatan nu är bortplockad antas trafikmängden minska gentemot beräkningen. Förskolan upptagningsområde blir troligtvis till stor del området norr om Fregattvägen vilket innebär att föräldrar lämnar barnen på väg till arbete som är en resa redan idag och finns i trafikflödet, dessa resor blir således dubbelräknade.

Parkering

Parkeringsplatser för området ska anordnas på egen fastighet i enlighet med kommunens gällande parkeringsnorm. Normen är ett minimikrav.

Parkeringstal								
	Cykel				Bil			
	zon 1	zon 2	zon 3	zon 4	zon 1	zon 2	zon 3	zon 4
Småhus								
					Boende + besökare varav 10 % är besöksplatser			
P-platser per 1000 m ² BTA (gäller vid detaljplanläggning)	-	-	-	-	8	9	10	13
P-platser per bostad	-	-	-	-	1	1,3	1,5	2
Flerbostadshus								
					Boende + besökare varav 30 % är besöksplatser			
P-platser per 1000 m ² BTA (gäller vid detaljplanläggning)	33	33	33	33	10	11	16	16
Plats per lägenhet "standard"	2,3	2,3	2,3	2,3	0,7	0,8	1,1	1,1
Plats per liten lägenhet (<40 m ²)	1,3	1,3	1,3	1,3	0,3	0,5	0,8	0,8
Plats per stor lägenhet (>90 m ²)	3,3	3,3	3,3	3,3	0,8	0,9	1,2	1,2
Utbildning								
Förskola: p-platser per 1000 m ² BTA *	22	20	18	16	2	10	14	18
Grundskola åk F-3: p-platser per 1000 m ² BTA **	38	64	37	23	1	5	6	8
Grundskola åk 4-9: p-platser per 1000 m ² BTA **	38	64	37	23	1	5	6	8
Gymnasieskola: p-platser per 1000 m ² BTA	20	19	18	17	1	5	7	9
Högskola eller annan högre utbildning: p-platser per 1000 m ² BTA	20	19	18	17	8	19	35	58
Kontor och industri								
Kontor: p-platser per 1000 m ² BTA	26	22	18	13	4	22	31	40
Industri: p-platser per 1000 m ² BTA	13	11	8	6	2	11	15	19
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

Kollektivtrafik

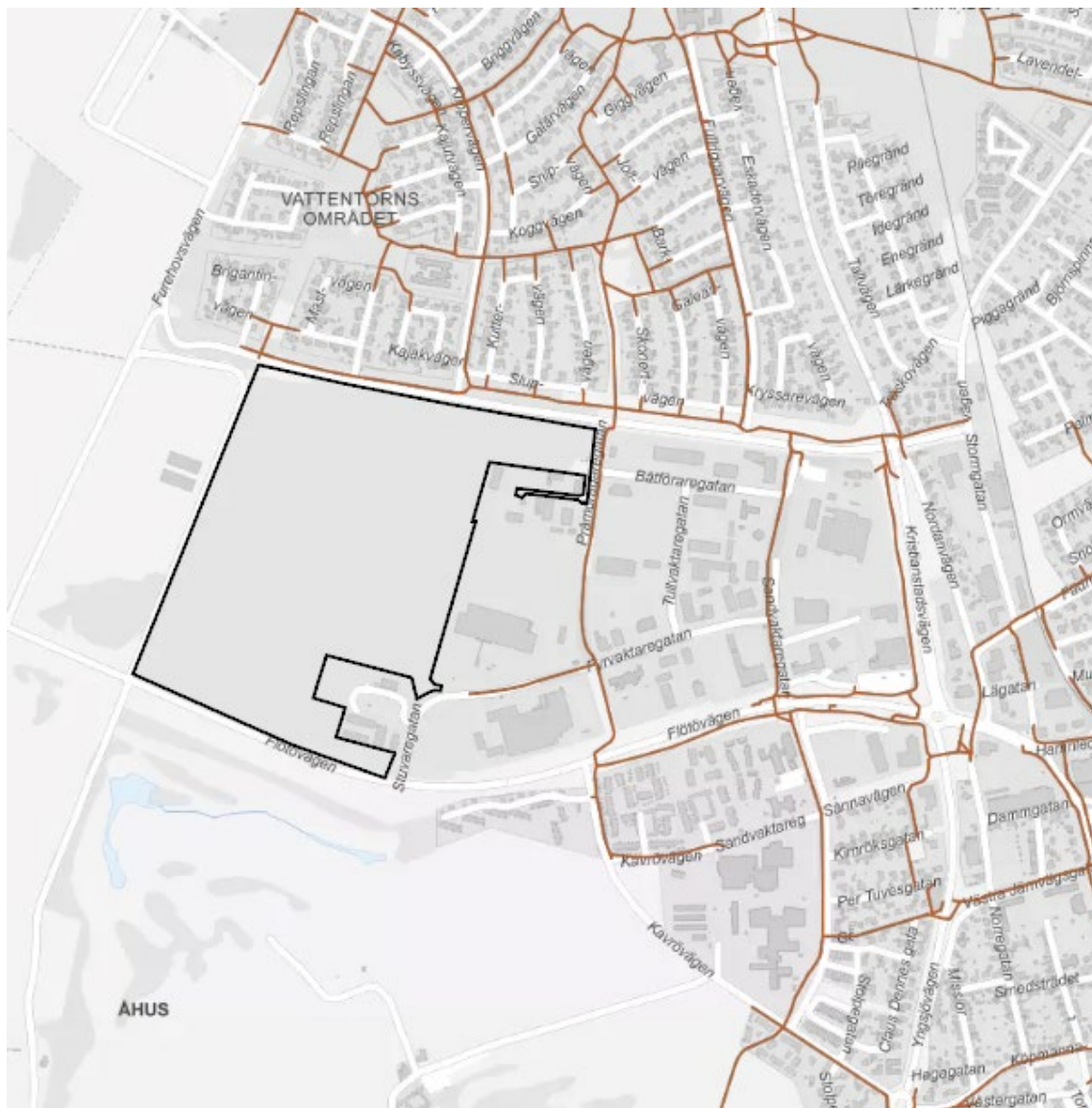
Mellan Kristianstad och Åhus går regionbuss 551, med hög turtäthet på morgon och eftermiddag. Övrig tid går bussen men 15-30 min turtäthet. Avstånd till närmsta busshållplats från planområdet är ca 1200 m. Det är därför osannolikt att områdets framtida arbetstagare och besökare färdas via buss.



Gång- och cykel

Det finns utbyggd gång- och cykelväg längs hela Fregattvägen norr om planområdet. Längs Flötövägen, sydost om planområdet, finns cykelväg fram till Kavrövägen. Därefter går cykelvägen norrut och i höjd med Fyrvaktaregatan svänger cykelvägen västerut till infarten till Lysbojen 4.

Det finns goda möjligheter att rymma gång- och cykelnät inom planområdets naturmark. Det bedöms även finnas goda möjligheter att via gång eller cykel ta sig till planområdet.





Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

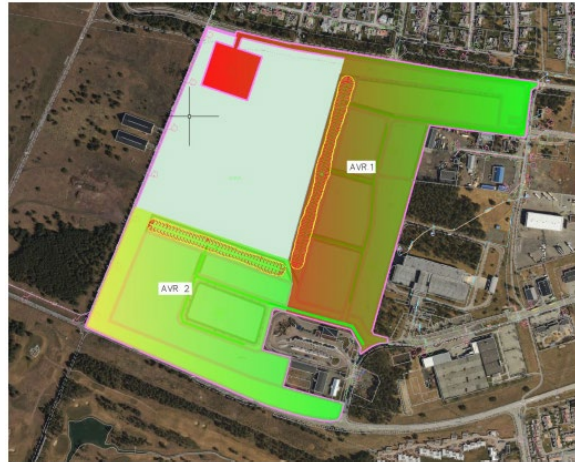
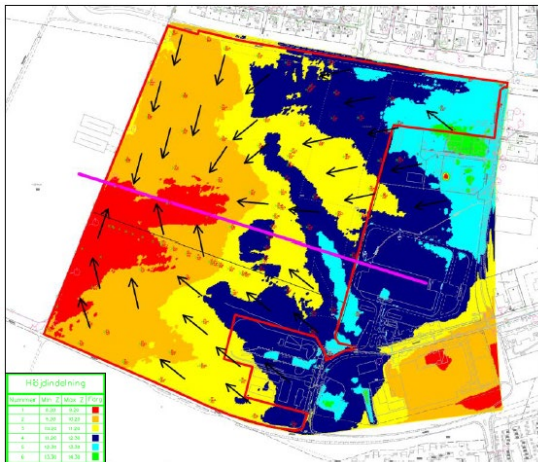
Kommunalt verksamhetsområde för vatten och spill finns i angränsning till planområdet. Största delen av föreslagen exploatering ska anslutas till kommunalt verksamhetsområde för vatten och spill. Anslutningspunkt med självfall för spillvatten, dagvatten och vattenledningar finns i planområdets sydöstra del längs Stuvaregatan. I Sydvästra delen finns några fastigheter som ej kommer kunna ansluta med självfall till anslutningspunkten i sydöstra delen längs Stuvaregatan. Här finns det en möjlig anslutningspunkt för spillvatten med självfall i sydvästradelen av planområdet vid Flötövägen, alternativt får pumpstation anläggas.

Dagvatten

Största delarna av området ska anslutas till kommunalt verksamhetsområde för vatten, spill och dagvatten gata + fastighet. Delen som ska överföras till Lysbojen 4 (se. Kapitel för fastighetskonsekvenser) kommer ej ingå i verksamhetsområdet för vatten, spill och dagvatten gata + fastighet.

Dagvattenhanteringen är utredd och förprojekterad av kommunens VA-avdelning (se rapport). Dagvattenhanteringen föreslås ske i ett öppet dagvattensystem som smälter in i landskapsbilden. Flödet kommer att ledas till två diken för fördröjning och infiltration. Plankartan har under processen uppdaterats och dikena ska följa kvartersmarken och blir således kortare än ritningarna i utredningen. Detta påverkar inte kapaciteten att ta hand om dagvatten.

Planområdet har en naturlig avrinningsväg västerut och föreslagen exploatering föreslås delas in i två delområden, se kartmaterial nedan från VA-avdelningens rapport. Föreslagna infiltrationsdiken är överdimensionerade för att klara skyfall. Områdets västra dike är projekterat till en kapacitet motsvarande 6761 kubikmeter och områdets östra dike motsvarande 10 414 kubikmeter. Vid ett 10-års regn kan dagvattenflödet omhändertas med bred marginal i föreslagna diken. Vid ett 100-års regn kan dagvattnet omhändertas till 95%.



Dagvattnet renas naturligt i infiltrationsdikenas reningsdel innan det infiltreras naturligt ner i marken. Reningsdelen är placerad vid dagvattenledningarnas utlopp i de fyra u-områdena och kommer att bestå av växtsystem eller mekanisk anordning. Slänlutningen rekommenderas till 1:4–1:6 för att underlätta underhåll och säkerhet. Säkerställd yta i plankartan är dimensionerad motsvarande en slänlutning på 1:6, vilket skapar grunda diken på ca 1,2 m djup. Hårdgörningsgraden inom kvartersmark är beräknad till 90% hårdgjord yta och där 10% ska vara genomsläppligt. För att säkerställa detta regleras även hårdgörningsgraden på plankartan. Vid genomförandet av detaljplanen är det viktigt att färdigt golv får en tillräcklig höjdsättning så att dagvatten ej rinner in mot byggnad. Detta utförs under genomförandet av detaljplanen och kontrolleras av kommunens byggnadsinspektörer.

Fjärrvärme, el, tele och bredband

Telestation finns i områdets nordöstra hörn. Denna del får även en utökad yta för att således också möjliggöra för en ny transformatorstation.

Ytterligare en transformatorstation kommer att behöva tillskapas (utöver ny transformator i nordöst). En stor del av kvartersmarken inom planområdet har givits beteckningen *teknisk anläggning* (E) vilket möjliggör för en ny transformatorstation inom flera delar av området. Vid försäljning av mark och utbyggnad av området är det viktigt att C4 Elnät tidigt ges möjlighet att upplåta en transformatorstation inom detta område. Det viktigt att kontakta C4 Elnät i ett tidigt skede när marken ska säljas för att undvika konflikter med tillkommande verksamheter inom området.

C4 Elnät AB är eldistributör. Ledningar finns längs planområdets södra, östra och norra gränser. Viss påverkan kan ske på befintlig gatubelysning med tanke på föreslagen infart från Stuvaregatan.

Kabel finns på norra sidan om Stuvaregatan samt längs Pråmdragaregatan västra sida, dessa kablar ska beaktas vid schaktarbete för nya gator.



Kanalisation samt drifttagna kablar finns längs Stuvaregatan. Denna kanalisation bör beaktas vid arbete med ny gata som kommer ansluta till Stuvaregatan. Förstärkning av kanalisation kan behövas.

Luftburen högspänningsledning och markburen teleledning finns söder om Flötövägen.

Optoledning finns i planområdets norra och nordöstra del samt söder om Flötövägen.

Fjärrvärmeledning finns i planområdets östra gränslinje och söder om Flötövägen.

Dataledning går i planområdets östra gränslinje, i planområdets norra del och söder om Flötövägen.

Den västra delen av planområdet ligger inom E.ON:s koncessionsområde och i det sydvästra hörnet finns en mellanspänningskabel samt cirka 100 meter upp en stolpe för lågspänningsluftledning. Det krävs ledningsägares medgivande för att anordna upplag eller justera marknivån ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Avfallshantering

Renhållningen i Kristianstad svarar för avfallshanteringen i kommunen. Vid utformning och placering av soputrymmen ska samråd ske med Renhållningen. Hämtning av avfall ska ske i anslutning till körväg för att undvika dragavstånd, i annat fall tar renhållningen ut kostnadstillägg per kärl. Anläggning för avfallshantering ryms inom användningen teknisk anläggning eller industri om behov skulle uppkomma. Inom användning ryms även viss försäljning av återvunna produkter.

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. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. Kontakt med Postnord ska ske i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagningen i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd av posten leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjningen ska beaktas vid utbyggnaden av området. Vid genomförandet av detaljplanen ska samråd med räddningstjänsten ske angående brandvattenförsörjningen.



Risker och störningar

Sårbart grundvatten

Planområdet är lokaliserat inom ett större delområde för mycket sårbart grundvatten. Föreslagen exploatering föreslås ingå i kommunalt verksamhetsområde för vatten och spill samt dagvatten på gata och fastighet. Enligt dagvattenutredning utförd av Kristianstads kommun, daterad 2020-08-10, sker rening och infiltration i två infiltrationsytor (diken) i ett öppet dagvattensystem där det fördröjs och renas på vägen. Dagvattnet renas naturlig genom växtsystem eller mekanisk anordning. Grundvattnet bedöms därför inte påverkas negativt. Mer information om dagvattenhantering finns under rubriken *dagvatten*.

Risk för översvämning eller erosion

Marken är relativt flack och det bedöms därför inte föreligga risk för erosion.

Området ligger utom risk för skyfallsproblematik upp till ett 100-års regn. I dagvattenutredningen (se rapport från VA-avdelningen Kristianstads kommun daterad 2021-03-26) framkommer att de förprojekterade dikena kan hantera ett 10-års regn med god marginal och ett 100-års regn till 95% av flödena. Vid 100-års regn samt vid större skyfall än 100-års regn kommer resterande flöden från dikena att bredda ut i tallskogsområdet i centrala delen av planområdet. Föreslagen utveckling bedöms därför inte medföra risk för översvämning.

Området saknar flödeskoppling till havet och bedöms därför inte utstå risk för stigande havsnivåer.

Förorenad mark

Det finns inga kända uppgifter om att fastigheten Horna 3:12 tidigare har nyttjats på ett sätt som skulle kunna medföra förorenad mark inom fastigheten. Angränsande till planområdet österut ligger industri, verksamheter och en återvinningscentral. Närliggande användning bedöms inte utgöra någon risk för föreslagen utveckling av mindre känslig markanvändning.

Grannfastigheten Horna 54:1 väster om planområdet har tidigare nyttjats för upplag av kol, cox och salt. Även förvaring av ammoniumnitrat har förekommit. Dessa ämnen är inte lätttrörliga. Däremot finns viss risk för spridning via vind. Planförslaget medger en förskoletomt i planområdets nordvästra hörn, ca 35 m från fastighetsgräns.

Ett miljötekniskt samlingsprov av ytjord i förskoletomtens läge har tagits fram med tanke på förskolans karaktär av känslig markanvändning (se rapport från WSP daterad 2020-04-07). Undersökningen visar att ytjorden innehåller halter av metaller och PAH



understigande Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning och mindre känslig markanvändning. Halterna understiger även nivån för mindre än ringa risk. Undersökningen visar inga indikationer på förekomst av förorening på platsen och ytterligare undersökning bedöms inte nödvändig. Föreslagen markanvändning (förskola) bedöms därför lämplig på platsen.

Farligt gods

Väg 118 är en rekommenderad transportled för farligt gods och finns ca 550 m öster om planområdet, se orange sträcka illustrerad nedan. I planområdet säkerställs ett byggnadsfritt avstånd på 30 m från Flötövägen.



Trafikbuller

Riksdagen har fastställt riktvärden för buller från spårtrafik och vägar som inte bör överskridas vid nybyggnation av bostäder. Värdena ska även tillämpas för skolor, förskolor, vårdlokaler och liknande. Dessa riktvärden 60 dBA ekvivalentnivå vid bostadsbyggnads fasad och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats om sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. För bostäder som är högst 35 kvm gäller istället 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Om ekvivalent ljudnivå överstiger 60 dBA behöver bebyggelsen utformas med en luddämpad sida som inte får överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad.

Naturvårdsverket har tagit fram riktlinjer för buller vid skola, förskola och fritidshem. De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet bör inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. På övriga vistelseytor inom gården bör inte 55 dBA ekvivalent ljudnivå samt den maximala nivån 70 dBA överskrids maximalt 5 ggr per genomsnittlig maxtimme under den tid som skolgården nyttjas.

Utförd bullerberäkning konstaterar att föreslagen utveckling inte medför att fastställt riktvärde om 60 dBA ekvivalentnivå vid bostadsbyggnads fasad överskrids.

Vidare klarar förskolan de rekommenderade riktvärdena för pedagogiks verksamhet om utemiljön placeras minst 25 meter ifrån Fregattvägen. Nuvarande placering innebär att förskolan som närmst kan placeras cirka 30 meter ifrån Fregattvägen, detta innebär att riktvärdena för utevistelse klaras av även om förskolan skulle placera med gårdsmiljön ut mot Fregattvägen. Det finns även möjlighet att placeras förskolan avskärmande gentemot



vägen och det skulle givetvis innebära att utemiljön blir än tystare. Detta är även den mest troliga lösning vid ett genomförande.

Ingångsdata och resultat

Buller har beräknats med BullerVäg II längs med Fregattvägen för befintliga bostäder samt för planerad förskoletomt. Sträckan som har bullerberäknats har delats in i två delar, se gul och orange sträckning på nästa sida.



Buller från Fregattvägen väster om väg 118, orange sträckning enligt karta, klarar gällande riktvärdena 8 m från Fregattvägens mitt.

Buller från Fregattvägen väster om Pråmdragaregatan, gul sträckning enligt karta, klarar gällande riktvärdena 5 m från Fregattvägens mitt.

Utförd bullerberäkning konstaterar att föreslagen utveckling inte medför att fastställt riktvärde om 60 dBA ekvivalentnivå vid bostadsbyggnads fasad överskrids.

Buller från Fregattvägen väster om väg 118, orange sträckning enligt kartan ovan.

Punkt	Avstånd från Fregattvägen (m fr vägmitt)	Ekv (dBA)	Max (dBA)
1	8	60	77
2	33	50	63

Buller från Fregattvägen väster om Pråmdragaregatan, gul sträckning enligt kartan ovan.



Punkt	Avstånd från Fregattvägen (m fr vägmitt)	Ekv (dBA)	Max (dBA)
1	5	60	82
2	25	50	66

Trafik på Fregattvägen har beräknats med hänsyn till allmän uppräknings från Trafikverket basprognos för 2040 samt alstring från nytt industriområde och ny förskola. Trafiken är således delvis dubbelberäknad. Prognostiserad trafik Fregattvägen väster om väg 118: 4870 f/d

Industribuller och störande verksamhet

Förskolan är placerad med en cirka 200–230 meter bred buffertzona av blandad tallskog (Natur) gentemot tillkommande verksamheter (Z) och industri (J). Naturmarken avgränsar således förskolan mot det tillkommande verksamhetsområdet och där tallskogen utgör en naturlig bullerskärm. Forskning visar på att sammanhållen plantering av träd på mellan 15–30 meters djup kan reducera buller med upp till 10 dBA (se exempelvis Dobson and Ryan 2000, Novel Solutions 2013). Etablering av verksamheterna ska också göras med hänsyn till befintlig omgivning i området vilket kommer begränsa tillkommande verksamheters bullernivåer genom miljötillstånd och/eller tillsyn. Bedömningen görs att förskolans placering i förhållande till de tillkommande industrierna inte innebär någon risk för att de rekommenderade nivåerna för buller överskrids.

Detaljplanen möjliggör för en blandad industri- och verksamhetsanvändning. Den kvartermark som föreslås närmst bostadsbebyggelsen i norr är förutom, ovan nämnda, förskoletomt, verksamheter, begränsad djurhållning och kontor, med undantag av befintlig telestation och tillkommande transformatorstation i planområdets nordöstra hörn. Användningarna föreslås som närmst cirka 160–140 m från bostadsbebyggelsen, vilket är samma avstånd som nuvarande situation mellan befintliga bostäder och industri i området. Av dessa 160–140 m utgörs cirka 100 m av blandad tallskog och som tidigare nämnts kan 10–30 m sammanhållen plantering av träd reducera buller med upp till 10 dBA. För att bostadsområdet norr om Fregattvägen och sydöst om Flötövägen ska avskärmas ifrån störningar så möjliggörs det ej för industrimark här. Användningen begränsas i stället här till främst (Z) Verksamheter. Inom (Z)- Verksamheter kan verksamheter med begränsad omgivningspåverkan lokaliseras. Det innebär att verksamheter som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar kan lokaliseras här. Verksamheter med större påverkan ska lokaliseras inom Industri.

Etablering i området ska göras med hänsyn till bostadsbebyggelsen norr om Fregattvägen och sydöst om Flötövägen. Verksamheterna får ej medföra olägenheter som till exempel



buller (från fläktar, verksamheten, transporter), damning eller ljus för ovannämnda bostäder. Varje verksamhet ska följa gällande lagstiftning. Genom att begränsa användningen närmast bostäderna till främst (Z) så säkerställs det på plankartan att inga olägenheter uppstår. Verksamheterna inom (Z) skapar även en naturlig barriär som avskärmar bostäderna mot resterande delen av verksamhetsområdet.



GENOMFÖRANDE OCH KONSEKVENSER

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

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap för allmän platsmark

Att ett område är allmän platsmark innebär att marken är avsedd för ett gemensamt behov. Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken som på plankartan utgörs av NATUR och GATA. Huvudmannen ansvarar för den allmänna platsmarkens utbyggnad, drift och underhåll. Dagvattendikena ska byggas ut i enlighet med plankartan.

Avtal för detaljplanens genomförande

Exploateringsavtal är inte nödvändigt för detaljplanens genomförande. Kommunen avser inte upprätta markanvisningsavtal.

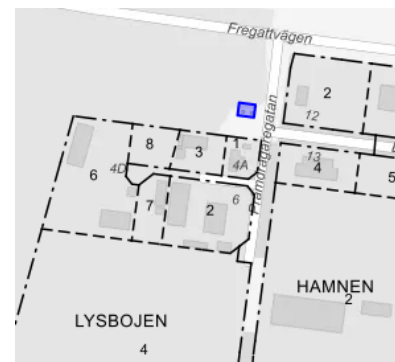
Fastighetskonsekvenser

Fastighetsrättsliga konsekvenser och erforderlig lantmäteriförrättning till följd av detaljplanens genomförande

Detaljplanen möjliggör för kvartersmark med blandad markanvändning. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft är det möjligt att göra avstyckningar från Horna 3:12 och bilda enskilda fastigheter från kvartersmarken.

Följande ledningsrätter (se blå yta i illustrationen) berör kommunägd mark som är planlagd för kvartersmark transformatorstation. Ledningsrätterna bedöms inte påverkas av detaljplanen eftersom gällande markanvändning bekräftas och ledningsrätterna kan ligga kvar.

- Ledningsrätten 1290K-361.1 är till förmån för Telia AB och är för tele ändamål.





- Ledningsrätt 1290K-361.2 är till förmån för Stockholm Ormbäraren 9 även den med ändamålet tele.

Följande servitut (se rosa yta i illustrationen) inom planområdet har för avsikt att upphöra. Marken är planlagd för kvartersmark industri i gällande detaljplan men nyttjas som väg av kringliggande fastigheter. Marken är i kommunal ägo och under kommunal drift och underhåll. Servituten föreslås upphöra och marken övergå till allmän platsmark GATA. Fastigheternas rätt till utfart och vägförbindelse förblir säkrad men genom allmän plats i stället för servitut på kvartersmark. Det är Lantmäteriet som beslutar om eventuell ersättning för servitutens upphörande. Kommunen ansöker om och bekostar erforderlig lantmåteriförrättning för servitutens upphörande.

Lysbojen 6

Servitut 1290K-1233.2 till förmån för Lysbojen 6 ändamål väg.

Lysbojen 7

Servitut 1290K-1233.3 till förmån för Lysbojen 7 ändamål väg

Lysbojen 8

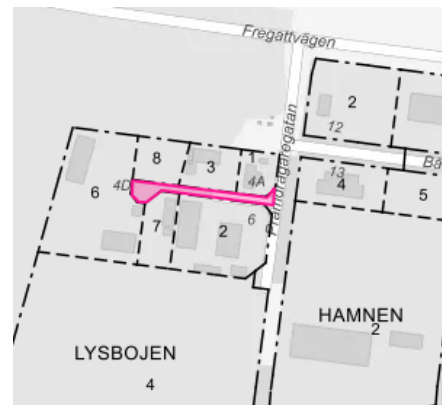
Servitut 1290K-3030.1 till förmån för Lysbojen 8 ändamål väg

Lysbojen 3

Servitut 1290K-876.1 till förmån för Lysbojen 3 ändamål väg

Fastighetsregleringar

Lysbojen 4





Ca 16 090 m² fastighetsregleras till Lysbojen 4 (se röd yta i illustrationen). Kommunen ansöker om och exploatören bekostar erforderlig lantmäteriförrättning. Det finns en pågående lantmäteriförrättning, Dnr M198699, som är vilandeförklarad. I denna finns en tecknad överenskommelse om fastighetsreglering mellan Lysbojen 4 och Horna 3:12. Överenskommelsen kan komma att behöva revideras då den inte överensstämmer tillfullo med planförslaget. Ersättning kan behöva utgå för marken som avses fastighetsregleras till Lysbojen 4.



Nyttjanderätter

Horna 3:12

Horna 3:12 belastas av en oinskriven nyttjanderätt för väg till förmån för Horna 54:1. Nyttjanderätten ska upphävas.

Övrig kvartersmark

Övrig kvartersmark kommer att styckas av till enskilda tomter. Kommunen 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 utbyggnaden av allmän platsmark och vatten- och avloppsnät i området.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

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

Kostnader för eventuell flytt, ombyggnation eller skada på E.ON:s anläggningar i samband med plangenomförandet bekostas av exploatören.



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 tekniska förvaltningen.



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.

Identifikation av omständigheter för och emot en miljöbedömning

Faktorer som utlöser eller undantar krav på strategisk miljöbedömning

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

Det är ännu inte klarlagt ifall någon tillståndspliktig verksamhet etablerar sig inom planområdet. Kvartersmarkens tomtdjup möjliggör däremot inte för någon omfattande verksamhet. Detaljplanens utformning möjliggör för i huvudsak små verksamheter att etablera sig i området. Möjlig exploatering är anpassad i sin struktur och utformning utifrån områdets förutsättningar och kringliggande markanvändning.

För att klargöra om detaljplanen medför risk för betydande miljöpåverkan har en undersökning genomförts med hänvisning till relevanta punkter enligt Miljöbedömningsförordningen (2017:966) 5 § punkt 1–9.

Områdets förutsättningar

MBF (2017:966) 5§ p 2 ,8 ,9

Planområdet utgörs av en medelålders tallskog och är en uppskattad plats för rekreation. Inom området sträcker sig flera stigar i alla väderstreck, se inventering av stigar illustrerad nedan. I planområdets sydöstra hörn finns en plats som benämns som "Gläntan" och utnyttjas företrädesvis av barn genom besök från förskolor och grundskolor i närområdet. Området nyttjas även för promenader, löpträning och hundrastning.



Med anledning av kringliggande naturreservat Horna Grushåla, Sännarna och Horna sandar som ligger 250 m, 250 m resp. 450 m från planområdet har områdets naturvärden undersökts. Området rymmer höga naturvärden som till stor del förekommer i planområdets ytterkanter. Totalt 12 rödlistade arter



noterades inom planområdet, bl.a. Stortapetserarbi och Sandfältsljusmott. Många av dessa rödlistade arter påträffades även i lämpliga miljöer i närområdet. Bland fridlysta arter noterades förutom fåglar även Backsippa, Fältsippa och Hedblomster. De flesta arterna ligger i anslutning till kantzoner i västra, nordvästra och nordöstra delarna. Backsippa och Hedblomster är även rödlistade som hotade. Arterna gynnas av solexponerade, blomrika och sandiga marker. Mer information om områdets natur- och rekreationsvärden finns i planbeskrivningen under rubriken natur- och rekreationsvärden. Se även kartmaterial och annat underlag tillhörande detaljplanen (rapport Natur- och rekreationsvärden på del av Horna 3:12 i Åhus i Kristianstads kommun 2019-11-25, Naturcentrum AB).

Intilliggande fastighet västerut har nyttjats för upplag av kol, cox och salt. Även förvaring av ammoniumnitrat har förekommit. Ett miljötekniskt samlingsprov inom planområdet nordvästra hörna visar att ytjorden innehåller halter av metaller och PAH understigande Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning och mindre känslig markanvändning. Halterna understiger även nivån för mindre än ringa risk. Undersökningen visar inga indikationer på förekomst av förorening på platsen (se rapport från WSP daterad 2020-04-07).

Marknivåerna är relativt flacka och varierar mellan 8,7–13 m.ö.h. med sluttning västerut och området saknar förbindelse till havsnivåhöjningen. Området har en naturlig avrinning som tas tillvara i föreslagen detaljplan. Det finns därför ingen särskild lågpunkt eller risk för översvämning i samband med vare sig skyfall eller havsnivåhöjning.

Området rymmer ingen kulturhistoriskt värdefull natur eller bebyggelse, även om området ingår i avgränsningen för det regionala underlaget "Kulturmiljöprogram för Skåne" (2006). Området bedöms inte utgöra en del av Åhus historiska kontinuitet.

Föreslagen utveckling bedöms inte medföra någon påverkan på Natura 2000-områden eller riksintressen.

Planens påverkan på området

MBF (2017:966) 5§ p 3, 9

Ett genomförande av föreslagen detaljplan skulle innebära en långsiktig och fysisk förändring i miljön. Tidigare har tallskogen utgjorts av ett ännu större område men har under tidens gång blivit ianspråktagen för industri. Gångstigar m.m. har med tiden förflyttats mer västerut från industrin. En utveckling av ytterligare mark för privat ändamål likt industri medför därför en permanent förändring inom området men sker inom en begränsad yta och i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Detaljplanen medför därför en påverkan på människors sätt att röra sig men bedöms inte förhindra framkomligheten. Detaljplanen bevarar gröna passager och ett större sammanhängande naturområde för fortsatt rekreation. Dock finns det givetvis en ökad risk för att en mer begränsad yta rekreationsmark innebär ett hårdare slitage på den kvarvarande marken.



Planens påverkan på hälsa och miljö

MBF (2017:966) 5§ p 1c, 1d, 3, 4, 5, 6, 7

I planområdet finns höga naturvärden som främst är lokaliserade i områdets kantzoner. I detaljplanens underlag finns en kartering av naturvärdesobjekt, se illustration nedan från naturvärdesinventeringen (Naturcentrum AB, 2019-11-25) och detaljplanens situationsplan.



Från vänster: Illustration från Naturcentrum AB, 2019

Byggnation föreslås till största del ske inom naturvärdesobjekt "visst naturvärde klass 4" (se naturvärdesobjekt 7 och 8). En genomförande av föreslagen detaljplan påverkar även delar av naturvärdesobjekt med påtagligt naturvärde klass 3 (se naturvärdesobjekt 2, 4 och 5) och enstaka delar av naturvärdesobjekt med högt naturvärde klass 2 (se naturvärdesobjekt 3). Dessa områden utgörs i huvudsak av områdets kantzoner där påverkan i huvudsak sker p.g.a. tillfarterna, dels i söder, dels till förskolan.

Påverkansområdet består endast av en begränsad yta. Naturvärdesobjekt 3 kommer i högre grad att bevaras då den infartsväg som föreslogs i tidigare planförslag nu tagits bort. I övrigt bevaras områdets kantzoner som natur med hänsyn till naturvärdena i området, deras fortsatta spridningssamband, människors rörelsemönster och för att bevara Åhus karaktär av tallskog. Kantzonerna är som smalast 30 m i söder, 30–40 m i väst, 30-95 m i norr och 48 m i öst. De flesta arterna ligger i anslutning till kantzoner i västra, nordvästra och nordöstra delarna.

Det finns en befintlig telestation inom planområdets nordöstra hörn. Det råder höga naturvärden kring denna station tack vare områdets solexponerade läge och koppling till kringliggande natur. En utveckling enligt förslagen detaljplan bedöms kunna öka solexponeringen i planområdets kantzoner generellt och därmed stärka områdets naturvärden, även om förslaget också innebär en förlust av naturvärden på andra platser.



Detaljplanen bedöms i sin helhet inte föranleda en försämring för områdets påträffade arter.

I detaljplanens underlag finns en naturvärdesinventering vars bilaga berör områdets rekreationsvärden (se rapport från Naturcentrum AB, 2019-11-25). I undersökningen framkommer att området nyttjas för närrekreation. Det finns flera skolor i området varav en förskola ligger inom 400 m från området. Med tanke på barnens ålder ligger planområdet inom tillräcklig närhet och nyttjas regelbundet för spontana utflykter, jogging, avkoppling, mellanmål/fika samt undervisning om exempelvis svampar. En särskilt omtyckt plats är den s.k. "gläntan" som utgörs av en öppen yta där människor i blandade åldrar uppehåller sig. Planområdet utgörs idag av enbart natur och har ett betydande värde för närområdets barn. Det är därför av stor vikt att bevara stora delar av naturmarken samtidigt som det är av ett kommunalt intresse att kunna möjliggöra för industri i Åhus. Planområdet bedöms lämplig till att kunna möjliggöra för båda delarna.

Utförd bullerberäkning konstaterar att föreslagen utveckling inte medför att fastställt riktvärde om 60 dBA ekvivalentnivå vid bostadsbyggnads fasad överskrids för kringliggande bostäder. Även den tillkommande förskolan klarar de fastställda riktvärden för pedagogisk utemiljö. Områdena närmast bostadsbebyggelsen utgörs även av icke störande verksamheter (Z), dessa fungerar också som en naturlig avskärmning mellan bostäderna och de övriga verksamheterna som möjliggörs inom detaljplanen.

Miljö kvalitetsnormer

Planförslaget bedöms följa gällande miljö kvalitetsnormer för utomhusluft och vatten.

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft gäller i hela landet. De ämnen som regleras är kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, små partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Området bedöms vara väl ventilerat och rikt på vegetation bl.a. medelålders tallar. Rikligt med träd och annan vegetation bevaras längs samtliga vägar i området.

Miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten infördes i december 2009 enligt EU:s ramdirektiv för vatten (Vattendirektivet). Syftet är att alla vattenförekomster i landet ska uppnå minst god status. Vattendirektivet omfattar egentligen allt vatten, men för att förenkla hantering och rapportering till EU, delas vattnet in i större enheter, så kallade vattenförekomster. Detaljplanen berör två olika grundvattenförekomster.

- Grundvattenförekomst Yngsjö, SE619436-140109, är en sand- och grusförekomst. MKN är god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status. Inom förekomsten finns även skyddade områden: Yngsjö med krav enligt dricksvattenföreskrifter samt flera vattenskyddsområden, närmast i Åhus. Betydande påverkan kommer framförallt från jordbruket (miljögifter och bekämpningsmedel) och det finns risk att inte uppnå god kemisk status med



avseende på nitrat och bekämpningsmedel år 2027. Förekomsten har kontakt med flera ytvatten: Helge å, Julebodaån, Segesholmsån och Vittskövleån.

Grundvattenförekomsten är ytlig och har ett medeldjup på 5 meter och ett djupintervall på 0-20 m.

- Grundvattenförekomst Södra Kristianstadsslätten, SE619618-444855, är en sedimentär bergförekomst och är i nuläget en preliminär vattenförekomst eftersom Norra och Södra Kristianstadsslätten tidigare behandlats som en gemensam vattenförekomst, som då kallades Kristianstadsslätten. I senaste beslutade MKN för hela Kristianstadsslätten var MKN god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status (beslut 2017). Preliminär statusklassning idag är god kvantitativ men otillfredsställande kemisk status (pga bekämpningsmedel och PFAS 11). Det finns betydande påverkan från förorenade områden och jordbruk, och när det gäller vattenuttag från jordbruk, kommunal eller allmän vattentäkt samt tillverkningsindustri. Förekomsten bedöms vara i risk att inte uppnå god status år 2027, framförallt beroende på nitrat, PFAS och bekämpningsmedel och stora och många vattenuttag. Hela vattenförekomsten är skyddad för dricksvattenförsörjning och delvis skyddad som nitratkänsligt område. Förekomsten berörs av många avrinningsområden för ytvatten, men eftersom det är en djup grundvattenförekomst, så är kontakten inte lika direkt som i fallet med Yngsjö.

Dagvattenhanteringen är förprojekterad av VA-avdelningen, Kristianstads kommun och föreslås att renas med hjälp av växtanordning alternativt mekanisk rening innan det fördröjs och infiltreras i anlagda diken. Dikena är förprojekterade till att kunna omhänderta ett 100-års regn till 95% och där resterande flöden breddas ut i tallskogsområdet. Dikenas ytor är säkrade i detaljplanen och kommer anläggas inom allmän plats NATUR. Kommande exploatering föreslås ingå i det kommunala verksamhetsområdet. Utifrån redovisad dagvattenhantering bedöms inte grundvattenförekomsterna påverkas negativt. Miljökvalitetsnormerna för vatten följs. Mer information om dagvattenhanteringen finns under rubriken *Dagvatten*.

Planens påverkan på annan planläggning och verksamhet

(punkt 1a, 1b)

Föreslagen exploatering är inte störningskänslig med undantag av användningen förskola i planområdet nordvästra hörn. Förskoletomten omges av tallskog och avståndet till verksamhetsområdet är cirka 200 meter av blandad tallskog. Tallskogen utgör en naturlig bullerdämpande barriär och förskolan bedöms inte föranleda påverkan på befintliga eller kommande verksamheter i området.

Etablering i området ska göras med hänsyn till bostadsbebyggelsen norr om Fregattvägen. Bostäderna ska inte förorsakas av olämpliga nivåer av t.ex. buller (fläktar, verksamheten,



transporter), damning eller ljus. Detta har också säkerställt på plankartan genom att endast tillåta icke störande verksamheter närmast bostäderna.

Slutsats

Bedömningen är att delar av planområdet rymmer höga naturvärden som till viss del ianspråk tas för exploatering. Föreslagen exploatering bedöms kunna stärka naturvärdena i kvarvarande naturmark då markens solexponering bedöms öka. Betydelsefulla spridningssamband mellan de olika naturvärdesobjekten bevaras, Detaljplanen bedöms i sin helhet inte föranleda en försämring för områdets påträffade arter.

Detaljplanen bedöms inte föranleda risker för människors hälsa och säkerhet. 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

Alexander Bredén-Jonsson
planeringsarkitekt