



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE Ändring av detaljplan för Dammyckan 12

Detaljplanen för Dammyckan 12 handläggs med *standard förfarande* enligt plan- och bygglagen SFS 2010:900. Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2020-12-15, § 222 genomförts under tiden 2021-01-14 till 2021-01-28. 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 12 skriftliga yttranden har kommit in under samrådstiden, varav 6 med synpunkter och/eller invändningar mot planförslaget.

### Yttranden utan synpunkter/invändningar

	Avsändare	Inkommandedatum
1	Länsstyrelsen	2021-01-28
2	Region Skåne	2021-01-29
3	Kommunledningskontoret	2021-01-28
4	Barn- och utbildningsförvaltningen	2021-01-12
5	Kristianstads renhållnings AB	2021-01-14
6	Postnord	2021-01-19

### Yttranden med synpunkter/invändningar

	Avsändare	Inkommandedatum
1	Lantmäterimyndigheten	2021-01-27
2	Trafikverket	2021-01-20
3	Polismyndigheten Kristianstad	2021-01-18
4	Räddningstjänsten Kristianstad	2021-01-20
5	Tekniska förvaltningen	2021-01-27
6	C4 Energi	2021-01-26



## Sammanfattning av yttranden

### 1. Lantmäterimyndigheten

Tidigare infart i södra delen av planområdet var belägen på mark som var illustrerad som parkmark. Är det fortsatt tänkt att ha infart i den delen bör markanvändningen ändras till gata.

I övrigt ingen erinran.

#### *Kommentar*

*Tillfart är initialt tänkt att ske ifrån Norregatan i väster och således är detta inte ett problem.*

### 2. Trafikverket

Planområdet ligger ca 80 meter väster om väg 118 (Yngsjövägen). Planområdet har ingen direkt anslutning till vägen och planområdet berör således inte direkt statlig infrastruktur.

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.

#### *Kommentar*

*Enligt kommunens översiktliga bullerkartläggning utsätts inte området för sådana nivåer av buller så de överskrider riksdagens fastställda riktlinjer. Då området endast utgör en begränsad förtätning inom redan detaljplanlagd mark så kommer det inte heller alstra sådana mängder trafik att det ger någon negativ påverkan på omkringliggande fastigheter.*

### 3. Polismyndigheten Kristianstad

Vid planering och anläggning av nytt bostad-, handels-, industri-, kontors- och skolområde och eller allmänna mötesplatser eller parkeringsytor eller vid förändring på detsamma ser Polismyndigheten det som självklart att man lägger vikt vid och använder sig av erfarenhet, forskning och evidensbaserad kunskap som finns gällande situationell brottsprevention. Framtagen planbeskrivning innehåller inte ett sådant resonemang. Syftet med att ha med den brottsförebyggande- och trygghetsskapande aspekten är att i ett tidigt skede kunna göra avvägningar och reflektera över valda åtgärder och hur dessa påverkar trygghet och sannolikhet för brott. De olika leden i processen och aktörernas samverkan är viktig för att skapa en trygg och säker miljö.

Genom noggrann och kunskapsbaserad samhällsplanering utifrån brott- och trygghetsaspekter påverkas möjligheten att stärka tryggheten i den fysiska miljön samt utforma, utifrån evidens, en brottsreducerande fysisk miljö. Det kan handla om att tillgodose att det kan verka flera olika aktörer inom området under flera av dygnets timmar och hur man avser att placera bostäder och lokaler med dess entréer och fönster utifrån ev. samlingsytor. Det är också viktigt att ha kunskap och förståelse för vilka ytor och typ av byggnationer som påverkar hur människor rör sig och tenderar att samlas, till



exempel vid p-hus, bil- och cykelparkeringar. Det är även viktigt att ta hänsyn till hur planteringar anläggs samt var, vilken typ och på vilka platser man anlägger belysning.

#### ***Kommentar***

*Detaljplanen är endast en ändring av befintlig detaljplan och de förändringar som görs syftar endast till att justera byggnadssättet samt uppdatera detaljplanen till nyare praxis. Detta innebär att även utan ändringen kan bostadsbebyggelse uppföras på platsen. De förändringar som gör är inte av sådan karaktär att en separat analys angående brottsprevention är motiverad, dels går det att med gällande detaljplan bygga bostäder i liknande omfattning redan idag och dels ändrar detaljplanen främst byggnadssätt. Detta genererar inte en sådan påverkan på området att en analys angående brottsprevention krävs. Flera av de frågor som beskrivs i yttrandet är en del av genomförandeskedet och kommunen håller med polismyndigheten att det är viktigt för exploatören att tänka på detta när detaljplanen väl genomförs.*

#### **4. Räddningstjänsten Kristianstad**

Riskhänsyn – Aktuellt planområde ligger ca 60 - 80 meter från Rv 118, vilken är en rekommenderad transportled för farligt gods. Vid planering av detaljplaner i närhet av rekommenderade transportleder för farligt gods, hänvisar räddningstjänsten till de riktlinjer som finns beskrivna i RIKTSAM (Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen, Länsstyrelsen i Skåne).

I det absoluta närområdet finns följande riskanalyser framtagna sedan tidigare:

##### **Tyrens, PM Riskanalys, 2008-12-03.**

Planuppdrag på fastigheten Lillemöllan 2, som ligger ca 35 meter nordväst om planområdet

##### **COWI 2017.**

Kvalitativ riskutredning i samband med utbyggnad av Ica Kvantum, inom fastigheten Flaket 10. Användes även i samband med detaljplan för Vågbrytaren 3.

Räddningstjänsten anser att dessa två riskanalyser kan användas som underlag för bedömning om riskerna även i samband med ändring av detaljplan för Dammylckan 12.

#### ***Kommentar***

För samrådsförslaget har utredningen för fastigheten Lillemöllan 2 legat till grund för bedömning om markens lämplighet. Utredningen visar på att fastigheten Dammylckan 12 med god marginal klarar av de riktlinjer som utredningen påpekar.

Utredningen från 2017 av COWI läggs till planhandlingarna inför granskningen.



## 5. Tekniska förvaltningen

Trafik avdelningen:

Vi ser gärna att formuleringen "till största del" tas bort under parkering så att det enbart står att parkeringar ska anordnas inom den egna fastigheten. Idag står det: Parkering för befintliga och tillkommande verksamheter anordnas till största del på den egna fastigheten. Samt möjligen ett förtydligande att p-normen är ett minimum-krav vilket innebär att fastighetsägaren uppmanas att analysera den eventuella efterfrågan på p-platser för de nybyggda fastigheterna. Står idag: Tillkommande bostäder måste anpassas så parkeringsbehovet kan lösas. Vi har ett ständigt problem med att p-platserna inte räcker till vid nybyggnationer och ombyggnationer och att kommunens gator sen förväntas upplåtas till p-platser.

### *Kommentar*

*Formuleringarna uppdateras i enlighet med tekniska förvaltningens yttrande.*

## 6. C4 Energi

C4 Elnät:

Elnätet kan behöva förstärkas, det beror på önskade (ännu okända) effektuttag.

AO Värme:

Finns proppad servisledning på fastigheten i lämplig dimension för planerad byggnation.

### *Kommentar*

*Planbeskrivningen uppdateras med ovanstående information.*

## Föreslagna förändringar av planförslaget

Inkomna synpunkter under samrådet har endast medfört redaktionella ändringar i planbeskrivningen där exempelvis COWIS riskutredning ifrån 2017 adderats.

## Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till byggnadsnämnden

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



**Förvaltningschefen beslutade 2020-03-24 enligt delegation BN 2020-12-15, § 222:**

- 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

Alexander Bredén-Jonsson  
planeringsarkitekt