



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan- och bygglovsavdelningen

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Hammar 8:12 och 8:127 m.fl. i Kristianstad



ALLMÄNT

Detaljplanens syfte

Syftet med upprättad detaljplan är att möjliggöra för bostadsbebyggelse som uppförs både som friliggande enbostadshus, sammanbyggda som radhus/parhus/kedjehus samt flerbostadshus i upp till fem våningar. Utöver kvartersmark för bostadsbebyggelse anger detaljplanen ytor för allmänplats för kommunikationsytor för trafik och gång- och cykelvägar samt natur- och parkmark för rekreation, lek och omhändertagande av dagvatten.

Läge och omfattning

Planområdet omfattar ca 6,2 ha och ligger i östra delen av Hammar, i östra Kristianstad. Planområdet gränsar i väster till Hammars skola och i norr till befintlig bostadsbebyggelse. Åt öster avgränsas planområdet av Gamla Fjälkingevägen som följs av jordbruksmark, i söder jordbruksmark följt av verksamheter, framför allt fordonsservice.



Uppdrag och bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2017-05-16 § 122 att uppdra åt byggnadsnämnden att ta fram ett förslag till detaljplan för bostadsbebyggelse inom området för fastigheterna Hammar 8:12 och 8:127.

Byggnadsnämnden gav 2017-11-28 § 203 i uppdrag åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att påbörja planarbete för Hammar 8:12 och 8:127 för att pröva möjligheten till byggnation av bostäder. Inför antagandet har gränsbestämningar behövt ske inom planområdet och detaljplanen har inväntat de besluten innan antagandeprocessen kan ta vid.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs dels av Kristianstads kommun, dels av privata markägare.



Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning inkl. undersökning av behov för strategisk miljöbedömning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter granskning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Utredningar tillhörande planförslaget

- VA-utredning: Hantering av dagvatten för planerat bostadsområde på Hammar 8:12 och 8:127 m.fl. i Kristianstad, *VA-avdelningen, Kristianstads kommun 2020-12-21*.
- PM Geoteknik och markmiljö Hammar 8:12 och 8:127, *WSP 2019-04-12*
- PM Geoteknik och markmiljö Hammar 8:68, *WSP 2020-10-01*
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR) Hammar 8:12 och 8:127, *WSP 2019-04-12*
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR) Hammar 8:68, *WSP 2020-10-01*
- Rapport från arkeologisk utredning Hammar 8:127, *Sydsvensk arkeologi 2019-01-25*
- Trafik- och bullerutredning Östra Hammar, *Ramböll 2020-07-02*

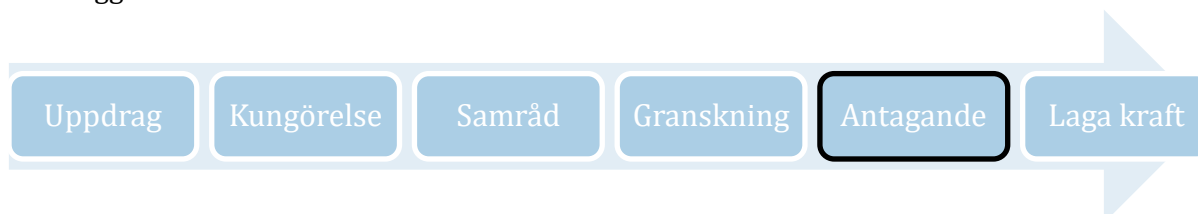
Behov av strategisk miljöbedömning (SMB)

En undersökning om behovet av strategisk miljöbedömning (SMB) enligt 6 kap Miljöbalken har tagits fram för nu aktuell detaljplan, se sid 47. Enligt undersökningen antas planförslaget inte ha en sådan betydande miljöpåverkan att en SMB behöver göras.

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande daterat 2020-04-15 meddelat att man delar kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Planprocess

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





Tidplan

Uppdrag	Kommunstyrelsens AU	2017-05-16
Godkännande för samråd	Byggnadsnämnden	2020-02-25
Godkännande för granskning	Byggnadsnämnden	2021-02-23
Godkännande för antagande	Byggnadsnämnden	2023-01-24
Antagande	Kommunfullmäktige	2023-03-07
Laga kraft (tidigast)		2023-03-31

Medverkande

Förutom planförfattare Mari Wagner, planeringsarkitekt, har bland annat tjänstepersoner från mark och exploatering, VA-avdelningen och tekniska förvaltningen deltagit i planarbetet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

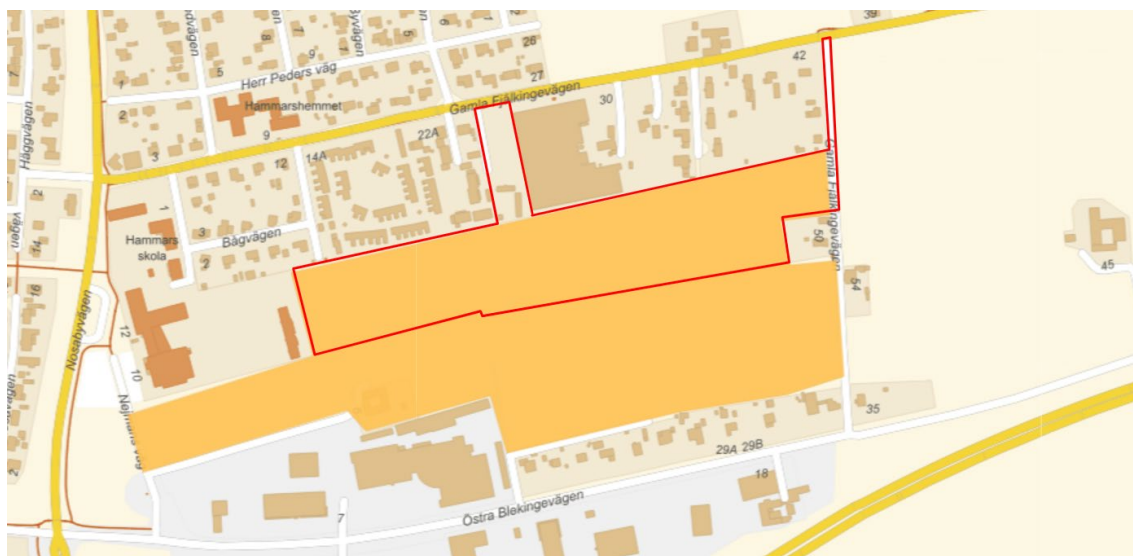
Gällande planer

Gällande detaljplaner

Marken inom planområdet är inte tidigare planlagd.

Översiktsplaner och fördjupningar

I fördjupad översiktsplan för Kristianstad, antagen av kommunfullmäktige 2021-12-14, pekar ut nu aktuellt planområde för stadsbygd.



Kartutsnittet visar område för stadsbygd i gällande översiktsplan för Kristianstad (KF 21-12-14), planområdet är markerat.



I översiktsplanen anges att det inom aktuellt område finns goda förutsättningar att utveckla service och bostäder med blandade upplåtelseformer, samt en möjlighet att utveckla grönsstrukturen och nya offentliga mötesplatser. Området har flera goda förutsättningar så som god kollektivtrafikförbindelse, nära till stadsdelscentrum, förskola och skola.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Övriga skyddsbestämmelser

Klassificerad jordbruksmark

Marken inom planområdet utgörs till viss del av brukad jordbruksmark och ligger inom åkermarksklassificering 8 på en 10-gradig skala, med hög bördighet. En avvägning ska alltid göras när jordbruksmark tas i anspråk för exploatering. Ett vidare resonemang kring ianspråktagande av jordbruksmark för byggnation av bostäder i enlighet med planförslaget förs under *Behov av strategisk miljöbedömning; Planens påverkan på området*, sid 49.

Natura 2000

Planområdet innefattar inte något Natura 2000-område.

Fornlämningar

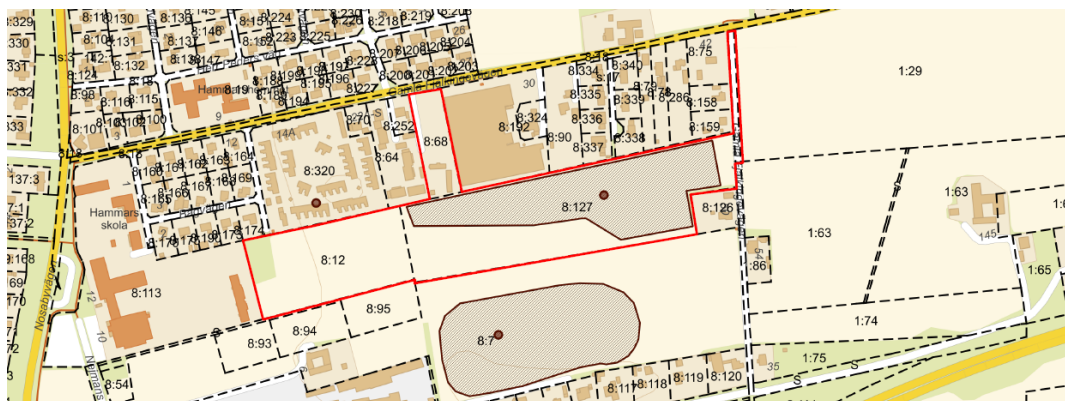
Planområdet ligger i en fornlämningstät trakt och det förekommer fornlämningar även inom planområdet. Arkeologiska utredningar (steg 1 och 2) har gjorts inom aktuellt markområde. Efter genomförda utredningar konstateras 55 påträffade anläggningar av boplatsskarakter, anläggningarna föreföll förhistoriska och utgjordes av 21 stolphål, 17 gropar, 13 hårdar, 2 kokgropar samt 1 ränna och 1 sannolik del av en historisk husgrund. I flera av sökschakten fanns rester av fossilt kulturpåverkat matjordslager, vilket innehöll slagen flinta och sot. Påträffade anläggningar tyder på att det finns minst en boplat inom utredningsområdet. Detta fornlämningsområde som omfattar 22 000 m² är skyddat genom bestämmelserna i 2 kap kulturmiljölagen (KML). Det innebär att samtliga ingrepp eller markförändrade åtgärder inom fornlämningsområden kräver länsstyrelsens tillstånd.

Kulturmiljölagen är en bevarandelag, vilket innebär att påvisade under mark dolda fornlämningar i första hand ska bevaras. Detta kan göras genom att hela fornlämningsområdet sås in med gräs. Några markingrepp medges inte utan tillstånd, varken för träd, buskar eller dylikt. Slutundersökning krävs för fornlämningsområdet inom Hammar 8:127. För fastigheten Hammar 8:68 har länsstyrelsens meddelat (2020-10-30) bedömning är potentialen för att fornlämningar dolda under mark finns bevarade inom fastigheten Hammar 8:68 mycket liten.



Något tillstånd till ingrepp i eller invid fornlämning behövs därför inte heller inom fastigheten, utan Kristianstad kommun kan fortsätta det pågående arbetet med detaljplanen. För ingrepp eller borttagande av eventuella påträffade fornlämningar krävs länsstyrelsens tillstånd.

Om andra fornlämningar (stenpackningar, härdar, skelettdelar etc.) skulle framkomma i samband med markarbeten i området skall dessa omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas i enlighet med 2 kap 10 § Kulturmiljölagen (1988:950). För ingrepp eller borttagning av eventuella påträffade fornlämningar krävs länsstyrelsens tillstånd.



Ovan: Registrerade fornlämningar inom planområdet, planområdet är markerat.
Nedan: Undersökningsområdena inom planområdet som är koncentrerade till fastigheten Hammar 8:127.
Källa: Sydsvensk arkeologi



Figur 9. Hela exploateringsområdet med föreslagna slutundersökningsområden A, B och C. Inom dessa områden föreslås både intensiva och extensiva undersökningsytor. Gråa schakt och anläggningar är från arkeologisk utredning steg 2.

Område A är 2 098 m² stort

Område B är 2 452 m² stort

Område C är 11 108 m² stort



PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och bebyggelse

Planområdet nyttjas i nuläget som jordbruksmark. Angränsande till planområdet finns en skola i västlig riktning, bostadsbebyggelse samt växthus i nordlig riktning och ytterligare jordbruksmark i östlig samt sydlig riktning. Kringliggande bostadsbebyggelse är uppförd i 1-2 våningar och utgörs av friliggande enbostadshus och radhus.

Landskapsbilden är flack med ett fåtal lågpunkter. Vissa sträckor av fastighetsgränsen till Hammar 8:12 påvisas av stenmurar i landskapet. Viss del av fastigheten utgörs av buskig vegetation men planområdet består i huvudsak av jordbruksmark. Markförhållandena varierar mellan +9,4 och +13 m över havet och har sin högsta punkt i mellersta delen respektive lägsta i västra delen av planområdet.

Föreslagen detaljplan är ett förtätningsprojekt inom Hammar i östra Kristianstad. Hammar har under de senaste åren utvecklats med handel och service. Gallerian C4 shopping invigdes 2018 och ligger inom 550 m gångavstånd från planområdets närmaste kvartersmark. Gallerian rymmer service och handelsutbud så som livsmedelsbutiker, restauranger, blandad sällanköpshandel, vårdcentral, gym och apotek. Efter ca 100 m jordbruksmark söder om planområdet ligger ett verksamhetsområde med fordonsförsäljning, bilprovning och bensinmack.

Hammars skola (åk F-6) och Hammars grundsärskola (åk F-6) angränsar västerut till planområdet och Hammar förskola ligger inom 850 m gångväg. Det finns behov av en ytterligare förskola och det pågår planarbete för förskola 1 km gångväg från planområdet.

Geotekniska förhållanden

I samband med pågående detaljplanearbete har en kombinerad geoteknisk, markmiljöteknisk och hydrogeologisk undersökning genomförts för att översiktligt redogöra för områdets markförutsättningar (PM Geoteknik och markmiljö-planeringsunderlag, *WSP 2019-04-12* och Markteknisk undersökningsrapport (MUR), *WSP 2019-04-12*). Idag utgörs marken inom planområdet av gräsbevuxen mark inom fastigheten Hammar 8:12 och inom 8:127 av åkermark. Med hjälp av äldre flygfoton kan man utläsa att det tidigare funnits ett bostadshus inom fastigheten Hammar 8:127, vilket dock är rivet innan 1956-1957. Inom fastigheten Hammar 8:12 har det i den västra delen av fastigheten, i anslutning till fastigheten Hammar 8:113, funnits viss bebyggelse. Även ett mindre växthus kan ha funnits dikt an fastighetens västra gräns. Övriga delar kan likt Hammar 8:127 ha varit åkermark. Idag består hela fastigheten av en gräsyta med en liten trädunge där husen tidigare har varit. Flygbilder från 1956-2018 finns sammanställt på nästa sida.

De geotekniska förutsättningarna för kommande bebyggelse är relativt goda inom det undersökta området för planerad bebyggelse. Genomförda skruvprovtagningar visar på en



jordprofil som i undersökningspunkterna generellt består av sandig mulljord ovanpå sandmorän alternativt siltmorän. Ställvis förekommer lager av lermorän, sand, silt och lera mellan den sandiga mulljorden och sandmoränen/siltmoränen. SGUs berggrundskarta visar på karbonatrik sedimentär berggrund inom området. Utförda sonderingar har avslutats som djupast 11,3 m under markytan utan stopp mot förmodat berg. Fast botten i form av berg har inte påträffats vid fältundersökningen.

Planerad bostadsbebyggelse inom planområdet föreslås uppföras i olika former så som friliggande enbostadshus, sammanbyggda (par-/rad-/kedjehus) samt som flerbostadshus, både lägre i 1-2 plan och flerfamiljshus med upp till 5 våningsplan, nockhöjd 16 m. Det är även möjligt att inom fastigheten Hammar 8:12 förlägga garage under mark. Den översiktliga geotekniska utredning som gjorts är tillräcklig för överväganden i plansammanhang. Inför detaljprojektering av kvartersmarken (husgrundläggning, uppfyllnader m.m.) kan ytterligare undersökningar komma att krävas vilket åligger presumtiv exploatör.

Grundläggning av planerade byggnader kan utföras med olika metoder så som plattgrundläggning, pålgrundläggning eller kompensationsgrundläggning. Byggnation av hus ska ej ske ovan den organiska jorden. Den organiska jorden ska då schaktas ur och ersättas med annat lämpligt friktionsmaterial.

Grundvattenytan inom området bedöms ligga på mellan 2,0 till 4,0 m under markytan.

Enligt kartunderlag från SGU (Sveriges Geologiska Undersökning) anges platsen som normalriskområde för radon med 25 kBq/m³.

Förorenad mark

Det har i direkt anslutning till planområdet tidigare bedrivits handelsträdgårdar och växthusverksamheten kan genom flygfoton konstateras ha bedrivits här sedan 50-talet. Marktekniska miljöundersökningar har genomförts för planområdet, en för Hammar 8:12 och 8:127 (PM Geoteknik och markmiljö- planeringsunderlag, *WSP 2019-04-12* och Markteknisk undersökningsrapport (MUR), *WSP 2019-04-12*) och en för Hammar 8:68 (PM Geoteknik och markmiljö, *WSP 2020-10-01*) för att säkerställa att inga föroreningar finns inom aktuellt markområde. Planerad markanvändning inom planområdet är i huvudsak bostäder och Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM) bedöms därför vara gällande.

Jordprover från området har analyserats med avseende på metaller, fraktionerade alifater och aromater, BTEX (bensen, toluen, etylbensen, xylen- förorening) och PAH (polycykliska aromatiska kolväten) samt bekämpningsmedel. Utförda miljötekniska markundersökningar visar att det inom planområdet inte föreligger risk för förorenad mark. Analyserade grundvattenprover från området visar inte heller på några förhöjda halter av metaller, olja, BTEX, PAH eller bekämpningsmedel. Med hänvisning till genomförd utredning bedöms marken vara lämplig för föreslagen markanvändning.



Kulturmiljövärden

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

Biotopskydd

Utmed fastigheten Hammar 8:12 löper stenmur utmed den södra och östra fastighetsgränsen. Stenmurarna är låga och av äldre karaktär.



Stenmur utmed den södra gränsen till fastigheten Hammar 8:12. Foto februari 2021

Stenmurar och stenrösen omfattas av ett generellt biotopskydd med stöd av 7 kap 11 § miljöbalken (MB). Det krävs dispens för att ta bort eller flytta senar eller på annat sätt täcka över stenmuren med sten, grus, ris eller jord.

I nu aktuellt planförslag har kvartersmark anpassats till befintliga stenmurar som även avses fungera som synliga fastighetsgränser och vara ett tilltalande inslag i bebyggelsemiljön. För det nordöstra hörnet av fastigheten Hammar 8:12 behövs en öppning i stenmuren för att möjliggöra för utbyggnad av gata. Kommunen svarar för att söka dispens för åtgärden. Övriga stenmurar skyddas med planbestämmelse på plankartan och avses bevaras. Mellan vissa stenar och block växer buskar och mindre och större träd. Stenmurarna ska iordningsställas från större träd och sly och



stenblock/stenar ska placeras så att de inte utgör fara i det kommande bostadsområdet inför försäljning och etablering av bostäder.

Natur- och rekreationsvärden

Planområdet är klassat som jordbruksmark men del av planområdet är idag en gräsbevuxen yta. Ett ianspråktagande av jordbruksmark innebär en bestående förändring av landskapet. Jordbruksmarken bedöms däremot inte ha några andra naturvärden än just i egenskap av jordbruksmark. Väster- och söder ut från planområdet, ca 1,5 km i båda riktningarna, finns stora sammanhängande grön- och vattenytor (gamla Nosaby golfbana och Hammarsjön) men inom bebyggelsen finns naturvärden framförallt i form av träd. Någon naturvärdesinventering bedöms inte nödvändig.

Delar av planområdets gräsbevuxna område är idag ianspråktaget av närboende för en mindre fotbollsplan. Närmaste stadsdelspark är inom 450 m gångväg från planområdets närmaste kvartermark, varvid det finns ett behov av ett grönområde för rekreation, lek och avkoppling inom planområdet men även för planområdets angränsande bostadsbebyggelse. Västra delen av planområdet rymmer ett väl avgränsat område med vegetation.



Vegetation i form av buskage och mindre träd i områdets västra del. I övrigt syns områdets gräsbevuxna yta inkl. mindre fotbollsplan. Foto oktober 2018



Närbild på klippt och iordningställd bollplan inom Hammar 8:12. Foto oktober 2018



*Östra delen av planområdet som nyttjas för jordbruk, del av stenmuren skymtar centralt i bilden.
Foto oktober 2018*

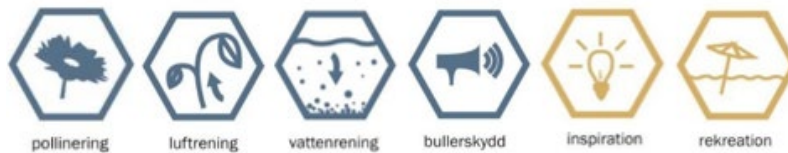
Grönplan 2017 och kartläggning av ekosystemtjänster

Grönplan 2017 är kommunens strategiska dokument som visar hur Kristianstads kommun vill genomföra grönstrategin. Som ett led i denna har en kartläggning av ekosystemtjänster gjorts. Ekosystemtjänster kan kortfattat beskrivas som nyttorna man kan skapa inom ett område med hjälp av dess grönstruktur. Ekosystem och ekosystemtjänster finns överallt. Vissa platser är särskilt viktiga för produktionen av ekosystemtjänster och de sammanfaller ofta med biologisk mångfald.



Marken inom planområdet utgörs dels av jordbruksmark inom fastigheten Hammar 8:127, fastigheten Hammar 8:68 är sedan lång tid tillbaka en bostadsfastighet och den kommunalt ägda fastigheten Hammar 8:12 har tidigare även den utgjorts av jordbruksmark men är idag en onyttjad gräsbevuxen yta. Närområdet kring planområdet präglas av stora trafikanläggningar (trafikplats Hammar, E22 och väg 118), verksamhetsområde med inriktning mot bilservice, storskaliga handelsvolymmer (C4 shopping). Bostadsbebyggelsen norr om planområdet är blandad med skiftande täthet. De lokala naturvärdena inom området finns framförallt i form av träd.

Identifierade ekosystemtjänster som man kan arbeta med att stärka inom området är t.ex luftrening, vattenrening, bullerskydd, pollinering, rekreation och inspiration.



Symboler för ekosystemtjänster som behöver stärkas inom planområdet.

Illustration: Kristianstads kommun/Juho Riikonen

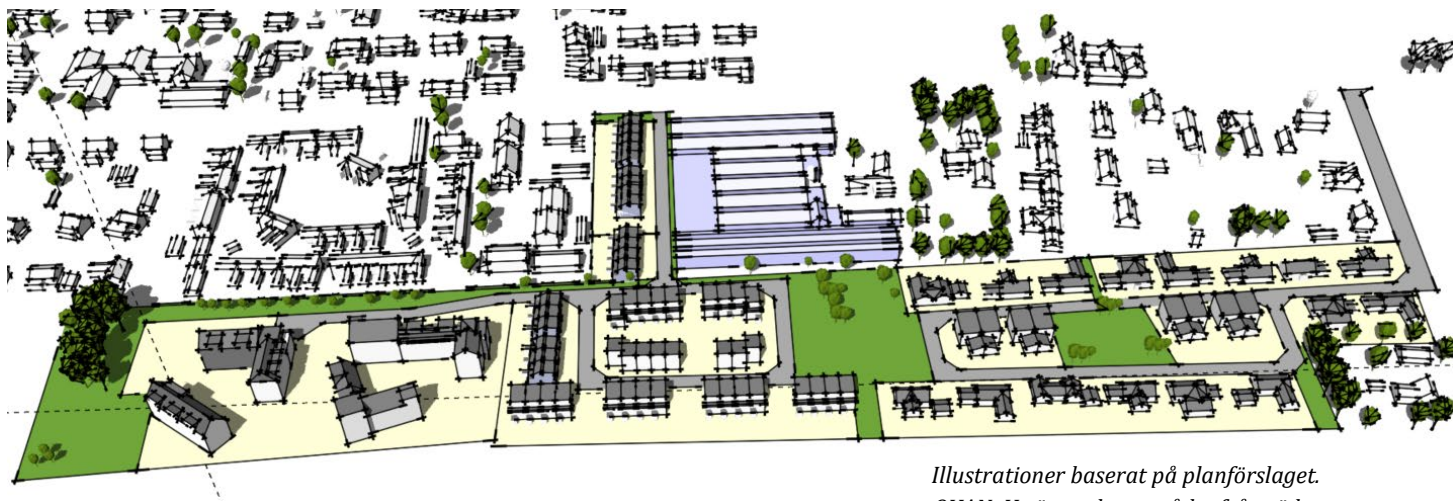


PLANFÖRSLAG

Planens huvuddrag

Den huvudsakliga markanvändningen för kvartersmarken inom planområdet är bostäder (B), vilket även innefattar möjlighet till bostadsanknuten service så som frisör och dylikt. Utöver kvartersmarken anges allmän platsmark för gata, natur och park.

Planområdet föreslås bebyggas med bostäder i varierad utformning och höjd. Detaljplanen beräknas kunna möjliggöra ungefär 200 bostäder. I områdets västra del föreslås flerbostadshus upp till fem våningar. Mellersta och östra delen av planområdet kan bebyggas med radhus, parhus och friliggande enbostadshus i upp till två våningar. Området ska även rymma en närområdespark med en ny områdeslekplats och gröna ytor för fördröjning och infiltration av dagvatten motsvarande ett 100-års regn.



Illustrationer baserat på planförslaget.

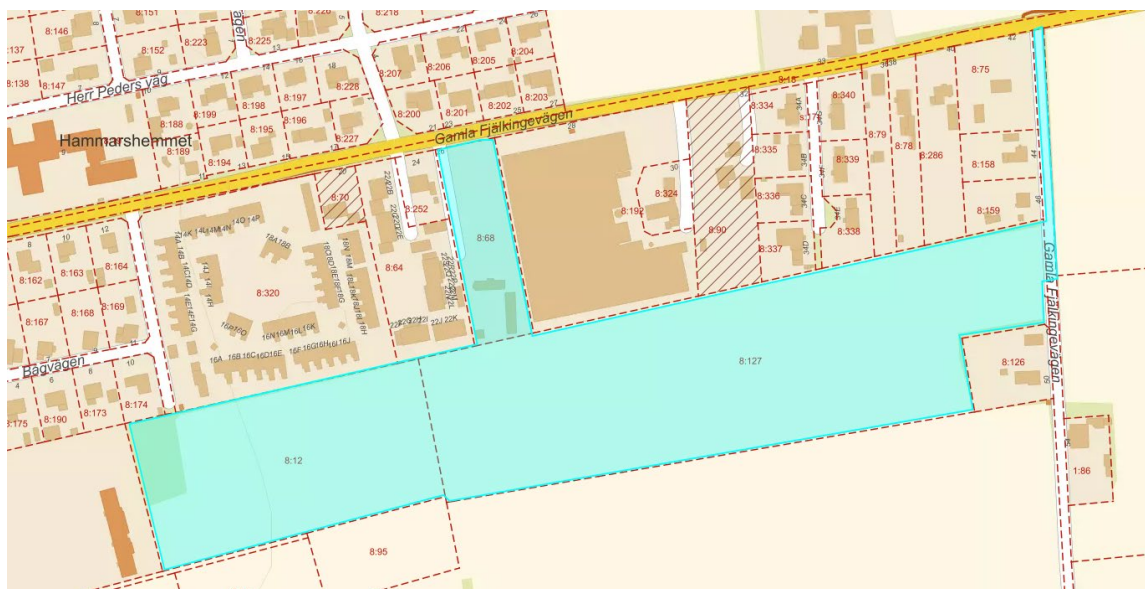
OVAN: Vy över planområdet från söder

NEDAN: Vy över planområdet från nordväst

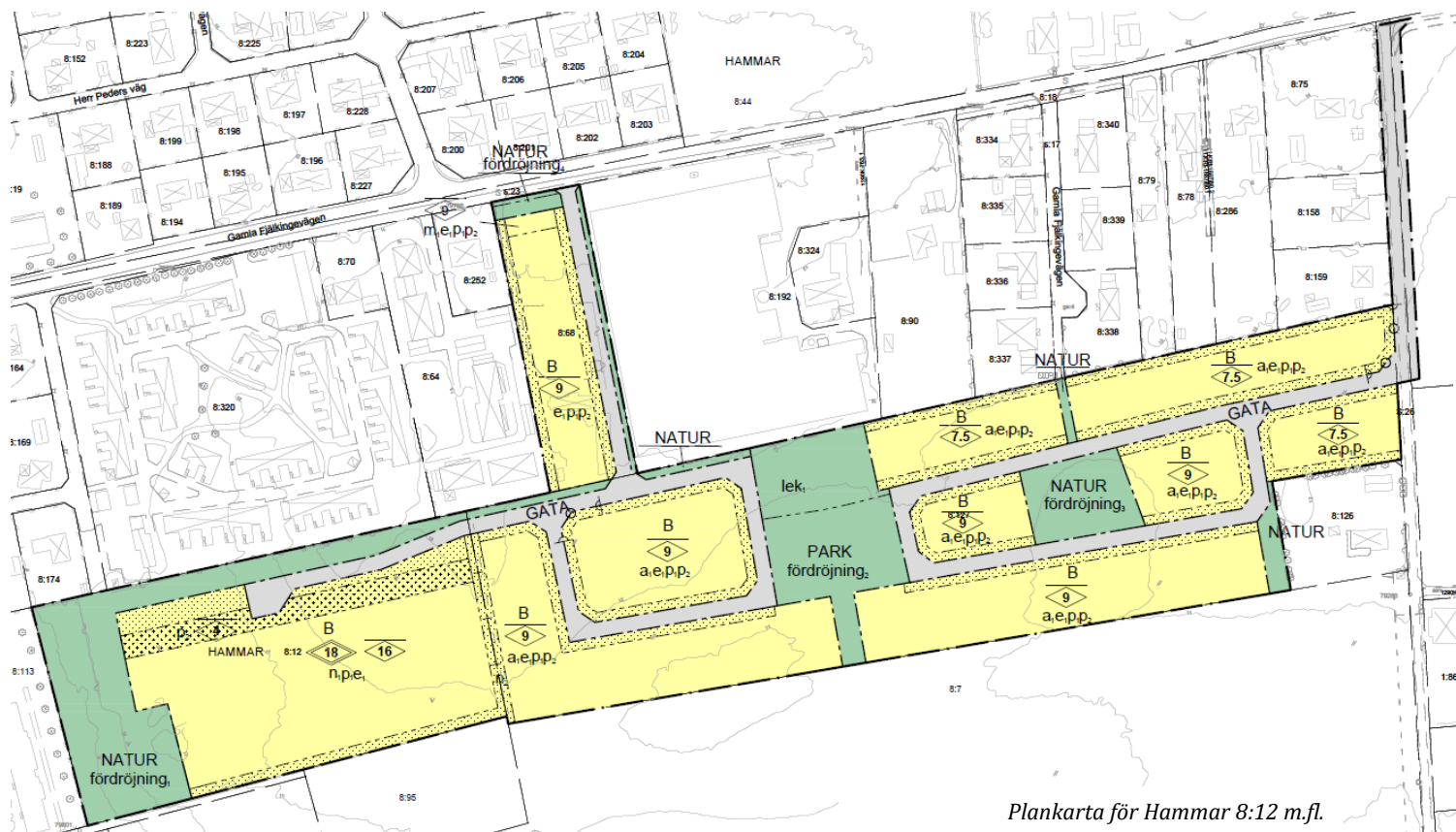


Planområdets avgränsning

Planområdet avgränsas av fastigheterna Hammar 8:12, Hammar 8:127 och Hammar 8:68, samt del av Hammar 1:29 och del av marksamfälligheten Hammar S:18.



Planområdets avgränsning



Plankarta för Hammar 8:12 m.fl.



Kvartersmark för B (bostäder)

Området medger användningen bostäder. På plankartan utgörs området av en gul yta med markeringen B.

Markanvändning

Användningen bostäder (B) innebär boende av varaktig karaktär och innefattar även fritidshus, studentbostäder, seniorbostäder, gruppboendestäder samt liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg förutsatt att vårdinslaget inte är för stort.

Markanvändningen innefattar även bostadskomplement av olika slag. Detta innebär sådant som kan ligga inom bostadsfastigheten. Exempel på detta kan vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga, gästlägenhet, lekplats och miljöhus. I bostadsändamål möjliggörs även för bostadsanknuten service som ryms inom flerbostadshus, exempelvis frisör, mindre omsorgsändamål och förskola i mindre omfattning.

Samtliga egenskapsbestämmelser

Bebyggandets omfattning

Delar av området regleras avseende bebyggandets omfattning. Kvartersmarken får bebyggas med högst 40% (e_1). Procentsatsen reglerar största möjliga byggnadsarea i förhållande till användningsområdet.

Viss del av området är prickat och anger mark som inte får bebyggas. Mark som är korsmarkerad anger istället mark som endast får bebyggas med komplementbyggnad. En komplementbyggnad har en kompletterande funktion till huvudbyggnaden. En komplementbyggnad är fristående och underordnad huvudbyggnaden.

Placering

Två olika placeringsbestämmelser förekommer i planområdet (p_{1-2}).

Placeringsbestämmelserna tillsammans med prickad/korsprickad (se *Bebyggandets omfattning*) anger hur tillkommande bebyggelse kan placeras.

Bestämmelsen p_1 säkerställer att huvudbyggnad placeras minst 2,0 m från fastighetsgräns alternativt byggs samman i fastighetsgräns. Vid byggande av exempelvis friliggande enfamiljshus (villor) säkerställs ett avstånd till fastighetsgränsen, men bestämmelsen möjliggör även för byggande av exempelvis radhus då det är möjligt att bygga samman i fastighetsgräns. Bestämmelsen gäller mellan nytillkomna fastigheter. Avstånd till befintlig bostadsbebyggelse som gränsar till planområdet regleras med prickmark som beskrivs under *Byggandets omfattning*.

Bestämmelsen p_2 säkerställer att komplementbyggnad placeras minst 1,0 m från fastighetsgräns, alternativt byggs samman i fastighetsgräns. Bestämmelsen gäller mellan



nyttillkomna fastigheter. Avstånd till befintlig bostadsbebyggelse som gränsar till planområdet regleras med prickmark som beskrivs under *Byggandets omfattning*.

Utformning

Området regleras med en bestämmelse om högstanockhöjd. Angivennockhöjd varierar inom planområdet. Västra delen av planområdet bedöms lämplig för en byggnation uppåt 16 m, vilket motsvarar ca 5 våningar. Nocken utgörs av takkonstruktionens högsta punkt och reglerar således inte exempelvis skorsten eller annat uppstickande som inte hör till takkonstruktionen. För att undvika att t ex uppskjutande byggnadsdelar som inte innefattas av den reglerade nockhöjden som kan komma att påverka Trafikverkets kommunikationssystem, regleras inom fastigheten Hammar 8:12 även totalhöjden till 18 meter.

För byggrätterna inom fastigheten Hammar 8:127 regleras nockhöjden i norr mot befintlig bostadsbebyggelse till 7,5 m. Detta medger en byggnation i 1,5 plan med en taklutning på 45 grader. Övriga delar inom planområdet har en nockhöjd på 9 m, vilket medger byggnation i upp till två våningar.

Markens anordnande och vegetation

Parkering får anläggas under mark (n₁) och anges i planområdets västra del inom fastigheten Hammar 8:12. Det bedöms således lämpligt med underjordiskt garage inom detta egenskapsområde.

Stängsel och utfart

På ett par sträckor inom planområdet är det inte lämpligt att anlägga utfart. Detta regleras med utfartsförbud på plankartan.

Skydd mot störning

För den norra delen av byggrätten inom Hammar 8:68 gäller bestämmelse om att uteplats ska ordnas skärmande mot Gamla Fjälkingevägen. Skärmningen ska utgöras av byggnad eller plank med tät konstruktion till en höjd av 2 m högre än vägytan för Gamla Fjälkingevägen.



Allmän platsmark för NATUR

Markanvändning

Naturmarken inom planområdet är allmän plats vilket innebär att det är kommunens ansvar och skötsel. Användningen används för friväxande grönområden som inte är anlagda och inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Även komplement för naturområdet ingår i användningen som exempelvis utrymme för omhändertagande av dagvatten, motionsslingor, gång- och cykelvägar samt anläggningar för områdets skötsel.

Området är tänkt att verka för rekreation, avkoppling, lek och fördröjning samt infiltration av dagvatten. Det är inom detta område även möjligt att anlägga gång- och cykelstråk samt lekplatser.

Allmän platsmark för PARK

Centralt inom planområdet anges ca 4100 m² allmän plats, PARK. Här inom ska en ny områdeslekplats anläggas (lek₁), gång- och cykelväg anläggs och yta för fördröjning av dagvatten pekas ut i den södra delen av parkytan. Gestaltungs-förslag av grönytan kommer att presenteras i antagandehandlingen.

Parkmarken kommer att verka för rekreation, avkoppling, lek och fördröjning samt fördröjning av dagvatten. Det är inom detta område även möjligt att anlägga gång- och cykelstråk samt lekplatser.

Allmän platsmark för GATA

Gatemarken inom planområdet är allmän platsmark och kommunen ansvarar för skötsel och underhåll. Gatemarken rymmer både fordonstrafik, gång och cykeltrafik. Det finns två separata gatusystem inom planområdet och de båda är lokalgator.

Utformning av allmän platsmark

Naturmarken regleras med utformningsbestämmelser. Bestämmelsen lek möjliggör och förtydligar lokalisering av lekplats inom området (lek₁).

Del av naturmarken är avsatt för fördröjning och infiltration av dagvatten (fördröjning₁). Utrymmet som medges är ett omhändertagande av totalt ca 1300 m³ vatten fördelat på 4 avrinningsområden i enlighet med till planförslaget hörande dagvattenutredning.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år.



Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän arkeologisk slutundersökning har kommit till stånd (a₁). Inom delar av planområdet har det påträffats arkeologiska fynd. Innan startbesked ges ska en slutundersökning ha kommit till stånd för berört område.

Sol- och skuggstudier

I samband med utformning av bostadskvarteret i väster (Hammar 8:12) har sol- och skuggstudier gjorts för att undersöka hur den högre exploateringen påverkar förhållanden för omgivande bebyggelse samt hur tillgång på solljus blir på planerade bostadsgårdar. Sol- och skuggstudien utgår från en illustration av möjlig bebyggelse i enlighet med föreslagna planbestämmelser. Bebyggelsen har i illustrationen placerats i egenskapsgräns för huvudbyggnad och nockhöjden har illustrerats till 16 meter i enlighet med planförslaget. Den illustrerade bebyggelsen är inte bindande utan visar på ett teoretiskt förhållande utifrån planbestämmelserna. Sol- och skuggförhållandena har studerats för vårdagjämning vid kl. 9, 12 och 15, förhållandena vid höstdagjämning skiljer sig inte nämnvärt från vårdagjämning.

Vår/höst

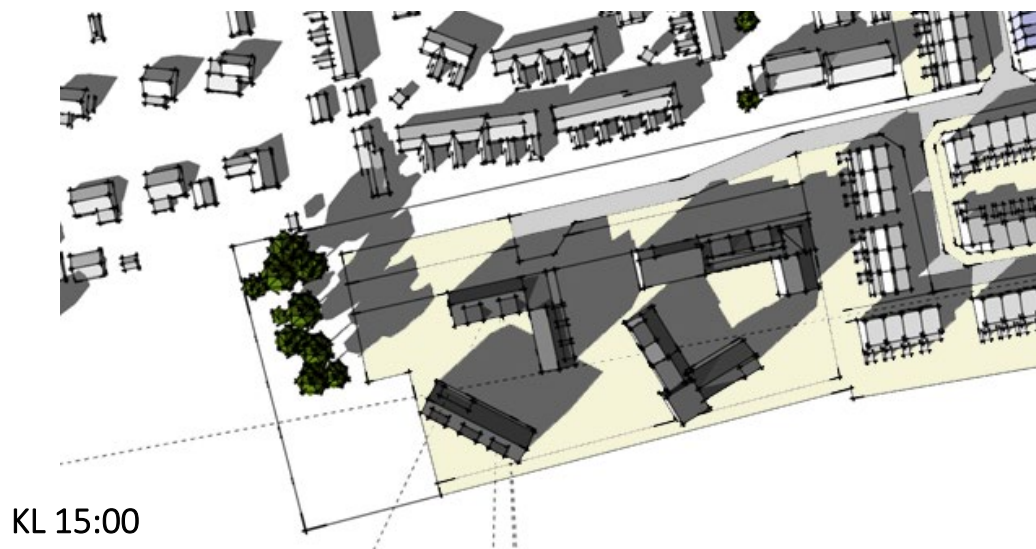
Under vår/höst visar studien att tillkommande bebyggelse inom Hammar 8:12 inte kommer att skugga befintlig bebyggelse. Inom kvarteret medför den illustrerade bebyggelsen att det finns goda solförhållanden från morgon till kväll.

Sommar

Sommartid visar studien att ingen skuggpåverkan uppstår från de nya byggnaderna på befintlig bebyggelse norr om aktuell del av planområdet. Inom kvarteret medför den illustrerade bebyggelsen även här att det finns goda solförhållanden från morgon till kväll.



Vårdagjämning



Sol- och skuggstudie för vårdagjämning vid klockslagen 09:00, 12:00 och 15:00. Sol- och skuggstudien utgår från en illustration av möjlig bebyggelseutformning utifrån föreslagna planbestämmelser.



Midsommarafton

Akt nr: 1290K-P2023/8
Dnr: BN 17-1168



KL 09:00



KL 12:00



KL 15:00

Sol- och skuggstudie för midsommarafton vid klockslagen 09:00, 12:00 och 15:00. Sol- och skuggstudien utgår från en illustration av möjlig bebyggelseutformning utifrån föreslagna planbestämmelser.



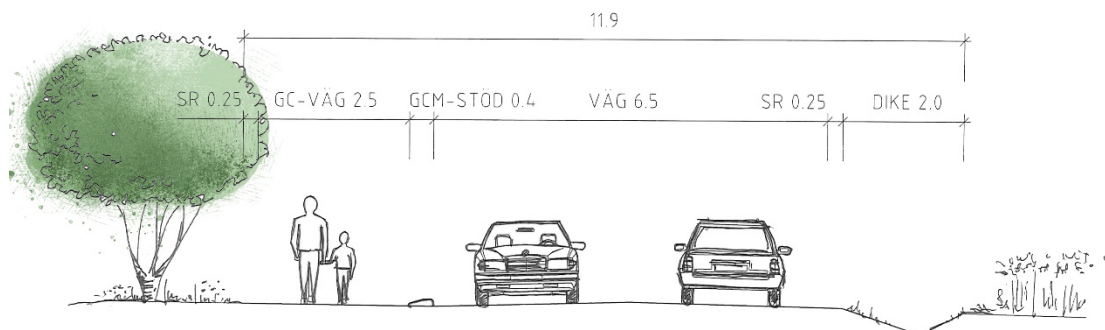
Trafik och parkering

Trafik

I samband med detaljplanearbetet har en trafik- och bullerutredning tagits fram (*Trafik- och bullerutredning Östra Hammar, Ramböll 2020-07-02*). Syftet med trafikutredningen är att ta fram trafikallstring samt trafikfördelning baserat på den bebyggelse som kommunen föreslår i detaljplan för Östra Hammar 8:12 och 8:127 mfl. Utifrån trafikallstringen skall sedan påverkan på korsningar utmed Gamla Fjälkingevägen och mot Nosabyvägen beskrivas. I uppdraget ingick även att se över konsekvenserna av en cykelvägskoppling från planområdet till Gamla Fjälkingevägen 34 A-G samt hur smittrafik på grusvägen Gamla Fjälkingevägen söderut ska förhindras.

Tillfart till området föreslås ske i två anslutningspunkter från Gamla Fjälkingevägen. Det östra läget för anslutningen föreslås ske via befintlig grusväg som uppgraderas till en matargata med separerad gång- och cykeltrafik enligt vägsektionen som illustreras nedan. Den andra tillfarten föreslås lokaliseras inom fastigheten Hammar 8:68 östra del. En trevägskorsning med Gamla Fjälkingevägen är då möjlig att placera i ett trafiksäkert läge med ett avstånd som inte understiger 50 m till befintlig trevägskorsning mellan Gamla Fjälkingevägen och Mariavägen.

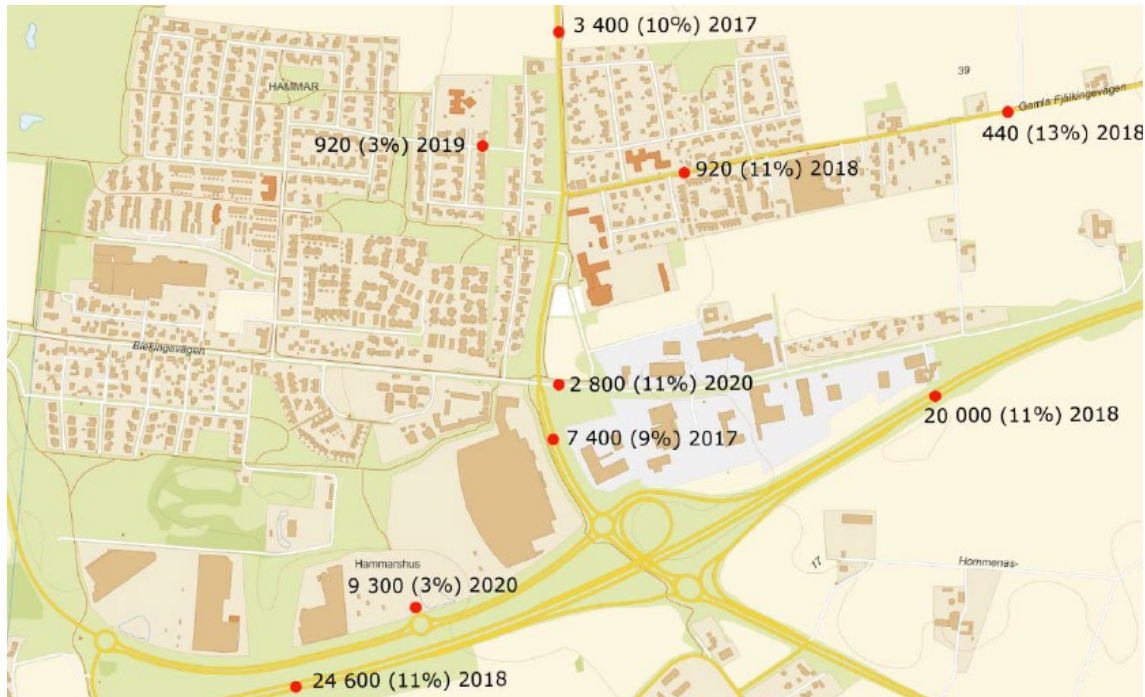
Detaljplanen innehåller en ny och en befintlig anslutning till Gamla Fjälkingevägen som ingår i det statliga vägnätet. I god tid före genomförandet ska kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningarna. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning).





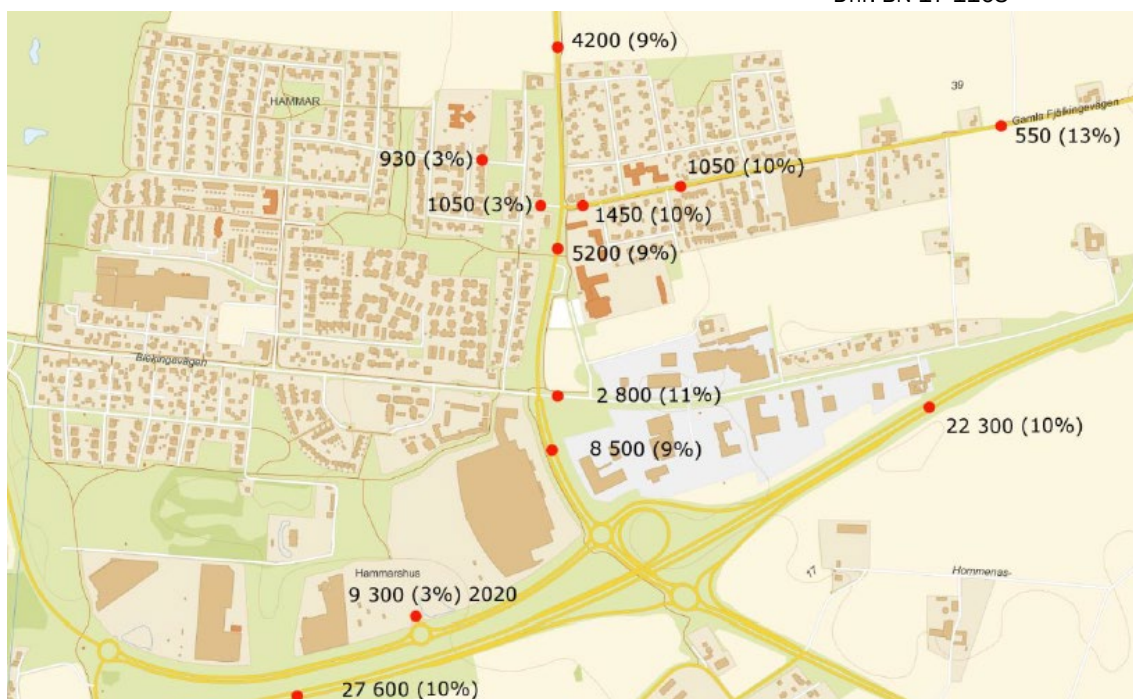
Trafikalstring

Som underlag för att utföra trafikstringsbedömningar används resvaneundersökningen som utfördes i Skåne under 2018, trafikmängder på det kommunala vägnätet samt redovisade trafikmängder från Trafikverkets webbtjänst *vägtrafikflödeskartan*.



*Trafikmätningar kring utredningsområdet, ÅDT, andel tung trafik och året som mätningen utfördes.
Trafik- och bullerutredning Östra Hammar, Ramböll 2020-07-02*

Två större förändringar i det närliggande gatunätet har utförts. Blekingevägen väster om Nosabyvägen stängdes för genomgående trafik i september 2017 och trafiken hänvisas istället till Fundationsvägen. C4 Shopping ett nytt handelsområde sydväst om planområdet öppnades i september 2018. Dessa förändringar förväntas påverka trafikflöden och rörelsemönster kring utredningsområdet men på grund av att flertalet av trafikmätningarna utförts innan åtgärderna genomförts behöver dessa justeras för att bättre spegla verkligheten. Till stöd för bedömningen har GPS-data från fordon använts. Bedömda trafikmängder för 2020 redovisas nedan.



Bedömda trafikmängder, ÅDT, år 2020 med andel tung trafik inom parantes.
Trafik- och bullerutredning Östra Hammar, Ramböll 2020-07-02

För att bedöma trafiken som alstras av planförslaget har Trafikverkets alstringsverktyg använts. Planområdet är uppdelat i två delområden som ansluter med separata anslutningar mot Gamla Fjälkingevägen, se bild nedan. Tabellen anger fördelningen av bostäder för de två områdena.



OVAN: Planområdets delområden med separata anslutningar från Gamla Fjälkingevägen.

NEDAN: Fördelning av bostäder enligt planförslaget.
Trafik- och bullerutredning Östra Hammar, Ramböll 2020-07-02

Delområde	Lägenheter	Radhus/parhus	Villor
Väster	190	31	7
Öster	0	20	8
Totalt	190	51	15



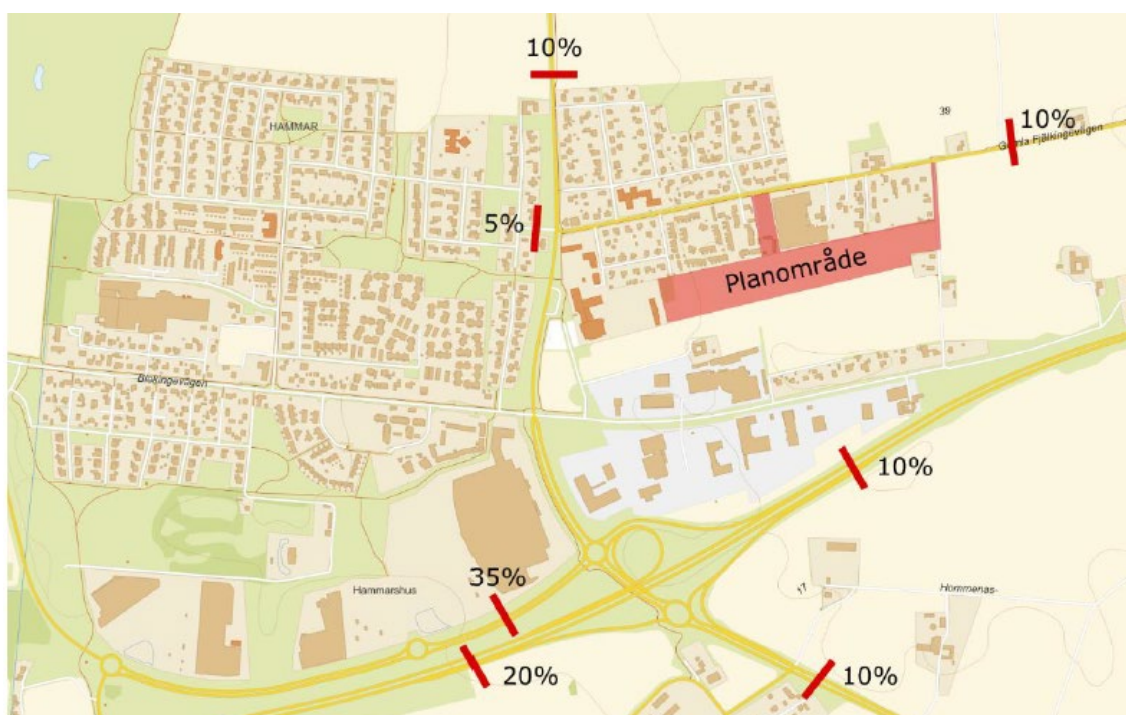
Delområde	ÅDT
Väster	660
Öster	110
Totalt	770

*Bedömd alstrad trafik från planområdet.
Trafik- och bullerutredning Östra Hammar,
Ramböll 2020-07-02*

För alstringen har ett tillskott på 5% gjorts för nyttotrafik som godsleveranser och sophämtning. Andelen tung trafik har antagits vara i samma storlek som på andra bostadsgator i närområdet och har satts till 3%.

Sammantaget förväntas planområdet alstra cirka 770 fordonsrörelser ÅDT.

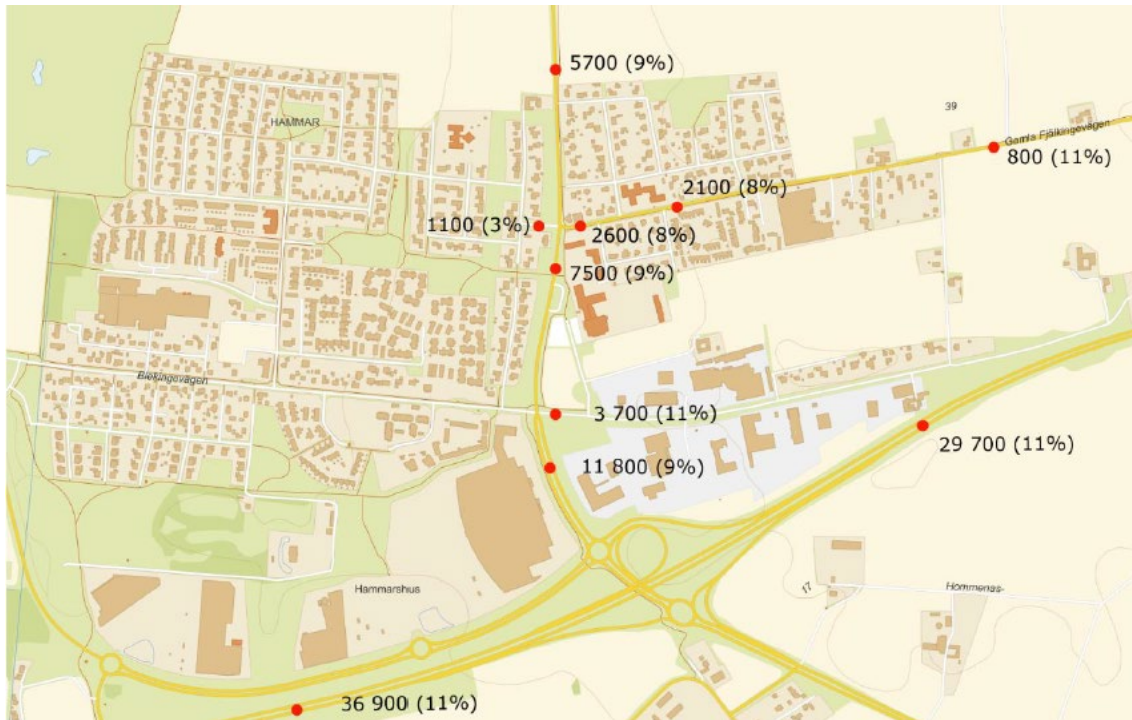
För att bedöma påverkan på omgivande gatunät har en bedömning gjorts kring hur alstrad trafik från planområdet fördelar sig, se bilden nedan. Merparten av trafiken bedöms ha sin tyngdpunkt åt väster mot Kristianstad.



*Bedömd trafikfördelning av trafik från planområdet
Trafik- och bullerutredning Östra Hammar, Ramböll 2020-07-02*



Trafikverket har trafikuppräkningsstal för perioden 2014 till 2040. De senaste uppräkningsstalen gäller från 2018-04-01. Eftersom befintliga trafikmätningar tidigare har anpassats för att spegla trafiken år 2020 justeras uppräkningsstalen till att motsvara perioden 2020 till 2040. Bedömda trafikflöden för år 2040 redovisas på nästa sida.



*Bedömda trafikflöden, ÅDT, år 2040 med andel tung trafik inom parantes.
Trafik- och bullerutredning Östra Hammar, Ramböll 2020-07-02*

Konsekvenser av planförslaget

Genom kontroll av befintliga trafikmätningar har konstaterats att maxtimmen på eftermiddagen, kl16-17, är den mest belastade. Cirka 11% av ÅDT passerar under maxtimmen.

Riktning fördelningen av trafiken på Nosabyvägen under maxtimmen på eftermiddagen är att cirka 60% kör söderut och 40% norrut. På Gamla Fjälkingevägen är motsvarande fördelning 60% österut och 40% västerut.

Som stöd för bedömning av svängandelar har GPS-data kontrollerats i korsningen mellan Nosabyvägen och Gamla Fjälkingevägen. GPS-data för vardagar under en tremånadersperiod 2019-09-01 – 2019-11-30 har kontrollerats. För att spegla svängandelarna under maxtimmen har vissa justeringar utförts eftersom GPS-datan inte är tillförlitlig för så korta tidsperioder.



Tillfart	Belastningsgrad
Häggvägen	0,1
Nosabyvägen från norr	0,25
Gamla Fjälkingevägen	0,3
Nosabyvägen från söder	0,25

*Bedömd belastningsgrad i korsningspunkter år 2040.
Trafik- och bullerutredning Östra Hammar, Ramböll
2020-07-02*

För korsningen mellan Nosabyvägen och Gamla Fjälkingevägen visar kapacitetsbedömningen under eftermiddagens maxtimme på låga belastningsgrader i alla tillfarter, se tabellen till höger.

Med belastningsgrad menas förhållandet mellan aktuellt trafikflöde och vad korsningen eller tillfarten maximalt kan klara av. I kravdelen för Vägar och gators utformning, VGU, anges att servicenivån uttryckt som att belastningsgrad under dimensionerande timme inte bör överstiga 0,6.

Eftersom beräkningen av belastningsgraderna baserar på en del antagande och bedömningar finns det en viss osäkerhet i resultaten. Därför har belastningsgraderna även kontrollerats med en ökning av alla flöden med 20%. Gamla Fjälkingevägen med högst belastning får en belastningsgrad på 0,45 vilket fortfarande uppfyller god standard med bred marginal.

Planområdets anslutningar mot Gamla Fjälkingevägen kommer inte kräva någon speciell utformning med hänsyn till belastningsgraderna i korsningspunkterna. Eftersom anslutningarna enbart servar planområdet samt några fastigheter utmed den enskilda vägen blir belastningsgraderna låga, under 0,1 i alla tillfarter. Den västra tillfarten ansluter till Gamla Fjälkingevägen där huvudled gäller och anslutningen föreslås därför utformas och regleras likt övriga korsningar i närheten med väjningsplikt. Gång- och cykelbanan som korsar anslutningen görs upphöjd och genomgående förbi anslutningen likt övriga korsningar.

Vid den östra tillfarten till planområdet gäller högerregeln idag. Gång- och cykelbanan växlar till norra sidan direkt väster om korsningen och korsar därför inte den östra anslutningen till området. Efterhand som Hammar exploateras och får en tyngdpunkt i bebyggelsen längre österut kan övervägas att flytta regleringen för huvudled så att den överensstämmer med gränsen för tätbebyggt område. Sker en sådan förändring så kan den östra anslutningen mot Gamla Fjälkingevägen regleras med väjningsplikt. Annars behålls högerregeln likt idag.



Smittrafik

I planförslaget föreslås befintlig grusväg i planområdets östra delar bli en av två kopplingar för biltrafik in till området. Grusvägen ansluter idag i norr till Gamla Fjälkingevägen och i söder till Blekingevägen. Vid båda anslutningar finns reglering som visar att fordonstrafik är förbjuden, undantaget behörig trafik. Grusvägen är idag privat, enskild väghållare. I planförslaget föreslås norra delen av den enskilda grusvägen bli allmän gata där kommunen har väghållningsansvar. Gatan föreslås få en ny sektion enligt tidigare beskrivning, se bild på sid 18.

Under samrådet framkom synpunkter från boende på den enskilda vägen kring risken med smittrafik söderut där gatan inte föreslås ny utformning när planområdet byggs ut. Samt risk för höga hastigheter och ökad trafik på grusvägen vilket kan innebära extra kostnader för underhåll av vägen.

För att förhindra smittrafik på den enskilda vägen till och från Blekingevägen är det viktigt att skyltningen är tydlig redan från korsningen med Gamla Fjälkingevägen så att trafikanter inte kör mot planområdet och sedan upptäcker att vägen är avstängd. Därför föreslås att vägmärke som anger återvändsväg placeras i korsningen med Gamla Fjälkingevägen. Där gatan delas upp i två med koppling västerut mot planområdet och fortsättning på den enskilda vägen söderut föreslås att dagens förbudsmärke mot fordonstrafik placeras.

Om det skulle visa sig att förbudsmärket mot fordonstrafik inte respekteras kan märket kompletteras med ett fysiskt hinder, till exempel en bom. Med en bom kan begränsas så att bara behörig trafik har tillgång till att öppna bommen, alternativt att all trafik till den enskilda vägen använder anslutningen söderut mot Blekingevägen. Bommen möjliggör att renhållningsfordon och räddningstjänst fortfarande kan passera vid behov.

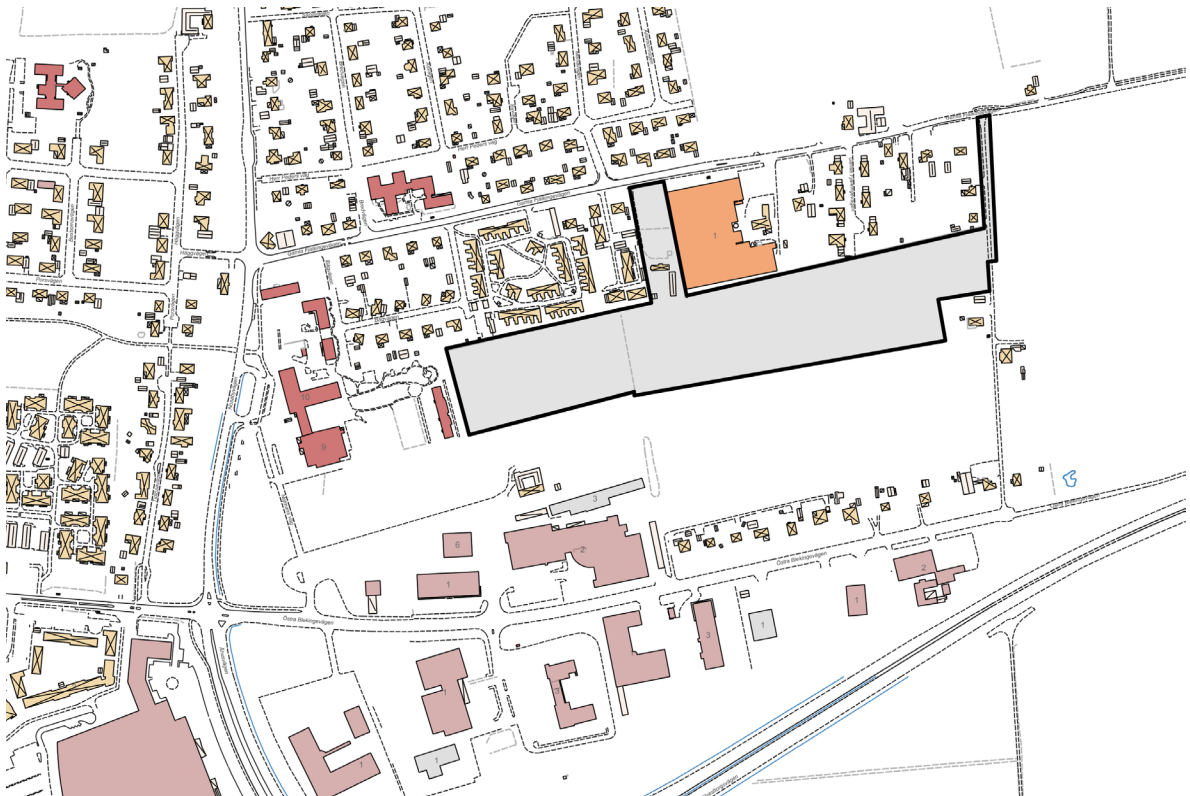
Vidare föreslås utformningen av korsningen mellan den ombyggda gatan, grusvägen och lokalgatan åt väster utformas på ett sådan sätt att relationen norr-väst accentueras. Det vill säga förtydliga den sydliga kopplingens funktion som enskild väg för behörig trafik.



Kollektivtrafik

Planområdet har goda förutsättningar för ett välfungerande kollektivtrafikresande. Det finns två busshållplatser inom ca 200 m gångavstånd norr om planområdet utmed Gamla Fjälkingevägen. Här trafikerar regionbusslinje 558 (Kristianstad-Fjälkinge –Bromölla-Nymölla) med avgångar varannan timme under vardagar. Helgtid trafikeras inte sträckan.

500-1000 m väster om planområdet finns det vältrafikerade hållplatsläget Hammar Nosabyvägen utmed Blekingevägen. Detta hållplatsläget trafikeras av regionbusslinjerna 551 (Kristianstad-Åhus-Furuboda), 545 (Kristianstad-Knislinge-Broby) och 558 (Kristianstad-Fjälkinge-Bromölla). Turtätheten är betydligt högre här med avgångar varje minut i rusningstrafik.



Hållplatslägen i anslutning till planområdet på Gamla Fjälkingevägen i norr och Blekingevägen i sydväst visas med stjärnor. Kartbilden illustrerar även tänkt gc-väg mellan planområdet och befintlig gc-väg utmed Åhusvägen.

Gång- och cykeltrafik

Ytterkanten av området har en bit att ta sig till kollektivtrafiken och därför är goda gång- och cykelvägar kopplade till såväl hållplatserna utmed Gamla Fjälkingevägen betydelsefulla, liksom en koppling till hållplatsen Hammar Nosabyvägen utmed Blekingevägen väster om planområdet av stor vikt. En koppling mellan planområdet och cykelvägen utmed Åhusvägen föreslås iordningställas inom kommunal mark för att möjliggöra för en gen och snabb väg för att knyta ihop planområdet med aktuellt hållplatsläge med hög turtäthet, se bild ovan.



Inom planområdet föreslås blandtrafik samt separerade gång och cykeltrafik utmed matargatorna. Se förslag till vägsektion på sid 18.

Utöver gång- och cykelvägar som knyter ihop planområdet med hållplatslägena, behöver även planområdet ansluta till det befintliga gång- och cykelnätet som förbinder målpunkter och stora arbetsplatser i Kristianstads centrala delar via Blekingevägen. Österut från planområdet via Gamla Fjälkingevägen finns utbyggd separerad gång- och cykelväg som förbinder Fjälkinge, Bäckaskog, Gualöv och Bromölla som en del av Sydostleden. Sydostleden är en 27 mil lång cykelled som går mellan Växjö och Simrishamn. Detta är en lättillgänglig och trafiksäker cykelled som till stor del består av bilfria cykelvägar. Långa sträckor av cykelleden är asfalterade och hela leden är markerad. Den delen av cykelleden som passerar planområdet löper genom Kristianstads centrala delar för att sedan vika av söder ut mot Åhus.



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

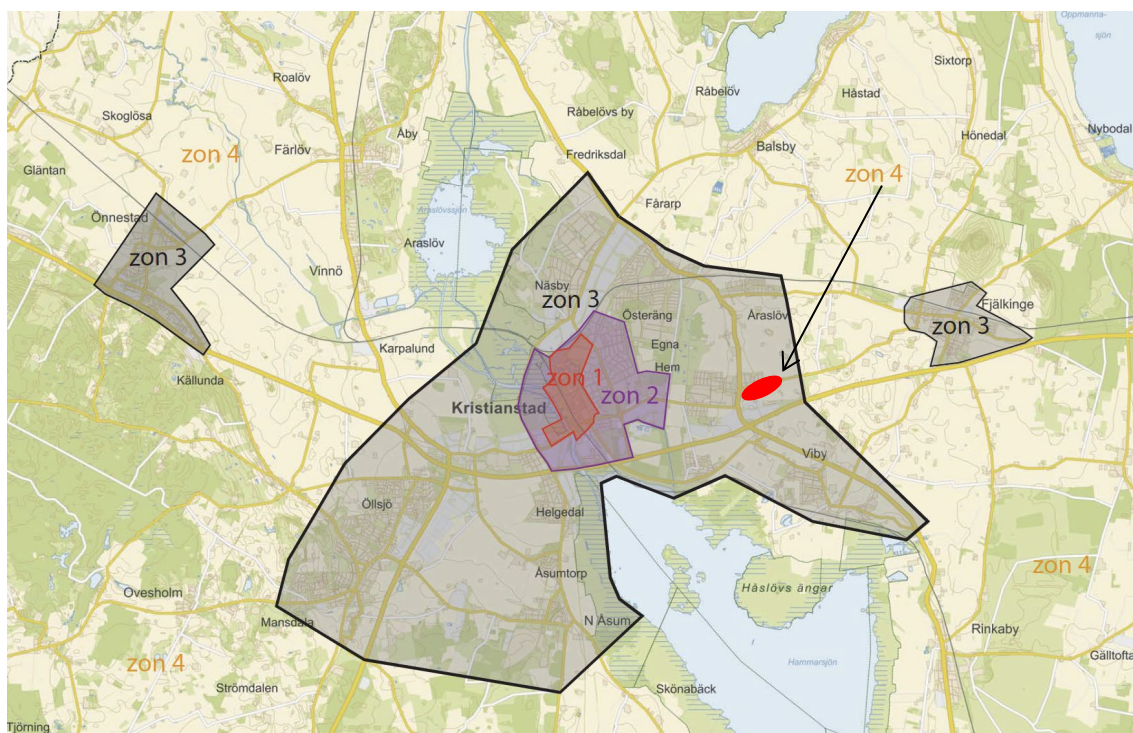
I detaljplanen möjliggörs för en gång- och cykel koppling mellan planområdet och Gamla Fjälkingevägen 34 A-G, inom allmän platsmark NATUR. Användning av en möjlig gång- och cykelvägen bedöms i huvudsak vara lokal. För boende på Fjälkingevägen 34 A-G blir det en gen koppling mot skolan och C4-shopping, samt den planerade grönytan med lek. För planområdet blir det en gen koppling mot hållplatsläge utmed Gamla Fjälkingevägen. Mängden gående och cyklister som kommer använda kopplingen bedöms vara få men för barn och ungdomar blir det en värdefull koppling när de kan undvika att färdas längs med Gamla Fjälkingevägen för att ta sig till och från skolan.



För mer långväga cyklister som färdas genom Hammar förväntas Gamla Fjälkingevägen även i framtiden bli det huvudsakliga alternativet. Att ta sig igenom planområdet och via Fjälkingevägen 34 A-G innebär flera skarpa svängar vilket inte är attraktivt för en pendlingscyklist.

Parkering

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



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

Bilparkering

För småhus inom zon 3 ska 1,5 bilplatser per bostad finnas, alternativt 10 parkeringsplatser/1000 m² BTA. För flerbostadshus gäller 0,8-1,2 bilplats per lägenhet (beroende på lägenhetsstorlek), alternativt 16 parkeringsplatser/1000 m² BTA. Tabellen på nästa sida redovisar parkeringstalen för respektive bostadstyp.

Parkering ska lösas inom den egna fastigheten, alternativt samlat till en gemensam parkering inom området och antalet parkeringsplatser ska följa kommunens aktuella parkeringsnorm.



Inom fastigheten Hammar 8:12 där flerbostadshus föreslås möjliggör detaljplanen för byggnation av underjordiskt garage för att minska andelen markparkering. För planerad bostadsbebyggelse inom Hammar 8:68 föreslås parkeringen ske gemensamt med endast en körbar anslutning mot angränsande gata.

Cykelparkering

Kristianstads kommun har tidigare inte haft någon parkeringsnorm för cykel. Cykeln är ett viktigt färdmedel och det är därför viktigt att det finns bra parkeringsmöjligheter vid så väl bostäder som annan verksamhet, exempelvis för handel. Parkeringsnormen för cykel är precis lika viktig som parkeringsnormen för bil. Skapas det bra förutsättningar för cykelparkering ökar möjligheterna till ökad användning av cykel som färdmedel. Cykelparkeringar bör innehålla möjlighet att låsa fast cykeln i ramen, någon form av väderskydd som håller cykeln torr, placeringen ska vara nära entréer eller målpunkter. Det ska även finnas plats för bredare cyklar och lådcyklar.

Behovet av cykelparkeringar inom planområdet är kopplat till byggnadernas yta. Parkeringsnormen reglerar inte erforderligt behov av ytor för cykelparkering för småhusbebyggelse. Cykelparkering kan ordnas gemensamt med väderskydd eller enskilt i anslutning till den egna bostaden.

För flerbostadshus ska 1,3-3,3 cykelparkeringsplatser/lägenhet finnas, beroende på lägenhetsstorlek. Alternativt ska 33 cykelparkeringsplatser/1000 m² BTA anordnas.

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 detaljplaneläggning)	-	-	-	-	8	9	10	13
P-platser per bostad	-	-	-	-	1	1,3	1,5	2
Flerbostadshus								
						Boende + besökare varav 10 % är besöksplatser		
P-platser per 1000 m ² BTA (gäller vid detaljplaneläggning)	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

BTA - Bruttototalarea

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

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

*Parkeringstal för bil respektive cykel för olika zoner inom Kristianstad, aktuell zon markerad.
Källa: Parkeringsnorm för Kristianstads kommun, antagen av KF 2018-10-09*



Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet gränsar till kommunalt verksamhetsområde för vatten, spill, dagvatten gata och dagvatten fastighet. Avsikten är att verksamhetsområdet utökas så att planområdet innefattas i sin helhet. Sydväst om planområdet löper befintliga VA-ledningar längs med Nejmans väg och i östra delen längs Gamla Fjälkingevägen. Längs Nejmans väg går en vattenledning i gjutjärn (150 mm) samt spillvattenledning i betong (225 mm) samt en dagvattenledning i betong (600 mm). Längs Gamla Fjälkingevägen går endast en vattenledning 75 mm PE.

Planområdet lutar åt söder och väster. Geoteknisk utredning som utförts av WSP 2019-04-12, visar att marken består till mesta del av silt och lera vilket innebär låg genomsläpplighet.

Enligt information från tekniska förvaltningen är det möjligt att leda spillvatten från området med hjälp av nya självfallsledningar ner mot Nejmans väg i sydväst. Nya vattenledningar föreslås dras fram till planområdet, även det från Nejmans väg. Befintlig vattenledning behöver dock ses över eftersom den är av 150 mm gjutjärn. Befintliga VA-ledningar inom fastigheten Hammar 8:68 avses tas bort. Nya ledningar kommer att förläggas inom hela planområdet.

Dagvatten

I framtiden dagvattenutredning tillhörande detaljplanen (*VA-utredning: Hantering av dagvatten för planerat bostadsområde på Hammar 8:12 och 8:127 m.fl. i Kristiansand, VA-avdelningen, Kristianstads kommun 2020-12-21*) ges förslag för hur dagvattensystemet skall utformas med redovisning av erforderliga magasinvolymerna för att ta hand om 20-års regn, även konsekvenserna vid 100-års regn.

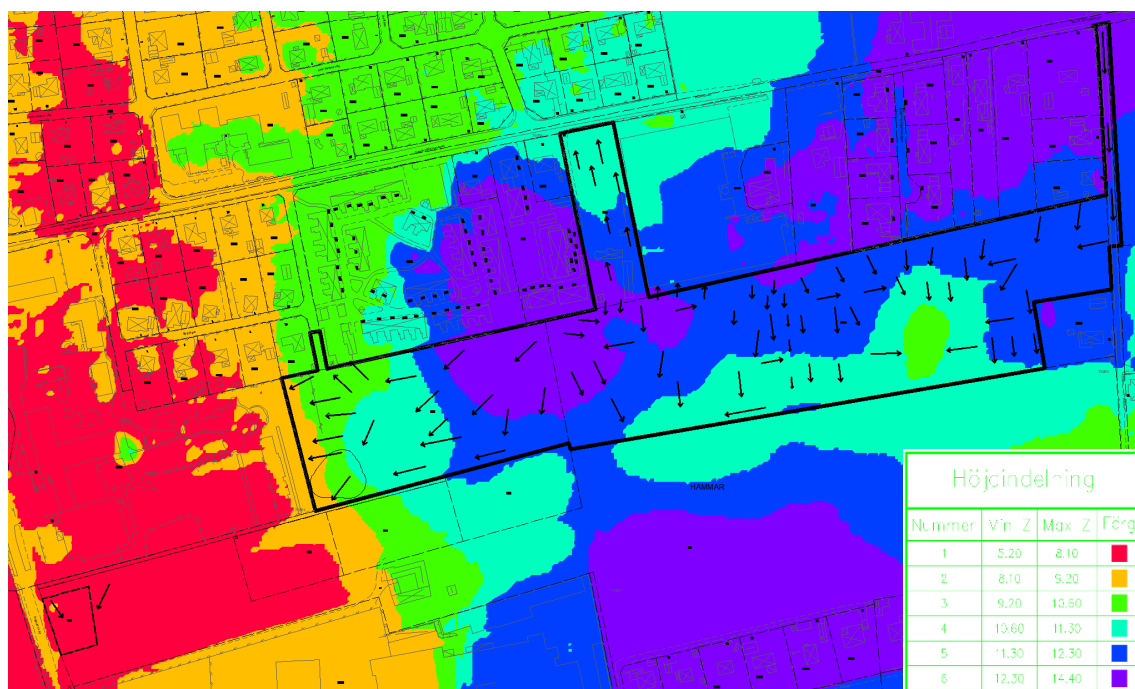
Enligt Kristianstads kommuns dagvattenpolicy från 2010 ska åtgärder göras för att minska föroreningar och den naturliga vattenbalansen skall eftersträvas. Ett öppet dagvattensystem som smälter in i landskapsbilden och som renar och fördröjer dagvattnet på ett naturligt sätt och med rätt utformning ger ett mervärde för området.

Planområdet lutar söderut och västerut. Geotekniken som utförts av WSP daterad 2019-04-12, visar att marken består till mesta del av silt och lera vilket innebär låg genomsläpplighet. Från SGUs jordartskarta, se figur 2, går det att utläsa att marken inom planområdet främst utgörs av jordarten glaciär lera, sandmorän och sand. Grundvatten nivån ligger på +2 till +4 meter enligt geotekniska undersökningar gjorda av WSP.



Jordartskarta över planområdet

Hela planområdet ligger på en höjdnivå mellan +8.1 och +14.4 meter över havet. Dammar och diken bör förläggas i områdets lågpunkter som ligger i områdets södra och västra del.



Höjdkarta över planområdet och de naturliga avrinningsvägarna (svart pil).

VA-utredning: Hantering av dagvatten för planerat bostadsområde på Hammar 8:12 och 8:127 m.fl. i Kristianstads, VA-avdelningen, Kristianstads kommun



Bilden på föregående sida, visar också de naturliga avrinningsvägarna innan påbörjad bebyggelse. Man ser tydligt vilket håll ytavrinningen går. Det här tillsammans med höjdförhållanden bestämmer var fördröjningsmagasinen bör placeras.

Planområdet har delats in i fyra avrinningsområden/delområden A1, A2, A3, A4 som baseras på en höjdmodell över området, se bild nedan. För beräkning har en avrinningskoefficient på 0,4 använts för hela området.

Dagvattenflöde har beräknats för respektive avrinningsområde. Dimensionering har gjorts (enligt Svenskt vatten P110) för framtida ökade regnmängder med en klimatkfaktor/säkerhetsfaktor på 1.3.

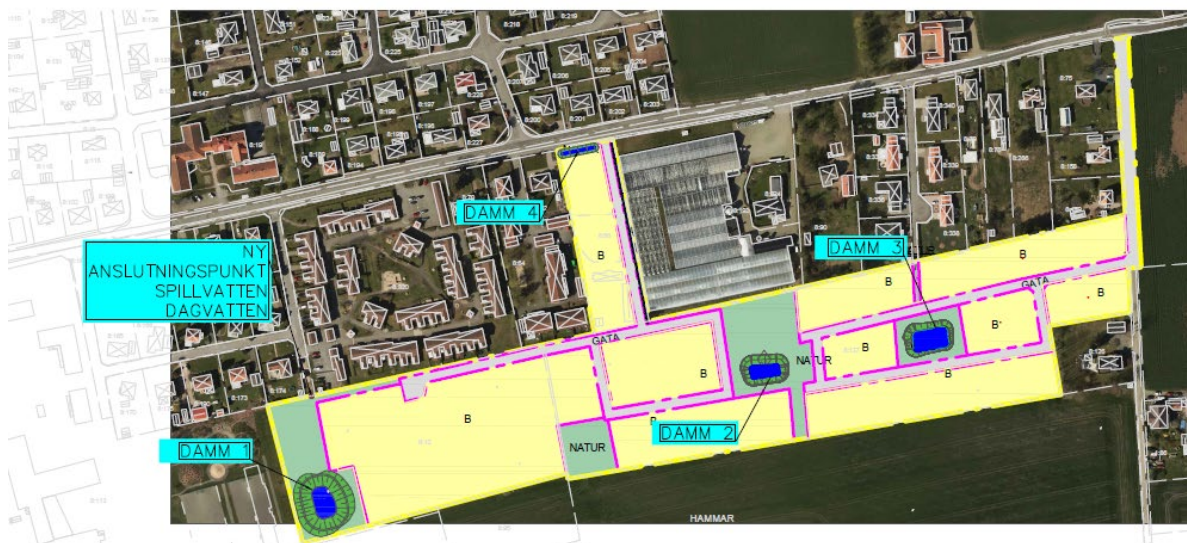
Vid beräkningar av dimensionerande regnintensitet har Dahlströms formel använts (enligt Svenskt Vatten publikation P110)



*Indelning av avrinningsområden för planområdet enligt höjdmodell.
VA-utredning: Hantering av dagvatten för planerat bostadsområde på Hammar 8:12 och 8:127 m.fl. i
Kristianstads, VA-avdelningen, Kristianstads kommun*

Fördröjningsytornas placering visas i figur 5. Fördröjningarna dimensioneras för att ta hand om ett 20-årsregn vid ett utlopp på 10 l/s och med den varaktighet som ger störst volym. I tabell 1 redovisas de beräknade volymerna.

Från fördröjningsytorna avleds dagvatten i separata dagvattenledningar mot befintliga dagvattenledningar i Bågvägen. För damm 4 sker anslutningen i Gamla Fjälkingevägen.



Förslag av utformning av dagvattensystem för planområdet.
VA-utredning: Hantering av dagvatten för planerat bostadsområde på Hammar 8:12 och 8:127 m.fl. i
Kristianstads, VA-avdelningen, Kristianstads kommun

Tabell 1. Beräkning av fördröjningsvolym vid 20-årsregn.

Delområde	Area/Reducerad area (m ²)	Volym 20-årsregn (m ³)
1.	17500 / 7000	200
2.	16500 / 6600	180
3.	23400 / 9360	300
4.	4900 / 1960	30

För att undvika att den framtida exploateringen skapar översvämningssproblem inom och nedströms liggande områden vid större nederbörd bör fördröjningssystemet dimensioneras för att kunna omhänderta dagvatten upp till ett 100-årsregn. De framräknade volymerna vid ett 100-årsregn visas i tabell 2. Fördröjningssystemet bör förses med bräddavlopp som dimensioneras för en högre avledning än vid normalregn. I tabellen visas olika volym som krävs beroende på hur bräddavloppen dimensioneras. Den varaktighet som ger störst fördröjningsvolym varierar beroende på vilket dimensionerande utloppsvärde som väljs.

Tabell 2. Beräkning av fördröjningsvolym vid 100-årsregn.

Delområde	Area/Reducerad area (m ²)	Volym 100-årsregn (m ³) Utlopp 10 l/s	Volym 100-årsregn (m ³) Utlopp 20 l/s	Volym 100-årsregn (m ³) Utlopp 30 l/s
1.	17500 / 7000	470	360	310
2.	16500 / 6600	440	330	280
3.	23400 / 9360	700	540	460
4.	4900 / 1960	80	60	50



Dagvatten; Utformning

Rekommenderad släntlutning på dammar är 1:6 -1:4 för att underlätta underhåll, säkerhet och gestaltning. Slänternas lutning avgör utbredningen på fördröjningsytan och exakta utformningen får bestämmas i projekteringsskedet. Hur bräddavloppen ska dimensioneras behöver också bestämmas i projekteringen då detta spelar roll för nedströms liggande ledningsnät och utformningen av fördröjningsytan.

Dagvattenfördröjningarna kan göras antingen med permanent vattenyta eller som gräsytor där dagvatten endast blir stående tillfälligt. Eftersom dagvattenytorna är beräknade för att kunna omhänderta ett större regn kommer endast en mindre volym av fördröjningens totala kapacitet att användas vid ett normalt regn och detta måste tas i beaktning vid utformning av fördröjningarna.

Fördröjningarnas utbredning som visas i figur 5 är ett förslag som baseras på en släntlutning på 1:6. Den framräknade volymen räcker för att täcka det fördröjningsbehov som har beräknats.

Dagvatten; Höjdsättning

För att ta hand om de här extra stora flödena så måste en rinnvägar skapas och översvämningssvågar planeras så att byggnaderna inte skadas.

Ledningsnätet ska dimensioneras för att kunna avleda nederbörd upp till ett 20-årsregn. Vid ett större regn kommer ledningsnätet att vara överbelastat och det bli en ökad avrinning längs mark och asfaltytor. Fördröjningsytorna är placerade i lågpunkter och vid projektering av gata och mark ska ytlig avledning mot fördröjningsytorna säkras. Området måste också höjdsättas så att dagvatten avleds bort från byggnader. Gator ska anläggas lägre än fastighetsmarken och byggnader måste ha färdigt golv minst 0,35 m över gatunivån.

Dräneringssystemets utformning bestäms i projekteringsskedet och utformas så att en avledning kan ske utan risk för dämning.

Fjärrvärme, el, tele och bredband

C4 Elnät AB svarar för elförsörjningen inom området. Befintliga nätstationer finns i anslutning till planområdet men nytt fördelningsnät behöver byggas inom den föreslagna exploateringen. Möjligheterna att ansluta fiber är goda. Det finns fiberkanalisation med driftsatta kablar, stamkabel, längs fastighetsgräns till Hammar 8:113. Denna kanalisation skall beaktas vid mark- och anläggningsarbete. Befintliga ledningar för fiber och el kan komma att flyttas som en följd av detaljplanens genomförande.

Närmaste fjärrvärmeledning är belägen mellan Nosabyvägen 118 och Hammar skola. Möjligheten att ansluta området till fjärrvärmenätet är därmed god. Befintliga nätstationer finns runt området. Däremot behövs det byggas ut fördelningsnät inom området.



Avfallshantering

Renhållningen Kristianstad svarar för renhållningen i området. Närmsta återvinningsstation finns i anslutning till handelsområdet C4, drygt 850 m väster om planområdet.

Sophämtningen i området föreslås ske enskilt för friliggande villor och för grupphusområde ska sophämtning ske samordnat liksom för flerbostadshusen. Dock kan det för ett grupphusområde, radhus eller kedjehus även fungera med enskild hämtning beroende på framkomlighet, fastighetsägarens önskemål (till viss del) mm.

Miljöhus ska placeras så att inga backningsrörelser uppkommer och samråd ska ske med Renhållningen Kristianstad i samband med utformning, placering och projektering av samtliga sopusrymmen.

Posthantering

Postnord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

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 delas ut till adressen.

Situationell brottsprevention i detaljplaneskedet

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

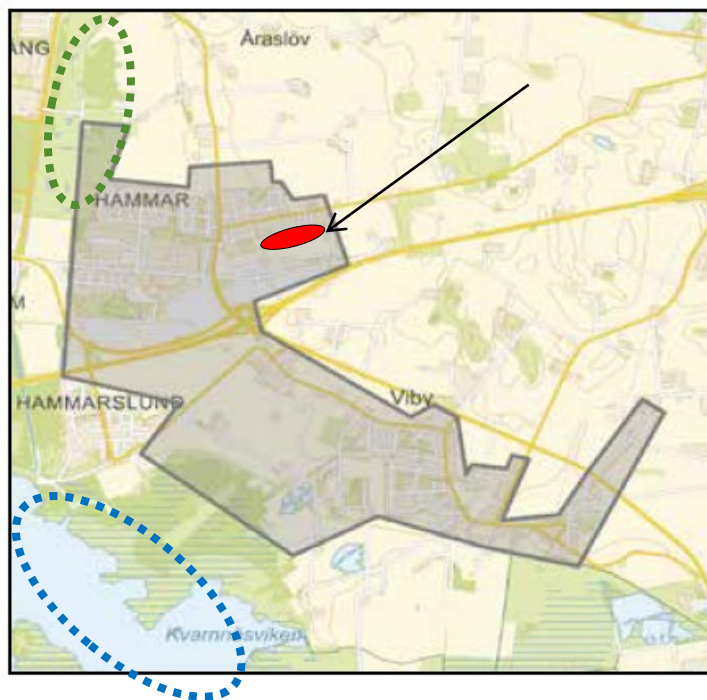
Detaljplanen möjliggör för byggnation av ett relativt stort område som omfattar mer än 6 ha. Detaljplanen hanterar kvartersmark så väl som allmän plats för gata och grönområden. Det är viktigt att man i gestaltningen av de offentliga ytorna redan i samband med projekteringen av området för resonemang kring placering av belysning och planteringar utifrån brottsprevention. Detaljplanen möjliggör för att området gestaltas i en mänsklig skala med goda proportioner som bjuder in till samvaro och gemenskap. Gemensamma parkeringsytor ska ges en placering och utformning som ger god överblickbarhet, detta gäller för så väl bil- som cykelparkering. Vegetation och



planteringar inom planområdet ska ta hänsyn till sikt och orienterbarhet vilket även ökar trygghetskänslan för dom som rör sig inom och i anslutning till området. Andra brottsförebyggande åtgärder man kan arbeta med i detaljplanens genomförandeskede är t.ex. belysning, entréers placering och åtgärder på fasad för att motverka takspringning.

Tillskapande av ekosystemtjänster

I underlag till Grönplan, Natur i staden, har en inventering av ekosystemtjänster gjorts. Planområdet som omges av en blandad bebyggelse med skiftande täthet och en stor andel handels- och verksamhetsområde, jordbruksmark samt trafikleder. Väster och söder ut, ca 1,5 km i båda riktningarna, finns stora sammanhängande grön- och vattenytor (gamla Nosaby golfbana och Hammarsjön) men inom bebyggelsen finns naturvärden framförallt i form av träd. Planområdet är som sådant inte utsatt för störningar som överstiger gällande riktlinjer, men det finns stora fördelar med att ändå arbeta med ekosystemtjänster för att främja en trivsamt boendemiljö inom planområdet som även gynnar intilliggande bostadsbebyggelse.



Kartutdrag från Grönplan, Natur i staden, där planområdet har markerats tillsammans med de två stora gröna- och vattenytorna som finns ca 1,5 km från det planerade bostadsområdet.

*Den gröna markeringen visar gamla golfbanan i Nosaby med stora zoologiska och botaniska värden.
Blå markering visar Hammarsjön som är en grund och näringsrik slättsjö, även här finns stora zoologiska och botaniska värden.*



Förslag på identifierade ekosystemtjänster som man kan jobba med att förstärka inom planområdet är luftrening, vattenrening, bullerskydd, pollinering, rekreation och inspiration. Åtgärder som plantering av vegetation, både i områdets ytterkanter och utmed nya lokalgator, vid fördröjning av dagvatten som med fördel kan ske i öppna system och genom att värna om och bevara icke hårdgjorda/mjuka ytor inom området främjar samtliga av de identifierade ekosystemtjänsterna som behöver stärkas.



luftrening

Luftrening

Luftrening som ekosystemtjänst innebär i detta sammanhang rening av luft genom vegetation på land. Även om planområdet inte påverkas särskilt negativt i dag av de stora trafiklederna som finns i närområdet finns det stora vinster lokalt med ett förebyggande arbete med ekosystemtjänster för att främja en god luftkvalité i området även på sikt. Genom att plantera träd och buskar både längs planområdets ytterkanter och utmed nya lokalgator kan man t.ex. förbättra luftmiljön inom området. För optimerad effekt föreslås träd och buskar i flera skikt, olika höjd samt i varierande ålder och sort.



vattenrening

Vattenrening

Vattenrening på naturlig väg genom växter och andra organismer både på land och i vatten beskriver denna ekosystemtjänst som behöver stärkas inom planområdet. En rening av vatten genom växter, svampar, plankton, alger och bakterier tar upp och bryter ner näringsämnen humus, metaller, partiklar och andra föroreningar. Detta ska främjas i anslutning till vägar och andra hårdgjorda ytor så som parkeringar inom planområdet, liksom dagvattenutsläpp. En omsorgsfull hantering av dagvatten kan tillföra många nyttor inom området.



bullerskydd

Bullerskydd

Naturen erbjuder bullerdämpning med hjälp av mjuk mark, träd, buskar och andra växter, men även genom höjdskillnader i landskapet. Marken inom planområdet är relativt plan utan några större nivåskillnaderna. Att värna om att bevara mark som icke hårdgjorda ytor inom bostadsområdet blir viktigt i gestaltningen av den fortsatta utbyggnaden inom planområdet. Detta kan omfatta såväl mjuk mark som gröna tak. För en bra boendemiljö och uteplatser är ljudmiljön viktig att arbeta med även om planområdet inte utsätts för bullervärden som överstiger naturvårdsverkets riktlinjer.



pollinering

Pollinering

Med pollinering avses fortplantningen hos växter som utförs av insekter (så som fjärilar, bin och skalbaggar), vind och vatten. Pollineringen är särskilt viktigt för odlingslandskapet och är svår att kompensera/reparera vid en eventuell kollaps. För planområdet som gränsar till brukad åkermark kan man för att främja pollineringen som en ekosystemtjänst arbeta med att skapa livsmiljöer där så många arter av pollinerare som möjligt kan överleva och övervintra. Ekosystemtjänsten främjas av träd, buskar och övrig vegetation (såväl levande som död), öppna diken för dagvattenhanteringen och t.ex. plantering av blomremсор i närheten av åkermark och i vägrenar.



inspiration

Rekreation

Definitionen av rekreation som ekosystemtjänst är möjlighet till återhämtning och vila i naturen. Funktionen som eftersträvas är mer eller mindre tillrättalagda ytor som inbjuder till lugna aktiviteter eller motion, och som stärker hälsan. Närmaste stadsdelspark är inom 450 m gångväg från planområdets närmaste kvartersmark, varvid det finns ett behov av ett grönområde för rekreation, lek och avkoppling inom planområdet.



rekreation

Inspiration

Att den omgivande naturen blir inspirerande är en individuell upplevelse. Det kan vara knutet till en specifik plats eller naturtyp. Inspiration knyter an till tidigare ekosystemtjänst och kan stärkas genom att vid ny- och omgestaltningen av området skapa intressanta rumsbildningar, inslag av rinnande eller öppet vatten och försöka efterlikna naturliga strukturer och livsmiljöer. En god gestaltning av gemensamma ytor i anslutning till planerad bostadsbebyggelse tillför ett mervärde för hela området

Risker och störningar

Planområdet ligger inom område med normal insatstid för räddningstjänsten, vilket är inom 10 minuter.

Risk för översvämning eller erosion

Marken inom planområdet ligger på sådana nivåer (+9,4-+13 m) att området inte är utsatt för någon risk för översvämning, inte heller vid ett eventuellt vallbrott på Hammarslundsvallen. Inom planområdet föreligger heller ingen risk för erosion.

Farligt gods

Transport av farligt gods förekommer på väg 118 ca 300 m från planområdets västra del. Bedömningen är att detta inte medför några risker inom planområdet

Trafikbuller

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

Naturvårdsverket har tagit fram riktlinjer för buller vid skola, förskola och fritidshem. De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet bör inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. På övriga vistelseytor inom gården bör inte 55 dBA ekvivalent ljudnivå samt den maximala nivån 70



dBa överskrider maximalt 5 ggr per genomsnittlig maxtimme under den tid som skolgården nyttjas.

Genomförd bullerkartläggning visar på bullernivåer mellan 45-55 dBA inom planområdet. Fastställda riktvärden för trafikbuller överskrider inte. Området omgivs av skola, växthus, bostadsbebyggelse och jordbruksmark. Det bedöms därmed inte nödvändigt att undersöka buller från omgivning eller vägar. Detaljplanens trafikallstring bedöms inte heller medföra sådan bullerpåverkan på befintliga bostäder att utredning bedöms nödvändigt.

En trafik- och bullerutredning tagits fram (*Trafik- och bullerutredning Östra Hammar, Ramböll 2020-07-02*) som ett stöd för aktuell detaljplan som möjliggör för byggnation av bostäder. I utredningen beräknas vägtrafikbuller i området för prognosåret 2040. Beräkningarna av trafikbuller har genomförts enligt den nordiska beräkningsmodellen för vägtrafik i programmet SoundPLAN version 8.0. Trafikdatan som använts i bullerutredningen baseras på genomförd trafikutredning och utgår från bedömda trafikflöden, prognosår 2040.

Vägnamn	Uppräknat 2040 (ÅDT)	Tung trafik (%)	Hastighet (km/h)
Blekingevägen	3 700	11	40
Gamla Fjälkingevägen	2 600/2 100	8	40
Nosabyvägen	7 500	9	40
Sölvesborgsvägen, E22	29 700	11	110

OVAN: Trafik prognosår 2040

NEDAN: Vägar i anslutning till det berörda området

Trafik- och bullerutredning Östra Hammar, Ramböll 2020-07-02





Vägrafik år 2040
Ljudutbredning 2 meter ovan mark och punktberäkning vid fasad - Ekvivalent ljudnivå
Trafik- och bullerutredning Östra Hammar, Ramböll 2020-07-02

För huset närmast

Gamla Fjälkingevägen överskrider riktvärden för uteplats vid fasad mot vägen samt vid husets gavlar, se bild nedan. I övrigt överskrider inte riktvärdena någon annan stans inom planområdet. Ett rimligt antagande kan vara att radhusens tomter avdelas med någon typ av avskärmning i tomtgränser i anslutning till uteplatser. Under förutsättning att en sådan skärm uppförs i ett heltäckande material som går ner till mark bör den ljudreducerande effekten av en sådan skärm innebära att riktvärden för uteplats kommer att klaras inom hela planområdet.



Överskridande av riktvärde för uteplats.
Trafik- och bullerutredning Östra Hammar, Ramböll 2020-07-02



*Illustrationen visar på exempel
på placering av lokal skärm.
Trafik- och bullerutredning Östra
Hammar, Ramböll 2020-07-02*

Planområdet bedöms ha goda förutsättningar att uppfylla riktvärde i trafikbullerförordningen med avseende på ny bostadsbebyggelse. En bostadsbyggnad närmast Gamla Fjälkingevägen överskrider riktvärden vid uteplats, för detta hus kan en lokal skärm upprättas i syfte att innehålla riktvärden vid uteplats, vilket regleras med planbestämmelse på plankartan. I övrigt bör det finnas möjlighet till att uppföra en gemensam uteplats inom respektive boningstomt där riktvärdet för uteplats erhålls. I samband med byggprojektering bör säkerställas att inomhusnivåer klarar ställda krav i BBR.

Den ekvivalenta ljudnivån för befintlig bebyggelse ökar från nivåer runt 51–54 dBA år 2020 till nivåer runt 54–57 dBA år 2040. Den maximala ljudnivån vid fasad ökar från nivåer runt 71–74 dBA år 2020 till nivåer runt 73–76 dBA år 2040.



GENOMFÖRANDE OCH KONSEKVENSER

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

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

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

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, park och natur. Huvudmannen ansvarar för den allmänna platsmarkens utbyggnad, drift och underhåll.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan Kristianstads kommun och ägarna till fastigheterna Hammar 8:68 och 8:127. Avtalet ska bland annat reglera utbyggnad och finansiering av allmän plats och allmänna anläggningar, till exempel gator, parkmark, vatten- och avloppsledningar, flytt av befintliga ledningar och dagvattendammar. Kommunledningskontorets mark- och exploateringsenhet ansvarar för att exploateringsavtalet upprättas. Avtalet ska undertecknas av exploatörerna och godkännas i kommunstyrelsen innan detaljplanen antas. Avtalet gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

Övriga avtal

Kommunledningskontorets mark- och exploateringsenhet har eller kommer att upprätta avtal om fördelning av detaljplanekostnader med ägarna till fastigheterna Hammar 8:68 och 8:127. Avtalen skrivs för att reglera kostnaden för att även inkludera respektive fastighet i detaljplanen.

Kommunens fastighet Hammar 8:12 avses markanvisas i ett senare skede.



Fastighetsrättsliga frågor

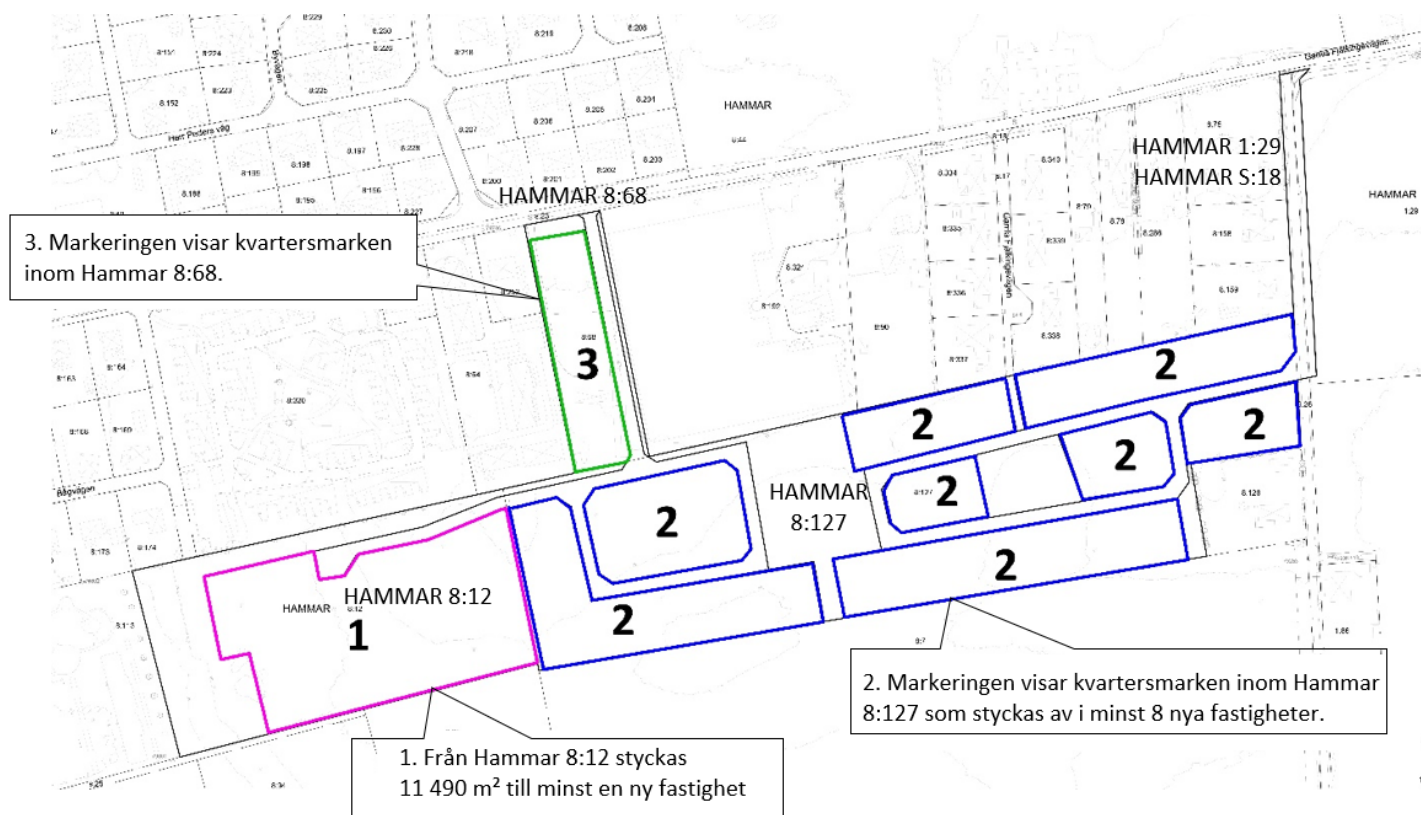
Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

Fastighetskonsekvenserna nedan utgår från scenariot att samtlig allmän platsmark inom planområdet som utgörs av gata, park och natur föreslås regleras till den kommunala fastigheten Hammar 8:12. Kvartersmark för bostadsbebyggelse inom Hammar 8:12 föreslås styckas av till en egen fastighet för bostadsändamål. Inom resterande berörda fastigheter inom planområdet (Hammar 8:68, Hammar 8:127, Hammar 1:29 samt Hammar S:18) kan den återstående kvartersmark för bostadsbebyggelse inom planområdet styckas av till mindre fastigheter i ett senare skede i det fall det blir aktuellt för exploatören.

Fastighetskonsekvenser

Följande fastigheter föreslås genomgå förändring eller nybildas vid detaljplanens genomförande. Fastighetskonsekvenserna utgår från att den allmänna platsmarken (gata, park och natur) regleras till fastigheten Hammar 8:12. En ny fastighet styckas av inom Hammar 8:12, motsvarande kvartersmark för bostäder.

Observera att sammanställningen inte är bindande för kommande lantmäteriförrättning:



Kartan visar planområdets utbredning och fastighetskonsekvenser inom föreslagen kvartersmark. Från fastigheten Hammar 8:12 styckas 11490 m² av till minst en fastighet. Markering 2 och 3 visar kvartersmark inom de privatägda fastigheterna Hammar 8:68 och Hammar 8:127.



Kvartersmark

Hammar 8:12

Från Hammar 8:12 avses ca 11 490 m², motsvarande kvartersmark för bostad, styckas av till minst en ny fastighet för bostadsbebyggelse, markeras med 1 på kartan på föregående sida.

Hammar 8:127

Från fastigheten Hammar 8:127 avses minst 8 fastigheter för bostadsbebyggelse styckas av, markeras med 2 på kartan på föregående sida.

Allmän platsmark, gata och natur

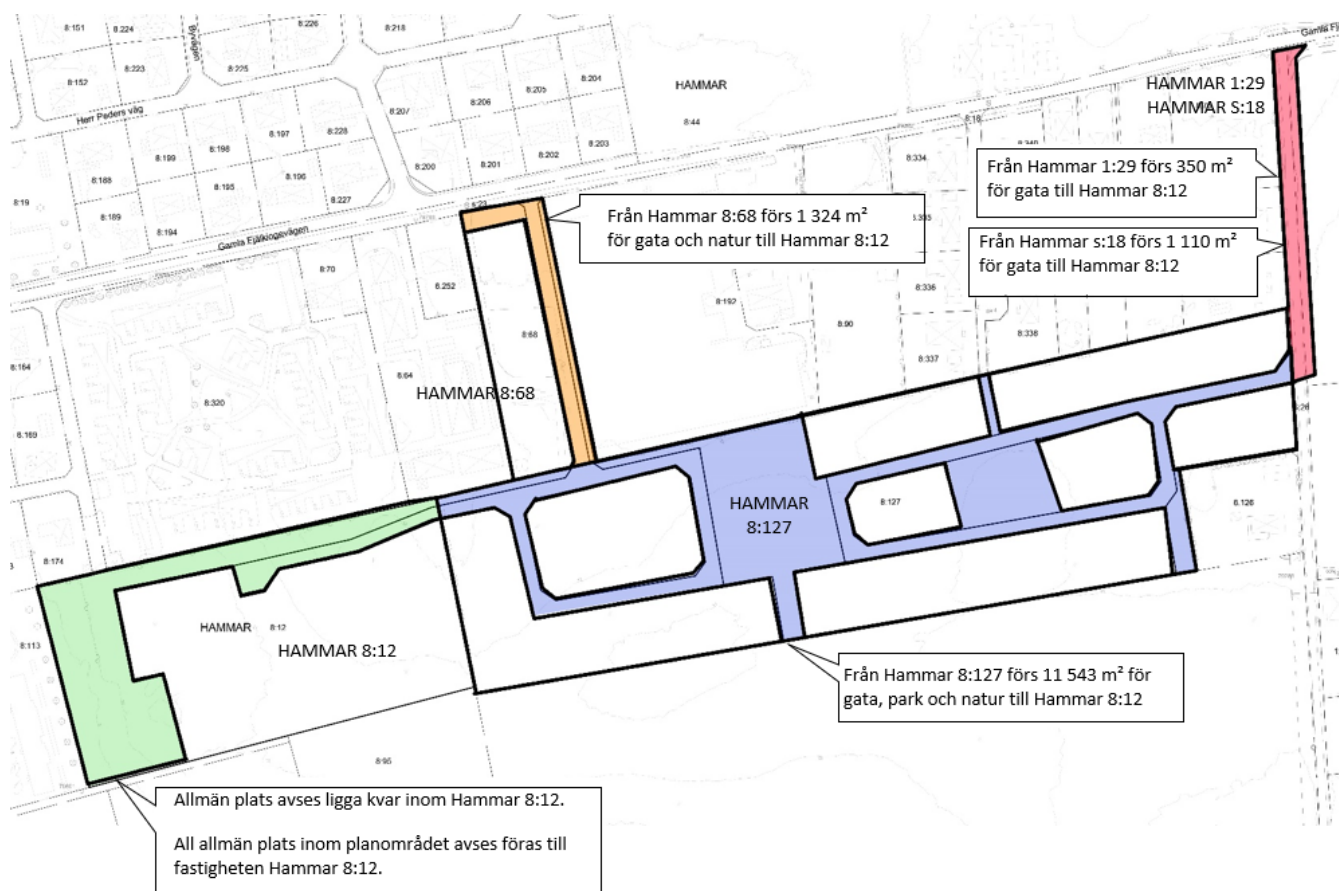
Hammar 8:12

Till fastigheten Hammar 8:12 regleras ca 11 543 m² från Hammar 8:127 enligt karta nedan.

Till fastigheten Hammar 8:12 regleras ca 1 283 m² från Hammar 8:68 enligt karta nedan.

Till fastigheten Hammar 8:12 regleras ca 1 110 m² från Hammar s:18 enligt karta nedan.

Till fastigheten Hammar 8:12 regleras ca 350 m² från Hammar 1:29 enligt karta nedan.



Kartan visar planområdets utbredning och fastighetskonsekvenser inom föreslagen allmänplatsmark som inom planområdet utgörs av natur, park och gata (redovisas med färgade fält). Samtlig allmän platsmark inom planområdet föreslås regleras till den kommunala fastigheten Hammar 8:12.



Hammar 8:127

Från fastigheten Hammar 8:127 regleras ca 11 543 m² till Hammar 8:12, se karta på föregående sida.

Hammar 8:68

Från fastigheten Hammar 8:68 regleras ca 1 283 m² till Hammar 8:12, se karta på föregående sida.

Hammar s:18

Från samfälligheten Hammar s:18 regleras ca 1 110 m² till Hammar 8:12, se karta på föregående sida. Det kan krävas att betala ersättning till den fastighet/deläggande fastighet i samfällighet som fastigheten reglerar till sig mark ifrån.

Hammar 1:29

Från fastigheten Hammar 1:29 regleras ca 350 m² till Hammar 8:12, se karta på föregående sida.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Kommunen ansöker om och bekostar lantmäteriförrättning för den allmänna platsmarken inom planområdet. Kostnaden regleras sedan i respektive exploateringsavtal, liksom eventuell ersättning för den allmänna platsmarken som anges inom planområdet.

Eventuella fastighetsregleringar och avstyckningar inom kvartersmarken som genomförs efter att detaljplanen har vunnit lagakraft ansöks om och bekostas av respektive fastighetsägare/exploatör.

Ekonomiska frågor

Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska ett finansierings och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket innan detaljplanen antas.

Kostnader för lantmäteriförrättning regleras i upprättat exploateringsavtal.

Kostnader för planläggning

Kostnaden för upprättandet av nu aktuell detaljplan svarar kommunen och exploatörerna gemensamt för. Kostnadsfördelningen regleras i respektive exploateringsavtal. Någon planavgift i samband med framtida bebyggelse skall därför inte tas ut för tillkommande bebyggelse och andra anläggningar inom planområdet.

Kommunala utbyggnadskostnader

Kommunen bekostar utbyggnaden av allmän platsmark och vatten- och avloppsnät i området. Kostnaderna regleras i upprättade exploateringsavtal.



Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Alla anläggningar, utfyllnader, byggnationer och ledningsdragningar inom kvartersmark bekostas av exploatör/fastighetsägare, liksom eventuella kompletterande geotekniska eller andra erforderliga utredningar. Flyttning eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa eventuella befintliga kabelanläggningarnas funktion inom planområdet ska bekostas av aktuell exploatör inom respektive fastighet.

All tillkommande kvartersmark som kommunen äger inom området ska markanvisas. Kommunen har i ett tidigt skede ingått ett markanvisningsavtal med Bovieran AB för ungefär hälften av den blivande kvartersmarken på kommunens fastighet Hammar 8:12.

Följande fastigheter med enskilda fastighetsägare påverkas av detaljplanen (se kartunderlag för fastighetskonsekvenser för den allmänna platsmarken, sid 43):

Hammar 8:127, Hammar 8:68, Hammar s:18 och Hammar 1:29.

Det kan komma att behöva betalas/erhållas ersättning för den mark som en fastighet reglerar till sig/avstår.

Tekniska frågor

Behov av ytterligare tekniska utredningar

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

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

Medverkande

Genomförandebeskrivningen är framtagen i samråd med lantmäterimyndigheten, Kommunledningskontorets mark- och exploateringsenhet samt tekniska förvaltningen.



UNDERSÖKNING – BEHOV AV STRATEGISK MILJÖBEDÖMNING

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen göra en undersökning av behovet av en strategisk miljöbedömning (SMB). Bestämmelser om detta finns i 6 kap 3-8 §§ miljöbalken och miljöbedömningsförordningen (2017:966) 5 § p 1-9.

Undersökningen ska identifiera och redovisa omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Byggnadsnämnden beslutar om behovet av miljöbedömning och samråd om undersökningen sker med länsstyrelsen i samband med plansamrådet.

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 Hammar med god närhet till kollektivtrafik, centrumservice och skola. Området är utpekad i översiktsplanen men för ändamålet industri och verksamheter. Föreslagen planläggning är mer aktuell utifrån kommunens nuvarande behov och möjliggör för en fortsatt utveckling av Hammar i anslutning till befintlig bebyggelse. Området är 5,5 ha stort och utgörs av jordbruksmark klass 8 på en 10-gradig skala, med hög bördighet.

Hammar 8:68 är sedan tidigare bebyggd med en bostad. Det är oklart när gården byggdes men den går att urskilja på Häradskartan 1926-1934. Bostaden är ombyggd i omgångar och bedöms inte ha några särskilda kulturhistoriska värden som behöver beaktas eller bevaras i detaljplanen.

Angränsande fastighet är bebyggd med växthus sedan 1950-talet och en miljöteknisk markundersökning visar att det inom planområdet inte påträffades markföroreningar som överstiger Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning.

Det har i arkeologiska undersökningar påträffats fynd i stora delar av planområdet. En arkeologisk slutundersökning ska ha kommit till stånd innan startbesked ges inom berört område.

Planområdet berör inte något Natura 2000-område.



Avståndet till Natura 2000-området Araslövssjöområdet väster om planområdet är ca 4 km. Araslövssjöområdets SPA område (Special protection areas, ett specifikt skyddsområde för fåglar) utgör den nordligaste delen av våtmarksområdet längs Helge å, utmed dess flacka lopp mellan Torsebro och havet. Området omfattar den näringsrika, grunda och delvis igenväxta Araslövssjön med omkrets.

Drygt 1,5 km sydväst om planområdet ligger Hammarsjön. Detta är en grund, näringsrik slättsjö av måttlig ekologisk status, som är 10 km lång och 4 km bred. Sjöns yta och djup varierar betydligt över året beroende på årstiden, men medeldjupet är 0,7 m. Hammarsjön och Araslövssjöområdet utgör båda två Natura 2000-område vad gäller fågeldirektiv och habitatdirektiv.

Området har inga särskilda naturvärden som behöver beaktas och en naturvärdesinventering bedöms inte nödvändig. Planförslaget bedöms inte påverka något riksintresse. Avstånden till Natura 2000-områdena inom Hammarsjön söder om planområdet och Araslövssjöområdet väster om planområdet är 1,6 km respektive 4,0 km. Planförslaget bedöms inte innebära en sådan påverkan på Natura 2000-området att tillstånd behöver sökas enligt 7 kap. 28a § miljöbalken.

Planens påverkan på området

(punkt 3, 9)

Föreslagen detaljplan medför en ändring i landskapsbilden och miljön eftersom den större delen av området är obebyggt och nyttjas för jordbruk. En planläggning för bostadsändamål innebär en permanent förändring inom området men sker inom en begränsad yta och i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Allmänhetens framkomlighet begränsas inte av planläggningen.

Exploateringen medför ett ianspråktagande av 5,5 ha jordbruksmark klass 8 på en 10-gradig skala, med hög bördighet. Jordbruksmarken anses vara brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion och ska betraktas som en begränsad resurs som är viktig för att trygga livsmedelsförsörjningen. En utav kommunens största utmaningar är att hitta byggbar mark i stadsnära läge som har tillräckligt höga markförhållanden med hänsyn till översvämningsrisken från bl.a. Hammarsjön. Planområdets marknivåer ligger som lägst på 9,4 m över havsnivån varvid en exploatering för bostäder anses vara motiverad trots markens nuvarande funktion som jordbruksmark. Området är även utpekad för byggnation i kommunens gällande översiktsplan (fördjupad översiktsplan antagen av Kommunfullmäktige 2009-06-09) för markanvändningen industri och verksamheter.

Exploatering av jordbruksmark ska utgöra ett västenligt samhällsintresse. På grund av olika faktorer, så som områdets tätortsnära lokalisering, närhet till gång- och cykelstråk, kollektivtrafikhärläge, goda marknivåer med hänsyn till översvämningsrisken från Hammarsjön och områdets närhet till bl.a. service och skola bedöms föreslagen utveckling ha en lämplig lokalisering. Föreslagen exploatering bedöms tillgodose ett allmänt intresse genom att möjliggöra för bostadsutbyggnad i Hammar med en fördelaktig lokalisering i



enlighet med vad som framförts ovan. Sammantagningsvis kan anges att de negativa konsekvenserna som kommer att uppstå för jordbruket som näring bedöms som acceptabla.

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

Planens påverkan på hälsa och miljö

(punkt 1c, 1d, 3, 4, 5, 6, 7)

Föreslagen utveckling bedöms främja en hållbar utveckling av Hammar. Detaljplanen bedöms ha en fördelaktig lokalisering av bostäder i ett kollektivtrafiknära läge med närhet till skola, centrumservice samt gång- och cykelstråk. Med dessa förutsättningar finns det goda möjligheter att leva utan bil.

Planförslaget bedöms även främja ekosystemtjänster i området genom att tillföra lokalt omhändertagande av dagvatten, bostadsnära park med lek samt vegetation för bl.a. luftrening och livsmiljöer för fåglar, insekter, fladdermöss och andra arter inkl. pollinering. Dagvattensystemet inom området skall utformas så att erforderliga magasinvolymerna för att ta hand om 20-års regn finns, samt med acceptabla konsekvenser vid ett 100-årsregn. Enligt Kristianstads kommuns dagvattenpolicy från 2010 ska åtgärder göras för att minska föroreningar och den naturliga vattenbalansen skall eftersträvas. Ett öppet dagvattensystem som smälter in i landskapsbilden och som renar och fördröjer dagvattnet på ett naturligt sätt och med rätt utformning ger ett mervärde för området.

Del av området nyttjas idag inte för jordbruk och på platsen tydliggörs ett behov av ytor för lek och rekreation i form av en mindre fotbollsplan. Föreslagen detaljplan bedöms kunna tillgodose en yta för lek och rekreation även för befintlig bostadsbebyggelse och bedöms vara av ett allmänt intresse.



Klippt och iordningställd bollplan inom fastigheten Hammar 8:12. Foto oktober 2018

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

En trafik- och bullerutredning som genomförts visar att planområdet har goda förutsättningar att uppfylla riktvärde i trafikbullerförordningen med avseende på ny bostadsbebyggelse. En bostadsbyggnad närmast Gamla Fjälkingevägen överskrider riktvärden vid uteplats, för detta hus kan en lokal skärm upprättas i syfte att innehålla riktvärden vid uteplats, vilket regleras med planbestämmelse på plankartan.

Den ekvivalenta ljudnivån för befintlig bebyggelse ökar från nivåer runt 51–54 dBA år 2020 till nivåer runt 54–57 dBA år 2040. Den maximala ljudnivån vid fasad ökar från nivåer runt 71–74 dBA år 2020 till nivåer runt 73–76 dBA år 2040.

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Alla planområden berörs av miljökvalitetsnormer för utomhusluft. De ämnen som omfattas av normerna är kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Kristianstads kommun uppfyller generellt samtliga normer. Detaljplanen medför inte en förtätning vid en starkt trafikerad väg och det bedöms därför inte finnas risk för höga halter av partiklar. MKN utomhusluft bedöms därmed inte överskridas i samband med planens genomförande.



Miljö kvalitetsnormer för vatten

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

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

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

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten, spill, dagvatten gata och fastighet. Dagvattenhanteringen för föreslagen utveckling ryms inom ledningsnätets kapacitet efter planerad ombyggnation som kommer att ske innan själva planområdet exploateras. Dagvatten leds till Hammarsjön via ledningar, dammar och diken inkl. stordiket. Det finns därmed goda möjligheter att infiltrera och rena dagvattnet. Detaljplanen bedöms därmed inte riskera att MKN vatten överskrids. Se mer information om dagvattenhantering på sid 29. Med de föreslagna dagvattenlösningarna bedöms det finnas en hög potential att nå tillfredställande rening av dagvattnet.

Planens påverkan på annan planering/planläggning och verksamhet

(punkt 1a, 1b)

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

Planområdet är utpekad för byggnation av verksamheter och industri i kommunens översiktsplan. Markområdet som pekas ut i översiktsplanen är större än planområdet omfattar även ytterligare mark söderut. Denna markyta ligger mellan planområdet och befintliga verksamheter. Det finns således fortsatt möjlighet att pröva markens lämplighet för industri och verksamheter på övrig del av den markyta som pekas ut i översiktsplanen. Detaljplanen medför därför inget direkt hinder för nuvarande verksamheter att kunna utvecklas.



Slutsats

Bedömningen är att den befintliga miljön inte har sådana värden eller en sådan sårbarhet och att planens storlek och dess risker för människors hälsa och miljön inte är av en sådan omfattning att denna kan väntas leda till betydande miljöpåverkan. Detaljplanen utgör inte heller en del i ett sådant större utbyggnadsprojekt där de olika delprojekten sammantaget kan innebära betydande miljöpåverkan.

Ställningstagande

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

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Daniel Wasden
planchef

Mari Wagner
planeringsarkitekt