



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

## PLANBESKRIVNING

### Detaljplan för del av Fjälkinge 42:1 och 33:1





## ALLMÄNT

### Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av bostäder i upp till två plan inom del av den gemensamma ägovidden som omfattar fastigheterna Fjälkinge 42:1 och 33:1 ut med Gamla vägen i östra delen av Fjälkinge.

### Läge och omfattning

Fjälkinge ligger drygt 6 km öster om Kristianstad. Planområdet, som omfattar ca 10 100 m<sup>2</sup>, ligger i östra delen av Fjälkinge, söder om Gamla vägen.



Kartbilden visar planområdets läge i östra delen av Fjälkinge



## Uppdrag och bakgrund

Byggnadsnämnden gav 2017-09-26 § 2017/169 i uppdrag åt Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att påbörja planarbete för att pröva möjligheten till bostadsbebyggelse inom den gemensamma ägovidden Fjälkinge 42:1 och 33:1.

Samråd har genomförts under sommaren 2018 i enlighet med byggnadsnämndens beslut 2018-06-26, § 107.

## Markägförhållanden

Marken inom planområdet är i privat ägo.

## Planhandlingar

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning inkl. behovsbedömning för SMB
- Samrådsredogörelse
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

## Utredningar tillhörande planförslaget

- Förslag till dagvattenhantering PM, *KN VVS Ingenjörer AB, 2019-05-13*
- Markundersökning, Analysrapport, *Eurofins Water Testing Sweden AB, 2020-06-05*
- Bullerberäkning, del av Fjälkinge 42:1 och 33:1, *Kristianstads kommun, 2020-04-14*

## 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 25.

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 standardförfarande.





### Tidplan

|                            |                 |            |
|----------------------------|-----------------|------------|
| Uppdrag                    | Byggnadsnämnden | 2017-09-26 |
| Godkännande för samråd     | Byggnadsnämnden | 2018-06-26 |
| Godkännande för granskning | Byggnadsnämnden | 2020-02-25 |
| Antagande                  | Byggnadsnämnden | 2020-08-25 |
| Laga kraft (tidigast)      |                 | 2020-09-31 |

### Medverkande

Förutom planförfattare Mari Wagner, har bland annat Rebaz Blomhav från tekniska förvaltningen medverkat i planarbetet.



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Gällande planer

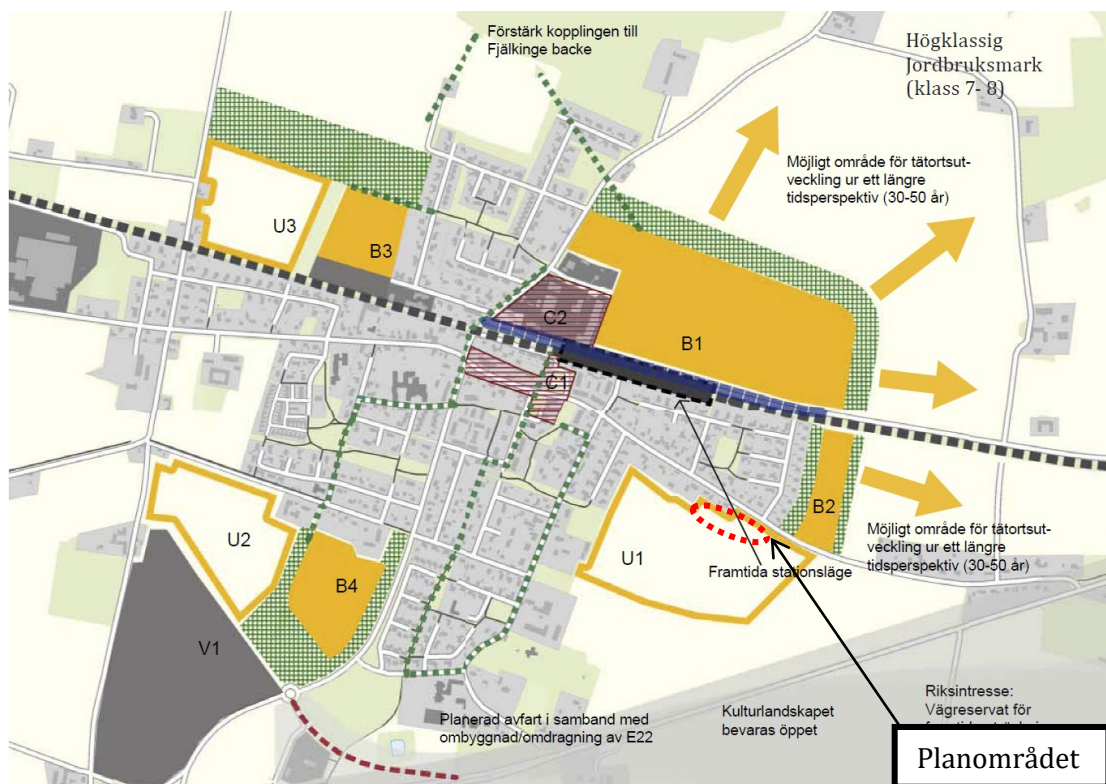
#### Gällande detaljplaner

För en mindre del av områdets västra sida gäller Stadsplan för Fjälkinge, centrala delen, laga kraft 1974-03-08 (11-FJÄ-489). Markanvändningen anges där till bostäder.

Övrig mark inom planområdet är inte tidigare planlagd.

#### Översiktsplaner och fördjupningar

I Översiktsplan 2013 för Kristianstads kommun (KF 2013-03-12) pekas ett större område ut, där aktuellt planområde ingår, som utredningsområde för tätortsutbyggnad på lång sikt inom 1000 m från järnvägsstationen.

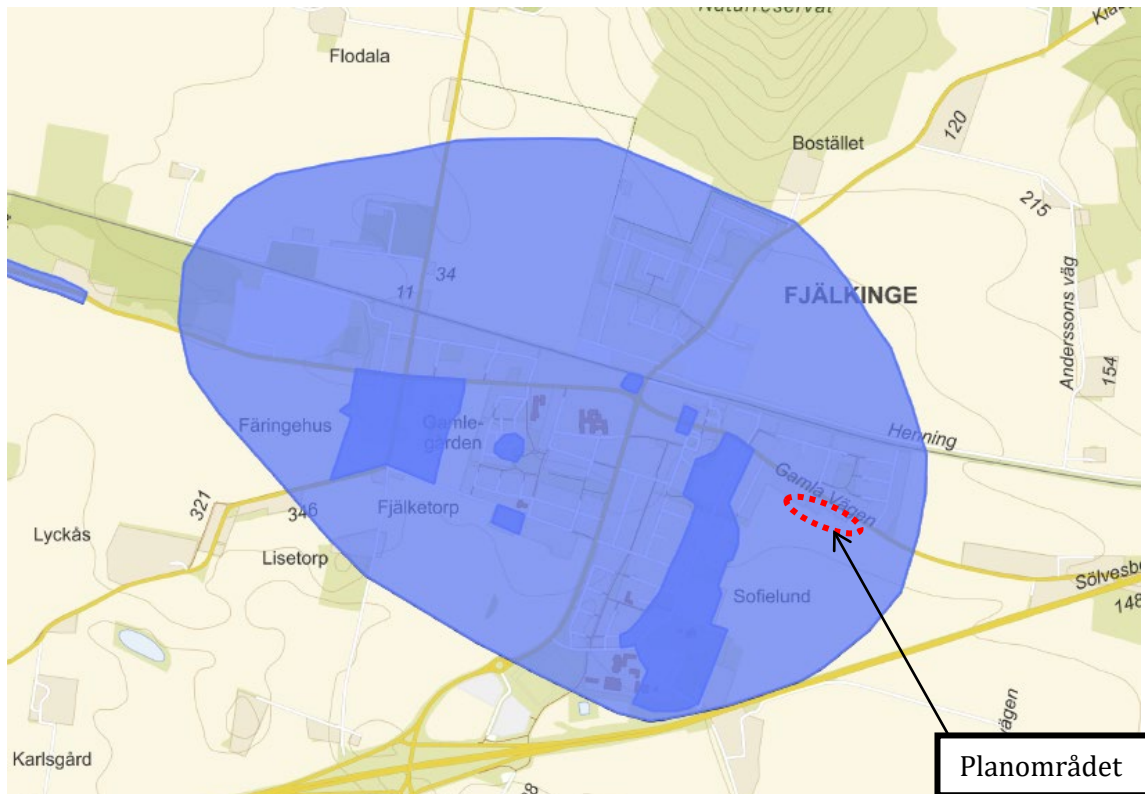


Utdrag ur Översiktsplan 2013 för Kristianstads kommun (KF 2013-03-12)



### Kommunala och regionala program

Hela Fjälkinge tätort är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram med hänvisning till den stora mängd fornlämningar som förekommer i och kring orten.



*Avgränsning Kulturmiljöprogram*

### Riksintressen

Planområdet berörs inte av något riksintresse. Järnvägen norr om planområdet och E22 söder om är riksintresse för väg respektive järnväg.

### Övriga skyddsbestämmelser

#### Natura 2000

Planområdet innefattar inte något Natura 2000-område.

Drygt 5 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 meter. Hammarsjön utgör Natura 2000-område både vad gäller fågeldirektiv och habitat.



### Fornlämningar

Planområdet berör fornlämning nr 49 i Fjälkinge socken samt tangerar fornlämning nr 50 i Fjälkinge socken. Fornlämningarna utgörs av två förhistoriska boplatser inom vilket det påträffats slagen flinta. Inom direkt berörd boplatz nr 49 har det även påträffats keramiska skärvor och skörbränd sten. Boplatserna har endast lokaliserats utefter förekommande fynd samt topografiska iakttagelser.



*Fornlämningar i och kring Fjälkinge.  
Planområdet berör fornlämningar nr 49 och 50 i Fjälkinge socken*

En arkeologisk utredning har genomförts inom planområdet, meddelande om avslutad utredning daterad 2019-02-18. Syftet med den arkeologiska utredningen var att kartlägga fornlämningssituationen inom området. Vid undersökningen matjordbanades sammanlagt ca 310 m<sup>2</sup>. Totalt dokumenterades ett 30-tal anläggningar, bland annat en fragmenterad stensyl till ett gatehus samt lagerrester. Fynden utgjordes av enstaka keramikskärvor och slagen flinta samt recent material bestående av buteljglas och järnföremål. Lämningarna dateras till förhistorisk samt historisk tid. Då lämningarna är relativt sparsamma samt att gatehuslämningarna är så pass kraftigt skadade gör Länsstyrelsens kulturmiljöenhet bedömningen att inga fortsatta antikvariska insatser är nödvändiga. Ur



fornlämningssynpunkt föreligger således inga hinder för en framtida exploatering inom planområdet.

För ingrepp i fornlämning krävs särskilt tillstånd enligt 2 kap kulturmiljölagen (1988:950 – KML). Fornlämningarna utgör inte något hinder för eventuell byggnation men för tillstånd kommer krav på att arkeologiska insatser ska föregå en eventuell exploatering. Detta kommer inledningsvis genomföras som en arkeologisk utredning i syfte att fastställa fornlämningssituationen, det vill säga fastslå om fornlämningen förekommer eller inte. Om fornlämningar påträffas kan det eventuellt bli aktuellt med fortsatta arkeologiska insatser.

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 berörs inte av något strandskydd.

#### **Klassificerad jordbruksmark**

Marken inom planområdet utgörs till viss del av brukad jordbruksmark och ligger i sin helhet inom åkermarksklassificering 5 på en 10-gradigskala, relativt låg bördighet. En avvägning ska alltid göras när jordbruksmark tas i anspråk för exploatering. Ett vidare resonemang kring ianspråktagande av jordbruksmark för byggnation av bostäder i enlighet med planförslaget förs under *Behov av strategisk miljöbedömning; Planens påverkan på området*, sid 30.



## PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

---

### Mark och bebyggelse

Området som ligger i östra delen av Fjälkinge, gränsar till bostadsbebyggelse i nordväst som utgörs av friliggande villor i 1-1 ½ plan. I söder och öster gränsar området till jordbruksmark och i nordöst avgränsas området av Gamla Vägen. Marken inom området är relativt plan med en höjd kring +25 m.ö.h och svagt sluttande mot sydöst.

Fjälkinge har ett bra utbud av service. Här finns bland annat livsmedelsbutik, blomsteraffär, bibliotek och fritidsgård. Grundskola (åk F-9) och förskola finns inom 1000 meter från det planerade bostadsområdet som även har ett bra läge vad gäller tillgång till grönsstruktur och lekplats. Planområdet ligger även kollektivtrafiknära med 600 meter till stationen i Fjälkinge som trafikeras av regionbuss och Pågatåg.

### Geotekniska förhållanden

Marken utgörs av postglacial sand med god infiltrationskapacitet och är idag klassificerad som jordbruksmark klass 5 på en 10-gradig skala.

Enligt SGU's kartunderlag anges platsen som normalriskområde för radon med 25kBq/m<sup>3</sup>.

### Markföroreningar

Upprättad detaljplan möjliggör för känslig markanvändning (KM). Marken inom planområdet utgörs av jordbruksmark, vilket den även nyttjats som bakåt i tiden. Det finns ingen historisk indikation på att marken inom planområdet skulle innehålla markföroreningar utöver de som kan knytas till jordbruksverksamheten. Inför antagandet av detaljplanen har en markundersökning genomförts inom planområdet i samråd med miljö- och hälsoskyddsavdelningen med avseende på tungmetaller inkl. kvicksilver och klorerade bekämpningsmedel. DDT har detekterats, dock inte i den omfattningen att riktvärdena för KM riskerar att överskridas.



## Kulturmiljövärden

Inom planområdet förekommer ingen värdefull kulturmiljö.



Utdrag ur Häradskartan (1926-1934)

Den historiska utvecklingen av Fjälkinge från kyrkby till stationssamhälle kan tydligt avläsas både i bebyggelsemiljöer och de enstaka äldre gårdarna som ligger i direkt anslutning till orten. Största delen av bebyggelsen i Fjälkinge är uppförd under 1960-70-talen med förhållandevis stort inslag av olika typer av grupphusbebyggelse. Bebyggelsen är i huvudsak låg och småskalig. Centrumfunktionerna finns främst utmed Gamla Vägen i de kulturhistoriska miljöerna. Där finns två områden med låga flerbostadshus i östra delen av samhället. I Fjälkinge finns flera stora byggnader som omges av natur eller odlingsmark. Dessa byggnader ger orten identitet och skapar kontrast till närliggande tätare grupphusområden.

En exploatering av området i enlighet med planförslaget bedöms inte påverka områdets kulturmiljövärden.

## Natur- och rekreationsvärden

Inom planområdet förekommer ingen värdefull naturmiljö. Marken utgörs till viss del av brukad jordbruksmark, i övrigt gräsbevuxna markytor.

Någon naturvärdesinventering har ej genomförts för området.



Kristianstads  
kommun

LAGA KRAFTHANDLING  
Akt nr: 1290K-P2020/2  
BN 17-1102  
2020-08-12



## PLANFÖRSLAG

### Planens huvuddrag

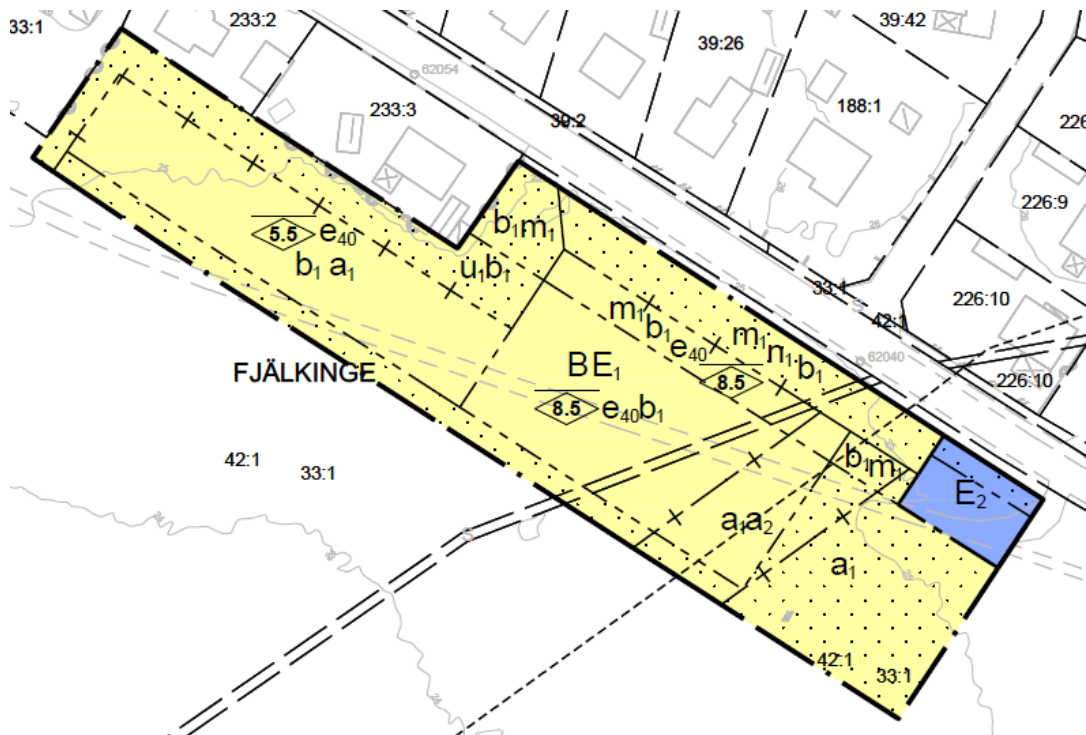
Planförslaget innebär att man prövar möjligheten för ny bostadsbyggnation inom del av den gemensamma ägovidden Fjälkinge 42:1 och 33:1. Byggnationen kan vara både i form av friliggande villor och/eller uppföras sammanbyggda som parhus, radhus/kedjehus. Planen medger byggnation i 1 och 2 våningar med en nockhöjd som anges till 5,5 meter i den västra delen och 8,5 meter i den östra. Tillfart till de planerade bostäderna ska ske i en gemensam anslutningspunkt från Gamla vägen. Planförslaget anger även yta för infiltration av dagvatten inom kvartersmarken.



*Illustration över möjlig exploatering med marklägenheter i ett plan inom området, framtagen i samband med ansökan om planbesked. Källa: Arkitekt Hansson AB*

### Planområdets avgränsning

Planförslaget avgränsas i nordöst av Gamla Vägen och de privata bostadsfastigheterna Fjälkinge 233:3 och 233:2. Åt nordväst avgränsas planområdet av fastigheten Fjälkinge 233:1. Åt övriga väderstreck gränsar planområdet till den omgivande jordbruksmarken inom den gemensamma ägovidden Fjälkinge 42:1 och 33:1.



Utdrag ur plankartan.

## Kvartersmark för bostäder och teknisk anläggning (pumpstation) (BE<sub>1</sub>)

### Markanvändning

Markanvändningen för kvartersmarken anges till bostäder, en användning som även innefattar möjlighet till enklare, ej störande, bostadsknuten service så som t ex mindre frisörsalong mm. Kvartersmark för bostäder omfattar ca 9 100m<sup>2</sup> på plankartan. Inom kvartersmarken ska erforderlig parkering ordnas liksom förråd och miljöhus. Inom användningen medges även uppförande av pumpstation. Inom kvartersmarken ska även ytor för infiltration av dagvatten som uppkommer inom planområdet anläggas.

### Bebyggandets omfattning

Inom kvartersmarken får olika sorters bostäder byggas, både som friliggande villor och sammanbyggda i form av par-, rad- och kedjehus. Exploateringsgraden (e) anger den största tillåtna byggnadsarean till 40% av fastigheten.

### Utformning

Nockhöjden för byggnader inom planområdet anges i den östra delen till 8,5 meter, vilket motsvarar 2 våningar. I den västra delen av planområdet regleras nockhöjden till 5,5 m vilket motsvarar 1 våning för att möta befintlig bostadsbebyggelse. I övrigt reglerar inte detaljplanen bebyggelsens utseende, material eller färgsättning utan hänvisar i stället till



plan- och bygglagens generella krav på att byggnader ska ha en god form-, färg- och materialverkan. Detta är en fråga som prövas närmare i bygglovsskedet.

#### **Begränsning av markens bebyggande**

För kvartersmarkens ytterkanter anges ytor med prickmark, mark som inte får bebyggas. Detta gäller både mot befintlig angränsande bostadsbebyggelse och åkermarken. Mot väg 2062, Gamla vägen, hävdar Trafikverket ett 12 meter byggnadsfritt avstånd. Detta säkerställs även med prickmark på plankartan. För kvartersmark för transformatorstation gäller byggnadsfritt avstånd om 7 meter vilket även det regleras med prickad mark på plankartan.

#### **Utförande**

En planbestämmelse som reglerar att minst 45 % av marken ska vara genomsläpplig gäller inom hela användningsytan för bostadsändamål och teknisk anläggning (pumpstation) för att säkerställa att mängden dagvatten som uppkommer kan hanteras och infiltreras inom planområdet.

#### **Markens anordnande**

Med avsikt att reglera placeringen för en gemensam tillfart till planområdet i ett trafiksäkert läge, ca 50 meter väster om befintlig korsning väg 2062/Killevadsvägen regleras markens anordnande inom del av planområdets norra gräns. Marken får inte användas för körbar anslutning till väg 2062, Gamla vägen.

#### **Skydd mot störning**

Om bostadens enda uteplats förläggs mot väg 2062, Gamla vägen, ska denna anordnas skärmande. Skärmningen ska utgöras av byggnad eller plank med tät konstruktion till en höjd av minst 2 meter högre än vägytan för väg 2062, Gamla vägen. Bestämmelsen gäller inom ett avstånd på 25 meter från Gamla vägens vägmitt.

#### **Kvartersmark för teknisk anläggning, transformatorstation (E<sub>2</sub>)**

Kvartersmark för transformatorstation anges i planområdets östra del och omfattar 400 m<sup>2</sup>. Avsikten är att förlägga transformatorstation till den planerade bebyggelsen här inom. Det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och andra brännbara byggnadsdelar eller brännbart upplag ska upprätthållas och regleras på plankartan med prickmark (mark som ej får bebyggas). Det ska även vara möjligt att ta sig till transformatorstationen med tungt fordon. Detta är möjligt via befintlig traktorgväg öster om planområdet.



## Administrativa bestämmelser

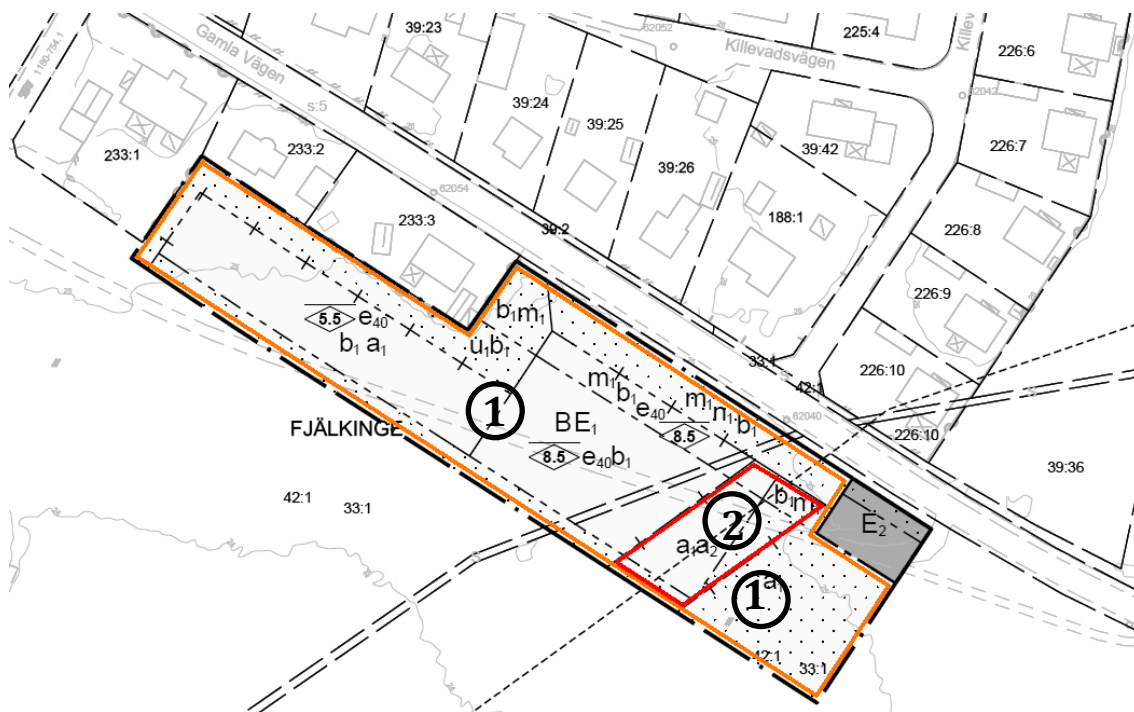
### Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem (5) år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

### Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar anges inom kvartersmark för bostadsändamål och teknisk anläggning, pumpstation.

### Villkor för lov eller startbesked



Utdrag ur plankartan som visar ytorna inom kvartersmarken som berörs av administrativa bestämmelser med villkor för startbesked,  $a_1$  (figur 1) samt  $a_1a_2$  (figur 2).

Inom kvartersmark för bostadsbebyggelse gäller två administrativa bestämmelser med villkor för startbesked. För hela användningen gäller den administrativa bestämmelsen  $a_1$  som anger att startbesked inte får ges förrän fördröjningsmagasin för dagvatten kommit till stånd inom kvartersmarken, se figur 1.

För ca 950 m<sup>2</sup> i den östra delen av kvartersmark för bostäder, figur 2, gäller även den administrativa bestämmelsen  $a_2$ , startbesked får inte ges för bostadsbyggnation förrän kuverterat dike (dikningsföretaget) flyttats.

### Huvudmannaskap

Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark.



## Trafik och parkering

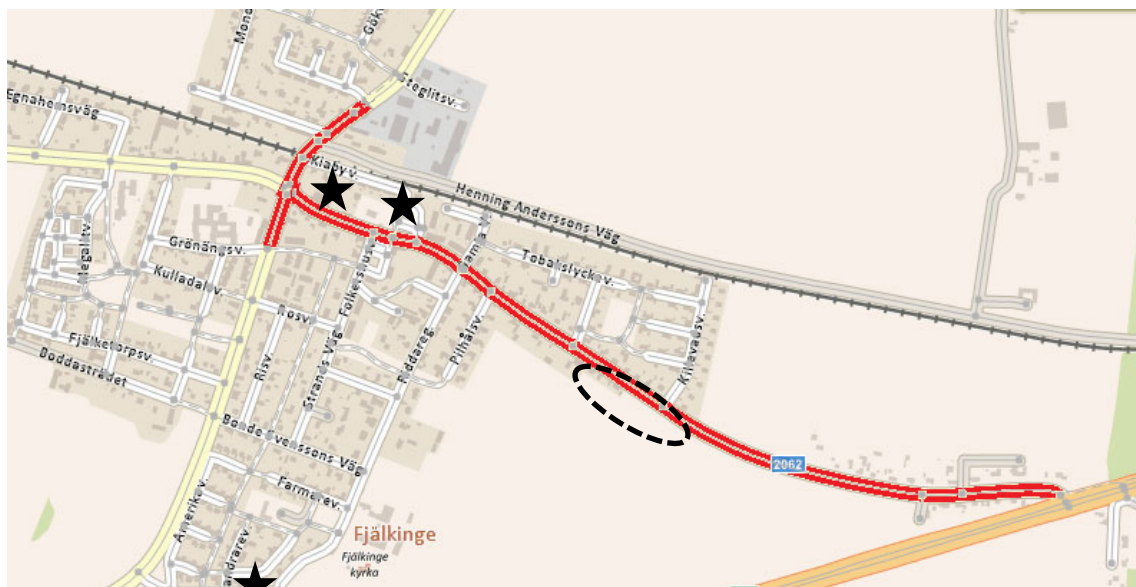
Tillfart till området ska ske samlat med en anslutning mot väg 2062, Gamla vägen. Området försörjs genom en anslutningspunkt i form av en trevägskorsning, där möjlighet finns att lokalisera en anslutning ca 50 meter väster om befintlig korsning väg 2062/Killevadsvägen. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning). Trafikverket hävdar 12 meters byggnadsfritt avstånd för bostadsbebyggelse från väg 2062, vilket räknas från vägområdesgräns. Inom detta område får inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten uppföras. Denna zon anges med prickmark på plankartan. För teknisk anläggning, transformatorstation är det byggnadsfria avståndet 7 meter vilket även det regleras med prickmark på plankartan. Vägområdet bedöms i detta fall utgöras av området från vägkant fram till fastighetsgräns (motsvarar bredden av befintlig trottoar vid fastigheten Fjälkinge 233:3).

## Kollektivtrafik

Fjälkinge har goda kommunikationer och trafikeras både av Pågatåg (Kristianstad-Karlshamn) och Regionbuss 558 (Kristianstad-Bromölla) med motsvarande halvtimmetrafik. Avståndet mellan markområdet och stationen är drygt 600 m.

## Cykel

Det pågår en utbyggnad av gång- och cykelväg utmed Gamla vägen i anslutning till planområdet. Cykelvägen är en del i ett sammanhängande stråk som knyter ihop Kristianstad och Bromölla via Bäckaskog. Cykelvägen knyter även ihop de lokala målpunkterna i Fjälkinge såsom tågstationen, busshållplatser, skola och butiker.



Röd dragning visar planerad sträckning av ny gång- och cykelväg genom Fjälkinge. Planområdet har markerats på kartan liksom lokala målpunkter som tågstation, skola och livsmedelsbutik.

Källa: [www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se), väg 2062, Fjälkinge-Bäckaskog



Cykelvägen ingår som en del av Sydostleden, en 27 mil lång cykelled som går mellan Växjö och Simrishamn. Detta är en lättillgänglig och trafiksäker cykelled som till stor del består av bilfria cykelvägar. Långa sträckor av cykelleden är asfalterade och hela leden är markerad. Den delen av cykelleden som passerar planområdet löper väster ut genom Fjälkinge och Hammar, vidare in mot Kristianstads centrala delar för att sedan vika av söder ut mot Åhus. Åt öster fortsätter cykelleden vidare mot Bäckaskog, Gualöv, Bromölla och Sölvesborg.

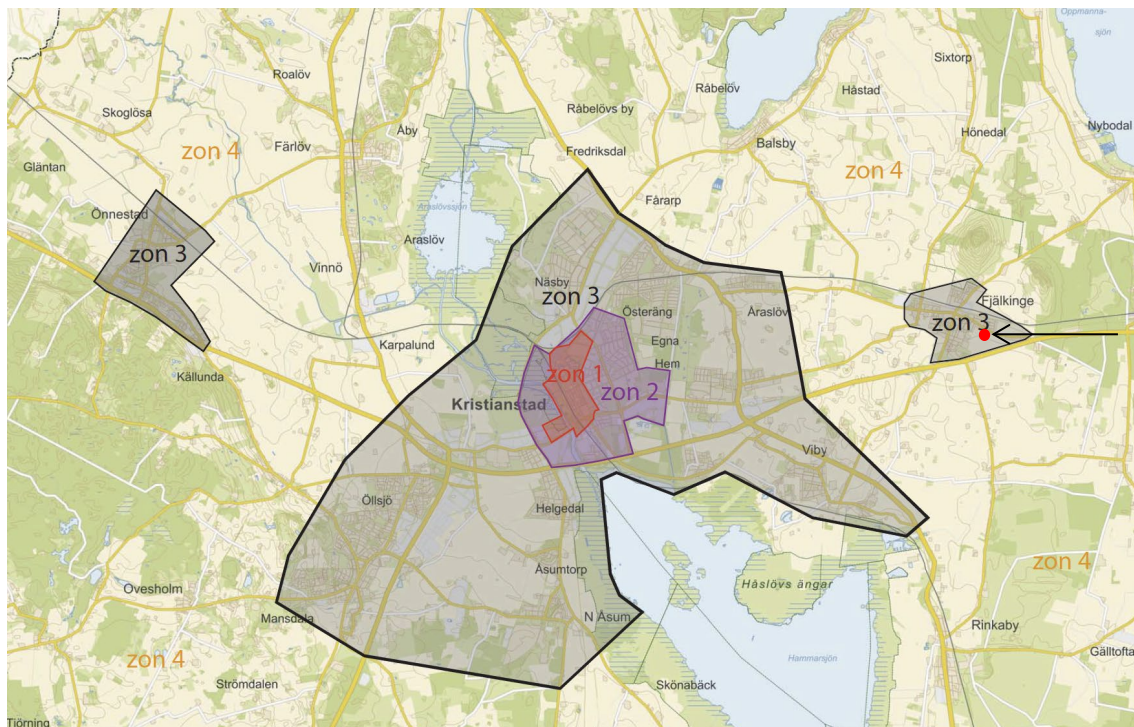


*Planområdet gränsar till sydostleden, en 27 mil lång cykelled som förbinder Växjö och Simrishamn. Kartutsnittet ovan kommer från Sydostledens kartmaterial, planområdets läge är markerat.*



### Parkering för bil och cykel

*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 där ibland Fjälkinge och zon 4 – övriga Kristianstads kommun. Planområdet ingår i zon 3 som bland annat omfattar bostads- och verksamhetsområden i Kristianstads ytterområden.



*Kartutdrag som visar zonindelningen som parkeringsnormen utgår från. Planområdet ligger inom zon 3. Källa: Parkeringsnorm för Kristianstads kommun, antagen av KF 2018-10-09*

För småhus inom zon 3 ska 1,5 bilplatser per bostad finnas, för flerbostadshus gäller 1,1 bilplats per lägenhet. Parkering ska lösas inom den egna fastigheten, alternativt samlat till en gemensam parkering inom området.

Parkeringsnormen reglerar inte erforderligt behov av ytor för cykelparkering för småhusbebyggelse. Cykelparkering kan ordnas gemensamt med väderskydd eller enskilt i anslutning till den egna bostaden.

| Parkeringstal                                             |       |       |       |       |       |                   |       |       |
|-----------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------------|-------|-------|
|                                                           | Cykel |       |       |       | Bil   |                   |       |       |
|                                                           | zon 1 | zon 2 | zon 3 | zon 4 | zon 1 | zon 2             | zon 3 | zon 4 |
| Småhus                                                    |       |       |       |       |       | Boende + besökare |       |       |
| P-platser per 1000 m2 BTA (gäller vid detaljplanläggning) | -     | -     | -     | -     | 8     | 9                 | 10    | 13    |
| P-platser per bostad                                      | -     | -     | -     | -     | 1     | 1,3               | 1,5   | 2     |
| 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 inom olika zoner i Kristianstad, aktuell zon markerad.*

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



## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Planområdet ligger i direkt anslutning till kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Spillvatten- och vattenledning finns utbyggt i Gamla vägen och ny bebyggelse kan anslutas till det befintliga ledningsnätet.

### Dagvatten

För större delen av Fjälkinge finns inte i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten vilket även gäller för planområdet som även det ligger utanför det kommunala verksamhetsområdet. Avsikten är att planområdet inte heller framöver ska ingå i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Det innebär att dagvattnet som uppkommer inom planområdet från tak och andra hårdgjorda ytor ska omhändertas lokalt primärt genom en infiltrationsbädd på en yta av 1000 m<sup>2</sup>.

Marken inom planområdet är högt beläget och utgörs av postglacial sand som överlagras av ett tunnare lager (ca 30 cm) matjord. Marken lämpar sig väl för lokalt omhändertagande av dagvattnet då den har en mycket hög permeabilitet (genomsläpplighet). Marken inom planområdet sluttar svagt från väster till öster med markhöjder från +25.2 till +24.

En grovprojektering av lämplig utformning av en dagvattenanläggning för området har gjorts med hjälp av tekniska förvaltningen. På grund av de gynnsamma markförhållandena och markens lutning föreslås en infiltrationsdamm förläggas inom planområdets östra del inom prickmark (mark som inte får förses med byggnad). Beräkningar har gjorts för att säkerställa att det inom planområdet ska kunna infiltreras motsvarande ett genomsnittligt 10-årsregn. Planområdets läge möjliggör även för sekundär avrinningsväg till angränsande åkermark i öster vid större regnmängder än ett genomsnittligt 10-årsregn. Vid anläggandet av infiltrationsdammar tar man hänsyn till area och infiltrationshastighet. Marken inom planområdet utgörs som nämns ovan, av sand som har en infiltrationshastighet på 0,1l/m<sup>2</sup> och i detta fall krävs möjlig fördröjning av ca 40 m<sup>3</sup> vattenfördröjning inom en infiltrationsyta som omfattar 1000 m<sup>2</sup>, eftersom hela marken tar emot vatten och infiltrerar. Omfattningen på infiltrationsdammen om 1000 m<sup>2</sup> rekommenderas att efterföljas. För att minimera dagvattenflödet inom området kan förslagsvis tak på förrådsbyggnader och andra komplementbyggnader utföras med sedumtak. Gemensamma parkeringsytor kan med fördel anläggas med en grusad yta eller annat genomsläppligt material.

En planbestämmelse som reglerar att minst 45 % av marken ska vara genomsläpplig gäller inom hela användningsytan för bostadsändamål och teknisk anläggning (pumpstation) för att säkerställa att mängden dagvatten som uppkommer kan hanteras inom planområdet. Planbestämmelse om villkor för startbesked (Startbesked får inte ges förrän erforderligt fördröjningsmagasin för dagvatten inom kvartersmarken har kommit till stånd) gäller inom kvartersmark för BE<sub>1</sub>.



Tomtmarken ska projekteras så att inga lokala lågpunkter bildas. Vid extrem nederbörd lutar topografin mot omgivande jordbruksmark och området bedöms därför ha goda förutsättningar att klara skyfall, även utan påverkan på bebyggelse nedströms.

Dagvattenhanteringen får inte innebära att vatten släpps ut i Trafikverkets vägområde för väg 2062 (Gamla vägen) eftersom Trafikverkets vägdiken endast ska hantera vatten från vägen.

#### **Dikningsföretag**

Sofielunds dikningsföretag från 1953 med tillhörande båtnadsområde finns inom planområdet. Dikningsföretaget är anslutet till det kommunala dagvattennätet. Det finns ingen aktuell registrerad styrelse till dikningsföretaget som är till fördel för jordbruket tillhörande Sofielunds gård. Exploatören, som ägare till Sofielunds gård, svarar för skötsel och underhåll av dikningsföretaget. I dikningsföretaget ingår vid tidpunkten för upprättandet av denna detaljplan, utöver fastigheter tillhörande Sofielunds gård, även den kommunalt ägda fastighet Fjälkinge 39:36.

Avsikten är att på sikt leda om dikningsföretaget så att denna leds utanför planområdet. Detta är en åtgärd som provas i vattendom av mark- och miljödomstolen. Eftersom avsikten är att leda om dikningsföretaget utanför planområdet har plankartan en administrativ planbestämmelse inom del av planområdet gällande villkor för startbesked. Startbesked får inte ges för bostadsbyggnation förrän diket (dikningsföretaget) har flyttats.

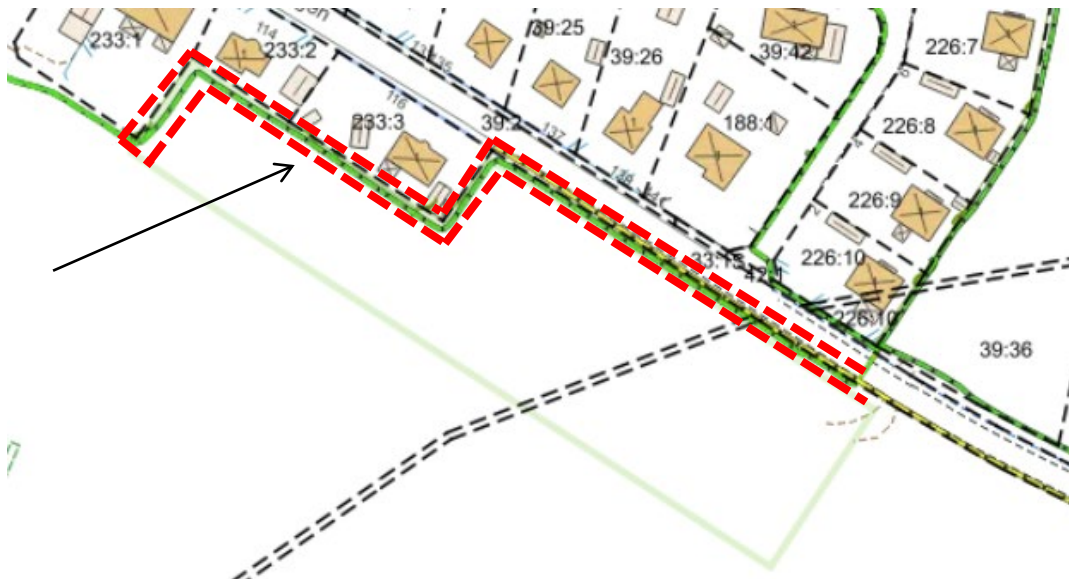
#### **Fjärrvärme, el, tele och bredband**

E.ON svarar för elförsörjningen i området och ledningar för el och tele finns i direkt anslutning till området. Kvartersmark för E, teknisk anläggning anges inom planområdets östra del för att möjliggöra för nya transformatorstation. En markförlagd högspänningskabel finns utmed Gamla vägens södra sida. Ett u-område, markreservat för allmänna underjordiska ledningar anges inom kvartersmarken utmed Gamla vägen.

Ledningar för fjärrvärme finns ca 700 m från planområdet. En exploatering i enlighet med detaljplanen är dock ej tillräcklig för att motivera en utbyggnad i dagsläget.

Befintlig optoledning som ligger längs med fastighetsgräns inom planområdet och ska beaktas vid markarbeten. Vid förläggning har diskussion förts med fastighetsägaren. Planerad bebyggelse kan anslutas till det kommunala fibernätet. Ett u-område anges även här.

För att säkerställa befintliga ledningar inom planområdet krävs det utöver u-område även ledningsrätt eller någon annan typ av rättighet.



*Kartutdraget visar planområdesgräns i ljusgrön heldragen linje tillsammans med ledningsdragningar för fiber (grön) och el (gul). Röd markering visar mark som berörs.*

### Avfallshantering

Renhållningen Kristianstad svarar för renhållningen i området. Närmsta återvinningsstation finns centralt i Fjälkinge ca 650 meter väster om planområdet.

Sophämtningen i området föreslås ske enskilt för varje fastighet vid byggnation av friliggande villor, för grupphusområde ska sophämtning ske samordnat. Alternativt ordnas gemensamt miljöhus för hela området. Miljöhus ska placeras så att inga backningsrörelser uppkommer och samråd ska ske med Renhållningen Kristianstad i samband med utformning, placering och projektering av samtliga soputrymmen.

### 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 villor/radhus 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 leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.



## Risker och störningar

### Farligt gods

Transport av farligt gods förekommer 300 m från planområdet, både på E22 söder om området och på järnvägen norr om. Bedömningen är att detta inte medför några risker inom planområdet.

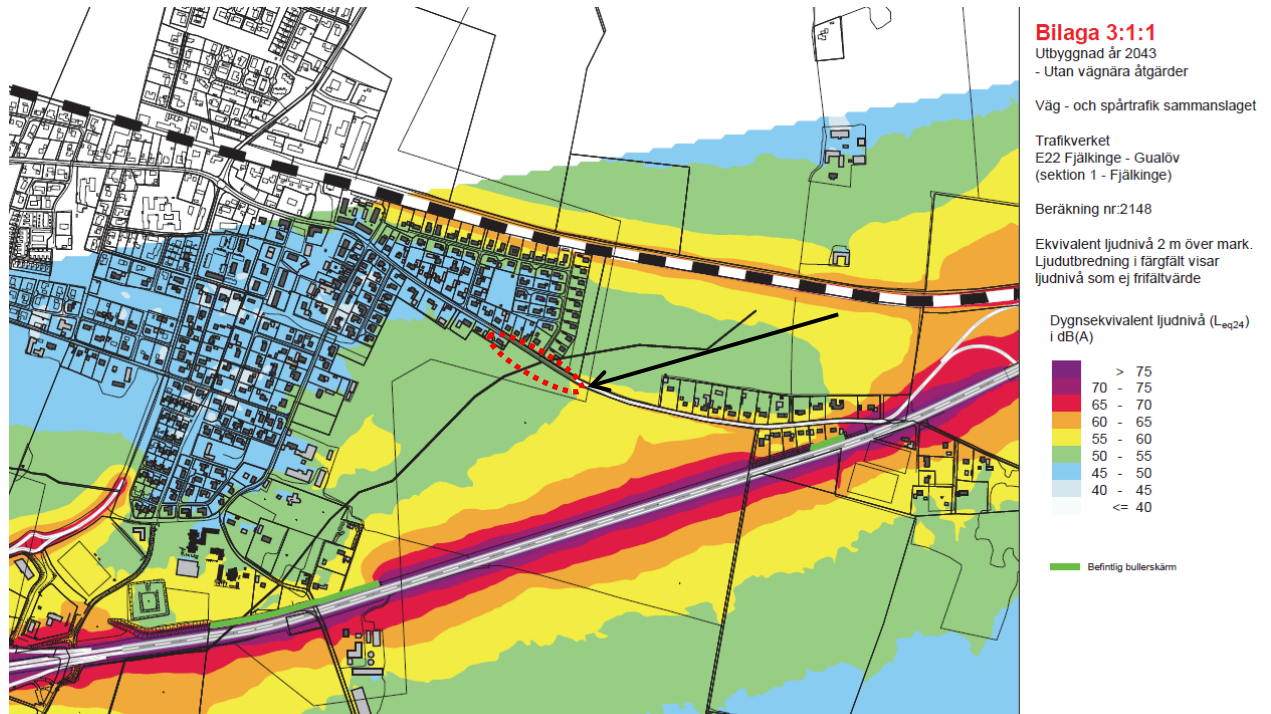
### Markradon

Enligt kommunens översiktliga markradonkartering ligger planområdet inom normalriskområde för markradon. Kraven i Boverkets byggregler (BBR) har höjts så att all grundläggning av ny bebyggelse ska utformas med utgångspunkt i hög radonförekomst. Detta regleras närmare i samband med det tekniska samrådet i bygglovsskedet.

### Trafikbuller

Riksdagen har fastställt riktvärden för buller från spårtrafik och vägar som inte bör överskridas vid nybyggnation av bostäder (nya trädde ikraft 1/6-2015, men tillämpas i planer från 1/1-2015) Värdena ska även tillämpas för skolor, förskolor, vårdlokaler och liknande. Dessa riktvärden 60 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad och 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid uteplats. För bostäder som är högst 35 kvm gäller istället 65 dBA ekvivalentnivå vid fasad. Om ekvivalent ljudnivå överstiger 60 dBA behöver bebyggelsen utformas med en ljuddämpad sida som inte får överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Dessutom gäller 70 dBA som maximal ekvivalentnivå vid fasad.

I samband med pågående projekt för utbyggnad av E22 mellan Fjälkinge och Gualöv har PM för trafikprognos och trafikomfördelning gjorts av Trafikverket för E22 och anslutande vägsystem (TRV 2017/1732). Då Gamla vägens nuvarande anslutning till E22 kommer att stängas har bedömning gjorts att denna trafik istället kommer ansluta via trafikplats Fjälkinge för att nå E22, vilket innebär att trafiken inne i Fjälkinge tätort kan komma att öka något. Av utredningen framgår att prognostiserad trafik för aktuell sträcka av väg 2062 uppgår till ÅDT ca 2340 fordon (prognosår 2043). Bullerberäkningar har gjorts av Trafikverket i samband med planerad utbyggnad av E22 Fjälkinge- Gualöv utifrån uppgifter om nuvarande och beräknat tillkommande trafik. Ljudnivåer från vägtrafik och från järnvägstrafik har beräknats i enlighet med Naturvårdsverkets beräkningsmodeller för vägtrafik och för järnvägstrafik, i beräkningsprogrammet SoundPLAN version 7.4. i programmet har en beräkningsmodell skapats som innehåller markytornas topografi, byggnader, markbeskaffenhet (akustiskt hård eller mjuk) samt ingående vägar. Därefter har ljudnivåbidraget beräknats till omgivningen. Den sammanlagda bullerpåverkan visas nedan. Beräkningar visar att det buller som planområdets utsätts utan några bullerreducerande åtgärder mot omgivande väg och spårtrafik inte överskrider gällande riktvärden utan ligger mellan 50-55 dB(A).

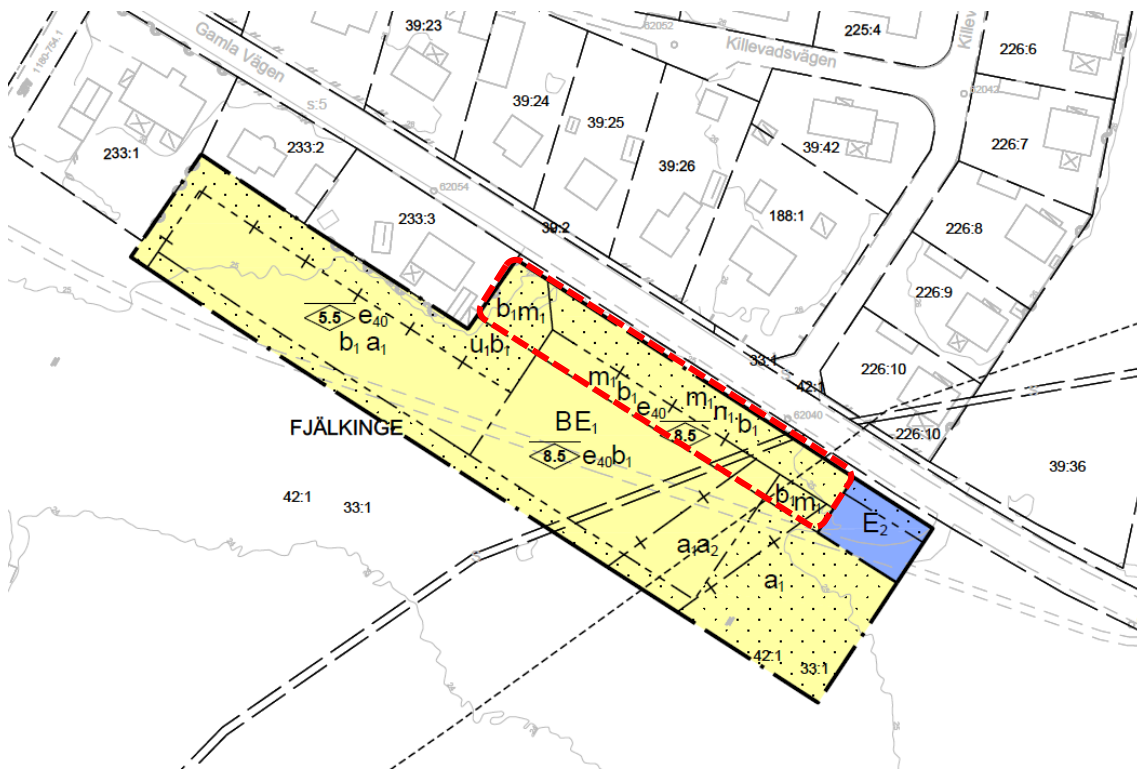


Sammanlagd bullerpåverkan från angränsande väg (E22) och tågtrafik (Blekinge kustbana), planområdet läge anges på kartan. Källa: Rapport Bullerutredning E22 Fjälkinge – Gualöv 2018-11-06 (TRV 2015/6662)



## Buller Fjälkinge del av 42:1 och 33:1

Bullerberäkning har gjorts på olika punkter inom planområdet på kartan nedan.



*Utdrag ur plankartan. Röd markering visar område som berörs av skyddsbestämmelse för bullerdämpande åtgärd vid uteplats.*

Idag är det mjuk mark i området, men eftersom det i detta läget inte är klart med utformningen för området bullerberäknas det för både mjuk mark (ex gräs) och hård mark (ex plattor, asfalt).

Gränsen för byggrätt klarar bullerriktvärdena vid fasad, oskärmad och vid hård mark. Bullerberäkningen visar att det är 55 dBA ekv vid gränsen för byggrätt.

Bullerriktvärdena vid uteplats klars inte vid hård mark, oskärmad. Vid mjuk mark klaras riktvärdena, oskärmad, på ett avstånd på 25 meter från Gamla vägens vägmitt.

Skyddas området med en bullerskyddsskärm längs Gamla vägen klaras även riktvärdena för uteplats. Om bostadens enda uteplats förläggs mot Gamla vägen ska denna anordnas skärmande. Skärmningen ska utgöras av byggnad eller plank med tät konstruktion till en höjd av minst 2 meter högre än vägytan för Gamla vägen vilket regleras med planbestämmelse på plankartan.



Tabellen nedan är beräknad med hård mark.

| Punkt | Avstånd från<br>Gamla vägen (m<br>fr vägmitt) | Ekv (dBA) | Max (dBA) |
|-------|-----------------------------------------------|-----------|-----------|
| 1     | 17                                            | 55        | 71        |
| 2     | 50                                            | 50        | 62        |

Tabellen nedan är beräknad med mjuk mark.

| Punkt | Avstånd från<br>Gamla vägen (m<br>fr vägmitt) | Ekv (dBA) | Max (dBA) |
|-------|-----------------------------------------------|-----------|-----------|
| 1     | 17                                            | 54        | 71        |
| 2     | 50                                            | 44        | 57        |
| 3     | 25                                            | 50        | 67        |

Med en bullerskyddande skärm, 2 meter hög, placeras 8 meter från vägmitt (lite innanför gräns för kvartersmark) längs Gamla vägen.

Tabellen nedan är beräknad med hård mark fram till den bullerskyddande skärmen och med mjuk mark mellan skärmen och punkten.

| Punkt | Avstånd från<br>Gamla vägen (m<br>fr vägmitt) | Ekv (dBA) | Max (dBA) |
|-------|-----------------------------------------------|-----------|-----------|
| 4     | 17                                            | 46        | 61        |
| 5     | 10                                            | 49        | 67        |

Gamla vägens trafikflöde har inhämtats från Trafikverkets flödeskartor, dessa har sedan räknats upp enligt Trafikverkets basprognos för 2040.



## 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.

#### Övrigt

Beslut om att hela planområdet ska ingå i verksamhetsområde för vatten och spillvatten bör fattas.

#### Planavtal

Mellan exploatören, tillika fastighetsägaren, och Byggnadsnämnden i Kristianstads kommun, genom Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, har avtal träffats om upprättande av detaljplan.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastighetskonsekvenser

Gränserna mot angränsande bostadsfastigheter Fjälkinge 233:1, 233:2 och 233:3 är säkra. Gamla vägen, som är en samfälld väg, är inte gränsbestämd.

Detaljplanen utgår från att kvartersmark för bostadsändamål styckas av till en fastighet. Från denna fastighet kan sedan ytterligare avstyckning göras om så blir aktuellt, men detaljplanens redogörelse av fastighetskonsekvenser utgår från att endast en fastighet bildas. För planförslagets genomförande krävs en ny fastighetsbildning genom avstyckning från den gemensamma ägovidden Fjälkinge 33:1 och 42:1, vilkets söks och bekostas av exploatören. Samfälligheten Fjälkinge s:6 ska lösas in inom kvartersmark för bostäder. Fastighetsbildning inom området kan ske så snart planförslaget vunnit laga kraft. Gemensamma markytor inom planområdet, så som parkering, kommunikationsytor och grönytor för lek och dagvattenhantering ingår i den gemensamma fastigheten. Om fler fastigheter styckas av kan gemensamhetsanläggning bildas för de gemensamma ytorna men detta regleras inte ytterligare i detaljplanen.



På plankartan anges administrativ planbestämmelse för del av planområdet avseende markreservat för allmänna underjordiska ledningar, u-område. För att säkerställa ledningarna krävs det ledningsrätt eller någon annan typ av rättighet.

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

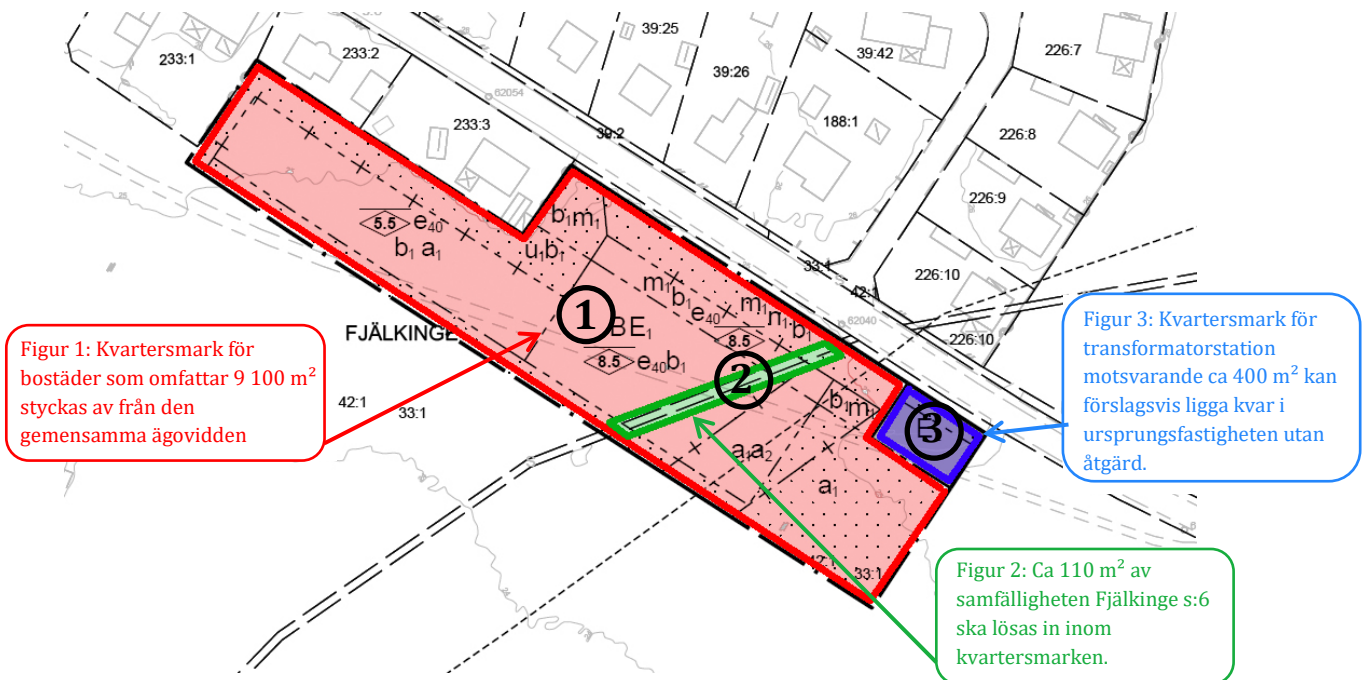
Den gemensamma ägovidden Fjälkinge 33:1 och 42:1

För att förändringar i den gemensamma ägovidden ska kunna ske måste denna slås samman till en fastighet. Från den gemensamma ägovidden Fjälkinge 33:1 och 42:1 föreslås ca 9 100 m<sup>2</sup>, motsvarande kvartersmark för bostäder, styckas av till en ny fastighet, se figur 1 enligt karta.

Kvartersmark för teknisk anläggning, transformatorstation, motsvarande ca 400 m<sup>2</sup> kan förslagsvis ligga kvar inom ursprungsfastigheten utan åtgärd, alternativt styckas av till en egen fastighet. En eventuell avstyckning ska sökas och bekostas av exploatören inom användningen.

Fjälkinge s:6

Del av samfälligheten Fjälkinge s:6 ska inom kvartersmark för bostäder, motsvarande ca 110 m<sup>2</sup>, lösas in, se figur 2 enligt karta.



Fastighetskonsekvenskarta; ca 9 100 m<sup>2</sup> från den gemensamma ägovidden Fjälkinge 33:1 och 42:1 avses styckas av till en fastighet för bostadsändamål, figur 1. Del av samfälligheten Fjälkinge s:6, motsvarande ca 110 m<sup>2</sup> avses lösas in, figur 2. Figur 3 visar kvartersmark för transformatorstation som förslagsvis kan ligga kvar i ursprungsfastigheten alternativt styckas av till en egen fastighet.



### **Dikningsföretag**

Sofielunds dikningsföretag från 1953 med tillhörande båtnadsområde finns i dagsläget inom planområdet. Dikningsföretaget är till fördel för jordbruket tillhörande Sofielundsgård. Exploatörens avsikt är att dikningsföretaget ska ledas om utanför planområdet i den mån det är nödvändigt. Exploatören ansvarar för att eventuella åtgärden provas med vattendom av mark- och miljödomstolen.

### **Ansökan om lantmäteriförrättning**

Exploatören ansöker själv om och bekostar erforderliga lantmäteriförrättningar inom respektive fastighet.

För ansökan om och kostnader för ledningsrätter och andra rättigheter tillhörande allmänna tekniska anläggningar inom planområdet svarar respektive ledningsägare för.

### **Ekonomiska frågor**

#### **Kostnader för planläggning**

Kostnaden för upprättandet av nu aktuell detaljplan svarar exploatören 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 vatten- och avloppsnät till området. I övrigt medför inte genomförandet av detaljplanen några kommunala utbyggnadskostnader.

#### **Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare**

Exploatören ska bekosta lantmäteriförrättning inom respektive fastighet. Exploatören inom kvartersmark för bostadsändamål ska ven betala ut eventuell ersättning för inlösen av samfälligheten s:6.

Kostnader för ledningsrätter och andra rättigheter knutna till allmänna tekniska anläggningar inom planområdet svarar respektive ledningsägare för om inget annat avtalats mellan exploatör och ledningsägare.

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



## **Tekniska frågor**

### **Behov av ytterligare tekniska utredningar**

Den översiktliga geotekniska utredning som gjorts är tillräcklig för överväganden i plansammanhang. Inför detaljprojektering av kvartersmarken (husgrundläggning, uppfyllnader m.m.) 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

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

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

### Urvalstabeller för att klargöra om det finns krav på strategisk miljöbedömning

Planområdet berör inget Natura 2000-område. Det berör eller möjliggör inte heller för någon tillståndspliktig verksamhet eller åtgärd enligt (6 § miljöbedömningsförordningen eller enligt bilaga miljöbedömningsförordningen). Detaljplanen syftar inte till att tjäna några intressen för totalförsvar eller räddningstjänst (vilket skulle innebära att planen helt undantas från krav på strategisk miljöbedömning). För att klargöra behovet av strategisk miljöbedömning för detaljplanen, har en undersökning enligt Miljöbedömningsförordningen (2017:966) 5 § p 1-9 genomförts enligt nedan.

### Identifikation av omständigheter för och emot en miljöbedömning

#### Områdets förutsättningar

Planområdet är beläget i Fjälkinge, öster om Kristianstad. Marken är förhållandevis plan och högt belägen, särskilt i relation till rådande marknivåer inne i Kristianstad, med marknivåer kring +25 m.ö.h. Området är således inte utsatt för några risker för erosion eller översvämning. Marken utgörs av postglacial sand med god infiltrationskapacitet och är idag klassificerad som jordbruksmark klass 5 på den 10-gradiga skalan med relativt låg bördighet. Motivering för ianspråktagande av jordbruksmark utvecklas vidare under *Planens påverkan på området*. Ur naturvårdessynpunkt kan det dock konstateras att marken som utgörs av brukad åkermark samt gräsbevuxna ytor inte berörs av någon värdefull naturmiljö.

Hela Fjälkinge tätort är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram av den anledningen att det finns så stor mängd fornlämningar i och kring orten. En arkeologisk utredning har genomförts inom planområdet under 2019 som slår fast att det ur fornlämningsynpunkt inte föreligger några hinder för en exploatering i enlighet med planförslaget.

300 m norr om planområdet passerar järnvägen Blekinge kustbana. 300 m söder om planområdet passerar E22. Detta medför dock inga risker för planerad exploatering varken vad gäller transport av farligt gods eller buller. Närmsta stora gård ligger söder om E22 och medför heller ingen risk för planerad bostadsbebyggelse.



Marken inom planområdet berörs inte av något riksintresse. Närliggande riksintressen för kommunikationer (järnväg och väg) bedöms inte påverkas negativt av tillkommande bebyggelse i enlighet med planförslaget.

Fjälkinge tätort erbjuder god tillgång till service med både livsmedelsbutik, bibliotek och grundskola inom 1000 m från planområdet. Kollektivtrafik finns inom 600 m, både i form av Regionbuss (Kristianstad-Bromölla) och Blekinge kustbana med avgångar mot Kristianstad/Malmö och Blekinge. En ny gång- och cykelväg planeras av trafikverket utmed Gamla vägen med koppling till Kristianstad väster ut och Bromölla via Bäckaskog öster ut. Lokalt knyts även Fjälkinges lokal målpunkter ihop såsom tågstation, busshållplatser, skola och butiker.

### **Planens påverkan på området**

Eftersom planområdet ligger inom mark som är klassificerad som jordbruksmark innebär ett genomförande av detaljplanen att denna mark kommer att tas i anspråk för annat ändamål. 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. Den planerade exploateringen enligt planförslaget är att betrakta som en begränsad komplettering till befintlig bostadsbebyggelse som finns i området med obetydlig påverkan på jordbruksmarken i övrigt eftersom marken inom planområdet inte utgörs av själva åkermarken.

Exploateringen är förenlig med kommunens översiktsplan som anger markområdet som en del av ett större område lämpligt för fortsatt tätortsutbyggnad inom 1000 m från järnvägsstationen i Fjälkinge på längre sikt. Övrig mark som anges i översiktsplanen kring Fjälkinge utgörs även av klassificerad jordbruksmark, dock med högre klassning än vad som gäller för aktuellt planområde. Marken inom planområdet ligger på en höjd av +25 meter över havet och är inte utsatt för någon översvämningsrisk till skillnad från markområden i Kristianstad där risk för översvämnning föreligger. Läget är att betrakta som kollektivtrafiknära med ca 600 meter till stationen i Fjälkinge som trafikeras av Pågatåg och Regionbuss. Den nya gång- och cykelvägen förbättrar tillgängligheten ytterligare för planområdet som därmed knyts samman med tågstationen och busshållplatser i Fjälkinge.

Exploatering av jordbruksmark ska utgöra ett västenligt samhällsintresse. På grund av olika faktorer, så som risk för översvämnning, närhet till kollektivtrafik som utgör en del av ett starkt kollektivtrafikstråk (Blekinge kustbana och regionbuss) samt den goda tillgången till service och skola, bedöms detta vara en fördelaktig lokalisering. Lokaliseringen bedöms även vara förenlig med resonemangen i den av Länsstyrelsen i Skåne upprättade publikationen, *Markhushållning i planeringen – Jordbruksmark i Skåne* (2015:27). Fjälkinge, och därigenom planområdet, har idag god service och kollektivtrafik som kan utvecklas ytterligare om ny bebyggelse tillkommer. Sammantagningsvis kan anges att negativa konsekvenser kommer att uppstå för jordbruket som näring bedöms



som väldigt ringa och bedöms som acceptabla då jordbruksmark med högre klassning finns i nära anslutning till planområdet som även de pekas ut i översiktsplan för fortsatt tätortsutbyggnad. Intrånget i jordbruksmarken som aktivt brukas har minimerats för så liten inverkan som möjligt, planområdet utgörs till största delen av gräsbevuxen yta utanför den brukade åkermarken. Föreslagen exploatering bedöms tillgodose ett allmänt intresse genom att möjliggöra för bostadsutbyggnad i Fjälkinge med en fördelaktig lokalisering i enlighet med vad som framförts ovan.

#### **Planens påverkan på hälsa och miljö**

Detaljplanen främjar en hållbar utveckling och hushållning med mark. Planförslaget innebär ingen risk för att gällande miljökvalitetsnormer överskrids.

Enligt VA-plan för Kristianstads kommun 2016-2025 (antagen av kf 2016-10-18) anges att recipienten till reningsverket avseende spillvatten är Hammarsjön, en sjö med måttlig ekologisk status. Bedömningen är att en utbyggnad av planförslaget ryms inom reningsverkets kapacitet.

Planområdet ligger utanför verksamhetsområde för dagvatten, liksom större delen av Fjälkinge samhälle. Det innebär att dagvattnet som uppkommer inom planområdet från tak och andra hårdgjorda ytor ska omhändertas lokalt, primärt genom en infiltrationsbädd på en yta av 1000 m<sup>2</sup>. Erforderliga infiltrationsytor baserat på markens infiltrationskapacitet regleras på plankartan med mark som inte får förses med byggnad, samt villkor för startbesked som reglerar att erforderlig infiltrationsanläggning ska komma till stånd, samt andel hårdgjord yta. Recipient för dagvattnet är marken eftersom lokalt omhändertagande med infiltration tillämpas, utan utlopp till något vattendrag. Bedömningen är att genomförandet av detaljplanen inte kan orsaka en försämring av statusen för en vattenförekomst, inte heller äventyra uppnåendet av god status/god potential hos en vattenförekomst eftersom ingen vattenförekomst berörs.

Då reningsverket har kapacitet att hantera spillvatten från planerade byggnation och dagvattnet tas om hand inom planområdet med marken som recipient utan utlopp till något vattendrag bedöms planförslaget inte heller i detta avseende påverka uppfyllandet av miljökvalitetsnormer negativt. Allt dagvatten leds till infiltrationsbädd. De hårdgjorda ytorna kommer vara förhållandevis små och regleras med planbestämmelse och planförslaget möjliggör för erforderliga genomsläppliga ytor för grundvattenbildning och rening. Hårdgjord yta inom planområdet regleras genom planbestämmelse som anger att minst 45% av marken ska vara genomsläpplig. Det innebär att ca 4 100 m<sup>2</sup> inte får hårdgöras inom kvartersmark för bostadsändamål. Planförslaget innebär ingen risk för att gällande miljökvalitetsnormer överskrids i samband med planens genomförande.

Planområdet berörs av miljökvalitetsnormer för utomhusluft (vilket gäller i hela landet). De ämnen som omfattas av normer är kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.



Kristianstads kommun uppfyller generellt samtliga normer. Det är endast vid en förtätning längs starkt trafikerade vägleder som det kan ändå finnas en risk för höga halter av partiklar, vilket inte är fallet i nu aktuellt detaljplan. Planområdet ligger välventilerat och följer MKN för utomhusluft.

En utbyggnad i enlighet med planförslaget bedöms inte ge upphov till några ökade risker eller störningar för omgivningen.

Markhöjden inom planområdet ligger på sådana nivåer att det inte berörs av Helgeås översvåmningsområden.

Bedömningen är således att ingen risk för människors hälsa eller för miljön föreligger vid ett genomförande i enlighet med planförslaget.

#### **Planens påverkan på annan planering/planläggning och verksamhet**

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 är förenlig med ställningstagandena i gällande översiktsplan, Översiktsplan 2013 för Kristianstads kommun (KF 2013-03-12) som anger ett större område, där aktuellt planområde ingår, som utredningsområde för tätortsutbyggnad på lång sikt inom 1000 m från järnvägsstationen.

#### **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**

Roger Jönsson  
stadsarkitekt

Mari Wagner  
planeringsarkitekt