



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av Östra Kasern 3 m.fl.

Detaljplanen för del av Östra Kasern 3 m.fl. handläggs med *utökad förfarande* enligt plan- och bygglagen SFS 2010:900. Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2020-06-24, § 133 genomförts under tiden 2020-07-06 till 2020-08-24. 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 17 skriftliga yttranden har kommit in under samrådstiden, varav 12 med synpunkter och/eller invändningar mot planförslaget.

Yttranden utan synpunkter/invändningar

	Avsändare	Inkommandedatum
1	Postnord	2020-08-20
2	Polismyndigheten Kristianstad	2020-07-21
3	Föreningen Gamla Kristianstad	2020-08-19
4	Luftfartsverket	2020-09-02
5	Kristianstads Airport	2020-09-02

Yttranden med synpunkter/invändningar

	Avsändare	Inkommandedatum
1	Länsstyrelsen	2020-08-28
2	Trafikverket	2020-08-12
3	Lantmäterimyndigheten	2020-08-24
4	Kommunstyrelsen	2020-08-19
5	Tekniska förvaltningen	2020-08-18
6	Räddningstjänsten Kristianstad	2020-07-10
7	Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2020-09-04
8	Barn- och utbildningsförvaltningen	2020-08-19
9	Kristianstads renhållnings AB	2020-07-03
10	C4 Energi	2020-08-19
11	Göran Samuelsson	2020-08-21
12	Rutger Nilsson	2020-08-24

Sammanfattning av yttranden från statliga och regionala instanser

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen framför att kommunen måste förtydliga översvämningsrisken vid vallbrott. Nödvändiga åtgärder för att undvika översvämning vid skyfall ska säkerställas i plankartan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte förväntas leda till betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsens råder kommunen att planlägga de biotopskyddade träden utmed Croniusgatan med allmän platsmark Natur. Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande risk för översvämning enligt yttrandet har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

Översvämning: Enligt Länsstyrelsens lågpunktskartering ligger planområdet inom område med risk för förhöjd vattennivå på 3 meter över havet. I och med planområdets läge och utsatthet i förhållande till framförallt beräknade framtida havsnivåer anser Länsstyrelsen att planhandlingarna behöver kompletteras med ett utökat resonemang kring riskerna vid ett eventuellt genombrott av stadens skyddsvallar. Detta både i förhållande till risken för människors säkerhet samt utifrån ett allmänt översvämningsperspektiv. Länsstyrelsen menar att kommunen behöver beskriva rutiner och beredskap för att få till stånd den tillfälliga vallen i Härlovängaleden. Kommunen behöver även redovisa för högsta beräknade flöde i Helge å i relation till planområdet.

Av dagvattenutredningen för den aktuella planen framkommer det att höja marken för byggnaderna är en viktig åtgärd för att undvika översvämningsrisk. Om det krävs åtgärder för att hantera översvämningsrisken, inom området eller om planförslaget kan öka översvämningsrisken för kringliggande områden, måste detta redovisas. Behov av eventuella åtgärder behöver säkerställas i planen.

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.

Biotopskydd: I planområdets södra del finns en befintlig trädrad av 6 oxelträd längs med Croniusgatan. Trädraden omfattas av det generella biotopskyddet och ligger på enskild kvartersmark i planförslaget. Länsstyrelsen vill informera om att trots det formellt sett inte finns något hinder mot att anta en detaljplan som berör biotopskyddade miljöer rekommenderar Länsstyrelsen att kommunen planlägger området för trädraden som allmänplatsmark med markanvändningen Natur.

Kommentar

Resonemang kring översvämningsrisken vid vallbrott har utvecklats. Nödvändiga åtgärder för att undvika översvämning vid skyfall har utretts i ny dagvattenutredning anpassad till det justerade skolförslaget. VA-avdelningen är tillfreds med resultatet och bedömer inte att



planerad utbyggnad medför översvämningsrisk vid skyfall. Höjdsättning utreds i förprojektering av allmän platsmark och det skolförslag som avses uppföras. Kommunen har rådighet och kompetens över utformningen av allmän platsmark, marken utformas så befintliga höjder justeras mot de avrinningsriktningar som avses skapas. Trädrader utmed Cronius- och Kockumsgatan planläggs som allmän platsmark.

2. Trafikverket

Trafikverket framför att planen inte bedöms påverka järnvägen Blekinge kustbana som är riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken. Det förutsätts att planområdet utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller efterlevs och att de nödvändiga bullerskyddsåtgärder som krävs bekostas av kommunen/exploatören. Eftersom detaljplanen medger byggnation högre än 20 m inom tätbebyggt område framför Trafikverket att luftfarten ska ges tillfälle att yttra sig, etableringen ligger inom den MSA-påverkande zonen för Kristianstads flygplats. Flygplatsen och LFV (Luftfartsverket) ska höras. Om det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser.

Kommentar

Detaljplanen har enligt Trafikverkets uppmaning tillsänts både Luftfartsverket och Kristianstad Österlen Airport som 2020-09-02 inkommit med svar att de inte har något att invända mot planförslaget.

3. Polisen

Polisen har ingen erinran gällande detaljplan Östra Kasern 3 m.fl. i Kristianstad. Polismyndigheten framför att vid förändring, planering och anläggning av nytt bostads- och skolverksamhetsområde samt 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 ett tryggare samhälle. Vid planering av bil- och gång/cykelvägar ska hänsyn tas till trygghet och trafiksäkerhet.

Kommentar

Planavdelningen arbetar utifrån brottsprevention vid fysiskplanering och inom de ramar som detaljplanen kan styra. Upplysning om behov av genomtänkt utformning av ex. trapphus och tak, samt kontaktuppgifter till polisens samrådsgrupp har förts vidare till fastighetsprojektör.



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

4. Lantmäterimyndigheten i Kristianstads kommun

Lantmäteriet framför följande synpunkter som behöver åtgärdas: Det är endast del av Östra Kasern 3 och 6 som planläggs, inte hela fastigheterna. På plankartan ser traktgränser ut som användningsgränser och stämmer ej överens med teckenförklaringen. Två fastighetsbeteckningar saknas i grundkartan.

Östra Kasern 3 belastas av några avtalsservitut. Oklart hur och om dessa berörs, möjligt att dessa ev. behöver upphävas för att ej hindra planens genomförande.

Det förekommer en del felaktiga hänvisningar under fastighetskonsekvenser, vilket utvecklas i separat fil. Det ska framgå att ersättning kan behöva utgå för upphävandet av Östra Kasern ga:1. Östra Kasern 7 och Kristianstad 4:7 ska tas upp under fastighetskonsekvenser, då dessa fastigheter berörs av att Östra Kasern ga:1 avses upphävas.

Det bör även framgå att planen möjliggör fastighetsreglering av resterande del av Östra Kasern 5, som planläggs, till Östra Kasern 3 samt att ersättning kan behöva utgå. Det som har noterats vid den tekniska granskningen av avdelningen för geografisk information bör åtgärdas. Synpunkter från teknisk granskning och övriga redaktionella revideringar översänds separat.

Kommentar

Planhandlingarna revideras enligt påpekande.

5. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har granskat planhandlingarna tillhörande detaljplan enligt ovan och förespråkar att de riskreducerande åtgärderna som beskrivs i riskutredningen vidtas. Det framförs att det är positivt att man har beaktat översvämningsrisken för det aktuella planområdet. Räddningstjänstens tillgänglighet skall beaktas, avståndet mellan räddningsfordonens uppställningsplats och byggnadens angreppsväg bör understiga 50 meter. Tillgång till brandvatten finns i Croniusgatan och Kockumsgatan. Planområdet ligger inom normal insatstid (10 min). För övrigt ställer sig Räddningstjänsten frågande till om anläggningsägaren av rangerbangården och tågoperatören som sköter rangeringen har någon framtagna rutin för att kontakta räddningstjänsten, då det finns behov av att rangera farligt gods på rangerbangården.

Kommentar



Planavdelningen råder Räddningstjänsten att påtala behovet av rutiner för anläggningsägaren av rangerbangården. Textavsnitt om översvämningsrisken utvecklas under planarbetet i dialog med vallgruppen och räddningstjänsten.

6. Barn och utbildningsförvaltningen

Planen behöver flexibilitet när det gäller placering av skolbyggnaden, idrottshall och utbyggnad av förskolan. Så stora delar med kryssmark som nu är utlagt begränsar dessa möjligheter.

När det gäller byggnaderna så kan dessa användas som bullerbarriär som en första möjlighet och bullerplank kan tas bort ur planbestämmelserna. Löses inte bullernivåer tillräckligt med byggnaderna så kompletteras dessa med bullerplank. Detta kan ske istället i bygglovsprocessen.

GC-väg bör placeras så nära Vattentornsvägen som möjligt. För skolans säkerhet är det inte önskvärt att ej behöriga personer förflyttar sig dagtid över skolgården och blandar sig med elever.

Angöring/transport till skolan så kan detta påverka återplanteringen av träd vid Croniusgatan.

Träd är viktigt och behövs men dessa kan istället ersättas med plantering på annan plats inom området.

Kommentar

Planavdelningen noterar synpunkterna. Allmänna gång- och cykelvägar är dragna runt om skolkvarteret, hur skoltomten avses användas har skolan rådighet över. Detaljplanens detaljeringsnivå baseras på att planens konsekvenser måste kunna avläsas. Hänsyn till angränsande fastighet har tagits så att det exempelvis säkerställs att ny huvudbyggnad inte uppförs för nära Allögårdens huvudbyggnad. Planförslaget justeras något gällande område med kryssmark.

7. Renhållningen

Angöringsplats för renhållningsfordon bör vara skild från vanlig trafik för att garantera säkerhet. Möjlighet till att vända ett renhållningsfordon utan att backa längre sträckor bör undvikas, vilket verkar stämma bra med planbeskrivningen. Uppställningsplatsen (miljörum/miljöhus) för kärl skall vara utformad så att det underlättar arbetet för Renhållningen och vara placerad så att man undviker extra dragvägskostnader. Lättillgänglighet och nära till upphämtningsplats för renhållningsfordon gäller enligt Renhållningens föreskrifter. Likaså skall miljöhus/rum vara dimensionerat för att kunna rymma samtliga avfallsfraktioner (restavfall, matavfall, plastförpackningar, pappersförpackningar, metallförpackningar, tidningar, färgade glasförpackningar och



ofärgade glasförpackningar). Renhållningen hjälper självklart till med dimensionering om detta önskas. Verksamheten verkar vara så pass stor så att en matavfallsquavrn bör installeras. Fettavskiljare bör utredas om en sådan skall installeras (Tekniska Förvaltningen). Anslutningen för att tömma denna bör placeras lätt åtkomlig för både personal och tömningsfordon. Installeras en fettavskiljare så skall den tömmas av Renhållningen.

Kommentar

Synpunkterna framförs till tekniska förvaltningen som arbetar med projekteringen.

8. C4 Energi

Nätstation och kablage finns inom området, vid eventuell flytt krävs genomtänkt ny placering i samråd med C4 Elnät.

Det finns fjärrvärme till befintliga byggnader på fastigheten idag och det finns utrymme för större effektuttag.

C4 energi framför att deras verksamhet för fjärrvärmeverket Allöverket inte har tillgodosetts gällande omgivningsbuller, flihantering, störningar, utsläpp till luft, samt verksamhetens utbyggnadsmöjligheter.

En ny bullerberäkning har gjorts 2020 av Tyréns utifrån när flisning görs, denna visar högre nivåer för omgivningsbuller. C4 energi framför att bullerreglerande planbestämmelser på plankartan borde vidtas för att styra störningsnivån och bullerreglerande åtgärder precis som för trafikbuller.

Möjligheter för verksamheten att bygga ut har enligt C4 energi ej beaktats gällande utsläpp till luft och buller. Ökad drift i framtiden innebär ökade utsläpp av NOx och ökade utsläpp från flisning av mögelsporer och partiklar.

C4 Energi vill förtydliga att en utbyggnad av fjärrvärmenätet kommer att medföra ökad drift i fjärrvärmenätet vilket på sikt innebära behov av en utbyggnad av Allöverket

C4 Energi påpekar att det i planbeskrivningen, s 37, avsnitt störande verksamheter bör korrigeras att Allöverket fortfarande kan utnyttja sitt gällande tillstånd för gasol som bränsle i kraftvärmenätet. Gasol används för närvarande inte och anläggningen är i nuläget inte Sevesoklassad. Men möjligheten finns.

Målet att bli en fossilfri kommun, kan hämmas om det innebär restriktioner för Allöverkets framtida utbyggnad, begränsningar kan medföra till en begränsad tillgång på fjärrvärme och ökat pris på uppvärmning i Kristianstad, som skulle kunna hämma verksamhetens konkurrenskraft. Vilket skulle kunna leda till ökade utsläpp av luftföroreningar och fossila växthusgaser från alternativa uppvärmningsformer.



Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras inför granskning med PM om omgivningsbuller från Allöverket. Skolbyggnads placering kommer att dämpa buller vid flisning. Placeringen säkerställs med bestämmelse på plankartan.

Avsnitt om konsekvenser utvecklas utifrån Allöverkets synpunkter.

9. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen framför behovet av att detaljplanen utformas med hög flexibilitet eftersom det inte är klart hur den framtida skolbyggnaden ska utformas än. Bulleråtgärder ska främst vidtas med skärmande byggnad före plank. Frågor som buller mm kommer även att hanteras i de bygglov som krävs för att bygga.

Det är positivt att gc-vägarna är belägna utanför skolfastigheten. På så sätt kan man skapa de sammanhängande flödena inom skolfastigheten som krävs för att få en bra skolmiljö. Cronius- Kockumsgatan kommer att bli allmän gata, arbetet med att ta fram en bra trafiklösning utanför den framtida skolan kommer att ske parallellt med skolplanerna.

För att skapa en större flexibilitet i detaljplanen önskas att plankartan justeras så område med skyddade träd minskas, område med kryssmark revideras. Området planlagt som SKYDD till en bredd av 13 m bör minskas till förmån för en större skoltomt. Användningen NATUR förespråkas istället. Det är önskvärt att den markerade ytan för damm inte ritas in i planförslaget utan endast kan finnas med som planbestämmelse.

Att skapa en trygg och säker miljö för barnen på den framtida skoltomten är en viktig parameter för detaljplanen men även cyklister och gående måste känna sig trygga när de vistas inom de allmänna områdena, skärmande miljöer med bullerplank kan inge en otrygg faktor. Att i egenskapsbestämmelsen redan på förhand visa på var ett eventuellt skydd ska placeras känns svårt. Den planerade skolbyggnaden kan bli den avskärmning som efterfrågas i detaljplanen att då även ställa krav på ytterligare. Den påpekas att det för den enkelsidiga allén ej är försvarbart att lägga med en administrativ bestämmelse om marklov för fällning av träd eftersom den är biotopskydd och är skyddad enligt lag och tillstånd för borttagning av träd inom biotopskydd ska sökas hos Länsstyrelsen. Inom allén finns träd av varierad friskhetsgrad.

Kommentar

Planen justeras så att träd som omfattas av lovplikt för trädfällning preciseras till trädens läge. Kryssmark minskas för ökad flexibilitet.

Planen kan tyvärr inte utformas hur flexibel som helst eftersom konsekvenserna måste kunna utläsas och nödvändiga skyddsåtgärder vara utredda. Bullerbestämmelserna har förtydligats inför granskning så det tydligt framgår var det plank som behöver uppföras för



att skärma befintlig förskola ska vara. Som trygghetsfrämjande åtgärd tillkommer planbestämmelse att planket ska utformas delvis genomskiktligt.

Detaljplanen måste säkra att bullerskyddsåtgärder vidtas och att rätt bulleråtgärd utreds i planarbetet. Bullerberäkningar har gjorts för olika bebyggelse-scenarier och vilka åtgärder som behövs för att säkra en skolgård där bullerriktlinjerna efterlevs. Det aktuella skolalternativet som Barn- och utbildningsnämnden beslutat att gå vidare med, som omfattar att behålla befintlig friliggande förskola, medför att bullerplank behöver uppföras för att skapa en skolgård som uppfyller gällande bullerriktlinjer. För övriga ytor kan olika skärmmningar göras, varav byggnad avses i huvudsak.

Planläggning för markanvändning SKYDD. I detaljplanen har avvägningar gjorts, platsens förutsättningar och höjder har studerats. Hänsyn har tagits till befintlig slänt mot Vattentornsvägen och träden närmst denna. I dialog med tekniska förvaltningen har avstämning gjorts över vad som behöver ingå i det allmänna området som ska ingå i gång- och cykelvägnätet: Dike för dagvattenavrinning önskas på båda sidor om cykelvägen, varav ett dike ska ha fördröjningsfunktion.

I måttet 13 m ingår slänt från Vattentornsvägen, på slänten växer pelarekar/turkisk ek. Träd är känsliga för grävningssarbeten och uppfyllnader, varpå buffert behöver tas till träden. Bredden på ytan nedanför slänten uppgår knappt till 8 m, vilket är smalt med tanke på funktionerna som ska inrymmas och det avstånd till träd som krävs för att inte trädrötter ska förstöra cykelbanan. Utformningen av ytan utreds i förprojektering där nödvändiga åtgärder belyses för att kunna inrymma de funktioner som krävs. Att fylla upp med massor för att undvika schakt nära trädrötter samt fylla ut med biokol under gc-banan är en lösning för att kunna undvika framtida driftskostnader genom att rötter söker sig mot asfaltsytan.

GC-väg ska dimensioneras efter förbindelsens funktion i gång- och cykelvägnätet, dess flöden och sammansättning, brukargruppen som kommer använda vägen. Diken, slänter/motlut, säkerhetsavstånd mellan cykelväg och dike för att undvika fallolycka. Det ska beaktas att användningen av lådcyklar ökar, framförallt bland barnföräldrar. Scenario gående i bredd och möte med cyklar av olika typ, och hänsyn till svångradier måste tas. Belysning, utformning av angränsande gång- och cykeltunnel och beskärning av vegetation är viktiga säkerhetsfaktorer. Kvälls- och nattetid ska alternativa cykelvägar med mänskliga ögon finnas att tillgå.

Kryssmark har förlagts i tomtgräns mot Allögården för att ge en säkerhet att huvudbyggnad inte placeras för nära vårdboendet.

Område med träd, n1 och a1; Träden mot norr är oskadade och vid mycket gott skick, en resurs med bevarandevärde. Om träd inte kan behållas bör resursen flyttas och tillvaratas. Det tar tid för unga träd att etableras på en skolgård, slitaget är högt. De vintergröna tujorna kan exempelvis enkelt flyttas till en jämförelsevis rimlig kostnad om planering för detta görs i tid.



10. Tekniska förvaltningen

Gata synpunkter. /PR 2020-08-18:

Cronius och Kockumsgatan är idag enskild väg. I samband med ny detaljplan så övergår gatorna till kommunalt väghållningsansvar. Det innebär ökade driftkostnader och medel för skötsel och underhåll behöver tillskjutas tekniska förvaltningen. /UÅ 2020-08-17

Trafik

Vid ny dragning av befintlig GC-väg krävs någon form av avgränsning (—gcm-stöd eller liknande) mot Vattentornsvägen. Viktigt att bulleravskärmning som föreslås inte är siktskymmande vid anslutningar, särskilt vid anslutning mot Snapphanevägen. Saknar vilka former av hastighetsdämpande åtgärder som avses om Cronius- och Kockumsgatan regleras om till allmän gata. Viktigt att in/utfart till lastzon inte kommer för nära korsning mot Vattentornsvägen. Saknar resonemang kring behov av personalparkering. /MK 2020-07-09

Kollektivtrafik

För avstigande resenärer som kommer norrifrån på Vattentornsvägen ligger busshållplatsen lite avigt till för att kunna ta sig till närmsta övergångsställe. Troligtvis korsas vägen för att ta sig till gcväg på andra sidan. /MK 2020-07-09

Park, natur och grönytor

Positivt att planen tydligt tar ställning för att värna uppvuxen vegetation inom området. Ang. förberedelser vid flytt av träd s. 29. Förtydliga att träd ska förberedas för flytt genom varsam kronreducering och rotbeskärning för att stimulera tillväxt av finrötter. Nuvarande formulering om att träden ska förberedas genom att rötterna ska kapas kan misstolkas. (Formalia: i något stycke hänvisas till att Tekniska avdelningen har genomfört en inventering/beräkning enl. Alnarpsmodellen. Rätt titulering är Anläggningsavdelningen, tekniska förvaltningen). /AE 2020-07-22

VA-synpunkter

Höjdsättning av området bör ske så att inga byggnader tar skada vid ett skyfall. Hänvisar i övrigt till planbeskrivningen. VA-avdelningen arbetar med att uppdatera kommunens vattenskyddsområde. Turen har inte kommit till Kristianstads vattenskyddsområden ännu men dessa fastigheter kan eventuellt hamna inom vattenskyddsområde i framtiden. /RB/ME/EA 2020-07-03.

Produktionsaspekter (drift och underhåll)



Medel för skötsel och underhåll av Cronius och Kockumsgatan behöver tillskjutas tekniska förvaltningen i samband med att gatorna övergår till kommunalt väghållningsansvar. / UÅ 2020-08-17

Fastighetstekniska synpunkter (hyra, drift, projekt, underhåll)

Nuvarande parkering för driftpersonal till Allö förskola måste ersättas. I övrigt inga synpunkter. /PR 2020-08-18

Kommentar

Synpunkterna noteras, intern projektgrupp för tekniska frågor har tillskapats efter samrådet där frågorna hanteras.

11. Miljö och hälsoskydds nämnden

I planhandlingarna finns en gedigen beskrivning av vegetationen i området. Särskilt fokus har lagts på att inventera träden i området och att tydliggöra deras värde och vitalitet. Arbetet har även lett fram till att träden tillskrivits ett ekonomiskt värde som åskådliggör etableringskostnad och återställningskostnad i det fall träden skulle tas bort.

Trädinventeringen har utförts av Tekniska förvaltningen i enlighet med en arbetsmodell som SLU i Alnarp tagit fram. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen ser detta som mycket positivt och anser att ett liknande arbetssätt alltid bör tillämpas då nya detaljplaner tas fram. I planunderlaget beskrivs även ett antal redan antagna dokument som lyfter fram värdet av att bevara de träd som finns i staden. Bland annat anges att Kristianstads kommuns grönplan (antagen av KS 2019-03-20) slår fast att krontäckningen bör öka i Kristianstad och att särskilt skyddsvärda träd bör skyddas i detaljplan. Planhandlingarna beskriver även de lokala miljömålen som anger att beskuggningsaspekter för skolgården ska beaktas vid planering av nya förskolor och skolor, att antalet träd i offentliga miljöer inom tätbebyggda områden ska öka och att detta i synnerhet gäller äldre träd med stort stamomfång. Trots detta innebär planförslaget att en rad med gamla, grova oxlar med mycket höga värden kommer att tas bort i samband med exploateringen. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen anser att detta strider mot tidigare nämnda dokument.

Om ett bevarande av träden i det enskilda fallet skulle innebära en allt för stor begränsning av byggnationen och möjlighet att placera skolbyggnaderna för att uppnå optimal nytta av marken, utgår avdelningen från att kompensationsåtgärder genomförs till en kostnad motsvarande vad träden har uppskattats i värde dvs ca 3 miljoner kronor. I planhandlingarna anges att de träd som riskerar att försvinna ska kompenseras genom plantering av nya träd och genom anläggande av en dagvattendamm med rekreativa kvaliteter. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen är positiv till att kompensationsåtgärder genomförs, men anser att en dagvattendamm i grunden är en teknisk lösning som är nödvändig för den tänkta exploateringen och att en sådan därför inte kan räknas som en



kompensationsåtgärd för borttagna träd. Detta innebär att ytterligare kompensationsåtgärder behövs om trädens värde fullt ut ska kompenseras. I det framtida planarbetet bör de styrdokument som finns användas som utgångspunkt tidigt i planprocessen och få sätta ramarna för den planerade exploateringen. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen anser att utformningen på en exploatering bör utgå från de befintliga värdena (till exempel ekosystemtjänster) och anpassas till dessa. Avdelningen ser det som mycket positivt att planbeskrivningen innehåller ett eget stycke med rubriken "Ekosystemtjänster". Stycket kan med fördel utökas och även lyfta fram alla de andra ekosystemtjänster som träd erbjuder i form av beskuggning, deras funktion som kolsänka, som pollen- och nektarkälla och som födoresurs för bland annat fåglar. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen anser även att beskuggning av skolgården samt den tillgängliga friytan per barn är mycket viktiga aspekter att utgå från vid planeringen av en ny skolverksamhet. Avdelningen ser det därför som problematiskt att det till samrådet inte är fastställt hur skolbyggnaden ska utformas eftersom det då inte klart framgår hur planen lever upp till redan antagna riktlinjer gällande dessa aspekter. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen anser att planen tydligt bör uttrycka att Boverkets riktlinjer för friyta (40 m²/barn för förskolebarn respektive 30 m²/barn för äldre skolbarn av minst 3000 m²) kommer att efterlevas vid byggnationen. Avdelningen anser även att beskuggningen ska uppgå till 50 % på de delar av skolgården som utnyttjas mest.

Kommentar

Till granskning har ett reviderat skolförslag tagits fram. Utformning har anpassats så att ett äldre oxelträd från den nord-sydliga allén bevaras. Kompensation avses ske med nyplantering av träd, förprojektering utgår ifrån detta.

Avsnitt Ekosystemtjänster utvecklas. Rekommenderad friyta för högstadieskolor uppnås ej eftersom ytor i anslutning till planområdet behövs till allmän platsmark för att säkra dagvattenhantering. Dessa avses utvecklas så rekreativa kvaliteter ges vilket kommer att tillskapa gröna ytor utanför skoltomten som kan nyttjas som vistelseyta för högstadieskolorna. Ett perspektiv som bör vägas in i bedömningen av friytan. Beräkningar utifrån planerat skolförslag ger en friyta på ca 20-22 kvm per barn beroende på om parkeringsplats anordnas inom skoltomten eller inte.

Sammanfattning av yttranden från sakägare, intresseorganisationer, föreningar, övriga

12. Göran Samuelsson

Kristianstad har antagit en rad Miljömål inför stadens utveckling. Där står "Antalet träd i offentliga miljöer inom tätbebyggda områden ska öka. Det gäller i synnerhet äldre träd



med stort stamomfång.” Dessa mål får inte selekteras bort när det passar en kommunal exploatering utan måste gälla övergripande både för exploatering i privat regi eller kommunal. Likabehandling måste gälla även för våra gröna värden. En privat exploatering skulle inte ens tänka tanken att skövla värdefulla träd såsom vissa politiker tycks göra. Miljömålen är ingen a la carte för kommunen att välja bland utan gäller övergripande. De fina gamla Oxelträden i allén på Ö Kasern måste bevaras. De är i ett miljöperspektiv oersättliga under flera generationer till. Att planera nytt är också dyrt och tidsödande och kan aldrig ersätta de närmast ovärderliga äldre Oxelträden. Med dagens teknik är det fullt möjligt ”kapsla in” träden för att skydda dem under byggtiden. Byggnationerna och planerna måste helt enkelt anpassas till omgivningen med höga miljövärden. Att politiker under sin korta tid vid makten vill skövla dessa oersättliga långsiktiga värden måste stoppas. Det bör vara enkelt om bara viljan och integriteten finns hos Byggnadsnämndens beslutande politikerna att respektera Miljömålen och tänka ”grönt” för att Kristianstad ska må bättre med högre medborgarkvalitet. Alldeles för många äldre friska träd har redan sågats ner i centrala Kristianstad – dessa dyrköpta misstag får inte upprepas. Spara Oxelträden och andra värdefulla friska träd samt planera skolbyggnaderna/gården därefter och planera ännu mer grönt på området tycker undertecknad.

Kommentar

Att ta ned träd ska endast göras när inga andra alternativ är möjliga, först då blir det aktuellt att kompensera för värden som förloras. Planbeskrivningen belyser trädens värde och ger underlag för vilket monetärt värde som compensation kan göras för. Det går inte att ersätta de gamla träden men att främja nya värde och skapa en ny god bebyggd miljö är av stor vikt.

Sedan samrådet har arbetet med att ta fram ett skolförslag fortsatt med utgångspunkt att spara så mycket grönska som möjligt. Förslaget har anpassats så ett träd från den nord-sydliga trädraden sparas, och hela trädraden utmed Croniusgatan genom att skolbyggnaden förskjuts. Planeringsförutsättningarna på platsen är svåra. För att kunna möjliggöra en tillräckligt stor skolgård och skärma trafik- och omgivningsbuller så medför skolans placering tyvärr att träd måste tas bort.

13. Rutger Nilsson

Med anledning av ny detaljplan för skolverksamheten lämnar jag här synpunkter på planförslaget. Jag konstaterar att det skrivs mycket fint om hur viktigt det är att bevara de befintliga träden inom planområdet. Det beskrivs i detalj vilka olika typer av träd som finns och varför dessa ska bevaras. Man sätter även ett ekonomiskt värde på träden. Det finns framtagna grönstrategi och grönstrukturplan med mera. Det sägs även att antalet träd generellt ska bli fler! Jag konstaterar att dessa ord om träden inte kommer få så stor



betydelse när väl byggnationen av skolan påbörjas. Då kan vilka träd som helst oavsett värde fällas med byggnadsnämndens och kommunpolitikernas goda minne även om detaljplanen säger annat. Så blev i vart fall resultatet när K-fastigheter byggde hyresfastigheterna på kasernområdet 2016. Då fälldes en hel allé med gamla fina kastanjeträd olagligt då träden plötsligt var i vägen när husen skulle resas. Detta utan att kommunen agerade. Inte ens en dom i Mark och miljödomstolen i Växjö betydde något då kommunen själv beslutar om eventuell påföljd. I K-fastigheters fall kostade det inte företaget en enda extra krona att fälla 21 träd olovligt. Så det som skrivs i planförslaget ska man ta med en nypa salt även om intentionerna inledningsvis är goda. Redan innan planen är godkänd så ryktas det om att 13 gamla oxelträd som är värda att bevara enligt planen ryker när skolan ska byggas?

Än viktigare är det att notera att planförslaget kan få negativa konsekvenser för de boende på Allögården. Vilka bevakar deras rätt till en dräglig utemiljö för aktiviteter, förströelser samt för att träffa anhöriga etcetera. Värdet av en bra utemiljö har inte minst uppmärksammats nu under Coronapandemin. Nuvarande ytor ska minskas om jag uppfattat planen rätt. Äldreboendet kommer i stort bli helt omgärdat av den nya skolan då planen är att lägga områden för elevernas utevistelse dvs skolgården i direkt anslutning till Allögården längs med Snapphanevägen. Hur har man planerat för våra äldres välbefinnande så att deras utevistelse kan ske tryggt, lugnt med möjlighet till olika aktiviteter/förströelser. Det kan väl inte vara så att de personer som bor på Allögården bara ska vistas inomhus. Jag tycker inte planen i tillräcklig utsträckning tar hänsyn till de boende på Allögården. Risken är också stor att det under i vart fall dagtid kommer uppstå höga ljudnivåer som kan upplevas störande av de boende. Så om allt tal att det dags att satsa på våra äldre ska få något reellt innehåll bör en översyn av planen ske vad gäller området kring äldreboendet så att de boende på Allögården även efter att skolan byggts får en dräglig utevistelse. Planera redan innan planen fastställs hur området som nu tillhör Allögården kan bevaras/förbättras. Det är viktigt att området lever upp till dagens krav på god utemiljö för både boende, personal och besökare. Jag upplever utemiljön som ganska medioker i dagsläget.

Vänliga hälsningar

Kommentar

Träd, se svar ovan. Skolförslaget har omarbetats sedan samråd. Idrottsytor för friidrott har tagits bort. Endast en 5-manna bollplan kommer att anläggas inom Allögårdens nuvarande utemiljö, varpå det reviderade förslaget medför mindre aktivitet i anslutning till vårdboendet. Allögården sinnenas trädgård, som har anlagts utanför vårdboendets egen fastighet kommer att kunna kvarstå om överenskommelse fattas mellan de berörda fastighetsägarna. Annars är dessvärre trädgården anlagd inom fel fastighet. Detaljplanen omfattar hela den norra delen av Allögårdens utemiljö av plantekniska skäl. Överenskommelse om den yta som avsätts till skolan omfattar endast en 5-manna bollplan.



Störningarna från idrottsundervisning på denna yta bedöms vara acceptabla och kanske t.om. kan berika miljön. För att tillskapa boendekvaliteter för Allögården justeras planförslaget så att byggrätt för komplementbyggnad tillskapas för exempelvis växthus eller liknande så att Sinnenas trädgård med sin kolonistuga kan flyttas om detta önskas.

14. Gamla Kristianstad

Planförslaget har hanterats på ett sådant sätt att föreningen inte har något att erinra.

Planområdet är beläget utanför riksintresse- och Natura 2000område. I planförslaget regleras fasadmateriäl som får användas och byggnadshöjd (möjliggör 6 våningar), så att ny bebyggelse ansluter till karaktären i angränsande område (polishuset, Allögården). Bullerproblematiken löses, dels genom att skolbyggnaden i tekniskt avseende utformas på lämpligt sätt och placeras utmed Vattentornsvägen, dels genom bullerplank. På detta sätt skapas en ny bra skolgård.

Kommentar

Planavdelningen tackar för yttrandet

Föreslagna förändringar av planförslaget

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

- Omgivningsbuller från Allöverket beaktas med planbestämmelse
- Boendekvaliteter tillskapas Allögårdens kvarstående trädgård genom att byggrätt för komplementbyggnad tillskapas
- Fastighetskonsekvenser justeras
- Översvämningsrisk vid vallbrott utvecklas i planbeskrivningen
- Befintliga gatuträdträd planläggs inom allmän platsmark NATUR
- Plankartans gränser revideras, kryssmark justeras, mer allmän platsmark för dagvatten tillskapas
- Allöverket – konsekvenser utvecklas

Synpunkter som helt eller delvis ej tillgodosätts:

- Önskemål om att inte fälla träd



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.

Byggnadsnämnden beslutade enligt Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag 2021-04-27 BN §86.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Roger Jönsson
planchef och stadsarkitekt

Evelina Simonsson
planeringsarkitekt