



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Plasten 2 m.fl. i Kristianstad



Planområdets läge. Karta: Kristianstads kommun



ALLMÄNT

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en bredare användning av fastigheten Plasten 2 på Näsby industriområde. Användningen ändras från industri till verksamheter med försäljning, kontor, restaurang, industri och lager samt teknisk anläggning (Z₁,K,C₁,J₁,E). Detaljplanen medger även två nya väganslutningar från Industrigatan till Plasten 3 och 5 för att möjliggöra för egna in- och utfarter.

Läge och omfattning

Planområdet ligger ca 2 km norr om Kristianstad C i anslutning till Tegelbruksvägen och Industrigatan. Planområdet omfattar fastigheten Plasten 2 samt mindre delar av fastigheterna Näsby 35:22 och Näsby 35:43. Planområdet omfattar totalt 40 891 m², varav 38 837 m² utgörs av kvartersmark.

Uppdrag och bakgrund

Byggnadsnämnden gav miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen (tidigare stadsbyggnadskontoret) i uppdrag att upprätta detaljplan för Plasten 2 m.fl. i Kristianstad, 2013-02-26 § 42.

Samråd genomfördes under tiden 2017-03-09 till 2017-01-30. Granskning genomfördes under tiden 2020-03-19 till 2020-04-13. Efter granskning framkom det ett behov av ytterligare markundersökning inom fastigheten. Markundersökningen genomfördes år 2021 av WSP. Detaljplanen antogs av byggnadsnämnden 2022-01-25 § 7. Detaljplanen överklagades inte.

Markägoförhållanden

Fastigheten Plasten 2 ägs av Leif Hultén Fastighets AB och Näsby 35:22 och 35:43 ägs av Kristianstad kommun.

Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, WSP 2010-12-02
- Klorerande lösningsmedel-resultat från mätningar av porluft och inomhusluft, WSP 2021-12-20
- Grundkarta, 2021-12-01
- Fastighetsförteckning



Behov av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

För den aktuella detaljplanen har ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning upprättats. Se vidare i avsnittet "Bedömning av miljöpåverkan och planens miljökonsekvenser".

Planprocess

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



Tidplan

Uppdrag	Byggnadsnämnden	2013-02-26 § 42
Godkännande för samråd	Byggnadsnämnden	2017-02-28 § 37
Godkännande för granskning	Byggnadsnämnden	2020-02-13 § 34
Antagande	Byggnadsnämnden	2022-01-25 § 7
Laga kraft		2022-02-17

Medverkande

Förutom planförfattare Helén Schrewelius har Marie Thiman på kommunledningskontorets mark- och exploateringsenhet, representanter från lantmäteriafdelningen, miljö- och hälsoskyddsavdelningen samt tekniska förvaltningen tagit fram gransknings- och antagandehandlingar. De tidigare samrådshandlingarna har upprättats av planeringsarkitekterna Anna Magnusson och Johannes Sandgren på SWECO i samarbete med planeringsarkitekt Evelina Simonsson, Kristianstads kommun. WSP har tagit fram miljöteknisk undersökning.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande planer

Gällande detaljplaner

För området gäller två detaljplaner där ingendera har någon pågående genomförandetid. Den första är detaljplan *Näsby Industriområde, mellersta delen, i Kristianstad*, antagen 1986-03-11 (1180-P86/0714). Planen anger användningen industri med en tillåten byggnadshöjd på 10 meter samt allmän platsmark-park. Ny detaljplan ersätter delar av denna detaljplan.



Utsnitt från gällande detaljplan 1180-P86/0714.

Den andra är detaljplan *Näsby industriområde, del av, i Kristianstad* antagen 1995-12-19 (1180-P95/1219/2). Planen anger användningen industri med en tillåten byggnadshöjd på 10 meter samt allmän plats park, gc-väg, och utfart. Ny detaljplan ersätter delar av denna detaljplan.



Utsnitt från gällande detaljplan 1180-P95/1219/2.



Angränsande bygglov

Parallellt med planprocessen har det sökts bygglov för byggnad och in- och utfart till Industrigatan från Plasten 3, vilket beviljades 2021.

Översiktsplaner och fördjupningar

Nu detaljplan överensstämmer med den nyligen antagna översiktsplanen för Kristianstad stad (antagen av KF 2021-12-14) som anger pågående markanvändning för planområdet (industri).

Aktuellt planförslag bedöms vara förenligt med både tidigare och den nyligen antagna översiktsplanen för Kristianstad stad.

Riksintressen

Planområdet ligger inte inom något riksintresse. Däremot är Blekinge kustbanans spårområde, som ligger öster om planområdet, utpekad riksintresse för kommunikationer enligt 8 kap. 8§ MB. Riksintresset bedöms inte påverkas av detaljplanen.

Övriga skyddsbestämmelser

Grundvattenskydd

En mindre del av planområdets södra del (ca 4 000 m²) ligger inom grundvattenskydd. Största delen av grundvattenskyddet berör fastigheterna söder om planområdet.

Enligt skyddsbestämmelserna får upplag av andra för grundvattnet skadliga ämnen såsom smörj- och transformatoroljor, fenoler, tjärprodukter, organiska lösningsmedel, gifter för bl.a. skadedjursbekämpning och växtutrotning, dammbindningsmedel etc. ej anordnas om ej miljö och hälsoskyddsnämnden efter särskild prövning lämnat tillstånd därtill.



Fornlämningar

Inom området förekommer inga kända fornlämningar.

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.

Värdefull kulturmiljö

Planområdet ligger inte inom värdefull kulturmiljö och är inte utpekad i något kommunalt kulturmiljöprogram.

Biotopskydd

Trädalléer omfattas av biotopskydd med stöd av 7 kap 11 § miljöbalken (MB) när minst fem, till övervägande del vuxna, lövträd står planterade i enkel eller dubbel rad. Befintliga planterade träd, bland annat utmed Industrigatan och Tegelbruksvägen, omfattas av biotopskydd. Om träd behöver fällas eller om träden kan påverkas negativt krävs dispens från biotopskyddet, vilket prövas av länsstyrelsen genom särskild ansökan.

Dispens har sökts för att avverka ett (1) träd och flytta ett (1) träd som står på den södra planerade in- och utfarten på Industrigatan. Länsstyrelsen beviljade 2020-05-29 dispens med följande villkor: Fyra nya träd ska planteras inom fastigheten Plasten 3 (nuvarande Plasten 3 och 5) inom tre år från det att åtgärderna genomförts. Dispensen upphör att gälla om arbetena inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år.

Länsstyrelsens bedömning var att de två träd som ansökan gällde var unga och hade ännu inte utvecklat de strukturer för höga naturvärden som återfinns hos äldre träd. De utgjorde vidare en mycket liten andel av den drygt 2 km långa allén längs Industrigatan. Biotopskyddets syften bedömdes fortfarande kunna tillgodoses då resten av allén inte påverkades och då fyra träd kom att planteras som kompensation för åtgärderna.

För den norra planerade in- och utfarten utmed Industrigatan till fastigheten Plasten 3 har dispens från biotopskyddet ännu inte sökts. Detta då det i närtid inte planeras för någon nybyggnation inom fastigheten Plasten 3. In- och utfart till Plasten 3 hanteras så länge genom ett servitut på Näsby 35:22 så att tillfart samordnas mellan Plasten 1 och 3.



PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och bebyggelse

Marken inom planområdet är relativt flack och ligger på mellan 0,5-3 meter och sluttar svagt norrut. Inom fastigheten Plasten 2 finns två större byggnader vilken inrymmer företaget Hultén Försäljning.

I anslutning till planområdet finns olika typer verksamheter, exempelvis Starka Betongindustri, DeGaVi cykelservice, GB grossisten och Cleanosol AB samt Nilssons elektriska AB. Direkt söder om planområdet ligger en gymnasieskola.

På fastigheterna Plasten 3 och 5 planeras för en återvinningscentral och snickeriverkstad.

Historik

Fastigheten Plasten 2 började utvecklas i början av 1960-talet från åkermark till industriella ändamål. I det kommunala bygglovsarkivet återfinns bygglovsansökningar utförda i början av 1960-talet samt i mitten av 1970-talet.

Mellan åren 1963 till 2010 har i princip verksamheten varit densamma på fastigheten. Mellan 1963 och 1997 var Ericsson verksamhetsutövare och efter detta har verksamheten bedrivits i Nolatos regi. Verksamheten har omfattat plastindustri med bland annat formsprutning av plastkomponenter, pressning av hårdplast och tillverkning av formverktyg.

År 2010 såldes fastigheten till Leif Hultén Fastighets AB. Hultén Försäljning har haft sitt huvudkontor på fastigheten sedan 2011 och dess verksamhet inkluderar administration, lager, packning och försäljning. Hultén Försäljning är en godisgrossist som importerar godis.

Miljöundersökningar

En översiktlig miljöinventering upprättades år 2010 (Miljörevision, Torbjörn Brorson, okt 2010) till syfte att utvärdera förekomsten av potentiella miljörisker. I miljöinventeringen angavs att risken för mark- och grundvattenföroreningar var låg inom fastigheten Plasten 2. Slutsatsen baserades bland annat på att anläggningen endast använt begränsade mängder flytande kemikalier och oljor. Miljörevisionen föreslog dock att en begränsad del av fabriksområdet där oljor och farligt avfall hade hanterats och lagrats skulle utredas särskilt.

Med anledning av detta upprättades en översiktlig miljöteknisk markundersökning år 2010 för gamla Nolato Alpas fabrik inom Plasten 2 (WSP, 2010-12-02). Syftet med markprovtagningen var att rikta provtagningen till de två identifierade



uppställningsplatser för en miljöcontainer och en spilloljetank för att utreda förorening som kunde härstamma från Nolato Alpas fabrik.

Undersökningen omfattade fältarbetet (genom iakttagelser, observationer och 18 jordprover och 2 grundvattenrör) och laboratorieanalyser. Slutsatsen från resultaten var att det inte kunde påvisas några föroreningar i jord eller grundvatten som kunde utgöra en risk för människors hälsa eller miljö inom området.

Miljörevisionen från 2010 noterade att en tri-tvätt (trikloretylen) använts under 1970-talet. Utrustningen hade varit belägen inomhus i källaren men några spill- eller olyckshändelser fanns inte rapporterade. Efter detaljplanens granskningsskede (2020) gjorde miljö- och hälsoskyddsavdelningen ny bedömning utifrån diskussion med länsstyrelsen att risken att påverkan på mark och vatten genom hanteringen av ämnet tri inte helt kunde uteslutas. Länsstyrelsen meddelade även i sitt granskningsyttrande att det med anledning av att markföroreningar inte var helt utredda kunde planförslaget komma att provas utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

En miljöteknisk undersökning (WSP, 2021-12-20) upprättades därför som inkluderade en historisk inventering och provtagning för att klargöra markens lämplighet för den föreslagna markanvändningen med verksamheter med försäljning, kontor, restaurang, industri och lager samt teknisk anläggning.

Mätning genomfördes på inomhusluft och porluft inom de områden där klorerade lösningsmedel (tri) antogs ha använts förr inom Plasten 2. Erhållna resultat visade på att uppmätta halter av såväl TCE som PCE var låga och visade inte på någon betydande förorening. Utifrån erhållna resultat från undersökning av inomhusluft och porluft finns det inget som visar på några halter som innebär risker för människor som vistas i lokalerna.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen i Kristianstads kommun har tagit del av den miljötekniska undersökningen och analysresultaten från provtagning av inomhusluft och porluft. Baserat på samstämmiga uppgifter från tidigare anställda om hur och var produkten har använts, har provtagningen kunnat riktas mot relevanta platser, där misstanken om förorening har varit som störst. Betingelserna under provtagningen har motsvarat ett värsta scenario, men avstängd ventilation och förseglade dörrar. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen kan konstatera att uppmätta halter av såväl inomhusluft som porluft är låga vid jämförelse med relevanta referensvärden.

Sammantaget anser miljö- och hälsoskyddsavdelningen att det finns ett tillräckligt underlag för bedömningen att den tidigare användningen av klorerade lösningsmedel inte utgör någon risk för den pågående eller planerade verksamheten. Detaljplanens markanvändning bedöms därmed vara lämplig utan oacceptabla miljö- och hälsorisker.



Miljö- och hälsoskyddsavdelningen i Kristianstad har varit i kontakt med länsstyrelsen och meddelat utfallet och bedömningen (2021).

Det föreligger därmed inget behov av efterbehandlingsåtgärd för att marken ska vara lämplig för den aktuella markanvändningen.

Geotekniska förhållanden

Planområdet består enligt SGUs jordart- och bergartskarta utav ospecificerad glacial lera och sedimentär bergart av kalksten till kalkförande sandsten.

Ingen geoteknisk undersökning har genomförts inför nu aktuell detaljplan.

Området har varit föremål för geotekniska undersökningar, främst på 60- och 70-talet. För norra delen av Plasten 2 och nuvarande Plasten 5 gjordes det en geoteknisk undersökning år 1975. Utredningen visade att stora delar av det studerade området består av mäktig lera med inslag av silt och sand. Grundvattenytan låg vid mättillfället (mars 1975) ca 2,5 m under markytan. För Plasten 5 gjordes kompletterande geotekniskt utredning 2014. Utredningen bekräftade bilden från en tidigare undersökning. Grundvattenytan i de tre punkterna påträffades på djupen 1,7, 1,4 och 2,3 meter under befintlig markyta vilket motsvarar nivåer på +0,8, +1,4 respektive -+0. De förekommande jordarterna lera och silt har dålig genomsläpplighet vilket innebär att möjligheterna för infiltration är begränsade.

Planområdet ligger inom radonklass 3 (låg risk). Kraven i BBR har höjts så att all grundläggning av ny bebyggelse ska utformas med utgångspunkt i hög radonförekomst och frågan regleras i samband med det tekniska samrådet efter bygglovsskedet.



Natur- och rekreationsvärden

Planområdet innefattar inte några specifika natur- och rekreationsvärden. Planområdets sydvästra del består av gräsytor med träd- och häckplanteringar. Området mellan planområdet och de intilliggande vägarna utgörs av trädplanterade gräsytor samt gång- och cykelvägar. Området närmst järnvägen utgörs av högre trädvegetation som fungerar som en visuell barriär mellan planområdet och järnvägen/bostadsområdet. I övrigt består området av asfalterade (hårdgjorda) ytor som till stor del utgörs av parkeringsytor.

Utmed Industrigatan och Tegelbruksvägen finns alléträd.



Vy från Tegelbruksvägen. Foto: Kristianstads kommun



PLANFÖRSLAG

Planens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör för ändrad användning inom fastigheten Plasten 2, från industri till verksamheter med försäljning, kontor, restaurang, industri och lager samt teknisk anläggning. Dessa verksamheter är i huvudsak i linje med vad som bedrivs i området idag.

Planområdet ligger nära järnvägen som utgör transportled för farligt gods men ingen särskild riskutredning har tagits fram för området utan planförslaget förhåller sig till RITSAM (Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen, Länsstyrelsen Skåne 2007:6).

Utnyttjandegraden regleras till 50% BYA med en högsta totalhöjd till mellan 12 och 15 meter vilket möjliggör en utökad exploatering av befintliga byggnader inom fastigheten Plasten 2.

Detaljplanen möjliggör även för två nya in- och utfarter till fastigheten Plasten 3 och 5 från Industrigatan. Detta för att få två oberoende in- och utfarter till de två kommande verksamheterna inom fastigheterna.

Planområdets avgränsning

Planområdet omfattar fastigheten Plasten 2 samt den tidigare planlagda marken för industriändamål söder och väster om den nuvarande fastigheten Plasten 2. Planområdet omfattar en mindre del av fastigheten Näsby 35:22 och 35:43 för att bland annat möjliggöra nya infarter till fastigheten Plasten 3 och 5.



Ortofoto över Plasten 2 m.fl. Karta: Kristianstads kommun



Kvartersmark för J₁E och Z₁J₁E samt Z₁KC₁J₁E

Markanvändning

Kvartersmarkens tillåtna markanvändning har differentierats utifrån avståndet till järnvägen. Detta då järnvägen utgör en risk med hänsyn till att den utgör en transportled för farligt gods.

Avstånd från järnvägen	Markanvändning	Tillåten nockhöjd	Kvartersmarkens areal
0-40 meter	Allmän plats-Park (i äldre gällande detaljplan)	-	-
40-70 meter	J ₁ E (Industri och Lager, Teknisk anläggning)	12 meter	1 638 m ²
70-150 meter	Z ₁ J ₁ E (Verksamheter med försäljning, Industri och Lager, Teknisk anläggning)	12 meter	13 146 m ²
150-	Z ₁ KC ₁ J ₁ E (Verksamheter med försäljning, Kontor, Restaurang, Industri och Lager, Teknisk anläggning)	15 meter	24 053 m ²
			Summa: 38 837 m²

Tillåten markanvändning inom kvartersmarken.

Järnvägen ligger som närmst ca 40 meter och som längst ca 310 meter sydöst om kvartersmarken. Markanvändningen har anpassats utifrån Länsstyrelsen för Skånes rapport RIKTSAM (Riktlinjer för riskhänsyn i Samhällsplaneringen, 2007:06) anges bland annat riktlinjer för avstånd mellan olika markanvändningsområden och transportleder för farligt gods utan att särskilda åtgärder eller analyser behöver vidtas (enligt Vägledning 1). Riktlinjerna i Vägledning 1 anges kunna tillämpas av den enskilda planförfattaren.

Enligt RIKTSAM får ingen bebyggelse uppföras inom avståndet 0-30 meter från transportleden. Detta då ett bebyggelsefritt avstånd om 30 meter ger en betydande reduktion av samhällsrisken. Detta krav uppfylls då kvartersmarken inom fastigheten Plasten 2 ligger som närmst 40 meter från järnvägen och regleras som Allmän plats-Park i angränsande gällande detaljplan och berörs därför inte i nu aktuell detaljplan.

Inom avståndet 30-70 meter från transportled för farligt gods, bör markanvändningen enligt RIKTSAM utformas så att få personer uppehåller sig i området. Enligt RIKTSAM är sällanköpshandel (sällanköpshandel), industri, lager (utan betydande handel, tekniska anläggningar och parkering lämplig markanvändningen, under förutsättningar att befolkningstätheten underskrider 1 person/1000 m² tomt. Till 70 meter från järnvägens närmsta räl anger plankartan markanvändningen till industri och lager (J₁) och tekniska anläggning (E) och uppfyller därmed kraven i RIKTSAM.

Inom användningen J-industri inryms all slags industriell produktion med undantag av produktion av energi. Inom industri ingår också lager, för att förtydliga detta indexeras planbestämmelsen till J₁, industri och lager. Inom J-Industri ingår också tekniska



anläggningar som kompletterar verksamheter och behöver egentligen inte preciseras med E, men läggs ändå in som ett förtydligande av markanvändningen. Inom J-industri ingår dessutom partihandel (vilket även var fallet år 2007 då publikationen RIKTSAM gavs ut), alltså handel som inte riktar sig till enskilda. Denna handel kan bedrivas med varor som produceras inom området likväl som med lagervaror. Utgångspunkten med planbestämmelsen är dock att få personer ska uppehålla sig i området med hänsyn till farligt gods på järnvägen.

För området mellan 70 och 150 meter anger RITSAM att de flesta typer av markanvändningar kan förläggas utan särskilda åtgärder eller analyser. Undantaget är sådan markanvändning som innefattar många eller utsatta personer. RITSAM anger att bland annat att kontor (ett plan), lager (även med betydande handel), idrott kan vara lämpliga ändamål, vilket bygger på en beräkningsförutsättning på en befolkningstäthet om 4 person/ 1000 m² tomt. Inom detta område reglerar plankartan det lämpligt med Z₁ verksamheter med tillhörande försäljning, utöver industri och lager (J₁) och tekniska anläggning (E). På så vis skapas en robust samhällsplanering. Inom Z (som är en nyttillkommen markanvändning sedan publikationen RIKTSAM gavs ut) får olika typer av ytkrävande verksamheter bedrivas som har begränsad omgivningspåverkan. Det ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Det kan till exempel vara fordonsservice, bilprovning eller liknande. Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning så som el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår. Handel med varor som produceras inom området kan ingå i användningen. Det handlar då framför allt om partihandel. I mindre utsträckning får även försäljning till enskilda förekomma med varor som producerats i området. Handel med skrymmande varor ingår också i användningen. Utbildningar med behov av stort utrymme eller med viss omgivningspåverkan, som utbildningar inom bygg- eller fordonsteknik kan också inrymmas i användningen. I användningen ingår även komplement till verksamheten, så som parkering och kontor. För att förtydliga att det även ingår partihandel och mindre utsträckning försäljning till enskilda indexeras planbestämmelsen till Z₁, Verksamheter med tillhörande försäljning. Plankartan reglerar även J₁ och E precis som området inom 40-70 meter från järnvägen.

Efter området 150 anger RIKTSAM Vägledning 1 att individrisken i princip är obefintlig efter detta avstånd och markanvändningar såsom kontor (flera plan), bostäder, vård, skola etc. etableras. Plankartan reglerar därför att kontor (K) och restaurang (C₁) får etableras, vilket är dagens markanvändning. Inom K-kontor kan förutom kontor, även vuxenutbildning ingå, konferenslokaler etc. För att förtydliga att ny detaljplan tillåter befintlig restaurang, som sedan länge är etablerad inom fastigheten Plasten 2, preciseras planbestämmelsen till C₁- Restaurang. Plankartan reglerar även Z₁, J₁ och E precis som området närmare järnvägen.



Bebyggandets omfattning

Exploateringsgraden är 50 % byggnadsarea per fastighetsarea. På så vis skapas ett effektivare markutnyttjande av den befintliga industrimarken.

Mark som inte får förses med byggnad, s.k. prickmark, regleras utmed Plasten 2 norra, södra och östra fastighetsgräns på 4,5 meter för att upprätthålla avstånd mot parkmark, och angränsande fastigheter. Ytan utmed Industrigatan regleras med 11 meters prickmark, i likhet med underliggande detaljplan. Utmed Plasten 2 östra gräns regleras prickmark till fördel för uppväxt vegetation. Detta innebär att befintlig lagerhall delvis blir icke planerlig, men det har ingen betydelse då bygglov medgivits för denna innan nu aktuell detaljplan fått laga kraft.

Utformning

Den högsta tillåtna totalhöjden regleras till 12 respektive 15 meter. I totalhöjden räknar in saker som skjuter upp övernocken såsom uppstickande skorstenar, don, hisschakt etc. Totalhöjd regleras istället för nockhöjd (takkonstruktionens högsta del) med hänsyn till att planområdet ligger invid ett bostadsområde. Totalhöjden på 12 meter motiveras med deras tänkta framtida tillbyggnad av höglager. Anledningen till att byggnadshöjden sänks något mer närmast spårområdet anges vara att det blir mindre visuell byggnad mot det befintliga bostadsområdet.

Totalhöjd görs också för att reglera denna detaljplan på liknande sätt som en nyligen laga kraftvunnen detaljplan på Näsby industriområde (Detaljplan för Betongen 1, BN 18-567).

Tillåten totalhöjd är som högst längst i från befintligt bostadsområde och vise versa, trots att där är hög vegetation som skiljer områdena åt.

Allmän platsmark för park och gata

Markanvändning

Den allmänna platsmarken utgörs av park (PARK) som avser Industrigatans välgkantsområde som utgörs av klippt gräs och trädplanteringar. Två nya infarter regleras utmed Industrigatan till fastigheterna Plasten 3 och 5. Dessa två regleras till *infart* (GATA₁) och har inplacerats så optimalt som möjligt utifrån befintliga in- och utfarter utmed Industrigatan.

Befintliga infarter till Plasten 2 (en i söder från Tegelbruksvägen och en utmed Industrigatan i väster) avses bibehållas och regleras i angränsande gällande detaljplan för *Näsby industriområde, del av, i Kristianstad* antagen 1995-12-19, 1180-P95/1219/2.



Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttig ändamål

Underjordiska ledningar (vatten- och teleledningar) har säkerställts genom att ett så kallat u-område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar). Ledningar passerar inom allmän platsmark söder om planområdet men mark har reserverats inom den södra kvartersmarken utmed Tegelbruksvägen för att säkerställa framtida drift och underhåll för spill- och dagvattenledning. U- område har även säkerställts för befintliga teleledningar. För att förhindra byggnation i på och vid ledningarnas direkta närhet regleras även att denna mark inte får förses med byggnad (prickmark).

Trafik och parkering

Trafik

Tillfart till fastigheten Plasten 2 sker från Tegelbruksvägen och Industrigatan. Planen innebär inga förändringar avseende befintliga tillfarter (en från Tegelbruksvägen i söder och en från Industrigatan i väst). Planen möjliggör två nya tillfarter, norr om Plasten 2, till fastigheterna Plasten 3 och 5 från Industrigatan. De två tänkta in- och utfarter har inplacerat så optimalt som möjligt sett till Betongen 2 in- och utfart.

Den medlöpande gång- och cykelvägen utmed Tegelbruksvägen och Industrigatan kan med fördel få en annan markbeläggning vid korsande in- och utfarter eller andra trafiksäkerhetshöjande åtgärder för att förbättra för de oskyddade trafikanterna.

Såvida ny verksamhet/markanvändning, som i linje med nu aktuell detaljplan och den utökade byggrätten nyttjas så bedöms inte Tegelbruksvägen mot öster, över järnvägsövergången, utgöra den primära anslutningen till fastigheten. Det finns inga uppgifter på att det är kapacitetsproblem i korsningspunkten mellan järnvägen och Tegelbruksvägen. De större matargatorna Tegelbruksvägen från Snapphanevägen i väster samt Industrigatan bedöms vara planområdets primära tillfartsväg. De större tillfarterna från väst är hastighetsreglerad till 40 km/h, medan vägen över järnvägspassagen till bostadsområdet är begränsad till 30 km/h samt är utformad med hindrande bommar vid järnvägsspåret. Att Tegelbruksvägen från Snapphanevägen i väster används i större utsträckning än det övriga vägnätet går att utläsas från trafikmätningar i närområdet.

Ny detaljplan kan beroende på typ markanvändning generera olika mängd trafikrörelser till och från fastigheten men dessa olika verksamheter bedöms inte ha potential att skapa en betydande ökning av trafik i området. Hela Näsby industriområde genererar olika mycket trafik på olika tider på året och dygnet. Det är oundvikligt att det kan bildas köer och ökade trafikrörelser vid tillfällen när en verksamhet inom industriområdet har



högsäsong. Det är inte möjligt att utforma trafiknätet efter högtrafik. Den enskilda verksamheten får i möjligaste mån optimera sin trafik till fastigheten.

Parkering

Planen innebär inga förändringar avseende parkering, Parkeringsbehovet ska ske inom befintlig fastighet. Gällande *Parkeringsnormer för Kristianstads kommun* som antogs av kommunfullmäktige 2018-10-09 ska tillämpas. Beroende på typ av verksamheter som etableras ställs olika krav på antal parkeringsplatser. Planområdet ligger inom den s.k. zon 3 där 15 bilplatser och 8 cykelparkeringar ska anordnas per 1 000 m² per industriverksamhet (där mycket av det som ryms under Z-verksamheter bedöms ingå) och 31 bilplatser och 18 cykelparkeringar ska anordnas per 1 000 m² renodlad kontorsverksamhet.

Behovet av platser kommer alltså att skilja sig mycket åt beroende på vilka varianter och kombinationer av K-kontor och Z-verksamheter som planområdet används för.

I dagsläget upptar byggnaderna inom Plasten 2 ca 21 070 m² BTA. Detta innebär ett p-behov för 316 bilar och 168 cyklar enligt parkeringsnormen såvida byggnaden används till industri. Det finns idag 157 bilparkeringsplatser och ca 30 cykelparkeringar och dessa är sällan fullbelagda trots lunchservering och ca 50-75 anställda. Byggrätten på 50% utnyttjandegrad med en reglerad nockhöjd på 12-15 meter kan beroende på rumshöjder och våningsplan möjliggöra för betydligt större bruttoarea. Behovet av parkeringsplatser kan komma att begränsa möjligheten att nyttja byggrätten maximalt.

Parkeringstal								
	Cykel				Bil			
	zon 1	zon 2	zon 3	zon 4	zon 1	zon 2	zon 3	zon 4
						Boende + besökare varav 10 % är besöksplatser		
Småhus								
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 10 % 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

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

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

Utdrag från Kristianstads kommun parkeringsnorm.



Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

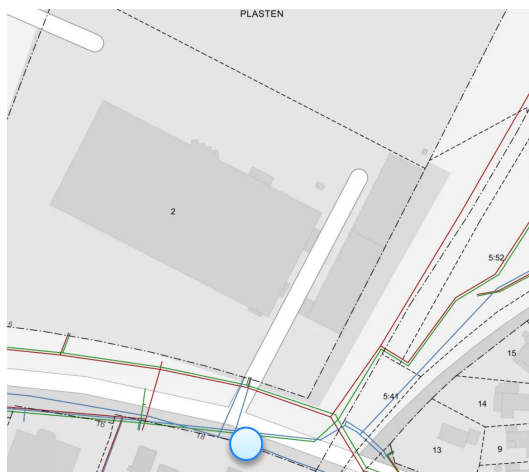
Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten och fastigheten är ansluten till det befintliga ledningsnätet.

Dagvatten

Omhändertagande av dagvatten sker genom anslutning till befintligt ledningsnät.

Dagvattnet har särskilt studerats. En förutsättning för att kunna omhänderta dagvatten från fastigheten är ett kommunalt fördröjningsmagasin anläggs utanför planområdets nordöstra del då befintliga dagvattenledningar i Industrigatan har begränsad kapacitet. Fördröjningsytan kommer anläggas inom allmän platsmark i gällande detaljplan.

Dagvattenservisledningen som Plasten 2 fortsättningsvis kan ansluta sig till ligger invid fastighetens sydöstra del på 1,3 meters djup. Marken inom fastigheten Plasten 2 höjdsätts lämpligast genom att marknivåerna anpassas så att ytavrinning från Plasten 2 sker mot sydöst till servisläget för dagvatten. Kravet är att dagvattnet renas på fastigheten innan utsläpp sker till servisen. Detta kan utföras bland annat genom att ett internt ledningsnät skapas till servisleddningen och att vattnet passerar svackdiken på tomten för att fördröja och rena dagvattnet.



Dagvattenservisledningen för Plasten 2.

Fjärrvärme, el, tele och bredband

Befintlig byggnad är anslutet till kommunalt nätverk för el, tele och bredband.

Ett större opto stråk längs med Industrigatan, vilket ska beaktas vid anläggandet av nya infarter.



Som upplysning finns en högspänningsledning en bit öster om fastigheten Plasten 2 östra gräns. Högspänningsledningen nyttjas av Plasten 2 och det finns en servis inom det sydöstra hörnet av fastigheten.

Området är inte anslutet till fjärrvärmenätet, men det finns möjlighet till inkoppling från Industrigatan.

Teleledning går inom planområdet södra och västra del.

Mark har avsatts för underjordiska ledningar (u) vid vatten- och teleledningar utmed Tegelbruksvägen och Industrigatan.



Befintliga teleledningar i området. Orangea ledningar utgör teleledningar (Teliasonera Skanova Access).

Avfallshantering

Avfallshämtning sker inom fastigheten.

Posthantering

Lådsamling ska ske vid infarten till området för att post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare.



Brand

Planområdet ligger inom normal insatstid, dvs. 10 minuter.

Om en angränsande verksamhet i framtiden vill ha tillstånd för förvaring av större mängder brandfarlig vara utomhus, kan det leda till inskränkningar för dem med hänsyn till skyddsavstånd/riskavstånd.

I ett senare skede ska exploatören/fastighetsägaren till Plasten 2 upprätta och tillsända räddningstjänsten en Brandskyddsdokumentation.

Risker och störningar

Risk för översvämning och skyfallshantering

Planområdet har marknivåer +1,3 m - +2,5 m och skyddas av Hammarslundsvallen för översvämning vid höga vattennivåer i Hammarsjön. Vid normalvatten i Hammarsjön år 2100 beräknas vattennivån vara mellan +0,63 m - +1,63 m. Vid ett värsta scenario utifrån BHF och havsvattennivån år 2100 beräknas vattennivån kunna nå upp till ca +3,0 m i Hammarsjön. Riskbilden för översvämning är ett vallbrott i Hammarsjön utifrån ett värsta scenario år 2100, i en sådan situation blir hela området översvämmat och i de låga partierna blir översvämningen upp till 1,7 meter. Markanvändningen är väl anpassad till mark som kan komma att hotas av översvämning vid ett vallbrott år 2100.

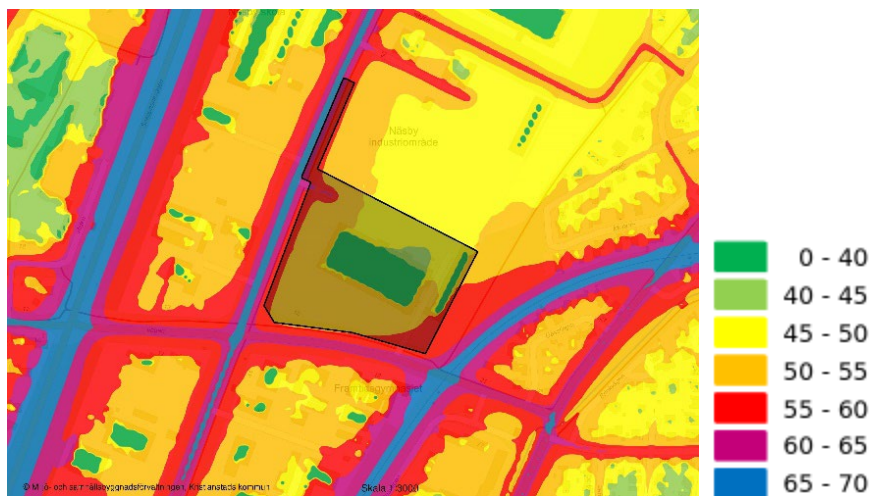
I anslutning till befintlig byggnad finns angöringsytor och uteplatser som är försänkta och riskerar att översvämmas vid skyfall, genomförandet av planen påverkar inte risken för skyfallsöversvämning. Vid en omdisponering av byggnaden kan ytorna nivåanpassas till omkringliggande marknivåer vilket minskar risken för översvämning vid skyfall.

Farligt gods

Transport av farligt gods förekommer på järnvägen 40 m från planområdet. Planförslaget förhåller sig till Länsstyrelsen för Skånes rapport RIKTSAM (Riktlinjer för riskhänsyn i Samhällsplaneringen, 2007:06).

Buller

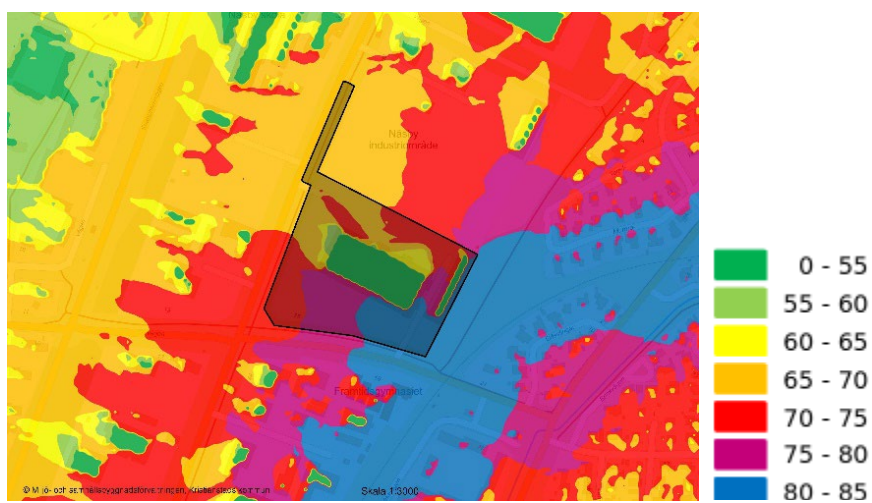
Planområdet är påverkat av buller. Se utdrag av bullerkartor på nästa sida sett till dagens situation.



Väg och tågtrafikbuller ekvivalent. Karta: Kristianstads kommun



Buller, maxvärde för väg. Karta: Kristianstads kommun



Buller, maxvärde för tåg. Karta: Kristianstads kommun



För att klara gällande riktvärdena från Svensk Standard (SS 25268:2007) för kontorsverksamhet finns det bullerriktvärden för kontor, lokaler, verksamheter inomhus att förhålla sig till. Det finns inga riktvärden utomhus att förhålla sig till. I Boverkets byggregler (BBR), föreskrifter och allmänna råd avsnitt 7:1, anges bland annat att arbetslokaler avsedda för kontorsarbete ska utformas så att uppkomst och spridning av störande ljud begränsas så att olägenheter för människors hälsa kan undvikas. Som vägledning till hur forskriftens krav kan uppfyllas hänvisas till ljudklass C i standarden för lokaler SS 25268. Se tabell nedan.

Tabell 4. Dimensionering av byggnadens ljudisolering mot yttre ljudkällor (sammanfattat ur SS 25268:2007 för ljudklass C).

Utrymme	Dygnsekvivalent nivå, L_{eq} , dBA	Maximalnivå, L_{max} , dBA
Inomhus		
Utrymme för presentationer (> ca 20 personer) t ex större konferensrum	30	45
- Utrymme för enskilt arbete, samtal eller vila t ex cellkontor, mötesrum, reception, vilrum - Dock i stora utrymmen t ex öppen planlösning, kontorslandskap	35 35	50 55
Övriga utrymmen där människor vistas mera än tillfälligt t ex restaurang, matsal, pausutrymmen	40	--
Utrymmen där människor vistas tillfälligt t ex korridor, foajé, entréhall, kopiering mm	45	--

Önskas högre ljudklass, A eller B, så skärps kraven ovan med 8 respektive 4 dB jämfört med ovanstående.

Ljudklass A utgör höglklassig ljudmiljö medan ljudklass C motsvarar minimikraven i BBR.

Sårbart grundvatten

Delar av planområdet ligger inom grundvatten. Se även sidan 5.



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 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 PARK och GATA₁. Huvudmannen ansvarar för den allmänna platsmarkens utbyggnad, drift och underhåll.

Planavtal

Mellan exploatören/ägaren till fastigheten Plasten 2 och Byggnadsnämnden i Kristianstads kommun, genom Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, har avtal träffats om upprättande av detaljplan.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetskonsekvenser

Det finns ett officiälservitut 1290K-3242.2, för utfart till förmån för Plasten 5 och som belastar Näsby 35:22. När nu aktuell detaljplan får laga kraft möjliggörs en egen in- och utfart direkt från Plasten 5 till Industrigatan. Officiälservitutet kommer automatiskt att upphöra att gälla då detaljplanen får laga kraft, då det är begränsat i tid. Därmed krävs ingen ytterligare lantmäteriförrättning och det kommer heller inte uppstå några förrättningskostnader när servitutet upphör.

Det finns ett officiälservitut 1290K-3242.1, för utfart till förmån för Plasten 3 och som belastar Näsby 35:22. När nu aktuell detaljplan får laga kraft möjliggörs en egen in- och utfart direkt från Plasten 3 till Industrigatan. Officiälservitutet kommer automatiskt att upphöra att gälla då detaljplanen får laga kraft, då det är begränsat i tid. Därmed krävs ingen ytterligare lantmäteriförrättning och det kommer heller inte uppstå några förrättningskostnader när servitutet upphör.



Servitut (1290K-3242.1) har upprättats så att in- och utfart säkerställs från Plasten 3 norrut via Näsby 35:22 och samordnas därmed med Plasten 1. Servitutet nyttjas tills dess att nu aktuell detaljplanen fått laga kraft och under förutsättning att biotopskydd beviljas för berörda träd. Karta: Kristianstads kommun

Ett s.k. u-område läggs in inom planområdets södra del för spill- och dagvattenledningar och en teleledning och ett u-område är förlagt inom planområdets västra del till följd av en teleledning. Spill- och dagvattenledningar kan tryggas genom ledningsrätt eller servitut och det är kommunen som ledningsägare söker om och bekostar detta. Kommunen ska kontakta Skanova före överlåtelse av marken och medverka till att Skanova utan intrångsersättning erhåller servitut eller ledningsrätt för befintliga teleledningar med hänvisning till 17 § i markavtalet mellan kommunen och Skanova.

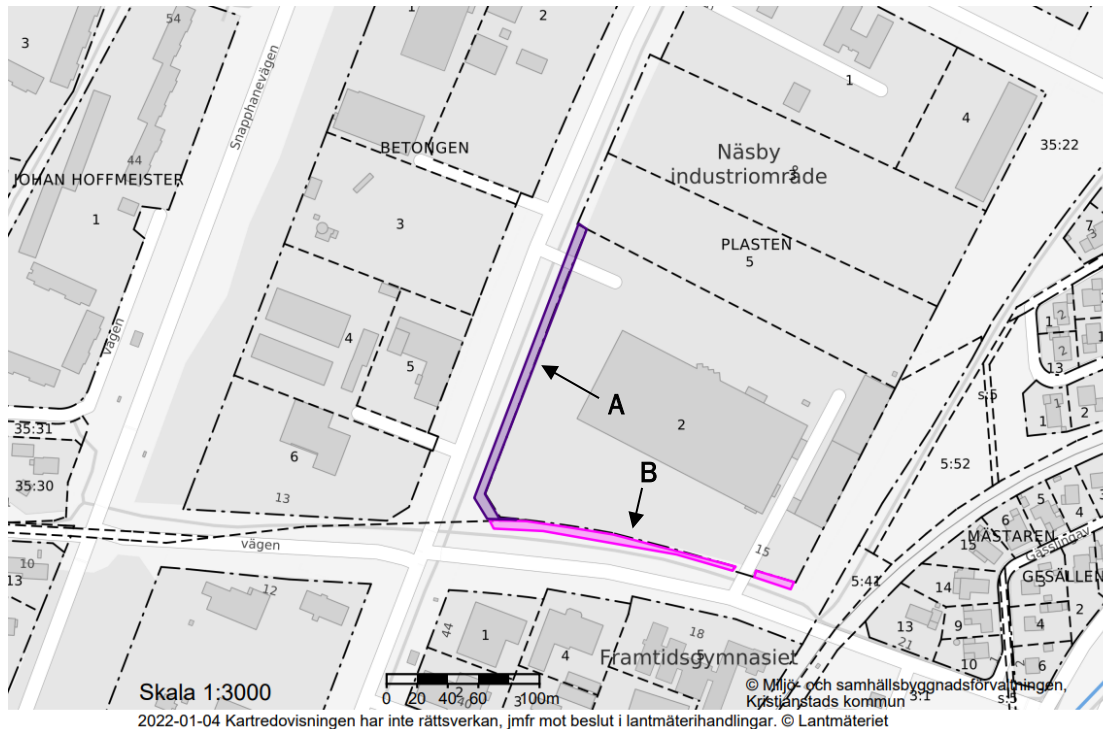
Del av fastigheterna Näsby 35:22 och 35:43 kan komma att köpas in och tillföras fastigheten Platsen 2. Observera att nedanstående sammanställning inte är bindande för kommande lantmäteriförrättning:

Område A (Kvartersmark Z₁,K, C₁,J₁,E) som är ca 1 440 m² kan fastighetsregleras från Näsby 35:22 till Platsen 2. Inom området ska nyttjanderätt, ledningsrätt eller avtalsservitut bildas för en dag- och spillvattenledning samt teleledning till förmån för Kristianstads kommun eller dess fastighet samt Skanova.

Område B (Kvartersmark Z₁,K, C₁,J₁,E och Z₁, J₁, E samt J₁,E) som är ca 920 m² kan regleras från Näsby 35:43 till Platsen 2. Inom området ska nyttjanderätt, ledningsrätt eller avtalsservitut bildas för en dag- och spillvattenledning samt teleledning till förmån för Kristianstads kommun eller dess fastighet samt Skanova.



Plasten 2 kan, genom avstyckning, komma att indelas i flertal nya fastigheter.



Fastighetskonsekvenskarta. Karta: Kristianstads kommun

Ansökan om lantmåteriförrättning

Fastighetsägaren till Plasten 2 ansöker om och bekostar erforderlig lantmåteriförrättning för exploateringsfastigheterna såvida de vill genomföra marköverföring. Kommunen ansvarar för bildandet av antingen avtalsservitut eller ledningsrätt (för allmänna ledningar) inom kvartersmaken i planområdet.

Kommunen ska kontakta Skanova före överlåtelse av marken och medverka till att Skanova utan intrångsersättning erhåller servitut eller ledningsrätt.



Ekonomiska frågor

Kostnader för planläggning

Kostnaden för upprättandet av nu aktuell detaljplan svarar exploatören 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 i området.

Ekonomiska konsekvenser

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

Om önskemål uppstår från fastighetsägaren till Plasten 2 om att förvärva del av Näsby 35:22 och 35:43 utgår kostnad för markinköp. Fastighetsägaren till Plasten 2 ansöker om och bekostar i så fall också erforderlig lantmäteriförrättning för exploateringsfastigheterna såvida de vill genomföra marköverföring. Kostnader som uppkommer för att ordna nyttjanderätt, ledningsrätt eller avtalsservitut till allmänna ledningar kan tryggas genom ledningsrätt eller servitut och det är kommunen som ledningsägare söker om och bekostar detta.

Kommunen ska kontakta Skanova före överlåtelse av marken och medverka till att Skanova utan intrångsersättning erhåller servitut eller ledningsrätt för befintliga teleledningar med hänvisning till 17 § i markavtalet mellan kommunen och Skanova.

Tekniska frågor

Behov av ytterligare tekniska utredningar

De äldre översiktliga geotekniska utredningar som gjorts är tillräckliga för överväganden i plansammanhang. Inför detaljprojektering av kvartersmarken (husgrundläggning, uppfyllnader m.m.) kan ytterligare undersökningar behövas.

Medverkande

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



BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN OCH PLANENS MILJÖKONSEKVENSER

Behovsbedömning

Enligt bestämmelserna i 4 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL) samt 6 kap 11 § miljöbalken (MB) ska en miljöbedömning göras av detaljplaner om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Som underlag för kommunens ställningstagande till detta görs en behovsbedömning med utgångspunkt från MKB-förordningens bilaga 4. Påvisar behovsbedömningen en betydande miljöpåverkan ska en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas till planärendet. Denna behovsbedömning utgör även en beskrivning av planförslagets miljökonsekvenser.

Planens påverkan på platsens värde

Planförslaget bedöms inte påverka några miljövärden då fastigheten sedan tidigare är i anspråkstagen som industritomt. Planförslaget medger förändrad användning från industri till industri till verksamheter med försäljning, kontor, restaurang, industri och lager samt teknisk anläggning (Z₁,K,C₁,J₁,E). Detaljplanen medger även två nya infarter från Industrigatan till Plasten 3 och 5 för att möjliggöra egna in- och utfarter. Detaljplanen möjliggör för befintlig verksamhet att utvecklas.

Påverkan på riksintresse och Natura 2000-område

Planområdet berör inte något riksintresse. I närheten av planområdet (ca 40 meter) ligger järnvägen som omfattas av riksintresse för kommunikationer. Riksintresset bedöms inte påverkas av planförslaget.

Påverkan på fridlysta arter enligt Artskyddsförordningen

Planförslaget bedöms inte innebära att någon fridlyst art enligt Artskyddsförordningen påverkas negativt.

Påverkan på biotopskydd

Alla trädallér inom och strax utanför planområdet är biotopskyddade objekt. Endast de som behöver fällas för att möjliggöra in- och utfarter påverkas negativt. Kompensationsåtgärder kopplade till dispensansökan ska säkerställa att den negativa påverkan minskas/uteblir.

Planens påverkan på hälsa och miljö

Planförslaget bedöms inte medföra några negativa aspekter gällande hälsa och miljö.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet

Planförslaget anger inte förutsättningar för en sådan tillståndspliktig eller anmälningspliktig verksamhet eller åtgärd som alltid ska antas medföra betydande



miljöpåverkan eller som kan komma att bli bedömd som en sådan enligt 3 § första stycket eller i bilaga 3 till förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Miljökvalitetsnormer

Planförslaget innebär ingen risk för att gällande miljökvalitetsnormer för vatten eller luft överskrids.

Planområdet berörs framför allt av miljökvalitetsnormer för följande vattenförekomster:

- Grundvattenförekomsten *Norra Kristianstadsslätten, SE621214-454046*, en sedimentär bergförekomst. Miljökvalitetsnorm är god kemisk och kvantitativ status. Förekomsten bedöms dock vara i risk att inte uppnå god kemisk och kvantitativ status år 2027, framförallt beroende på miljögifter (främst PFAS och bekämpningsmedel) och stora vattenuttag.
- *Råbelövskanalen, SE621454-139872*, där miljökvalitetsnorm är måttlig ekologisk status år 2033 och god kemisk ytvattenstatus. Status idag är dålig ekologisk och uppnår ej god kemisk status. Det finns risk för att god status inte uppnås till 2027, bl a på grund av miljögifter och urban markanvändning.
- *Hammarsjön, SE 620406-140165*, med miljökvalitetsnorm att förekomsten ska uppnå god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. Statusklassning idag är god ekologisk status, men uppnår ej god kemisk status. Förekomsten bedöms vara i risk att inte uppnå god kemisk status till år 2027 p.g.a. punktkälla (reningsverk) och atmosfärisk deposition.

Markanvändning inom planområdet bedöms främst kunna ge upphov till negativ påverkan genom uppkomst av förorenat dagvatten. Marken inom och i anslutning till planområdet består huvudsakligen av lera. Det är därför små förutsättningar att infiltrera dagvatten lokalt. En mindre andel förorenat dagvatten skulle genom diffus spridning kunna nå grundvattenförekomsten, eller genom ledningar och diken belasta ytvatten, om inte förebyggande åtgärder vidtas. Planen möjliggör en minskad negativ påverkan på alla berörda vattenförekomster genom en fördröjningsyta för dagvatten och ytor för rening av vatten inom fastigheten samt fördröjningsyta kan anordnas utanför planområdet inom planlagd allmän platsmark för park.

Syftet är även att bevara god status på alla nedströms vattenförekomster och havet.

Planområdet berörs av miljökvalitetsnormer för utomhusluft (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. Förebyggande åtgärder är att planera för en god ventilation inom bebyggelsen samtidigt som grönska bevaras eller tillförs. Särskilt träd och buskar renar luften från stoft och partiklar.



Planens förhållande till gällande miljökvalitetsmål

De kommunövergripande miljömålen som har relevans för detaljplanen är "mångfalden i miljön", "god vattenstatus", "giftfritt och säkert", "energi och transporter" och "hållbar bebyggd miljö".

Planförslaget bedöms inte försvåra möjligheterna att uppfylla dessa.

Ställningstagande

Bedömningen är att den befintliga miljön inte har sådana värden eller en sådan sårbarhet att planförslaget omfattning medför risker för människors hälsa och miljön. Planförslaget är inte 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. Det innebär att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och 6 kap 11 § miljöbalken inte behöver upprättas.

Länsstyrelsen delade kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken (länsstyrelsens granskningsyttrande 2020-04-23).

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tommy Danielsson
förvaltningschef

Helén Schrewelius
planeringsarkitekt