

Avsedd för
Kristinestad stad

Typ av dokument
Planbeskrivning

Datum
12.04.2022

KRISTINESTAD STAD

DETALJPLANEÄNDRING - KVARTER 1094 - 1098



KRISTINESTAD STAD

DETALJPLANEÄNDRING - KVARTER 1094 - 1098

Projektnamn **Detaljplanändring - Kvarter 1094 - 1098**
Mottagare **Kristinestad stad**
Typ av dokument **Planbeskrivning**
Datum **8.6.2021, 10.12.2021, 12.04.2022**
Förberett av **Joel Nylund, Jonas Lindholm**
Kontrollerad av **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräksenkuja 1-3 E
65100 VAASA

T +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.1	Identifikationsuppgifter	2
1.2	Planläggningsområdets läge	2
1.3	Planens namn och syfte	4
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	4
1.5	Förteckning över andra handlingar, bakgrundsmaterial och källmaterial som berör planen	4
2.	SAMMANDRAG	4
2.1	Olika skeden i planläggningsprocessen	4
2.2	Detaljplanen	4
2.3	Genomförandet av detaljplanen	4
3.	UTGÅNGSPUNKTERNA	5
3.1	Utredning om förhållandena på planläggningsområdet	5
3.1.1	Allmän beskrivning av området	5
3.1.2	Naturmiljön	5
3.1.3	Markägförhållanden	7
3.2	Planläggningsituationen	7
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planläggningsområdet	7
4.	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	11
4.1	Beskrivning av planläggningsprocessen	11
4.2	Behovet av planändring	11
4.3	Planeringsstart och beslut som gäller denna	11
4.4	Deltagande och samarbete	11
4.4.1	Intressenter	12
4.4.2	Anhängiggörande	12
4.4.3	Deltagande och växelverkan	12
4.4.4	Myndighetssamarbete	13
4.5	Mål för planändringen	13
5.	REDOGÖRELSE FÖR PLANEN	13
5.1	Planens struktur	13
5.2	Dimensionering	14
5.3	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	15
5.4	Områdesreserveringar – Beteckningar och bestämmelser	15
6.	DETALJPLANENS KONSEKVENSER	15
6.1	Konsekvenser för den byggda miljön	15
6.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	17
7.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	17

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Planläggningen förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Kristinestad stad och Ramboll Finland Oy. För beredningen av planen svarar Kristinestad stad / Tekniska direktören. Planen uppgörs som konsultarbete av Ramboll Finland Oy.

Kristinestad stad



*Lappfjärdsvägen 10, 64100 Kristinestad
www.kristinestad.fi*

Kontaktperson

*T.f. Teknisk direktör Markku Niskala
tel. +358 40 559 9229
e-post: markku.niskala@krs.fi*

Ramboll Finland Oy



*Teräsgränd 1-3 E, 65100 VASA
www.ramboll.fi*

Kontaktperson

*Gruppchef Jonas Lindholm, YKS-605
tel. +358 50 349 1156
e-post: jonas.lindholm@ramboll.fi*

*Planerare Joel Nylund
tel. +358 50 4068 466
e-post: joel.nylund@ramboll.fi*

1.2 Planläggningsområdets läge

Planläggningsområdet består av fem bredvid liggande kvarter på Antilavägen och är beläget ca 2,5km nordväst om centrum. Kvarteren ingår i gällande detaljplan. I näromgivningen finns det planlagda bostadstomter, fritidstomter, tomter för växthus och även område för koloniträdgård/odlingslotter.

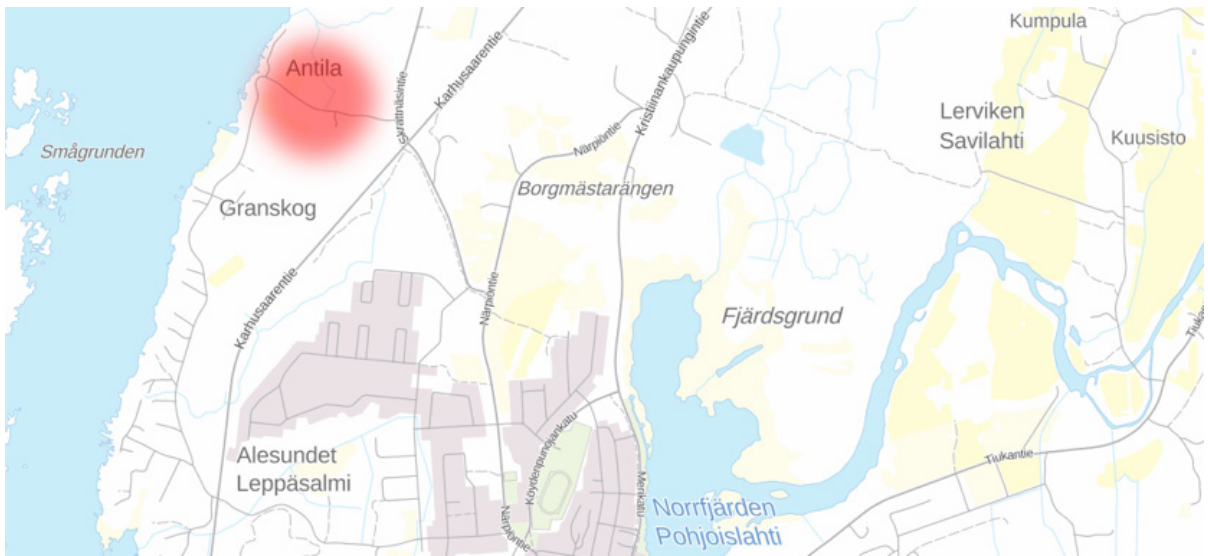


Bild 1. Planområdets riktgivande läge © Lantmäteriverket.



Bild 2. Ortofoto av planområdet och dess ungefärliga utsträckning © Lantmäteriverket.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **DETALJPLANEÄNDRING FÖR KVARTER 1094 - 1098**

Planeringsuppdraget startade med att utreda ändring av tomt 1 och 2 i kvarter 1094 till område som tillåter icke-miljöstörande industriverksamhet, samt att utreda ändring av den östra tomten i kvarter 1098 till tomt för småhus. På tomt 2 i kvarter 1094 bedrivs i dagsläget icke-miljöstörande industriverksamhet, på tomten verkar Steffes bilservice.

Till förslagsskedet utvidgas planområdet till kvarter 1095,1096 och 1097. Anledning till utvidgningen är att de arrendetagare som har bostäder på kvarter 1095, 1096 och 1097 vill att detaljplanen godkänner småskalig icke-miljöstörande verksamhet på AO-tomterna, i enlighet med gällande arrendeavtal.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1: *Program för deltagande och bedömning*
 Bilaga 2: *Bemötanden till utkastskedets respons*
 Bilaga 3: *Bemötanden till förslagskedets respons*

1.5 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsmaterial och källmaterial som berör planen

- Gällande detaljplan, godkänd 2010.
- Arrendeavtal.

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planlägningsprocessen

17.6.2021 § 26	Beslut om att starta planändringen
8.7–13.9.2021	PDB och planutkast till påseende
16.11.2021	Möte med arrendetagare.
23.12.2021-31.1.2022	Planförslaget till påseende
30.5.2022 § 62	Stadsstyrelsen föreslår för fullmäktige att planen godkänns.
13.6.2022 § 23	Stadsfullmäktige godkände planen.

2.2 Detaljplanen

De centrala markområdesreserveringarna i detaljplanen är boende och icke-miljöstörande industri-verksamhet.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när detaljplanen blivit godkänd i stadsfullmäktige och vunnit laga kraft.

3. UTGÅNGSPUNKTERNA

3.1 Utredning om förhållandena på planläggningsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

På området finns idag en byggnad för fordonservice, bostadshus, två växthus samt obebyggd mark som är delvis skogsbetäckt. Mellan kvarteren går Antilavägen som är asfalterad.

3.1.2 Naturmiljön

Landskapets särdrag

Området består av fem bredvid liggande kvarter. I kvarter 1094 finns en befintlig byggnad för fordonservice och bostadshus. I kvarter 1098 finns två befintliga växthus samt en obebyggd tomt avsedd för odling och växthus. Inom den ena tomten i kvarteret finns en konstgjord vattenreservoar i anslutning till den tidigare växthusverksamheten. Kvarter 1095, 1096 och 1097 består av bostadskvarter. En lummig miljö omger området.

Topografi

Höjdkurvorna på området varierar mellan 5 och 7,5 m.ö.h. Stora höjdskillnader förekommer inte.



Bild 3. Utdrag ur terrängkartan. ©Lantmäteriverket.

Vattendrag

Till väster om området kommer havet emot, inga övriga större vattendrag finns nära området.

Naturskydd

På området eller i dess närhet finns inga naturskyddsområden eller på annat sätt värdefulla naturområden.

Den byggda miljön

Längs med stranden till väster om området finns det bostads- och fritidshus, längs med Antilavägen finns det bostadshus. Bebyggelsen finns längs med huvudvägarna i området.



Bild 4. Vy österut längs med Antilavägen.



Bild 5. Befintlig växthusbyggnad på MP-området.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

På planområdet finns inga byggda kulturmiljöer eller kända fornminnen enligt Museiverkets fornlämningsregister.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

På planområdet finns en befintlig verksamhet, Steffes bilservice. Även ett växthus finns, men ingen verksamhet bedrivs på tomten. Enligt gällande arrendeavtal kan en del av arrendetagarna bedriva icke-miljöstörande verksamhet på tomterna.

Trafik

Området ligger nära stadscentrum, trafikförbindelserna till området är goda. Antilavägen fungerar som samlarväg för trafiken ut till Skrattnäsvägen och Björnövägen. Trafikmängden i detaljplaneområdet är låg. Gång- och cykelförbindelse finns inte i området.

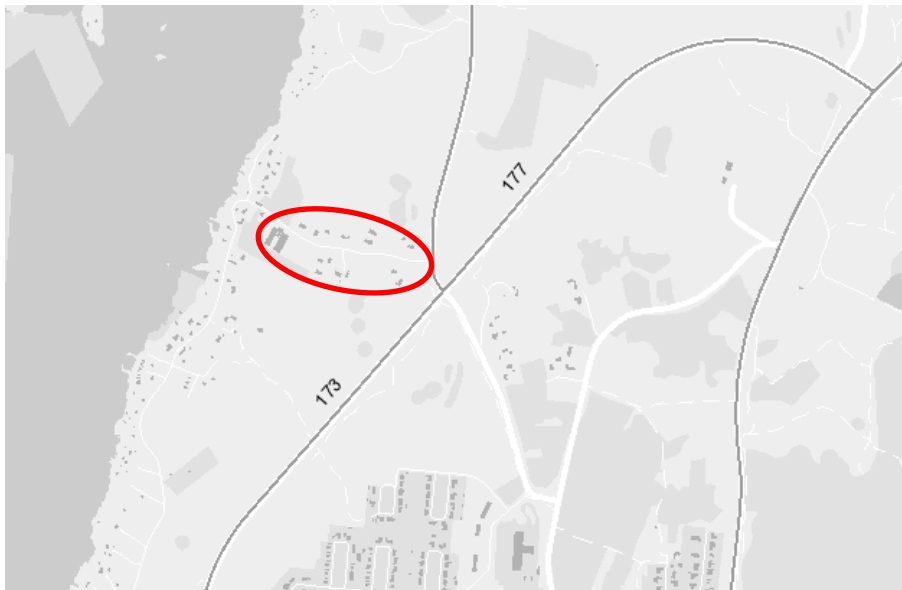


Bild 6. Årsmedeldygnstrafik 2020 för vägarna i närområdet. Planområdet visas med röd cirkel.

Teknisk försörjning

Området hör till vattenlednings-, avlopps- och elnätens verksamhetsområde.

3.1.3 Markägoförhållanden

Markområdet som ska planläggas är i stadens ägo, men en del av området är utarrenderat.

3.2 Planläggningssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planläggningsområdet

3.2.1.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen fick laga kraft den 1.4.2018. Målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinnehåll i följande helheter:

- Fungerande samhällen och hållbara färdstätt
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

3.2.1.2 Österbottens landskapsplan 2040

Landskapsplanen är en plan där principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen i förbundets verksamhetsområde anvisas. Landskapsplanen trädde ikraft den 11.9.2020.

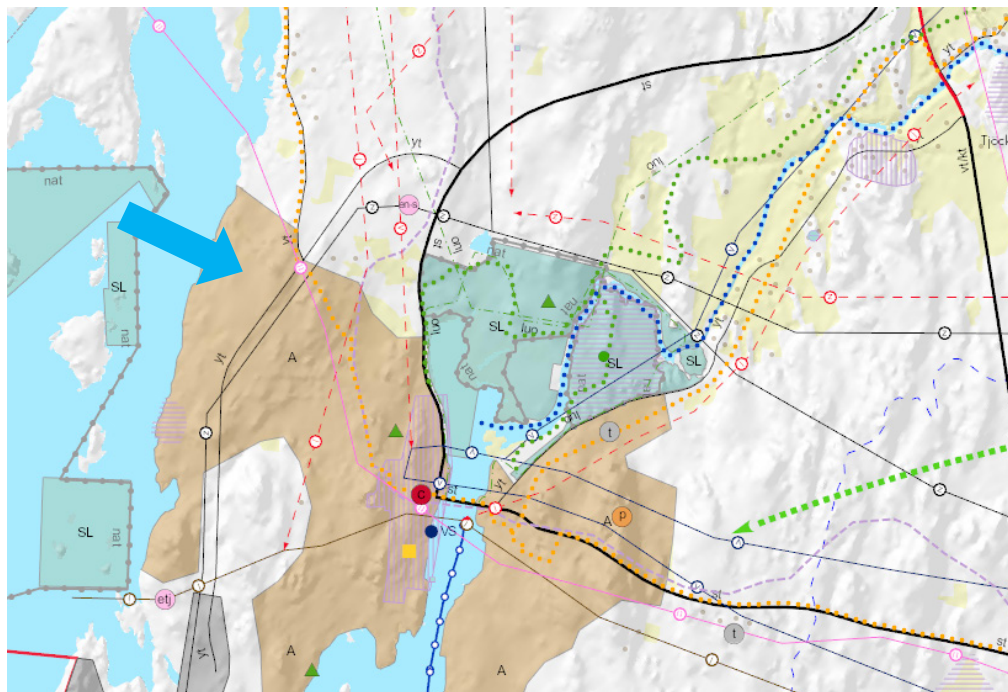


Bild 7. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040 © Österbottens förbund.

För planområdet finns följande reserveringar i landskapsplanen:

Beteckning	Beskrivning av beteckningen, bestämmelser
A	Område för tätortsfunktioner

3.2.1.3 Generalplan

För området gäller Kristinestads strandgeneralplan där planläggningsområdet är anvisat som bya-område, AT. Generalplan är godkänd i fullmäktige 9.11.2000.

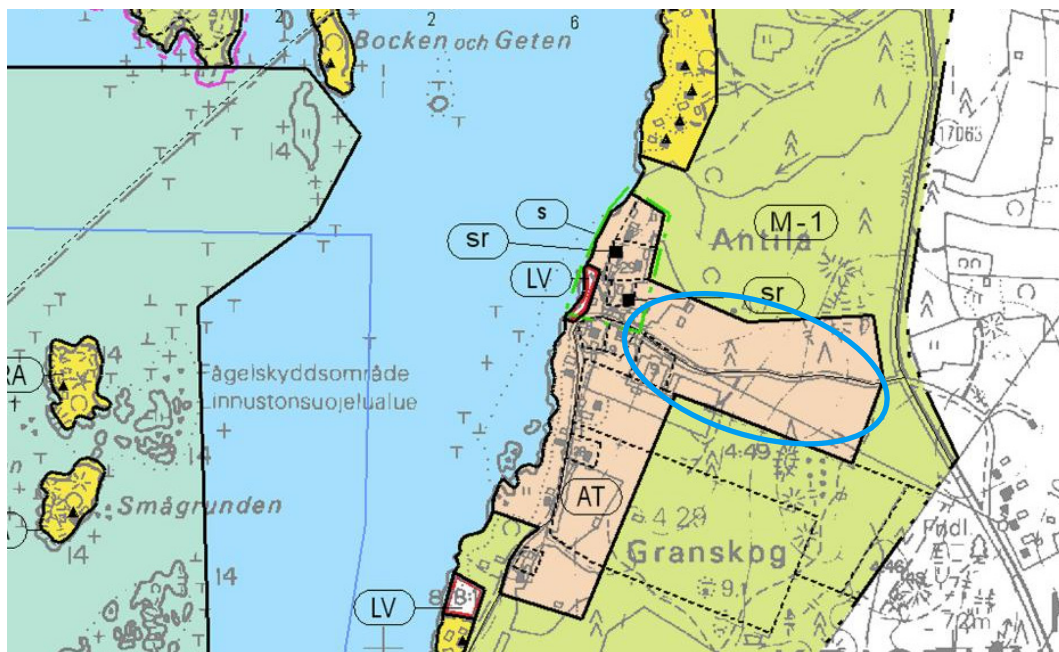
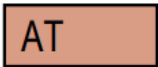


Bild 8. Utdrag ur gällande delgeneralplan och förhållande till området som planeras (blått)

För planområdet finns följande reserveringar i delgeneralplanen:

Beteckning	Beskrivning av beteckningen, bestämmelser
	<p>OMRÅDE FÖR BYCENTRA.</p> <p>Området reserveras för bybosättning och därtill behövliga service- och arbetsutrymmen.</p> <p>Nybyggnaderna bör omsorgsfullt anpassas till landskapets och byns miljö.</p> <p>För området rekommenderas uppgörande av noggrannare markanvändningsplan.</p>

3.2.1.4 Detaljplan

Området omfattas av fastställd detaljplan nr116 för Kristinestad, stadsdel 10. Alesundet-Antila. Detaljplanen är godkänd i fullmäktige 26.4.2010. Området har beteckningarna AO, VL och MP.

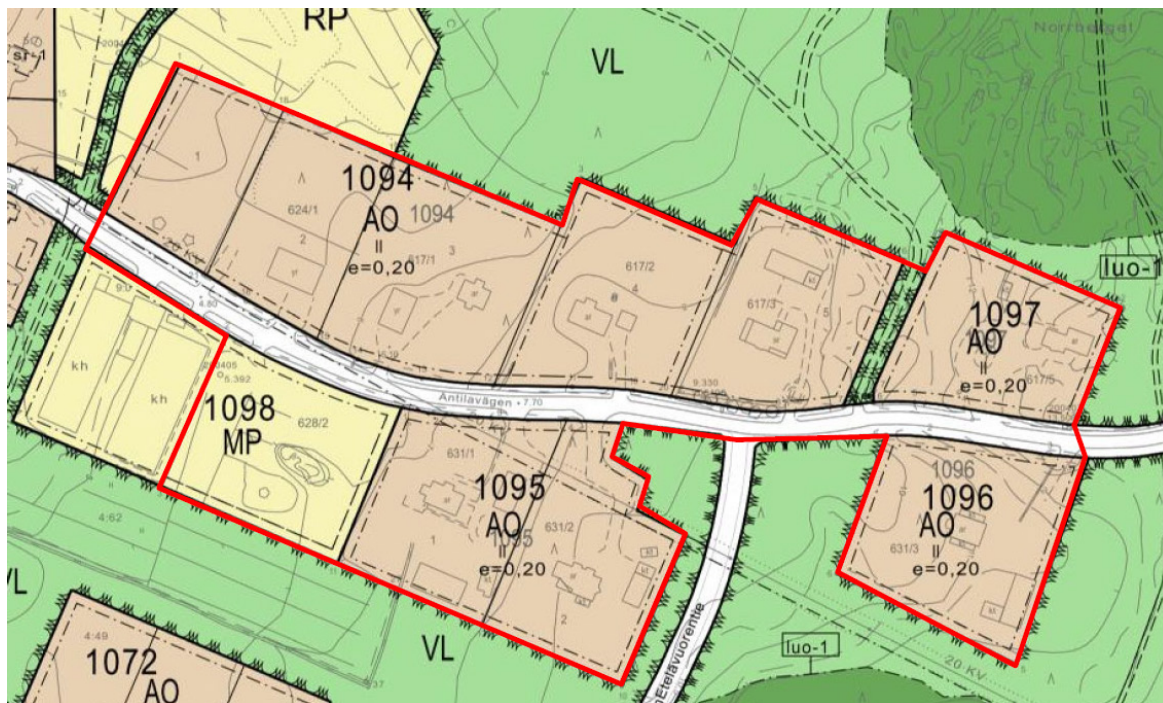


Bild 9. Utdrag ur detaljplanesammanställningen (2010).

För planområdet finns följande reserveringar i detaljplanen:

Beteckning	Beskrivning av beteckningen, bestämmelser
AO	Kvartersområde för fristående småhus Erillispientalolen korttelialue
VL	Område för närrecreation. Lähivirkistysalue.
MP	Område för trädgård och växthus. På området får byggas högst 200m ² butikslokaler i anslutning till verksamheten. Puutarha- ja kasvihuonealue. Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä . myymälätiloja enintään 200m ² .

3.2.1.5 Byggnadsordningen

Byggnadsordningen är godkänd av fullmäktige i sin helhet den 21.9.2000. Efter detta har mindre ändringar godkänts separat 30.3.2006 respektive 27.4.2009.

3.2.1.6 Baskarta

För området finns en baskarta i vektorformat som kommer att användas i planläggningsarbetet.

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Beskrivning av planlägningsprocessen

Planlägningsprocessen genomförs i tre huvudsakliga skeden.

- 1) Inlednings- och beredningsskedet (utkastskedet).** När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning. Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs PDB och planutkast, som efter att de behandlats av Stadsstyrelsens planlägningssektion framläggs till påseende under 30 dagar. Detta kungörs i de lokala tidningarna, på stadens anslagstavla och internetsida. [Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons till staden gällande PDB.](#) PDB uppdateras enligt behov under planlägningsprocessen.
- 2) Förslagsskedet.** Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, görs nödvändigt justeringar i materialet. Efter att Stadsstyrelsens planlägningssektion har godkänt planförslaget för framläggning, framläggs det i 30 dagar. [Under tiden för framläggandet är det möjligt att inlämna en skriftlig anmärkning mot planförslaget till stadsstyrelsens planlägningssektion.](#) Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna. Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningarna, på stadens anslagstavla och på stadens internetsida.
- 3) Godkännande.** Planen godkänns av fullmäktige. Beslut om planens godkännande kungörs i de lokala tidningarna och på stadens internetsida. Dessutom sänds beslut om godkännande för dem som lämnat anmärkningar eller utlåtanden, om de så har önskat.

Besvär angående fullmäktiges beslut riktas till förvaltningsdomstolen. Efter att planen har vunnit laga kraft, informeras om detta på samma sätt som om beslut om godkännande.

4.2 Behovet av planändring

Behovet av en planändring har uppkommit då Steffes bilservice vill utvidga sin verksamhet men nuvarande detaljplan tillåter inte industriverksamhet på området. Gällande detaljplan har uppgjorts motstridigt i förhållande till nuvarande verksamhet, som även var verksam då detaljplanen uppgjordes.

Till förslagsskedet utvidgas planområdet till kvarter 1095,1096 och 1097. Anledning till utvidgningen är att de arrendetagare som har bostad på kvarter 1095, 1096 och 1097 vill att detaljplanen godkänner småskalig industriell verksamhet på AO-tomtarna, i enlighet med gällande arrendavtal.

4.3 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Stadsstyrelsens planlägningssektion beslöt om inledande av planlägningsarbetet den 17.6.2021 § 26. Planlägningssektionen beslöt den 25.11.2021 § 50 om att utvidga planlägningsområdet.

4.4 Deltagande och samarbete

Under planlägningsprocessen hörs berörda intressenter. Skilda möten med berörda myndigheter ordnas vid behov. Under detaljplanens framläggningstidpunkter finns möjlighet att lämna in respons.

4.4.1 Intressenter

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planlägningsarbetet.

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planlägningsarbetet och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken (enligt MBL 62 §).

Som intressenter i planlägningsarbetet har följande definierats (enligt MBF 28 §):

- **Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planlägningsarbetet:**
 - Kristinestad stads förvaltningsenheter
 - NTM-centralen i Södra Österbotten (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen)
 - Österbottens förbund
 - Österbottens räddningsverk
 - Västkustens miljöenhet
- **Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av detaljplanen.**
- **Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen:**
 - Användare, innehavare, markägare och invånare i planlägningsområdet och dess influensområde.
 - Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planlägningsarbetet kan ha konsekvenser för.

4.4.2 Anhängiggörande

Planeringsarbetet anhängiggjordes den 8.7.2021. Angående projektstarten har meddelats allmänheten genom en kungörelse.

4.4.3 Deltagande och växelverkan

Denna punkt kompletteras med datum under planprocessens gång, vartefter respektive skede behandlats.

- Program för deltagande och bedömning samt planutkast framlagt 8.7–13.9.2021. Över utkastet inkom 2 utlåtanden och 2 åsikter.

Bemötanden till inlämnad respons, se bilaga 2.

- Diskussionsmöte med arrendetagarna ordnades 16.11.2021.
- Förslaget var framlagt under tiden 23.12.2021-31.1.2022. Över förslaget inkom 2 utlåtanden, inga anmärkningar inkom.

Bemötanden till inlämnad respons, se bilaga 3.

4.4.4 Myndighetssamarbete

Myndigheterna hörs under arbetet via utlåtandeförfarande, skilda möten med myndigheter ordnas enligt behov under planläggningsprocessen.

4.5 Mål för planändringen

Målet i inledningskedet var att utreda ändring av tomt 1 och 2 i kvarter 1094 till område som tillåter industriverksamhet, samt att utreda ändring av den östra tomten i kvarter 1098 till tomt för småhus. Gällande detaljplan har uppgjorts motstridigt i förhållande till nuvarande verksamhet, som även var verksam då detaljplanen uppgjordes.

Till förslagsskedet utvidgas planområdet till kvarter 1095, 1096 och 1097. Anledning till utvidgningen är att de arrendetagare som har bostad på kvarter 1095, 1096 och 1097 vill att detaljplanen godkänner småskalig icke-miljöstörande verksamhet på AO-tomterna, i enlighet med gällande arrendeavtal.

5. REDOGÖRELSE FÖR PLANEN

5.1 Planens struktur

I planutkastet har framställda målsättningar beaktats, vilka uppdaterats under planeringens gång. Planen bygger på tidigare befintliga struktur i området.

Planutkast 8.6.2021

En industritomt för icke-miljöstörande verksamhet (TY) har skapats av två tidigare tomter för fristående småhus (AO-tomter). På södra sidan av Antilavägen har en tidigare tomt för trädgård och växthus (MP) anvisats som tomt för fristående småhus (AO) med ett avgränsande skyddsgrönområde (EV) mellan verksamheterna. Väster om EV-området förblir en gällande tomt i kraft för trädgårds- och växthusverksamhet.

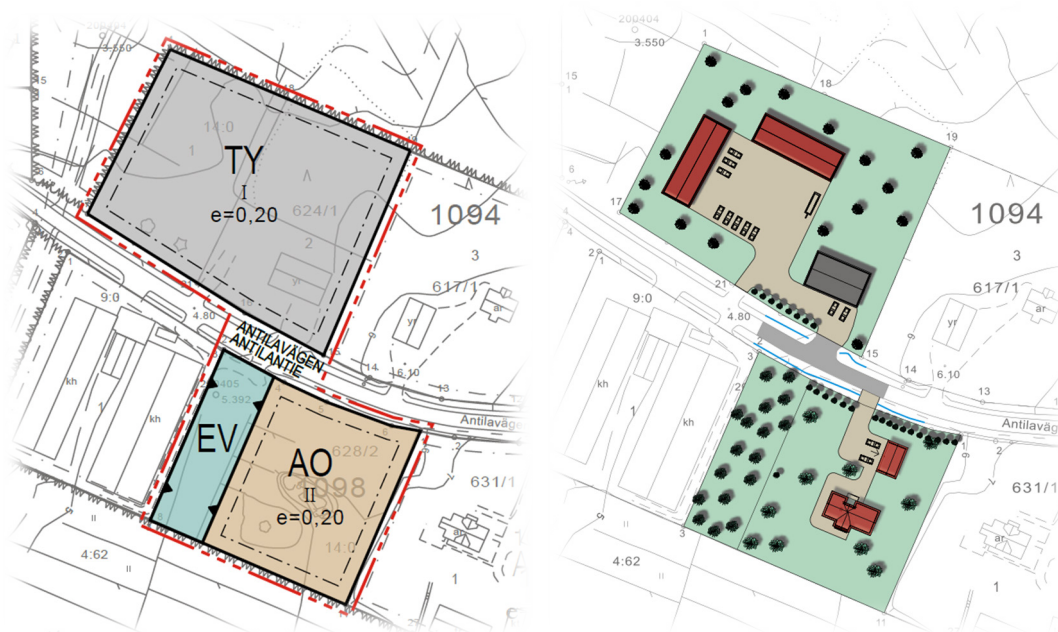


Bild 10. Utdrag ur detaljplanutkastet 8.6.2021 samt illustrationsbild av det planerade området och byggnadsmöjligheter / principlösningar som planen kunde möjliggöra. Nya byggnader anvisade med rött.

Planförslag 16.12.2021

Till planförslaget har planområdet utvidgats till kvarter 1095, 1096 och 1097. Våningstal och e-tal är detsamma som i gällande plan. Tidigare AO-tomter har ändrats till AO-1. AO-1 har fått en specificerande bestämmelse som förutom boendeverksamhet, även tillåter småskalig icke-miljöstörande verksamhet som beaktar möjligheterna som finns i gällande arrendeavtal. Icke-miljöstörande verksamhet får uppgå till högst 200v-m² av den totala byggrätten.

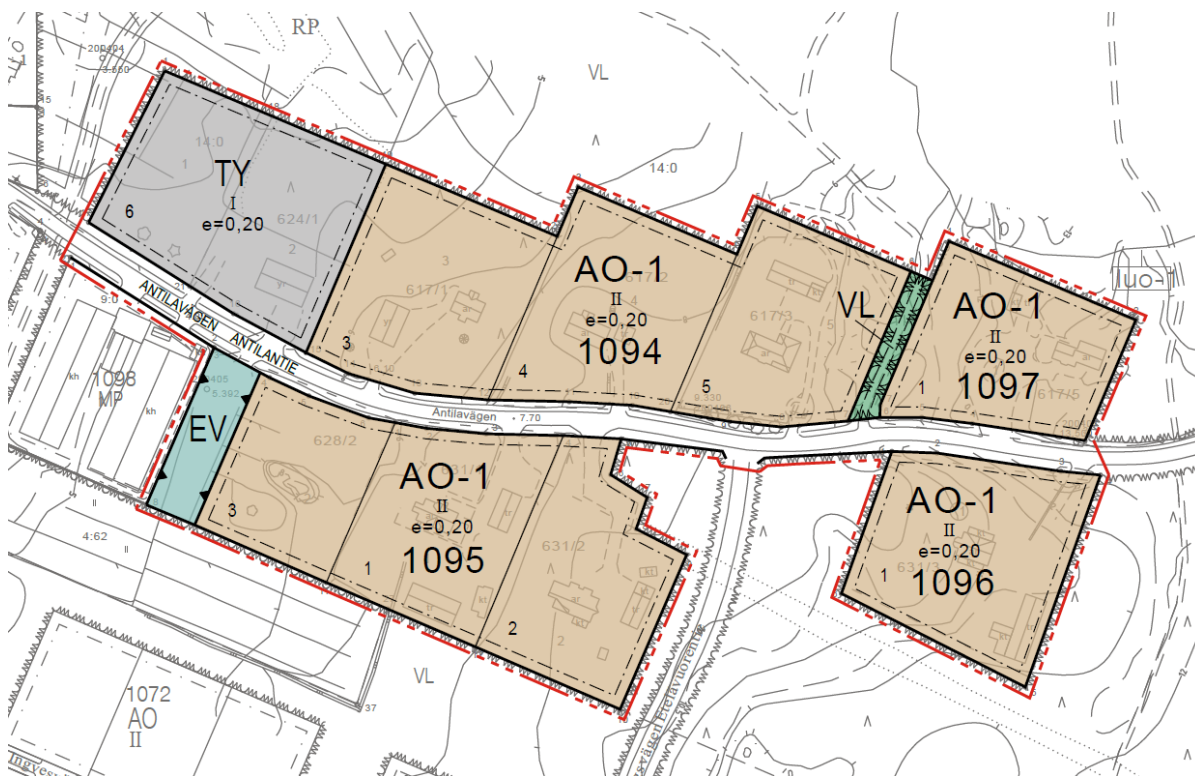


Bild 11. Utdrag ur detaljplaneförslaget 16.12.2021.

Teknisk justering 12.04.2022

Mellan tomt 6 och 3 i kvarter 1094 har man lagt till ett område som skall planteras/bevaras för att minska på eventuella störningar från verksamheterna.

5.2 Dimensionering

Med planen bildas följande tomter;

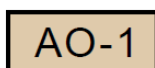
Användningsändamål	Areal, ha	Våningsyta v-m ²
AO	3,85	7696,00
TY	0,68	1357,00
EV	0,13	
VL	0,05	
Gator	0,55	
PLANOMRÅDE TOTALT	5,26	9053,00

5.3 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Genom förverkligande av planändringen enligt givna bestämmelser säkerställs en harmonisk områdeshelhet som lämpar sig för omgivningen. Den icke-miljöstörande industriverksamheten är befintlig sedan tidigare, således gör inte denna något nytt intrång i miljön.

5.4 Områdesreserveringar – Beteckningar och bestämmelser

Planens beteckningar finns presenterade nedan samt angivna på kartan.



Kvartersområde för fristående småhus.

- Utöver boende kan per tomt uppföras icke miljöstörande arbets-, produktions-, verkstads- eller andra dylika utrymmen som får vara högst 200v-m² av tomtens totala byggrätt.

Erillispientalolen korttelialue.

- Asumisen lisäksi tontille saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työ-, tuotanto-, versta- tai muita vastaavia tiloja, jotka saavat olla enintään 200k-m² tontin kokonaisrakennusoikeudesta.



Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Område för närrecreation.
Lähivirkistysalue.



Skyddsgrönområde.
Suojaviheralue.

6. DETALJPLANENS KONSEKVENSER

6.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Samhällsstruktur

Detaljplanen bygger vidare på befintlig samhällsstruktur. Delar av området är redan bebyggt och till området finns utbyggda vägar och gator. Genom att man nyttjat befintliga strukturer i den fortsatta utbyggnaden bedöms konsekvenserna som goda och icke betydande.

Den byggda kulturmiljön

I detaljplaneområdet finns inte kulturhistoriskt värdefulla områden eller -objekt som skilt bör beaktas. Inga konsekvenser uppstår.

Boende

Detaljplanen ger upphov till en ny bostadstomt i anslutning till redan befintliga tomter. Planändringen tillåter även att industriverksamhet får utvidgas i kvarter 1094, där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. Industriverksamhet bedrivs på tomten sedan tidigare, i förhållande till detta anses inte planen medföra betydande konsekvenser för boendet, men med tanke på att verksamheten på lång sikt har som målsättning att kunna utvidgas, kan detta föranleda mer trafik som kan påverka boendemiljön något. Konsekvenserna anses dock förbli lindriga.

På de befintliga AO-1 tomterna kommer man i och med ändringen att tillåta småskalig icke-miljö-störande verksamhet i enlighet med gällande arrendeavtal. Verksamheten får inte vara störande för närmiljön. Av den totala byggrätten skall majoriteten användas som bostadsyta, övrig verksamhet får uppgå till högst 200v-m² av den totala byggrätten.

Service

Med planändringen möjliggörs en utveckling av servicen i området, vilket medför positiva konsekvenser.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

Då planen genomförs kommer det att bli möjligt att skapa fler arbetsplatser på området då verkstadens verksamhet kan utvidgas. Inom bostadstomterna möjliggörs även icke-miljöstörande verksamhet på ett förtydligat sätt enligt gällande arrendeavtal. Konsekvenserna små men positiva.

Rekreation

Planen medför inte ändringar i befintliga rekreationsområden. Rekreationsområden finns i stor utsträckning kring planläggningsområdet. Inga konsekvenser uppstår.

Trafik

Gatunätet i området som helhet är tillräckligt dimensionerat för att klara av trafikmängderna och verksamhetens art som planändringen medför, inga framkomlighetsproblem uppstår. Trafikmängden i området är låg. När detaljplanen för hela Alesundet-Antila området förverkligas i större utsträckning är det skäl att granska behovet av lätttrafikleder i området som helhet. Gatuområdena möjliggör anläggande av lätttrafikleder.

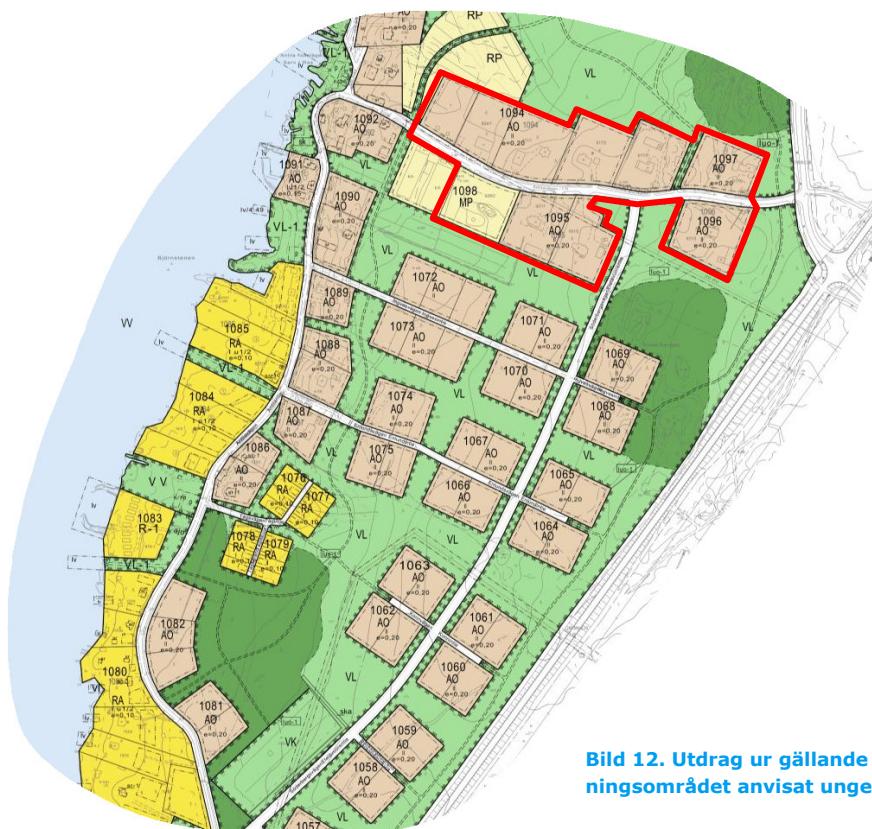


Bild 12. Utdrag ur gällande detaljplan för Antila-området. Planläggningsområdet anvisat ungefärligt med rött.

Teknisk försörjning

Planen medför inga betydande konsekvenser för den tekniska försörjningen. Justering och flytt av ledningar utförs vid behov. Befintliga diken kan nyttjas i dagvattenhanteringssyfte.

Störande faktorer i miljön

Strax utanför planområdet finns ett MP-område (område reserverat för trädgård och växthus). På området finns två befintliga växthus. I dagens läge finns ingen aktiv verksamhet och de medför därmed inga störande faktorer. Vid en eventuell trädgårds- eller växthusverksamhet kan ljuset från växthusen och lukten från trädgårdsavfall störa invånarna i området.

Mellan MP-området och AO-1 har man anvisat ett 20m brett skyddsgrönområde (EV) som skall blockera ljus och lukt från en eventuell verksamhet. Skyddsgrönområdet lämnas bevuxet och vid behov planteras växter/träd som skyddar ännu mera.

Den nya detaljplanen medför förmildrade konsekvenser för de närboende eftersom växthusverksamheten ersätts med boende och därmed minskar störande faktorer i miljön. Det nya EV-området mellan verksamheterna lindrar även konsekvenserna på ett effektivt sätt. Konsekvenserna till denna del liten men positiv.

6.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapets särdrag

Tilläggs-/nybyggande på befintliga tomter medför inga betydande konsekvenser på landskapsbilden. Enligt allmänna bestämmelser i planen ska nybyggande anpassas till området, på detta sätt säkerställs att betydande konsekvenser inte uppstår för landskapsbilden.

Topografi

Normala ändringar i markmiljön kommer att ske i tomternas byggnadsskede. Detaljplanen medför inga betydande konsekvenser för topografin.

Jordmån

Detaljplanen har inga betydande konsekvenser för jordmånen, endast ytliga ingrepp krävs för förverkligandet.

Naturförhållanden

Inom området finns inte värdefulla naturområden, området har ett ungt trädbestånd. Betydande konsekvenser uppstår ej.

Vattendrag och vattenhushållning

Inom området finns inga större vattendrag. Befintligt dikessystem kan nyttjas. Betydande konsekvenser uppstår ej. Det i planen anvisade EV-området kan fungera som naturligt område för ledning och infiltrering av dagvatten tillsammans med områdets dikessystem. Stora tomter möjliggör en lokal infiltrering av dagvattnet.

7. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Målet är att detaljplanen ska bli färdig för behandling i stadsfullmäktige under början av 2022, varefter företagaren kan påbörja utvidgningen av sin verksamhet, och arrendetagarna kan ha småskalig verksamhet.