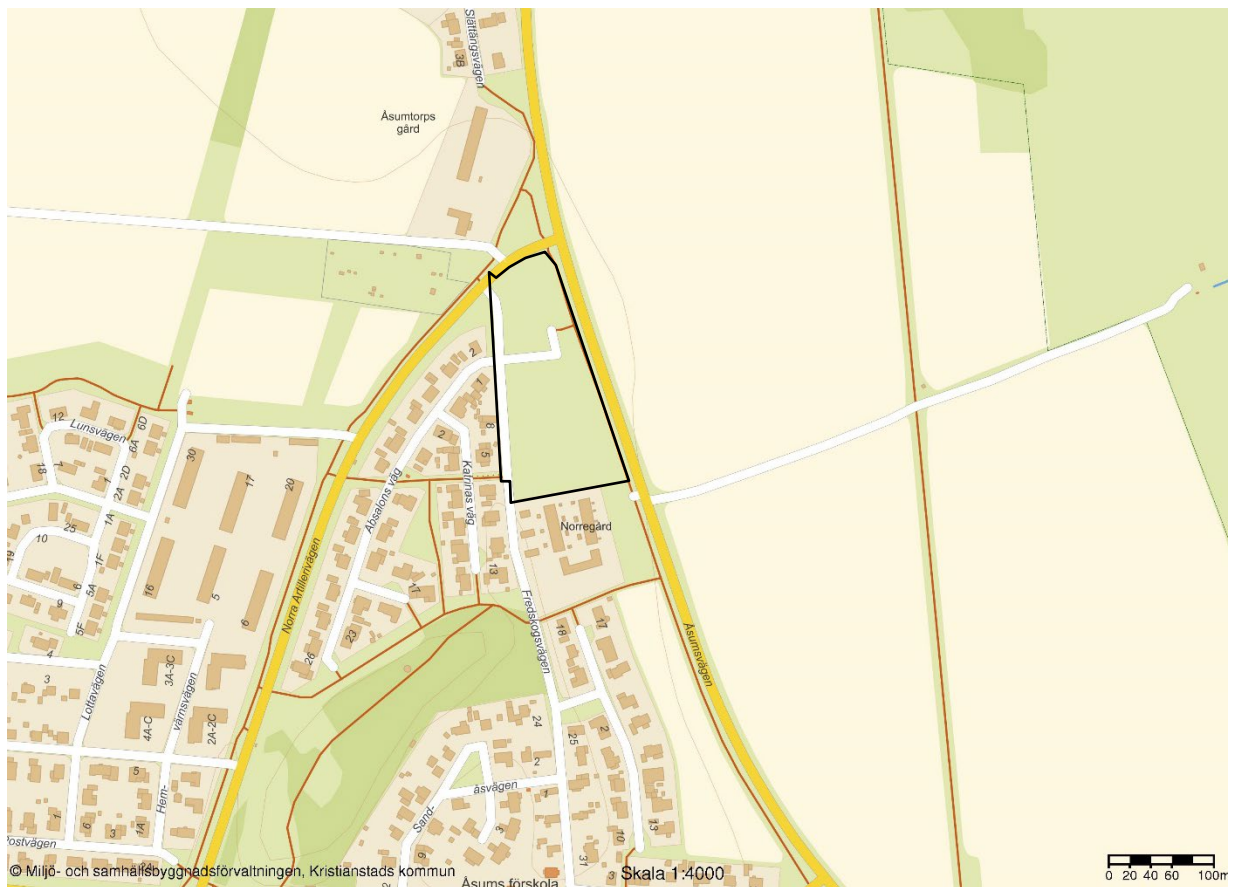




Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Åsumtorp 54:37, del av Åsumtorp 54:36 och
del av Norra Åsum 1:13 m.fl. i Norra Åsum, Kristianstad



Planområdet. Karta: Kristianstads kommun.



ALLMÄNT

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en flexibel markanvändning och ett högre markutnyttjande inom en tidigare befintlig detaljplan och numera obebyggt område. Syftet är främst att etablera bostäder inom fastigheterna samtidigt som det är en central plats i Norra Åsum varpå detaljplanen även medger vård och centrumändamål. Syftet är också att säkerställa en god bebyggd miljö genom att ny bebyggelse regleras i höjd, placering och utformning med hänsyn till sin omgivning samt med avseende på områdets bullerutsatthet.

Läge och omfattning

Planområdet ligger i Norra Åsum, Kristianstad, ca 4 km söder om Kristianstads centrala delar. Planområdet omfattar en yta på 20 465 m² (ca 2 hektar) och omfattar fastigheterna Åsumtorp 54:37, del av Åsumtorp 54:36, del av Norra Åsum 1:13 och del av Norra Åsum 1:2.



Planområdet. Karta: Kristianstads kommun, ortofoto från 2022.



Uppdrag och bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2014-03-19 § 55 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att pröva möjligheten till att utveckla fastigheterna i detaljplan för del av Åsumtorp 54:36 och Åsumtorp 54:37 samt del av Norra Åsum 1:13 med bostäder. Byggnadsnämnden gav dåvarande stadsbyggnadskontoret 2015-11-24 § 219 i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för att pröva möjligheten till bostadsbebyggelse.

Planarbetet startades först hösten 2020 då en arkeologisk undersökning genomfördes i området. Förnyat uppdrag gavs 2021-06-29 § 132 av byggnadsnämnden till miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i samband med att samrådsförslaget godkändes. Samråd genomfördes under tiden 2021-07-12 till 2021-08-27. Efter samrådet genomfördes en geoteknisk- och miljöteknisk utredning, trafikmätningar och en trafikutredning upprättades. Planförslaget kompletterades och justerades inför granskningsskedet bland annat med avseende på tillåten nockhöjd med hänsyn till grannars synpunkter.

Detaljplanen antogs och överklagades inte. Detaljplanen fick laga kraft 24 mars 2023.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av kommunen.

Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning inkl. undersökning av behovet av miljökonsekvensbeskrivning.
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande inkl. bilaga med skuggstudie
- Illustrationer
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Utredningar tillhörande planförslaget

- Bullerutredning, Ramböll Sverige AB, 2019-09-23 & 2021-04-12
- Trafikutredning Norra Åsum, Ramböll 2022-05-17.
- Dagvattenutredning, Kristianstads kommun, 2021-06-17
- PM, kompletterande dagvattenutredning, Kristianstads kommun, 2023-01-26
- PM Geoteknik, planeringsunderlag för Norra Åsum, Åsumtorp 54:36 & 54:37 samt del av N Åsum 1:13, WSP 2022-01-21
- PM Översiktlig miljöteknisk markundersökning i samband med geoteknisk markundersökning- Detaljplaneärende för Norra Åsum, Kristianstad kommun, WSP 2022-01-21
- Kostnadsbedömning, åtgärder för marksanering på del av fastigheten Åsumtorp 54:36, WSP 2022-02-08



Grundkarta

Grundkartan har uppdaterats inför antagandeskedet. Planområdet kan fastighetsbildas i linje med förslagna plan- och användningsgränser.

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 56.

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 har handlagts med standardförfarande. Standardförfarandet tillämpades eftersom förslaget var förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt stor betydelse. Detaljplanen antogs heller inte medföra en betydande miljöpåverkan.



Tidplan

Uppdrag	Kommunstyrelsens AU	2014-03-19 § 55
	Byggnadsnämnden	2015-11-24 § 219
Förnyat uppdrag	Byggnadsnämnden	2021-06-29 § 132
Godkännande för samråd	Byggnadsnämnden	2021-06-29 § 132
Godkännande för granskning	Byggnadsnämnden	2022-06-28 § 98
Antagande	Byggnadsnämnden	2023-02-28 § 25
Laga kraft		2023-03-24

Medverkande

Förutom planförfattare har representanter från kommunledningskontorets mark- och exploateringsenhet, lantmäteriafdelningen, miljö- och hälsoskyddsavdelningen samt tekniska förvaltningen deltagit i planarbetet. Ramböll och WSP har tillhandahållit med planeringsunderlag.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande planer

Gällande detaljplaner

För området gäller *detaljplan för Norra Åsum 1:13, del av, m.fl. i Norra Åsum*, som fick laga kraft år 2008-02-15 (1290K-P08/9). Planens genomförandetid har gått ut (år 2013).

Planen anger bostäder med en högsta exploateringsgrad på 40 % och en högsta byggnadshöjd på 4 meter med en tillåten takvinkel på 18-45 grader och i maximalt 1 våning. Inom kvartersmarken för bostäder regleras störningsskydd utmed Åsumvägen. I norra delen regleras endast parhus och/eller radhus och inom södra delen regleras endast radhus. I norra delen regleras mark för handel med en högsta exploateringsgrad på 30 % och en högsta byggnadshöjd på 4 meter och i maximalt 1 våning.

Utmed Norra Artillerivägen och Åsumvägen regleras gatuplantering medan det inom kvartersmarken för bostäder utmed Fredskogsvägen regleras längsgående plantering med att hamlade pilar på en längd av c/c 10 meter ska finnas. Detta som ett visuellt stöd och avgränsning av gaturummet. Tre utfarter regleras mot Fredskogsvägen, för övrigt utfartsförbud.



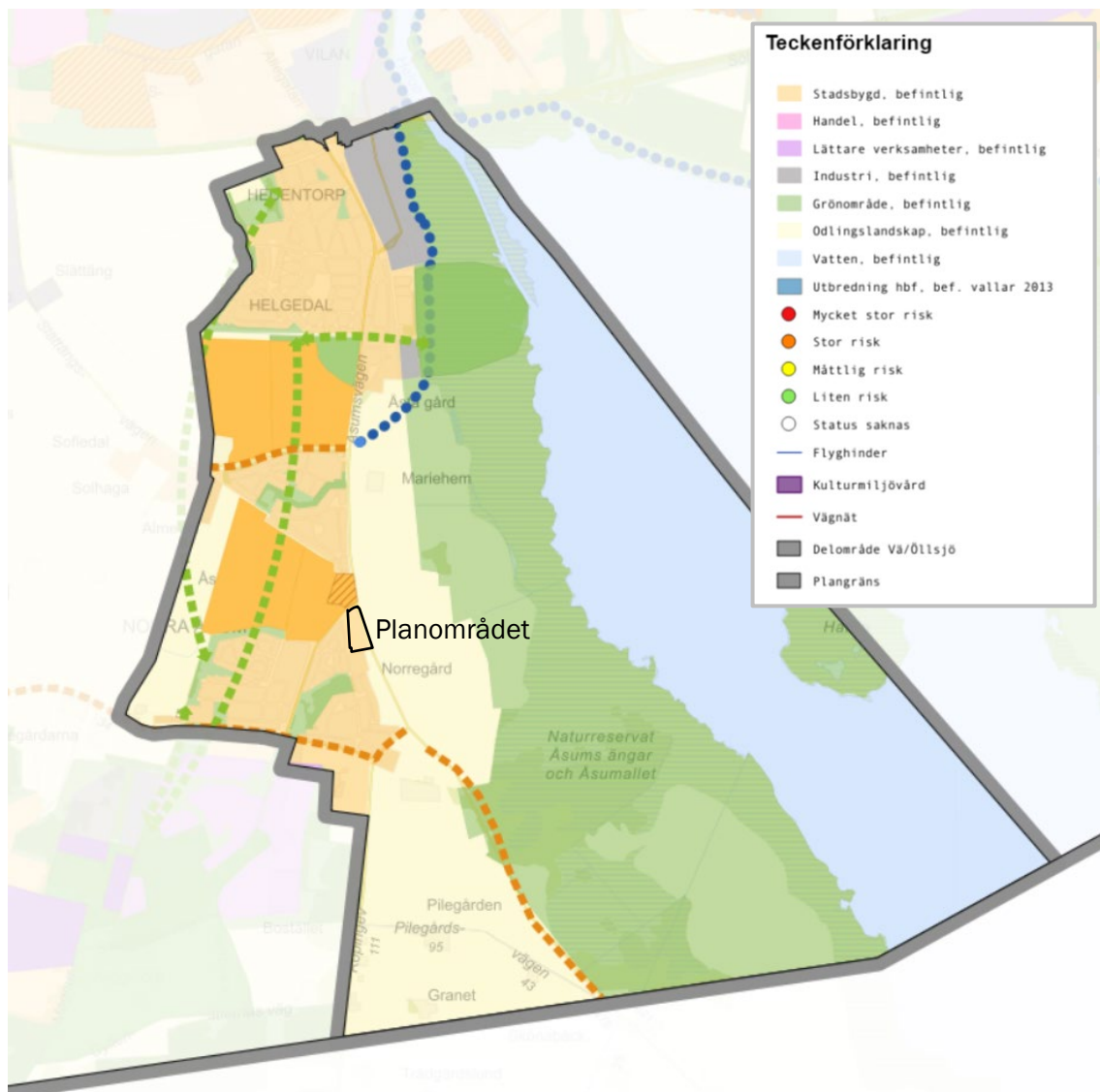
Utdrag från gällande detaljplan (1290K-P08/9). Karta: Kristianstads kommun.



Översiktsplaner och fördjupningar

I *Översiktsplan för Kristianstad stad* (antagen av kommunfullmäktige 2021-12-14) redovisas inte aktuellt område särskilt, då det är planlagt sedan tidigare. Området regleras därför till befintlig markanvändning.

Nu aktuell detaljplan bedöms vara förenlig med de översiktliga ställningstagandena i gällande översiktsplan, då marken i huvudsak i dagsläget är planlagd för bostäder och handel. Området strax norr om aktuellt planområde är utpekad till ny stadsbygd/förtätning inom det s.k. *Åsumtorp södra*.



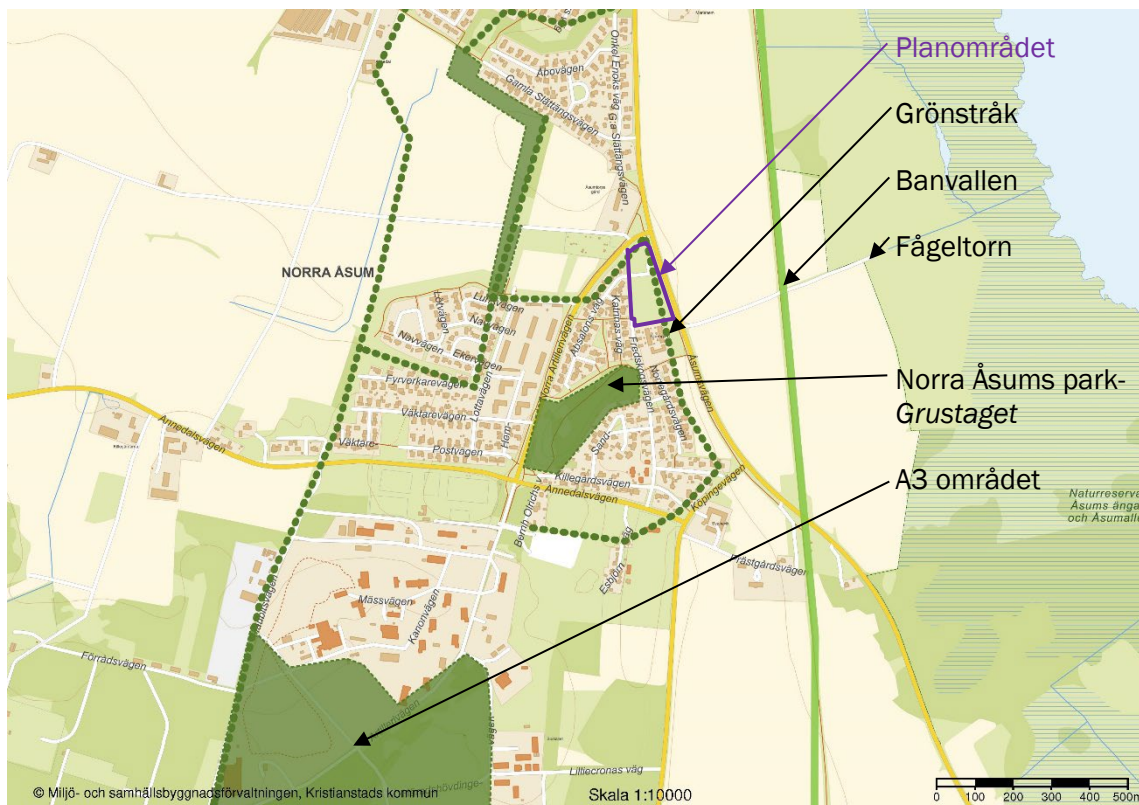
Utdrag från *Översiktsplan för Kristianstad stad*, 2021.
Karta: Kristianstads kommun.



Grönplan och kartläggning av ekosystemtjänster

För Kristianstads kommun finns en upprättad *Grönplan 2019*¹. Syftet med grönplanen är att vara underlag för den översiktliga planeringen och förvaltning av kommunal mark samt visa hur grönstrategin ska genomföras.

Grönplanen presenterar ett kartunderlag för bevarande och utveckling av grön- och blåstrukturen. För Norra Åsum redovisas *Norra Åsums park*, kallad *Grustaget* som park/naturområde, se karta nedan. Området utgör ett äldre grustag som kom att bli ett grönområde under 1980-talet. Här finns bland annat promenadstigar, en klippt och en asfalterad yta för bollsporter samt en belyst pulkabacke. Vidare pekar *Grönplanen* ut gång- och cykelvägnätet utmed Åsumsvägen liksom Åsums ängars banvall som *utveckling av grönstråk*. Planförslaget föreslår en bebyggelsestruktur som tar hänsyn till dessa stråk och varken hindrar eller bryter framkomlighet så att de ekologiska sambanden kan bestå. Nu aktuell detaljplan är i linje med *Grönplan 2019*.



Grönprickad linje avser utveckling av grönstråk och mörkgröna ytor avser parker- och naturområden. Karta: Utdrag från *Grönplan 2019*, Kristianstads kommun.

¹ Grönplan 2019, antagen av kommunfullmäktige 2019-03-20.



Kommunala program

Planområdet omfattas av kommunens kulturmiljöprogram från 1991, *Norra Åsum kyrkby med medeltida tradition* (93). Där finns angivet att den tidigaste medeltiden i Norra Åsum är tämligen väl dokumenterad. I slaget vid Helge å år 1026 ska de döda då ha begravt i en by vid namn Åsum. Vid Norregård har det undersökts över hundra gravar daterade till 1000-1100-tal. Det är troligt att en tidigare föregångare till den nuvarande kyrkan funnits på platsen. Till detta gravområde kan knytas boplatslämningar från samma tidsperiod. Dessa ligger omedelbart söder om gravplatsen. Vidare anger kulturmiljöprogrammet att redan under sent 1700-tal låg den som en solitär byggnad norr om bykärnan. Enligt uppgift uppfördes den nuvarande mangårdsbyggnaden på 1830-talet och ekonomilängorna på 1880-talet.

Riksintressen

Planområdet ligger inte inom något riksintresse, men angränsar till riksintresset för naturvård *Helgeåns nedre lopp*, öster om Åsumsvägen. Riksintresseområdet har höga naturvärden med öppet vatten, naturbetesmarker och sötvattensstrandängar som regelbundet översvämmas. För att inte riksintresset påtagligt ska skadas ska det fortsättningsvis bedrivas åkerbruk, slåtter, betesdrift och skötsel. Området påverkas negativt av bl.a. om jordbruks/betesdriften minskas eller att det blir igenväxning, sprids gifter eller att bebyggelse eller vägdragning påverkar området etc.

En exploatering i enlighet med detaljplaneförslaget innebär inte någon påtaglig skada på riksintresset.



Övriga skyddsbestämmelser

Natura 2000

Planområdet berör inte något Natura 2000-område.

Ca 400 meter öster om planområdet ligger *Hammarsjöområdet (SE0420145)* som närmsta utpekade Natura 2000-område som utgör ett fågelhabitat. Området omfattar Hammarsjön med omkringliggande strandmarker och det är framför allt viktigt för häckande och rastande våtmarksfåglar och för många rovfåglar. Strandskogarna och strandsnåren är viktiga för hackspettar. Värdefulla miljöer är betes- och slåtterängar, marker med starr, vass och annan hög vegetation med omfattande inslag av videstrandsnår och strandskogar inom både låg- och höglänta partier. Området präglas av de naturliga och återkommande översvämningarna.

Målet är att de utpekade arterna i fågeldirektivet ska finnas kvar i livskraftiga populationer och att dess utbredningsområden inte ska minska. 28 fågelarter är utpekade som Natura 2000-arter för området, bl.a. sydlig kärrsnäppa och rördrom.

Ca 1 km öster om planområdet ligger Natura 2000 habitat: *Hammarsjön (SE0420309)* Hammarsjön är en av Sveriges mest värdefulla fågelsjöar och lokaler för sump- och vattenväxter. Här finns Skånes enda förekomst av sjönajas (*Najas flexilis*). Hammarsjön är en slättsjö, som är den största i nedre Helgeåns vattensystem. I sjön finns både leriga bottenar och fasta sandbottenar. Sjön har ganska mycket vass, som domineras av bladvass i kanterna. Sommartid täcker gul och vit näckros stora ytor i norr. Utpekade naturtyper är: naturligt eutrofa sjöar med nate- eller dybladsvegetation och fuktängar med blåttåtel och starr, och Natura 2000-arter: lax, knubbsäl, sjönajas och utter.

Ca 850 meter sydöst om planområdet ligger Natura 2000: *Åsumallet (SE0420254)* Ohävdad, igenväxt naturskogsliknande alstrandsskog med en del öppna myr miljöer och inslag av ask och björk. Det finns god tillgång på död ved. I södra delen av området finns ett betat rikkärr. Lokalen är en av få i regionen för gulyxne och här finns flera arter av fladdermöss. Prioriterade naturtyper är öppna svagt välvda mossar, fattigkärr, intermediära kärr och gungflyn, rikkärr och alluviala lövskogar. Utpekade Natura 2000-arter är, förutom gulyxne, kalkkärrsgrynsnäcka.

Bevarandemål Natura 2000

Målet för alla områden är att bevara eller återställa ett gynnsamt tillstånd för de fåglar, naturtyper, Natura 2000-arter och typiska arter som utgjort grund för utpekandet av området. Utbredningen för arter och naturtyper ska inte minska.

Hot mot bevarandevärden

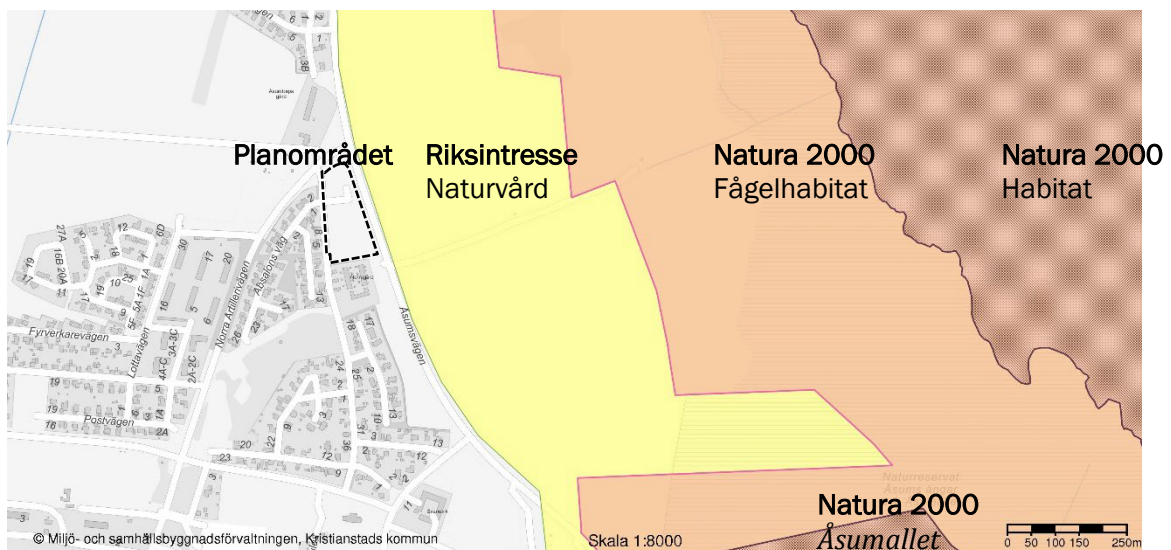
Gemensamt för alla tre Natura 2000-områden är att bebyggelse, vägar, anläggningar och annan markexploatering eller förändring av markanvändning i angränsande områden kan påverka naturvärdena i området negativt. Till exempel kan markavvattning, planteringar, dikesrensning, ledningsgrävningar och vägdragningar orsaka förändringar i områdenas



hydrologi och grundvattennivå. Utsläpp av föroreningar och näringsämnen kan ge förändrad vattenkemi, grumling och försämring av vattenkvaliteten.

Speciellt för Hammarsjön är att en exploatering av strandområdet är negativt för möjligheten att upprätthålla naturliga strandmiljöer och riskerar att öka framtida efterfrågan om översvämningsskydd. Andra riskfaktorer som skulle kunna hota bevarandevärden och utpekade Natura 2000-arter och naturtyper, och som kan kopplas till urban markanvändning är:

- Spridning av invasiva arter.
- Nedfall av luftföroreningar och luftburet kväve.
- Avverkning av träd i omkringliggande områden och minskad tillgång på lämpliga boplatser.
- Minskad insektsförekomst genom färre blommande växter och buskar.
- Störning på grund av det rörliga friluftslivet, trafik, buller, belysning etc.
- Kraftledning.
- Igenväxning av mark genom försämrade eller upphörd hävd.



Närliggande riksintressen och Natura 2000-områden. Karta: Kristianstads kommun.

En exploatering i enlighet med detaljplaneförslaget innebär inte någon påverkan på Natura 2000 områdena.



Fornlämningar

Inom planområdet finns en registrerad fornlämning, RAÄ: *Kristianstad 321* (boplats).

Boplatsområdet har tidigare delundersökts i en *arkeologisk utredning* år 2017 där det påträffades bland annat ett ev golvlagert i en byggnad, tre dräkt detaljer, ett 1700-tals mynt, en knapp, ett spänne och ett viktlo.

Vid *förundersökningen* år 2018 påträffades flertal gropar och stolphål samt fyndmaterial av flinta, flintyxa, keramik och brända ben samt röd godsskärvar där fyndmaterialet pekade på en datering till Bondestenåldern.

En *arkeologisk undersökning* genomfördes hösten 2020. I undersökningen framkom det att fynden kunde dateras från yngre bronsålder/förromersk järnålder till romersk järnålder. Det som påträffades var bland annat gropar, kokgropar, stolphål, keramik, djurben, djurtand, slagen och bränd flinta, rännor och en treskeppig huslämning. Det treskeppiga huset bestod av sju takbärande stolpar och var 25 m långt och 5 m brett. Den västra gaveln och norra väggen var relativt välbevarade medan södra vägglinjen bara sporadiskt kunde följas medan den östra gaveln saknades helt. Huset har kunnat dateras till senare delen av romersk järnålder utifrån ett 14C-prov som genomfört på ett vetekorn från en av de takbärande stolparna. Inom schaktområdet på 2 900 m² hittades även två mynt genom metalldetektering som daterades till 1400-talet.

Neolitikum (4000 f.Kr.-1700 f.Kr.) även kallad Bondestenåldern/Yngre stenåldern
Bronsålder (1700 f.Kr. - 500 f.Kr.)
Förromersk järnålder (500 f.Kr. - Kr.f.)
Romersk järnålder (Kr.f. - 375 e.Kr.)

Länsstyrelsen meddelade 2020-09-25 att det ur fornlämningssynpunkt inte föreligger några hinder för exploatering inom planområdet.

Vid Norregård finns en äldre kolerakyrkogård där flertal skelett finns bevarande.

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.

Övriga skydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd, biotopskydd, landskapsbildsskydd eller artskydd. Strax söder om planområdet finns stenmurar som omfattas av det generella biotopskyddet enligt miljöbalken (MB).



PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och bebyggelse

Marken inom planområdet är relativt plan och sluttar svagt norrut med en lågpunkt i norra delen. Marknivåerna ligger mellan +5,9 och + 9,2 meter över havet.

Området ligger precis i den markanta brytningen mellan slättbygden i väster och de låglänta våtmarksområdena utmed Hammarsjön i öster.



Höjdtterrängskarta med markhöjder. Karta: Kristianstads kommun.

Hela planområdet är obebyggt. Tidigare var handelstomten bebyggd med en affär som senare var pizzeria. Byggnaden var i dåligt skick och revs år 2016. Dessförinnan har gårdslängor funnits centralt i planområdet tillhörande huvudbyggnaden på fastigheten Erichsen 1. Kvar idag finns en återvinningsstation för förpackningar och tidningar.

Planområdet ligger invid Norra Åsum bostadsområde och angränsar direkt väster om till villabebyggelse från främst 1980-talet (tre villor tillkom år 2000) som är inkorporerade till en äldre mindre gård (inom fastigheten Erichsen 1).

Planområdet har i huvudsak utgjorts av vall, ängs- och betesmark till tidigare hästhållning inom Norregård, som ligger söder om planområdet. Norregård renoverades år 2010 till bostadslägenheter efter det att hästhållning upphört.

Området öster om planområdet utgörs av ett flackt jordbruks- och ängsmark som ger långa utblickar mot Hammarsjön.



Närmst belägna dagligvarubutik nås vid Långebro, drygt 3 km norr om planområdet. Kristianstads centrala delar nås inom 3,5 km som har ett brett offentligt och kommersiellt serviceutbud.



Norregård. Foto: Kristianstads kommun



Planområdet sett från Fredskogsvägen. Foto: Kristianstads kommun



Planområdet sett från Fredskogsvägen. Foto: Kristianstads kommun



Planområdet sett från Norra Artillerivägen. Foto: Kristianstads kommun



Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har genomförts inom aktuellt planområde (WSP, 2022).

Enligt SGU:s jordartskarta består ytjordlagren i området till större del av postglacial sand men i södra delen finns även isälvssediment. Strax öster om planområdet finns ett område med morän. Marken består utifrån utförda geotekniska undersökningar överst främst av mullhaltig sand och sand ovan siltig lera. Längst i söder underlagras dock den mullhaltiga sanden direkt av sandmorän.

Mullhaltig Sand / Sand

Den mullhaltiga sandens mäktighet varierar i undersökta punkter mellan 0,1 och 0,5 m vilken överlagrar sand, även benämnd finsand, ner till ett djup på mellan ca 0,5 och 1,7 m under markytan. Lagringstätheten för det översta lagret av mullhaltig sand och sand är mycket lös till lös. Den mullhaltiga sandens materialtyp bedöms vara 5B och tillhöra tjälfarlighetsklass 3. Underliggande sand bedöms vara av materialtyp 2 och tjälfarlighetsklass 1.

Siltig Lera / lerig Silt

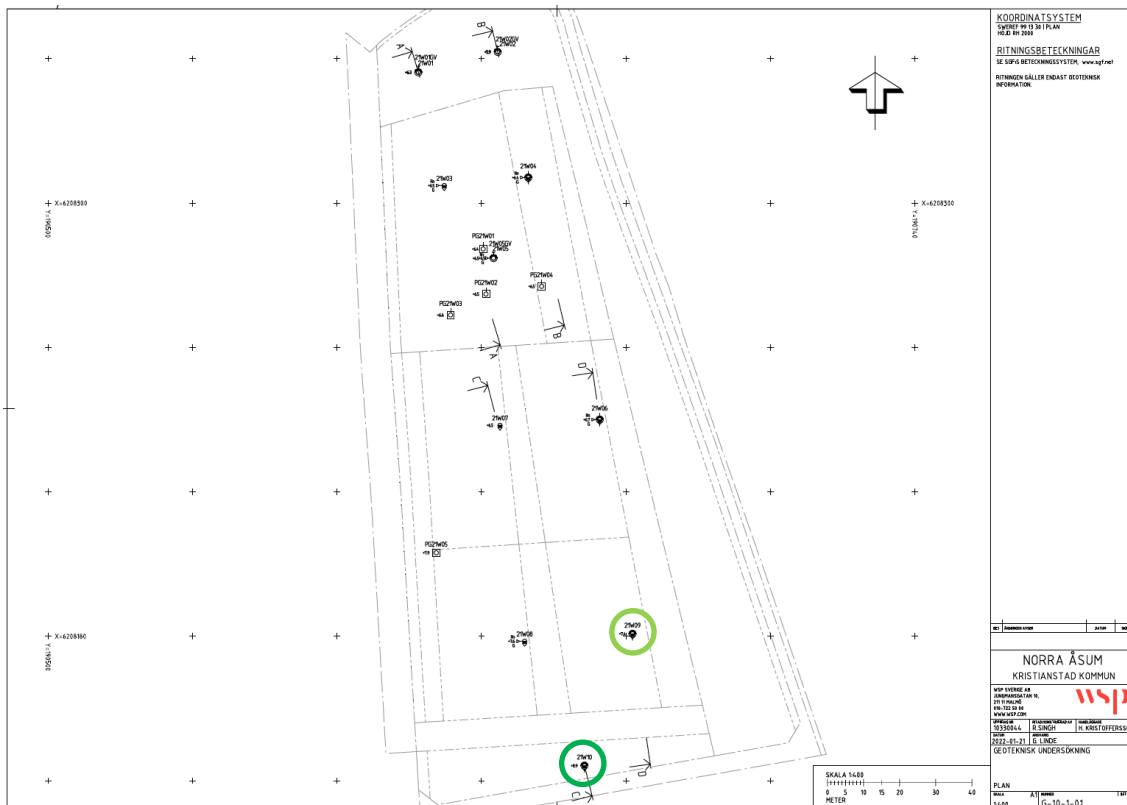
Under sanden har siltig lera och lerig silt påträffats med en mycket låg till låg skjuvhållfasthet. Mäktigheten på lerlagret har utifrån sonderingar tolkats variera mellan ca 1,7 och 6 m. Den siltiga leran och leriga silten, bedöms vara av materialtyp 5A och tillhöra tjälfarlighetsklass 4.

Sand / Sandmorän

Från ungefär mitten av undersökningsområdet och norrut påträffas sand under leran på ett djup mellan ca 3,5 och 5,5 m under markytan. I den södra delen av undersökningsområdet påträffas sanden på ett djup mellan ca 1,5 och 2 m under markytan. Benämnd sand kan vara siltig och även grusig. I södra delen, punkt 21W09 (se markering på kartan nedan), förekommer även ett sandigt, lerigt lager av silt på ca 3,5 till 4,5 m djup under ett ovanliggande lager av finsand. Längst söderut, i punkt 21W10 (se markering på kartan nedan), har en sandmorän påträffats på djup ca 0,5m under markytan. Lagringstätheten för sanden och sandmoränen är medelfast till fast.

Fast botten

Djupet till berg har inte bestämts inom ramen för denna översiktliga undersökning. Djup till berg bedöms enligt SGUs jorddjupskarta vara mellan 10-30 m.



Markering av punk 21W9, 21W10. Karta: WSP (2022)

Geohydrologiska förhållanden

Grundvattennivån enligt installerade grundvattenrör var vid installationstillfället och vid ett ytterligare mättillfälle på nivåer mellan ca +5,5 och +6,0. Vattenytan i skruvprovtagningshål varierade mellan nivåerna ca +5,5 och +5,8 under undersökningstillfället. Grundvattennivån kan förväntas variera med årstid och nederbörd.

Geotekniska rekommendationer

Större och tyngre byggnader bedöms inte kunna utföras med plattgrundläggning utan grundförstärkning i någon form. Eventuellt kan mindre och lättare byggnader grundläggas utan grundförstärkning med hel styv bottenplatta om jordlagerförhållandena är homogena under plattan, dock rekommenderas det att sättningar noga utreds i samband med projektering.

Skillnader i jordlagerförhållandena utifrån utförd undersökning är främst mäktigheten av lerlager samt den mer ytligt belägna sandmoränen som förekommer i söder.

Förutsättningarna för grundläggning med platta bedöms efter utförd översiktlig undersökning som mer gynnsamma i de norra resp. södra delarna av området då lermäktigheten är störst i den centrala delen. I det fall byggnader utförs med kallare kompenseras delvis lastökningen på underliggande jord genom urschaktning av massor. Samtidigt måste den höga grundvattennivån i området beaktas, liksom att en grundvattensänkning eventuellt kan komma orsaka sättningar i omgivningen.



Plankartan reglerar därför att byggnader ska grundförstärkas (b) inom de ytor där det förväntas högre tyngre bebyggelse.

Markföroreningar

Planområdet har i huvudsak utgjorts av vall, ängs- och betesmark. Mot bakgrund av att jordbruksmark kan vara förorenad genom tidigare användning av bekämpningsmedel (svårnedbrytbara klorerade pesticider som DDT) samt att det inom planområdet funnits historiska byggnader (nu rivna) har en översiktlig miljöteknisk markundersökning genomförts inom aktuellt planområde (WSP, 2022). Detta för att undersöka markens lämplighet för planerat ändamål.

För undersökning avseende bekämpningsmedel har en systematisk undersökning av planområdet utförts. För tidigare bebyggda ytor har en riktad undersökning utförts. För den systematiska undersökningen av planområdet med avseende på bekämpningsmedel har området delats in i tre delområden (namngivna delomr 1-3, markerade med grön, rosa och blå färg på kartan på nästa sida), inom vilka ett samlingsprov av ytlig jord per delområde sammanställts genom handborrning. För ytor kopplade till nu rivna byggnader har i stället provgropsgrävningar med hjulgrävare utförts. Inom fastigheten Åsumtorp 54:37 ha fyra provgropar (namngivna PG1-PG4) grävts och inom Åsumtorp 54:36 har ytterligare en provgrop (namngiven PG5) grävts.



Figur 7. Placering av provgrop PG5 på flygfoto från 1975, med äldre gård och tillhörande angränsande byggnad och vegetationsdunge.
Källa: Lantmäteriet.

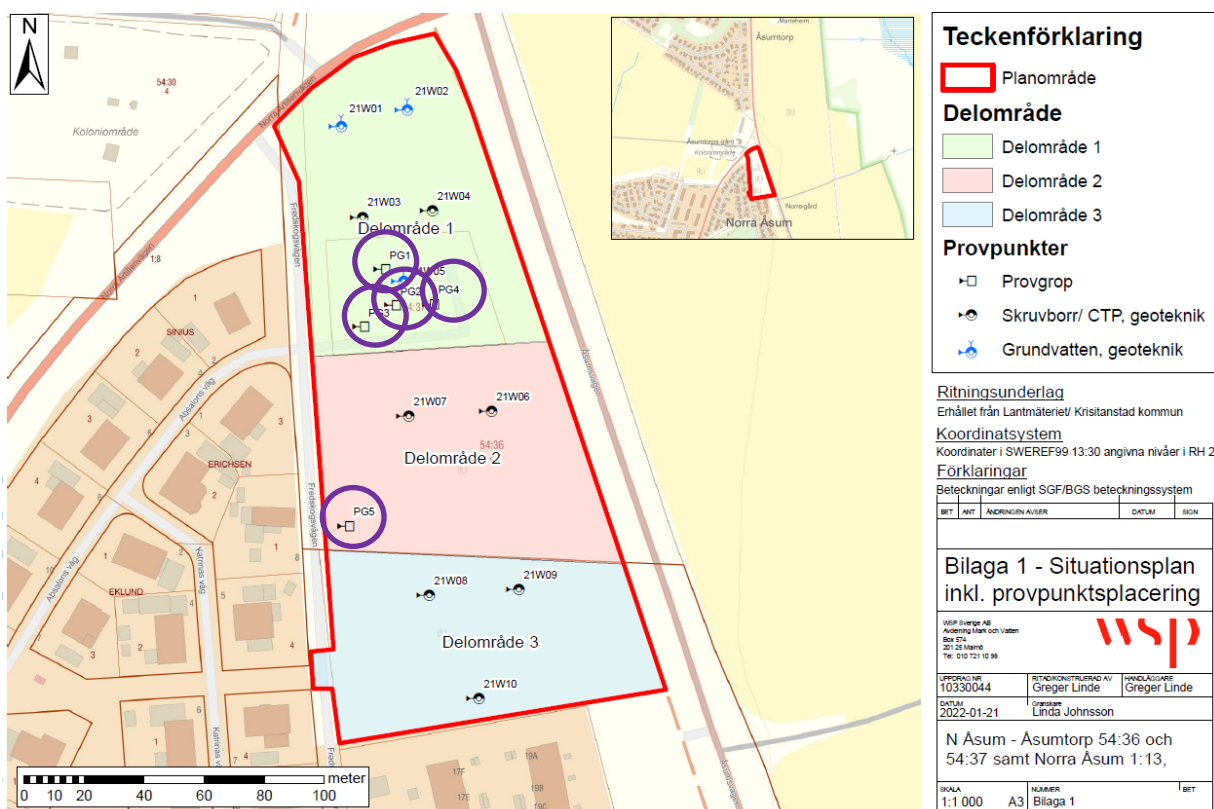
Markering av provgrop PG5. Karta: WSP (2022)

Provgrop PG5 är grävd i nära anslutning till den äldre gård som idag finns väster om Fredskogsvägen. I Häradskartan från 1926-1934 syns viss bebyggelse öster om gården, vilket sammanfaller med den vegetationsdunge som provgrop PG5 är grävd i.

Provet uppvisar halter PAH över riktvärdet för KM (känslig markanvändning) och nickel och vanadin har uppmätts i halter över nivåvärden för MRR (mindre än ringa risk). PG5 har en nära koppling till den historisk verksamhet som bedrevs i anslutning till den äldre gården och WSP anger att föroreningssituationen med stor sannolikhet är koncentrerad till dagens vegetationsdunge som omfattar ca ≤ 400 m². En avhjälpandeåtgärd för att efterbehandla föroreningar i jord genom urschaktning ner till halter som underskrider känslig markanvändning (KM), inklusive tillhörande miljökontroll samt provtagning för



klassning av massor, bedöms utifrån en grov uppskattning kosta 280 000 kronor enligt WSP (2022). Med stor sannolikhet är dock massor i behov av avhjälpande mindre än de grovt uppskattade 200 m³, en volym som skulle kunna minskas genom avgränsande undersökningar/ åtgärdsförberedande undersökningar med förklassning av massor in-situ.



Markering av provgroparna PG1-5. Karta: WSP (2022)

Provtagningen med avseende på klorerade bekämpningsmedel visar att planområdet **inte** omfattas av någon oacceptabel föroreningsituation. Klorerade bekämpningsmedel detekterades dock i ett av tre prov, men de uppmätta halterna är lägre än det generella riktvärdet för KM och därmed bedöms de detekterade halterna inte utgöra någon risk för kommande bostadsbebyggelse.

För övrigt har den rivning av den äldre affären/pizzerian, som genomfördes 2015 inom fastigheten Åsumtorp 54:37 dokumenterats och det föreligger inget behov av sanering inom tänkt yta även om en del rivningsrester påträffats i fyllningsmaterialet (PG4) (WSP, 2022).

Sammanfattningsvis visar genomförd översiktlig miljöteknisk markundersökning inom planområdet att:

- Planområdet, till stor del bestående av historisk jordbruksmark, inte omfattar någon oacceptabel föroreningsituation med avseende på klorerade bekämpningsmedel.



- Fyllnadsmassor inom tidigare handelstomt Åsumtorp 54:37 uppfyller Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) och även nivåvärden för mindre än ringa risk, även om en del rivningsrester påträffas i fyllnadsmaterialet (provgrop PG4).
- En föroreningssituation med avseende på PAH-M och -H föreligger inom tidigare bebyggd del av fastigheten Åsumtorp 54:36, med påvisade halter överskridande Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Påvisad förorening har inte avgränsats närmre, men bedöms vara kopplad till historisk verksamhet/ tidigare byggnad inom området.
- Utifrån noterade fältobservationer (inga avvikande noteringar) i samband med utförd geoteknisk skruvborrning, bedömer WSP att inget åtgärdsbehov föreligger för övriga ytor.
- Ingen oacceptabel risk för människors hälsa och eller miljö bedöms föreligga utifrån dagens markanvändning. Utifrån planerad markanvändning med anläggandet av bland annat bostäder, bedöms dock ett åtgärdsbehov föreligga, med avseende på nu påvisade halter PAH-M och -H inom del av fastigheten Åsumtorp 54:36.
- Ett behov av kompletterande undersökningar, i avgränsande syfte, utförs för identifierad del av fastigheten Åsumtorp 54:36. Eftersom påvisad föroreningssituation redan bedömts begränsad till en mindre yta ($\leq 400\text{m}^2$) motsvarande dagens vegetationsdunge, kan föreslagen avgränsning eventuellt utföras i samband med att aktuell del exploateras.

Plankartan reglerar en villkorsbestämmelse till följd av påträffad markförorening vid dungen, centralt inom planområdets västra del, som anger att startbesked inte får ges för byggnation förrän marksanering kommit till stånd (a).

Strandskydd och dikningsföretag

Planområdet omfattas inte av strandskydd eller något dikningsföretag.

Grundvatten och infiltration

Avläst grundvattenyta vid undersökningstillfället inom undersökningsområdet ligger på djup mellan ca 0,4 och 1,0 m under markytan (WSP, 2022).

Pga högt grundvattenstånd kan det finnas risk för att låglänta delar av området kan uppfattas som sankar under vissa delar av året.

Det ska observeras att grundvattennivån varierar med årstid och nederbörd och kan återfinnas på andra nivåer än vad som registrerats under fältundersökningsperioden.

Ur ett dagvattenperspektiv lämpar sig rent topografiskt den norra delen av planområdet bäst för placering av fördröjningslösning enligt WSP. Infiltrationsförmågan är god med tanke på de ytligt belägna skikten av sand. Dock innebär de höga grundvattennivåerna att möjligheterna till infiltration från ett eventuellt fördröjningsmagasin sannolikt är begränsade. Tvärtom kan detta i stället innebära att grundvatten tränger upp i dagvattenmagasinet och tar upp delar av den volym som krävs för att kunna fördröja den dimensionerande nederbörden. På grund av högt grundvatten så måste kommande fördröjningsdammar och svackdiken skyddas extra mot inträngande vatten underifrån förslagsvis med tjockare geotextilmatta (Dagvattenutredning, 2023).



Historik och kulturmiljövärden

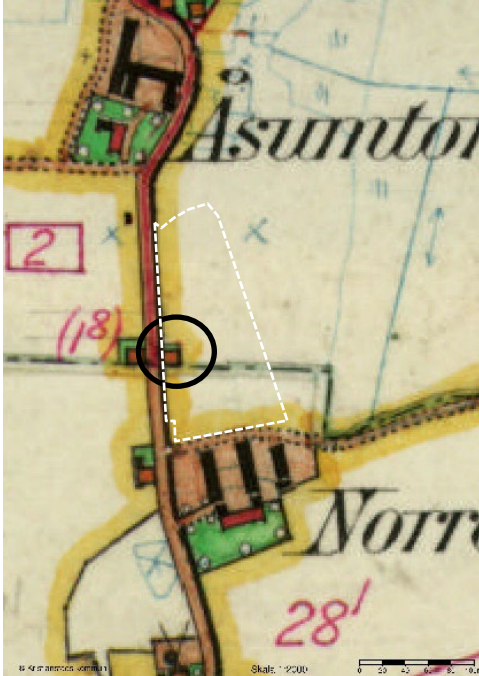
Planområdet har brukats för jordbruk, med undantag för tidigare gård/hus beläget centralt i väster inom planområdet och sedermera en affär/pizzeria inom området.

Norregård, strax söder om planområdet, utgör en äldre gård med anor från 1800-talet där mangårdsbyggnaden uppfördes 1830-talet och ekonomibyggnaderna på 1880-talet. Norregård manskårbyggnad är varsamt ombyggd och innehåller fem bostadslägenheter och 11 lägenheter är inredda i de tidigare häststallarna/ekonomibyggnaderna. Norregård utgörs av vit puts, sten, rödbrunt tegel och träpanel.

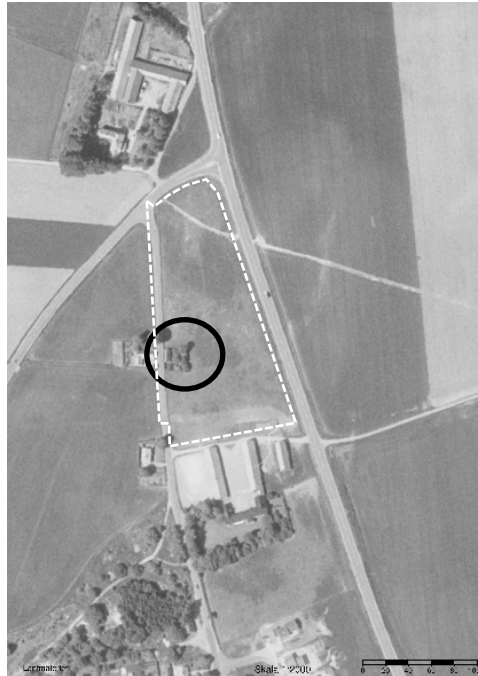
I den fördjupade översiktsplanen uppges Norregård som sårbar mot förändring. Gällande detaljplan reglerar att byggnaderna på Norregård inte får rivas och att deras karaktärsdrag avseende skala, form och material ska bevaras.

Norr om planområdet ligger Åsumtorps gård med anor från 1800-talet.

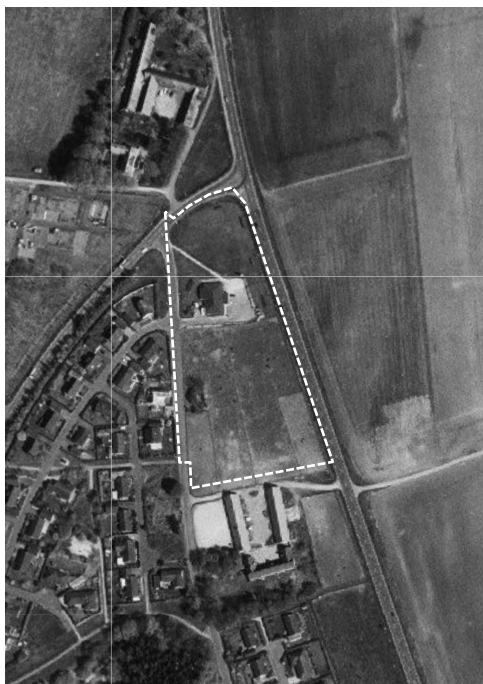
Strax väster om planområdet finns ett äldre hus som skiljer sig från den övriga villabebyggelsen. Huset är uppförd med röd träfasad och skivmaterial och taket för försatt med brunt lertegel. Huset återfinns på Häradskartans från 1926-1934. Häradskartan redovisar även bebyggelse öster om denna, vilket sammanfaller med den vegetationsdunge som finns centralt inom planområdets västra del.



Häradskartan 1926-34



Flygfoto från 1975



Flygfoto 1997-1999

Flygfoto och kartor: Kristianstads kommun



Flygfoto 2022



Natur- och rekreationsvärden

Naturvärden

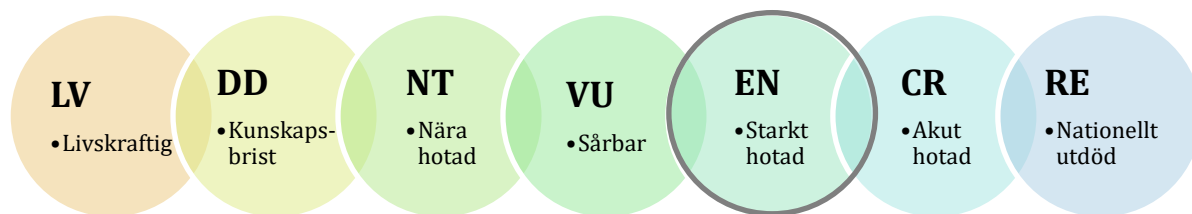
Marken består i huvudsak av öppen ängsmark. Befintlig vegetation består av en mindre vegetationsgrupp centralt i planområdets västra del där det finns enstaka träd och blandad buskvegetation. Träd och buskvegetation finns även utmed den gamla affären/pizzerian. Utmed gång- och cykelvägen står ett fåtal pilar. Vegetationen bedöms inte som särskilt skyddsvärd. Jordmånens översta del (matjord) skalades av i samband med den arkeologiska undersökningen men ängsmarken och växligheten har återhämtat sig.

Utmed gränsen till Norregård finns en bullervall och innanför denna en yngre trädplanterad allé.

Den svenska rödlistan är en lista över arter och deras hotstatus i Sverige. Rödlistan är ett viktigt verktyg inom naturvården vid t.ex. bedömning av konsekvenser av planerad exploatering. Rödlistade arter har däremot inget lagligt skydd. Enligt artportalen (digitalt rapportsystem för växter, djur och svampar) finns ca 20 plantor/tuvor Skärblad^{EN} *Starkt hotad* rapporterade år 2020 inom planområdets sydöstra del som utgör en rödlistad växt. Det finns för övrigt inga kända fridlysta växt eller djurarter rapporterade inom planområdet.

Skärblad *Falcaria vulgaris* är en flockblommig växt. Enligt SLUs artdatabank förekommer Skärblad i södra delarna av landet upp till Bohuslän, Västergötland och Uppland. De flesta förekomsterna finns idag på torra väg- och åkerrenar samt ruderatmarker. De svenska förekomsterna av Skärblad verkar inte producera något dugligt frö men har ett djupgående och långlivat rotsystem så arten kan hålla sig kvar på samma plats under mycket lång tid.

Skärbladets lokaler kan ha påverkats av den arkeologiska insatsen i området. Planförslaget har oavsett tagit hänsyn till förekomsten, som i huvudsak placerats inom mark som föreslås bli allmän platsmark-natur.



Rödlistans kategorisering. Skärblad som återfinns inom planområdet utgör "EN-Starkt hotad planta".
Bild: Kristianstads kommun



*Skärblads^{EN} förekomster
ligger främst inom mark som
föreslås blir naturmark. Streckad
linje utgör ungefärlig avgränsning
av kvartersmark enligt aktuellt
planförslag.*

*Flygfoto: Kristianstads kommun
Bild: Artfakta,
SLU Artdatabanken.*

Rekreation

Tillgång till lekplats och ett grönområde som fungerar som närrekreation nås via gång- och cykelnätet och stigar strax sydväst om planområdet. Öster om planområdet går en gång- och cykelväg till Kristianstads centrala delar samt ytterligare en gång- och cykelväg vidare västerut på en äldre banvall. Öster om planområdet finns även ett utemuseum, Åsums ängar, som utgör ett tillgänglighetsanpassat fågeltorn med information om platsens natur- och kulturhistoria. Fågeltornet och rekreationsleden vid den äldre banvallen kan nås via en gång- och cykelpassage vid Helgedal, norr om planområdet. Fågeltornet nås även med bil från Åsumsvägen.

Planområdet ligger därmed inom ett område med god närhet till rekreation.



PLANFÖRSLAG

Planens huvuddrag

Planförslaget innebär att den underliggande detaljplanens outnyttjade byggrätt förändras och optimeras.

Ny bebyggelse anpassas till Norregård avseende utformning, höjd och placering för att skapa siktlinjer till Norregård från väg 118, Åsumvägen. Bebyggelsgränsen anpassas även med hänsyn till buller utifrån framtida trafikuppskattning, till växten Skärblad och till underliggande detaljplanens tidigare avgränsning.

Tänkt byggnation utgörs främst av bostäder, i form av parhus, radhus, kedjehus och/eller flerbostadshus men det finns också möjlighet för vårdbostäder eller andra inrättningar för vårdandamål. Marken utmed Norra Artillerivägen, som tidigare inrymt en handelstomt, behåller möjlighet för centrumändamål i viss utsträckning, men det blir även tillåtet med bostäder och vård.

Planförslaget tillåter högrenockhöjder på max 12 meter (ca 3,5 våningar) i norr och i anslutning till infartsområdet som sedan trappas ner till max 9 meter (ca 2,5 våningar) och ansluter till nockhöjden på Norregård.

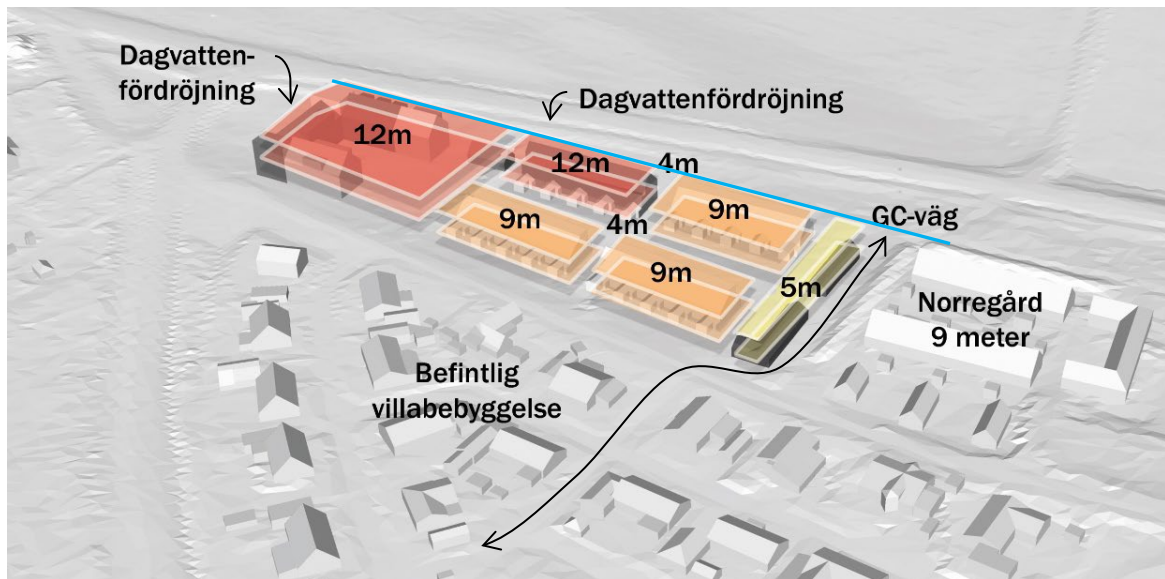
Kvartermarken uppgår till ca 12 400 m². Ny bebyggelse fasader regleras till trä, sten, puts och/eller tegel, ej skivmaterial. Dessa robusta och gedigna material regleras med hänsyn till områdets exponerade läge i landskapet och med hänsyn till att återspegla Norregårds fasadmateriäl. Därtill regleras tillkommande bebyggelses tak till i sadeltak, likt Norregård samt för att skapa förutsättningar för ljusinsläpp m.m.

Omkringliggande vägar regleras till allmän platsmark och ny allmänt tillgänglig gång- och cykelväg nyskapas genom området från Fredskogsvägen i väster till Åsumvägen i öster.

Biltillfart till de planerade bostäderna ska ge genom två anslutningspunkter från Fredskogsvägen, en vid den befintliga tillfarten i norr och en ny i södra delen.

Planförslaget medger yta för fördröjning av dagvatten i norra och östra delen som bland annat utgör planområdets lågpunkter.

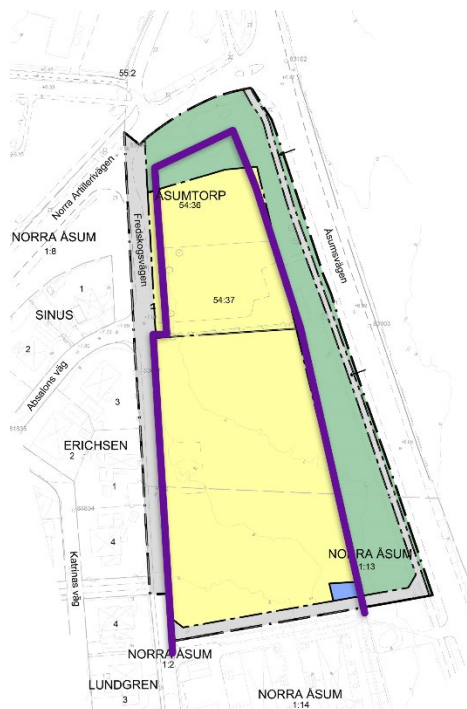
Nytt bebyggelseförslag sluter Norra Åsums bebyggelsegräns mot omkringliggande vägar och de låglänta jordbruks- och våtmarksområdena utmed Hammarsjön.



Principskiss över tänkt bebyggelse. Blå linje visar anpassad bebyggelsegräns till Norregård. Illustration: Kristianstads kommun.

Planområdets avgränsning

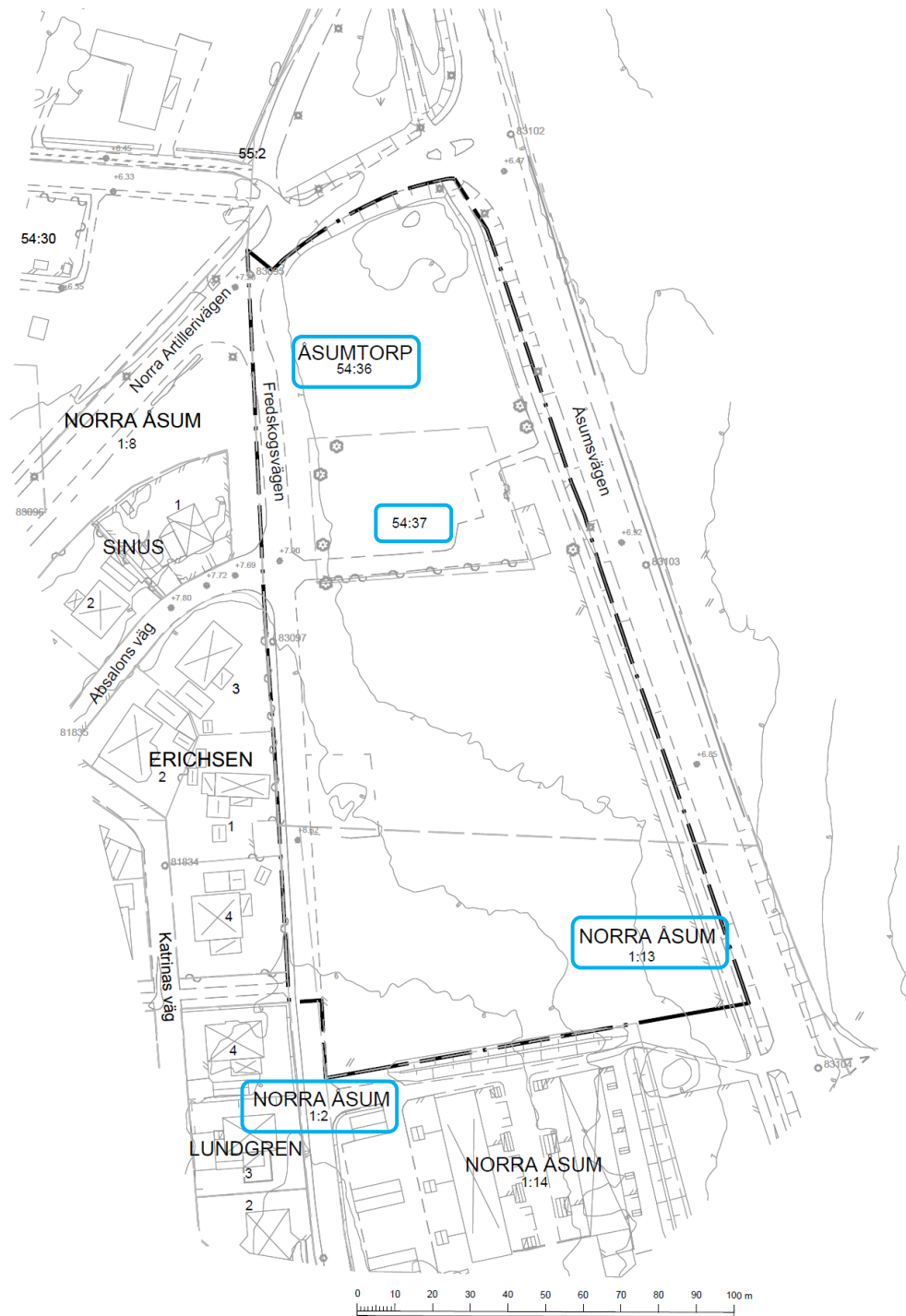
Planområdets avgränsning har i huvudsak anpassats till underliggande detaljplan (1290K-P08/9) med undantag från Norregård vars bygg rätt behålls inom fastigheten Norra Åsum 1:14. Delar av den underliggande kvartersmarken i norra delen av området har övergått till *NATUR-naturmark* för att säkra dagvattenhanteringen.



*Lila linjen motsvarar tidigare avgränsning av kvartersmarken i förhållande till nu aktuell detaljplan.
Karta: Kristianstads kommun*



Planområdet omfattar fastigheterna Åsumtorp 54:37, del av Åsumtorp 54:36, del av Norra Åsum 1:13 och del av Norra Åsum 1:2. Planområdet avgränsas av Fredskogsvägen i väster, Åsumsvägen i öster, av Norra Artillerivägen i norr och av Norregård i söder.



Berörda fastigheter av planläggningen. Karta: Kristianstads kommun



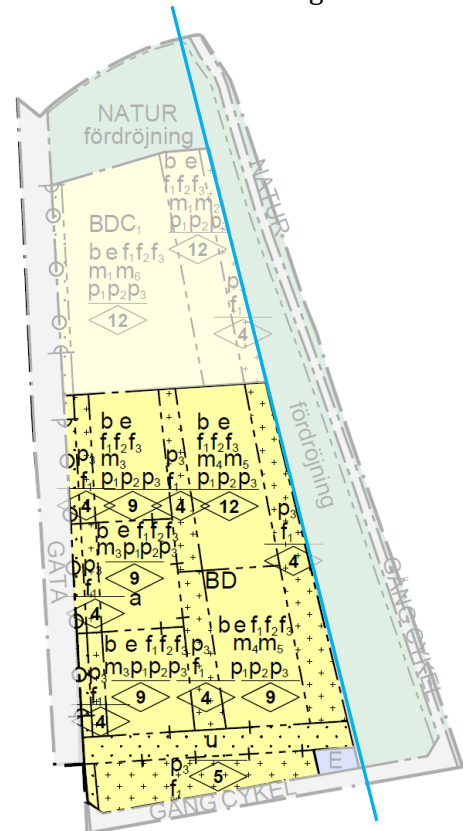
Kvartersmark för Bostäder och Vård (BD)

Markanvändning

Kvartersmarken inom planområdets södra del regleras till markanvändningen *B-bostäder* och *D-vård* och omfattar 8 734 m². Inom användningen kan även parkering/garage ordnas liksom förråd och miljöhus. Området kan nyttjas som bostadsändamål med parhus, radhus, kedjehus och flerbostadshus och/eller som vårbostäder och vårdinrättning.

Bebyggandets omfattning och utformning

Utnyttjandegraden regleras till 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet (*e*), vilket gäller inom hela planområdet. Exploateringsgraden på 40 % utgör en vanligt förekommande täthet strax utanför stadskärnan. Nockhöjden () begränsas till 9 respektive 12 meter. Nockhöjden är höjden till den högsta delen av byggnadens takkonstruktion. Skorstenar, ventilationsdon och liknande delar som sticker upp över taket räknas inte med. Höjden räknas från markens medelnivå invid byggnaden. Den högre nockhöjden regleras till 12 meter närmare Åsumsvägen i öst och bort från den befintliga villabebyggelsen i väster medan den lägre nockhöjden på 9 meter ansluter till nockhöjden på Norregården som en anpassning till gården i söder och till den angränsande villabebyggelse. Nockhöjden innebär att ca 2,5 till 3,5 våningar kan uppföras.



Mark som inte får förses med byggnad () regleras ca 3 meter utmed Fredskogsvägen som förgårdsmark samt inom mark som är avsedd för befintlig underjordisk ledning (*u*) för att förhindra byggnation över ledningen.

Ett markreservat för underjordisk ledning (*u-område*) regleras för en befintlig spill- och dagvattenledning genom planområdet. Markområdet söder om ledningen är förhållandevis smalt för att uppföra huvudbyggnader och regleras därför till endast komplementbyggnader (). Högsta nockhöjd regleras till 5 meter, då motsvarande befintliga garage/förråd på Norregård utmed Fredskogsvägen är ca 5,5 meter i nockhöjd.

Markområde för endast komplementbyggnader () regleras även utmed Fredskogsvägen respektive Åsumsvägen för att skapa något indragna huvudbyggnader med bland annat hänsyn till bullret och möjligheten till avskärmning från det omkringliggande vägnätet. Huvudbyggnader tillåts utmed Fredskogsvägen inom mark som, enligt trafikberäkningar uppräknade till år 2040, klarar 55 dBA ekvivalent vilket ger



god marginal för att klara riktvärdet vid fasad på 60 dBA. Utmed Åsumsvägen tillåts endast komplementbyggnader (++) i en linjeföring så att nya huvudbyggnader förhåller sig till bebyggelsegränsen för Norregård (se [ljusblå](#) linje på karta på föregående sida samt på sidan 25) samt erhåller riktvärden för huvudbyggnader i bottenplan på 60 dBA uppräknat till år 2040.

Mark för komplementbyggnader regleras även centralt inom kvartersmarken för att tillgodose mark för uteplats med hänsyn till bullret från Fredskogsvägen och Åsumsvägen samt för att skapa utrymme för att orientera sovrummen mot ljuddämpas sida.

Inom mark där endast komplementbyggnader tillåts regleras en högsta nockhöjd () till 4 meter för att hålla nere denna typ av bebyggelse, med undantag från planområdets södra del där nockhöjden ansluter till befintliga garage/förråd på Norregård.

All ny bebyggelse fasadmaterial inom planområdet ska utformas med trä, sten, tegel eller puts för att sluta an och återspegla Norregård fasadmaterial och med hänsyn till områdets exponerade läge i landskapet (*f₁-fasad ska utformas med trä, sten, puts och/eller tegel, ej skivmaterial*).

För att nyttja markens potential och skapa ett högre markutnyttjande vid Norra Åsums infartsläge tillåts inte friliggande enbostadshus (*f₂-ej friliggande enbostadshus*).

För att minska bebyggelsen potentiella höjder, öka potentiellt ljusinsläpp, öka möjligheten till utblickar över bl.a. Hammarsjön, skapa förutsättningar för ett levande taklandskap samt anpassa ny bebyggelse till Norregårds sadeltak regleras all nytillkommen bebyggelse till att tak ska i utformas med sadeltak. Minsta taklutning är 30 grader. Takkupor, frontespiser och takterrasser får uppföras med avvikande takutformning och takvinkel (*f₃*). Takvinkeln regleras för att undvika låg takresning med hänsyn till att Norregårds takvinkel är 37 grader på huvudbyggnad och 45 grader på gårdsbyggnader.

Placering

Huvudbyggnader för sammanbyggda småhus (par-/rad-/kedjehus) ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns (*p₁*) och motsvarande 1 meter för komplementbyggnader (*p₃*), alternativt byggas samman över fastighetsgräns. Detta med undantag för ett markområde på 3 meter utmed Fredskogsvägen som avsatts som förgårdsmark där ingen byggnad får uppföras, vilket även utgör ett respektavstånd till vägen.

Avsikten med placeringsbestämmelserna är bland annat att säkerställa att byggnaderna kan underhållas från den egna fastigheten.

Huvudbyggnader för flerbostadshus ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns alternativt byggas samman över fastighetsgräns (*p₂*). Syftet med bestämmelsen är att upprätthålla ett större avstånd mellan denna typ av byggnader som oftast är högre.



Stängsel och utfart

Av trafiksäkerhetshöjande skäl mineras in- och utfarterna genom ett bitvis reglerat utfartsförbud ($\begin{pmatrix} b & o & \cdot & o & d \end{pmatrix}$) utmed Fredskogsvägen. Begreppen utfart innefattar även infart. Befintlig in- och utfart i norra delen behålls (inom kvartersmark för BDC₁) och möjligheter till ny tillskapas inom planområdets södra del. Inga förbindelser från planområdet kan ske till Norra Artillerivägen eller Åsumsvägen.

Skydd mot störningar

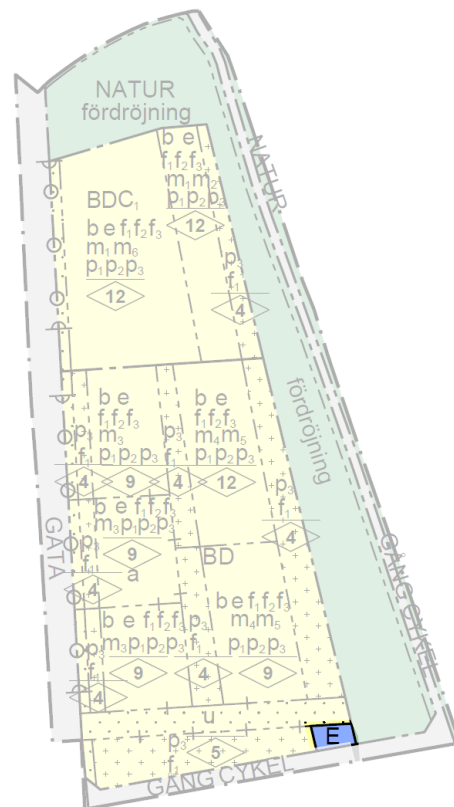
Riktvärde för uteplats (50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximalt uppräknat till år 2040) erhålls inte närmast Fredskogsvägen respektive Åsumsvägen, därför ska minst en skyddad uteplats lämpligast placerats inom kvarterets centrala delar. Västra och östra delen av kvartersmarken regleras därför att bostad ska anordnas med tillgång till uteplats som skärmas mot trafikbuller från Fredskogsvägen (m₃) respektive Åsumsvägen (m₅). Som underlag till bestämmelse har trafikbullerberäkningar gjorts av Ramböll (2021).

Riktvärde för fasad (60 dBA) erhålls inom bebyggelsens bottenplan. Inom den östra delen regleras dock att det för våning två (2) och uppåt ska bostad orienteras så att hälften av alla bostadsutrymmen, i första hand sovrummen, vetter mot ljuddämpad (m₄), d.v.s. fränvänt Åsumsvägen. Detta med anledning av att riktvärdet överstigs på övriga våningsplan utmed Åsumsvägen.

Kvartersmark för teknisk anläggning (E)

Markanvändning

Kvartersmarken regleras till markanvändning *E-teknisk anläggning* och omfattar totalt 84 m². Här möjliggörs en transformatorstation för att möta det framtida effektbehovet.



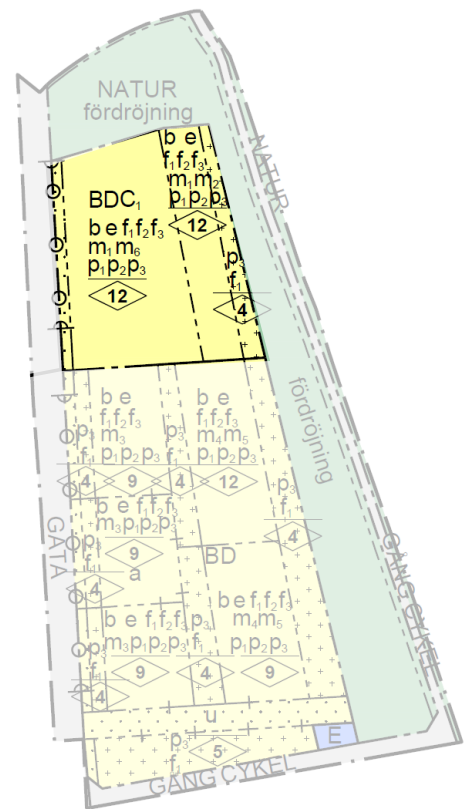


Kvartersmark för Bostäder, Centrumändamål, Vård och Kontor (BDC₁)

Markanvändning

Kvartersmarken regleras till markanvändning *B-bostäder, D-vård och C₁-Centrumändamål*- får maximalt utgöra hälften av byggrätten och omfattar totalt 3 752 m². Inom användningen kan även parkering/garage ordnas liksom förråd och miljöhus. Området kan nyttjas som bostadsändamål med parhus, radhus, kedjehus och flerbostadshus och/eller som vårdbostäder och vårdinrättning. Inom användning centrumändamål kan verksamheter inrättas såsom kontor, handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler och andra jämförbara verksamheter som behöver ligga centralt eller vara lätta att nå.

Avsikten med att begränsa centrumändamål är att skapa förutsättningar för kompletterande centrumfunktioner utan att mängden trafik blir för omfattande.



Bebyggandets omfattning och utformning

Utnyttjandegraden regleras till 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet (*e*), vilket gäller inom hela planområdet. Exploateringsgraden på 40 % utgör en vanligt förekommande täthet strax utanför stadskärnan. Nockhöjden ($\overline{0.0}$) begränsas till 12 meter. Den högre nockhöjden regleras närmst korsningspunkten i norra delen av området. Nockhöjden innebär att ca 3,5 våningar kan uppföras.

Mark som inte får förses med byggnad ($\cdot \cdot \cdot$) regleras utmed Fredskogsvägen som förgårdsmark.

Utmed Åsumsvägen tillåts endast komplementbyggnader ($+++$) i en linjeföring så att nya huvudbyggnader förhåller till bebyggelsegränsen för Norregård. Högsta nockhöjden regleras till 4 meter för att begränsa dessa i höjd.

All ny bebyggelse fasadmateriell inom planområdet ska utformas med trä, sten, tegel eller puts för att sluta an och återspegla Norregård fasadmateriell och med hänsyn till områdets exponerade läge i landskapet (*f₁-fasad ska utformas med trä, sten, puts och/eller tegel, ej skivmaterial*).

För att nyttja markens potential och skapa ett högre markutnyttjande vid Norra Åsums infartsläget tillåts inte friliggande enbostadshus (*f₂-ej friliggande enbostadshus*).



För att minska bebyggelsen potentiella höjder, öka potentiellt ljusinsläpp, öka möjligheten till utblickar över bl.a. Hammarsjön, skapa förutsättningar för ett levande taklandskap samt anpassa ny bebyggelse till Norregårds sadeltak regleras all nytillkommen bebyggelse till att tak ska i utformas med sadeltak. Minska taklutning är 30 grader. Takkupor, frontespiser och takterrasser får uppföras med avvikande takutformning och takvinkel (f_3). Takvinkeln regleras för att undvika låg takresning med hänsyn till att Norregårds takvinkel är 37 grader på huvudbyggnad och 45 grader på gårdsbyggnader.

Placering

Huvudbyggnader för sammanbyggda småhus (par-/rad-/kedjehus) ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns (p_1) och motsvarande 1 meter för komplementbyggnader (p_3), alternativt byggas samman över fastighetsgräns. Detta med undantag för ett markområde på 3 meter utmed Fredskogsvägen som är avsedd som förgårdsmark där ingen byggnad får uppföras, vilket även utgör ett respektavstånd till vägen. Avsikten med placeringsbestämmelserna är bland annat att säkerställa att byggnaderna kan underhållas från den egna fastigheten.

Huvudbyggnader för flerbostadshus ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns alternativt byggas samman över fastighetsgräns (p_2) för att upprätthålla större avstånd mellan denna typ av byggnad som oftast är högre.

Stängsel och utfart

Av trafiksäkerhetshöjande skäl mineras in- och utfarterna genom ett bitvis reglerat utfartsförbud ($\downarrow \circ \cdot \circ \downarrow$) utmed Fredskogsvägen. Begreppen utfart innefattar även infart. Befintlig in- och utfart i norra delen behålls (inom kvartersmark för BDC₁) och möjligheter till ny tillskapas inom planområdets södra del. Inga förbindelser från planområdet kan ske till Norra Artillerivägen eller Åsumsvägen.

Skydd mot störningar

Riktvärde för uteplats (50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximalt uppräknat till år 2040) erhålls inte med hänsyn till närheten av Fredskogsvägen, Norra Artillerivägen, Åsumsvägen. Plankartan reglerar därför att bostad ska anordnas med tillgång till uteplats som skärmas mot trafikbuller från omkringliggande vägar (m_1). Skärmningen ska utgöras av bebyggelse.

Riktvärde för fasad (60 dBA) erhålls, med undantag inom bebyggelsens bottenplan i planområdets nordöstra del och regleras därför till att bostad ska orienteras så att hälften av alla bostadsutrymmen, i första hand sovrummen, vetter mot ljuddämpad i väster (m_2), d.v.s. frånvänt Åsumsvägen. För våning 2 och uppåt ska bostads orienteras så att hälften av alla bostadsutrymmen, i första hand sovrummen, vetter mot ljuddämpad sida frånvänt de omkringliggande vägarna (m_6). Bebyggelse ska utformas lämpligast så att en skyddad innergård uppstår. Detta då bullret från vägarna blir högre i höjddled.



*Illustration över ett exempel på hur området kan exploateras. Illustrationen redovisar en exploatering på ca **30 %** av detaljplanens kvartersmark jämfört med tillåten exploateringsgrad på 40 % sett till hela kvartersmarken. Illustration visar en bostadsbebyggelse med 18 flerbostadslägenheter i norr (antal lgh = BTA total/200) och 20 större stadsradhuslägenheter i söder, d.v.s. totalt **38 lägenheter**, utifrån en schablonmässig uträkning. Såvida uträkning av stadsradhuslägenheterna i stället skulle utgå från illustrerad BTA genereras ca 28 lgh, dvs i så fall totalt **46 lägenheter** inom planområdet.*

Genom föreslagen bebyggelse kan riktvärdena för buller erhållas såvida åtgärder görs i enlighet med störningsskyddsbestämmelserna. Illustrationen redovisar en avvikande markbeläggning och upphöjd passage vid in- och utfartsläget i södra delen av planområdet som en trafiksäkerhetshöjande åtgärd för de oskyddade trafikanterna.

Illustration: Kristianstads kommun.



Illustration över ett exempel på hur området kan exploateras vid maximalt utnyttjande av byggrätten. Illustrationen redovisar en exploatering på ca **40 %** av detaljplanens kvartersmark. Illustrationen visar en bostadsbebyggelse med 26 flerbostadslägenheter i norr (antal lgh = BTA total/200) och 20 större stadsradhuslägenheter i söder utifrån en schablonmässig uträkning, d.v.s. totalt **46 lägenheter**. Såvida uträkning av stadsradhuslägenheterna i stället skulle utgå från tillåten maximal byggrätt genereras ca 36 lgh, dvs i så fall totalt **62 lägenheter** inom planområdet. Antalet lägenheter är osäkert då det beror på varianter och kombinationer av markanvändning som väljs, valet av exploatering och dessutom begränsas exploateringen i sin tur av parkeringsbehovet.

Genom föreslagen bebyggelse kan riktvärdena för buller erhållas såvida åtgärder görs i enlighet med störningsskyddsbestämmelserna. Illustrationen redovisar en avvikande markbeläggning och upphöjd passage vid in- och utfartsläget i södra delen av planområdet som en trafiksäkerhetshöjande åtgärd för de oskyddade trafikanterna.

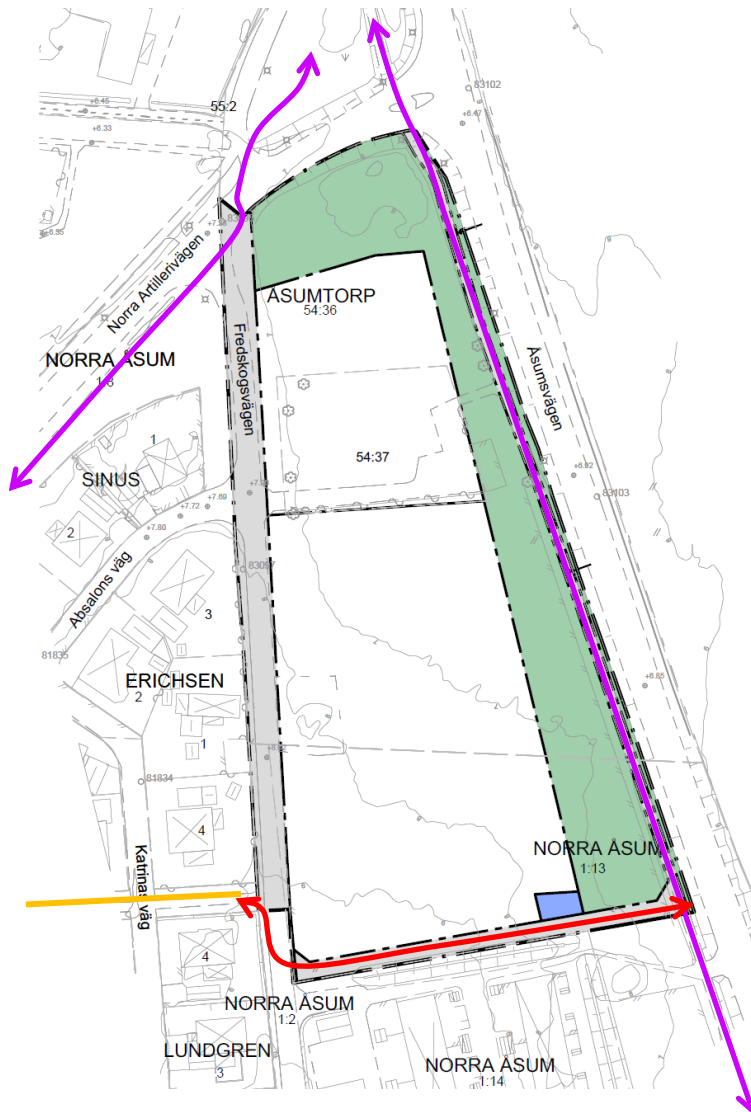
Illustration: Kristianstads kommun.



Allmän platsmark för GATA, GÅNG, CYKEL, NATUR

Markanvändning

Den allmänna platsmarken utgörs på plankartan av GATA, GÅNG, CYKEL och NATUR. Den befintliga Fredskogsvägen och gång- och cykelvägen utmed Åsumsvägen föreslås inte förändras och regleras som GATA respektive GÅNG, CYKEL. NATUR regleras utmed planområdets norra och östra del till följd av byggnadsfritt avstånd, buller och siktlinje från Åsumsvägen till Norregård samt med hänsyn till dagvattenhanteringen. GÅNG, CYKEL regleras med en bredd på 5 meter i södra delen av planområdet. Detta är en ny gång- och cykelvägförbindelse avsedd för allmänheten som ansluter till befintlig gång- och cykelväg utmed Åsumsvägen i öst och Katrinas väg i väst.





Planförslaget har tagit hänsyn till befintliga bestånd av Skärblad, som i huvudsak förekommer inom mark som föreslås som NATUR.

Utformning av allmän platsmark

Översvämningsyta/fördröjning/infiltration av dagvatten avsätts inom planområdets norra och östra del med bestämmelsen *fördröjning-fördröjning av dagvatten*. Då området bedöms delvis kunna infiltrera dagvatten kommer ytorna som avsetts för det mesta vara gräsbeklädda nedsänkta ytor som först i händelse av kraftigt regn vattenfylls.

Det finns enstaka befintliga pilträd utmed Åsumsvägen som kan kompletteras med fler pilträd, med inspiration från de alléer som finns i närområdet (till gården Mariehem och norr om Slättängsvägen utmed Åsumsvägen). Detta regleras inte särskilt på plankartan.

Träden tillsammans med detaljprojektering av dagvatten i förhållande till skärblad och eventuella stigar får detaljstuderas i genomförandeprocessen. Det finns goda möjligheter att samordna dessa intressen inom avsatt yta för NATUR.

Administrativa bestämmelser

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken.

Genomförandetid

Genomförandetiden regleras till fem (5) år.

Markreservat

Ett markreservat för underjordisk ledning regleras inom områdets södra del (u).

Villkor för startbesked

Ett område kräver marksanering innan startbesked kan ges för byggnation. Ytan regleras med bestämmelse (a) på plankartan.



Trafik och parkering

Trafik

Tillfart till området kommer ske samlat till två in- och utfarter mot Fredskogsvägen. En tillfart vid den befintliga förlängningen av Absalons väg och en ny inom södra delen av planområdet. Utmed Åsumsvägen, som utgör en statlig väg, tillåts ingen väganslutning genom att NATUR mark som juridiskt sett hindrar passage av fordon. Ett byggnadsfritt avstånd upprätthålls på minst 12 meter, räknat från vägkant, då kvartersmarken ligger som närmst 16 meter i norra delen av planområdet. Inom detta område får inga fasta föremål placeras som kan inverka menligt på trafiksäkerheten.

En trafikutredning har upprättats (Ramböll, 2022) för att klargöra eventuella åtgärder i korsningspunkter Norra Artellerivägen (kommunal väg) och Åsumvägen (delvis statlig väg) enligt VGU (*Publikation Trafikverket, Vägars och gators utformning*) till följd av exploateringen och prognosticerad framtida trafikökning. Utredningen anger att en etablering i sig inte har någon större påverkan på belastningsgraden i korsningspunkten. Utredningen ser heller inga indikationer på att det statliga vägnätet kommer påverkas av den föreslagna detaljplanen i Norra Åsum och de ökade trafikflödena i korsningspunkten Norra Artillerivägen/Åsumvägen som exploateringen medför. Den sammanvägda bedömningen är att korsningspunkten klarar av både en trafikökning enligt Trafikverkets basprognos, i kombination med trafikalstringen från en etablering enligt föreslagen detaljplan. Korsningspunkten kan dock komma att förändras i ett framtidsscenario om trafikökningen blir större till följd av andra exploateringar i Norra Åsum.

Två kompletterande trafikmätningar på Fredskogsvägen har genomförts i mars månad (år 2022) där en genomsnittshastighet uppmättes till ca 37,8 km/h, trots en skyltad hastighet på 30 km/h. Vägen är rak och vägens östra kant är i dagsläget obebyggd och har fri sikt. I samband med en exploatering nära gaturummet och trafiksäkerhetshöjande åtgärder så spås medelhastigheten sänkas.

En trafiksäkerhetshöjande åtgärd/lågfartsområde vid anslutande gång- och cykelväg över Fredskogsvägen och kommande in- och utfart inom planområdets sydvästra del avser genomföras i samband med att området exploateras (exempelvis upphöjd och avvikande markbeläggning).

Fredskogsvägen får en enhetlig vägbredd på 7 meter sett från befintlig trottoarkant på Fredskogsvägens västra sida till kommande exploateringsområde i öster.



Buss

Närmast belägna busshållplats är *Lottavägen* som ligger vid Norra Artillerivägen, ca 160 meter från planområdet. Busshållplatsen nås via gång- och cykelvägnätet. Kristianstad Centralstation nås på 13 minuter med stadsbusstrafik och har tät turtrafik.

Gång- och cykel

Planområdet ligger med god tillgång till omkringliggande gång- och cykelvägnät. Gång- och cykelnätet kompletteras inom planområdet södra del.

Bilparkering

Det finns en gällande *Parkeringsnormer för Kristianstads kommun*², se utdrag nedan.

Parkeringsnormerna anger riktlinjer för hur många parkeringsplatser som ska anordnas vid ny- eller ombyggnad för olika ändamål (minimiriktvärde). All parkering ska ske inom kvartersmarken.

Aktuellt planområde ligger i zon 3, vilket innebär 16 bilparkeringsplatser per 1 000 m² BTA för flerbostadshus vid en mer generell beräkning i detaljplanesammansang eller 1,1 parkeringsplats per standardlägenhet och 1,2 per stor lägenhet vid beräkning i bygglovssammanhang.

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

Tabellutdrag från gällande parkeringsnorm i Kristianstad.

² Parkeringsnorm för Kristianstads kommun, antagen av kommunfullmäktige 2018-10-09.



Utifrån om vad som är illustrerat på sidan 32 så skapas ett parkeringsbehov på 50-61 stycken parkeringsplatser under förutsättning att området används för bostadsändamål och beräknas utifrån antal lägenheter ($BTA\ total/200=antal\ lägenheter$) och plats per standardlägenhet. Enligt parkeringsnormen¹, kan parkeringsbehovet reduceras bland annat genom bilpool, närhet till kollektivtrafik och samutnyttjande parkeringsplatser.

Trots bestämmelse om högsta tillåtna exploateringsgraden kan bebyggelsens omfattning avgöras utifrån parkeringsbehovet. Behovet av parkeringsplatser kan variera mycket, dels beroende på val av byggnader, lägenhetsstorlekar och antal, kombinationer av markanvändningen som används och på grund av vilka parkeringslösningar som väljs.

Ett parkeringsbehov på 50-61 st parkeringsplatser skapas utifrån illustrationen på sidan 32. Då är förutsättningarna en exploateringsgrad på 30 % och beräkningarna utgår från plats per standardlägenhet

Flerbostadshus	25 stycken lgh	ger behov av 28 st parkeringsplatser
Stadsradhus	20-30 stycken lgh	ger behov av 22-33 st parkeringsplatser

Cykelparkering

Enligt parkeringsnormen ska 33 cykelparkeringar per 1 000 m² BTA anordnas för flerbostadshus. Det finns inga angivna cykelparkeringsnormer för småhus.



Teknisk försörjning

Vatten och avlopp och dagvatten

Kommunalt VA-nät finns utbyggt inom och i anslutning till området.

Vattenledningar finns utmed Fredskogsvägen. Spill- och dagvattenledningar passerar planområdets södra del i östvästlig riktning inom ett befintligt *u*-område (mark för underjordiska ledningar). Dessa behålls då ledningarna ligger på ett markant djup. Spill- och dagvattenservis finns även till den äldre mataffären som numera är pluggade.

Eftersom området inte är utbyggt ingår det inte till fullo i det kommunala verksamhetsområdet (med undantag från ga affären som ligger inom verksamhetsområde för vatten- och spillvatten).

Tillkommande bebyggelse kommer anslutas till befintligt kommunalt VA-nät genom, av kommunen, angivna servispunkter.

Det krävs inga åtgärder vid befintlig pumpstation för spillvatten som finns vid fågeltornet, strax öster om planområdet.

En bevattningsledning för jordbruksändamål passerar planområdets norra del på mark som är i kommunal ägo. Ett avtal från år 1975 reglerar tillståndet till detta. Denna ledning avser flyttas norrut utmed Norra Artillerivägen i samband med en exploatering av området. Då avtalet reglerar att *"ledningsinnehavaren är skyldig att på egen bekostnad flytta ledning om så från kommunen sida anses erforderligt"* (5 §). Flytt bekostas därmed av jordbruksarrendatorerna.

Dagvatten

En dagvattenutredning³ har tagits fram för planområdet. Dagvattenhanteringen föreslås ske med hjälp av svackdike, utmed planområdets östra kant, samt en damm i norra delen av planområdet⁴. Dagvatten från de nya bostadsområdena föreslås vid 10-års regn ledas via serviser till damm i norr och sedan via svackdiken som går längs med Åsumsvägen. Dammen i norr är själva hjärtat i systemet som renar och leder vattnet vidare ner i systemet via svackdiket. Dammens placering beror på att områdets lågpunkt ligger i norra delen och grundvattnet, enligt WSP geotekniska utredning 2022-01-21, ligger lägre i norra delarna av området.

Området har en väldigt begränsad infiltration eftersom grundvattnet ligger högt. Grundvattnet ligger högt främst i de södra delarna av planområdet och inom vissa områden endast 0,8m under markytan, enligt WSP geotekniska utredning 2022-01-21. På

³ Dagvattenhantering, Hantering av dagvatten för planerat bostadsområde för del av Åsumtorp 54:36 och Åsumtorp 54:37 samt del av Norra Åsum 1:13 i Norra Åsum, Kristianstads kommun, Tekniska förvaltningen 2021-06-17.

⁴ PM, kompletterande dagvattenutredning, Kristianstads kommun, 2023-01-26



grund av det höga grundvattnet måste dammar och svackdiken skyddas extra mot inträngande vatten underifrån förslagsvis med tjockare geotextilmatta.

Slänternas runt dammar måste utföras med en säker släntlutning med minst 1:4. Marken vid servispunkterna och marken mellan damm och svackdike måste höjd sättas så att täckning på ledningarna erhålles.

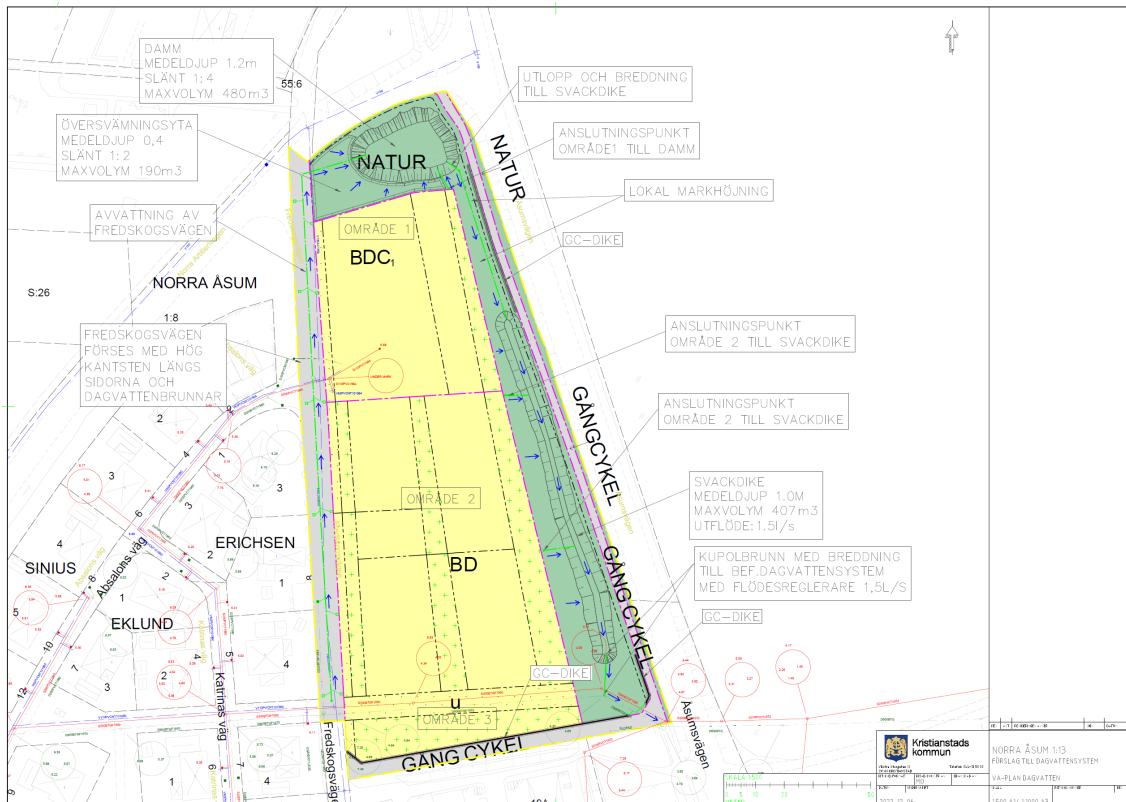
För att undvika att den framtida exploateringen skapar översvämningsproblem inom och nedströms liggande områden vid större nederbörd ska fördröjningssystemet dimensioneras för att kunna omhänderta dagvatten upp till ett 100-årsregn inom planområdet. Detta måste göras för att undvika att den framtida exploateringen skapar översvämningsproblem inom och nedströms liggande områden. Vid kraftigare regntillfällen föreslås att en översvämningsyta skapas i norra delen bredvid dammen. Översvämningsytan kan hjälpa till att ta hand om dagvattnet när stora flöden uppstår som vid 100-års regn. När den centrala dammen och översvämningsytan når sin maxkapacitet ska vattnet sen kunna bredda till svackdiket. Planområdet lutar mot fördröjningsmagasinet och översvämningsytan i norr samt delvis mot svackdiket så dagvatten kommer att avledas ytligt mot dem vid skyfall. Det är viktigt med rätt höjdsättning av byggnader inom hela planområdet så att inte skador uppstår till följd av skyfall.

Idag finns ingen bra hantering av Fredskogsvägens gatuavrinning utan vattnet kan fritt rinna längs gatan både österut och västerut till närliggande fastigheter. Dagvattenhanteringen längs Fredskogsvägen föreslås göras om. Det finns två vägar att välja på antingen ansluta gatuvattnet norrut mot kommande damm alternativt söderut med avrinning vidare i befintligt system till Hammarsjön. Bästa alternativet är att dagvattnet från gata leds norrut via dagvattenbrunnar och markledning ut till dammen i norra planområdet. Här kan sedan dagvattnet på naturlig väg renas via damm och svackdike ner till anslutningspunkt i södra delen av området. För att säkerställa att vattnet inte når fastigheter längs Fredskogsvägen sätts även en hög kantsten längs båda sidor.

Dagvatten från parkeringsytor inom kvartersmarken ska renas, förslagsvis över gräsyta inom kvartersmark.

Föroreningarna i området bedöms i första hand komma från villatomter samt kvarterets vägar. Eftersom dagvattnet leds igenom dike innan det når anslutningspunkten för dagvattenledningen bedöms föroreningsbelastningen till recipienten Hammarsjön vara låg.

Slänternas lutning avgör utbredningen på fördröjningsytan och exakta utformningen får bestämmas i detaljprojekteringsskedet. Exakt placering av svackdike i förhållande till planerad bebyggelse och Åsumsvägen, eventuell trädplantering, växten skärblad och eventuella stigar, kanalisation av optokabel samt släntlutningar och dikesdjup ska studeras vidare i kommande detaljprojektering inför exploatering.



Utdrag från dagvattenutredning, 2023. Karta: Kristianstad kommun

Öppet dagvattensystem som smälter in i landskapsbilden och som renar och fördröjer dagvattnet på ett naturligt sätt och med rätt utformning ger stort ett mervärde för området.

Den statliga Åsumsvägens vägdike ligger mellan befintlig gc-väg och Åsumsvägen, delvis utanför planområdet, vilket gör att exploateringsens dagvattenfördröjning inte berörs av Åsumsvägens dagvattendiken. Exploateringsens dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten släpps ut i vägdike till Åsumsvägen (väg 1648). Att den kommande exploateringsens dagvattenhantering särskiljs från dagvattenhanteringen för Åsumsvägen säkerställs vid detaljprojekteringen.

Fjärrvärme, el, tele och bredband

Norra Åsum har ett utbyggt fjärrvärmenät. Ny bebyggelse har förutsättningar att anslutas till fjärrvärmenätet, men är avhängt vilken effekt som efterfrågas då det endast finns begränsad kapacitet kvar i distributionsledningen. C4 Energi får titta närmare på möjligheterna att ansluta kommande exploateringsområde med fjärrvärme om det blir aktuellt.

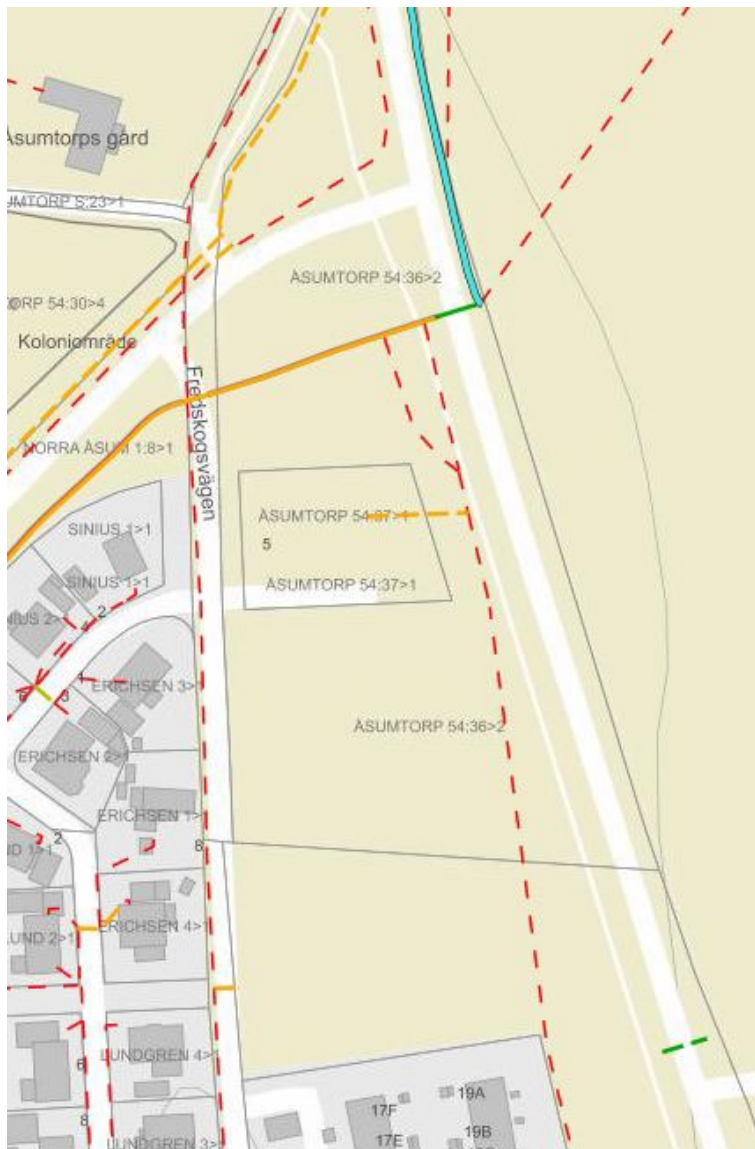
Elleverantör för området är C4 Elnät AB. I området finns närliggande elledningar som ny bebyggelse kan anslutas till. En nätstation/ transformatorstation finns närmast vid Absalons väg som troligtvis kan försörja den kommande exploateringen. Detta beror dock på planerat effektbehov, till exempel medför laddplatser för bilar stora effektbehov. För



att kunna möta ett framtida effektbehov möjliggörs en yta för *Teknisk anläggning* (E) avsedd för elnätsstationer/ transformatorstationer inom planområdets sydöstra del. Kvartersmarken upptar ca 6–7,5 x 12 meter och stationerna är vanligtvis endast 3 x 3 meter så friyta möjliggörs runt om. C4 Elnät AB måste kunna ta sig till och från nätstationen med reservkraft vid behov. Om inte ett internt vägnät inne på området går precis intill stationen behöver gång- och cykelvägen söder om stationen utformas för att klara av belastningen och med hänsyn bredden som krävs för transport av reservkraft till nätstationen. Träd bör inte sättas så att möjligheter till framtida kabelförläggning eller underhåll inskränks.

Fibernätet täcker in hela området idag. Fibernätet går öster om planområdet längs gång- och cykelvägen utmed Åsumvägen dit ny bebyggelse har möjlighet att ansluta sig till. Beroende på antalet hushåll som tillkommer kan visst nätarbete krävas för att få fram fler fiber. Optokabelns kanalisation ska beaktas vid markarbeten (vid anläggandet av fördröjningsytor etcetera).

Skanova har markförlagda kabelanläggningar för tele i planområdet som berörs av planförslaget. Kabelanläggningarna framgår av kartan på nästa sida.



Teleledning. Streckmarkerad linje avser ej lägesinmätt anläggning och heldragen linje avser lägesinmätt anläggning. Karta Skanova.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering ska den part som initierar åtgärden även bekosta den. Kommunen meddelar att kostnaden ska regleras enligt det avtal som finns upprättat.



Avfallshantering

Renhållningen Kristianstad svarar för renhållningen i området. Återvinningsstationen som finns inom planområdet föreslås utgå. Återvinningscentralen *Returum* finns ca 4 km väster om planområdet på Ängamöllans industriområde. Sophämtningen ska ske samordnat alternativt ordnas genom ett 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 sophanteringsutrymmen.

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 bostadshus ska postlådorna placeras 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

Risk för översvämning

Marken inom planområdet är förhållandevis plan och högt belägen (med marknivåer kring + 6-9 m.ö.h), särskilt i relation till rådande marknivåer inne i Kristianstads centrala delar. Beräknat till den kartering som gjorts (år 2015) för att beräkna *högsta flöden* ligger området ca 100 meter från tänkbar vattenkant. Området bedöms därmed inte ligga inom risk för översvämning från Hammarsjön eller från övriga vattenförekomster.



Högsta beräknade flöden. Karta: Kristianstads kommun.

Farligt gods

Planområdets närliggande vägar utgör inte en primär transportled för farligt gods.

Sårbart grund- eller ytvatten

Strax söder om planområdet ligger ett område som utgör mycket sårbart grundvatten.

Radon

Radonmätning har utförts i samband med den geotekniska undersökningen (WSP, 2022). Utifrån uppmätta radonvärden rekommenderas att byggnader konstrueras minst som radonskyddade.



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. Värdena ska även tillämpas för vårdlokaler och liknande, som i detta fall. Fastställda riktvärden är 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 i stället 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Om ekvivalent ljudnivå överstiger 60 dBA behöver bebyggelsen utformas med en ljuddämpad sida som inte får överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad.

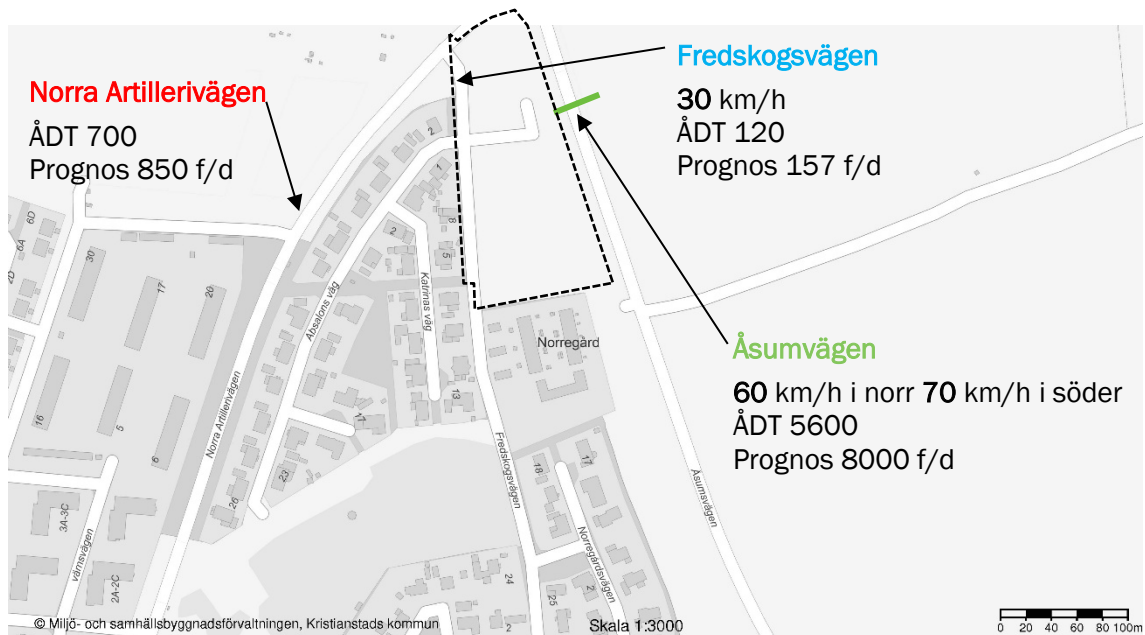
En bullerutredning har gjorts för området (Ramböll, 2019, 2021) med anledning av att planområdet påverkas av buller från tre olika vägar.

För kontor finns det endast krav på ljudnivå inomhus för arbetslokaler etc. att förhålla sig till enligt Boverkets byggregler (BBR), föreskrifter och allmänna råd avsnitt 7:1.

Framtagna beräknade bullervärden utgör därför underlag till hur fasader och väggar ska utformas för att säkerställa att riktvärden inomhus för kontorslokaler, konferensrum etc. för eventuell tillkommande kontor ska klaras, vilket i praktiken innebär att ytterväggar, fönster och dörrar ska dimensioneras så att värdena inte överstigs.

Indata till bullerberäkning

Åsumsvägens trafikflöde har inhämtats från Trafikverkets flödeskartor, dessa har sedan räknats upp enligt Trafikverkets basprognos för år 2040. Kommunen har låtit mäta Fredskogsvägens trafikflöde och därefter uppskattat en trafikökning på 1 % per år. För Norra Artillerivägen har kommunen sedan tidigare trafikflödesmätningar som prognostiserad trafik för år 2040 har beräknats på. I beräkningarna har det antagits att huvuddelen av biltrafikanterna kommer köra till planområdet norrifrån.



Trafikflöden. Karta: Kristianstads kommun

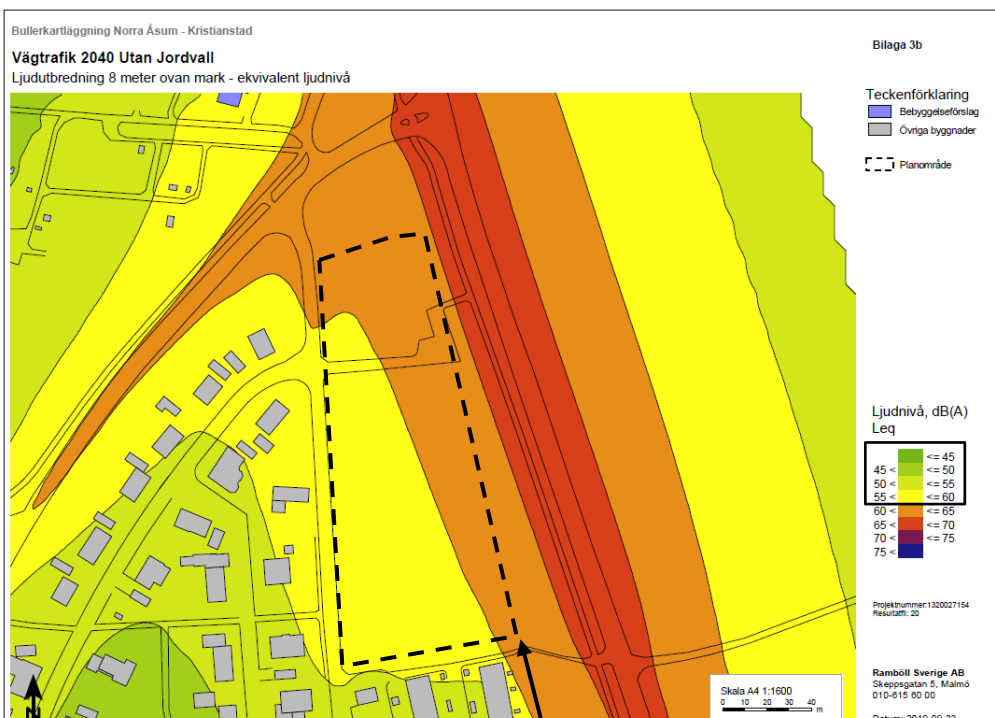
Resultat

Beräkningen visar att riktvärdet 60 dBA vid fasad två (2) meter ovan mark, d.v.s. bottenplan, för år 2040 tillgodoses inom huvuddelen av kvartersmarken, med undantag för ett mindre område inom kvartersmarkens nordöstra del (se nedan).

Bullernivåerna från trafiken ökar i höjdled, vilket ger ökade bullervärden för våningsplan två (2) och uppåt. Resultatet av beräkningen har inarbetats i planförslaget genom att norra och sydöstra delen av kvartersmarken regleras till att för våning 2 och uppåt ($m_{4,6}$) ska bostadslägenheter orienteras så att hälften av alla bostadsutrymmen, i första hand sovrummen, ska vetta mot tyst sida (där 55dBA ekvivalent och 70 maximalt kan uppnås). För området i den nordöstra delen där 60 dBA vid fasad inte erhålls i bottenplan gäller ovanstående bestämmelse alla våningsplan (m_2). Bestämmelserna m_2 , m_4 , m_6 gäller under förutsättning att bostäder eller vårdlokaler inrättas.

För att erhålla riktvärden för uteplatser för bostäder eller vårdlokaler krävs det att dessa anordnas skärmande. Plankartan reglerar därför att minst en (1) uteplats ska skärmas av bebyggelse och vetta frånvänt vägarna (Fredskogsvägen, Norra Artillerivägen och Åsumvägen).

Riktvärde för uteplats (50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximalt uppräknat till år 2040) erhålls inte med hänsyn till närheten av Fredskogsvägen, Norra Artillerivägen, Åsumvägen. För den norra kvartersmarken ska skärmningen utgöras av bebyggelse och den sydvästra och sydöstra kvartersmarken ska skärmas frånvänt Fredskogsvägen respektive Åsumvägen (m_1 , m_3 , m_5). Utrymme för komplementbyggnader säkras delvis utrymme för uteplats, dit inga huvudbyggnader får förläggas.



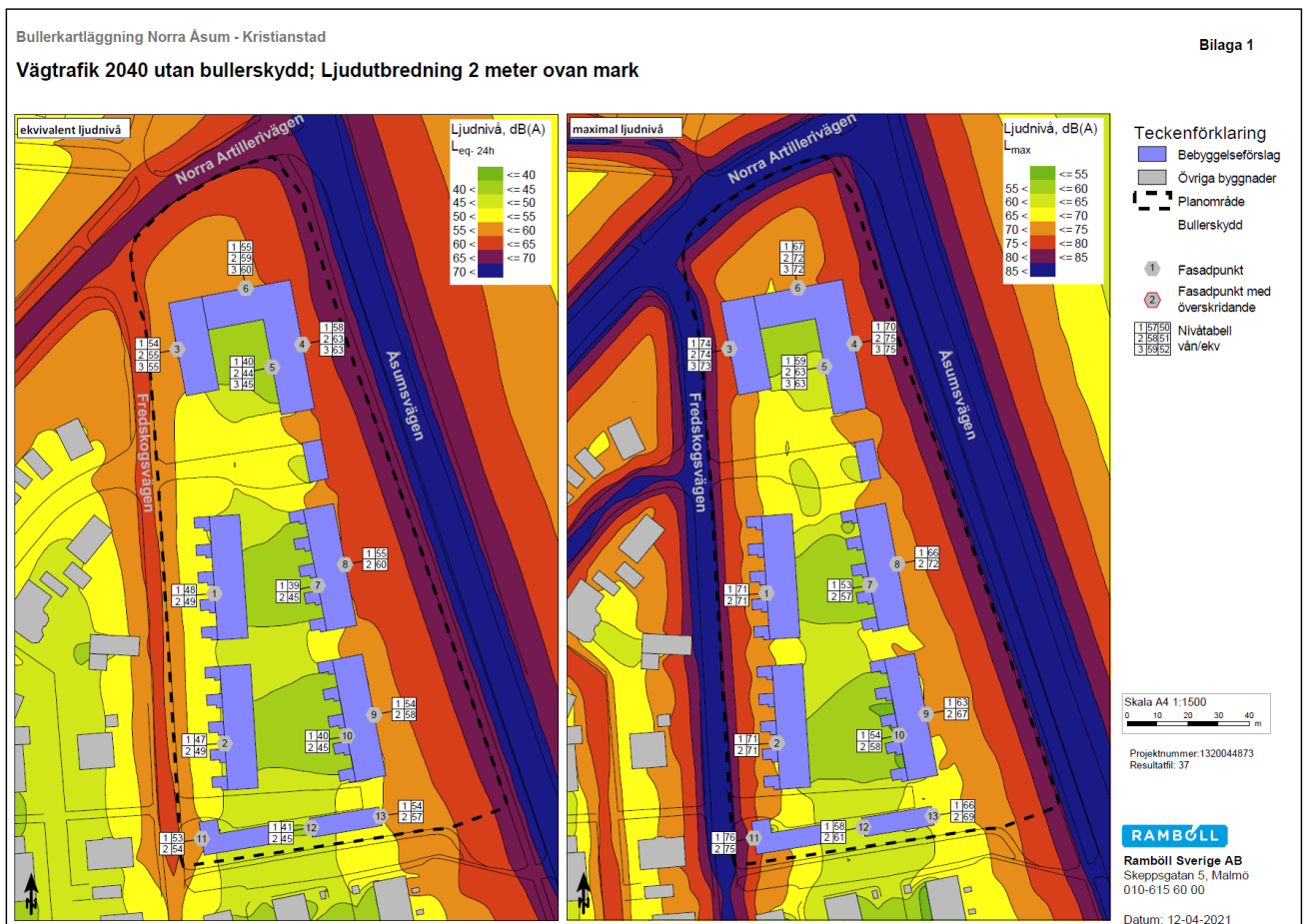
Område som planläggs för kvartersmark. Bullergränsvärde för 60 dBA på 2 meter ovan mark inom huvuddelen av planområdet, med undantag från nordöstra delen av planområdet, enligt karta längst upp. Bullergränsvärde för 60 dBA på 8 meter ovan mark erhålls inom ca hälften av planområdet, enligt karta längst ner.

Inom de markerade färgade ytor i legenden erhålls riktvärdena för 60 dBA ekvivalent för fasad 2 respektive 8 meter ovan mark.

Bebyggelseriktning som fortsätter mot norr.
Underliggande bullerkarteringskartor: Ramböll (2019-09-23).



Bullerberäkningar har gjorts på både utan och med fiktiva bullerdämpande åtgärder i form av plank med olika längd och placeringar från Norra Artillerivägen och Åsumsvägen samt jordvall (bullervall) utmed Åsumsvägen (Ramböll, 2021-04-12). Dessa olika åtgärder har visat sig ge alltför begränsade effekter. Bullerberäkningar har också gjorts baserat på ett fiktivt bebyggelseförslag. Genom dessa uträkning går det utläsa att innergårdar går att utformas så att riktvärde för uteplats erhålls under förutsättning att dessa utformas skärmande av bebyggelse och vänder sig från det angränsade vägnätet. Dessutom visar karteringen nedan att ljuddämpad sida som inte överskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad och 70 max nattetid går att uppnå.



Bullerberäkningar på ett fiktivt bebyggelseförslag. Karteringen visar att ljuddämpad sida som inte överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad och 70 max nattetid går att uppnå. Även uteplatsriktvärdet på 50 dBA och 70 dBA max går att uppnå. Kartor: Ramböll (2021-04-12).



Räddningstjänstens frågor

Insatstid

Området bedöms ligga inom normal insatstid (d.v.s. 10 minuter).

Tillgänglighet

Räddningstjänstens tillgänglighet ska beaktas (BBR Kap 5:7). Särskild vikt vid räddningstjänstens tillgänglighet ska beaktas om räddningstjänstens höjdfordon skall utgöra andra utrymningsväg från fönster (över 11 meter).

Brandvatten

Brandvatten finns i anslutning till området (Fredskogsvägen och Norra Artillerivägen).

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 skapar möjlighet till att uppföra bebyggelse i gårdsformationer med bilfria innergårdar. Närheten till lekplats, grönområden, pulkabacke, gång- och cykelnät ger goda förutsättningar för rekreation för både yngre och äldre barn. Däremot är planområdet omgärdat av biltrafik.

Då förskolan i Norra Åsum inte längre är kvar, skapas ett behov att passera Slättängsvägen som inte utgör någon markerad cykelpassage, cykelöverfart eller övergångställe för att nå Helgedals förskola och grundskola, vilket är till nackdel. Slättängsvägen västerifrån har dock varningsskylt för cyklister. Därutöver finns gång- och cykelvägar till skolområdet.



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 fem (5) år från det datum då planen fått laga kraft.

Genomförandetid är den tidsrymd inom vilken planen är tänkt att genomföras och fastighetsägare inom planområdet har en garanterad bygg rätt 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 Gata, Natur, Gång och Cykel. Huvudmannen ansvarar för den allmänna platsmarkens utbyggnad, drift och underhåll.

Markanvisning

Då kommunen äger marken avser markanvisning tillämpas genom markanvisningsavtal vid försäljning av planområdets kvartersmark.

Inlösen

En kombination av så kallad allmän kvartersmark, D, (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark, B-bostäder, kan i vissa fall kan innebära svårigheter vid genomförandet. Det handlar om när kommunen har en rättighet eller skyldighet att lösa in mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande.

Bedömningen är dock att det i detta fall inte föreligger någon risk eller eventuella problem med den kombinerade markanvändningen, främst med hänvisning till områdets ringa omfattning och begränsningen av föreslagen bygg rätt.



Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Kvartersmarken avser att fastighetsbildas för att kunna säljas till en enskild exploatör. Den planlagda kvartersmarken kan komma att styckas upp i flera fastigheter.

Fastighetskonsekvenser

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

Åsumtorp 54:36

Från Åsumtorp 54:36 avses ca 6 250 m² regleras till Åsumtorp 54:37.

Till Åsumtorp 54:36 avses ca 24 m² regleras från Åsumtorp 54:37.

Åsumtorp 54:37

Från Åsumtorp 54:37 avses ca 24 m² regleras till Åsumtorp 54:36.

Till Åsumtorp 54:37 avses ca 6 250 m² regleras från Åsumtorp 54:36.

Till Åsumtorp 54:37 avses ca 4 040 m² regleras från Norra Åsum 1:13.

Norra Åsum 1:13

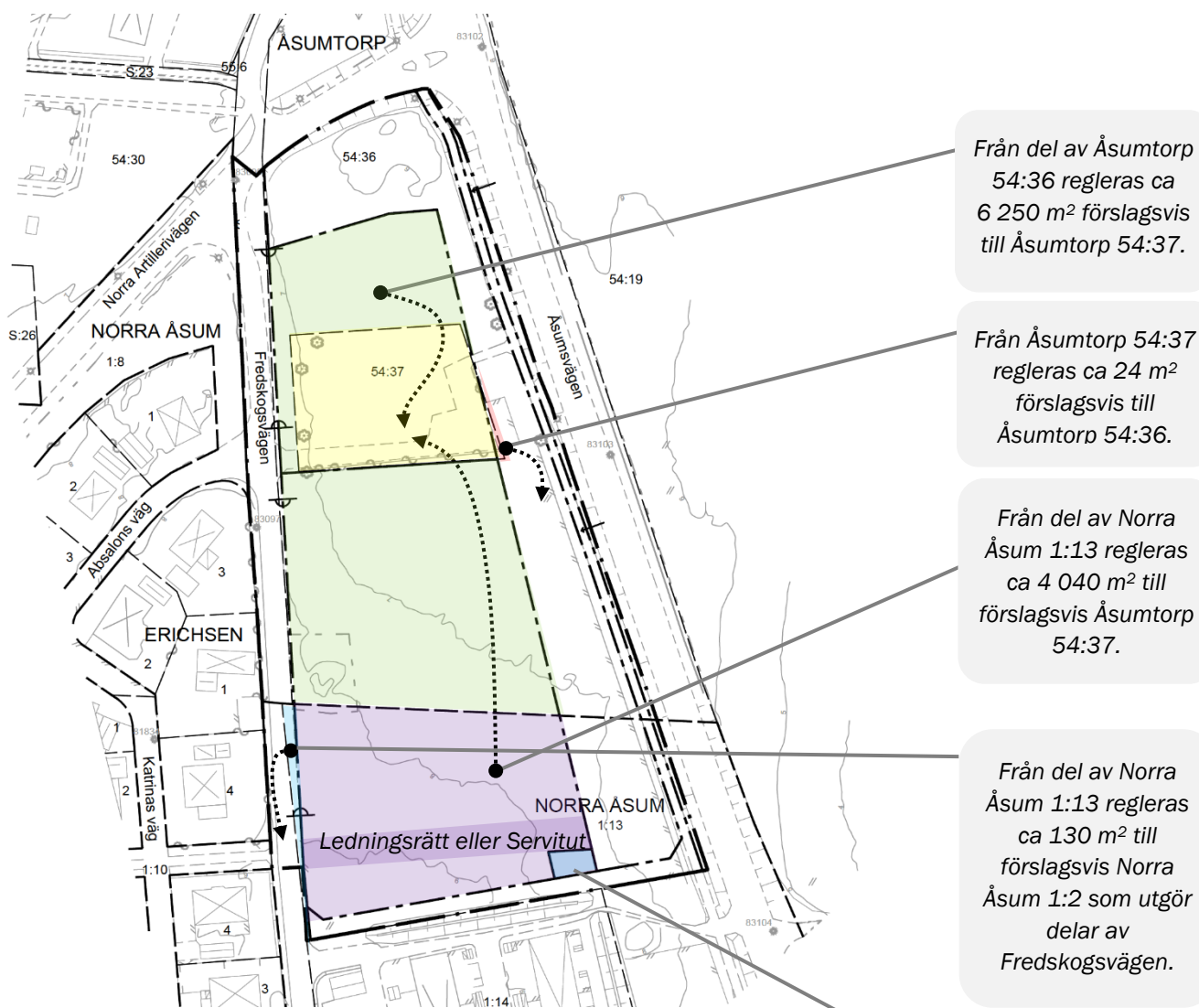
Från Norra Åsum 1:13 avses ca 4 040 m² regleras till Åsumtorp 54:37.

Från Norra Åsum 1:13 avses ca 130 m² regleras till Norra Åsum 1:2.

Ledningsrätt eller servitut för ledningsområde till förmån för den kommunala fastigheten Kristianstad 3:32 avser att bildas på och belasta Norra Åsum 1:13. Servitutsområdet upptar ca 650 m².

Norra Åsum 1:2

Till Norra Åsum 1:2 avses ca 130 m² regleras från Norra Åsum 1:13.



Fastighetskonsekvenskarta. Karta: Kristianstads kommun



Ansökan om lantmäteriförrättning

Kommunen ansöker om och bekostar erforderlig lantmäteriförrättning. Eventuell fastighetsbildning inom kvartersmarken som genomförs efter att detaljplanen har fått lagakraft ansöks om och bekostas av respektive fastighetsägare/exploatör.

Ekonomiska frågor

Kostnader för planläggning

Kostnaden för upprättandet av nu aktuell detaljplan svarar kommunen för. Någon planavgift i samband med framtida bebyggelse ska 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. Kommunen anlägger och bekostar en trafiksäkerhetshöjande åtgärd/lågfartsområde vid anslutande gång- och cykelväg över Fredskogsvägen inom planområdets sydvästra del (exempelvis upphöjd och avvikande markbeläggning), se sidorna 32 och 33.

Kommunen har bekostat grundläggande geotekniska- och marktekniska undersökningar och svarar för kommande marksanering.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering så ska kostnaden av åtgärderna debiteras enligt upprättat avtal för ledningen/kabeln.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

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

All tillkommande kvartersmark som kommunen äger inom området ska markanvisas. Kommunen kommer ingå ett markanvisningsavtal med kommande köpare för att reglera kostnader såsom serviser, gatukostnader samt uppförande av nya träd/pilar utmed Åsumsvägen, lekmiljö på innergårdar m.m.

Kommunen betalar (d.v.s. ej den enskilda fastighetsägaren) förrättningskostnaderna och eventuella ersättningar som kan uppstå i samband med lantmäteriförrättningen. Eventuell fastighetsbildning inom kvartersmarken bekostas däremot av respektive fastighetsägare/exploatör. Nödvändiga bullerskyddsåtgärder bekostas av exploatören, d.v.s. inte av Trafikverket.



Tekniska frågor

Behov av ytterligare tekniska utredningar

Ytterligare markundersökningar krävs av kommunen för att klargöra omfattningen av kommande marksanering i samband med exploatering.

Ytterligare utredningar och beskrivningar kan behövas i samband med exploatörens detaljprojektering av kvartersmarken (för husgrundläggning, uppfyllnader, masshantering m.m.).

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.

Riktvärdena för buller erhålls och säkerställs på plankartan. Frågan hanteras vidare i det tekniska samrådet i samband med bygglovsprocessen.

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 har skett med länsstyrelsen i samband med samrådet.

Länsstyrelsen har 2021-09-16 meddelat att de delar kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB

Faktorer som utlöser eller undantar krav på strategisk miljöbedömning

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

Identifikation av omständigheter för och emot en miljöbedömning

Nedan redogörs relevanta punkter för Miljöbedömningsförordningen (2017:966) 5 § p1-9.

Områdets förutsättningar (punkt 2, 8, 9)

Förslaget innebär en förtätning och utbyggnation av tätorten Norra Åsum med god närhet till kollektivtrafik (160 m), centrumservice (4 km) och skola (ca 2,2 km till Helgedals grund- och förskola). Området är utpekad som befintlig markanvändning i översiktsplanen och möjliggör för en fortsatt utveckling av Norra Åsum i anslutning till befintlig bebyggelse.

Planområdet berörs inte av något riksintresse. Avstånden till Natura 2000-områdena från planområdet är 400 m, 850 m och 1 km. Planförslaget bedöms inte innebära en sådan påverkan på Natura 2000-området att tillstånd behöver sökas enligt 7 kap. 28a § miljöbalken.

Området är 2,2 ha stort och utgörs av potentiell jordbruksmark klass 6 och 8 på en 10-gradig skala, med hög bördighet.

Området som främst består av vall där matjord varit blottad med anledning av arkeologiska insatser, men som nu åter fått växlighet. Området bedöms inte hysa några särskilda naturvärden och en naturvärdesinventering har därför inte ansetts nödvändig.



Det finns inga kända arter inom planområdet som är fridlysta och upptagna i artskyddsförordningen (endast rödlistad Skärblad).

Området ligger inte inom ett område som utgör risk för översvämning.

Den närliggande Norregård har särskilda kulturhistoriska värden som har beaktas i utformningen av ny detaljplan.

En miljöteknisk markundersökning har upprättats och plankartan reglerar att en markförorening ska avhjälpas innan startbesked ges för att klara Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning.

Det har i arkeologisk utredning och undersökningar påträffats fynd inom planområdet. Det föreligger numera inga hinder ur fornlämningsynpunkt att exploateraplanområdet.

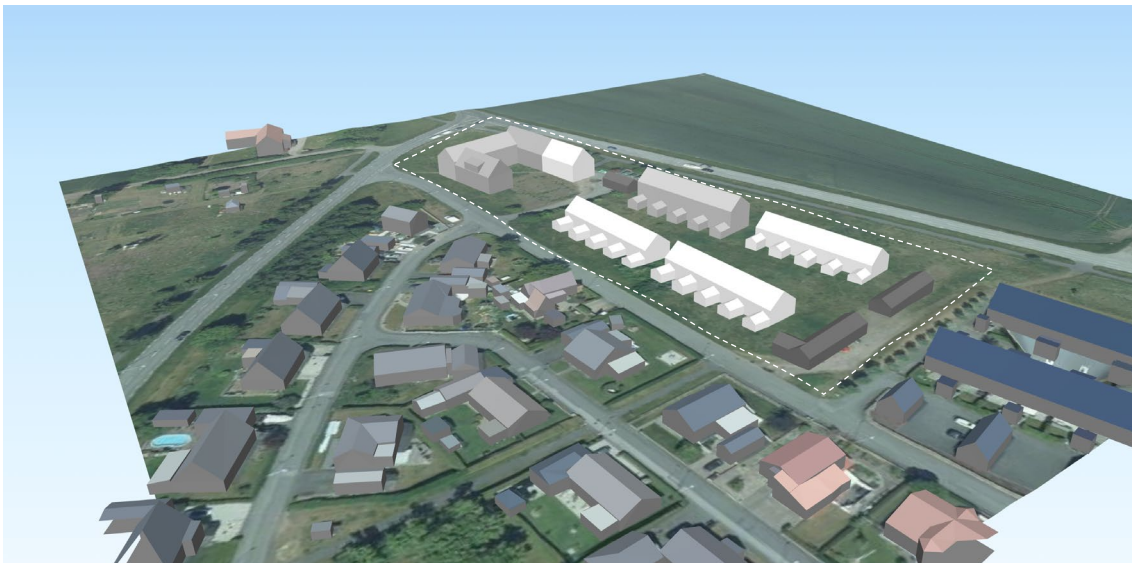
Planens påverkan på området (punkt 3, 9)

Planförslaget innebär en ökad exploatering och en delvis ökat tillåten höjd till skillnad från underliggande detaljplan. Stads- och landskapsbilden kommer oundvikligen förändras eftersom området idag är obebyggt. Ny bebyggelse kommer öka kontrasten mellan det öppna landskapet kring Hammarsjön och det bebyggda Norra Åsum, mellan stad och omland, högt och lågt. Samtidigt har ny bebyggelse anpassats till stadssiluetten genom en anpassadnockhöjd till Norregård och en ökadnockhöjd som vetter mot stadskärnan och Åsumsvägen för att ta vara på markens potential.

Ny bebyggelse kommer ske inom en begränsad yta och i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Ny bebyggelse kommer ges möjlighet till långa utblickar mot Vattenriket och Hammarsjön. Befintlig villabebyggelse utmed Fredskogsvägen har i dagsläget möjligheter till utblickar mot Hammarsjön men få har fönster mot Fredskogsvägen och Hammarsjön och/eller skymmande häckar som hindrar utsikten. Inskränkningen på utsikten blir därför begränsad. Inskränkningen blir också begränsad sett till att det redan idag finns byggrätter på platsen som potentiellt kan hindra sikten.



3D illustration över hur exploateringen kan komma att se ut, illustration med övervägande 38 graders taklutning. Bild: Kristianstads kommun



3D illustration över hur exploateringen kan komma att se ut vid 30 % exploateringsgrad och 30 graders takvinkel.

Bild: Kristianstads kommun

Tillåten markanvändning öppnar möjligheten att kunna utveckla mindre ortservice, genom ett strategiskt område vid korsningsknutpunkten. Detta kan beroende på val av markanvändning genereras olika mängder trafikstring. Oavsett behöver verksamheten eller kommande bostäder begränsa sin etablering med hänsyn till kravet på parkeringsplatser. För att mildra kommande verksamheters storlek reglerar dessutom plankartan att centrumändamål inte får utgöra mer än 50 % av markanvändningen i norra delen av planområdet.



Exploateringen medför ett ianspråktagande av potentiell jordbruksmark av klass 6 och 8 på en 10-gradig skala, med hög bördighet. En utav kommunens största utmaningar är att hitta byggbar mark i stadsnära läge som har tillräckligt höga markförhållanden med hänsyn till översvämningsrisken från bland annat Hammarsjön. Planområdets marknivåer ligger som lägst på 6 m över havsnivån varvid en exploatering anses vara motiverad trots markens möjlighet till att fungera som jordbruksmark.

Tänkt exploatering påverkar inte den rödlistade arten Skärblad i så stor utsträckning, då större delen av området är säkrat genom att marken regleras som naturmark. För att gynna Skärbladets fortbestånd kommer kommunen som markägare och drift och underhållsansvarig att informeras om artens existens så att skötsel och drift kan anpassas till växten, under förutsättning av växten uppträder. Väggkantförekomstens växtplats markeras i så fall lämpligen ut för att underlätta vid väggkantsslåtter. Generellt sätt ska väggslåtter med fördel senareläggas för att främja floran med tillhörande pollinatörer, enligt naturskyddsföreningen Kristianstad/Bromölla. Detaljprojektering av dagvattenslänter kan också anpassas till möjligheten att avsätta pilträd utmed Åsumsvägen med mera. Såvida skärblad uppträder under tänkt exploateringsområdet föreslås försök att flytta växten till angränsande mark som är planlagd som naturmark.

Genom att planförslaget medger anläggande av ny fördröjningsyta/svackdiken förbättras dagvattenhanteringen och områdets tålighet för skyfall.

Planförslaget har anpassats till angränsande bullerkällor. Planen inverkar positivt på befintlig bebyggelses ljudmiljö, främst väster om Fredskogsvägen som kommer skärmas från trafikbuller från Åsumsvägen.

Detaljplanen äventyrar inte möjligheten att följa gällande miljökvalitetsnormer.

Skuggor från ny bebyggelse kommer uppkomma. Dessa landar främst mot norr där ingen angränsande bebyggelse finns. Bostäderna väster om planområdet kommer få skuggbildningar främst under förmiddagar men bedöms som begränsande, utifrån framtagna skuggstudier. För bebyggelsen väster om planområdet kommer det stora ljusintaget från lunch och under eftermiddagen inte att beröras. För att klargöra hur en byggnation skulle kunna se ut vid ett maximalt utnyttjande av byggrätten har illustrationer tagits fram.

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

Detaljplanen bedöms ha en fördelaktig lokalisering av ny bebyggelse i ett kollektivtrafikenära läge med närhet till skola, centrumservice samt gång- och cykelstråk och rekreationsområden, vilket möjliggör för ett hållbart resande.

Planförslaget bedöms även främja ekosystemtjänster i området. Ekosystemtjänster kan kortfattat beskrivas som nyttorna man kan skapa inom ett område med hjälp av dess grönstruktur. Ekosystemtjänsten *vattenrening* skapas genom att tillföra lokalt omhändertagande av dagvatten. Dessutom skapas *väder- och bullerskydd* till intilliggande bebyggelse. Genom ett bevarande och markering av Skärblad i fält ges *kunskap* och



historia om den lite ovanliga växten. Området förstärker den rörelse som går från Norra Åsum i väster till Åsums ängar i öster genom planförslagets gc-stråk i södra delen av planområdet. Detta stråk liksom befintlig gång- och cykelväg i nordsydlig ritning bibehålls som gör området värdefullt sett till *friluftsliv*.



Symboler för ekosystemtjänster som delvis gynnas av planförslaget.

Illustration: Kristianstads kommun/Juho Riikonen

De ekosystemtjänster som kan stärkas inom planområdet är *luftrening och tysta områden samt pollinering*. Nyplanteringar och gröna stråk är till nytta för biologisk mångfald och främjar flertal ekosystemtjänster. Området har begränsad befintlig vegetation. De eventuellt tillkommande nyplanteringar av träd (pilträd) utmed Åsumsvägen inom naturmark bidrar till *luftrening*. Ett säkerställande att dessa uppförs kan regleras i kommande markanvisningsavtal. Området kan även, beroende på ny bebyggelses placering och utformning stärka *tysta områden* och bidrar till bättre lugn, stillhet och ro i den bebyggda miljön. Pollinering kan förbättras i området såvida de större ytorna inte anläggas som regelrätt gräsmatta utan mer som vildare gräsmarker för att skapa livsmiljö för så många arter av pollinerare som möjligt. De pilträd som kan kompletteras med är, liksom andra sorters salix, bra som tidig pollen- och nektarkälla för insekter. Markens anordnande i detalj regleras dock inte i detaljplan.



Symboler för ekosystemtjänster som kan förstärkas inom planområdet.

Illustration: Kristianstads kommun/Juho Riikonen

Detaljplanen kan innebära en ökning av trafiken gentemot en utbyggnad enligt nu gällande detaljplan då ändringen möjliggör för tätare bebyggelse. Detta kan komma påverka luftkvaliteten, förorenat dagvatten samt en ökning av trafikbuller. Dock bedöms denna ökning inte vara av sådan art att det skapar olägenheter.

Sett till grönplanens riktlinjer för planering, så erhålls bland annat ett grönområde inom 300 meter utan kraftiga barriärer, stadsdelspark finns 500 meter från bostad, mindre natur och rekreatiomsområde större än 10 ha inom 2 km i Kristianstad och basorterna genom grustaget och Åsums ängar. Enligt grönplanen ska också befintliga träd ges i så stor utsträckning som möjligt utrymme att bevaras och särskilt skyddsvärda träd bör



skyddas i plan. Det finns inga särskilt skyddsvärda träd inom kvartersmark. Utmed Åsumsvägen står ett fåtal pilträd som med fördel kan bibehållas.

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 finnas en risk för höga halter av partiklar, vilket inte är fallet i nu aktuell detaljplan. Planområdet ligger välventilerat och följer MKN för utomhusluft då träd och buskar renar luften från stoft och partiklar och området ligger öppet med god ventilation.

Planen berör grundvattenförekomst *Norra Kristianstadsslätten*, en sedimentär bergförekomst. Miljökvalitetsnormer för vatten är god kemisk och kvantitativ status. Preliminär statusklassning är god för både kemisk och kvantitativ status.

Förekomsten bedöms vara i risk att inte uppnå god status år 2027, framför allt beroende på miljögifter och stora vattenuttag. Miljögifter, främst PFAS och bekämpningsmedel, härrör från brandövningsplatser och jordbruk. Stora vattenuttag kan framför allt kopplas till jordbruk och allmänna vattentäkter.

Planen kan även beröra Hammarsjön, med miljökvalitetsnormer god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. Statusklassning idag är god ekologisk status, men den uppnår ej god kemisk status. Det är osäkert, eller risk för, att miljökvalitetsnormer inte uppnås till 2027 på grund av punktkälla (reningsverk) och atmosfärisk deposition.

Föreslagen markanvändning i planen bedöms dock inte äventyra möjligheten att följa miljökvalitetsnormer för vattenförekomsterna.

Planområdets påverkan på Natura 2000

Bebyggelsen kommer att ge upphov till mer hårdgjord yta och ökad mängd dagvatten. Under förutsättning att det inte blir någon avledning av dagvatten till områdena förväntas ingen negativ påverkan på vattenkvalitet, hydrologi och grundvattennivå.

Exploatering av området kommer att leda till att fler människor vistas både där och i Natura 2000-områdena. Genom att det finns befintliga vägar in i skyddade områden och redan ett relativt högt antal besökare förväntas inte tillskottet ha en stor negativ påverkan. Däremot kan ökad biltrafik och parkering ge ett negativt tillskott i form av störningar som ljus från strålkastare, buller och utsläpp till luft. Det finns dock goda möjligheter att använda kollektivtrafik och cykel för de boende.

Bilparkering och även belysning inom området och placering av fönster och glasytor ut mot Hammarsjön och strandmarkerna kan med fördel anpassas för att minimera ljusförorening.



En eventuell ökad barriäreffekt för fåglar och andra arter genom den planerade bebyggelsen är relativt liten jämfört med effekten av befintlig bilväg mellan Natura 2000 och planområdet.

Svag eller felaktig hävd av strandområden eller förutsättningar för naturligt översvämningsskydd i anslutning till Hammarsjön påverkas inte direkt eftersom själva strandområdet inte exploateras.

Ett mindre antal träd och buskar kommer att avverkas i planområdet. Det bör kompenseras genom plantering av brynmiljöer med blommande träd och bärbuskar inom området, som är attraktiva för insekter och fåglar. På så vis kan bevarandevärden i Natura 2000-områdena förstärkas.

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

Närhet till känslig markanvändning är en förutsättning som påverkar framtida miljötillstånd för verksamheter. Planen bedöms inte leda till ändrade förutsättningar för befintliga verksamheter i närområdet då de utgörs av bostäder.

Slutsats

Planförslaget bedöms främja hållbar utveckling genom områdets tätortsnära lokalisering, närhet till gång- och cykelstråk, kollektivtrafikhärläge, goda marknivåer med hänsyn till översvämningsskrisken från Hammarsjön och områdets närhet till bland annat service och skola. De negativa konsekvenserna som uppstår såsom förändrad stadsbild, ökad trafik och skuggpåverkan bedöms som acceptabla.

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.

Länsstyrelsen meddelade 2021-09-16 att de delar kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Daniel Wasden
planchef

Helén Schrewelius
planeringsarkitekt