

Planbeskrivning

Detaljplan för Glimåkra kunskapscentrum

Bagaren 15 och del av Glimåkra 37:1
Glimåkra, Östra Göinge kommun, Skåne län

Upprättad 2024-06-07, reviderad 2024-10-16



Innehåll

Detaljplaneprocessen	3
Detaljplanens syfte	3
Beskrivning av detaljplanen (planförslaget)	3
Motiv till detaljplanens regleringar	6
Planeringsförutsättningar och konsekvenser	8
Planeringsunderlag	25
Genomförandefrågor	27

Detaljplaneprocessen

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande, enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).



Bild 1. Planprocessen vid standard förfarande. Den svarta cirkeln visar vilket skede planen befinner sig i nu.

Handlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

Bilagor

- Dagvattenutredning för Glimåkra kunskapscenter
- Översiktlig geoteknisk undersökning, Kunskapscenter, Glimåkra,
- Riskutredning farligt gods, Kunskapscentrum, Glimåkra
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Glimåkra

Detaljplanens syfte

Syfte

Planens syfte är att möjliggöra för ett kunskapscentrum med bibliotek i den centrala delen av Glimåkra. Med planen möjliggörs en centrumutveckling i Glimåkra samtidigt som hänsyn tas till led för farligt gods.

Beskrivning av detaljplanen (planförslaget)

Detaljplanens omfattning och lokalisering

Läge

Planområdet är beläget i centrala Glimåkra. I norr angränsar planområdet till planlagd mark för bostäder, i öst och söder om området finns handel och västerut finns en busstation vid Östra Järnvägsatan. I söder angränsar området även till Storgatan vilken är led för farligt gods.

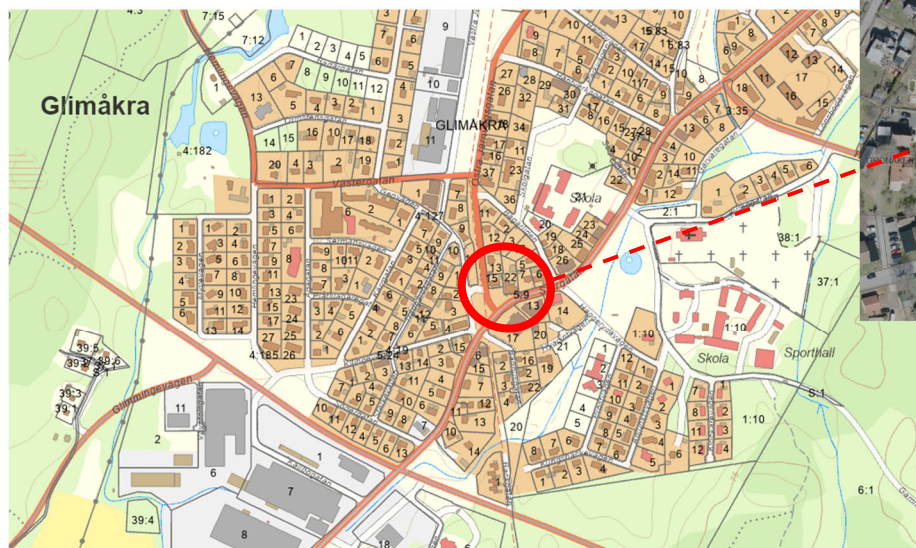


Bild 2. Lokaliseringskarta för planområdet.

Areal

Planområdets totala storlek är ca 1570 m²

Sammanfattning av detaljplanen

Planförslaget ska möjliggöra för ett kunskapscentrum med bibliotek och samlingslokal i Glimåkra centrum. Gällande detaljplan tillåter centrumändamål och bostäder inom området men stora delar av det aktuella planområdet utgörs idag av prickmark, mark som ej får bebyggas.

Planområdet ligger centralt i Glimåkra och gränsar till busstation, bostadsbebyggelse och handel samt ligger nära byns skola. Ca 150 meter sydöst om planområdet finns en park i anslutning till Glimåkra kyrka. Genom denna park rinner Glimån. Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Planförslaget har tagits fram för att utveckla Glimåkra centrum och möjliggöra för ett kunskapscentrum. Lokaliseringen av kunskapscentrumet har genomförts med tanken att skapa ett mer definierat stadsrum i förhållande till busstationen vid Östra Järnvägsgränd, Storgatan och den öppna torgyta som finns på platsen idag.

Utredningar har gjorts för att hantera och ta hänsyn till Storgatan som är transportled för farligt gods. Hänsyn tas även till dagvatten- och skyfallshantering. Markmiljö- och geotekniska utredningar har också genomförts över området.

Allmän plats

Torg

Sydväst om det föreslagna kunskapscentrumet planläggs det för torg. Via torgytan ska entréer till kunskapscentrumet finnas och marken ska även bidra till ett mer attraktivt och definierat centrum i Glimåkra. Inom torgytan ska det finnas plats för hantering och fördröjning av dagvatten enligt åtgärdsförslag från Tyréns AB:s utredning *Dagvattenutredning för Glimåkra Kunskapscentrum*. Åtgärder kan exempelvis vara regnbäddar och dagvattenkassetter. Torgytan är ca 550 m². En egenskapsbestämmelse på torgytan reglerar även att en låg kant ska anordnas utmed Storgatan eller att marken ska luta så inte utsläpp kan rinna mot byggnaden vid olyckor, se *Hälsa och säkerhet, Risk för olyckor*.

Väg

En mindre del av Storgatan planläggs som väg för att möjliggöra för utfartsförbud från torgytan ut mot Storgatan. Detta främjar trafiksäkerheten inom området och att torgytan kan bli en trygg plats att vistas på utan påverkan av olika in- och utfarter. Fler anslutningar mellan Östra Järnväggsgatan och infarten till fastigheten Bagaren 22 öster om planområdet förhindras.

Kvartersmark

Mark och vegetation

Tyréns AB har genomfört en dagvattenutredning, *Dagvattenutredning för Glimåkra Kunskapscentrum*, uppdragsnummer 326707, 2022-10-25, som visar på att dagvatten behöver fördröjas inom planområdet för att inte påverka befintliga fastigheter söderut. Särskilt känsligt är området vid en skyfallshändelse. Åtgärdsförslag inom kvartersmark kan vara regnbäddar (rabatter) och gröna tak.

Planbestämmelser reglerar även att fastighetsarean ska vara minst 35 % genomsläpplig för att naturlig avrinning ska kunna ske. Med prickmarken frigörs mark i lägen där vatten kan rinna genom området och främjar på så vis dagvattenhanteringen. För mer information, se *Planeringsföresättningar och Konsekvenser, Hydrologiska förhållanden, Dagvatten*.

Bebyggelse och gestaltning

Inom planområdet föreslås markanvändningen *Centrum (C)*. I plankartan föreslås en högsta nockhöjd på 8.0 meter. Kvartersmarken för Centrum uppgår till en yta om ca 850 m². Planen medger att minst 35 % av fastighetarean ska vara genomsläpplig. Byggrätten begränsas även av planbestämmelsen *Prickmark - marken får inte förses med byggnad*. Prickmarken har en bredd på 4 meter mot Storgatan, 1 meter mot allmän platsmark på kvartersmarkens västra sida och mot norrliggande fastighet, Bagaren 13, har prickmarken en bredd på 2 meter. På kvartersmarkens östra del är prickmarken ca 5 meter vilket förhindrar bebyggelse på 8 meter mellan befintlig byggnad och möjlig byggnad enligt detaljplanen.

Egenskapsbestämmelser för ovan nämnd markanvändning reglerar även utförande på byggnader med hänsyn till transportled för farligt gods. Egenskapsbestämmelserna reglerar att friskluftsintag inte får placeras mot Storgatan, central avstängningsbar ventilation ska finnas i byggnader, minst en utrymningsväg ska finnas bort från Storgatan samt att fasad och fönster ska utföras så att brandspridning hindras, se *Hälsa och säkerhet, risk för olyckor*.

Motiv till detaljplanens regleringar

Reglering av allmän plats

Användningsbestämmelser

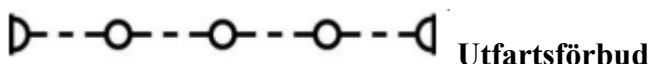
TORG – Torg

Motiv: Bestämmelsen möjliggör detaljplanens syfte att utveckla Glimåkra centrum. Med torgytan kan ett mer definierat stadsrum bildas på platsen samtidigt som det fungerar som anslutning till kunskapscentrumet.

VÄG – Väg

Motiv: En mindre del av Storgatan tas med i plankartan som markanvändningen **VÄG** för att kunna reglera utfartsförbud mot Storgatan.

Egenskapsbestämmelser



Motiv: Från torgytan är det inte lämpligt med utfart mot Storgatan på grund av trafiksäkerhetsskäl då utfarter redan finns från Östra Järnvägsgatan från grannfastigheten Bagaren 22. För att skapa ett mer definierat och tryggare centrum i Glimåkra bör trafik undvikas mellan marken för torg och Storgatan.

Lagstöd: 2 kap. 3 § 1 PBL - främja en ändamålsenlig struktur av bebyggelse och kommunikationsleder.

kantstöd₁ – Kantstöd på minst 15 cm hög anordnas utmed Storgatan. Om kantstöd inte kan uppföras ska marken luta så att utsläpp inte kan rinna mot bebyggelsen.

Motiv: Regleringen ska styra att åtgärder utförs utmed Storgatan som skyddar bebyggelsen vid inträffande av olyckor då Storgatan är led för farligt gods.

Lagstöd: 2 kap 6 § 2 PBL - skydd mot uppkomst och spridning av andra olyckshändelser.

Reglering av kvartersmark

Användningsbestämmelser

C – Centrum

Motiv: Bestämmelsen möjliggör planens syfte om att möjliggöra för ett bibliotek och kunskapscentrum.

Egenskapsbestämmelser



Marken får inte förses med byggnad.

Motiv: Mark som inte får förses med byggnad behöver vara byggnadsfri utifrån olika motiv. Ett motiv är att bebyggelse bör planeras minst 10 meter från Storgatan på grund av säkerhetsriskerna kopplat till transportled för farligt gods. Regleringen motiveras även utifrån ett trafiksäkerhets- och brandskyddsperspektiv och att placeringen av byggnaderna ska skapa en estetisk tilltalande miljö för det omkringliggande området i Glimåkra centrum. Byggnadsfri mark kan även främja dagvattenhanteringen inom fastigheten.

Lagstöd: 2 kap. 3 § 1 PBL - främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse. 2 kap. 5 § 5 PBL - bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risken för olyckor.

h₁ – Högsta nockhöjd är 8.0 meter.

Motiv: Omkringliggande bebyggelse varierar mellan 1-2 våningar och bebyggelse på 8.0 meter skulle vara lämplig med hänsyn till omkringliggande bebyggelse i Glimåkra centrum

Lagstöd: 2 kap. 3 § 1 PBL - främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse. 2 kap. 6 § 1 PBL - hänsyn till stads- och landskapsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

b₁ – Minst 35 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

Motiv: Bestämmelsen regleras för att främja en naturlig dagvattenhantering samt att förhindra allt för mycket hårdgjorda ytor inom fastigheten.

Lagstöd: 2 kap. 3 § 3 PBL - främja en långsiktigt god hushållning med vatten samt goda miljöförhållanden i övrigt. 2 kap. 6 § 1 PBL - hänsyn till stads- och landskapsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

b₂ – Friskluftsintag får inte placeras mot Storgatan.

Motiv: Bestämmelsen styr att krävda åtgärder för att skydda bebyggelsen vid risker och olyckor från led för farligt gods utförs.

Lagstöd: 2 kap 6 § 2 PBL - skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser.

b₃ – Centralt avstängningsbar ventilation för byggnader ska finnas.

Motiv: Bestämmelsen styr att krävda åtgärder för att skydda bebyggelsen vid risker och olyckor från led för farligt gods utförs.

Lagstöd: 2 kap 6 § 2 PBL - skydd mot uppkomst och spridning av andra olyckshändelser.

b₄ – Yttervägg i fasad mot Storgatan ska utföras så att brandspridning hindras.

Motiv: Bestämmelsen styr att krävda åtgärder för att skydda bebyggelsen vid risker och olyckor från led för farligt gods utförs.

Lagstöd: 2 kap 6 § 2 PBL - skydd mot uppkomst och spridning av andra olyckshändelser.

b₅ – Fönster i fasad mot Storgatan ska utföras så att brandspridning hindras och ska inte vara öppningsbara.

Motiv: Bestämmelsen styr att krävda åtgärder för att skydda bebyggelsen vid risker och olyckor från led för farligt gods utförs.

Lagstöd: 2 kap 6 § 2 PBL - skydd mot uppkomst och spridning av andra olyckshändelser.

b₆ – Minst en utrymningsväg ska finnas bort från Storgatan.

Motiv: Bestämmelsen reglerar att minst en utrymningsväg ska finnas bort från Storgatan då denna är led för farligt gods. Vid risker eller olyckor vid led för farligt gods ska människor kunna röra sig säkert från byggnaden genom minst en annan riktning.

Lagstöd: 2 kap 6 § 2 PBL - skydd mot uppkomst och spridning av andra olyckshändelser.

a₁ – Startbesked får inte ges för centrum förrän kantstöd eller eventuell marklutning enligt bestämmelsen kantstöd₁ har uppförts.

Motiv: Bestämmelsen säkerställer att åtgärder gällande förhindrande av risker och olyckor uppförs innan startbesked ges för centrumverksamheten. Säkerställandet minskar risken för risker och olyckor för människor och bebyggelse.

Lagstöd: 2 kap 6 § 2 PBL - skydd mot uppkomst och spridning av andra olyckshändelser.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen tog beslut den 27 april 2022 § 23 att ge kommundirektören i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för Bagaren 15 och del av Glimåkra 37:1.

Kommunala underlag

Detaljplan

För planområdet gäller följande detaljplan, *Del av kv. Bagaren mm (aktbeteckning 1121-P93/102)*, fastställd 1993-11-19. För det aktuella planområdet tillåter planen C, *centrumändamål* och B, *bostäder* i två våningar. I användningsområdets södra del är marken utpekad som prickmark, *marken får inte bebyggas*. Det regleras även med n och n₁ inom prickmarken som pekar ut var parkering får respektive inte få finnas. Oavsett om parkering tillåts eller inte ska hänsyn tas till centrummiljön.

Vid antagande och laga kraft för föreslagen detaljplan upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet. För områden utanför det nu aktuella planområdet fortsätter den äldre detaljplanen att gälla som tidigare.

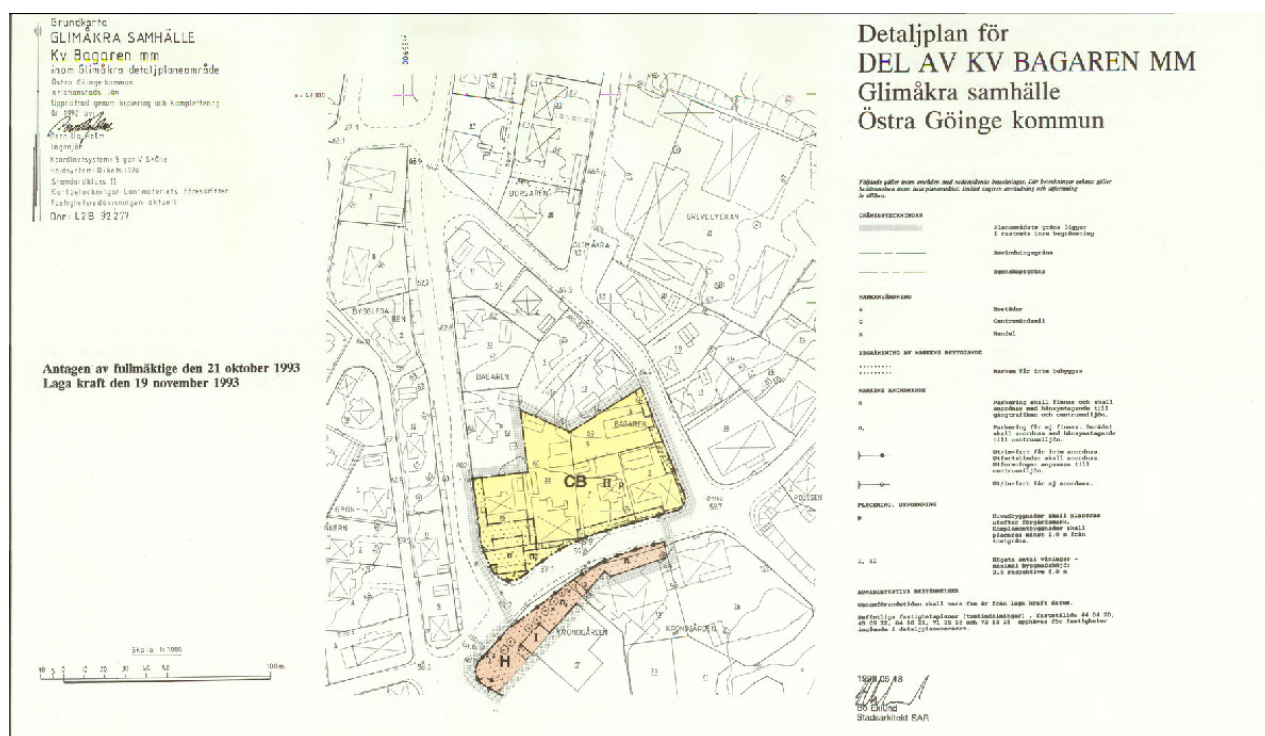


Bild 3. Bilden visar den nu gällande detaljplanen för planområdet.

Planprogram

Det har inte upprättats något planprogram då förslaget följer översiktsplanens intentioner.

Riktlinjer för gestaltad livsmiljö

Östra Göinge kommuns framtagna riktlinjer för gestaltad livsmiljö syftar till att skapa och utveckla attraktiva och hållbara bebyggelsemiljöer för kommunens invånare, näringsliv och besökare. Kommunens livsmiljöer ska vara platser invånarna känner sig stolta över, frodas i och gärna återvänder till. Det är viktigt att kommunens byar är trivsamma och upplevs trygga.

I riktlinjerna för gestaltad livsmiljö lyfts utvalda grundpelare som kommunen ska arbeta efter och med planförslaget uppfylls flera kvaliteter. Planförslaget tas fram genom god planering, hänsynstagande till olika risker samt hänsyn till områdets karaktär. En god planering leder till att planen blir långsiktigt hållbar och bidrar till *kvalitet och attraktivitet* länge i Glimåkra. För en god gestaltad livsmiljö är även *livet mellan husen* viktigt. Utanför invånarnas boendemiljö finns det offentliga rummet där byns attraktionskraft och karaktär kan stärkas. Enligt riktlinjerna ska urbana kvaliteter utvecklas och ett tydligare centrum ska eftersträvas vilket uppfylls med ett nytt kunskapscentrum som lokaliseras i byns hjärta. Lokaliseringen av centrumverksamheten planeras för att anpassas till den mänskliga skalan och den omkringliggande bebyggelsen. Då skapas ett *samspel mellan platsen och människan* och *kulturen och identiteten* stärks och utvecklas i Glimåkra.

För att uppnå goda livsmiljöer krävs det att platsen utformas för att kunna stå emot framtida utmaningar kopplat till klimatförändringar. Lämpliga åtgärder för *klimatanpassning* och dagvattenhantering behöver utformas inom planområdet. Åtgärderna kan vara multifunktionella för att uppnå flera syften. Exempelvis kan regnbäddar både ta hand om dagvatten och samtidigt bidra till en estetiskt tilltalande miljö.

Kommunens strategier

Planen berörs av följande kommunala strategier:

Det livsviktiga vattnet (fastställd av kommunstyrelsen 7 oktober 2015)

Att upprätthålla en god dagvattenhantering ligger på kommunens ansvar och det är viktigt att frågan hanteras för att undvika skador både på den planerade och omkringsliggande bebyggelsen. Planförslaget ska inte heller riskera att påverka vattenmiljön negativt när vattnet rör sig genom landskapet och området för planförslaget. Planförslaget bedöms följa strategin då en dagvattenutredning har genomförts inom fastigheten för det framtida kunskapscentrumet. Via dagvattenutredningen har det framkommit hur vattnet rör sig genom området och getts förslag på åtgärder som kan fördröja vattnet vid hårdgjorda ytor runt kunskapscentrumet.

Till planförslaget har det även genomförts en miljöteknisk markundersökning som visar på vilka föroreningar som finns i marken och vilka åtgärder som krävs för att förhindra att eventuella föroreningar kan spridas med vattnet.

Det goda åldrandet (fastställd av kommunstyrelsen 7 juni 2017)

Genom planförslaget möjliggörs det för ett kunskapscentrum som kan erbjuda möjligheter för mötesplatser och sociala interaktioner mellan människor. Med ett kunskapscentrum skapas ett centrum för kultur som kan stimulera sinnen, möjliggöra för ett livslångt lärande och skapa aktiviteter även för kommunens äldre invånare.

En bra start i livet (fastställd av kommunstyrelsen 3 juni 2015)

Strategin syftar till att skapa goda förutsättningar för en bra start i livet för kommunens barn och unga. Med strategin vill kommunen utveckla skolbarnens skolresultat och då också bidra till att barn och unga känner stolthet, delaktighet och trygghet till sin omgivning. Med planförslaget möjliggörs det för ett kunskapscentrum som blir en plats för lärande och kunskap för Glimåkras och kommunens barn och unga. Planförslaget bidrar till att skapa en meningsfull fritid som kan skapa goda förutsättningar för en sund och trygg livsstil.

Öppen dörr för näringslivet (fastställd av kommunstyrelsen 16 oktober 2019)

För att kommunen ska kunna ha en tillväxt i näringslivet krävs det att obalansen mellan tillgången och efterfrågan på arbetskraft jämnas ut. Företag behöver kunna anställa kompetent personal och grunden för detta skapas med en bra grund- och gymnasieskola samt vuxenutbildning. För att få människor att trivas lokalt och locka till sig arbetskraft krävs det även att kommunen arbetar aktivt med att skapa goda boendemiljöer och plats för kultur- och föreningsliv. Med kunskapscentrumet som möjliggörs genom planförslaget skapas en plats som dels bidrar till lärande och utbildning, dels bidrar till kommunens attraktivitet samt ökar det lokala engagemanget via kultur och som en social mötesplats.

Översiktsplan

Aktuellt område är utpekad i den kommuntäckande översiktsplanen, som antogs 19 december 2019 § 113, som ett område för centrumutveckling. En viktig del i Glimåkras utveckling är att stärka centrum. Genom att samla handel och service till torget och Storgatan kan centrumet bli tydligare. Med mötesplatser och centrum i byarna, där människor rör sig och arbetsplatser finns, skapas förutsättningar för kommersiell service i form av butiker och serveringar med mera. För att stärka upplevelsen av torget och centrum föreslår kommunen i översiktsplanen

en förtätning av bostäder och verksamhetslokaler i lucktomter samt att nedgångna hus rustas upp. Planen anses därför vara förenlig med översiktsplanens intentioner.



Bild 4. Utdrag från gällande översiktsplan för Östra Göinge kommun. Den röda markeringen visar ungefärligt läge för planområdet.



Bild 5. En visionsbild från gällande översiktsplan i Östra Göinge kommun som visar liv och rörelse i Glimåkra centrum.

Regionala underlag

Regionplan

Region Skåne har tagit fram *Regionplan för Skåne 2022–2040* som antogs den 14 juni 2022. I denna plan presenterar regionen olika planeringsstrategier som ska utgöra utvecklingsinriktningen för regionen. En planeringsstrategi handlar om att utveckla *Det flerkärniga Skåne* vilket innebär att den flerkärniga strukturen i Skåne stärks genom att skapa en mångfald av olika livsmiljöer. Mellan varje kärna ska det vara korta avstånd och Ortsstrukturen ska vara sammanhängande i regionen. Att utveckla flerkärnigheten innebär även att orterna stärks utifrån sina kvaliteter och variationen och mångfalden i orterna stärker regionen i helhet. I orterna ska attraktiva livsmiljöer främjas och utvecklas. Dessa livsmiljöer ska ha tillgång till rekreation, verka för jämställdhet och främja barns utveckling. I samband med utvecklandet av Glimåkra centrum och möjliggörandet av ett kunskapscentrum stärks Glimåkra som by och ytterligare kvaliteter tillkommer för samhällets invånare. Med kunskapscentret skapas en mötesplats där människor kan samlas kring kunskap, kultur och fritid.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken år 1999 med syfte att reglera utsläpp som kan ha skadliga effekter för människor och/eller natur. En miljökvalitetsnorm kan anges som en halt, ett värde eller alternativt med en beskrivande text och omfattas av ett tidskrav då normerna ska vara uppfyllda. Idag finns miljökvalitetsnormer för vatten, luft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Luft

Nuläge

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljökvalitetsnormer enligt svensk författningssamling avser halterna i utomhusluften av kväveoxid, svaveldioxid, bly, kolmonoxid, partiklar, benzen och ozon. Miljökvalitetsnormerna överstigs inte i Östra Göinge kommun.

Konsekvens

Planförslaget bedöms inte innebära någon försämring av luftkvaliteten och inte heller till någon nämnvärd trafikökning.

Vatten

Det finns flera typer av miljökvalitetsnormer (MKN) som rör vatten; MKN enligt vattenförvaltningsförordningen, MKN för fisk- och musselvatten samt MKN för havsmiljö.

Östra Göinge kommun berörs främst av MKN enligt vattenförvaltningsförordningen. Denna delar in yt- och grundvatten i enheter som benämns vattenförekomster. För ytvattenförekomster finns miljökvalitetsnormer för ekologisk och kemisk status. För

grundvattenförekomster finns det miljökvalitetsnormer för kemisk och kvantitativ status. Miljökvalitetsnormerna syftar till att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet.

Nuläge

Ytvatten

Dagvattenavledning från planområdet sker idag till utlopp i närliggande recipient och ytvavrinning sker naturligt efter områdets höjder söderut till Glimån. Från Glimån rinner vattnet till Kilingaån som sedan mynnar ut i Helge å. Kilingaån uppnår dålig ekologisk status och det främst på grund av försurning men också på grund av morfologi och hydrologi. Den kemiska statusen i ån uppnår ej god. I Helgö å är den ekologiska statusen klassad som måttlig på grund av vandringshinder, som påverkar akvatiska organismer negativt, morfologin och hydrologin. Den kemiska statusen uppnår ej god. Kemiska halter överskrider i alla Sveriges vattendrag på grund av förhöjda halter av kvicksilver och bromerade difenyletrar (PDBE). De förhöjda halterna beror till stor del av atmosfärisk deposition och att minska halterna till satta gränsvärden genom nationella åtgärder är inte tekniskt och ekonomiskt genomförbart. Dessa ämnen omfattas därför av undantag för att tillämpa åtgärder i detaljplanearbetet.

Grundvatten

Planområdet ligger nära grundvattenförekomsten SE624396-139741 som sträcker sig upp mot Trollasjön och vidare norrut. Enligt VISS:s statusklassning anses både den kemiska och kvantitativa statusen vara god.

Konsekvens

Enligt genomförd dagvattenutredningen från Tyréns AB bedöms inte planförslaget påverka möjligheterna att nå satta MKN i recipienten negativt om ytlig avledning och fördröjning i grönytor enligt förslag från dagvattenutredningen sker. Avledning och fördröjning i regnbäddar och nedsänkta ytor ger goda möjligheter att rena dagvattnet och vattenmiljön bör därför inte försämrats genom att markföroreningar dras med i vattnet.

En planerad kulturverksamhet bedöms inte heller öka föroreningshalterna i området och således inte påverka recipienten negativt.

Buller

Aktuellt planområde berörs inte av miljökvalitetsnormerna för buller.

Fisk- och musselvatten

Aktuellt planområde berörs inte av miljökvalitetsnormerna för fisk- och musselvatten.

Mellankommunala intressen

Planförslaget berör inga mellankommunala intressen.

Miljö

Stads- och landskapsbild

Nuläge

Planområdet innefattar Glimåkras mest centrala del men centrumet är otydligt och stadsrummet är odefinierat. En öppen torgyta omgärdas av bebyggelse, handel och busshållplatser där utformningen inte bidrar till att alla element och funktioner hänger samman på ett tydligt sätt.

Konsekvens

Planens genomförande kommer att påverka stads- och landskapsbilden positivt i Glimåkra. Torget som idag är överdimensionerat för byn kommer med den nya bebyggelsen skapa ett mer definierat stadsrum.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Nuläge

Idag drabbas planområdet främst av bullerstörningar från trafiken på Östra Järnvägsgratan och Storgatan. Storgatan är en central väg genom Glimåkra och även transportled för farligt gods. Östra Järnvägsgratan trafikeras främst av boende i de omkringliggande villakvarteren men även av regionbussar 1–4 gånger i timmen. En trafikbullerutredning för Glimåkra busstation visar att inom området för planförslaget är maximalnivåer för buller vid fasad >70 dBA och ekvivalentnivåerna 55 dBA vid fastigheten Bagaren 13.

Utifrån 2019 års trafikmätning på Storgatan är den ekvivalenta bullernivån på 58 dBA vid tio meter från vägens mitt.

Konsekvenser

Enligt guiden, *Hur mycket bullrar vägtrafiken?*, från Boverket och Sveriges kommuner och regioner avtar den ekvivalenta bullernivån med avståndet från vägens mitt. I planförslaget är kunskapscentrumet lokaliserat ca 15-20 meter från Storgatans mitt vilket betyder att den ekvivalenta bullernivån utomhus inte avtar nämnvärt till kunskapscentrumets placering. Däremot finns det inga riktlinjer för bullernivåer till centrumverksamhet men fasaden bör anpassas för att dämpa bullernivåerna till lämpliga nivåer inomhus.

Risk för olyckor

Nuläge

Storgatan som sträcker sig söder om planområdet är transportled för farligt gods och Tyréns AB har, genom beställning av kommunen, upprättat en riskutredning som resulterade i rapporten, *Riskutredning farligt gods Kunskapscentrum Glimåkra*, uppdragsnummer 325835, 2022-08-01. Utredningen belyste krav på utformningen av vägbant och omkringliggande bebyggelse för att undvika olyckor och risker om en olyckssituation skulle uppstå längs Storgatan med farligt gods.

Konsekvens

I riskutredningen för farligt gods för kunskapscentrumet genomförd av Tyréns AB togs följande åtgärder fram för att möjliggöra byggnadens placering 10–25 meter från vägens mittkant:

- Centrumverksamhet tillåts med åtgärd så som låg kant (trottoarkant eller liknande) längs med Storgatan. Där kant inte kan uppföras så som vid övergångsställen, är det viktigt att marken lutar för att eventuellt utsläpp vid en olycka inte kan rinna mot bebyggelsen. Denna åtgärd kräver särskild åtanke vid utformning för att bevara både funktion och säkerhet för trafikanter.
- För att minska risken att giftig gas sprids in i byggnaden ska friskluftsintag placeras på fasader som vetter bort från Storgatan. Av samma anledning ska ventilationen vara centralt avstängningsbar.
- Fasader mot Storgatan ska utföras i lägst brandteknisk klass EI60 och fönster lägst EW30.
- Fönster mot Storgatan ska inte vara öppningsbara för annat än rengöring och underhåll.
- Övriga fasader utförs i lägst brandteknisk klass EI30.
- Utrymning från byggnaden ska kunna ske bort från Storgatan.

Risk för översvämning

Nuläge

Planområdet ligger inte inom område med risk för översvämning men planområdet är beläget i en lågpunkt i ett mer omfattande avrinningsområde norrut. Vid en skyfallshändelse kan området för torg och kunskapscentrum (del av fastighet Glimåkra 37:1) belastas av en stor vattenvolym som avrinner från norr. Regnvatten från planområdet kommer rinna vidare söderut och belasta övrig bebyggelse i Glimåkra i denna riktning. Det är därför viktigt att denna vattenvolym fördröjs inom planområdet och att höjdsättningen är anpassad efter detta syfte.

I *Dagvattenutredning för Glimåkra kunskapscenter*, uppdragsnummer 326707, 2022-10-25, gjord av Tyréns AB har uträkningar gjorts för att beräkna den totala volym som behöver fördröjas vid en skyfallshändelse inom området för torg och kunskapscentrum. Volymen är 75 m³ och har räknats fram genom vattenvolymen vid ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,3 och varaktighet 30 minuter. Till detta tillkommer den ackumulerade vattenvolymen som rinner från planområdets norra del och slutligen har avdrag gjorts utifrån den mängden vatten ledningsnätet kan avleda.

Konsekvenser

Enligt *Dagvattenutredning för Glimåkra kunskapscenter*, gjord av Tyréns AB kan planområdet belastas av en stor mängd vatten vid en skyfallshändelse och hanteringen visar sig behöva vara mer omfattande än den allmänna hanteringen av dagvatten. I utredningen betonas det att föreslagna åtgärder som att utöka dagvattenlösningar med nedsänkta ytor genom exempelvis regnbäddar och vegetationsytor är viktiga att vidtaga. Andra fysiska åtgärder kan vara acodränrännor eller takavrinning. Åtgärderna kan vara olika så länge planområdet har den fördröjningskapacitet som krävs. Åtgärderna ska främst ha som funktion att fördröja vattnet inom planområdet och för de nedsänkta ytorna och avrinningen bör

höjdsättningen anpassas. Vattnet rinner från norr till söder genom området och höjdsättningen ska anpassas för att få till ett självfall till de planerade dagvattenlösningarna.

Norr om den planerade lokaliseringen av kunskapscentrumet finns en lågpunkt och med denna föreslås en framtida öppen dagvattenhantering.

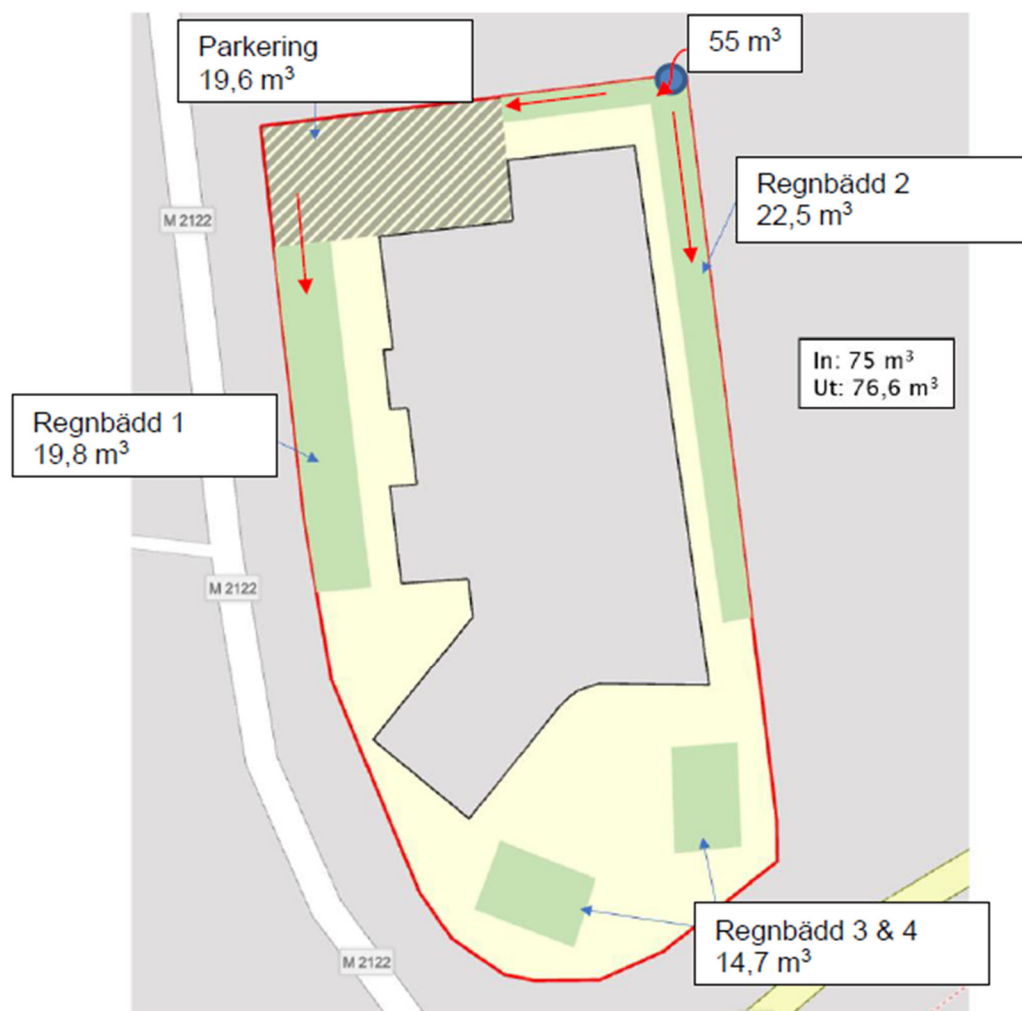


Bild 6. Exempelskiss på hur utformning av dagvattenhanteringen kan se ut inom fastigheterna Bagaren 15 och del av Glimåkra 37:1. Den blå punkten i nordöstra hörnet visar på var avrinningen sker från grannfastigheten.

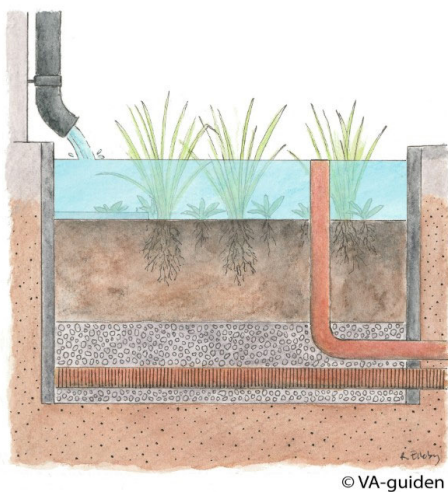


Bild 6. Exempelskiss på nedsänkt regnbädd

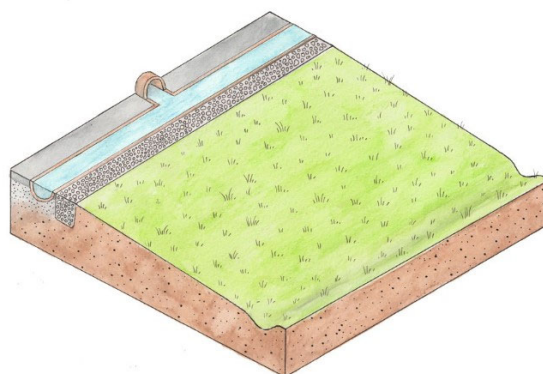


Bild 7. Exempelskiss på vegetationsyta med lutning och dike. Källa: VA-guiden

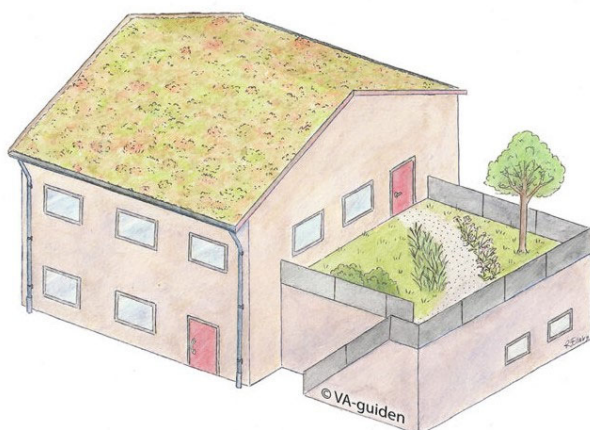


Bild 8. Exempel på byggnad med vegetationsbegräddat tak som främjar takavrinning. Källa: VA-guiden

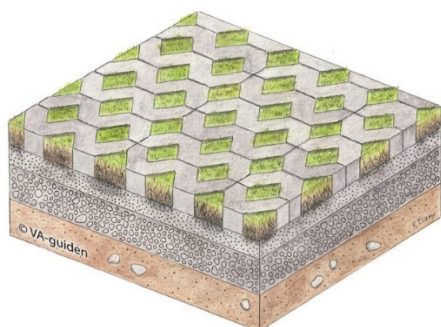


Bild 9. Exempel på genomsläpplig yta som kan användas istället för helt hårdgjord yta. Dagvatten infiltreras under beläggningen. Källa: VA-guiden.



Bild 10. Acodrännrännor som fungerar som linjeavvattning.

Geotekniska förhållanden

Geoteknik

Nuläge

Planområdet sluttar svagt från norr, där nivån är ca +60,0 m.ö.h, till söder, där nivån är ca +59,0 m.ö.h. Marken inom planområdet består enligt SGU:s jordartskarta (1:25 000–1:100 000) till största delen av sandig morän. I södra delen av planområdet finns även ett mindre parti med isälvsediment. Enligt SGU:s bergartskarta (1:50 000–1:250 000) består hela planområdet av granodioritisk-granitisk gnejs.

Grundläggningsförhållandena inom planområdet bedöms vara goda, enligt den geotekniska markundersökningen utförd av WSP Sverige AB på uppdrag av Östra Göinge kommun, *Översiktlig geoteknisk markundersökning, Glimåkra, Östra Göinge kommun*, uppdragsnummer 10341456, 2022-09-09. Med förutsättningen att befintlig fyllning skiftas ur, alternativt sorteras från organiskt material och packas om i lager bör grundläggning av byggnader kunna vara möjlig med platta på mark.

Konsekvens

Enligt den geotekniska markundersökningen genomförd av WSP Sverige AB bedöms förutsättningarna att anlägga Glimåkra kunskapscentrum vara goda men några moment behöver beaktas inför kommande projektering.

Undersökningspunkter behöver förtätas när preliminära grundläggningsnivåer och laster finns att tillgå. Materialparametrar ska då också tas fram.

Jordens och fyllningens deformationsegenskaper kan variera och medför att sättningar och sättningsdifferenser behöver studeras i samband med kommande projektering när grundläggningsnivåer och laster finns att tillgå.

Vid planerad arbetsgång, användning av maskiner och upplag behöver stabiliteten kontrolleras vid schaktning. Grundvattenytan behöver även ha fortsatta mätningar för att konstatera kontinuerliga nivåer över tid inom aktuellt planområde.

Markföroreningar

Nuläge

Parallellt med att planarbetet initierades har WSP Sverige AB, genom beställning av kommunen, genomfört en miljöteknisk undersökning på fastigheterna Bagaren 15 och del av Glimåkra 37:1. Detta resulterade i rapporten, *Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Glimåkra, Östra Göinge kommun*. I rapporten jämförs de analyserade jordproverna med Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark, känslig markanvändning, KM, och mindre känslig markanvändning, MKM, som ett verktyg i riskbedömningen. Halter över riktvärdena KM och MKM kan innebära en oacceptabel risk för människor och miljö.

Vid MKM antas barn och äldre tillfälligt vistas inom området och en vistelsetid på 60 dagar (8 h/dag) per år antas vid beräkning av riktvärdena. Eftersom marken ska användas som bibliotek med tillhörande klassrum för skolklasser där barn endast vistas tillfälligt vid besök på bibliotek bedöms riktvärdena för MKM vara tillämpliga som jämförvärde.

Genomförd undersökning inom planområdet har visat att **inga halter som överstiger** Naturvårdsverkets generella riktvärden för MKM har påträffats i de analyserade proverna. Halter över riktvärdet för KM har dock påträffats med avseende på PAH-H och PAH-M, polycykliska aromatiska kolväten, som bildas när organiska material hettas upp eller förbränns ofullständigt. De förhöjda halterna verkar ha en koppling till förekomst av fyllnadsmassor.

Konsekvenser

Genom utredningen menade WSP Sverige AB att eftersom det endast har påvisats lätt förhöjda halter över KM med avseende på PAH inom undersökningsområdet bedöms det inte finnas något åtgärdsbehov vid planerad markanvändning. Vid schaktning för byggnation och grundläggning kan det däremot bli aktuellt med hantering av förorenade överskottsmassor.

Just de förhöjda halterna verkar ha en koppling till förekomst av fyllnadsmassor och inom ramen för aktuell undersökning har inte prover från naturlig jord analyserats. I två provpunkter är inte halterna av PAH-H överstigande KM avgränsade i djupled. Kompletterande analyser på sparade prover på underliggande naturlig jord kan genomföras för att eventuellt kunna avgränsa de förhöjda PAH-halterna i djupled. Resultatet hade kunnat utgöra ett underlag för masshantering inför urschaktning för grundläggning. Ytterligare provtagning rekommenderas också på grund av de förhöjda halterna över KM i fyllning för klassning av massor vid urschaktning inför hantering av överskottsmassor.

Förorenade schaktmassor som uppstår i form av överskottsmassor i samband med anläggningsarbeten kräver särskild hantering och schakt i förorenad jord är anmälningspliktig. Innan schaktarbeten får ske måste en anmälan om avhjälpandeåtgärd enligt 28 § Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd göras till tillsynsmyndigheten senast 6 veckor innan arbetet startar. Inför schaktarbetena bör en kontrollplan som beskriver tillvägagångssätt för klassificering av förorenade massor och omgivningskontroll utarbetas.

Enligt 10 kap. 11 § miljöbalken ska den som äger eller brukar en fastighet oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Markradon

Nuläge

Under 1992 genomfördes en undersökning avseende markradon i hela Östra Göinge kommun. Överlag bedömdes Glimåkra vara ett normalriskområde. Inom områden med normalrisk för radon ska byggnader uppföras radonsäkrade respektive radonskyddade.

Hydrologiska förhållanden

Ett grundvattenmagasin med typen urbergsförekomst finns öster om Glimåkra och täcker även delar av östra Glimåkra. Statusklassningen både på den kemiska och kvantitativa statusen för grundvattenmagasinet är god.

Dagvatten

Nuläge

Utefter SGU:s jordartskarta (1:25 000 - 1:100 000) och Genomsläpplighetskarta kan en översiktlig bedömning göras att området med sandig morän har en medelhög genomsläpplighet medan området med isälvsediment har hög genomsläpplighet.

Planområdet ligger inte i ett område med risk för översvämning men inom planområdet finns en lågpunkt inom ett avrinningsområde.

En dagvattenservis finns mot Östra Järnväggsgatan, väster om planområdet där dagvattenledningar avleds söderut till närmsta recipient med ett flöde på 18 l / s.

På uppdrag av kommunen har Tyréns AB genomfört en dagvattenutredning, *Dagvattenutredning för Glimåkra Kunskapscentrum*.

Konsekvens

Enligt *Dagvattenutredning för Glimåkra kunskapscenter*, uppdragsnummer 326707, 2022-10-25, gjord av Tyréns AB bedöms inte den förändrade markanvändning i planområdet leda till en ökning av dagvatten om grönska och vegetation enligt utredningens förslag anläggs.

Åtgärdsförslag som beskrivs i dagvattenutredningen är bland annat rekommendationer på markutformningen där marken bör luta från fasad och att grönytor bör ligga lägre än hårdgjorda ytor för att kunna ansamla vatten. För att säkerställa fördröjning även då infiltrationen av jordlagret är begränsad bör grönytor vara nedsänkta.

Andra åtgärdsförslag för att hantera dagvatten är regnbäddar, dagvattenkassetter och gröna tak.

Planerad kulturverksamhet bedöms inte leda till ökad föroreningsbelastning inom fastigheten och om avrinning sker till grönytor finns det goda möjligheter att rena dagvatten lokalt inom fastigheten. Således kommer inte någon negativ påverkan på recipient att ske.

Kulturmiljö

Länsstyrelsens kulturmiljöprogram

Nuläge

Enligt länsstyrelsens kulturmiljöprogram är området klassat som särskilt värdefull kulturmiljö. Glimåkra anses vara ett tydligt exempel på ett samhälle knutet till järnvägens etablering och de industrier som uppkom kring stationsområdena. Orten visar även folkrörelsernas starka koppling med missionshus, nykterhetslokaler, folkets park, hembygdsrörelse och idrottsförening. Bebyggelsen är till stor del välbevarad och tidstypisk.

Konsekvens

Planförslaget bedöms inte påverka kulturmiljön negativt. Med kunskapscentrumet skapas en ny samlingslokal där sociala möten kan uppstå mellan invånarna. Den möjliga omfattningen av ny bebyggelse enligt detaljplaneförslaget regleras bland annat utifrån platsens karaktär.

Fornlämningar

Nuläge

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Om man hittar fornlämningar i samband med markarbete ska arbetet, i enlighet med 2 kapitlet 10 § kulturmiljölagen (KML 1988:950), genast avbrytas och en anmälan om påträffade fynd måste göras till länsstyrelsen.

Sydöst om planområdet finns däremot ett större område registrerat som bytomt/gårdstomt som en möjlig fornlämning. Området representerar en ungefärlig utsträckning av tomten enligt kartor från 1786, 1810 och en odaterad. Tomtens äldsta skriftliga belägg är från år 1367.

Inom skolområdet nordöst om området finns även två fornlämningar i form av hållristningar.

Konsekvens

Omkringliggande fornlämningar och möjlig fornlämning bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

Fysisk miljö

Nuläge

Topografi, landskap och vegetation

Området gränsar västerut till Östra Järnväggsgatan, som förutom att den fortsätter norrut även fungerar som utfart för kollektivtrafikens bussar mot Storgatan. Söderut gränsar planområdet till Storgatan och på andra sidan Storgatan finns en matvarubutik med tillhörande parkering. Öster om planområdet finns en äldre träbyggnad med verksamheter så som kiosk och frisör. Norr om planområdet finns fastigheter med bostäder som Östra Göinge kommun förvärvat och nordöst om planområdet finns byns skola. Planområdets södra del består till största del av hårdgjord yta med enstaka växtbäddar för träd och blommor.

Rekreation, lek och friluftsliv

Knappt en kilometer nordöst om planområdet finns rekreations- och aktivitetsområdena Trollacenter, Trollabackarna med motionsslingor och Trollabadet.

Park och natur

En naturvärdesinventering har genomförts av kommunekolog på fyra fastigheter precis norr om planområdet. Genom inventeringen kunde de konstateras att några av de äldre träden där bör sparas för att bevara de naturvärden som finns i området. Särskilt de stora ekarna bidrar till de största naturvärdena i anslutning till planområdet. Det finns även bärande träslag som körsbär, fläder och rönn som bör sparas för framtida naturvärden. Inom området för detaljplaneförslaget finns däremot inga naturvärden att ta hänsyn till.

Norr om de fyra norrliggande fastigheterna finns Glimåkraskolan och det finns en vision om att i framtiden skapa ett parkstråk mellan kunskapscentrumet och skolan. Genom att Östra Göinge kommun förvärvat dessa fastigheter skapas utvecklingsmöjligheter runt området för detaljplaneförslaget. Detta är ett framtida projekt och inget som regleras i det aktuella planförslaget.

Ungefär 150 meter öster om planområdet ligger ett parkområde i nära anslutning till kyrkan. I parken finns ett promenadstråk, lekplats, skateramp samt en damm. Genom parkområdet rinner Glimån.

Bebyggelse

Bagaren 15 är idag obebyggd. Nyligen revs en gul träbyggnad på 1,5 våningar med tillbyggnader som en inglasad veranda och ett burspråk. Byggnaden omnämns i kommunens kulturmiljöinventering från 1993 som en byggnad med särskild karaktär. Öster om planområdets södra del finns en röd träbyggnad med både takkupor och torn. Direkt norrut om den röda träbyggnaden finns ytterligare en träbyggnad som är ett bostadshus på två våningar. Övriga sidor av planområdet kantas av bilvägar och på andra sidan Storgatan i söder finns en matvarubutik med tillhörande parkering. Omkringliggande bebyggelse utgörs av 1–2 våningshus med blandade kulörer, skick och material som puts, tegel och trä.

Konsekvens

Med planförslaget kommer den fysiska miljön inom planområdet förändras. I planområdets södra del, på fastigheten Bagaren 15, kommer den rivna bebyggelsen att ersättas av ett kunskapscentrum. Den hårdgjorda ytan intill kunskapscentrumet kommer gestaltas för att stärka Glimåkra centrum och skapa ett tydligare centrum i byn.



Bild 11 och 12. T.v., dammen i parken med promenadstråk runt. T.h., ett av stråken som leder genom parken.



Bild 13 och 14. T.v., den nyligen rivna bebyggelsen på torget. T.h., bebyggelsen öster om aktuellt planområde.

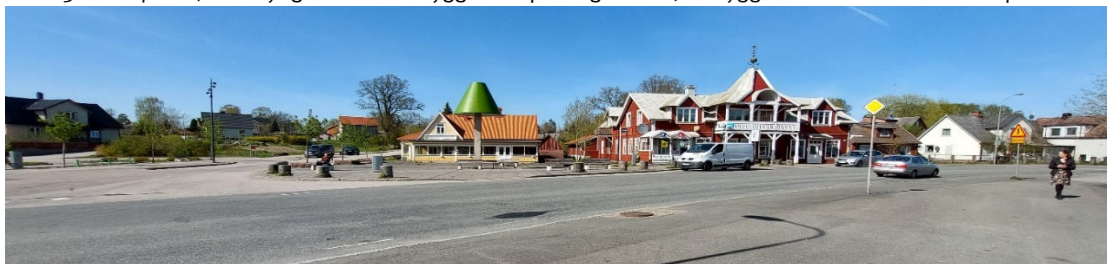


Bild 15. Busshållplatsen, torget och den befintliga bebyggelsen i dagsläget. Notera att den gula byggnaden och byggnaden bakom den är idag rivna.



Bild 16. Torgmiljön så som det såg ut innan den gulna byggnaden revs.

Sociala konsekvenser

Rörelse och trygghet

Nuläge

Planområdet innefattar Glimåkras centrum med närhet till både handel och service. Verksamheterna bildar målpunkter medan torgytan mellan dessa är stor och odefinierad och bjuder inte in till spontana mötesplatser eller vistelsezoner.

Konsekvens

Planförslaget möjliggör för bibliotek, samlingslokal och annan centrumverksamhet i byns centrum. Planområdet ligger i direkt anslutning till den befintliga servicen som finns i Glimåkra, så som matvarubutik, post och busshållplats. Planförslaget bidrar således till en centrumutveckling som skapar ett mer definierat stadsrum. Det finns planer på att i framtiden samnyttja lokalerna med andra av kommunens verksamheter, till exempel musikskola och lunchrum för både hemtjänst- och utemiljöpersonal.

Med rörelse på platsen under alla tider på dygnet ökar tryggheten för invånarna.

Barnperspektivet

Nuläge

Glimåkras centrum erbjuder idag inte någon större grad av verksamheter som riktar sig till samhällets barn och unga. Utformningen av torget vid Glimåkra centrum är svårdefinierat och det otydliga stadsrummet bidrar till att platsen kan kännas onaturlig och otrygg för barn och unga att vistas vid.

Konsekvens

Med planförslaget möjliggörs det för ett kunskapscentrum som blir en kulturell mötesplats för byns barn och unga där de kan mötas med fokus på utbildning, kultur, utveckling och fritid. Planförslagets fokus på att skapa en plats för en meningsfull fritid bidrar till att hänsyn till barnperspektivet tas genom den fysiska planeringen.

Jämlikhet

Nuläge

Torget kring Glimåkra centrum är idag svårdefinierat och erbjuder inte i någon större grad platser för människor att mötas på. Verksamheterna runt torget erbjuder främst handel.

Konsekvens

Planförslagets möjliggörande för ett kunskapscentrum skapar en mer jämlik tillgång till kultur när en sådan anläggning kan erbjuda ett bredare utbildnings- och kulturutbud än vad som finns inom byn idag.

Teknik

Energiförsörjning, tele och bredband

I anslutning till planområdet finns el, tele och fiber nedgrävt.

Avfallshantering

Avfall ska hanteras enligt kommunens gällande föreskrifter för avfallshantering. Ansvarig för kommunens avfallshantering är det kommunala bolaget ÖGRAB Östra Göinge Renhållning AB.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten-, dag- och spillvatten.

Service

Nuläge

I Glimåkra finns en god kommunal service i form av bibliotek, förskola och grundskola (F-6). Det finns även annan offentlig service som äldreboende och tandläkare. I Glimåkra finns även ett bra underlag gällande kommersiell service i form av bland annat restaurang, butik, bank och dagligvaruhandel. De flesta verksamheterna och serviceanläggningarna ligger längs med Storgatan.

Konsekvens

Vid utbyggnad enligt planförslaget sker en upprustning av serviceverksamheter i Glimåkra. Kunskapscentrumet ska ha fokus på bildning och kultur med bibliotek som främsta verksamhet. Verksamheten bildar även en mötesplats för föreningar, utbildningar och kommunens invånare.

Trafik

Nuläge

Biltrafik

Planområdet angränsar till Östra Järnväggsgatan i väster och Storgatan i Söder. Gatorna går genom de centrala delarna av Glimåkra.

Östra Järnvägsgatan har enligt Tyréns trafikräkning från hösten 2023 i *Glimåkra busstation, Trafikbullerutredning* ett genomsnitt på 925 fordon/ dygn. Storgatan hade 2019 en årsmedeldygnstrafik på 3353. Storgatan är transportled för farligt gods.

Gång- och cykeltrafik

Längs Storgatan finns en cykelled som kommer från Trollacenter norr om planområdet och som sträcker sig söderut vidare till Broby. Längs Östra Järnvägsgatan finns en gång- och cykelväg.

Kollektivtrafik

Parallellt till Östra Järnvägsgatan sträcker sig Västra Järnvägsgatan och här finns idag en busshållplats. Östra Järnvägsgatan fungerar som utfartsväg för bussarna. Regionbusslinjen 545 trafikerar färdsträckan Kristianstad – Hanaskog – Knislinge – Broby – Glimåkra – Osby och går en gång i timmen åt båda hållen från Glimåkra med en extra tur under rusningstid.

Parkering

Idag finns parkering i anslutning till busshållplatsen på Västra Järnvägsgatan samt vid matvarubutiken söder om Storgatan.

Konsekvens

Gatustrukturen för både biltrafik och gång-och cykeltrafik förväntas inte förändras i samband med planförslaget. Busshållplats och tillgång till kollektivtrafik är viktigt för att kunna fortsätta utveckla Glimåkras centrum som en central och livfull plats för byn. Med planförslaget skapas det även plats och möjlighet för framtida etableringar av busshållplatser på torgytan mellan Östra Järnvägsgatan och kvartersmark.

Parallellt med att planarbetet initierades har Tyréns AB, genom beställning av kommunen, upprättat en riskutredning avseende transport av farligt gods på Storgatan. Detta resulterade i rapporten, *Riskutredning farligt gods Kunskapscentrum Glimåkra*. Riskutredningen pekade inte på några särskilda hänsyn som behöver tas kopplat till trafiksituationen. Utredningen pekade i stället ut några utformningskrav på väggkant och omkringliggande byggnader som behöver regleras för att undvika olyckor och risker. Dessa påpekanden och åtgärder beskrivs under *Hälsa och säkerhet, Risk för olyckor*.

Planeringsunderlag

Kommunala underlag

Detaljplan

Följande planer ersätts, för berört område, till följd av det nya detaljplaneförslaget:

- *Del av kv. Bagaren mm.* (aktbeteckning 1121-P93/102), fastställd 19 november 1993.

Grundkarta

I samband med planarbetet har följande grundkarta upprättats:

- Östra Göinge kommun. *Grundkarta över Östra Göinge. Fastighet Bagaren 15 och del av Glimåkra 37:1. SWEREF 99 13 30, RH 2000.* 2024-06-03

Översiktsplan

Följande översiktsplan har varit gällande i samband med detaljplanens upprättande:

- *Översiktsplan för Östra Göinge – platsen för Skånes gröna hjärta, antagen 19 december 2019.*

Undersökning om betydande miljöpåverkan

När en kommun upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen undersöka om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om en detaljplan förväntas medföra en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) utföras.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats i enlighet med 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och 6 kap. 5–6 §§ miljöbalken (MB 1998:808).

Kommunens ställningstagande för aktuellt detaljplaneförslag är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning grundar sig på följande:

- planförslaget följer översiktsplanens intentioner
- riksintressen, strandskydd, miljö kvalitetsnormer påverkas/överskrids inte
- planförslaget innebär inga risker för människors hälsa och säkerhet

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunstyrelsen tog beslut den 11 maj 2022 § 47 att ge kommundirektören i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för Bagaren 15 och del av Glimåkra 37:1.

Inför detta beslut låg PlanPM: Glimåkra kunskapscentrum, Glimåkra. Underlag till beslut om planbesked och eventuellt planuppdrag, som ett underlag. I PlanPM:et görs en bedömning att detaljplanen preliminärt inte medför en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § miljöbalken (1998:808).

Regionala underlag

Följande regionplan har varit gällande i samband med detaljplanens upprättande:

- *Regionplan för Skåne 2022–2040*

Utredningar

Följande utredningar har tagits fram i samband med detaljplanen:

- *Dagvattenutredning för Glimåkra kunskapscenter, Tyréns Sverige AB, uppdragsnummer 326707, 2022-10-25.*
- *Översiktlig geoteknisk undersökning, Kunskapscenter, Glimåkra, WSP Sverige AB, uppdragsnummer 10341456, 2022-09-09.*
- *Riskutredning farligt gods, Kunskapscentrum, Glimåkra, WSP Sverige AB, uppdragsnummer 325835, 2022-08-01.*
- *Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Glimåkra, Östra Göinge kommun, WSP Sverige AB, uppdragsnummer 10341456, 2022-08-23.*

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande, enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Denna planbeskrivning har upprättats efter *Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8)*.

Planbestämmelserna i detaljplaneförslaget har upprättats utefter *Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5)* samt *Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6)*.

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år från det datum den vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att det finns synnerliga skäl. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla men kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Huvudmannaskap

För planförslaget gäller kommunalt huvudmannaskap på ytan för **Torg** inom allmän platsmark. Detta innebär att kommunen ansvarar för genomförandet och underhållet av marken planlagd för torg. Planlagt område för **Väg** är en del av Storgatan (väg 119) och för denna är Trafikverket väghållare.

Östra Göinge kommun äger all mark inom planområdet.

Ansvarsfördelning

I planförslaget föreslås kvartersmark och det är fastighetsägaren som är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark. Kommunen är i nuläget fastighetsägare.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Vid detaljplanens genomförande bör en fastighetsreglering göras av Bagaren 15 för att anpassas till kvartersmarkens omfång. Glimåkra 37:1 styckas förslagsvis av och blir en del av Bagaren 15. Kommunen äger båda fastigheterna och blir ansvariga för att ansöka och bekosta fastighetsbildningen hos Lantmäterimyndigheten.

Fastighetsbestämning

Inom aktuellt planområde finns gränser som har blivit tillkomna vid avsöndring. Vid eventuella kommande fastighetsbildningar kan det därför krävas fastighetsbestämning av dessa gränser. Det är fastighetsägaren som står för dessa kostnader om denna åtgärd krävs. Östra Göinge kommun är idag fastighetsägare för samtliga fastigheter.

Tekniska frågor

Schakt- och fyllningsarbeten

Vid schaktning för byggnation och grundläggning kan det bli aktuellt med hantering av förorenade överskottsmassor. De lätt förhöjda halterna över KM med avseende på PAH verkar ha en koppling till förekomst av fyllnadsmassor och enligt aktuell undersökning har inte prover från naturlig jord analyserats. Kompletterande analyser på sparade prover på underliggande naturlig jord kan genomföras för att eventuellt kunna avgränsa de förhöjda PAH-halterna i djupled. Resultatet hade kunnat utgöra ett underlag för masshantering inför urschaktning för grundläggning. Ytterligare provtagning rekommenderas också på grund av de förhöjda halterna över KM i fyllning för klassning av massor vid urschaktning inför hantering av överskottsmassor.

Förorenade schaktmassor som uppstår i form av överskottsmassor i samband med anläggningsarbeten kräver särskild hantering och schakt i förorenad jord är anmälningspliktig. Innan schaktarbeten får ske måste en anmälan om avhjälpandeåtgärd enligt 28 § Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd göras till tillsynsmyndigheten senast 6 veckor innan arbetet startar. Inför schaktarbetena bör en kontrollplan som beskriver tillvägagångssätt för klassificering av förorenade massor och omgivningskontroll utarbetas.

Enligt 10 kap. 11 § miljöbalken ska den som äger eller brukar en fastighet oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Vatten och avlopp

SBVT AB är driftbolag för vatten och avlopp åt Östra Göinge kommun. Inom planområdet finns ledningar tillhörande SBVT AB. Kan ledningarna inte skyddas på grund av att de är ett hinder för kommande byggnation och ledningarna då behöver flyttas ska flytt eller ändring av befintliga huvudledningar bekostas av exploitören.

Inför bygglovgivning behöver exploitören redovisa hur vattnet från fastigheten ska hanteras och ledas vidare till kommunens ledningsnät med bibehållen god vattenkvalitet.

Dagvatten och skyfall

För att förhindra översvämningsrisk och hantera dagvatten inom planområdet bör föreslagna åtgärdsförslag genomföras. Inom planområdet finns det ett behov av att fördröja 75m³ dagvatten för att kunna hantera större skyfall och ansamling av dagvatten. Åtgärder kan vara regnbäddar, vattenkassetter och lämplig höjdsättning. För mer information kring dagvatten och lämpliga åtgärder se *Planeringsförutsättningar och konsekvenser, Hälsa och säkerhet, Risk för översvämning* samt *Planeringsförutsättningar och konsekvenser, Hydrologiska förhållanden, Dagvatten*.

Fastighetsägaren är ansvarig för att tillräckliga åtgärder säkerställs.

Elledningar

Inom området finns elledningar som ägs av E.ON och innan markarbete måste kablarnas läge säkerställas. För elledningar i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller

plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Anordning av upplag eller ändring av marknivå ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras, får inte heller ske utan ledningsägarens medgivande.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploitören.

Teleledningar

Skanova har telekablar inom planområdet. Blir det aktuellt att Skanova måste vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering ska den part som initierar åtgärden även bekosta den. Skanova önskar vara med i ett tidigt skede för att tillsammans kunna samordna nya ledningar.

Drift allmän plats

Östra Göinge kommun hanterar skötseln av **Torg** på allmän platsmark. Trafikverket är väghållare för Storgatan (väg 119) som är planlagt för **Väg**.

Dialog med Trafikverket om utbyggnad av passage

I tidigare dialog mellan Östra Göinge kommun och Trafikverket har en eventuell utbyggnad av övergångsställe eller passage över väg 119 diskuterats. Trafikverket har gjort bedömningen att en eventuell åtgärd bör genomföras med hänsyn till trafikflödet på väg 119. Trafikverket har också gjort bedömningen att det är Trafikverket som ska genomföra en eventuell åtgärd med hänsyn till den höga trafikeringen på vägen. I samband med utbyggnaden av detaljplanen bör en fortsatt dialog ske mellan kommun och Trafikverket.

Posthantering

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten i Sverige vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. PostNord ska i god tid kontaktas för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering för postmottagning som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Östra Göinge kommun är initiativtagare till detaljplanen och upprättandet av detaljplanen bekostas av Östra Göinge kommun.

Inga avtal har upprättats i samband med detaljplanen.

Upplysningar

Startbesked får inte ges för centrum förrän kantstöd eller eventuell marklutning enligt bestämmelsen kantstöd₁ har uppförts.

Plan och exploatering, Östra Göinge kommun, oktober 2024

Elin Lindblom

T.f. Enhetschef plan och exploatering

Julia Isberg

Planarkitekt