

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Kviinge 45:1 (drivmedelsstation)

Hanaskog, Östra Göinge kommun, Skåne län

Upprättad 2023-09-14, reviderad 2024-11-18



Innehåll

Detaljplaneprocessen	3
Inledning	4
Motiv till detaljplanens regleringar	5
Förutsättningar	7
Planförslag	12
Konsekvenser	14
Genomförande	23

Detaljplaneprocessen

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande, enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Av bilden nedan framgår hur processen ser ut och i vilket skede planen befinner sig i.



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

Handlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

Bilagor

- Tyréns AB. 2023-05-10. *Miljöteknisk markundersökning, Utredningar för DP för del av Kviinge 45:1 i Hanaskog.*
- Tyréns AB. 2023-05-10. *PM, Detaljplan för del av Kviinge 45:1, Hanaskog - Trafikutredning av korsning med väg 19.*
- Tyréns AB. 2023-05-31. *PM Planeringsunderlag/Geoteknik, Utredning för DP för del av Kviinge 45:1, Hanaskog.*
- Tyréns AB. 2023-05-31. *MUR (Markteknisk undersökningsrapport)/Geoteknik, Utredning för DP för del av Kviinge 45:1, Hanaskog*
- Tyréns AB. 2023-06-01. *Rapport, Dagvatten- och skyfallsutredning Kviinge 45:1*
- Tyréns AB. 2023-06-26. *Rapport, Riskutredning för detaljplan för del av Kviinge 45:1 i Hanaskog*

Inledning

Detaljplanens bakgrund och syfte

Bakgrund

En privat sökande har inkommit med ansökan om planbesked för del av fastigheten Kviinge 45:1. Den verksamhet som ansökan gäller är drivmedelsförsäljning med självtvättanläggning för bilar samt varuautomater med försäljning av biltillbehör, läsk och snacks.

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för drivmedelsförsäljning med kompletterande handel och service. Eftersom planförslaget möjliggör för drivmedelsförsäljning ska särskild hänsyn tas till omgivande bebyggelse. Då väg 19 är ett riksintresse för väg och rekommenderad väg för farligt gods ska även särskild hänsyn tas till denna.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Hanaskog, cirka 400 meter väster om Helgeå. Området avgränsas med Fabriksgatan i väster, Byavägen i norr samt Kristianstadsvägen (väg 19) i öster. Angränsande verksamheter finns i både söder och väster.

Planområdets storlek är cirka 4 000 kvadratmeter.

Planområdet innefattar del av fastigheten Kviinge 45:1 som är i kommunalt ägo.



Översiktlig karta över planområdet, som är markerat med svartstreckad linje.

Motiv till detaljplanens regleringar

Reglering av kvartersmark

Användningsbestämmelser

G – Drivmedel

Motiv: Bestämmelsen möjliggör detaljplanens syfte.

Egenskapsbestämmelser



Marken får inte förses med byggnadsverk

Motiv: Det gemensamma motivet är att det inte är lämpligt att bebygga marken, då den behöver vara byggnadsfri. Dels ur trafiksäkerhets- och brandskyddsperspektiv, dels för att hantera risker gentemot grannfastighet.

Lagstöd: 2 kap. 6 § 2 PBL – bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser.

h1 – Högsta nockhöjd är 8,0 meter

Motiv: Intilliggande fastigheter har en begränsning i gällande detaljplan på 8,0 meter i byggnadshöjd. Nockhöjden har ingen begränsning i gällande detaljplan men på de närmsta befintliga byggnaderna varierar nockhöjden mellan 9 meter och högre. Eftersom fastigheten ligger precis vid en av entréerna till Hanaskog och med landmärket ”Tuppen” intill bör byggnationen inte ta överhand i höjd. Då drivmedelsstationen inte har något krav på högre byggnation sätts nockhöjden till 8,0 meter.

Lagstöd: 2 kap. 6 § 1 PBL – bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

h2 – Högsta totalhöjd är 10,0 meter

Motiv: När en totalhöjd överstiger 20 meter kan detta påverka riksintresset för totalförsvaret. Därför finns rekommendationer att en bestämmelse kring totalhöjden sätts för samtliga nya detaljplaner. Då totalhöjden även innefattar flaggor och skyltar sätts den till 10,0 meter.

Lagstöd: 2 kap. 6 § 1 PBL – bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan och 2 kap. 6 § 3 PBL – åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar.

n1 – Marknivån vid tankplatsen ska vara minst 0,3 meter högre än närmsta gata

Motiv: Planområdet ligger inom lågpunktsområde där översvämningsrisk finns. Till följd av upprättad dagvattenutredning behöver marknivån vid tankplatsen vara minst 0,3 meter högre än närmsta gata för att skapa en naturlig avrinning från fastigheten.

Lagstöd: 2 kap. 3 § 3 PBL – främja en långsiktigt god hushållning med vatten och 2 kap. 5 § 5 PBL – bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risken för översvämning.

n2 – Vegetation ska finnas

Motiv: Till följd av upprättad riskutredning krävs ett minsta avstånd på 12 meter från grannfastigheten för att säkra utvecklingen av deras verksamhet och på så vis undvika eventuella framtida olyckor om de vill hantera brandfarlig vara. Genom att möjliggöra för vegetation skapas även mer växtlighet inom planområdet och främjar därför både naturen och dagvattenhanteringen.

Lagstöd: 2 kap. 3 § 1 PBL – med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av grönområden, 2 kap. 3 § 3 PBL – främja en långsiktigt god hushållning med vatten, 2 kap. 5 § 5 PBL – bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risken för översvämning, 2 kap. 6 § 1 PBL – hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan och 2 kap. 6 § 2 PBL – skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser.

u1 – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Motiv: Mark möjliggörs för de ledningar som kommer att behöva dras om i samband med exploatering av fastigheten.

Lagstöd: 2 kap. 5 § 3 PBL – bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning, avlopp och elektronisk kommunikation.

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark**Minst 40 % av marken ska vara genomsläpplig**

Motiv: Planområdet ligger inom lågpunktsområde där översvämningsrisk finns. Bestämmelsen regleras därför för att främja en naturlig dagvattenhantering och undvika att allt för mycket hårdgjord mark tillkommer i området.

Lagstöd: 2 kap. 3 § 3 PBL – främja en långsiktigt god hushållning med vatten, 2 kap. 6 § 1 PBL – hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan och 2 kap. 5 § 5 PBL – bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risken för översvämning.

Marklov krävs även för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet

Motiv: Bestämmelsen kompletterar bestämmelsen om att minst 40 % av marken ska vara genomsläpplig och säkerställer att denna följs.

Lagstöd: 2 kap. 3 § 3 PBL – främja en långsiktigt god hushållning med vatten, 2 kap. 6 § 1 PBL – hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan och 2 kap. 5 § 5 PBL – bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risken för översvämning.

Förutsättningar

Kommunala beslut och tidigare ställningstaganden

Kommunstyrelsen tog beslut den 8 september 2021 § 84 att ge kommundirektören i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för del av fastigheten Kviinge 45:1 i Hanaskog.

Övergripande planer och program

Översiktsplan

Gällande översiktsplan för Östra Göinge kommun (antagen 19 december 2019) anger grönområde för den aktuella fastigheten (pågående markanvändning). Syftet är ett skydd mellan industriområdet och entrén till Hanaskog norrifrån väg 19. Någon exakt avgränsning mellan verksamhetsområdet och skyddszonen mot vägen har dock inte gjorts i översiktsplanen.

Den aktuella fastigheten är detaljplanerad för industriändamål sedan tidigare och ligger i direkt anslutning till industriområdet i norra Hanaskog. Under förutsättning att översiktsplanens intention att trygga en vegetationsridå som skydd mellan infarten till Hanaskog från väg 19 och det planerade verksamhetsområdet fortsatt uppfylls, bedömer Plan- och exploateringsenheten att detaljplanen inte strider mot översiktsplanens syfte. Plan- och exploateringsenhetens förslag till hur intentionen ska uppfyllas är att låta del av intilliggande naturmark i föreslagen detaljplan kvarstå så att det fortsätter vara en vegetationsridå både mot Byavägen och väg 19. Detta säkerställer också skyddsavståndet till väg 19. Planförslaget ändrar också endast den markanvändning som i gällande detaljplan tillåter industri.

Plan- och exploateringsenheten bedömer att platsen geografiskt är lämpad för en drivmedelstation. Platsens lämplighet för en drivmedelstation bedöms kunna prövas i ett planarbete eftersom:

- marken ligger i kanten av Hanaskog samhälle avskilt från bostadsbebyggelse
- området ligger intill Kristianstadsvägen (väg 19) och är redan trafikerad av biltrafik
- och för att den aktuella marken inte bedöms vara parkliknande eller ha stora värden som naturmark i tätortsmiljö.



Ett utdrag ur kommunens översiktsplan. Planområdet är markerat med svartstreckad linje. Det gröna symboliserar natur. Det blåa symboliserar industri. Det gula symboliserar bostäder. Den orangestreckade linjen symboliserar superbustråk och den grönprickade linjen symboliserar gång-, cykel- och grönstråk.

LIS-plan

Planområdet berörs inte av kommunens LIS-plan.

Bostadsförsörjningsprogram

Den 21 juni 2017 antogs bostadsförsörjningsprogrammet för Östra Göinge kommun. I denna pekar kommunen ut att för byarna längs med väg 19, Hanaskog, Knislinge och Broby, finns det störst efterfrågan på bostäder och en påtaglig bostadsbrist.

I bostadsförsörjningsprogrammet skriver också kommunen att *"Kommunens attraktivitet som plats att bo och verka på är viktig för befolkningsutveckling, inkomstutveckling och en långsiktigt stabil efterfrågan på bostäder, hyresnivåer och småhuspriser."*

En drivmedelsstation med biltvätt och varuautomater längs med väg 19 och ändå med ett acceptabelt avstånd från Hanaskog centrum kommer öka serviceutbudet för Hanaskog och då även attraktiviteten för invånarna. Detta kan också medföra att byggföretag väljer att bygga nytt då attraktiviteten för Hanaskog förbättras.

Detalj- och stadsplaner

Aktuellt planområde berörs av *Förslag till ändring av stadsplanen för norra delen av kvarteret Parketten (aktnummer 11-KVI-365)* antagen 1980. Planen anger område för *Industriändamål* med en byggnadshöjd på 8,0 meter.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Kommunala planeringsunderlag

Inom ramen för kommunens styr- och ledningsmodell finns följande strategier framtagna; *Det livsviktiga vattnet*, *Den goda måltiden*, *Det goda åldrandet*, *En bra start i livet*, *Öppen dörr för näringslivet*, *Trafikstrategi* och *Vägen till arbete*.

För planen berörs följande strategier:

Det livsviktiga vattnet (fastställt av kommunstyrelsen 7 oktober 2015)

För att skapa god vattenmiljö kommer det ställas krav på verksamheten att ha oljeavskiljare och intern rening från biltvätt innan utsläpp från verksamheten ansluter till VA-nätet.

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

I strategin står det bland annat att "*Allt beslutsfattande som påverkar barn och ungdomars situation ska ha ett tydligt barnperspektiv. Samhällsplaneringen ska ta hänsyn till barn och ungas trygghet och säkerhet*". Under rubriken *Konsekvenser, Sociala Konsekvenser, Barnperspektiv* i denna planbeskrivning går planförslaget mer in på barnperspektivet.

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

Planförslaget följer strategin då möjlighet tillskapas för näringsidkare i kommunen.

Riksintressen och förordnanden

Riksintressen

Öster om Hanaskog finns riksintresse för kulturmiljövård Ballingstorp - Hanaskog – Hanaholm L: K25, förslaget bedöms inte påverka riksintresset.

Intilliggande väg 19, Kristianstadsvägen, är riksintresse för kommunikationer. Utfarten till väg 19 från Byavägen kommer att byggas enligt den nyligen antagna vägplanen för "1+2" väg mellan Bjärlöv och Broby, med planerad start år 2024.

Vattenskyddsområden

250 meter nordöst om området ligger vattenskyddsområdet Beateberg. Denna vattentäkt nyttjas inte längre då vatten köps från Kristianstad. Dock bör beaktande tas då den kan nyttjas i framtiden. Med de försiktighetsåtgärder och anmälningar som föreslås i planbeskrivningen kommer ett beaktande tas till vattentäkten.

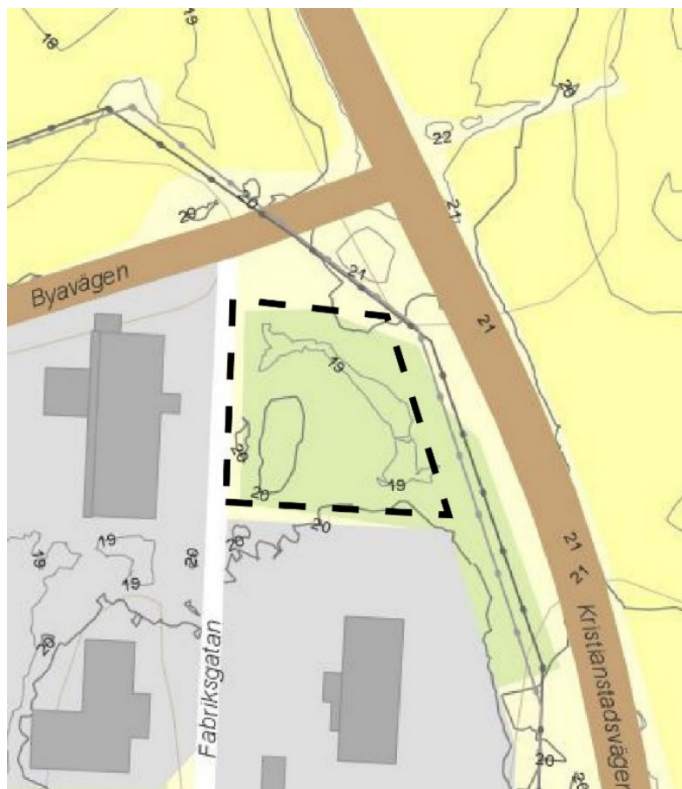
Topografi, landskap och vegetation

Aktuellt planområde utgörs till mesta del av träd och sly. Längs med Byavägen och väg 19 (Kristianstadsvägen) utgörs marken av gräs. I västra delen löper ett dike i nordsydlig riktning.



Fotografier tagna från området hösten 2021. Bilden högst upp visar träd och sly från stora delar av området. Bilden nere till vänster visar en del av det dike som löper i nordsydlig riktning. Bilden nere till höger den upphöjda kullen med landmärket "Tuppen".

Överlag är området relativt flackt och varierar ungefär mellan +19 och +20 meter över havet. I nordöstra delen sker dock en upphöjning till +21 meter över havet. På denna yta finns landmärket "Tuppen". Väg 19 ligger också på en höjd av +21 meter över havet. Dessa höjdskillnader gör att planområdet ligger i en håla.



Karta över planområdet med höjdkurvor. Planområdets ungefärliga placering är markerad med svartstreckad linje.

Bebyggelse

Planområdet är beläget intill ett utvecklat verksamhetsområde. Den närliggande bebyggelsen utgörs därför av olika verksamhetslokaler.

Trafik

Området avgränsas med Fabriksgatan i väster, Byavägen i norr samt väg 19 i öster. Längs med Byavägen passerar regionbusslinjen 545 med färdsträckan *Osby – Glimåkra – Broby – Knislinge – Hanaskog – Kristianstad*.

Cirka 400 meter väster om planområdet löper ett gång- och cykelstråk mellan Hanaskog och Knislinge.

Service

I Hanaskog finns tillgång till viss kommersiell service i den centrala delen av orten samt offentlig service så som friluftsbad, förskola och skola F-6.

Geoteknik

Inom planområdet består bergrunden av granit enligt SGU:s berggrundskarta (1:50 000 - 1:250 000). Denna ovanlagras därefter av mestadels silt inom planområdet och en mindre bit av sandig morän i nordöstra delen enligt SGU:s jordartskarta (1:25 000 - 1:100 000).

I samband med planförslaget har geotekniska undersökningar gjorts. För mer information se *Konsekvenser, Mark, luft och vatten, Geoteknik*.



Ett utdrag ur SGU:s jordartskarta 1:25 000 - 1:100 000. Planområdets ungefärliga placering är markerad med svartstreckad linje.

Markradon

Under år 1992 utfördes det en undersökning avseende markradon i hela Östra Göinge kommun. Överlag bedömdes kommunen vara ett normalriskområde, varav aktuellt planområde ingår i detta. Inom områden med normalrisk för radon ska byggnader uppföras radonsäkrade respektive radonskyddade.

Kulturmiljö och fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Cirka 150 meter norr om planområdet finns uppgifter om en tidigare boplatz (RAÄ-nummer: Kviinge 61), bestående av gropar och stolphål, som framkom vid en arkeologisk utredning år 2016 (RAÄ dnr 3.4.2-6447-2016). Denna fornlämning är undersökt och borttagen.

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.

Planförslag

Bebyggelse

Då syftet med detaljplanen är att möjliggöra för drivmedelsförsäljning och biltvätt införs planbestämmelsen **G - drivmedel**.

Högsta nockhöjd sätts till 8,0 meter genom bestämmelsen **h1** och högsta totalhöjden sätts till 10,0 meter genom bestämmelsen **h2**.

I utkanten av fastigheten läggs prickmark med 6 meters bredd mot Fabriksgatan, grannfastigheten Pelle Drufva 1 och mot väg 19. Skyddsavstånd upprättas med minst 30 meter från väg 19 genom denna prickmark och den natur som är planlagd i intilliggande detaljplan.

Mot Byavägen läggs prickmark med 4 meters bredd.

För att undvika eventuella risker från grannfastigheten Pelle Drufva 1 läggs ytterligare ett prickmarksområde med 6 meters bredd, tillsammans med egenskapsbestämmelsen **n2** som reglerar att vegetation ska finnas inom detta område.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, tele och bredband

I södra delen av planområdet är Skanovas ledningar förlagda. Om byggnader planeras uppföras ovanför dessa behöver de flyttas mer söderut och det nya föreslagna området för ledningarna markeras ut som u-område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar) i plankartan (**u1**).

När det börjar bli aktuellt med flytt av ledning ska Skanova kontaktas för överenskommelse.

Avfallshantering

Avfall ska hanteras enligt kommunens gällande föreskrifter för avfallshantering.

Vatten och avlopp

Befintliga servisavsättningar på fastigheten behöver kontrolleras och eventuellt bytas ut beroende på deras dimension och skick.

För den planerade verksamheten kommer det krävas intern rening och oljeavskiljare.

Dagvatten och skyfall

Då planområdet ligger i ett lågpunktsområde behöver åtgärder göras gällande dagvatten och skyfall. Planbestämmelsen **n1** reglerar lägsta marknivå vid tankplats som ska vara minst 0,3 meter högre än närmsta gata.

För hela planområdet införs en planbestämmelse gällande utförande och en gällande ändrad lovplikt. Utförandebestämmelsen reglerar att minst 40 % av marken ska vara genomsläpplig. Bestämmelsen gällande ändrad lovplikt reglerar att marklov även krävs för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

Konsekvenser

Bedömning av miljöpåverkan

Om en detaljplan förväntas medföra en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) utföras, i enlighet med 4 kapitlet 34 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) samt 6 kapitlet 11–18 §§ miljöbalken (MB 1998:808). Innan ett sådant ställningstagande görs genomför kommunen en undersökning gällande betydande miljöpåverkan. Denna undersökning ska fungera som ett underlag för beslut om huruvida genomförandet av detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Om detaljplanens genomförande förväntas medföra en betydande miljöpåverkan ska man i undersökningen precisera vilka frågor som ska behandlas i den strategiska miljöbedömningen med miljökonsekvensbeskrivning.

Kommunens ställningstagande för aktuellt detaljplaneförslag är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan. En särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning upprättas därför inte.

Ställningstagandet att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:

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

Kommunstyrelsen tog beslut den 8 september 2021 § 84 att ge kommundirektören i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för del av Kviinge 45:1. Inför detta beslut låg *Plan-PM: Del av Kviinge 45:1, Hanskog, Underlag till beslut om planbesked och eventuellt planuppdrag*, som ett underlag.

I Plan-PM:et görs en preliminär bedömning att planförslaget inte kommer innebära någon betydande miljöpåverkan. Denna bedömning har kvarstått under planprocessens gång.

Mark, luft och vatten

Geoteknik

I samband med planarbetet har följande utredningar upprättats:

- Tyréns AB. 2023-05-31. *PM Planeringsunderlag/Geoteknik, Utredning för DP för del av Kviinge 45:1, Hanaskog.*
- Tyréns AB. 2023-05-31. *MUR (Markteknisk undersökningsrapport)/Geoteknik, Utredning för DP för del av Kviinge 45:1, Hanaskog*

Undersökningsområdet består av träd, buskar och sly på en mark som sluttar något åt norr. Inmätta nivåer vid utförda undersökningspunkter varierar mellan +19,3 och +20,0 meter.

Inom undersökningsområdet finns idag inga ytliga konstruktioner men inom och/eller i anslutning till området finns markförlagda ledningar för el, VA, tele och fiber.

Undersökningarna har inneburit provgroppsgrävning i fem stycken undersökningspunkter den 18 januari 2023 samt installation av tre stycken grundvattenrör som undersökts 18 januari och 26 april 2023.

Undersökningsområdet består generellt av sandig morän som överlagras humusjord eller humushaltig siltig sand. Samtliga provgropar påvisar ett lägre innehåll av sten och block på uppskattningsvis mindre än 5%.

Vid utförda lodningar har grundvatten påträffats i grundvattenrören på nivåer mellan 2,24 till 2,82 meter under markytan, vilket motsvarar en nivå på +19,1 till +19,3 meter. Grundvattennivån varierar dock med årstid och nederbörd och kan därmed återfinnas på andra nivåer än uppmätta.

Grundläggningsförhållandena bedöms som goda för planerad byggnation, beroende på storleken av de tillskottslaster som kan förväntas från de planerade konstruktionerna.

Kompletterande undersökningar kan erfordras i senare skede.

Rekommendationer inför markarbete och byggnation sammanfattas under *Genomförande, Tekniska frågor, Geoteknik*.

Markföroreningar

I samband med planarbetet har följande utredningar upprättats:

- Tyréns AB. 2023-05-10. *Miljöteknisk markundersökning, Utredningar för DP för del av Kviinge 45:1 i Hanaskog.*
- Tyréns AB. 2023-05-31. *MUR (Markteknisk undersökningsrapport)/Geoteknik, Utredning för DP för del av Kviinge 45:1, Hanaskog*

Undersökningen har genomförts med hjälp av grävmaskin och provgropsgrävning i fem punkter. I tre av punkterna har grundvattenrör installerats och provtagits.

Jord har analyserats för oljekolväten, PAH16, tungmetaller och PCB7. Grundvattnet analyserades för oljekolväten, PAH16, tungmetaller och klorerade lösningsmedel.

Resultatet visar förhöjd halt av bly i jord i en av provgroparna. Uppmätt halt kräver ingen saneringsåtgärd och bedöms inte heller utgöra någon risk vid planerad markanvändning. Om massorna däremot flyttas från platsen ska de hanteras utifrån föroreningsgrad.

Grundvattnet visar på förhöjd halt av koppar. Inte heller uppmätt kopparnivå bedöms medföra någon begränsning i planerad markanvändning.

Klorerade lösningsmedel, oljekolväten, PAH16 och PCB7 har inte påvisats.

Eftersom det har påvisats förorenade ämnen inom fastigheten ska tillsynsmyndigheten underrättas, enligt Miljöbalken 10 kapitlet 11§.

Dagvatten och skyfall

I samband med planarbetet har följande utredning upprättats:

- Tyréns AB. 2023-06-01. *Rapport, Dagvatten- och skyfallsutredning Kviinge 45:1*

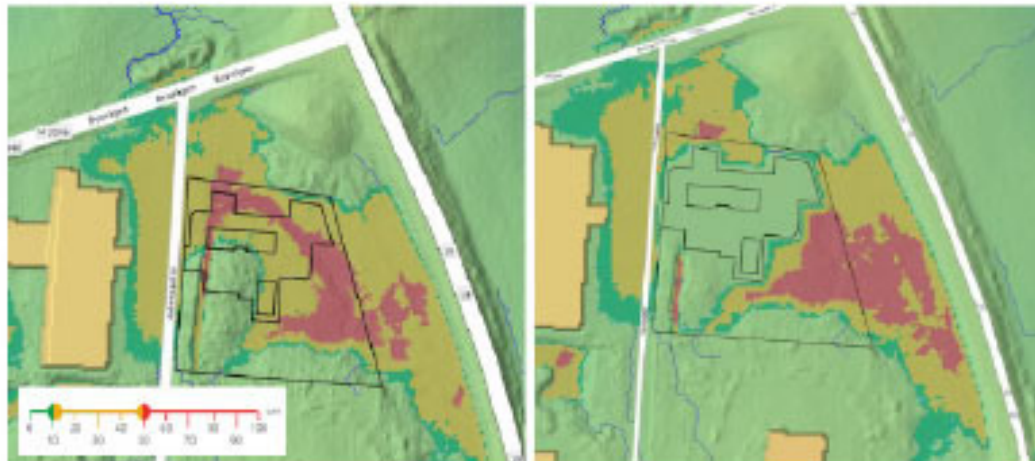
I utredningen har Tyréns utgått efter en erhållen skiss över planerad byggnation daterad 2023-03-27. De har också utgått från att körbar mark höjs till nivå med Fabriksgatan väster om fastigheten samt att övrig mark behålls på samma nivåer som i dagsläget.

Marknivån varierar från cirka +19,1 meter utmed Fabriksgatan till cirka +21 meter vid väg 19. I mitten av planområdet finns ett cirka 1 meter djupt dike med botten som djupast på cirka +18,6 meter. Till diket avrinner, förutom planområdet, även delar av väg 19 söder om planområdet. Avrinning bort från planområdet sker norrut över Byavägen när vattennivån stiger till +19,7 meter. Grundvattennivåerna bedöms ligga på nivåer mellan +19,1-19,7 meter vilket innebär mycket ytligt grundvatten inom området. Undersökningarna har dock utförts under januari 2023 då grundvattennivåerna sannolikt varit höga.

Strax väster om planområdet ligger dikningsföretaget Kviinge byabäcks dikningsföretag upprättat år 1949. Fastigheten ligger utanför dikningsföretagets båtnadsområde men avvattnas till ledningar som ansluter till dikningsföretaget vilket innebär att tillåtet utflöde från planområdet är begränsat. Dikningsföretaget avleder stora delar av Hanaskog till Almaån.

I samband med planerad bebyggelse kommer hårdgöringsgraden öka vilket i sin tur medför ökad avrinning även vid skyfall. Förutom förändrad markanvändning kommer delar av befintlig lågpunkt tas i anspråk av planerad bebyggelse när marken höjs för att möta befintliga nivåer på Fabriksgatan.

I samband med planerad byggnation kommer cirka 550 m³ av lågpunktens fördröjningsvolym byggas bort. Det innebär att minst lika mycket volym behöver kompenseras inom eller i anslutning till planområdet för att inte öka översvämningensrisken för omkringliggande bebyggelse. Totalt ska hela lågpunkten efter planerad bebyggelse rymma 2 550 m³.



Kartbild från Dagvatten- och skyfallsutredningen som redovisar befintlig lågpunkt (vänster bild) och lågpunkten efter planerad bebyggelse (höger bild).

Vatten från tvättanläggningen förutsätts hanteras i separat ledningssystem och kommer inte anslutas till dagvattenledningarna.

Fördröjning av dagvatten upp till 10-årsregn bedöms kunna fördröjas inom fastigheten i underjordiskt magasin utan att öka flödet till dikningsföretaget eller orsaka ökad risk för översvämningar inom eller

i anslutning till planområdet. Med föreslagen rening i först sandfilter sedan oljeavskiljare och slutligen i underjordiskt magasin bedöms tillräcklig rening kunna nås för att inte försämra möjligheterna för recipienten att nå satta MKN även om föroreningsbelastningen kommer vara något högre än i dagsläget. Att bebygga ytan utan att öka föroreningsmängden som sprids med dagvatten bedöms inte möjligt då ytan i dagsläget enbart utgörs av naturmark.

Åtgärder som krävs i samband med genomförandet redovisas under *Genomförande, Tekniska frågor, Vatten och avlopp, Dagvatten och skyfall*.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (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 miljö kvalitetsnorm 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 miljö kvalitetsnormer för vatten, luft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Miljö kvalitetsnormer för luft (utomhusluft)

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljö kvalitetsnormer enligt svensk författningssamling avser halterna i utomhusluften av kväveoxid, svaveldioxid, bly, kolmonoxid, partiklar, benzen och ozon.

Miljö kvalitetsnormerna överstigs inte i Östra Göinge kommun. Planförslaget möjliggör inte för något användningsslag som bidrar till försämrade luftkvalitet och inte heller till någon nämnvärd trafikökning.

Miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster

Miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomster (ytvatten, grundvatten och skyddade områden) syftar till att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljö kvalitetsnorm.

Ytlig recipient för området är i första hand Almaån som rinner vidare till Helge Å. Helge Å rinner söderut och har sitt utlopp i Östersjön i Hanöbukten. Även det tekniska avrinningsområdet avrinner mot Almaån.

Ekologisk status i Almaån är måttlig främst på grund av vandringshinder och rätning samt rensning som påverkat det morfologiska tillståndet. Den ekologiska statusen i Helge å varierar från god till otillfredsställande beroende på delsträcka. I höjd med planområdet bedöms statusen som måttlig av samma anledningar som Almaån. Även Hanöbukten som är slutrecipient, bedöms ha måttlig ekologisk status. Klassningen i Hanöbukten beror främst på höga halter av näringsämnen.

Kemisk status är klassad som uppnår ej god i alla de tre undersökta recipienterna då halterna av kvicksilver och bromerade difenyletrar (PBDE) överskrider. Detta beror till största del av atmosfärisk deposition och dessa ämnen omfattas därför av undantag då det inte anses tekniskt och ekonomiskt genomförbart att minska halterna till satta gränsvärden endast genom nationella åtgärder. I Hanöbukten överskrider även halterna av tributyltennföreningar (TBT) gränsvärdet för god status. Detta bedöms främst bero på att området trafikeras av många fritidsbåtar där TBT tidigare använts i bottenfärger.

I samband med planerad bebyggelse ökar föroreningsbelastningen från området vilket i princip är oundvikligt vid bebyggelse av naturmark. Med föreslagna åtgärder kan ökningen minska.

Avskiljning sker i första hand i sandfång samt oljeavskiljare som tar hand om största delen av de partikelbundna föroreningarna samt flytande föroreningar som olja. I rörmagasinet kan ytterligare avskiljning av partiklar uppnås. I vilken grad detta sker beror på utformningen av magasinet. Föreslagna åtgärder har en god potential att avskilja partikelbundna föroreningar samt olja vilket främst är vad som förväntas spridas med dagvatten från planerad bebyggelse.
(Tyréns AB. 2023-06-01. Rapport, Dagvatten- och skyfallsutredning Kviinge 45:1 i Hanaskog)

Miljökvalitetsnormer för buller

Aktuellt planområde berörs inte av miljökvalitetsnormerna för buller.

Miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten

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

Hälsa och säkerhet

Buller

Området ligger intill Kristianstadvägen (väg 19). Föreslagen verksamhet omfattas inte av några bullerriktvärden. Den ökning av trafik som verksamheten skulle innebära bedöms inte heller leda till ökade trafikbullernivåer för omkringliggande bostäder.

Risker

Eftersom planområdet ligger i anslutning till industrifastigheter och väg 19, som är utpekad som farligt godsled, samt att planförslaget möjliggör för en drivmedelsstation har en riskutredning (Tyréns AB. 2023-06-26. *Rapport, Riskutredning för detaljplan för del av Kviinge 45:1 i Hanaskog*) upprättats för att undersöka eventuella risker både från och mot omgivningen till följd av planförslaget.

Riskutredningen har fokuserat på akuta olycksrisker.

Riskutredningen har visat att inga betydande riskkällor återfinns på sådant avstånd att det påverkar utformningen av planområdet annat än väg 19 som är utpekad som rekommenderad transportled för farligt gods. Inga riskbegränsande åtgärder erfordras under förutsättning att RIKTSAM efterlevs:

- Området 0-30 meter från transportleden utformas bebyggelsefritt och så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Påverkan mot omgivningen från planområdet och planerad verksamhet i form av drivmedelsförsörjning bedöms acceptabel utifrån tillämpliga skyddsavstånd från till exempel påfyllningsanslutning till cistern och mätarskåp.

Göinge Arnimek AB bedriver mekanisk verkstad på fastigheten Pelle Drufva 1. Planområdet gränsar till fastigheten i söder. Verksamheten har enligt räddningstjänsten inte tillstånd för hantering av brandfarlig vara och bedöms av räddningstjänsten inte utgöra någon övrig risk för planområdet.

Med bakgrund i att inga akuta olycksrisker har identifierats inom verksamheten hos Göinge Arnimek AB och att personer som befinner sig inom planområdet förväntas vara vakna och ha god möjlighet att utrymma bedöms olycksrisken för personer inom planområdet vara acceptabel.

Bedömningen bygger på jämförelse med avstånd i *Handbok - Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer* från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, 2015).

Göinge Arnimek AB (Pelle Drufva 1) kan i framtiden vilja utöka sin verksamhet och bland annat vilja ansöka om tillstånd för hantering av brandfarlig vara. För att säkra framtida utveckling på fastigheten Pelle Drufva 1 rekommenderas det i utredningen att överväga planreglering avseende placering av riskkällor. Denna kan då lämpligen kopplas till att stationens riskkällor ska placeras så att förbudsområde om 12 meter kring dessa inryms inom den egna fastigheten.

Med riskkällor innebär sådant där man kan förvänta sig att bränsle eller bränsleångor kan komma i kontakt med luften/omgivningen. Nedan finns ett utdrag på sådant som enligt MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) ska upprätta 12 meters avstånd:

- Från cistern ovan mark
- Från avluftningslednings mynning
- Från mätarskåp
- Från påfyllningslednings mynning
- Från gasreturanslutningar för tankfordon
- Från pejlförskruvning på cistern i mark
- Från spilloljehantering

För att säkerställa att det rekommenderade avståndet på 12 meter uppnås, införs prickmarksområde på totalt 12 meter från grannfastigheten Pelle Drufva 1. Då område behövs för framtida omdragning av ledningar delas detta prickmarksområde av genom att möjliggöra ett 6 meter brett område för underjordiska ledningar och ett 6 meters brett område där vegetation ska uppföras.

Ett ytterligare avstånd uppnås även från grannfastigheten Pelle Drufva 1 genom att gällande plan är från 1981 och därför gäller 39 § byggnadsstadgan 1959 på denna fastighet där minst 4,5 meter avstånd från granntomt gäller för byggnader som inte sammanbyggs.

Räddningstjänsten har påpekat att i vissa fall kan avstånd på upp till 25 meter krävas (avstånd från påfyllningsanslutning för cistern till vissa typer av byggnader). Men då detta inte är lika vanligt hänvisas att det görs en bedömning kring lämplighet i samband med bygglov och tillstånd för hantering av brandfarliga varor.

Natur och kultur

Natur- och kulturmiljö

Då området består av orörd mark och mycket växtlighet har två fältbesök gjorts under vår och försommar år 2022 av kommunekolog för att göra en bedömning av naturvärdena inom planområdet. En sammanfattning från fältbesöken är att området består av yngre träd och buskar av, för trakten, vanliga arter. Bottenfloran är trivial. Inga tecken på kulturhistoriska värden är påträffade.

Slutlig bedömning

Ingen naturvärdesbedömning behövs för området. Området ligger nära Tarkett som har planterat ek i närheten. Om möjligheten finns är det därför fördelaktigt om så många ekar som möjligt kan sparas.

Utefter inkomna synpunkter gällande arter i området har en senare diskussion förts med kommunekolog gällande arter som häckar i området. Då arterna i området är triviala görs en bedömning att någon särskild hänsyn till dessa inte behöver tas men att det alltid är fördelaktigt om området bebyggs under hösten för att göra en så liten påverkan som möjligt på de arter som finns i området. Som tidigare nämnts påpekas också vikten av att spara på så mycket träd som möjligt, framför allt ekar.

Stads- och landskapsbild

Förslaget innebär en utökning av det befintliga verksamhetsområdet i Hanaskog. En konsekvens av förslaget är att marken som idag består av natur delvis tas bort och ersätts med bebyggelse och hårdgjord yta. Dock utgörs vegetationen mestadels av sly och både exploatören och kommunens avsikt är att bevara så mycket grönska det går, bland annat fortsätta ha kvar den gröna lungan som finns mot väg 19 och Byavägen. I plankartan regleras också hur mycket mark som ska vara genomsläpplig. Den del som kommer exploateras är idag också redan planlagd som industrimark. För resande på väg 19 skulle en etablering på platsen vara synlig. Platsen har också ett bra skyltläge från väg 19 vilket gör att det kommer kunna bli en naturlig mötesplats i Hanaskog med landmärket "Tuppen" som igenkänning. "Tuppen" kan också framhävas mer genom en exploatering. En tydligare entré till Hanaskog kan tillskapas.

Närmsta grannar är olika verksamheter. Deras utsikter kommer att förändras. Men en drivmedelsförsäljning kan ses som gynnsam för deras verksamhet då det medför fler förbipasserande.

Sociala konsekvenser

Befolkning och service

Tidigare fanns det en drivmedelsstation i centrala Hanaskog. Denna har rivits och Hanaskog saknar därmed sådan service. En nyetablering av drivmedelsstation med både biltvätt och försäljning av biltillbehör, snacks och dricka kommer gynna Hanskogs invånare. Då den kommer vara placerad med bra skyltläge från väg 19 kommer den också skapa en god service till förbipasserande trafikanter.

Tillgänglighet

Även om drivmedelsstationen inte kommer att ligga inne i centrum som tidigare så är avståndet från centrum ändå godtagbar med ett avstånd på cirka 1,5 km. Majoriteten som besöker drivmedelsstation kommer att färdas dit med någon typ av fordon. Väganslutningarna dit är goda både från väg 19 och centrala Hanaskog.

Trygghet

En obemannad drivmedelsstation kan ses som otrygg då det inte är så mycket aktivitet där. En fördel är dock att den kommer ligga synligt från väg 19 som har en relativt hög trafikintensitet vilket i sin tur kan skapa en större trygghet.

Barnperspektiv

Den tidigare placeringen av drivmedelsstation i Hanaskog låg i centrum med närhet till bland annat bostäder, lekplats, förskola, skola och kiosk. Då en drivmedelsstation kan bidra till att ett flertal fordon passerar kan detta bidra till en otrygg plats för barn. Med en ny placering en bit från centrum gynnas barnperspektivet då barn inte behöver närvara i närheten av drivmedelsstationen.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Se under *Genomförande, Fastighetsrättsliga frågor*.

Mellankommunala frågor

Drivmedelsstationens placering kan påverka mellankommunala frågor positivt. Den ligger vid ett bra skyltläge från väg 19 där många trafikanter som passerar har som syfte att ta sig fram mellan de olika kommungränserna. På så vis har trafikanterna möjlighet att ta ett stopp på vägen, antingen för att fylla på drivmedel, tvätta bilen eller för att sträcka på benen.

Sveriges miljömål

Planförslaget har i ett tidigt skede bedömts kunna påverka ett antal miljömål.

Nedan kommer en förklaring för respektive miljömål och hur området ska arbetas fram för att medverka till en positiv alternativt ingen påverkan.

Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Skyddande ozonskikt, Säker strålmiljö, Generationsmålet

Då planförslaget möjliggör för en drivmedelsstation uppmuntras ett fortsatt användande av olika typer av transporter som bidrar till negativa utsläpp och ett fortsatt användande av fossila bränslen. Eftersom det idag inte finns någon drivmedelsstation i Hanaskog och med tanke på dess placering kan det bidra till att inte lika många åker onödiga sträckor för att tanka sina fordon. Om drivmedelsstationen också erbjuder förnybara drivmedel kan den bidra till att minska påverkan.

Giftfri miljö, Levande sjöar och vattendrag, Grundvatten av god kvalitet, Generationsmålet

I samband med planarbetet har en miljöteknisk markundersökning gjorts för att undersöka och motverka eventuella markföroreningar. Åtgärder föreslås i utredningen för att minska påverkan. Se mer under Konsekvenser, Mark, luft och vatten, Markföroreningar.

Levande skogar, Ett rikt växt- och djurliv, Generationsmålet

I samband med byggnation kommer mycket av de träd och övrig vegetation som finns att tas bort. För att undersöka naturvärdet av platsen har kommunekolog gjort fältbesök vid två olika tillfällen. Där konstaterades att inga större naturvärden fanns på platsen. Träd och övrig vegetation är relativt unga och triviala. Dock är det fördelaktigt om så många ekar som möjligt bevaras för att följa Tarketts vision om att plantera ek i Hanaskog.

God bebyggd miljö

Planförslaget kommer att bidra till en god bebyggd miljö då tillgången till en drivmedelsstation med biltvätt och viss typ av försäljning kommer att skapa en god service för invånarna i Hanaskog samt förbipasserande trafikanter.

Väg 19

Väg 19 är en statlig väg som har en omfattande trafikallsträng. Vägen utgör också riksintresse för kommunikationer och ingår i det funktionellt prioriterade vägnätet (FPV). Det innebär att väg 19 har, av Trafikverket, pekats ut som en av de vägar som är viktigast för nationell och regional tillgänglighet.

I och med detta har en utredning (Tyréns AB. 2023-05-10. PM, Detaljplan för del av Kviinge 45:1, Hanaskog - Trafikutredning av korsning med väg 19) gjorts i samband med planarbetet för att belysa hur aktuellt planförslag påverkar väg 19 genom förändrade trafikflöden. Nedan följer en sammanfattning på utredningen.

Trafikprognos

Fram till prognosåret 2040 ökar trafiken på väg 19 med cirka 36% jämfört med senaste trafikräkningar 2018, från 7 500-7 800 till 10 200-10 600 fordon per årsmedeldygn enligt gällande uppräkningsstat. Övriga närliggande gator och vägar trafikeras endast av lokal trafik och trafikräkningar tyder på att ingen större trafikutveckling sker. Dessa bedöms därför ha ungefär samma trafikmängder år 2040 som idag.

Totalt bedöms den nya anläggningen alstra cirka 75 nya bilrörelser per årsmedeldygn (vid separat resa för besöket) medan cirka 225 bilrörelser till och från anläggningen sker i samband med annan resa.

Eftersom merparten av besökarna bedöms göra besöket i samband med annan resa bedöms trafikökningarna på intilliggande gator och vägar i de flesta fall bli mycket litet. Ökningarna blir störst på gatorna mellan den nya anläggningen och väg 19, då dessa också får tillskott av de som gör besöket i samband med annan resa på väg 19. På utfartssträckan mot väg 19 bedöms trafiken öka med drygt 200 fordon per årsmedeldygn (motsvarar cirka 20-40% ökning). På övriga lokala närliggande tillfartsgator, väg 2046 (Byavägen) mot nordväst och Fabriksgatan mot söder, bedöms trafiken öka med i storleksordningen 2-10%. På väg 19 blir trafikflödet i det närmaste oförändrat (ökning under 0,1%).

Kapacitetsberäkningar

Kapacitetsberäkningar visar att belastningen i korsningen väg 19 - väg 2046 (Byavägen) ökar till följd av den bedömda allmänna trafikutvecklingen på väg 19 enligt Trafikverkets gällande uppräkningsstat. I den mest belastade tillfarten, från väg 2046 (Byavägen), ökar belastningsgraden från 0,51 idag till 0,76 år 2040 med befintlig utformning av korsningen. Det innebär en belastningsnivå som överstiger VGUs riktvärde för god framkomlighet på 0,60 och som leder till en del fördröjningar i rusningstrafiken. Med ombyggd korsning, med utformning enligt planering för väg 19, minskar belastningsgraden till 0,35, det vill säga långt under VGUs riktvärde och till och med långt under nuläget. Den tänkta ombyggnaden underlättar framförallt vänstersvängen mot väg 19 norrut avsevärt, vilket är den dominerande svängande fordonsströmmen.

Trafikökningarna till följd av den tänkta etableringen av drivmedels- och biltvättanläggning ger ytterligare trafikbelastning i korsningen, men belastningsökningen är ändå mindre än vad den allmänna ökningen på väg 19 fram till år 2040 ger. Med nuvarande korsningsutformning ökar belastningsgraden från 0,76 utan etableringen till 0,93 med den tänkta drivmedels- och biltvättanläggningen. Med en ombyggd korsning är skillnaden ännu mindre, belastningsgraden ökar då från 0,35 till 0,45.

Utan ombyggnad av korsningen kommer belastningen år 2040 bli över VGUs riktvärde för god framkomlighet, även utan den tänkta anläggningen. Med anläggningen utbyggd närmar sig belastningen korsningens kapacitetstak. De höga belastningarna bedöms innebära ökade trafiksäkerhetsrisker, till följd av ökad stress på grund av lång köbildning och stora fördröjningar och att benägenheten att chansa och köra ut vid små tidsluckor då ökar. Stora fördröjningar leder sannolikt även till viss omflyttning av trafik, till exempel att bilister i stället väljer att köra via Fabriksgatan-väg 2045 (Kviingevägen) inom Hanaskogs samhälle till väg 19.

Med ombyggd korsning enligt planeringen för ombyggnad av väg 19, blir belastningen fortsatt låg år 2040 - långt under VGUs riktvärde – med god framkomlighet i korsningen. Det gäller även med den tänkta anläggningen utbyggd. Den tänkta utformningen av korsningen innebär också färre konflikterande trafikströmmar med ökad trafiksäkerhet som följd.

Etableringen av drivmedels- och biltvättanläggning bedöms i sig inte innebära något behov av ombyggnad i gatunätet, inklusive korsningen av väg 19. Belastning och ombyggnadsbehov i korsningen kommer dock sannolikt öka efterhand, men det beror på den bedömda allmänna trafikökningen, oavsett om den tänkta etableringen genomförs eller ej.

Slutsats

Med genomförd utredning som bakgrund gör plan- och exploateringsenheten en bedömning att varken väg 19 eller anslutande vägar kommer att påverkas negativt av den framtida planerade verksamheten som planförslaget möjliggör för.

Genomförande

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

Planförslaget föreslår endast kvartersmark och berörs därmed inte av huvudmannaskapsfrågan gentemot allmän platsmark.

Ansvarsfördelning

Planförslaget föreslår endast kvartersmark. Det är fastighetsägaren som är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.

Planområdet ingår inte i verksamhetsområde för vatten, dag- och spillvatten. Planområdet kommer att ansluta till verksamhetsområdet i framtiden. Det finns servisavsättningar till fastigheten så området kan ansluta till det kommunala VA-nätet. Östra Göinge kommun ansvarar för vatten- och avloppsverksamheten för de allmänna ledningarna.

Skanova är ansvarar för tele- och fibernätet inom planområdet.

Brittedals Elnät ekonomiska förening ansvarar för eldistributionsnätet inom planområdet.

Avtal

Ett planavtal har upprättats mellan exploatör och Östra Göinge kommun.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan

Inom planområdet finns ingen gällande fastighetsplan/tomtindelingsplan och något behov att upprätta fastighetsindelingsbestämmelser finns inte heller.

Fastighetsbildning och övriga förrättningar

För detaljplanens genomförande krävs fastighetsbildning genom att delar av fastigheten Kviinge 45:1 styckas av och bildar en ny fastighet. Exploatör ansöker om och bekostar fastighetsbildning hos Lantmäterimyndigheten.

Östra Göinge kommun äger Kviinge 45:1 och avser sälja den del som styckas av.

Ledningar inom kvartersmark ska lämpligen tryggas genom servitut eller ledningsrätt. I södra delen av planområdet löper en ledning som ägs av Skanova. Denna föreslås flytta ytterligare söderut och skyddas i plankartan (**u1**). Det är exploatören som bekostar flytt av ledning och ledningsägaren som bekostar bildandet av ledningsrätt och servitut.



Fastighetskonsekvenser

Nedan redovisas möjliga konsekvenser av planförslaget på fastighetsnivå:

Del av Kviinge 45:1 (fastighetsägare: Östra Göinge kommun)

Fastigheten kommer styckas av och avstår mark som berörs av ändrad markanvändning från industri till drivmedel.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Då exploatören betalar för upprättandet av detaljplanen och erforderliga utredningar tillkommer det ingen planavgift i samband med bygglov.

Övrigt

Eventuell flytt eller ändring av ledningar, serviser, kabelläggningar eller anläggningar inom eller invid fastigheten bekostas av exploatören. Enligt planavtal ansvarar exploatören även för att befintlig kanalisation, ledningar och kablar inom allmän platsmark skyddas mot skada vid arbeten som måste göras i allmän platsmark invid fastigheten.

I samband med att planområdet ansluter till det kommunala VA-nätet kommer en anslutningsavgift att tillkomma för exploatören.

Ny VA-ledning föreslås under planerad infart för att koppla samman befintligt dike till ny anslutning till ledningsnätet. Detta bekostas av exploatören.

Tekniska frågor

Följande utredningar har upprättats i samband med planarbetet:

- Tyréns AB. 2023-05-10. *Miljöteknisk markundersökning, Utredningar för DP för del av Kviinge 45:1 i Hanaskog.*
- Tyréns AB. 2023-05-10. *PM, Detaljplan för del av Kviinge 45:1, Hanaskog - Trafikutredning av korsning med väg 19.*
- Tyréns AB. 2023-05-31. *PM Planeringsunderlag/Geoteknik, Utredning för DP för del av Kviinge 45:1, Hanaskog.*
- Tyréns AB. 2023-05-31. *MUR (Markteknisk undersökningsrapport)/Geoteknik, Utredning för DP för del av Kviinge 45:1, Hanaskog*
- Tyréns AB. 2023-06-01. *Rapport, Dagvatten- och skyfallsutredning Kviinge 45:1*
- Tyréns AB. 2023-06-26. *Rapport, Riskutredning för detaljplan för del av Kviinge 45:1 i Hanaskog*

Geoteknik

Grundläggning

Byggnader och erforderliga tankar bedöms kunna plattgrundläggas. Vid val av plattgrundläggning av byggnader ska allt organiskt material skiftas ur och återfyllas med material enligt AMA anläggning 20.

Grundläggning ska utföras på frostfritt djup och på tjältåliga massor efter att jordlager med organiskt material skiftats ur.

Då grundvattennivån står relativt högt i området bör bottenuppträckning beaktas vid grundläggning av tankarna.

Schakt- och fyllningsarbeten

Schaktarbeten bedöms kunna utföras med slänt under förutsättning att grundvattenytan ligger, eller är avsänkt till, minst 0,5 meter under schaktbotten innan schakten tas ut. Släntröner ska vara obelastade. Slänlutningar för temporära slänter anpassas efter bland annat jordart, väderlek och schaktdjup. Schaktväggar måste rensas från block.

Vid schaktarbeten ska föreskrifter och rekommendationer ”Schakta säkert - Säkerhet vid schaktning i jord” beaktas. I allmänhet kan den maximala slänlutningen för temporära slänter i sandig morän ställas i 1:1,5.

Släntytor ska skyddas mot erosion och nederbörd. Markarbeten utförs lämpligast vid torr väderlek. Uppfyllning utförs lämpligast med friktionsjord för att underlätta packningsarbetet. Uppfyllning och packning ska utföras i enlighet med AMA Anläggning 20.

Anläggning av hårdgjorda ytor

Fyllning med organiskt innehåll rekommenderas att schaktas bort innan överbyggnad utförs inom undersökt område.

Överbyggnader dimensioneras för förekommande material av sandig morän av materialtyp 2, under förutsättning att organiskt material schaktas bort.

Ledningar

Grundläggning av ledningar kan utföras utan grundförstärkningar i befintliga jordlager av sandig morän. Ledningsbädd ska generellt utföras.

Grundvattensänkning

Om djupare schaktarbeten ska utföras under rådande grundvattennivå måste avsänkning av trycknivån utföras.

Temporär grundvattenavsänkning i sandig morän bedöms medföra stort inflöde av grundvatten då sandig morän är ett genomsläppligt material. Avsänkning ska utföras i pumpbrunnar utanför schaktområdet innan schakt påbörjas och vara avsänkt till 0,5 m under planerad schaktnivå.

Bortledning av grundvatten och påverkan på ytvatten klassas enligt Miljöbalken (11 kap 3§) som vattenverksamhet och är därför tillståndspliktigt.

Exploator behöver utreda om en tillfällig grundvattensänkning kommer behövas i samband med byggnationen. Krävs det en grundvattensänkning åligger det exploatören att söka tillstånd för vattenverksamhet. Om det blir aktuellt med en tillfällig grundvattensänkning görs en bedömning att detta endast kommer ske under någon enstaka dag och inte heller orsaka skada på allmänna eller enskilda intressen.

Markföroreningar

Utförda markprover visar förhöjd halt av bly i jord i en av provgroparna. Uppmätt halt kräver ingen saneringsåtgärd och bedöms inte heller utgöra någon risk vid planerad markanvändning. Om massorna däremot flyttas från platsen ska de hanteras utifrån föroreningsgrad.

Eftersom det har påvisats förorenade ämnen inom fastigheten ska tillsynsmyndigheten underrättas, enligt Miljöbalken 10 kapitlet 11§.

Vatten och avlopp

Befintliga servisavsättningar på fastigheten byttes ut under 2023.

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

Dagvatten och skyfall

I samband med planerad byggnation kommer cirka 550 m³ av lågpunktens fördröjningsvolym byggas bort. Det innebär att minst lika mycket volym behöver kompenseras inom eller i anslutning till planområdet för att inte öka översvämningens risk för omkringliggande bebyggelse. Totalt ska hela lågpunkten efter planerad bebyggelse rymma 2 550 m³.

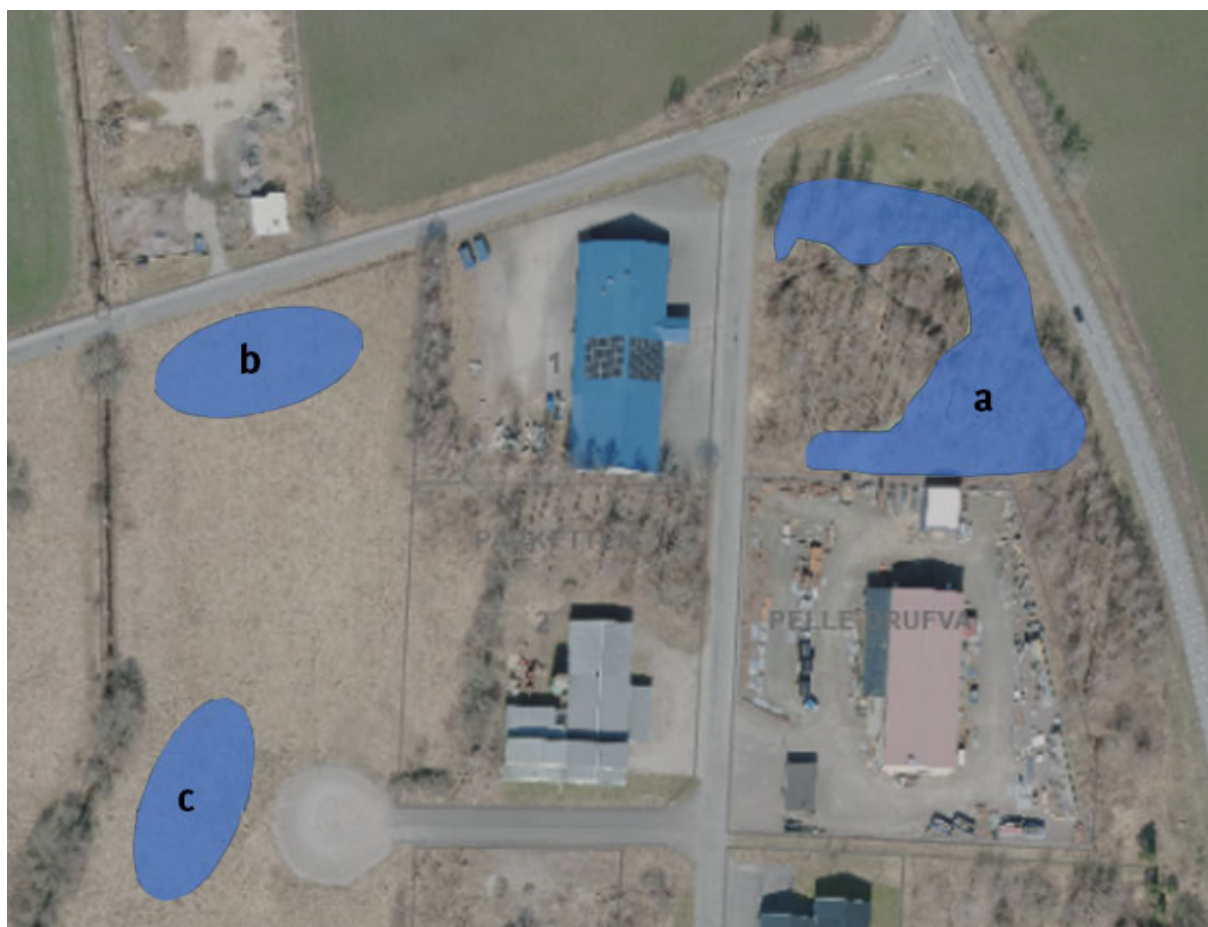
Rening av dagvatten föreslås genom sandfång och oljeavskiljare och sedan fördröjning i rörmagasin innan avledning till ledningsnätet. Eventuellt kan flera oljeavskiljare behövas beroende på ledningsnätets utformning inom fastigheten. Oljeavskiljare bör utformas med en förbiledning som kan leda förbi större flöden direkt till rörmagasinen.

En ny ledning föreslås under planerad infart för att koppla befintligt dike inom planområdet till ny anslutning till ledningsnätet.

Dagvattenledningar inom fastigheten kan komma behövas läggas grunt för att möjliggöra avledning till fördröjningsyta och anslutning till befintliga ledningar i Fabriksgatan. Detta kommer behöva studeras närmare i samband med höjdsättning och projektering av ytan för att säkerställa tillräckliga fördröjningsvolym och täckning på ledningar. Volym under cirka +18,3 kommer inte kunna avledas till ledningsnätet och kommer därmed inte kunna tillgodoräknas i fördröjningsvolymen, däremot kan en permanent volym i rörmagasinet öka avskiljningen av partikulära föroreningar genom att fungera som ett sedimentationsmagasin vilket rekommenderas. Exakt dimensionering av magasinet bör göras i samband med projektering och utifrån produktspecifika förutsättningar.

I samband med planerad bebyggelse minskar befintlig fördröjningsvolym inom fastigheten vilket behöver kompenseras. Tre möjliga alternativ för att kompensera den fördröjningsvolym som byggs bort i samband med ändrad höjdsättning har undersökts översiktligt i samband med denna utredning:

- Utöka fördröjningsvolym i anslutning till planerad bebyggelse.
- Ny kulvert förbi fastigheten Parketten 1 längs Byavägen till en ny fördröjningsyta innan avledning till diktningföretag, antingen på gamla reningsverksfastigheten eller grönytan söder om Byavägen.
- Uppdimensionering av ledningar i Fabriksgatan och ny fördröjningsyta innan anslutning till diktningföretaget.



Tre olika alternativ till fördröjningsytor enligt upprättad dagvattenutredning.

Av ovanstående alternativ är alternativ a) och c) mest rimliga att genomföra då kommunen har rådighet över marken.

Alternativ a) I norra och östra delen utanför planområdet är marken planlagd som allmän plats, Natur med kommunalt huvudmannaskap. Detta innebär att dagvattnet kommer hanteras inom verksamhetsområde för VA. I närheten ligger ett av Trafikverkets diken som avleder vatten från väg 19. Genom höjdsättning kan dagvattnet avledas mot den lågpunkt som föreslås i dagvattenutredningen och undvika avrinning mot Trafikverkets dike.

Alternativ c) Servisavsättningar till planområdet finns där dagvattenledningar ansluter som leder till föreslaget område. Vid en framtida VA-anslutning är detta alternativ redan förberett.

Kombinationen av alternativ a) och c) kommer resultera i att ingen påverkan över befintligt diktningensföretags kapacitet kommer att ske.

I samband med höjdsättning av ny bebyggelse bör ytan som inte tas i anspråk av byggnader eller körbara ytor göras nedsänkt för att kunna fördröja de volymer som byggs bort. I första hand bör ambitionen vara att kompensera fördröjningsvolymen i direkt anslutning till planerad bebyggelse. Platsen som kan sänkas är dock begränsad av befintlig bebyggelse på alla sidor runt fastigheten.

För att minska fördröjningsvolymerna som behöver kompenseras skulle även planerad utformning kunna arbetas om för att i första hand placera bebyggelse på den mark som i dagsläget inte utgörs av lågpunkt och fördröjningsyta. Det innebär att främst koncentrera bebyggelse i den sydvästra delen av fastigheten och på så sätt spara mer av den befintliga fördröjningsytan.

Elledningar

Söder om området har E.ON markförlagd mellanspänningskabel i osäkert läge samt mellanspänningsluftledning med tillhörande stolpstation.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas.

För elledning 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. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Markhöjden får inte förändras under eller invid ovannämnda ledningar.

Enligt starkströmsföreskrifterna 6 kapitlet 10 § ska friledning vara framdragen på betryggande avstånd från upplag med brännbart material och område med explosionsrisk. Minsta horisontella avstånd mellan ledningens yttersta faslina och riskområde med brandfarlig vara (klassat område) skall vara 15 meter. Motsvarande avstånd till explosiv vara är 50 meter. Närmsta avstånd till E.ON:s ledningar är cirka 100 meter och bedöms inte bli påverkade av planförslaget.

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

Upplysningar

Naturmiljö

Om möjligheten finns är det fördelaktigt om så många ekar som möjligt kan sparas inom och i utkanten av planområdet.

Exploatering av området bör göras under hösten för att göra så liten påverkan som möjligt av de arter som finns i området.

Anmälan, tillstånd och registrering

Utöver det som redan har nämnts i planbeskrivningen ska även följande göras vid ett genomförande:

- För att bedriva drivmedelsförsäljning och självvättanläggning ska anmälan om miljöfarlig verksamhet lämnas till Tillsyns- och tillståndsnämnden.
- För försäljning av livsmedel krävs registrering av livsmedelsanläggning.

Plan och exploatering, Östra Göinge kommun, november 2024

Elin Lindblom
T.f. enhetschef plan och exploatering

Sandra Cornmark
Planarkitekt