



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Detaljplan för Hammar 8:12 m.fl. i Hammar

Detaljplanen för Hammar 8:12 m.fl. i Hammar handläggs med *utökad förfarande* enligt plan- och bygglagen SFS 2010:900. Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2020-02-25, § 38 genomförts under tiden 2020-03-20 till 2020-04-19. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning har fått möjlighet att lämna synpunkter genom att planhandlingarna har översänts till dem.

Planförslaget har under samrådstiden funnits tillgänglig i Rådhus Skåne i Kristianstad samt på kommunens hemsida. Sammanlagt 31 skriftliga yttranden har kommit in under samrådstiden, varav 29 med synpunkter och/eller invändningar mot planförslaget.

#### Yttranden utan synpunkter/invändningar

	Avsändare	Inkommandedatum
1	Kommunstyrelsen	2020-04-15
2	PostNord Sverige AB	2020-04-03

#### Yttranden med synpunkter/invändningar

	Avsändare	Inkommandedatum
1	Länsstyrelsen	2020-04-15
2	Region Skåne	2020-05-07
3	Lantmäterimyndigheten	2020-04-17
4	Trafikverket	2020-04-09
5	Polismyndigheten Region Syd	2020-04-08
6	Räddningstjänsten Kristianstad	2020-03-17
7	Miljö- och hälsoskyddsavdelningen	2020-04-17
8	Renhållningen Kristianstad	2020-03-16
9	Barn- och utbildningsförvaltningen	2020-03-13
10	Tekniska förvaltningen	2020-04-16
10	C4 Elnät	2020-04-16
11	Förvaltnings AB Floresta, Hammar 8:320	2020-04-07
12	Gerd och Björn Eskilsson, Hammar 8:126	2020-04-13
	Charlotte Toresson och Tony Nyman, Hammar 1:86	2020-04-13
13	Sebastian Stedt och Anna Persson, Hammar 8:202	2020-04-13
14	Dennis Hörnquist, Hammar 8:75	2020-04-16



15	Lisbeth Hedin och Jonas Bertdahl, Hammar 8:158	2020-04-16
16	Christian Persson, Hammar 8:334	2020-04-16
	Asgeir Ulfarsson, Hammar 8:336	2020-04-16
	Kolfinna Snaebjarnadottir, Hammar 8:336	2020-04-16
	Anna Wanstadius, Hammar 8:340	2020-04-17
	Madelene Persson, Hammar 8:334	2020-04-17
	Ana Isabel Arroyo Hansson, Hammar 8:337	2020-04-17
	Bertil Hansson, Hammar 8:337	2020-04-17
	Mikael Rönndahl, Hammar 8:335	2020-04-20
	Emma Havh, Hammar 8:335	2020-04-20
	Anders Wanstadius, Hammar 8:340	2020-04-20
	Katrin Andréasson, Hammar 8:339	2020-04-20
Niklas Jeppsson, Hammar 8:339	2020-04-20	
Mirjana Maksimovic, Hammar 8:338	2020-04-20	
17	Agneta Nilsson, Hammar 8:159	2020-04-20

## Sammanfattning av yttranden från statliga och regionala instanser

### 1. Länsstyrelsen

#### *Miljö kvalitetsnormer för vatten*

Det ska av detaljplanen framgå hur dagvattenfrågan ska lösas. Kommunen behöver beskriva recipienten och eventuell påverkan på MKN vatten. Länsstyrelsen menar att det ska av planhandlingarna framgå om genomförandet av detaljplanen kan orsaka en försämring av statusen för en vattenförekomst, eller äventyra uppnåendet av god status/god potential hos en vattenförekomst.

#### *Hälsa och säkerhet*

##### Buller

Länsstyrelsen menar att handlingarna måste kompletteras i fråga om bullersituationen. Kommunen redovisar i planhandlingarna endast en översiktlig kartläggning för trafikbuller. Länsstyrelsen delar inte kommunen bedömning att det inte är nödvändigt att undersöka buller från omgivning eller vägar. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redovisa beräknade bullervärden vid fasad och uteplats för förslagen bebyggelse och ta hänsyn till samtliga bullerkällor. Beräkningen av bullervärden ska även utgå från ett framtida scenario med prognosticerade trafikmängder. Det behöver framgå av planhandlingen vilka åtgärder som krävs för att möjliggöra bebyggelsen och dessa åtgärder blir planens förutsättningar.



### Risk för olyckor

Kommunens planförslag medger en blandad bebyggelse för fristående enbostadshus, sammanbyggda (par-/ rad-/ kedjehus) samt som flerbostadshus, både i lägre i 1-2 plan och flerfamiljshus med upp till 6 våningsplan. Kommunen bedömer att de geotekniska förutsättningarna är relativt goda. Länsstyrelsen konstaterar att kommunen har genomfört en kombinerad geoteknik, markmiljöteknisk och hydrogeologisk undersökning (WSP 2019-04-12) för att översiktligt redogöra för områdets markförutsättningar och en kompletterande undersökning (WSP 2020-02-11) genomfördes med syftet att bedöma lämpligheten för underjordiskt garage inom den västra delen av planområdet samt möjligheten till byggnation av 6 våningar för del av planområdets västra del.

Undersökningen (2019-04-12) bedömde markens förutsättningar, ur geoteknisk synvinkel, som lämplig att bebygga med bebyggelse upp till 4 våningsplan undantaget den sydvästra delen av planområdet. Den kompletterade undersökningen (2020-02-11) bedömde det lämpligt att uppföra ett underjordiskt garage i kvartersmark i hela fastigheten Hammar 8:12 och att området inom den västra delen av Hammar 8:12 lämpar sig för byggnation av bebyggelse upp till 6 våningsplan. Den kompletterande undersökningen konstaterar dock att dess slutsatser är relativt osäkra och rekommenderar fortsatta undersökningar av markens lämplighet. Kommunen bör i det kommande planarbetet säkerställa att det är lämpligt med byggnation för bebyggelse i 6 våningsplan i planområdets västra del. I planhandlingarna bör kommunen tydliggöra undersökningarnas slutsatser och kommunens ställningstagande. Länsstyrelsen vill påminna om att kommunen genom planläggningen garanterar markens lämplighet för den föreslagna användningen.

### Länsstyrelsens rådgivning

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

### Fornlämningar

En arkeologisk förundersökning har genomförts inom planområdet (Länsstyrelsens dnr 431-28021-2018) och fornlämningar har påträffats. De påträffade fornlämningarna består av grav- och boplatslämningar från yngre stenålder, yngre bronsålder - äldre järnålder och romersk järnålder (SAB Rapport 2019:38). I rapporten föreslås inför en eventuell exploatering inom fornlämningen fortsatta antikvariska åtgärder i form av en arkeologisk undersökning, med fokus på område A och C, medan lämningarna inom område B föreslås undersökas mer extensivt. Den sammanlagda ytan som är aktuell för en arkeologisk undersökning uppgår till 14 230 kvm.

Vid en realisering av detaljplanen krävs Länsstyrelsens tillstånd enligt 2 kap. Kulturmiljölagen – Fornminnen. En ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning inkom till Länsstyrelsen 2019-01-18 från företaget Tomtfabriken. Ärendet är emellertid vilande i väntan på detaljplanens antagande (Länsstyrelsens dnr 431-



2495-2019).

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande miljö kvalitetsnormer för vatten, hälsa och säkerhet – buller och risk för olyckor enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

#### ***Kommentar***

*Inför detaljplanens granskningskede har en förprojektering av planområdet genomförts och i samband med detta har även dagvattenutredningen i sin helhet arbetats om. Planhandlingarna revideras enligt ny dagvattenutredning. Vidare kompletteras och förtydligas i planförslagets SMB (strategisk miljöbedömning) avseende påverkan på MKN vatten.*

*En trafik- och bullerutredning har genomförts som stöd för det fortsatta planarbetet och arbetats in i detaljplanens granskningsförslag. I utredningen beräknas vägtrafikbuller i området för prognosåret 2040. Planområdet bedöms ha goda förutsättningar att uppfylla riktvärde i trafikbullerförordningen med avseende på ny bostadsbebyggelse. En bostadsbyggnad närmast Gamla Fjälkingevägen överskrider riktvärden vid uteplats, för detta hus kan en lokal skärm upprättas i syfte att innehålla riktvärden vid uteplats. Detta regleras med planbestämmelse på plankartan. I övrigt bör det finnas möjlighet till att uppföra en gemensam uteplats inom respektive boningstomt där riktvärdet för uteplats erhålls. I samband med byggprojektering bör säkerställas att inomhusnivåer klarar ställda krav i BBR.*

*Nockhöjden har inom fastigheten Hammar 8:12 sänkts till 16 m. Genomförda geotekniska utredningars status samt åtaganden för exploatören förtydligas i planhandlingens.*

## **2. Region Skåne**

Region Skåne ser positivt på den föreslagna förtätningen med bostäder av olika bostadstyp i ett läge med goda förutsättningar till kollektivtrafikresande. Bostadsbyggandet är en viktig utvecklingsfaktor för Skåne. Region Skåne delar synen i planförslaget om cykel som ett viktigt färdmedel och att det därmed är viktigt både med cykelparkeringar och gång- och cykelvägar. Förslaget innebär ianspråktagande av högvärdig jordbruksmark. Region Skåne ser att Kristianstads kommun för ett genomtänkt resonemang i planförslaget om nödvändigheten av att använda jordbruksmark, detta stämmer överens med *Strategier för det flerkärniga Skåne*.

#### ***Kommentar***

*Yttrandet föranleder ingen förändring av planförslaget.*

## **3. Lantmäterimyndigheten**

Utfartsförbud har lagts på Hammar 8:68 i plangräns, mot Gamla Fjälkingevägen, detta är ej möjligt att göra. Utfartsförbud i plangräns har också lagts i östra delen av Hammar 8:127



(söder om GATA), vilket inte är möjligt att göra. Där måste finnas allmän plats utanför för att det ska vara möjligt.

Vad är tanken med området som läggs ut för allmän plats CYKEL? Området angränsar en lokalgata med enskilt huvudmannaskap.

På Hammar 1:29 ligger en ledningsrätt, vilken ej syns i plankartan.

Fastighetsgränser redovisas felaktigt på plankartan, ser ut som traktgränser eller användningsgränser.

Inom Hammar 8:68 verkar det ligga en VA-ledning som ej omnämns i planhandlingarna.

Fiberledningar och elledningar går inom planområdet både inom kvartersmark och allmän platsmark, vid Hammar 8:12s västra och norra gräns samt Hammar 8:127s norra gräns. Inom kvartersmarken bör u-område läggas ut för dessa ledningar. Avtalsservitut finns inskrivet på Hammar 8:12 för elledningar. Rättigheter för övriga ledningar löses genom antingen avtalsservitut eller ledningsrätt och bör nämnas under fastighetsrättsliga frågor.

Genomförandebeskrivningen bör också kompletteras med att för planens genomförande krävs avstyckning av minst åtta fastigheter från Hammar 8:127, vilket bör nämnas under fastighetsrättsliga frågor under nyss nämnda fastighet. Det kan också vara bra att förtydliga att avstyckning av fler än åtta fastigheter är möjligt.

Under ekonomiska frågor i genomförandebeskrivningen bör nämnas att det kan krävas att betala ersättning till den fastighet/delägande fastighet i samfällighet som fastigheten reglerar till sig mark ifrån.

#### ***Kommentar***

*Utfartsförbuden som redovisades i samrådsförslaget har tagits bort. Allmän plats, CYKEL, ersätts med allmän plats, NATUR. Grundkartan uppdateras inför granskningen med information om ledningsrätt och korrekt ritade fastighetsgränser.*

*Planbeskrivningen kompletteras med information om befintlig VA-ledning inom Hammar 8:68.*

*Befintliga el- och fiberledningar avses läggas om i samband med detaljplanens genomförande. Kostnad för erforderliga ledningsflytt bekostas av kommunen och exploatörer inom planområdet.*

*Genomförandebeskrivningen kompletteras enligt yttrandet, liksom ekonomiska frågor. Grundkartan uppdateras inför granskningen.*



#### 4. Trafikverket

##### Vägar

Statliga vägar som berörs av planförslaget är väg 2061 (Gamla Fjälkingevägen) norr om planområdet. Väg 118 (Nosabyvägen) ligger väster om planområdet och är inte direkt kopplat till planområdet, men kan komma att påverkas av en ökad trafik.

##### Anslutningar

Detaljplanen innehåller en ny och en befintlig anslutning till statlig väg. I god tid före genomförandet ska kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningarna. Att kontakt ska tas med Trafikverket samt att Trafikverket ska godkänna detaljutformningen för anslutningen ska framgå av detaljplanens genomförandebeskrivning. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning). Kontakt med Trafikverket, inför genomförandet, sker via formuläret för ansökan om utfart på Trafikverkets hemsida ([www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se)). Ange i ansökan i vilken detaljplan anslutningen tidigare behandlats samt Trafikverkets ärendenummer.

##### Trafikalstring

Av planbeskrivningen framgår inte beräknad trafikökning till följd av planförslaget. Planerat område torde bidra med en avsevärd trafikalstring. Ökad trafik kan medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, i synnerhet i närliggande anslutningar till väg 2061 men även väg 118 kan komma att påverkas. Trafikmängd och flöden påverkar bland annat val av korsningstyp, behov av extra körfält etc.

För att Trafikverket ska kunna ta ställning till hur våra anläggningar påverkas av planförslaget måste kommunen redovisa beräknad trafikalstring och flödesfördelning. Av redovisningen ska framgå hur planförslaget påverkar det omgivande vägnätet och vilka åtgärder som kan krävas. För åtgärder som rör statliga anläggningar ska krav och råd enligt VGU följas.

Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska ett finansierings och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket innan detaljplanen antas.

Kommunen har även planer på att utveckla angränsande fastighet, Hammar 8:192. Det vore lämpligt att göra en utredning av framtida trafik och dess påverkan på vägnätet för båda utbyggnadsområdena sammantaget.

##### Buller



Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

#### Radiosignaler

Vid remiss av detaljplaner och bygglov granskar Trafikverket all byggnation över 20 meter för att säkerställa att byggnationen inte påverkar väg- och järnvägs- trafiksystem och kommunikationssystem. Trafikverkets trafik- och kommunikationssystem är uppbyggda på två sätt, dels kommunikation från torn till objekt (väg och järnväg, även tåg) och dels mellan torn. Även om en etablering ligger långt från exempelvis en järnväg kan byggnation på 20 meter eller mer påverka riksintresse för kommunikationer. För att undvika att t ex uppskjutande byggnadsdelar påverkar kommunikationssystem är det att föredra att reglera totalhöjd istället för byggnadshöjd i detaljplanen.

Aktuell detaljplan medger en byggnation med högsta nockhöjd 21 meter inom fastighet Hammar 8:12, vilket påverkar Trafikverkets kommunikationssystem. Trafikverket anser att kommunen bör justera plankartan för att säkerställa att detaljplanen inte medför påtaglig skada på riksintresset. Det är enbart del av fastighet 8:12 som är aktuell för justering och möjligen är det tillräckligt med nuvarande planbestämmelser natur och skola. På kartan nedan är tomtgräns Hammar 8:12 inlagd som fyra punkter samt Trafikverkets länkstråk markerat. För att utreda placeringen av kommunikationssystemet mer exakt kan kommunen utgå från följande koordinater.

Plats 1 X: 620 7499

Y: 140 4358

Plats 2 X: 622 2591

Y: 139 3183

Trafikverket behöver cirka 10 meter på vardera sida om strecket mellan dessa positioner.

#### Luftfart

Detaljplanen medger byggnation som är högre än 20 meter inom tätbebyggt område.

Etableringen ligger inom den MSA-påverkande zonen för Kristianstad flygplats. Flygplatserna är sakägare och ska därför beredas möjlighet att yttra sig. Även LfV (Luftfartsverket) är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. LfV:s CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av LfV. LfV hörs genom tjänsten "CNS-analys" på LfV:s hemsida:

<http://www.lfv.se/tjanster/luftrumstjanster/cns-analys>



Trafikverket förutsätter att kommunen hör berörda flygplatser samt LFV. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser.

#### **Kommentar**

*En trafik- och bullerutredning har genomförts som stöd för det fortsatta planarbetet och arbetats in i detaljplanens granskningsförslag. Trafikutredningen redovisar bedömd trafikaltstring 2040, flödesfördelning och påverkan på omkringliggande vägnät. Samtliga kapacitetsbedömningar visar på belastningsgrader som bedöms som acceptabla. Ett genomförande av detaljplanen kommer således inte innebära en sådan påverkan på det statliga vägnätet att åtgärder krävs i korsningspunkter utanför planområdet. Planbeskrivningen förtydligas avseende utformning av planområdets anslutningar till Gamla Fjälkingevägen.*

*I utredningen beräknas vägtrafikbuller i området för prognosåret 2040. Planområdet bedöms ha goda förutsättningar att uppfylla riktvärde i trafikbullerförordningen med avseende på ny bostadsbebyggelse. En bostadsbyggnad närmast Gamla Fjälkingevägen överskrider riktvärden vid uteplats, för detta hus kan en lokal skärm upprättas i syfte att innehålla riktvärden vid uteplats. Detta regleras med planbestämmelse på plankartan. I övrigt bör det finnas möjlighet till att uppföra en gemensam uteplats inom respektive boningstomt där riktvärdet för uteplats erhålls. I samband med byggprojektering bör säkerställas att inomhusnivåer klarar ställda krav i BBR.*

*Den ekvivalenta ljudnivån för befintlig bebyggelse ökar från nivåer runt 51–54 dBA år 2020 till nivåer runt 54–57 dBA år 2040. Den maximala ljudnivån vid fasad ökar från nivåer runt 71–74 dBA år 2020 till nivåer runt 73–76 dBA år 2040.*

*Nockhöjden inom planområdet sänks och för fastigheten Hammar 8:12 föreslås den nya nockhöjden sänkas till 16 m, motsvarande byggnation i 5 våningar.*

## **5. Polismyndigheten Region Syd**

Vid förändring, planering och anläggning av nytt bostad- och eller handelsområde eller allmänna mötesplatser ser Polismyndigheten positivt på att man lägger vikt vid och använder sig av erfarenhet, forskning och evidensbaserad kunskap som finns gällande situationell brottsprevention. I syfte att vara delaktig i det brottsförebyggande arbetet och för att skapa en trygg miljö.

Vid planering av bil- och gång/cykelvägar ska hänsyn tas till trygghet och trafiksäkerhet.

I övrigt inga synpunkter.

#### **Kommentar**

*Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang kring brottsreducerande åtgärder.*





## 6. Räddningstjänsten Kristianstad

Räddningstjänsten har granskat tillsända handlingar och har följande synpunkter:

**Riskhänsyn** – Översvämningsrisken har behandlats som ett resonemang i handlingarna. Räddningstjänsten ser inga ytterligare risker som behöver beaktas i planprocessen.

**Tillgänglighet** – Om räddningstjänsten skall vara behjälpliga som andra utrymningsväg via fönster från bostäder (över 11 meter), skall tillgängligheten samt utformningen av uppställningsplats för räddningstjänstens höjdfordon säkerställas. (BBR 5:721)

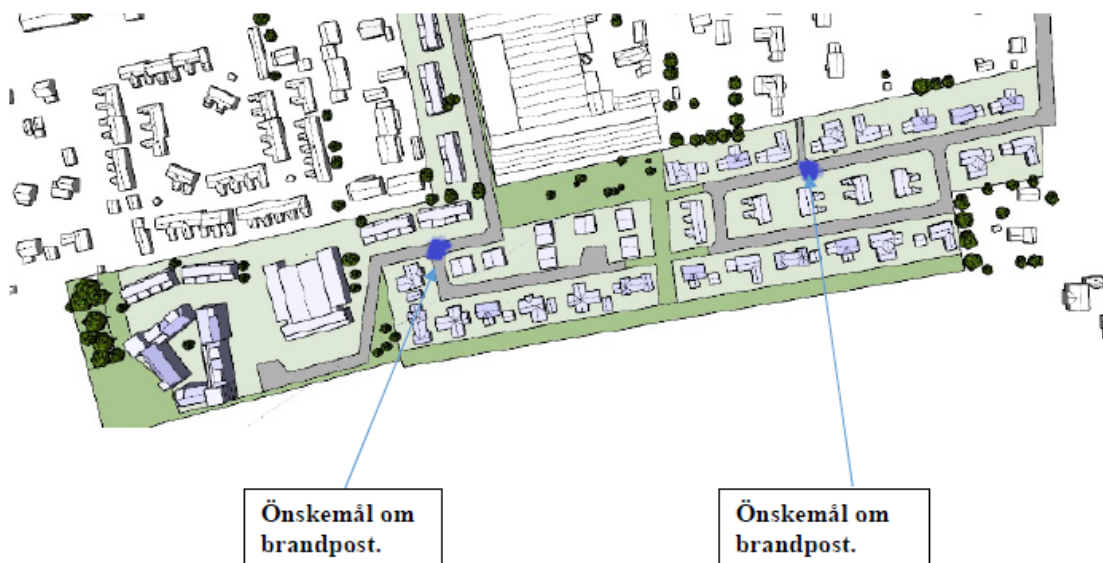
Om räddningstjänsten skall vara behjälpliga som andra utrymningsväg via fönster från bostäder (upp till 11 meter), skall tillgängligheten samt utformningen av uppställningsplats för räddningstjänstens bärbara stegar säkerställas. (BBR 5:3)

Räddningstjänsten rekommenderar att man utreder om det är ett bättre (och kanske långsiktigt billigare alternativ) alternativ att installera Tr-2 trapphus i flerbostadshusen. Det skulle innebära att man inte behöver uppställningsplatser för höjdfordon, räddningsvägar till uppställningsplatserna samt att man därmed även slipper underhåll och snöröjning på dessa vägar och uppställningsplatser.

Räddningstjänstens tillgänglighet till byggnadens angreppspunkt skall beaktas. Avståndet mellan räddningstjänstens fordons uppställningsplats och byggnadens angreppspunkt, bör understiga 50 meter. (BBR 5:72)

**Insatstid** – Normal insatstid (Inom 10 min).

**Brandvatten** – Räddningstjänsten har önskemål om två brandposter inom det berörda planområdet. Lämpligtvis en centralt placerad på respektive fastighet (Hammar 8:12 och Hmmar 8:127).





***Kommentar***

*Planbeskrivningen kompletteras avseende insatstid. Önskad placering av brandposter har kommunicerats med tekniska förvaltningen som inte ser några svårigheter med en sådan placering. I övrigt föranleder yttrandet ingen ändring av planförslaget.*

**Sammanfattning av yttranden från kommunala myndigheter, nämnder och bolag m.fl.**

**7. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen**

Det finns en stenmur som omfattas av biotopskydd vid östra gränsen av Hammar 8:12. Planområdet bör anpassas efter de naturvärden som redan finns i området.

En dagvattenutredning har gjorts men behöver göras mer utförlig, bl. a. gällande miljökonsekvenserna av dagvattnet. Till exempel behöver det framgå hur mycket vatten som uppstår i planområdet samt hur det ska renas. Planen behöver också kompletteras med en utredning gällande skyfall (100-årsregn) och även här behöver miljökonsekvenserna belysas.

Vid den provtagning som gjordes analyserades inte bekämpningsmedel. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har på senare tid börjat titta på riskerna för att rester av framförallt klorerade pesticider finns kvar i mulljorden. Detta gäller i områden som har varit jordbruksmark under den period då dessa medel framförallt användes (1940-1970). Det hade varit önskvärt med kompletterande provtagning med avseende på bekämpningsmedel.

***Kommentar***

*Planbeskrivningen kompletteras avseende biotopskydd och den dispens som behöver sökas inför ett genomförande av detaljplanen. Dagvattenutredningen har arbetats om inför granskningen och planhandlingarna har reviderats utifrån denna.*

*En kompletterande provtagning avseende bekämpningsmedel har genomförts för Hammar 8:127. En markundersökning har även genomförts för fastigheten Hammar 8:68.*

**8. Renhållningen Kristianstad**

I kapitlet "Avfallshantering" vore det bra om man ändrar från "återvinningscentral" till "återvinningsstation" eftersom detta är namnet på de obemannade stationerna som tillhör FTI (Förpacknings- och Tidningsinsamlingen) och som finns ca 850m väster om planområdet.

Ett litet mindre påpekande, men precis som det är skrivet så kan det vara olika slags sophämtning beroende på typ av bostäder/område. Dock kan det för ett grupphusområde, radhus eller kedjehus även fungera med enskild hämtning beroende på framkomlighet, fastighetsägarens önskemål (till viss del) mm.



Det viktiga är att tidigt ta en diskussion med Renhållningen om den bästa lösningen för just denna fastighet/bostadstyp.

***Kommentar***

*Planbeskrivningen revideras i enlighet med yttrande från Renhållningen Kristianstad.*

**9. Barn- och utbildningsförvaltningen**

Vi har inget att erinra mot planförslaget.

Vi konstaterar att det tillkommer ytterligare bostäder i ett område som vuxit mycket och där det redan finns planer på omfattande utökning.

Detta medför ytterligare behov av skola/förskola i området.

***Kommentar***

*En ny detaljplan som möjliggör för en ny förskola i Hammar antogs av byggnadsnämnden i augusti 2020. Detaljplanen har dock överklagats till Mark- och miljödomstolen och kommunen inväntar utfallet av prövningen. Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.*

**10. Tekniska förvaltningen**

Dagvatten tas omhand i områdets södra delar genom ett dagvattendike som löper från sydöst mot sydväst. Höjdsättning bör ske så att området lutar mot söder.

På grund av den i detaljplanen föreslagna tillkommande allmänna platsmarken behöver driftbudgeten ökas för tekniska förvaltningen.

***Kommentar***

*Detaljplanen utformas i samråd med tekniska förvaltningen och den tidiga förprojektering som gjorts samt reviderad dagvattenutredning.*

**11. C4 Elnät AB**

Befintliga nätstationer finns runt området. Däremot behöver vi bygga ut fördelningsnät inom området.

Stamkabel finns längs med Hammar 8:113, skall beaktas vid anläggningsarbeten.

Möjlighet finns för anslutning till fjärrvärmeledning belägen mellan Nosabyvägen 118 och Hammar skola.

***Kommentar***

*Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med yttrande från C4 Elnät AB.*



## Sammanfattning av yttranden från sakägare, intresseorganisationer, föreningar, övriga

### 12. Förvaltnings AB Floresta

#### Bakgrund

Fastigheten Hammar 8:320 ligger rakt norr om det planerade planområdet och fastigheten Hammar 8:12. Hammar 8:320 bebyggdes 1989 med marklägenheter. Området har en småskalig karaktär med en och tvåplans marklägenheter. Samtliga lägenheter har egna mindre trädgårdar i endera söder eller västerläge.

#### Planförslaget

Den förslagna byggnationen på Hammar 8:12 är vad det går att utläsa av planhandlingen storskalig bebyggelse i upp till 7 våningar inom del av fastigheten och den östra delen fyra- fem våningar.

I ett område med låg villabebyggelse och marklägenheter är ett flerbostadshus med upp till sju våningar ett storskaligt utropstecken. Speciellt då det inte i omgivningen kan komma vidare högre bebyggelse, då grannfastigheterna är skola och handelsområde. Planen medger 21 m högsta nockhöjd i den västra delen av Hammar 8:12 och 14 m i den östra delen, vilket innebär att det kan byggas sju till fem våningshus rakt söder om de befintliga marklägenheterna.

Den illustration som medföljer planen Antyds det att byggnationen närmast Hammar 8:320 ska vara något lägre. Detta har inte tagits med i plankartan. En tydligare illustration av planområdet krävs. Vidare bör en studie av skuggförhållande arbetas fram som visar konsekvensen för de marklägenheter som ligger närmst Hammar 8:12.

Förvaltnings AB Floresta motsätter sig den höjd på bostadsbyggnation som plankartan medger så nära de marklägenheterna som ligger med sina uteplatser i söder och gränsar till planområdet.

Att bygga högt i området är säkert möjligt. Men för att detta ska kunna ske krävs ett större hänsynstagande till de befintliga bostadsområdena.

#### *Kommentar*

*För marken närmast fastigheten Hammar 8:320 läggs allmän plats NATUR och GATA. Kvartersmarkens exploatering föreslås begränsas av prickmark (4 m) utmed gata, mark som inte får bebyggas, följt av kryssmark (20 m), mark som får bebyggas med komplementbyggnader så som soprum, och garage, för den norra delen av fastigheten. Nockhöjden föreslås sänkas till 16 m, vilket motsvarar byggnation i 5 våningar, beroende på takutformning.*



*En illustration visar bara förslag på byggnationsmöjlighet inom den givna byggrätten och detaljplanen som sådan redovisar inte i detalj hur området kommer att bebyggas.*

*En enkel skuggstudie visar att angränsande bostäder med tillhörande uteplatser inom fastigheten Hammar 8:320 inte kommer att skuggas av en exploatering i enlighet med planförslaget.*

**13. Gerd Eskilsson, Björn Eskilsson, Hammar 8:126  
Charlotte Toresson och Tony Nyman, Hammar 8:86**

Vi vill lämna följande synpunkter till exploateringen för Hammar 8:12 m.fl i Hammar.

Själva bebyggelsen av fastigheter motsätter vi oss inte men vi är bekymrade över den privata väg, Gamla Fjälkingevägen som kommer att delvis bli kommunal. I dagsläget har vi problem med bilister som använder vägen utan tillstånd för genomfart vilket medför merkostnader för hushållen som bor utmed vägen. Då ni planerar exploatering av fler hushåll, vilka skall ha infart från ett håll av den privata vägen, vilket således blir kommunal väg kvarstår en liten bit grusväg som blir privat. Den privat biten av vägen som blir kvar kommer således av att användas ytterligare av mer trafikanter då det kommer att bli mer bilar i omlopp. Vi är då fyra fastigheter kvar för att dela på kostanden för den sista biten som troligen kommer att användas mer då bilister tar den kortaste vägen avseende sitt ärende. Vi vill gärna ha en dialog, gärna ett möte för att detta ska bli en hållbar situation för oss som bor längs vägen.

Vi önskar en bekräftelse att ni erhållit detta mail inom utsatt tid.

***Kommentar***

*Vidare diskussioner har förts med de fastigheter som ligger utmed med den kvarstående delen har Gamla Fjälkingevägen som fortsätter utanför planområdet. För att motverka smittrafik söder ut mot Östra Blekingevägen har Trafik- och bullerutredningen även inkluderat frågeställningen om smittrafik. För att förhindra smittrafik på den enskilda vägen till och från Blekingevägen är det viktigt att skyltningen är tydlig redan från korsningen med Gamla Fjälkingevägen så att trafikanter inte kör mot planområdet och sedan upptäcker att vägen är avstängd. Därför föreslås att vägmärke som anger återvändsväg placeras i korsningen med Gamla Fjälkingevägen. Där gatan delas upp i två med koppling västerut mot planområdet och fortsättning på den enskilda vägen söderut föreslås att dagens förbudsmärke mot fordonstrafik placeras.*

*Om det skulle visa sig att förbudsmärket mot fordonstrafik inte respekteras kan märket kompletteras med ett fysiskt hinder, till exempel en bom. Med en bom kan begränsas så att bara behörig trafik har tillgång till att öppna bommen, alternativt att all trafik till den enskilda vägen använder anslutningen söderut mot Blekingevägen. Bommen möjliggör att renhållningsfordon och räddningstjänst fortfarande kan passera vid behov.*



*Vidare föreslås utformningen av korsningen mellan den ombyggda gatan, grusvägen och lokalgatan åt väster utformas på ett sådan sätt att relationen norr-väst accentueras. Det vill säga förtydliga den sydliga kopplingens funktion som enskild väg för behörig trafik.*

#### **14. Sebastian Stedt och Anna Persson, Hammar 8:202**

Jag har några synpunkter om det planerade bygget i Hammar. Det kommer att bli svårare att komma ut på väg 118 och där skulle behövas en rondell för att underlätta att komma ut. Det behövs också farthinder och sänkt hastighet på gamla Fjälkingevägen eftersom väldigt få håller hastigheten idag och trafiken kommer att öka med det nya bygget. Som fastighetsägare till 8:202 så kommer detta innebära fler start och stopp precis utanför vår tomt och skulle därför vilja att infarten till de planerade bostäderna skulle komma efter fastigheten 8:75 eller vid Hammar skola.

##### ***Kommentar***

*En trafik- och bullerutredning har genomförts som stöd för det fortsatta planarbetet och arbetats in i detaljplanens granskningsförslag. Trafikutredningen redovisar bedömd trafikaltstring 2040, flödesfördelning och påverkan på omkringliggande vägnät. Samtliga kapacitetsbedömningar visar på belastningsgrader som bedöms som acceptabla. Ett genomförande av detaljplanen kommer således inte innebära en sådan påverkan på det statliga vägnätet att åtgärder krävs i korsningspunkter utanför planområdet.*

*Trafik- och bullerutredningen visar inte på att den tillkommande trafiken kommer att innebära en betydande störning för boende utmed Gamla Fjälkingevägen. Det är inte aktuellt med någon annan placering av tillfarternas till planområdet.*

#### **15. Dennis Hörnquist, Hammar 8:75**

Motsätter mig infartsvägen till östra området. Nuvarande enskild grusväg. Kommer öka trafiken med ett par hundra procent vid anliggande bostäder. Förespråkar att tänkt infartsväg till västra området är betydligt mer lämpad och påverkar inte befintliga bostäder då den planerade vägen går bakom ett växthus och ej i närheten av bostäder. Den vägen kan sen delas och sträcka både till östra och västra området, med minimal påverkan på befintliga boende. Alternativt dra vägen via Hammar 8:340 - 8:338.

Motsätter mig bostäder högre än tvåvåningshus. Området har gamla anor. Etablerat villaområde. Fält, natur, åkermark, betande djur m.m.

Flervåningshus passar inte alls.

##### ***Kommentar***

*Det finns flera fördelar med att dela trafiken till det planerade bostadsområdet. Att inte ha möjlighet till genomfart genom hela området inbjuder inte till genomfartstrafik.*

*Trafiksystemet blir heller inte lika känsligt vid anläggningsarbeten eller reparationer.*

*Sammantaget förväntas hela planområdet alstra cirka 770 fordonsrörelser ÅDT, varav ca 14% av detta, 110 fordonsrörelser, genereras av den östra delen. Genomförd trafik- och*



*bullerutredning visar inte på en sådan trafikökning att gällande riktvärden överskrids eller att den tillkommande trafiken skulle innebära en olägenhet för boende i anslutning till planområdet. Det är inte aktuellt att förlägga tillfart till planområdet i anslutning till den del av Gamla Fjälkingevägen som ansluter till fastigheterna Hammar 8:338 – 8:340 är inte aktuellt då detta är en väg med enskilt huvudmannaskap och förvaltas av de intilliggande fastigheterna.*

*Planområdet är utpekade i gällande översiktsplanen och kommer i den nya översiktsplanen ligga inom område benämnt "stadsbygd". Förvaltningen gör bedömningen att området mycket väl klarar en något högre exploatering. Föreslagen nockhöjd sänks dock från 21 m till 16 m för området närmast Hammar skola. Hammar skola har en nockhöjd på strax under 12 m. För fastigheterna Hammar 8:127 och Hammar 8:68 möjliggörs för småhusbebyggelse i upp till 2 våningar, antingen som friliggande eller sammanbyggda i form av radhus/parhus/kedjehus vilket anses harmonisera väl med omgivande befintlig bostadsbebyggelse.*

#### **16. Lisbeth Hedin och Jonas Bertdahl, Hammar 8:158**

Vi har synpunkter på vägen utanför vår bostad på Gamla Fjälkingevägen 44.

Hur nära kommer gång och cykelväg ligga in till vår tomt?

Hur påverkar den rejält ökade trafiken infarten och utfarten till bostaden?

Hur ser planritningen ut ur trafiksäkerhetsynpunkt i vägkorsningen? Enligt ritningarna ska vägen bli en sk matargata. Alltså ökning av biltrafik.

Hur är planeringen för den tunga trafik som blir under byggets gång?

Hur påverkar den tunga byggtrafiken oss med buller, avgaser, damm?

Hur stor påverkan blir det på vårt hus, barnens säkerhet och miljö?

#### ***Kommentar***

*Gång- och cykelvägen kommer att förläggas utanför fasthetsgräns till Hammar 8:158. Exakt utformning av gång- och cykelvägen fastställs först när området projekteras. Sammantaget förväntas hela planområdet alstra cirka 770 fordonsrörelser ÅDT, varav ca 14% av detta, 110 fordonsrörelser, genereras av den östra delen. Genomförd trafik- och bullerutredning visar inte på en sådan trafikökning att gällande riktvärden överskrids eller att den tillkommande trafiken skulle innebära en olägenhet för boende i anslutning till planområdet. Befintliga utfarter utmed den aktuella vägsträckan kommer att utformas trafiksäkert. En separat gång- och cykelväg kommer även bidra till en ökad trafiksäkerhet. Hur byggtrafiken kommer att fungera under den perioden som området exploateras vet vi inte i nuläget, men kommer att föregås av utbyggnad av gata och gång- och cykelvägar för att minimera den upplevda störningen av den tunga trafiken som under byggtiden kommer att trafikera sträckan avseende buller, damm och vibrationer.*



17. Christian Persson, Hammar 8:334  
Asgeir Ulfarsson, Hammar 8:336  
Kolfinna Snaebjarnadottir, Hammar 8:336  
Anna Wanstadius, Hammar 8:340  
Madelene Persson, Hammar 8:334  
Ana Isabel Arroyo Hansson, Hammar 8:337  
Bertil Hansson, Hammar 8:337  
Mikael Rönndahl, Hammar 8:335  
Emma Havh, Hammar 8:335  
Anders Wanstadius, Hammar 8:340  
Katrín Andréasson, Hammar 8:339  
Niklas Jeppsson, Hammar 8:339  
Mirjana Maksimovic, Hammar 8:338

### **Byggnadshöjder**

Detaljplanens östra delar möjliggör enligt föreslagen detaljplan bebyggelse med tillåten nockhöjd på 8,5 m i 3 våningsplan. Denna höjd och bebyggelsestruktur avviker mot omkringliggande bebyggelse och föreslås därför ur ett estetiskt perspektiv att sänkas till 6 alt 6,5 m så att bebyggelsen harmoniserar. Det är också möjligt enligt detaljplanen att placera huvudbyggnad 2 m från fastighetsgräns. Detta är olämpligt och måste också justeras till att byggnad ska placeras minst 4 m från fastighetsgränser, speciellt i norra delen av planområdet som är i direkt anslutning till befintligt.

### **Trafik/Buller avseende östra delen av detaljplanen**

Grundläggande trafikutredning för aktuell detaljplan basas på bullermätningar genomförda år 2017 av konsultbolag Ramböll. Generellt har trafikmängden ökat i samhället de senaste åren och således borde trafikmängden även ökat på Gamla Fjälkingevägen under dessa år. Den nya detaljplanen, med inriktning av den östra delen, möjliggör ca 42-63 nya bostäder. Dessa bostäder kommer således innebära att antal fordon/dygn kommer att öka belastningen i området och speciellt på Gamla Fjälkingevägen vilket föranleder en högre bullernivå i angränsande fastigheter. Med bakgrund av detta behöver en uppdaterad bullerutredning genomföras i det fortsatta detaljplanarbetet. Dock ska det beaktas att om nockhöjden sänks till föreslagen 6 alt 6,5 m kommer detta medföra minskat antal nya bostäder och därmed ökar inte antalet fordon per dygn i den utsträckningen som föreslagen detaljplan medger. Förnyad bullerutredning behöver då ej genomföras då den ökade trafikmängden som ny bebyggelse bidrar till anses falla inom vad som får bedömas som rimligt för en väg av denna standard med intilliggande bebyggelse och skola.

### **Gata**

Del av Gamla Fjälkingevägen är idag registrerad i samfällighet S:17. I söder ansluter samfälligheten till en av era planerade gång- och cykelvägar till det nya detaljplaneområdet. Detta är direkt olämpligtur trafiksäkerhetssynpunkt för oskyddade





trafikanter och vi vill inte att en cykel/gångväg kopplas ihop mellan nya planområdet och vår samfällighet. Anslutande gång- och cykelvägar från det nya planområdet måste ordnas via de nya väganslutningar till Gamla Fjälkingevägen som detaljplanen medger.

### **Övergripande synpunkter avseende trafik och buller**

Aktuell trafikmätning på Gamla Fjälkingevägen är genomförd 2017 och visar ca 1000 ådt (fordon/dygn) som trafikerar sträckan. När föreslagen detaljplan (Hammar 8:12 m.fl.) är fullt utbyggd kommer detta att generera ca 800 ådt vilket innebär en ökning med 80 % (ca 1800 ådt). Detta kommer att leda till mer och omfattande köer vid utfarten från Gamla Fjälkingevägen till länsväg 118/Häggvägen. Redan idag är det stundom svårt att köra ut på väg 118 och med en ökad mängd fordon kommer olycksrisken öka avsevärt. Dessutom planeras det för ytterligare ett nytt bostadsområde, norr om Häggvägen som enligt uppgift ska innehålla ca 500 bostäder. Detta kommer medföra ytterligare trafikbelastning på korsningen väg 118/Gamla Fjälkingevägen/Häggvägen. Sammantaget kan detta summeras till att utemiljön för intilliggande skola kommer att försämrats pga. ökat buller, miljöpåverkan samt olycksrisken kommer att öka markant för den oskyddade trafikanten som ska korsa Gamla Fjälkingevägen på gång- och cykelvägen (som löper parallellt med väg 118, nord/syd, säker skolväg). Dessutom kommer ökad trafikbelastning påverka köbildningen av fordon på Gamla Fjälkingevägen som ska köra ut på väg 118, således kommer olycksrisken att öka markant. För att underlätta trafikflödet och för att förbättra trafiksäkerheten föreslås en cirkulationsplats byggas i aktuell korsning. Cirkulationsplatsen måste uppföras innan byggnation av bostäder verkställs på de båda planerade nya bostadsområdena (norr om Häggvägen samt aktuell detaljplan Hammar 8:12). Detta för att säkerställa god trafiksäkerhet både för motorfordon samt oskyddade trafikanter men framförallt barn som ska korsa Gamla Fjälkingevägen för att nå skola, lekplats och andra anläggningar som finns i området.

### **Sammanfattning**

Stadsdelen Hammar, inkl. området kring C4 shopping, har under de senaste åren genomgått stora förändringar och utbyggnader av affärsytor och bostäder har varit aggressiv. På kort tidsperiod kommer eller har antalet bostäder i området utökats med ca 1500 st. Jag kan då konstatera att områdets infrastruktur i form av smidiga och funktionella trafiklösningar eftersatts eller utelämnats samtidigt som möjligheter till placering av barn i närliggande förskola och skola har försämrats. Om Hammar ska fortsätta att utvecklas i den takt som planeras är det av yttersta vikt att övriga stadsdelssamhället också fortsätter utvecklas och uppdateras i löpande takt med exploateringen. Trycket på skola och förskola i aktuell stadsdel är högt och det är angeläget att befintliga verksamheter erhåller de extra resurser som krävs för att möta den nya mängd elever som förväntas komma. Nya förskole- och skollokaler behöver byggas och utbyggnad måste ske parallellt som de nya planområdena växer fram och inte i efterhand.



### *Kommentar*

*Nockhöjd på 8,5 m motsvarar byggnation i 2 plan då man med nockhöjd avser att reglera takkonstruktionens högsta del. För att möta befintlig villabebyggelse norr om Hammar 8:127 och tillgodose yttrandet till viss del, sänks nockhöjden till 7,5 m, vilket möjliggör för byggnation i upp till 1,5 plan med sadeltak i 45 graders lutning. Bebyggelse i 1,5 plan bedöms harmonisera väl med befintlig villabebyggelse norr om fastigheten Hammar 8:127. Placering av huvudbyggnad 2 m från tomtgräns avser gälla mellan de nytillkommande fastigheterna inom planområdet. För att säkerställa avstånd till befintliga bostadsfastigheter norr om planområdet kompletteras plankartan med 4 m bred prickmark, mark som inte får bebyggas, utmed den norra planområdesgränsen. Planområdet är utpekad i gällande översiktsplanen och kommer i den nya översiktsplanen ligga inom område benämnt "stadsbygd". Förvaltningen gör bedömningen att området mycket väl klarar en något högre exploatering. Föreslagen nockhöjd sänks dock från 21 m till 16 m för området närmast Hammar skola. Hammar skola har en nockhöjd på strax under 12 m. För fastigheterna Hammar 8:127 och Hammar 8:68 möjliggörs för småhusbebyggelse i upp till 2 våningar, antingen som friliggande eller sammanbyggda i form av radhus/parhus/kedjehus vilket anses harmonisera väl med omgivande befintlig bostadsbebyggelse.*

*En trafik- och bullerutredning har genomförts som stöd för det fortsatta planarbetet och arbetats in i detaljplanens granskningsförslag. Trafikutredningen redovisar bedömd trafikaltstring 2040, flödesfördelning och påverkan på omkringliggande vägnät. Samtliga kapacitetsbedömningar visar på belastningsgrader som bedöms som acceptabla. Ett genomförande av detaljplanen kommer således inte innebära en sådan påverkan på det statliga vägnätet att åtgärder krävs i korsningspunkter utanför planområdet. Planbeskrivningen förtydligas avseende utformning av planområdets anslutningar till Gamla Fjälkingevägen.*

*I utredningen beräknas vägtrafikbuller i området för prognosåret 2040. Planområdet bedöms ha goda förutsättningar att uppfylla riktvärde i trafikbullerförordningen med avseende på ny bostadsbebyggelse. En bostadsbyggnad närmast Gamla Fjälkingevägen överskrider riktvärden vid uteplats, för detta hus kan en lokal skärm upprättas i syfte att innehålla riktvärden vid uteplats. Detta regleras med planbestämmelse på plankartan. I övrigt bör det finnas möjlighet till att uppföra en gemensam uteplats inom respektive boningstomt där riktvärdet för uteplats erhålls. I samband med byggprojektering bör säkerställas att inomhusnivåer klarar ställda krav i BBR.*

*Den ekvivalenta ljudnivån för befintlig bebyggelse ökar från nivåer runt 51–54 dBA år 2020 till nivåer runt 54–57 dBA år 2040. Den maximala ljudnivån vid fasad ökar från nivåer runt 71–74 dBA år 2020 till nivåer runt 73–76 dBA år 2040.*

*Att i detaljplan möjliggöra för en gång- och cykelvägskoppling från del av Gamla Fjälkingevägen (34A- 34E), motsvarande Hammar S:17, är för att erbjuda boende inom och i anslutning till planområdet ett gent gång- och cykelvägnät så att man på ett trafiksäkert sätt kan nå målpunkter i närområdet, så som skola, nytillkommande områdeslekplats, bättre trafikerade hållplatslägen för kollektivtrafiken osv. Ytan som avses i yttrandet ändras från*



*allmän plats, CYKEL, till allmän plats, NATUR. Frågeställning om en gång- och cykelkoppling till berört område har även inkluderats i genomförd trafikutredning. I detaljplanen möjliggörs för en koppling mellan planområdet och Gamla Fjälkingevägen 34 A-G, inom allmän platsmark NATUR. Användning av en möjlig koppling bedöms i huvudsak vara lokal. För boende på Fjälkingevägen 34 A-G blir det en genväg mot skolan och C4-shopping, samt den planerade grönytan med lek. För planområdet blir det en genkoppling mot hållplatsläge utmed Gamla Fjälkingevägen. Mängden gående och cyklister som kommer använda kopplingen bedöms vara få men för barn och ungdomar blir det en värdefull koppling när de kan undvika att färdas längs med Gamla Fjälkingevägen för att ta sig till och från skolan.*

*Bebyggelsestrycket är stort för hela Hammar och en utredning som tittar på den övergripande trafikstrukturen i Hammar pågår parallellt med aktuellt planarbete. För fastigheten Hammar 8:17 finns ett positivt planbesked. Det innebär att förvaltning ska pröva möjligheten för bostadsbebyggelse inom den aktuella fastigheten. Lämplig utformning av området (byggnadshöjd och exploateringsgrad) prövas i detaljplan, den detaljplanprocessen är i skrivande stund inte uppstartad och antalet bostäder är inte klart.*

*Precis som Barn- och utbildningsförvaltningen framför i sitt yttrande innebär det ökade bebyggelsestrycket även ökat behov av skola och förskola i området. En ny detaljplan som möjliggör för en ny förskola i Hammar antogs av byggnadsnämnden i augusti 2020. Detaljplanen har dock överklagats till Mark- och miljödomstolen och kommunen inväntar utfallet av prövningen.*

## **18. Agneta Nilsson, Hammar 8:159**

Trafik

*Tillfart till området föreslås ske i två anslutningspunkter från Gamla Fjälkingevägen. Det östra läget för anslutningen föreslås ske via befintlig grusväg som uppgraderas till en matargata med separerad gång- och cykeltrafik enligt vägsektionen som illustreras i planbeskrivningen.*

Synpunkt/ Matargata HAMMAR s:18

Vägen används idag av de boende ända ner till Blekingevägen. Även om den bara ska användas av de boende (samfällighet) så är det mycket annan främmande trafik som nyttjar denna. Den används som genomfart (Gamla Fjälkingevägen – Blekingevägen) av obehörig privat trafik, jordbruksmaskiner, bilhandlare, tyngre fordon etc. och jag ifrågasätter starkt att denna ska användas som matargata till det nya området.

Enligt planen ska endast den *norra delen* av grusvägen som ansluter till den Gamla Fjälkingevägen användas som matargata. Den södra delen som angränsar till Blekingevägen ska bara "lämnas"? Hur ska detta lösas? Hur är det tänkt?

Trevägs korsning Gamla Fjälkingevägen? Hur utformas trafiksäkert? Många oklarheter.

Trafiken kommer att öka märkbart och bullernivån med den.



Synpunkt/ Fastighetsgräns

Angränsande fastighetsgränser märks ut. Avser gränsen HAMMAR 8:159. I nuläget otydlig.

Synpunkt/ Placering av byggnader

Placering av byggnader, utformning av byggnader, närhet till fastighetsgränsen HAMMAR 8:159 är otydlig.

### ***Kommentar***

*Vidare diskussioner har förts med de fastigheter som ligger utmed med den kvarstående delen har Gamla Fjälkingevägen som fortsätter utanför planområdet. För att motverka smittrafik söder ut mot Östra Blekingevägen föreslås en vägbom sättas upp. Trafik- och bullerutredningen som har genomförts har även tittat på konsekvenserna av att stänga av Gamla Fjälkingevägen som löper i nord-sydlig riktning för smittrafik och funnit att det är en rimlig lösning. Se kommentar till yttrande nr. 13, sid13.*

*Hur korsningarna ska utformas mot Gamla Fjälkingevägen kommer att fastslås i detalj först i samband med projekteringen av området. Gamla Fjälkingevägen (i öst-västlig riktning) är en statlig väg med Trafikverket som väghållare. I egenskap av väghållare ska Trafikverket godkänna detaljutformningen för anslutningarna. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning).*

*Fastighetsgränsen mellan Hammar 8:159 och 8:127 är säkra, med en felmarginal på mindre än 5 cm. En gränsvisning kan beställas genom Kristianstads kommun.*

*Byggnaders exakta placering och utformning fastställs inte i detaljplanen. Utmed fastighetsgräns mot Hammar 8:159 anges en 4 m bred markremsa som inte får bebyggas.*

### **Föreslagna förändringar av planförslaget**

Inkomna synpunkter under samrådet har medfört följande förändringar av planförslaget inför granskning:

- En reviderad dagvattenutredning har tagits fram och arbetats in i planförslaget.
- En trafik- och bullerutredning är färdigställd och inarbetad i planförslaget.
- Kompletterande markundersökningar har genomförts inom planområdet. Planbeskrivningen kompletteras med resultatet av dessa.
- Eventuell påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten förtydligas i den strategiska miljöbedömningen tillsammans med beskrivning av recipienten.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om den arkeologiska situationen för fastigheten Hammar 8:68, som visar att inga vidare undersökningar krävs.



- Planbeskrivningen förtydligas avseende de genomförda geotekniska utredningarna som anses tillräcklig för överväganden i plansammanhang. Inför detaljprojektering av kvartersmarken (husgrundläggning, uppfyllnader m.m.) kan ytterligare undersökningar komma att krävas vilket åligger presumtiv exploatör.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om befintliga VA-ledningar inom fastigheten Hammar 8:68 som avses tas bort och ersättas med nya.
- Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang kring brottsreducerande åtgärder inom planområdet samt insatstid för räddningstjänsten.
- Biotopskydd för befintliga stenmurar inom planområdet läggs till i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen kompletteras enligt C4 Energi ABs yttrande avseende nätstationer, fiber och fjärrvärme.
- Genomförandebeskrivningen och ekonomiska förutsättningar kompletteras enligt Lantmäterimyndighetens yttrande.
- På plankartan har gatustrukturen förändrats, liksom placering av natur- och parkmark. Utformningen baseras på ny dagvattenutredning samt förprojektering som genomförts av tekniska förvaltningen.
- Plankartan kompletteras med planbestämmelse för stenmurar inom fastigheten Hammar 8:12 som avses bevaras i stor utsträckning.
- Nockhöjden revideras inom hela planområdet för att tillgodose inkomna synpunkter från närboende.
- Plankartan kompletteras med prickmark och i vissa fall kryssmark mot befintlig bostadsbebyggelse i norr, även detta för att tillgodose synpunkter från närboende.
- Allmän plats, CYKEL ändras till allmän plats NATUR.
- En planbestämmelse om att uteplats ska skärmas läggs till på plankartan. Bestämmelsen gäller inom del av fastigheten Hammar 8:68 som gränsar till Gamla Fjälkingevägen.
- Grundkartan har uppdaterats inför gransknigen.

#### **Synpunkter som helt eller delvis ej tillgodosetts:**

- Sebastian Stedt och Anna Persson, Hammar 8:202; Annan placering av tillfarterna till planområdet är inte aktuellt.
- Dennis Hörnquist, Hammar 8:75; Det är inte möjligt att förlägga tillfartsväg till en gata som idag har enskilt huvudmannaskap. Högre byggnation än två våningar kommer fortsatt att tillåtas inom del av planområdet.



## Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till byggnadsnämnden

- Att bemöta inkomna synpunkter i enlighet med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- revider planhandlingarna enligt förslaget samt
- godkänna planförslaget för granskning.

## Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Roger Jönsson  
stadsarkitekt

Mari Wagner  
planeringsarkitekt