



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

PLANBESKRIVNING

detaljplan för del av Hammar 9:151 i Kristianstads kommun



Foto från planområdet. Foto: Kristianstads kommun.



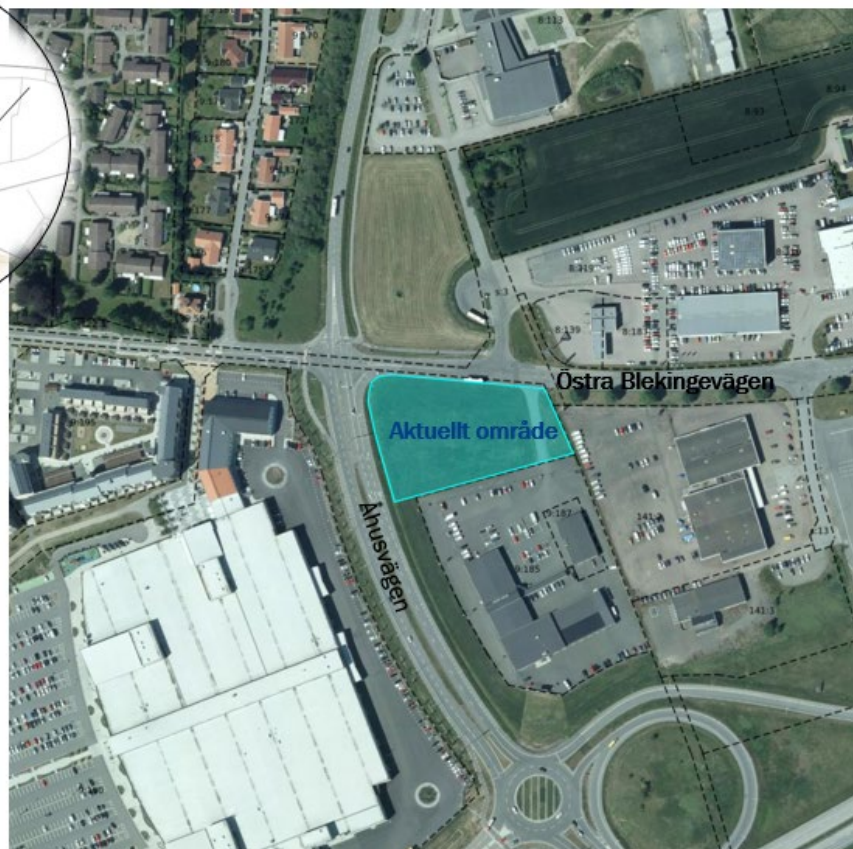
DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en fortsatt utbyggnad av verksamheter med begränsad omgivningspåverkan med tillhörande komplement samt bilservice inom planområdet. Enligt gällande översiktsplan ingår planområdet inom område som är befintlig lättare verksamhet och verksamhet. Omgivande verksamhet utgörs idag främst utav bilservice och bilförsäljning. Detaljplanen ska även säkerställa erforderliga ytor för fördröjning av dagvatten.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet ligger i den östra delen av Hammar utmed Östra Blekingevägen och Åhusvägen. Området omfattar cirka 7 300 kvadratmeter.

I norr avgränsas planområdet av Östra Blekingevägen (Hammar s:3) och i väster av vägområdesgräns för Åhusvägen där Trafikverket är väghållare. I öster och söder avgränsas planområdet av fastigheterna Hammar s:3, Hammar 141:2 och Hammar 9:185.



Markeringen på orienteringskartan visar planområdets läge i Hammar inom den östra delen av Kristianstad



MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Samtlig mark inom planområdet ägs av Kristianstads kommun.

PLANHANDLINGAR

- Plan- och genomförandebeskrivning inkl. behovsbedömning för MKB (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

GRUNDKARTA

- Grundkartan, upprättad 2022-09-30 och uppdaterad 2023-12-18 och 2024-10-03 av Kristianstads kommun.

Tidigare osäkra fastighetsgränser har klargjorts i samband med en fastighetsreglering som fått laga kraft inför framtagandet av ny grundkarta. Grundkartan har därmed säkra fastighetsgränser.

UTREDNINGAR

Följande utredningar har legat till grund för planförslagets omfattning och utformning.

- Trafikutredning (2022-10-12), Ramboll, org 556133-0506
- PM Dagvatten och skyfallsutredning (2023-09-07), VA-avdelningen, Kristianstad kommun

ÄRENDEINFORMATION

Arbetet med detaljplan för del av Hammar 9:151 i Kristianstads kommun, påbörjades 2022-04-26 § 58 när byggnadsnämnden beslutade att ge Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att pröva möjligheten till ny bebyggelse avsedd för handel, verksamheter och bilservice. Ärendet gavs diarienummer BN 22-0385.

ANSÖKAN, UPPDRAG OCH BESLUT

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2022-02-16 KS§15 (KS 2021/1318) om planuppdrag efter att extern sökande inkommit med en förfrågan till kommunens mark- och exploateringsenhet om att inom området uppföra bilverksamhet.



Byggnadsnämnden gav 2022-04-26 § 58 i uppdrag åt Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att påbörja planarbete för del av Hammar 9:151.

Byggnadsnämnden gav 2022-11-22 § 185 i uppdrag åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att godkänna detaljplanen för samråd.

Samråd har, enligt byggnadsnämndens beslut 2022-11-22 § 185, genomförts under tiden 2022-12-19 till 2023-01-20. Efter samrådet kompletterades och justerats planförslaget inför granskningsskedet, bland annat med avseende på utökade beskrivningar för hantering av dagvatten samt justering av prickad mark inom planområdet. Planförslaget godkändes för granskning 2023-11-13 på delegation av förvaltningschef på Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

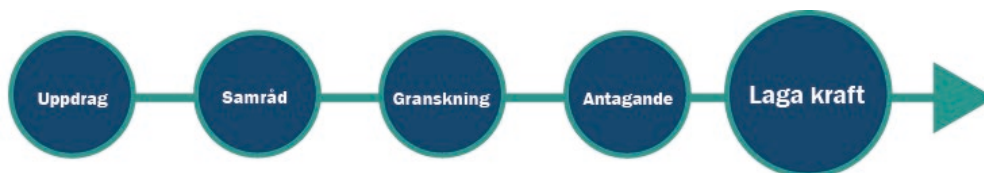
PLANPROCESSEN

Standardförfarande

Processen för en detaljplan regleras i plan- och bygglagen (PBL). Denna detaljplan handläggs med standardförfarande. Standardförfarandet tillämpas eftersom förslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt stor betydelse. Detaljplanen antas heller inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Detaljplaneprocessen för ett standardförfarande är indelat i tre skeden; *plansamråd*, *granskning* och *antagande*. Det är under samråd och granskning som allmänhet, sakägare och myndigheter har möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Nu när detaljplanen har fått laga kraft kan bygglov ges och efter det utbyggnad påbörjas.

Så här ser planprocessen ut för ett standardförfarande:





Tidplan

Uppdrag	Kommunstyrelsens AU	2022-02-16
Samrådsgodkännande	Byggnadsnämnden	2022-11-22
Granskningsgodkännande	Förvaltningschef MSF jml delegation	2023-11-13
Antagande	Byggnadsnämnden	2024-11-19
Laga kraft		2024-12-15

Medverkande

Planhandlingar och illustrationer har tagits fram av miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Representer från kommunledningskontorets mark- och exploateringsenhet samt tekniska förvaltningen har deltagit i planarbetet. Ramboll har tillhandahållit planeringsunderlag.



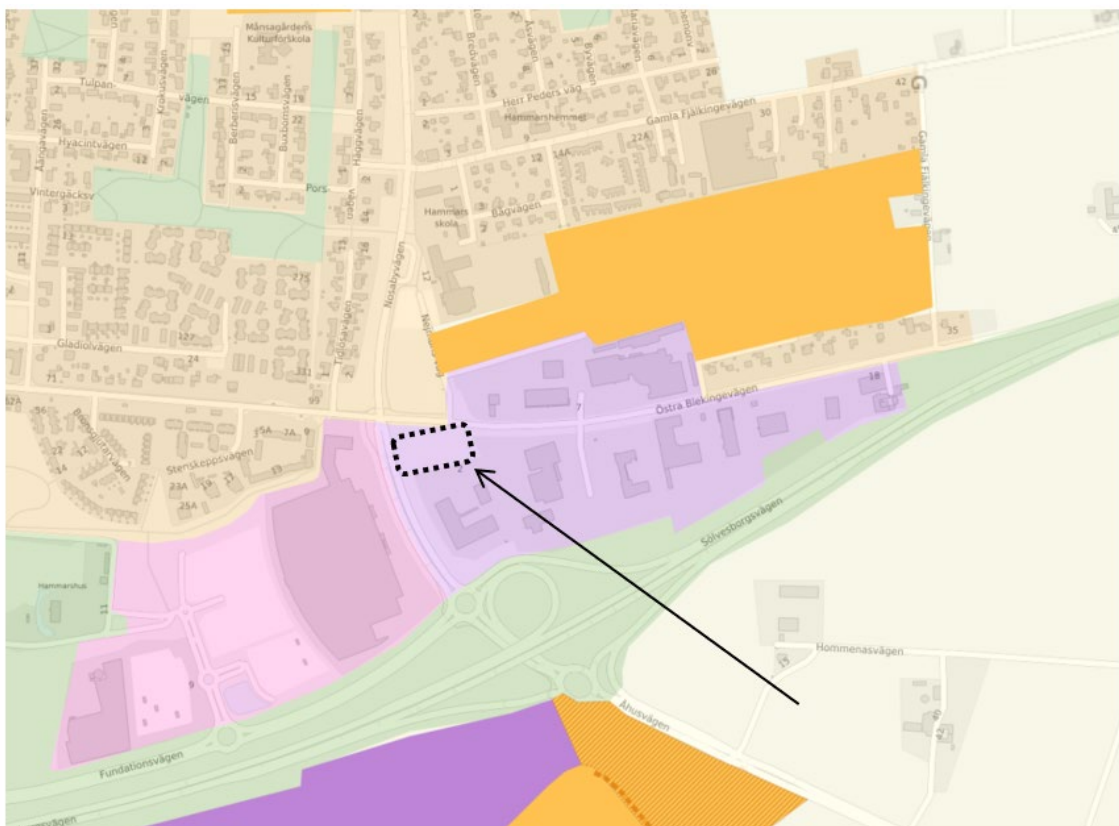
PLANERINGFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande detaljplaner

Området är inte planlagt sedan tidigare men ligger i direkt anslutning till planlagt och utbyggt verksamhetsområde.

Gällande översiktsplaner

Den föreslagna åtgärden är förenlig med gällande översiktsplan *Ändring av översiktsplan för Kristianstad stad (ÅÖP, Kristianstad)* (KF 2021-12-14 KF §314). Planområdet ligger inom område som i översiktsplanen anges vara pågående markanvändning för lättare verksamheter. Ett område som är klassificerat för lättare verksamheter utgörs i huvudsak av service och verksamheter som inte är direkt störande eller miljöbelastande och kan ligga i anslutning till bostäder. Förtätning bedöms även kunna ske med sällanköpshandel, kontor och eventlokaler enligt översiktsplanen. Angränsande väster om området finns ett befintligt handelsområde och strax norr om planområdet finns mark som definieras som befintlig stadsbygd.



Översiktsplan för Kristianstad stad (KF 2021-12-14 KF §314). Planområdet (ungefärlig omfattning, svart markering) ligger inom pågående markanvändning, lättare verksamheter



Riksintressen

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Natura 2000

Planområdet berör inte något Natura 2000-område.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Marken inom planområdet utgörs av 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 i enlighet med planförslaget förs under *Behov av strategisk miljöbedömning; Planens påverkan på området*, sid 36.

Fysisk miljö

Planområdet består idag inte av någon bebyggelse utan är en mindre oexploaterad yta i ett annars utbyggt verksamhetsområde. Markhöjderna inom aktuellt område ligger kring + 8 meter, vilket innebär att området inte är utsatt för risk för översvämning i samband med ett vallbrott. Inom området finns heller inga lokala lågpunkter som riskerar att översvämmas vid ett skyfall. Området utgörs av obebyggd åkermark med ringa omfattning. Den omgivande bebyggelsen utgörs av verksamheter med fokus på bilservice och bilförsäljning utmed båda sidorna av Östra Blekingevägen. Väster om Åhusvägen ligger C4-shopping, Kristianstads externa shoppinggalleria med sällanköpsvaror och dagligvaruhandel. Utöver verksamheter och handel finns det även bostadsbebyggelse cirka 100 meter från planområdet samt en skola cirka 200 meter bort.



PLANFÖRSLAGET

Beskrivning av detaljplanens huvuddrag

Planförslaget möjliggör för en komplettering av den i området dominerande markanvändningen med verksamheter och bilservice. Kvartersmarken omfattar cirka 5 550 kvadratmeter och den allmänna platsmarken omfattar totalt cirka 2 100 kvadratmeter, varav cirka 1 950 kvadratmeter utgörs av skydd och cirka 120 kvadratmeter utgörs av gata. Total byggbar mark för verksamhet utgörs av cirka 2 400 kvadratmeter.

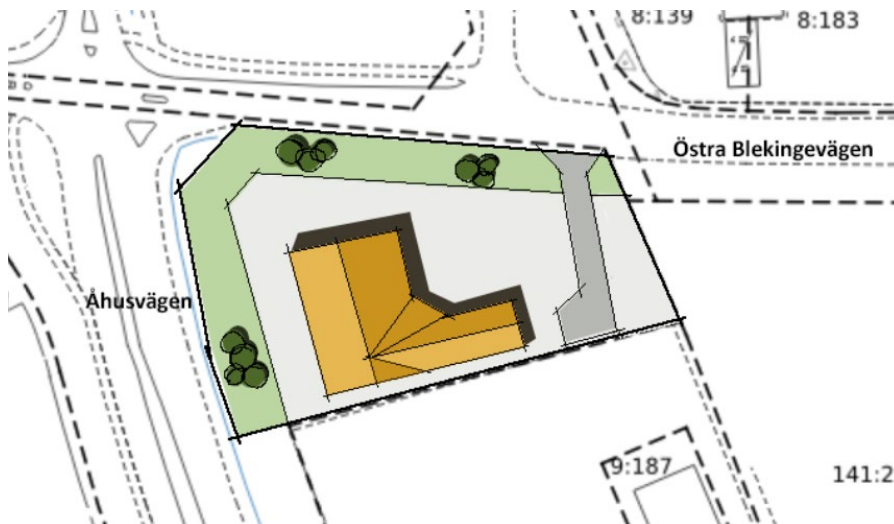
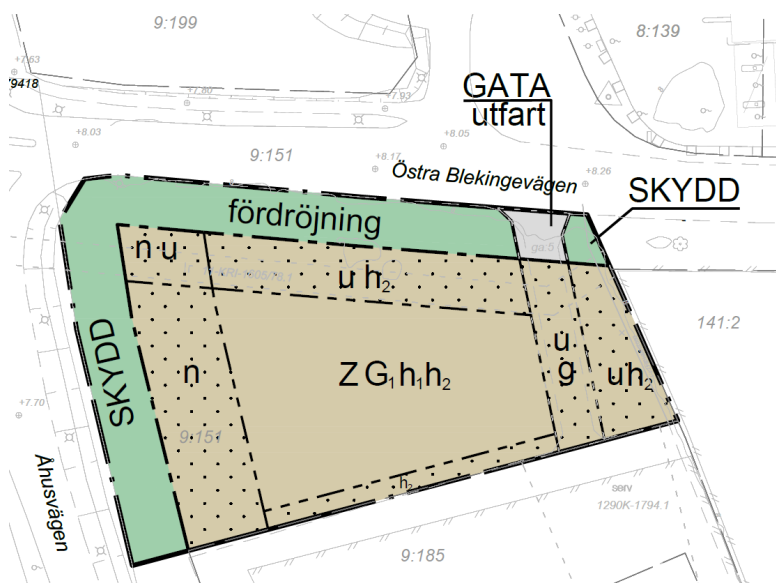


Illustration över
planområdet som visar
en möjlig byggnation
och omgivande
grönytor.



Plankarta,
antagandehandling



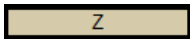
PLANBESTÄMMELSER

Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och 2 kap. PBL. Nedan följer en lista på detaljplanens bestämmelser och deras motiv.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

Verksamheter

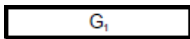


Samtlig kvartersmark inom planområdet utgörs av verksamhet med begränsad omgivningspåverkan.

Markanvändningen verksamheter (Z) tillämpas för områden avsedda för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Även komplement till verksamheten ingår i användningen. Med komplement till verksamheten menas att det ska vara ett komplement till den huvudsakliga verksamheten så som parkering och kontor.

Motiv till användningen är att skapa ett komplement till befintlig verksamhet inom området.

Fordonsservice



Markanvändningen G₁ preciseras till fordonsservice och möjliggörs inom samtlig kvartersmark inom planområdet. Bestämmelsen är förenlig med omgivande verksamheter som ofta är kopplade till bilservice.

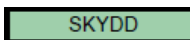
Allmän platsmark

Gata



Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för en in och utfart till planområdet. Allmän platsmark för gata omfattar endast ett mindre område som säkerställer tillfartens befintliga läge.

Skydd



Bestämmelsen syftar till att säkerställa yta för att kunna ta hand om dagvatten inom planområdet.



EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande



Marken för inte förses med byggnad

Mark som betecknas med punktprickning reglerar ytorna inom planområdet som inte får förses med byggnader. Syftet med bestämmelsen är att reglera byggrättens utbredning och för att säkerställa avstånd till omgivande fastigheter, vägar och befintliga underjordiska ledningar.

I övrigt regleras inte byggrätten inom planområdet.

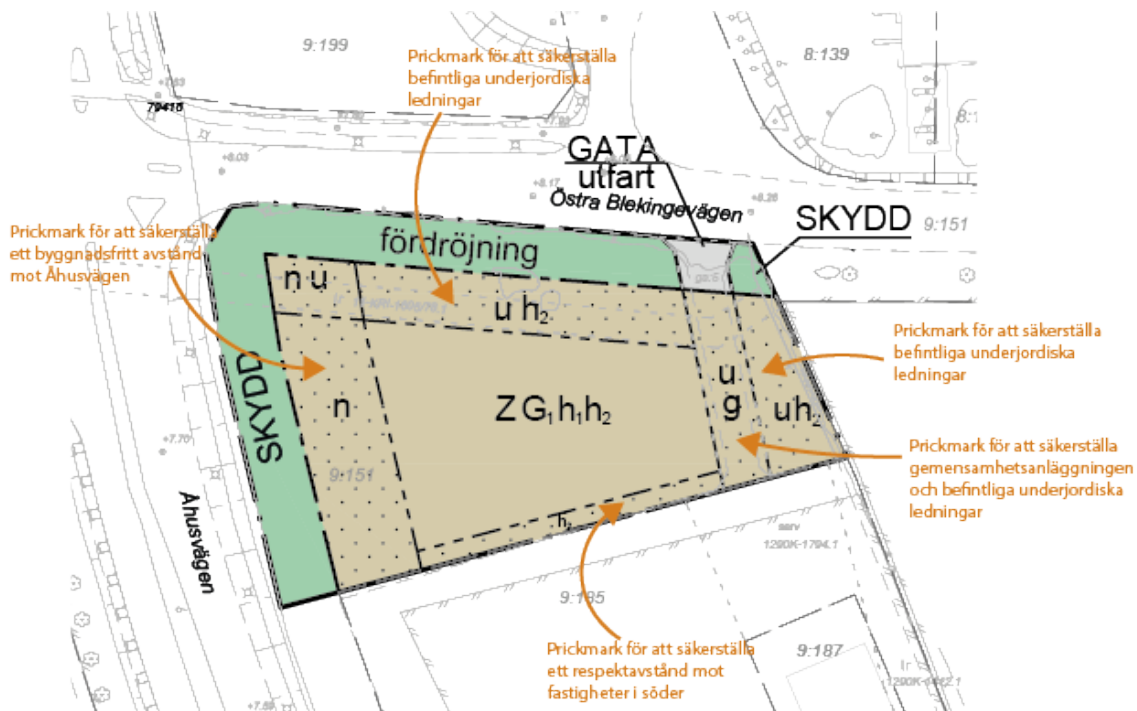


Illustration som visar prickmarkens motiv.



Höjd på byggnadsverk

h₁ **Högsta nockhöjd är 9 meter**

Nockhöjden inom planområdet regleras till 9 meter (h_1). Nockhöjd är definierat som avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnaden, till yttertakets högsta del. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in. Bestämmelsen är till för att säkerställa att byggnationen smälter in med befintlig bebyggelse.

h₂ **Högsta totalhöjd är 11 meter**

Totalhöjden inom planområdet regleras till 11 meter (h_2). Totalhöjden reglerar uppstickande delar utanför byggnaders konstruktion, bland annat skorstenar, men också högsta höjd på fristående element så som antenner, master, skyltkonstruktioner m.m. Anledningen till att en högsta totalhöjd anges är för att undvika högre skyltar inom planområdet där även intilliggande detaljplaner har en begränsning av totalhöjden på 11 meter. Regleringen är till för att säkerställa en anpassning till stads- och landskapsbilden.

Markens anordnade och vegetation

n **Byggnadsfritt avstånd. Inga fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten får anläggas**

Utmed kvartersmarkens västra gräns anges ett byggnadsfritt avstånd (n) mot Åhusvägen. Byggnadsfritt avstånd från vägområdesgräns är 30 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Detta är för att enligt Trafikverkets riktlinjer säkerställa att område hålls fritt från byggnader eller andra fasta föremål.

Markreservat för allmännyttig ändamål

u **Markreservat för underjordiska ledningar**

Markreservat för allmänna underjordiska ledningar anges utmed kvartersmarkens norra gräns samt mot planområdets östra gränsen med beteckningen u. Bestämmelsen är till för att skydda både befintliga dagvatten och elledningar under marken. Ledningen kräver ett avstånd på minst 5 meter mellan byggnad och ledningens centerlinje. Detta är för att ta hand om risk för deformationer som exempelvis kan skada intilliggande



byggnader vid en eventuell omläggning av rörledning samt för att kunna ha utrymme för gångpassage vid schaktarbete vid ledningsområdet.

Markreservatet mot norra gränsen följer gällande ledningsrätt, lr 11-KRI-1605/78.1. Servitut kommer att sökas för att säkerställa tillträde till ledningen.

Inom befintlig gemensamhetsanläggning för väg anges markreservat för underjordiska ledningar då det finns en befintlig dagvattenledning.

Längs med planområdets östra gräns anges även markreservat för underjordiska ledningar för att skydda befintliga elledningar inom planområdet.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g

Markreservat för gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning för tillfart anges inom kvartersmarkens östra del och betecknas g på plankartan. Bestämmelse är till för att säkerställa befintlig gemensamhetsanläggning och tillfart till befintliga verksamheter söder om planområdet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATSMARK

Stängsel, utfart och annan utgång

utfart

Utfart (Begränsning av användningsgräns)

Utfart får finnas och är angiven i befintligt läge som utfart inom allmän plats, gata. Bestämmelsen utfart innefattar också infart. Gatan fungerar som infart till området. Gatan har idag samma lokalisering som dagens tillfart till området och fungerar också som utfart till verksamheter söder om området på fastigheterna Hammar 9:183 och Hammar 9:187.

Utformning av allmän plats

födröjning

Födröjning av dagvatten (Begränsning av användningsgräns)

Erforderliga ytor för födröjning av dagvatten får iordningställas inom allmän plats, skydd. Bestämmelsen syftar till att säkerställa yta för att kunna hantera dagvatten.



Huvudmannaskap

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 SKYDD och GATA. Huvudmannen ansvarar för den allmänna platsmarkens utbyggnad, drift och underhåll.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från det datum då planen får 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.



TRAFIK

Nuläge

Tillfart till området ska ske i en anslutningspunkt mot Östra Blekingevägen i norr. Tillfarten föreslås ligga kvar i befintligt läge och fungerar även som tillfart till fastigheterna Hammar 9:185 och 9:187.

Planområdet gränsar i väster till väg 118 som ingår i funktionellt prioriterat vägnät (FPV). Tillgängligheten längs med vägarna i FPV ska värnas och, där det behövs mest och är möjligt, utvecklas. När trafiken ökar på befintliga anslutningar till FPV blir frågan hur dessa ska utformas ännu viktigare, för att tillgängligheten längs med vägen inte ska påverkas negativt.

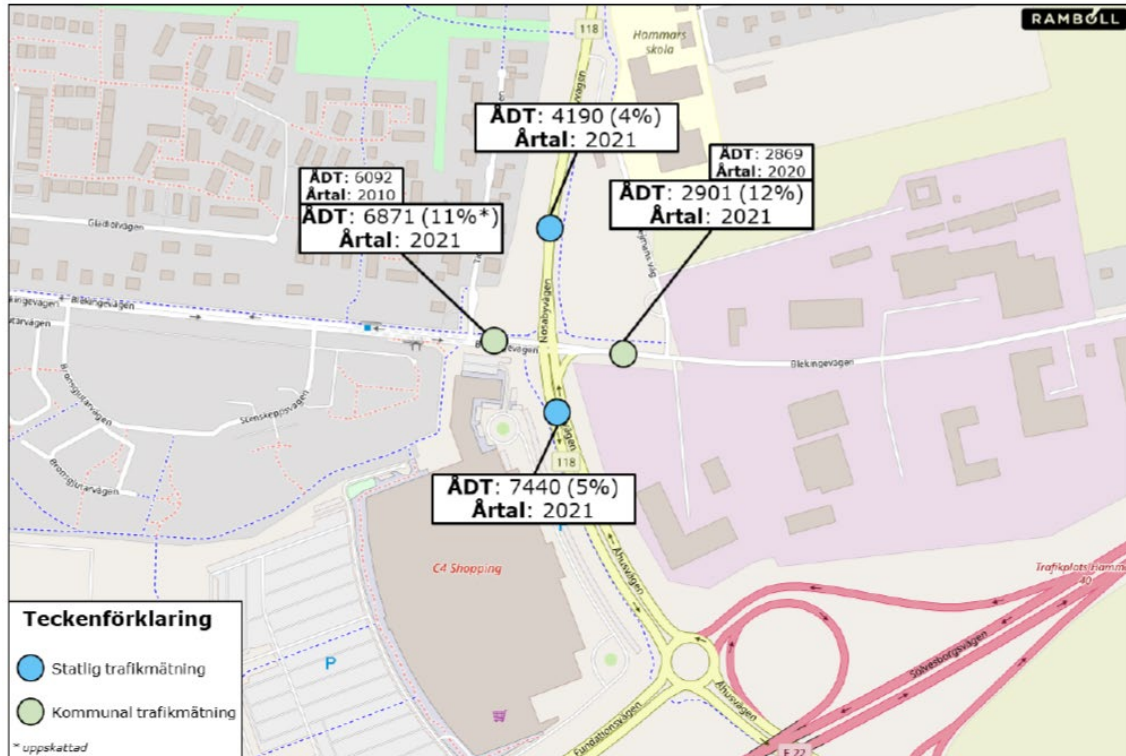
Utredning

En trafikutredning har genomförts av Ramboll (2022) på uppdrag av Kristianstads kommun med syfte att;

- Ta fram en uppskattning av trafikallstring och flödesfördelning som uppkommer på grund den föreslagna detaljplanen.
- Beskriva hur planförslaget kan komma att påverka det omgivande vägnätet.
- Beskriva vilka åtgärder som kan komma att krävas på platsen.
- Kartlägga och utreda GC-kopplingar till området.

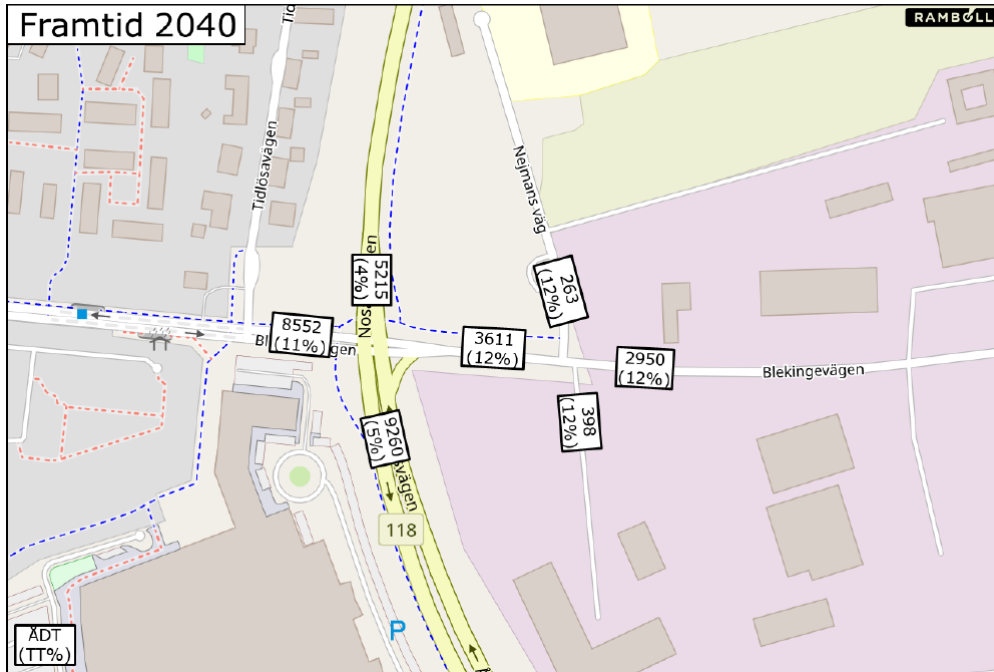
Studien avgränsas till effekter i de tidigare nämnda korsningspunkterna för biltrafik. Ingen hänsyn tas till området i stort, förutom eventuell analys relaterad till kölängder som sträcker sig utanför korsningspunkten, och till närliggande korsningspunkter. Analyser relaterade till gång- och cykeltrafikanter sker endast för eventuella GC-kopplingar i området.

Trafikmätningar har samlats in i närheten av de studerade korsningspunkterna, ett urval av dessa återfinns i kartan nedan. Trafikmätningarna har inhämtats från två olika källor, Trafikverket (markerat med blått) och kommunala mätningar (markerat med grönt). För tillfarter där trafikmätningar saknas har en uppskattning gjorts.

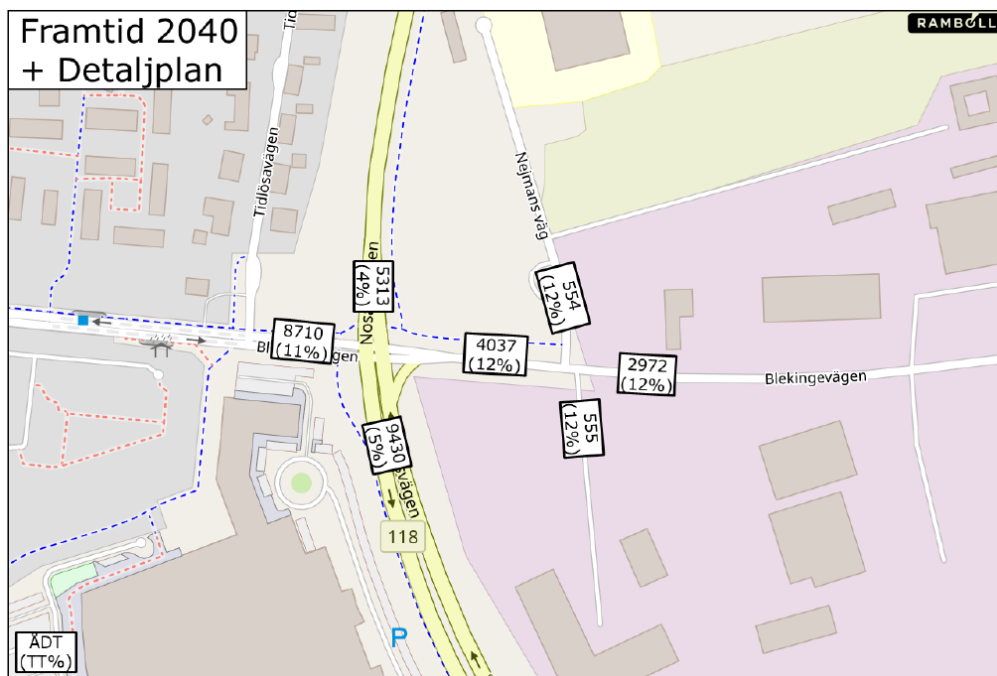


Urväl av trafikmätningar i området, med årsdygnstrafik (ÅDT), tung trafik och mätårstal. Trafikutredning Hammar, Ramboll 22-10-12

För att räkna upp timtrafikflödena till ett framtidsscenario för 2040 används Trafikverkets basprognos 2040. Persontransportarbetet i Sverige beräknas öka årligen med 1,1% under perioden 2017–2040, vilket motsvarar en total ökning på 28% över tidsperioden. Dessa procentsatser ligger till grund för uppräknings av de tidigare presenterade trafikflödena. Nedan visas beräknade framtidsscenario utan och med detaljplan.



Ovan: Trafikflöden i framtidsscenariot för studerat område. Nedan: Framtidsscenariot med detaljplan.
Trafikutredning Hammar, Rambøll 22-10-12



Den analys som genomförts tyder på att en etablering i planområdet ej kommer innefatta några kapacitetsproblem i de korsningspunkter som studerats, och ej heller några följd effekter till närliggande korsningspunkter i ett framtidsscenario 2040. De



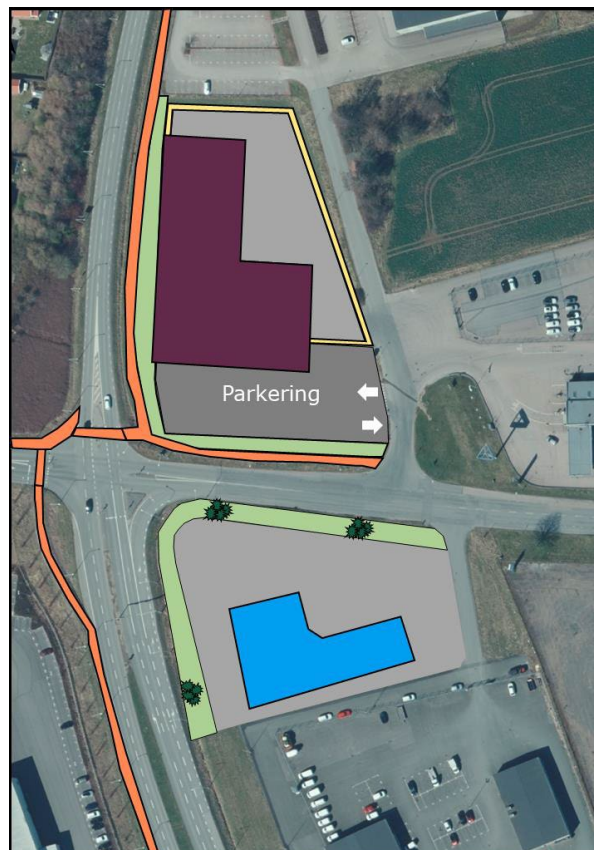
bedömningar som gjorts är att belastningsgrader aldrig når de riktvärden som finns angivna i VGU för nybyggnationer. Visserligen sker en viss köbildning under maxtimmen, speciellt för signalkorsningen Åhusvägen/Östra Blekingevägen, stundtals med köer på upp till cirka 100 meter. Dessa köer kan dock korsningspunkten hantera, och inga köer bygger ut till nästkommande korsningspunkter. Analysen tyder på att det inte skapas några följd effekter till det statliga vägnätet med tanke på den tänkta detaljplanen i området. Ovanstående slutsatser styrks ytterligare av det faktum att trafikalsstringen som använts i beräkningarna antas vara i överkant, d.v.s. ett s.k. "worst-case-scenario". Detta bekräftas av de trafikuppgifter som i senare skede inkommit från exploatören.

Trafik; Gång- och cykel

I genomförd trafikutredning läggs fokus på gång- och cykelvägnätet i trafikutredningens närområde. GC-vägnätet är relativt välutvecklat runtomkring trafikutredningens närområde.

I VGU för tätort påpekas att det vid byggnation av cykelpassage behöver tas hänsyn till trygghet, trafiksäkerhet, miljöpåverkan, möblering och drift och underhåll. För trafiksäkerhet i en cykelpassage gäller det att den har god kvalitet om biltrafikens hastighet är lägre än 30 km/h, acceptabel kvalitet om biltrafikens hastighet är 30–40 km/h och icke acceptabel kvalitet om biltrafikens hastighet är högre än 40 km/h. I området är hastighetsgränsen 40 km/h.

Bilden till höger visar en grov skiss över området med planlagda ytor. I orange färg ses gång- och cykelväg. Här saknas en naturlig övergång till södra sidan av Östra Blekingevägen. Vidare slutar GC-vägnätet tvärt precis vid entrén till företagsområdet. Detta leder till att personer som ska in i företagsområdet tvingas ut på bilvägen för att kunna ta sig till sina målpunkter inne i området. För att främja gång- och cykeltrafik till

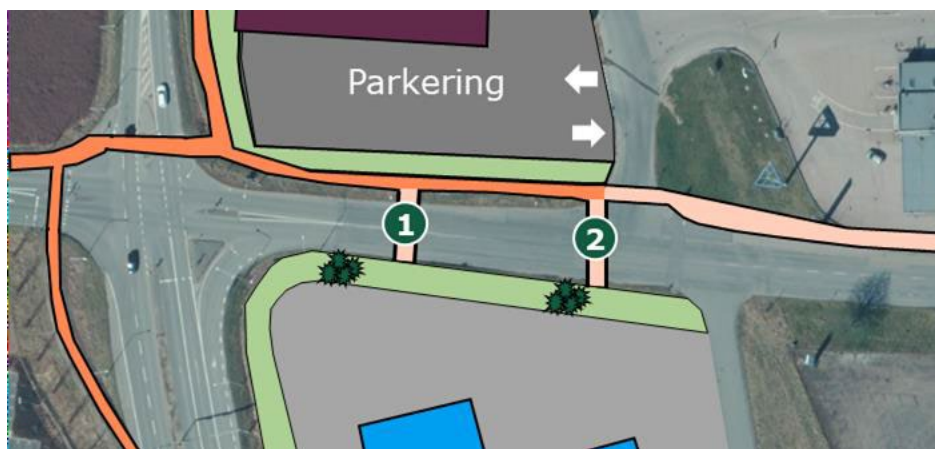


*Grov skiss över området och dess infrastruktur.
Trafikutredning Hammar, Ramböll 22-10-12*



området är det därför klokt att analysera vilka möjligheter till ytterligare GC-väg i området det finns.

Nedan återfinns två alternativa förslag till placeringar av en överfart eller passage för gång- och cykel, samt förslag på vidareutveckling av GC-vägnätet åt öster. Överfarten kan placeras på vägsträckan (som i 1) eller vid korsningspunkten (som i 2). Vid en placering av överfarten i punkt 1 skapas bättre siktförhållanden för bilar, speciellt svängande trafik från exempelvis Nejmans väg, jämfört med alternativ 2. En nackdel kan vara att fler väljer att framföra sina fordon i högre hastigheter förbi övergångsstället då sammankopplingen med närliggande korsningspunkter saknas, som i figur 2. De trafikmätningar som genomförts år 2020 tyder på att medelhastigheten var 38,5 km/h under förmiddagens maxtimme och 37,7 km/h under eftermiddagens maxtimme, vilket skulle kvalificeras som acceptabel kvalitet med tidigare beskrivna mått. Om god trafiksäkerhet ska upprätthållas bör en eventuell GC-överfart hastighetssäkras till 30 km/h. Beroende på utformning kan detta ha olika påverkan på bland annat tung trafik in och ut i området.



*Två alternativa placeringar av övergångsställen/gc-passager utmed Östra Blekingevägen.
Trafikutredning Hammar, Ramboll 22-10-12*

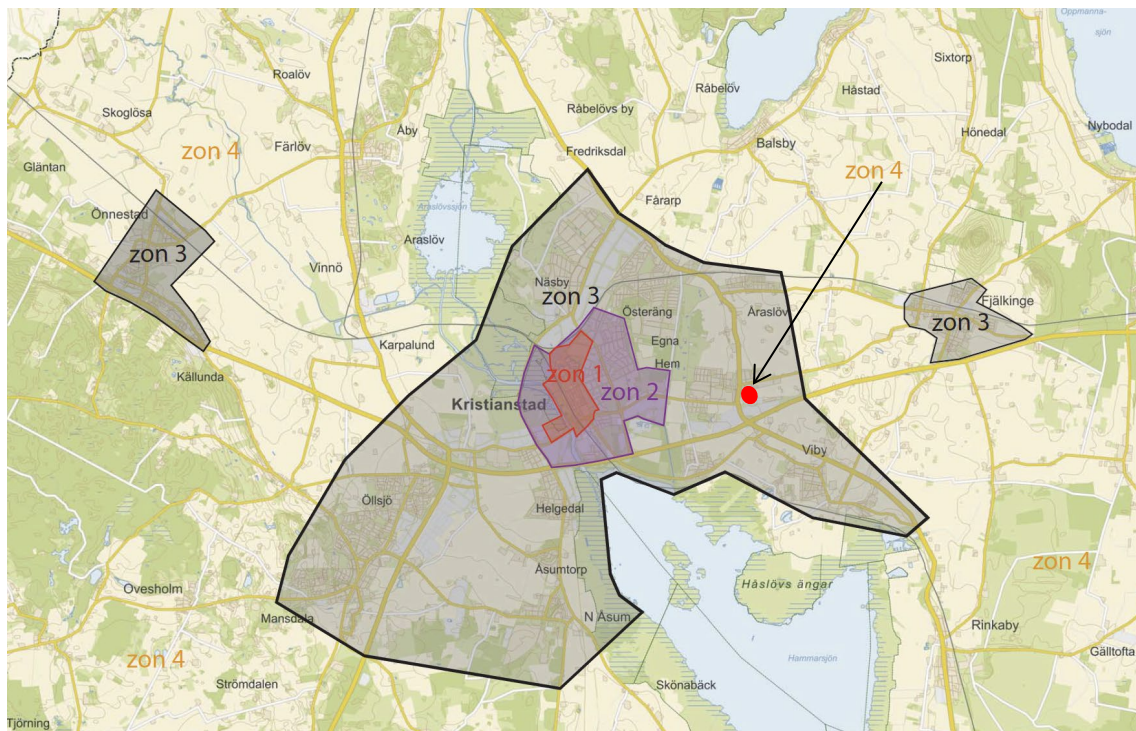
Östra Blekingevägen kan beskrivas som ett integrerat transportrum, där det finns en tydligare prioritering för motortrafiken. Oskyddade trafikanter har möjlighet att färdas i rummet men har mindre anspråk på att korsa och vistas i rummet. Gaturummet har som regel en transportfunktion. Detta är sant för området i allmänhet, med stort fokus på bilhandlare som alstrar motortrafik i allmänhet. En hastighetssäkrad cykelöverfart, cykelpassage eller signalreglerad cykelpassage är därför lämplig. Analysen av transportsystemet visar att anslutningar till områdets utkanter är god för gång och cykel, med breddade trottoarer från väster och fristående asfalterade vägar från norr och söder. I signalkorsningen finns separata signallyktor för gång- och cykel för en säker överfart.



Bredden på GC-vägarna är dock något begränsade, då dessa uppskattats till att vara cirka 2,5–2,7 meter bred in mot området, med reservation att det ej gjorts några fysiska mätningar på plats. GC-vägnätet slutar dock tvärt i korsningspunkten Östra Blekingevägen/Nejmans väg, där cyklister kan behöva cykla ut i vägbanan om de ska längre in i området. Det föreslås därför en förlängning av GC-vägen, för att erbjuda säkra vägar till de som väljer ett annat alternativ än bilen. Vidare föreslås ett övergångsställe/GC-passage över Östra Blekingevägen, för att koppla på det nya området på södra sidan av Östra Blekingevägen. Två förslag föreslås, med olika för- och nackdelar.

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.



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



Parkeringstal								
	Cykel				Bil			
	zon 1	zon 2	zon 3	zon 4	zon 1	zon 2	zon 3	zon 4
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 hämtning och lämning.								
** Angöringsplats för hämtning och lämning ingår inte i normen. Det bör finnas 1 bilplats/klass för hämtning och lämning.								

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

För sällanköpshandel inom zon 3 ska 25 parkeringsplatser/1000 kvadratmeter BTA finnas. Tabellen ovan redovisar parkeringstalen för respektive handelstyp för cykel och bil.

Parkering ska lösas inom den egna fastigheten och antalet parkeringsplatser ska följa kommunens aktuella parkeringsnorm.

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. För sällanköpshandel ska 16 cykelparkeringsplatser/1000 kvadratmeter BTA anordnas, se tabellen på föregående sida.



Konsekvenser

Enligt genomförd trafikutredning kommer utbyggnaden av planområdet inte att skapa några kapacitetsproblem i korsningspunkter som undersökts, och inte heller några följd effekter till närliggande korsningspunkter i ett framtidsscenario 2040. Analysen tyder på att det inte skapas några följd effekter till det statliga vägnätet med tanke på den tänkta detaljplanen i området.

Genomförd trafikutredning pekar på att Östra Blekingevägen idag har vissa brister när det gäller oskyddade trafikanter som besöker området till fots eller med cykel. Det saknas bland annat idag en säker korsning för att kunna ta sig till planområdet. Utredningen visar däremot på att det är möjligt att genomföra åtgärder, som att skapa en trafiksäker korsning i anslutning till planområdet.

Bil- och cykelparkering kan anordnas inom den egna fastigheten utifrån kommunens parkeringsnorm.



ÖVERSVÄMNING

Nuläge

Marken inom planområdet ligger på sådana nivåer (+7,7-+8 meter) att området inte är utsatt för någon risk för översvämning, inte heller vid ett eventuellt vallbrott på Hammarlundsvallen. Inom planområdet föreligger heller ingen risk för erosion.

OLYCKOR

Nuläge

Farligt gods

Transport av farligt gods förekommer på Åhusvägen väster om planområdet. Detaljplanen anger 30 meter byggnadsfritt avstånd till väg 118, vilket är i enlighet med de riktlinjer som anges i RIKTSAM (Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen) för nu föreslagen markanvändning. Inga ytterligare riskreducerande åtgärder föreslås inom planområdet.

Drivmedelsstation

Nordöst om planområdet ligger en drivmedelsstation (Tanka station). I samband med detaljplanearbetet har en bedömning och analys av risksituationen och eventuella olägenheter för människor och miljö genomförts tillsammans med räddningstjänsten och miljö- och hälsoskyddsavdelningen i egenskap av kommunens tillsynsmyndighet.



Bilden visar planområdet och närliggande drivmedelsstation, markerade med stjärna.



Konsekvenserna av den närliggande drivmedelsstationen för det ändrade användningssättet och den planerade bebyggelsen inom planområdet har undersökts i samband med riskbedömningen. Avståndet mellan gräns för kvartersmark och påfyllningsanslutning till befintliga underjordiska cisterner är cirka 55 m och cirka 60 m till pumpön på drivmedelsstationen.

Vid riskbedömningen har räddningstjänsten tagit utgångspunkt i följande Handböcker:

- MSB – "Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer" (2015)
- Boverket m.fl. "Bättre plats för arbete" (1995)
- Lst Stockholms län – "Riskhänsyn vid ny bebyggelse" (2000)

Räddningstjänstens tolkning av rekommenderade avstånd som anges i dessa handböcker är att cirka 50 meter kan motiveras gällande riskhänsyn. Övriga avstånd som anges avser buller, lukt, ljusstörningar och luftföroreningar. Skyddsavstånd kan även bero på lokala förutsättningar. Avståndet mellan drivmedelsstationen och planområdet anses därmed vara tillräckligt och inga direkta risker föreligger som skulle föranleda krav på riskreducerande åtgärder.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har meddelat att det inte finns några rapporter om störningar från aktuell drivmedelsstation.

Den samlade bedömningen är att drivmedelsstationerna inte är något hinder för planerad exploatering.

Konsekvenser

Inga specifika åtgärder bedöms behövas på grund av risk för hälsa och säkerhet. Planområdet håller ett byggnadsfritt avstånd till Åhusvägen på 30 meter som är en väg där det förekommer transporter av farligt gods. Gällande närliggande drivmedelsstation har räddningstjänsten gjort en riskbedömning att anläggningen är belägen utanför det avstånd som kräver riskhänsyn.



GEOTEKNIK

Geotekniska förhållanden

Enligt jordartskartan utgörs marken av glacial lera med låg genomsläpplighet.

Marken inom området är relativt plan och därmed inte skredbenägen.

Området ligger inom radonriskområde klass 3. 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.

Inom planområdet finns det ingen indikation på att det finns någon risk för några markföroreningar. Planförslaget möjliggör inte för någon känslig markanvändning. En markundersökning bedöms därför inte behövas.

Konsekvenser

Planområdet bedöms kunna byggas ut utifrån de geotekniska förhållandena som råder inom planområdet. Inga vidare utredningar bedöms behövas i detta skede.

NATURMILJÖ

Naturmiljö

Planområdet är klassat som jordbruksmark. Ett ianspråktagande av jordbruksmark innebär en bestående förändring av landskapet. Jordbruksmarken bedöms däremot inte ha några andra naturvärden än just i egenskap av jordbruksmark. Norr och söder ut från planområdet, cirka 2 km i båda riktningarna, finns stora sammanhängande grön- och vattenytor (gamla Nosaby golfbana och Hammarsjön) men inom den omgivande bebyggelsen finns naturvärden framför allt i form av träd. Någon naturvärdesinventering bedöms därför inte vara nödvändig att ta fram i samband med planläggningen.

Artskydd

Det förekommer inga kända fridlysta arter enligt Artskyddsförordningen.

Biotopskydd

Det förekommer inga kända fridlysta arter enligt Artskyddsförordningen.

Konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra några betydande konsekvenser för några naturvärden. Planområdet har inte använts som jordbruksmark på många år utan har varit en öppen grönyta med gräs.



KULTURMILJÖ

Kulturmiljö

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

Fornlämningar

Det finns inte några kända uppgifter om att det skulle förekomma fornlämningar inom planområdet. Det kan dock konstateras att planområdet ligger i en fornlämningsrik trakt och flera dokumenterade fornlämningar finns i närområdet. Länsstyrelsen har 2022-03-07 meddelat att man bedömer att sannolikheten för att idag okänd fornlämning ska påverkas inom aktuellt markområde inte är tillräckligt stor för att krav ska kunna ställas på en arkeologisk utredning. Det finns därför inga hinder enligt 2 kap. kulturmiljölagen för att fortsätta med planarbetet och kommande exploatering i enlighet med det samma.

Den planerade exploateringen berör ingen känd fornlämning. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas (i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen).

Konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra några betydande konsekvenser för några kulturvärden.

SOCIALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Barnperspektivet

Barnperspektiv är när vuxna ser barnet, strävar efter att förstå det och vidtar åtgärder som de bedömer vara till barnets bästa. Barnperspektivet kan inrymma barnets perspektiv men behöver inte göra det. Till gruppen barn hör varje människa under 18 år. Platsens lokalisering och utformning (åkermark) medför att platsen inte nyttjas av allmänheten för rekreation. En separerad gång- och cykelväg finns utmed Östra Blekingevägens norra sida som förbinder verksamhetsområdet med bland annat bostäder, C4-shopping och hållplatsläget beläget cirka 150 meter väster om planområdet. Det kan finnas behov av en säker överfart för oskyddade trafikanter som ska korsa Östra Blekingevägen, även om bedömningen är att den största delen av planområdets målgrupp kommer att ta sig dit med bil. Utformningen av vägen regleras inte i denna detaljplan men kommunen i egenskap av väghållare och markägare har möjligheten att i samband med områdets projektering även förbättra trafiksäkerheten i anslutning till planområdet. I detaljplanen föreslås ytor avsättas utmed omgivande vägar för skyddszon och hantering



av dagvatten, i övrigt är det inte aktuellt med några rekreativa ytor inom området. Detaljplanen berör inte barn på ett uppenbart sätt och syftet med uppdraget bedöms inte medföra uppenbara negativa konsekvenser för barn. Barn kan komma att besöka platsen tillsammans med vuxna men bedöms ändå inte vara påverkade av detaljplanen.

Konsekvenser

Planområdet är idag inte en yta som idag anses nyttjas av barn och unga och planområdets utveckling kommer heller inte utvecklas till att vara verksamhet riktad till barn och unga eller ett område där många barn och unga förväntas vistas. Utvecklingen av planområdet bedöms inte få några negativa konsekvenser som kan komma att påverka barn och unga.

Situationell brottsprevention i detaljplaneskedet

Situationellt 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.

Omgivande bebyggelsen utgörs av verksamheter med fokus på bilservice och bilförsäljning. Väster om Åhusvägen ligger C4-shopping, Kristianstads externa shoppinggalleria med sällanköpsvaror och dagligvaruhandel. Även bostäder och skola finns i nära anslutning med ett avstånd till bostäder motsvarande cirka 100 meter och cirka 200 meter till Hammars skola. Området kan närmast beskrivas som blandat, med flera olika markanvändningar inom ett kort avstånd och bedöms ha goda förutsättningar för att vara befolkat under dygnets alla timmar. Vägarna som omger planområdet är vältrafikerade. Befintlig belysning utgörs idag av gatubelysning utmed Östra Blekingevägen. Detaljplanen möjliggör för allmän plats i form av natur/skydd och gata. Närmaste hållplatsläge ligger cirka 150 meter väster om planområdet.

Att möjliggöra för en blandning av markanvändningar i ett område som i det här fallet, med handel/verksamheter/bilservice med närliggande bostäder och handel, är en bra brottsförebyggande åtgärd som möjliggör för ett närområde som är befolkat under dygnets alla timmar.

Detaljplanen ger möjlighet för att området gestaltas i en mänsklig skala med goda proportioner med överblickbara ytor för att skapa trygghet. Verksamhetens parkering ska ske inom planområdet och ska ges en placering och utformning som ger god överblickbarhet, detta gäller för så väl bil- som cykelparkering. Vegetation och planteringar inom planområdet, både inom kvartersmark och den allmänna platsmarken, 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.

Konsekvenser

Planområdet bedöms inte bli ett område där det potentiellt kan komma att begås brott. Detta är med anledning av dess lokalisering i anslutning till väl trafikerade vägar och lokalisering i område med flera olika markanvändningar vilket gör att område kommer att vara till stor del befolkat under dygnets alla timmar. Åtgärder kan göras inom planområdet för att ytterligare minska risken för att brott kan förekomma på platsen.



TEKNIK

Tekniska förutsättningar

Fjärrvärme, el, tele och fiber

Det finns goda möjligheter att ansluta tillkommande bebyggelse till befintlig försörjning av el, tele, fiber och fjärrvärme i Hammar med ledningsdragningar inom och i anslutning till planområdet.

Ansvarig eldistributör för området är C4 Elnät AB. Ledningsdragningar finns inom planområdet.

Befintliga ledningar bedöms kunna ligga kvar i nuvarande sträckningar inom planområdet tillsammans med ett markreservat för underjordiska ledningar (markerat med u på plankartan).

Vatten och avlopp

Planområdet ligger i direkt anslutning till kommunalt verksamhetsområde för dagvatten från gata och fastighet. I samband med ett genomförande av detaljplanen föreslås verksamhetsområdet utökas och innefatta även aktuellt område så att tillkommande bebyggelse kommer att anslutas till det kommunala ledningsnätet.

Brandvatten

Brandvatten finns i Nejmansväg norr om Östra Blekingevägen.

Insatstid

Planområdet ligger inom normal insatstid för räddningstjänsten, vilket motsvarar 10 minuter.

Avfallshantering

Sophämtning planeras ske via den gemensamma tillfarten med anslutning från Östra Blekingevägen, precis som dagens situation för intilliggande fastigheter. Vändzon ska dimensioneras för att underlätta angöring och vändning för renhållningsfordon. Samma vändzon kommer att nyttjas för transporter och leveranser. Utrymme krävs för att kunna sortera ut 8 fraktioner.

Tillfart till fastigheterna Hammar 9:185 och 9:187 ska samlokaliseras med föreslagen tillfart till planområdet.

Utformning och projektering av soputrymmen eller andra frågor som rör sophantering ska ske i samråd med Renhållningen Kristianstad.



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. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Vid nybyggnation av verksamhetsområden ska postlådan placeras i en lådsamling vid infarten till området.

Kontakt ska tas med PostNord i god tid för dialog och godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd kan leda till att posten inte delas ut till adressen.



DAG- OCH SPILLVATTEN

Dag- och spillvatten

Planområdet ligger i direkt anslutning till kommunalt verksamhetsområde för dagvatten från gata och fastighet. I samband med ett genomförande av detaljplanen föreslås verksamhetsområdet utökas och innefatta även aktuellt område så att tillkommande bebyggelse kommer att anslutas till det kommunala ledningsnätet. Inför framtagandet av detaljplanen har nya mätningar gjorts som visar att förutsättningarna finns som krävs för att kunna koppla på kommunalt vatten och spillvatten på befintliga ledningar på ett lämpligt sätt. Spillvattenledning från planerad bebyggelse kommer att behöva korsa en befintlig dagvattenservice som går till fastigheten Hammar 9:185. Ny spillvattenledning behöver ligga på en vattengångshöjd på + 5,2 meter över dagvattenservicen till Hammar 9:185 och ligga på en vattengångshöjd på + 4,56 meter vid anslutningspunkten till det kommunala nätverket.

Utredning

En dagvatten och skyfallsutredning har tagits fram för planområdet av handläggare på VA-avdelningen på Kristianstad kommun (2023-09-07).

Dag- och spillvatten

Dagvatten från tak och parkering/körytor föreslås ledas mot norr mot Östra Blekingevägen och därefter vidare västerut. Dagvatten leds till Hammarsjön via ledningar, dammar och diken inklusive stordiket. Det finns därmed goda möjligheter att infiltrera och rena dagvattnet på vägen mot recipienten.

Ledningsnätets kapacitet avseende dagvatten är begränsad och fördröjning av dagvatten innan det leds vidare till det kommunala ledningsnätet är nödvändig. Inom planområdet råder geotekniska egenskaper (lera) som bedöms olämpliga i samband med lokalt omhändertagande av dagvatten. Yta för fördröjning av dagvatten föreslås ske inom område för allmän platsmark, skydd, med kommunalt huvudmannaskap.

Det finns enligt dagvatten- och skyfallsutredningen som kommunens VA avdelning tagit fram tillräcklig fördröjningsyta inom allmän plats för att kunna rymma den beräknade fördröjningsvolymen. För att rena och fördröja dagvatten föreslås följande strategi:

1. Dagvatten från hårdgjorda ytor, exempelvis parkeringsytor, ska ledas till grönytor för infiltration i mark
 - Grönytor anläggs lägre än hårdgjord mark
 - Utlopp i form av kupolbrunn eller dylikt anläggs upphöjt för att tvinga mindre regnmängder att endast infiltrera i mark
2. Dagvatten från tak leds ut ytligt via utkastare för fördröjning i ytliga anläggningar.



- Dagvatten från stuprör rekommenderas först ledas via regnbädd eller plantering för bevattning och ytterligare rening
- 3. I sista hand, i det fall ytlig fördröjning inte är möjlig, används täta underjordiska fördröjningsmagasin

Det föreslås att använda ytliga fördröjningslösningar vilket förutsätter att takvatten leds ut ytligt samt att dagvatten från hårdgjord mark kan nå nedsänkta grönytor för infiltration och fördröjning. Ytliga lösningar är att föredra bland annat för att stärka områdets växt- och djurliv samt för att naturligt rena och fördröja dagvatten och minska behovet av bevattning. Om takvatten leds direkt ner i mark erfordras underjordiska alternativ.

För att ta hand om flöden vid extrema regnhändelser måste rinnvägar skapas och översvämningsvägar planeras så att byggnaderna inte skadas eller att vatten inte rinner in på intilliggande fastigheter. Ledningsnätet ska dimensioneras för att kunna avleda nederbörd upp till ett 20-årsregn. Vid ett större regn kommer ledningsnätet att vara överbelastat vilket leder till avrinning längs mark och asfaltytor. Fördröjningsytorna ska vara 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. Körytor ska anläggas lägre än omgivande marker och byggnader måste ha färdigt golv minst 0,35 m över omgivande gatunivå. Dräneringssystemets utformning bestäms i projekteringsskedet och utformas så att en avledning kan ske utan risk för dämning.

Exempel på olika typlösningar som kan vara aktuella inom planområdet:

- Ytlig avrinning över/längs hårdgjorda ytor: På hårdgjord mark kan ytlig avrinning ske exempelvis i skålad marksten/betongplattor, i öppna kanaler samt i kanaler under körbar mark.
- Svackdike: Svackdiken kan anläggas som enbart gräsmatta eller med plantering som en regnbädd. Ytterligare volym kan anläggas under svackdiken i form av till exempel gruskross för att öka volymen i svackdiket om det inte kan anläggas tillräckligt djupt eller brett för att uppnå erforderlig volym.
- Underjordiska magasin: Exempelvis anläggs dessa i form skelettjord, kassett-, rör- eller makadammagasin.

Enligt framtagna dagvatten- och skyfallsutredning kan översvämningsrisken inom planområdet hanteras på ett godtagbart sätt så det inom planområdet inte finns några lokala lågpunkter som riskerar att översvämmas vid ett kraftigt regn. De lägsta punkterna inom planområdet pekas ut på kartan nedan och har ett djup på cirka 0,1 meter. Genom utfyllnad kan lågpunkterna åtgärdas. För att undvika att belasta fastigheten i söder med mer vatten vid skyfall behövs nya höjdsättningar vid nybyggnation inom planområdet möjliggöra för att de nya rinnvägarna kan leda vatten på ett säkert sätt till ytan som har skapats till fördröjning i detaljplanen.



Bilden nedan visar en analys som har tagits fram med hjälp av Scalgo Live som är ett webbaserat verktyg för att översiktligt bedöma översvämningrisker och flödesvägar vid olika nederbördsmängder. Verktöget utgår från Lantmäteriets inskannade höjddata från 2021 med en upplösning på 1 m inom aktuellt område. Analysen tar hänsyn till befintligt ledningsnät eller markens varierande infiltration.



Figur. Resultat från Scalgo. Blå områden visar var det samlas vatten vid skyfall. Röda pilar visar flödesriktning på ytavrinningen. Bild: Tekniska förvaltningen

I detta fall är avledningen möjlig genom att skapa ytliga vägar och fördröjning inom allmän plats för att därefter leda vattnet vidare till det befintliga ledningsnätet.

Det finns en ledningsrätt för dagvattenledningar som korsar området (LR11-KRI-1605/78). Avsikten är att beakta dessa i samband med planläggningen så de kan ligga kvar i nuvarande sträckning. Vid större skyfall likt 100-års regn överstiger mängden dagvatten ledningsnätets kapacitet. Istället rinner dagvattnet längs Östra Blekingevägen till ett dike väster om Hammar innan det återigen når stordiket och vidare till Hammarsjön.

Befintliga dagvattenflöden

Planavdelningen har tillsammans med VA-avdelningen genomfört beräkningar över befintliga och framtida dagvattenflöden inom planområdet. Området har delats in i 2 avrinningsområden enligt bilden nedan. Område 1 utgörs av det område som på plankartan motsvarar kvartersmark och tillfart (cirka 5 700 m²) och område 2 (cirka 1 900 m²) motsvarar således allmän platsmark, skydd som utgörs av gräsbevuxna ytor (se nästa sida).



Planområdet har delats in i två avrinningsområden, område 1 utgörs av kvartersmark och tillfart (blå markering) och område 2 utgörs av gräsbevuxen allmän plats (grön markering).

Dimensionering har gjorts enligt Svenskt vatten P110 och för framtida ökande regnmängder med en klimatfaktor på 1.25. Vid beräkningar av dimensionerande regnintensitet har Dahlströms formel använts (enligt Svenskt Vatten publikation P110).

För 10 års regn blir det dimensionerande flödet 22 l/s.

För 100 års regn blir det dimensionerande flödet 46 l/s.

Vid beräkning av dimensionerande flöde för området innan exploatering (Svenskt Vatten P110), med en återkomsttid på 10 år och 10 minuters varaktighet beräknas regnintensitet till 22 l/s.

Storlek på flöden innan exploatering, 10-års regn	Area (ha)	Avrinningskoefficient	Reducerad yta (hared)	Flöde, l/s
Område 1	0,57	0,1	0,05	
Område 2	0,19	0,1	0,02	
Totalt	0,76		0,07	22 l/s

Ovan: Tabellen visar att det totala dagvattenflödet från hela planområdet innan exploatering vid 10-års regn blir 22 l/s.



Framtida dagvattenflöden vid 10-års regn

Vid exploatering ökar vanligen andelen hårdgjorda ytor, vilket får till följd att avrinningen ökar p.g.a. minskade infiltrationsmöjligheter.

Vid beräkningar efter exploatering har område 1, kvartersmark och tillfart, avrinningskoefficient på 0,85 (asfalt, tak) och område 2, allmän plats, 0,1 (gräs) använts (Svenskt Vatten P110).

Återkomsttiden för regnhändelsen har satts till 10 år och beräknats med 10 minuters varaktighet och klimatfaktor på 1.25 vilket ger en regnintensitet på 143 l/s, ha, se tabell nedan.

Storlek på flöden efter exploatering, 10-års regn	Area (ha)	Avrinningskoefficient	Reducerad yta (ha _{red})	Flöde inkl klimatfaktor 1,25
Område 1	0,57	0,8	0,48	
Område 2	0,19	0,1	0,02	
Totalt	0,76		0,5	143 l/s

Tabellen visar att det totala dagvattenflödet från fullt utbyggt planområde vid 10-års regn blir 143 l/s

Framtida dagvattenflöden vid 100-års regn

Framtida dagvattenflöden har också beräknats enligt planförslaget vid ett 100-års regn för avrinningsområdena. Regnintensiteten vid 100-års regn med 10 minuters varaktighet och klimatfaktor på 1.25 beräknas till 308 l/s, ha, se tabell på nästa sida (19).

Storlek på flöden efter exploatering, 100-års regn	Area (ha)	Avrinningskoefficient	Reducerad yta (ha _{red})	Flöde inkl klimatfaktor 1,25
Område 1	0,57	0,8	0,48	
Område 2	0,19	0,1	0,02	
Totalt	0,76		0,5	308 l/s

Tabellen visar att det totala dagvattenflödet från fullt utbyggt planområde vid 100-års regn blir 308 l/s



Erforderliga magasinvolym

Erforderlig magasinvolym har beräknats utifrån ovan gjorda beräkningar.

- Vid en dimensionering för 10-års regn beräknas erforderlig magasinvolym till 86 m³.
- Vid dimensionering för 100-års regn bedöms erforderlig magasinvolym till 185 m³.

Utrymme för magasinering finns inom planområdet inom yta för fördröjning.

Dikningsföretag

Öster om planområdet löper två dikningsföretag, Hammars diknings- och kloakledningsföretag från 1954 (Lst akt 11-KLS-1380 och 11-KLS1969) samt Utloppsdike inom Hammars by från 1912 (LM akt 11-DIV-193). Planområdet berörs av de båda dikningsföretagens båtnadsområden.



Kartan visar planområdet (orange markering) samt sträckning av närliggande dikningsföretag och tillhörande båtnadsområden.

Konsekvenser

Yta har avsatts inom planområdet för att kunna hantera fördröjning av dagvatten. Ny bebyggelse kan uppföras utan negativa konsekvenser sett till dagvatten och skyfall enligt genomförd utredning.



MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN OCH LUFT

Miljökvalitetsnormer för luft

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.

Konsekvenser

MKN utomhusluft bedöms inte överskridas i samband med planens genomförande. Grönska och då särskilt träd och buskar renar luften från stoft och partiklar och det bedöms finnas goda möjligheter att på ett förebyggande sätt hantera partiklar i utomhusluft. Inomhus går det att förebygga genom god ventilation.

Miljökvalitetsnormer 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 föreslås ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten, spill, dagvatten gata och fastighet som gäller för samtliga omgivande fastigheter.



Konsekvenser

Ledningsnätets kapacitet avseende dagvatten är begränsad och fördröjning av dagvatten innan det leds vidare till det kommunala ledningsnätet blir därför nödvändigt. Inom planområdet råder geotekniska egenskaper som bedöms olämpliga i samband med lokalt omhändertagande av dagvatten. Det finns däremot goda möjligheter att via vegetation likt gräs och allra helst buskar och träd infiltrera och rena dagvatten innan det kopplas på det kommunala ledningsnätet. Dagvatten leds till Hammarsjön via ledningar, dammar och diken inkl. stordiket. Det finns därmed goda möjligheter att infiltrera och rena dagvattnet på vägen mot recipienten. Detaljplanen bedöms därmed inte riskera att MKN vatten överskrids. Se mer information om dagvattenhantering på s. 28-33.



MILJÖBEDÖMNING

Undersökning enligt 6 kap. 6 § Miljöbalken (2010:900)

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.

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

Faktorer som utlöser eller undantar krav på strategisk miljöbedömning

Planområdet berör inget Natura 2000 område. Det berör eller möjliggör inte 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 om detaljplanen medför risk för betydande miljöpåverkan har en undersökning genomförts enligt nedan.

Identifikation av omständigheter för och emot en miljöbedömning

(Miljöbedömningsförordningen (2017:966) 5 § p 1-9, nedan hänvisas till relevanta punkter)

Områdets förutsättningar (punkt 2, 8, 9)

Planförslaget innebär en förtätning inom redan utbyggt och till största delen planlagt verksamhetsområde med fokus framför allt på bilservice och bilförsäljning. Även om planförslaget medför att oexploaterad mark tas i anspråk är området att betrakta som en outnyttjad rest i ett annars exploaterat område där samtlig infrastruktur redan finns utbyggd. Den aktuella marken utgörs av en gräsbevuxen yta som på grund av sin lokalisering inte kan bedömas ha några rekreativa värden. Det finns heller inga särskilda natur- och kulturvärden inom området. Omgivande naturvärden utgörs av befintliga träd, närmast planterade österut utmed Östra Blekingevägen. Förslagsvis kan en kompletterande plantering av träd ske inom allmän plats, skydd mot Östra Blekingevägen i norr.



Markanvändningen som planförslaget möjliggör för är inte känsligt för störningar och planområdet med sin lokalisering bedöms heller inte vara utsatt för några kända störningar.

Avståndet till Åhusvägen/väg 118 är 30 meter i enlighet med det byggnadsfria avstånd som åberopas av Trafikverket. Det medför att det inte föreligger någon risk vid transport av farligt gods på väg 118.

Det finns en drivmedelsstation strax nordöst om planområdet, på andra sidan Östra Blekingevägen. Avståndet mellan kvartersmark och pumpö, samt kvartersmark och påfyllnadsplats för cisternerna överstiger 50 meter och bedöms således inte utgöra en risk för föreslagen exploatering.

Detaljplanen bedöms inte påverka något riksintresse.

Drygt 2 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 utgör Natura 2000-område vad gäller fågeldirektiv och habitatdirektiv och är det närmaste Natura 2000-området.

Cirka 4 km nordväst om planområdet ligger Natura 2000-området Västra Fäladen. Detta är ett före detta militärt övningsfält som genom månghundraårig hävd har utvecklat en bitvis värdefull flora. Delar av området påverkas av Helgeåns vattenståndsfuktuationer. Natura 2000-området ingår i naturreservatet Näsby fält.

Avståndet till Natura 2000-området Araslövssjöområdet nordväst om planområdet är cirka 5 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. Även detta Natura 2000-område ingår i naturreservatet Näsby fält.

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan påverkan på Natura 2000-området att tillstånd behöver sökas enligt 7 kap. 28a § miljöbalken.

Detaljplanen medför inga svårigheter att följa gällande miljö kvalitetsnormer.

Planens påverkan på området (punkt 3, 9)

Föreslagen detaljplan medför en försumbar förändring i landskapsbilden och miljön eftersom området är obebyggt och utgörs av en gräsbevuxen yta som inte varaktigt brukas. En planläggning för bebyggelse innebär en permanent förändring inom området men sker inom en ytterst begränsad yta och i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Allmänhetens framkomlighet begränsas inte av planläggningen.



Exploateringen medför ett ianspråktagande av cirka 0,73 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 Kristianstads kommuns 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 7,7 m över havsnivån varvid en exploatering i enlighet med planförslaget anses vara motiverad trots markens nuvarande funktion som jordbruksmark. Området är även utpekad för byggnation i kommunens gällande översiktsplan (KF 2021-12-14 KF § 314) för pågående markanvändning, lättare verksamheter.

Exploatering av jordbruksmark ska utgöra ett västenligt samhällsintresse. På grund av olika faktorer, så som områdets tätortsnära lokalisering, närhet till gång- och cykelstråk, kollektivtrafiken nära läge, goda marknivåer med hänsyn till översvämningsrisken från Hammarsjön och områdets närhet till bl.a. service och skola bedöms föreslagen utveckling ha en lämplig lokalisering. Marken inom planområdet bedöms vara för liten för rationellt ekonomiskt jordbruk. Sammantagningsvis kan anges att de negativa konsekvenserna som kommer att uppstå för jordbruket som näring bedöms som acceptabla.

Genomförd trafikberäkning 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)

Upprättad detaljplan främjar hållbar utveckling då den möjliggör för en förtätning inom redan befintligt område med lättare verksamheter där infrastrukturen redan finns utbyggd. Området är oexploaterat och utgör en gräsbevuxen yta som till följd av detaljplanens genomförande skulle tas i anspråk för byggnation. Gräsyten bedöms inte ha några naturvärden inom och de omgivande naturvärden utgörs av trädplantering utmed Östra Blekingevägen. I samband med ett genomförande av detaljplanen föreslås befintlig trädplantering inom allmän platsmark kompletteras.

Förmodade miljöeffekter vid ett genomförande av detaljplanen är mindre ökning av trafik till och från området, vilket skulle kunna komma påverka luftkvaliteten, förorenat dagvatten samt en marginell ökning av trafikbuller. Miljöeffekterna bedöms inte som gränsöverskridande med hänvisning till planområdets ringa omfattning. Då detaljplanen endast möjliggör för en mindre komplettering av befintligt verksamhetsområde är bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte medför någon betydande ökning



av miljöeffekterna, detaljplanen kan inte heller antas medföra några gränsöverskridande miljöeffekter.

De miljömål som har relevans för detaljplanen är främst begränsad miljöpåverkan och god bebyggd miljö. Planförslaget främjar en hållbar utveckling. Det finns en busshållplats i direkt anslutning till planområdet och ett väl utbyggt gång- och cykelnät till och från Kristianstad centrum samt centralstation. Detaljplanens syfte bedöms främja en utveckling som möjliggör för ett hållbart resande och ett resurseffektivt nyttjande av utbyggd infrastruktur.

För den närliggande drivmedelsstationen har räddningstjänsten varit med den i planförslaget redovisade riskbedömningen. Utifrån riskbedömningen är slutsatsen att ett rimligt skyddsavstånd enligt gällande rekommendationer motsvarar 50 m. Avståndet mellan drivmedelsstationen och kvartersmarken inom planområdet anses därmed vara tillräckligt och inga direkta risker föreligger som skulle föranleda krav på riskreducerande åtgärder. Det finns inga rapporterade störningar för den pågående verksamheten. Den samlade bedömningen är att drivmedelsstationen inte är något hinder för planerad exploatering.

Gällande miljö kvalitetsnormer överskrids inte i dagsläget och planförslaget innebär heller ingen risk för att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids i samband med planens genomförande.

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

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

Detaljplanen bedöms vara förenlig med ställningstagandena i gällande översiktsplan, "Fördjupad översiktsplan för staden Kristianstad" (antagen av kommunfullmäktige 21-12-14). I översiktsplanen pekas aktuellt markområde ut för pågående markanvändning för lättare verksamheter. Ett område som är klassificerat för lättare verksamheter utgörs i huvudsak av service och verksamheter som inte är direkt störande eller miljöbelastande och kan ligga i anslutning till bostäder.

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.



Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Enligt undersökningen antas planförslaget inte ha en sådan betydande miljöpåverkan att en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11 § Miljöbalken och 4 kap 34 § Plan- och bygglagen behöver göras.

Beslutet har fattats av byggnadsnämnden och har anslagits till allmänheten i samband med samrådsbeslutet.

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande daterat 2023-01-11 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.



Rättigheter

Inom planområdet finns en befintlig gemensamhetsanläggning och en befintlig ledningsrätt som avses finnas kvar i och med att planområdet utvecklas.

Den nyttillkommande fastigheten ska ingå i den befintliga gemensamhetsanläggningen (Hammar ga:5) för tillfart till fastigheterna Hammar 9:185 och 9:187.

Den nya fastigheten kommer att belastas av befintlig ledningsrätt, lr 11-KRI-1605/78.1.

Gemensamhetsanläggningen Hammar ga:5 ska omprövas och enbart belasta kvartersmark.

Ledningsrätt eller annan rättighet kan bildas inom u-område.

MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Det uppkommer inget behov av inlösen eller markförvärv i samband med nu aktuell detaljplan.

TEKNISKA FRÅGOR

Utbyggnad av allmän plats

Fördröjningsytan inom planområdet behöver anläggas innan planområdet kan utvecklas. Kristianstad kommun ansvarar för utbyggnaden av fördröjningsytan.

Utbyggnad av vatten och avlopp

Ledningsnätet bedöms idag klara av utvecklingen av planområdet.



EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomisk bedömning

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

Planavgift

Kostnaden för upprättandet av den aktuella detaljplanen svarar kommunen för. Någon planavgift i samband med framtida bebyggelse skall därför inte tas ut för tillkommande bebyggelse och andra anläggningar inom planområdet.

Ersättningsanspråk

Det uppkommer inga krav på ersättningar sett till planskador (PBL kap 14).

Inlösen

Det uppkommer inga krav på inlösen i samband med detaljplanens genomförande.

Gemensamhetsanläggningar

Planförslaget möjliggör för att en ny fastighet bildas. Denna fastighet kommer att belastas av gemensamhetsanläggningen Ga:5 och föreslås även ingå i gemensamhetsanläggningen. Kostnaderna i samband med detta svarar kommunen för.

Den nya fastigheten som styckas av från Hammar 9:151 kommer att behöva ingå i en gemensamhetsanläggning för drift- och underhåll av väg tillsammans med fastigheterna Hammar 9:185 och 9:187.

Gemensamhetsanläggningen Hammar ga:5 föreslås ändras så att även den nytillkommande fastigheten ingår, kommunen ansöker om och bekostar förrättningen. Hammar ga:5 ska omprövas så att den enbart belastar kvartersmarken. Ersättning ska betalas för inträde i gemensamhetsanläggningen av den nybildade fastigheten.

Drift av allmän plats

Kommunen bekostar erforderlig utbyggnad av allmänna platser.

Drift vatten och avlopp

Kommunen bekostar utbyggnaden av vatten- och avloppsnätet inom allmän plats. Kommunen bekostar driften av vatten- och avloppsnätet i området. Avgifterna för att ansluta sig till, och för att använda, kommunalt vatten och avlopp bekostas av exploatör/fastighetsägaren.



ORGANISATORISKA FRÅGOR

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal kommer inte att upprättas mellan exploatör/fastighetsägare och Kristianstads kommun.

Markanvisning

Ett markanvisningsavtal har upprättats mellan exploatör och Kristianstads kommun.

PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Det bedöms inte krävas några dispenser för att uppföra den föreslagna exploateringen.

UPPLYSNINGAR

Ansökan om lantmäteriförrättning

Kristianstads kommun i egenskap av markägare ansöker om och bekostar erforderlig lantmäteriförrättning.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Jimmy Källström
tf. förvaltningschef

Charlotte Piggott
planeringsarkitekt