



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Fängelset 2 och del av Kristianstad 4:10



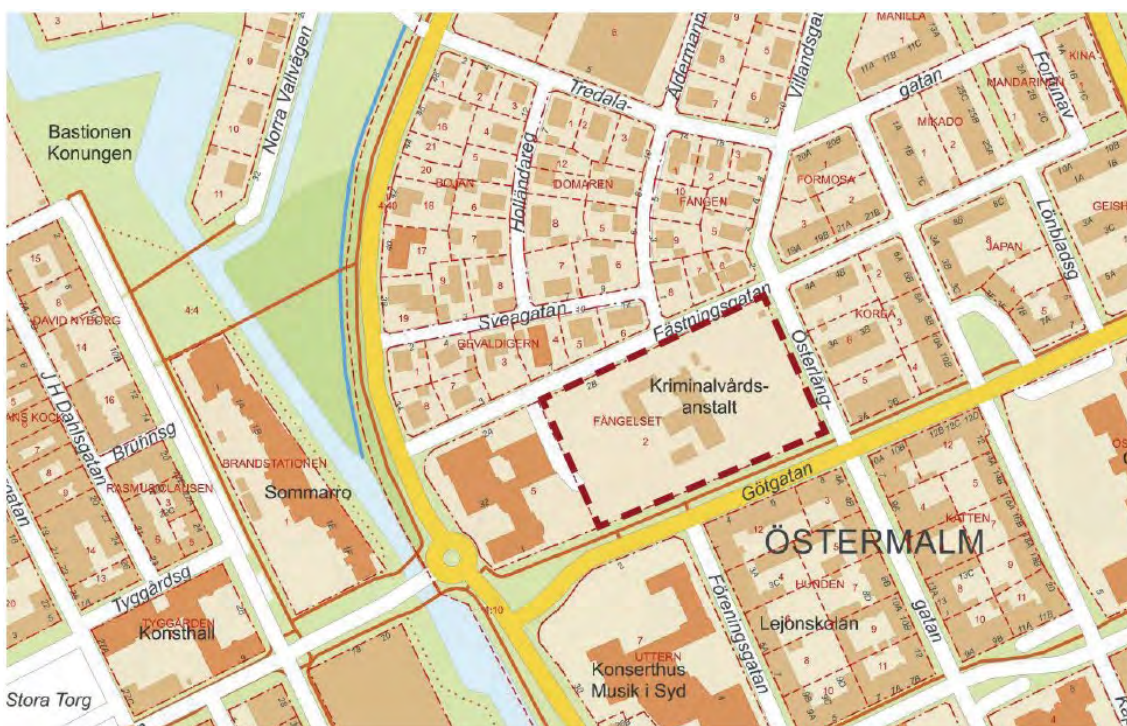


ALLMÄNT

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en förtätning med bostadsbebyggelse inom fastigheten Fängelset 2 samt att den före detta fängelsebyggnaden kan nyttjas för studentbostäder permanent. Detaljplanen ska också säkerställa att kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom planområdet skyddas och bevaras.

Läge och omfattning



Planområdets läge i centrala Kristianstad (röd streckad linje).

Planområdet utgörs av fastigheten Fängelset 2 och en mindre del av Kristianstad 4:10 på Östermalm i centrala Kristianstad. Området avgränsas av Götgatan, Österlånggatan, Fästningsgatan samt fastighetsgräns mot Fängelset 5 (Kristianstads tingsrätt). Planområdets areal är ca 13 500 m².

Uppdrag och bakgrund

Fastigheten Fängelset 2 har tidigare använts som kriminalvårdsanstalt. Inom fastigheten finns en fängelsebyggnad uppförd 1846 med tillhörande flyglar och komplementbyggnader. Efter att verksamheten upphört ansökte den dåvarande fastighetsägaren 2013-11-08 om planbesked för att pröva möjligheten att upprätta nybyggnation av bostäder inom fastigheten.



Byggnadsnämnden beviljade 2014-01-28 § 4 planbesked för Fängelset 2 och beslutade att uppdra åt stadsbyggnadskontoret (numera miljö- och samhällsbyggnads-förvaltningen) att inleda detaljplanarbetet med ett planprogram för att pröva bostadsutbyggnad inom fastigheten enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Byggnadsnämnden godkände 2017-01-31 § 7 planprogram för Fängelset 2.

Nuvarande ägare köpte fastigheten 2014 och under 2017 byggdes fängelsebyggnaden om till studentbostäder.

I början av 2021 inleddes en process att avyttra delar av fastigheten, exklusive den före detta fängelsebyggnaden och södra flygeln, till Obos Kärnhem och Klarabo. Blivande fastighetsägare ansvarar för att driva och bekosta en detaljplan som möjliggör ny bostadsbebyggelse inom planområdet. Ett gestaltungs-förslag för utveckling av fastigheten togs fram av Liljewall arkitekter 2021. Planprogrammet och gestaltungs-förslaget utgör tillsammans underlag för denna detaljplan.

Markägoförhållanden

Fastigheten Fängelset 2 är privatägd. I den östra delen av planområdet ingår del av den kommunala fastigheten Kristianstad 4:10.

Planhandlingar

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning inkl. behovsbedömning för MKB
- Illustrationsplan
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Planprogram för Fängelset 2 på Östermalm i Kristianstad, BN 2017-01-31

Utredningar tillhörande planförslaget

- *Dagvatten- och skyfallsutredning, Fängelset 2, Tyrens 2022 - 03- 07 (2022B)*
- *Ekonomisk värdering av träd, Arbor Syd 2022 -01-14*
- *Fängelset 2 - Trafikbulerutredning Detaljplan, Tyrens 2022-03-12 (2022D)*
- *Kompletterande miljöteknisk markundersökning, Fängelset 2, Tyrens 2022-01-31 (2022A)*
- *Kulturhistorisk värdering, Fängelset 2, Regionmuseet Skåne, 2022-04-05*
- *Markteknisk undersökningsrapport – Fängelset 2, Tyrens 2021-05-31 (2021A)*
- *PM Planeringsunderlag, Översiktlig geoteknisk undersökning – Fängelset 2, Tyrens 2021-05-31 (2021B)*
- *PM Trafikutredning, Fängelset 2, Tyrens 2022-03-11 (2022C)*



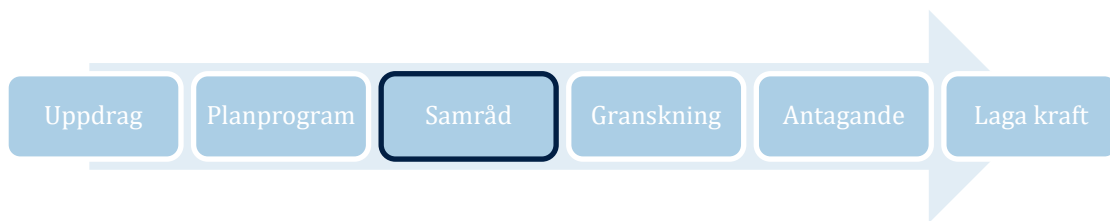
Behov av strategisk miljöbedömning (SMB)

En *undersökning* om behovet av strategisk miljöbedömning (SMB) enligt 6 kap Miljöbalken (MB) har tagits fram för nu aktuell detaljplan. Se sidan 53.

Enligt undersökningen antas planförslaget inte ha en sådan betydande miljöpåverkan att en SMB behöver göras.

Planprocess

Processen för en detaljplan regleras i plan- och bygglagen (PBL). Denna detaljplan handläggs med standardförfarande.



Tidplan

Uppdrag	Byggnadsnämnden	2014-01-28
Godkännande för samråd	Byggnadsnämnden	maj 2022
Godkännande för granskning	Byggnadsnämnden	november 2022
Godkännande för antagande	Byggnadsnämnden	april 2023
Laga kraft (tidigast)		maj 2023

Medverkande

Planförslaget har tagits fram av Mari Wagner (planarkitekt, miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen) i samarbete med Gustav Karnell (planarkitekt, Liljewall arkitekter). Där utöver har tjänstepersoner från bland annat miljö- och hälsoskyddsavdelningen, mark och exploatering och tekniska förvaltningen medverkat i planarbetet



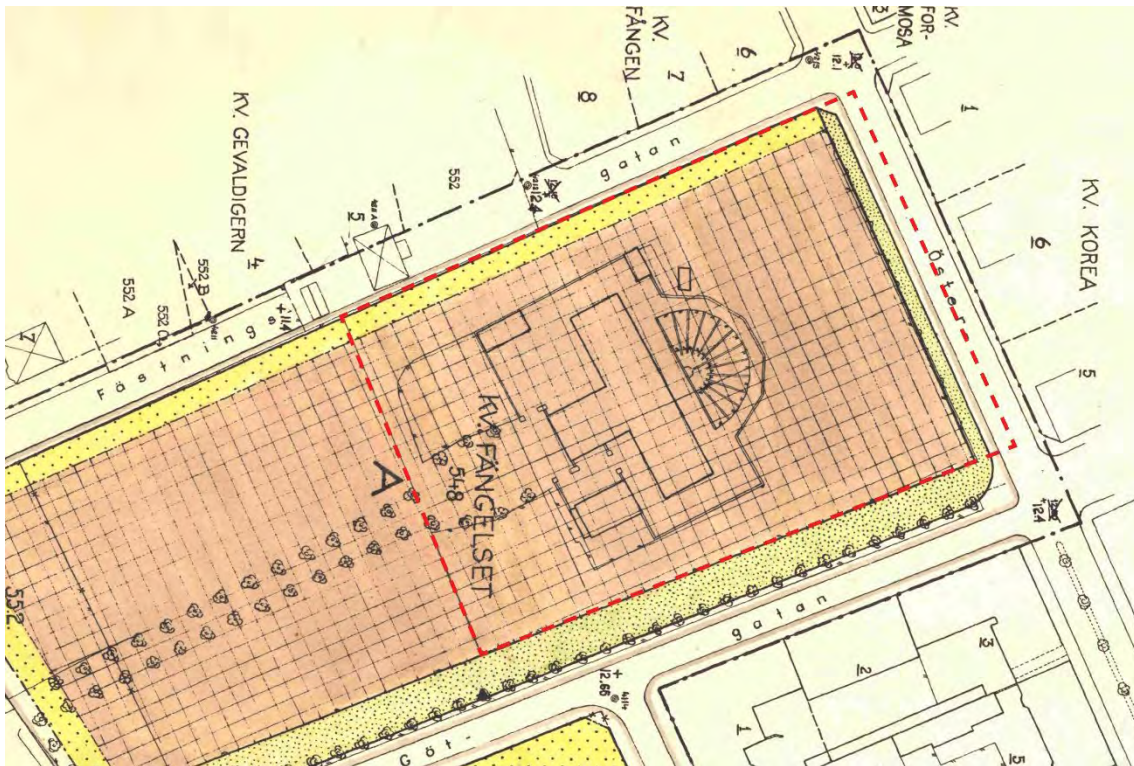
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande planer

Gällande detaljplaner

För området gäller *Stadsplan för kv Fängelset, Uttern och del av Lasarettet i Kristianstad*, som vann laga kraft år 1947. Planens genomförandetid har gått ut.

Planområdet är planlagt som mark för allmänt ändamål (A). Övervakningsbostad för tillsyn av verksamheten tillåts. Byggnad får inte uppföras över 4 våningar eller till en höjd av 14 m. Mot omgivande gator finns punktprickad mark där byggnad inte får uppföras.



Utsnitt från gällande detaljplan för området. Aktuell planområde är markerat med röd streckad linje.

Planprogram

Ett planprogram har tagits fram för området och godkändes av byggnadsnämnden BN 2017-01-31 §7. Planprogrammet utgör underlag för denna detaljplan. Nedan följer en sammanfattning av de riktlinjer som anges för den vidare utvecklingen av planområdet:

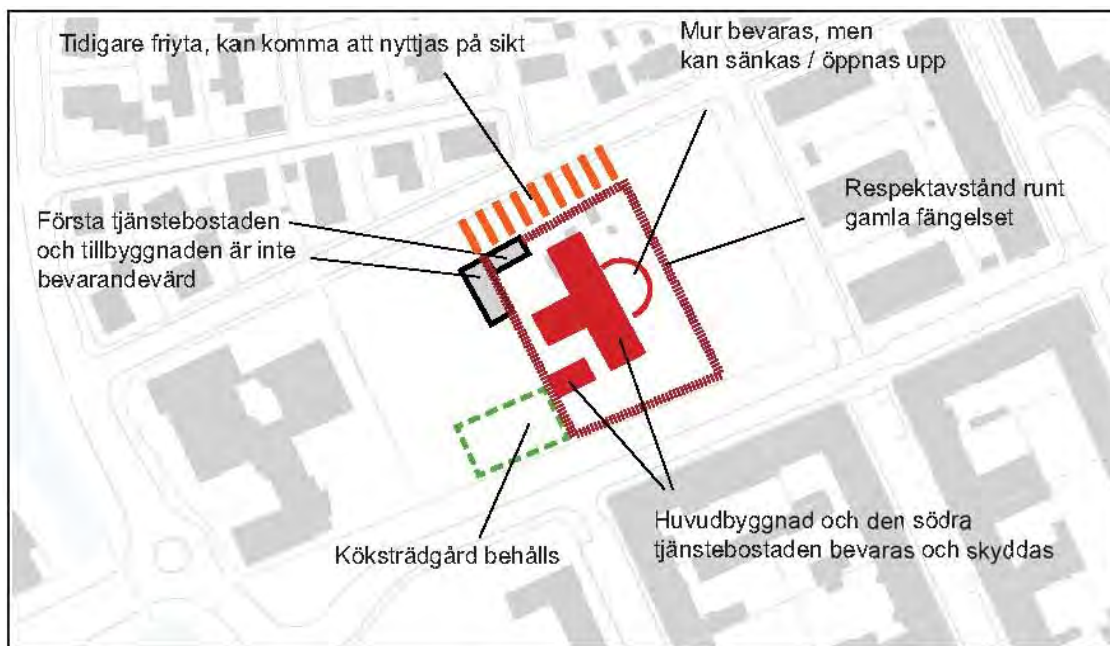
Befintlig bebyggelse och utemiljö

Fängelsetbyggnaden och den södra flygeln bedöms ha kulturhistoriska värden med tidstypisk arkitektur. Byggnaderna får inte rivas, och ska bevaras och skyddas mot förvanskning. Fängelsets friliggande placering ska värnas genom att ett respektavstånd behålls runt byggnaden, så att dess monumentala placering i staden framhävs. Den första



tjänstebostaden, som byggts till under 1950-talet bedöms inte vara tillräckligt bevarandevärd.

Fängelsets före detta rastgård med mur bevaras. Muren kan dock delvis sänkas/öppnas upp. Köksträdgården behålls som trädgård. Utemiljön norr om fängelsebyggnaden kan komma att nyttjas på sikt genom byggnation av stadsradhus, skolgård, odling etc.



Riktlinjer och slutsatser för befintlig bebyggelse och utemiljö (utsnitt från planprogrammet).

Siktlinjer och stråk

Den ursprungliga vägens sträckning fram till fängelsets entré bör lämnas obebyggd och lyftas fram genom att den tidigare allén återplanteras. Siktlinjen mellan Nya Boulevarden och fängelsebyggnaden är betydelsefull och bör hållas fri genom ett släpp/öppning i planområdet västra del. Ett gång- och cykelstråk föreslås i nord-sydlig riktning genom fastigheten för att skapa ett gent stråk i staden och binda samman stadsdelarna. I öster föreslås en öppning i bebyggelsestrukturen utmed Österlånggatan för att skapa luft i stads- och gatumiljön.

Ny bebyggelse

Ny bebyggelse ska utformas stadsmässigt med en resurseffektiv bebyggelsestruktur som är anpassad till omkringliggande bebyggelse där de kulturhistoriska värdena och grönskan blir viktiga element i kvarteret. Bebyggelsen ska placeras så att de förtätar kvarterets tidigare obebyggda hörn.

Bebyggelsehöjder/Placering

En lägre och friare utformad bebyggelse föreslås mot villabebyggelsen i norr. Mot den slutna kvarterstrukturen längs Götgatan föreslås en högre och mer stadsmässig bebyggelse. Utmed Götgatan ska fasaderna placeras utmed gatan, medan övrig bebyggelse kan få en friare placering och kan delvis vara indragen från gatan så att utrymme ges för förgårdsmark, entréer och eventuella framtida trädplanteringar.



Förslag på framtida struktur för Fängelset 2, utsnitt från planprogrammet.

Gestaltning

Ny arkitektur ska utgöra intressanta avtryck av sin samtid och bidra till att komplettera och utveckla den befintliga kulturhistoriska miljön. Ny bebyggelse ska i huvudsak uppföras med traditionella material såsom sten- och putsfasader i stenstadens färgskala. Bebyggelsen ska ha uppbrutna och korta fasadliv för att skapa variation i uttrycket. Ny bebyggelse ska utformas så att taklandskapen i stor utsträckning nyttjas som vistelsezoner med vegetation.

Innehåll

Området ska kunna innehålla blandade verksamheter (exempelvis hotell, kontor skola) lämpliga i en stadsmiljö samt boendemöjligheter. Entréer bör förläggas i anslutning till Götgatan för att bidra till ett stadsmässigt gaturum.

Utemiljö och parkering

Området ska innehålla kvalitativa grönytor med skyddade gårdsrum inom kvarteret. Parkering i markplan ska i största mån undvikas för att i stället tillgodose behovet av vistelsezoner/grönytor. Möjlighet till bilparkering delvis under markplan ska eftersträvas.

Tomtindelning, fastighetsplan

Planområdet omfattas av tomtindelning som vann laga kraft 1968-11-27.



Översiktsplaner och fördjupningar

I gällande Översiktsplan för Kristianstad stad (antagen 2021-12-14) är planområdet planlagt som stadsbygd, förtätningsområde. Området föreslås bebyggas med en sammanhållen kvartersstruktur i enlighet med gällande planprogram. Hänsyn ska tas till befintliga kulturhistoriska värden och den omkringliggande tomten inklusive köksträdgård och murar. I riksintresse för staden pekas på värdet av institutionsbyggnader där fängelsebyggnaden ingår.



Utsnitt från markanvändningskartan för översiktsplan för Kristianstad stad. Planområdet är markerat med röd streckad linje.

Planförslaget innebär att planområdet förtätas enligt den struktur som föreslås i planprogrammet. Förslaget bedöms därmed vara förenligt med gällande ÖP.

Kommunala och regionala program

Bostadspolitiskt program

Riktlinjer för bostadsförsörjning beslutades av kommunfullmäktige 2016-09-20 § 166 och visar på ett behov av centrumnära bostäder i Kristianstad. Utbyggnaden inom kvarteret överensstämmer med riktlinjerna att utbyggnad i första hand bör ske genom förtätning med högre exploateringsgrad inom den befintliga stadsstrukturen.

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

Vid kanalen ca 110 m väster om planområdet, går gränsen för riksintresse för kulturmiljövård för Kristianstad (befästnings- och renässansstaden).



Övriga skyddsbestämmelser

Natura 2000

Avståndet till Natura 2000-området Araslövssjöområdet väster om planområdet är ca 750 meter. Araslövssjöområdets SPA område (Special protection areas, ett specifikt skyddsområde för fåglar) utgör den nordligaste delen av våtmarksområdet längs Helge å, utmed dess flacka lopp mellan Torsebro och havet. Området omfattar den näringsrika, grunda och delvis igenväxta Araslövssjön med omkrets och ingår i naturreservatet Näsby fält.

Ca 1 km nordväst om planområdet ligger Natura 2000-området Västra Fäladen. Detta är ett före detta militärt övningsfält som genom månghundraårig hävd har utvecklat en bitvis värdefull flora. Delar av området påverkas av Helgeåns vattenståndsfuktuationer. Även detta Natura 2000-området ingår i naturreservatet Näsby fält.

Drygt 1,5 km söder om planområdet ligger Hammarsjön. Detta är en grund, näringsrik slättsjö av måttlig ekologisk status, som är 10 km lång och 4 km bred. Sjöns yta och djup varierar betydligt över året beroende på årstiden, men medeldjupet är 0,7 m. Hammarsjön utgör Natura 2000-område vad gäller fågeldirektiv och habitatdirektiv.

Fornlämningar

Det finns inte några kända uppgifter om att det skulle förekomma fornlämningar inom planområdet. Mellan planområdet och Götgatan finns en minnessten som klassificeras som övrig kulturhistorisk lämning.

Om fornlämningar (stenpackningar, härdar, skelettdelar etc.) skulle framkomma i samband med markarbeten i området skall dessa omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas i enlighet med 2 kap 10 § Kulturmiljölagen (1988:950). För ingrepp eller borttagning av eventuella påträffade fornlämningar krävs Länsstyrelsens tillstånd.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av något strandskydd.



PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och bebyggelse



Översiktskarta över planområdet.

Mark

Marken inom planområdet är relativt plan med en generell lutning mot väster. Marknivån är som lägst vid den västra fastighetsgränsen, ca + 1,5, och stiger sedan till ca + 3,5 runt om fängelsebyggnaden centralt i området och ca + 3,4 utmed Österlånggatan i öster.



Större delen av markytorna väster om fängelsebyggnaden utgörs av asfalterade eller grusade parkeringsytor. Tillfart till parkeringarna sker via Fängelset 5 i väster. Öster om byggnaden finns grönytor med rastgård, och en grusad och delvis igenvuxen fotbollsplan. Mot Götgatan i söder finns grönytor med tät vegetation, och mot Fästningsgatan i norr finns gräsytor med fruktträd.

Höjder inom planområdet. Befintlig bebyggelse ligger mellan + 3 och +4 m.ö.h. (från planprogrammet).



Bebyggelse

Centralt inom planområdet finns huvudbyggnaden som utgörs av ett före detta läns cellfängelse i tre våningar som togs i bruk 1846. Anstalten lades ned 2013. År 2017 byggdes fängelsebyggnaden om till studentbostäder.

Norr om fängelsebyggnaden finns en flygelbyggnad i en våning som uppfördes 1866. Byggnaden användes som tjänstebostad fram till 1899 då den byggdes om till verkstadsbyggnad. På 1950-talet byggdes den till med en vinkelbyggnad.

Den södra flygelbyggnaden uppfördes 1886 som arbetslokal. År 1893 gjordes den om till bostad för två familjer och fungerade som tjänstebostad fram till 1957. Byggnaden används idag som studentbostad.



(1) Bebyggelse inom området sett från Fästningsgatan. I förgrunden syns infart till parkeringsytor i planområdets västra del. (2) Fängelsebyggnadens entré och gavel mot väster. (3) Den södra flygeln sedd från söder (4) Den södra flygeln sedd från norr/Fängelsebyggnadens entré. (5) Köksträdgården i planområdets södra del (6) Fängelsebyggnaden och muren sedd från sydost. (Bilder från planprogrammet)

Öster om fängelsebyggnadens fasad finns en halvcirkelformad rastgård som anlades samtidigt som fängelset i form av 9 avskilda tårtbitar. År 1897 utökades rastgården till 12 tårtbitar. Runt om huvudbyggnaden och rastgården finns en mur som uppfördes 1935-36.



Övrig bebyggelse inom planområdet utgörs av tre mindre komplementbyggnader i anslutning till fängelset samt en transformatorstation i området nordöstra hörn.

Stadsbild

Fängelset har ett fritt, centralt läge inom kvarteret vilket bidrar till att stärka fängelsets tidigare betydelse som institutionsbyggnad. Stadsplanemönstret för kvarteret utgörs av rutnätsstadens lättorienterande gatustruktur som baseras på slutna kvarter och öppna ytor vid viktiga platser.

Tillsammans med tingsrätten i väster är planområdet placerat i gränsen mellan tre olika bebyggelsemönster. I söder finns en sluten kvartersstad inom kv Hundena, med bebyggelse i 3-4 våningar som uppfördes 1888-1930. I öster finns kv Korea från 1930-talet med lamellhus i tre våningar. Norr om fastigheten finns trädgårdsstaden med låg, friliggande villabebyggelse som placerats utmed svängda gaturum.

Service

Planområdet ligger centralt i Kristianstad med god tillgång till offentlig service. Ca 200 m väster om planområdet finns handelsgatan Östra Boulevarden och inom en radie på 500 m finns livsmedelsbutiker, vårdcentral och bibliotek m.m.

Ca 150 m öster om planområdet finns Centralskolan (F-6). Närmsta förskola finns vid Tredalagatan ca 150 m norr om planområdet.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk – och miljöteknisk utredning har genomförts inom den västra och den östra delen av planområdet under våren 2021 (Tyrens 2021A och B).

Inom den västra delen av planområdet utgörs jordlagerföljden generellt av fyllning på siltig lera och/eller organiska jordar. Fyllningen utgörs av humusjord, sand, grus, silt och lera och varierande innehåll av tegelrester. Fyllningen påträffas från markytan ner till ett djup som varierar mellan 0,3 och 1 m under markytan.

I den östra delen av planområdet utgörs jordlagerföljden generellt av fyllning som underlagras av sand med varierande innehåll av silt. Fyllningen utgörs av humusjord, sand, grus, silt och lera och varierande innehåll av tegelrester. Fyllningen påträffas från markytan ner till ett djup som varierar mellan 0,6 och 1,9 m under markytan.

Grundvattennivåerna inom planområdet varierar mellan 3,4 m och 5,1 m under markytan.

Grundläggning

Inom det västra undersökningsområdet krävs förstärkt grundläggning med exempelvis pålar. Mindre och enklare byggnader/konstruktioner som exempelvis miljöhus/soprum eller parkeringar kan grundläggas direkt i mark.



I det östra undersökningsområdet kan grundläggning av byggnader utföras med platta på mark beroende på vilka laster som blir aktuella.

Fördjupad geoteknisk undersökning krävs i projekteringskedet.

Radon

Uppmätt radonhalt visar på värden som varierar mellan 10,2 och 34,4 kBq/m³ inom båda undersökningsområdena vilket betyder att marken klassas som normalriskmark.

Planerade byggnader inom planområdet bör utföras radonskyddade.

Markföroreningar

I samband med den geotekniska undersökningen (Tyrens 2021A och B) genomfördes 5 provtagningar (ett i varje borrhål) inom respektive undersökningsområde samt uttag av grundvattenprov i ett av de installerade grundvattenrören. Resultat från den miljögeotekniska undersökningen visade generellt låga halter underskridande Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Enstaka halter av PAH H över KM påvisades dock lokalt i jord. Halter i grundvattnet var låga och bedöms inte vara förorenat.

I syftet att klargöra föroreningssituationen inom planområdet och bättre kunna bedöma framtida risker och eventuella behov av åtgärder, genomfördes en kompletterande markundersökning under december 2021 (Tyrens 2022A). Provtagningen omfattade 18 punkter ner till djup som varierade mellan ca 2-3 meter. Resultaten visade liksom tidigare undersökning generellt låga föroreningshalter underskridande KM-riktvärden. Lokalt påvisades förhöjda halter av PAH H och metaller, i nivå från under till något över KM-riktvärden. Inga halter över mindre känslig markanvändning (MKM) påvisades.

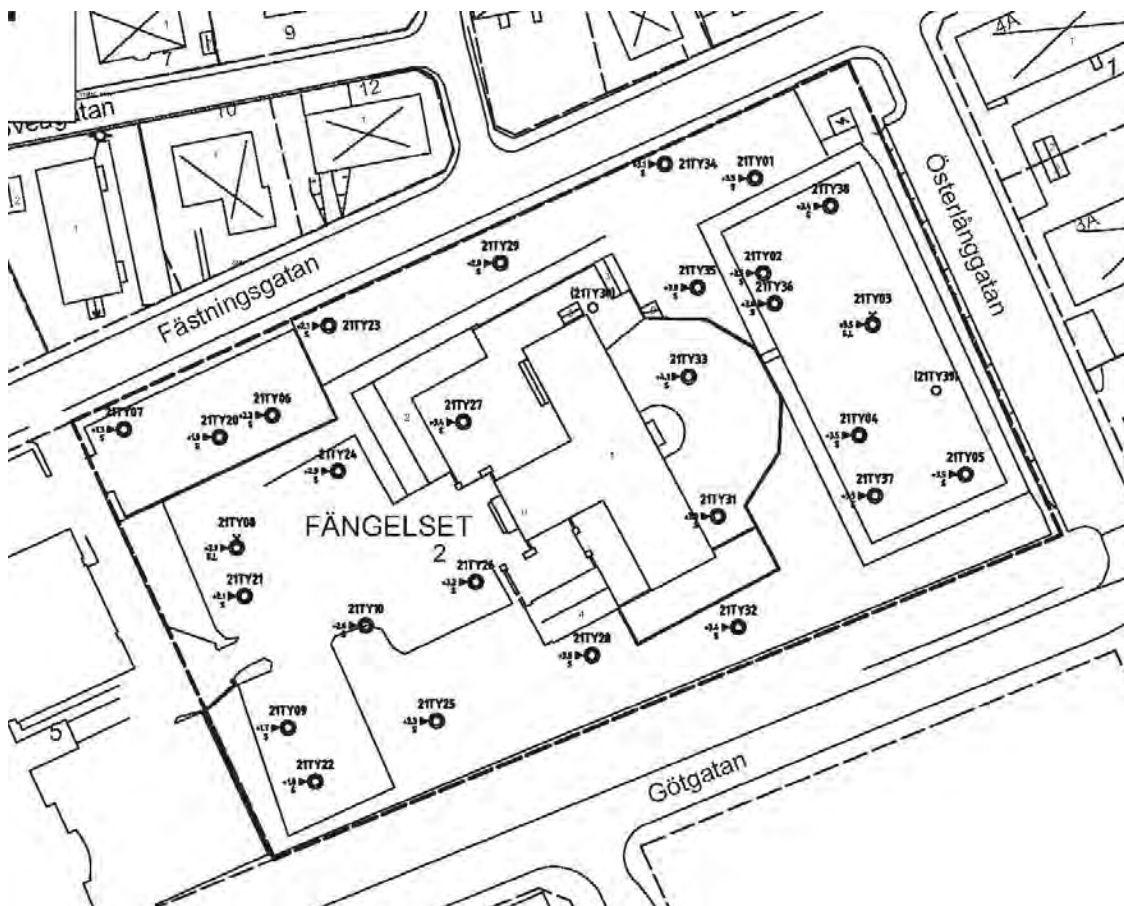
Utifrån hittills utförda undersökningar inom fastigheten bedöms generellt låga föroreningshalter förekomma i jord, med halter som överlag ligger i nivåer från under till strax över KM-riktvärden. Grundvattnet bedöms inte vara förorenat.

Med hänvisning till de resultat som erhållits vid utförda undersökningar bedöms marken inom Fängelset 2 allmänt anses kunna uppfylla markanvändningstypen känslig markanvändning. De ämnen som påvisats i nivåer över KM bedöms inte innebära någon risk för människors hälsa eller för miljön vid framtida exploatering av fastigheten. Därmed bedöms inte heller något efterbehandlings-behov föreligga.

Kommande arbeten med grundläggning av byggnader, anläggande av grönytor och hårdgjorda gångtytor etc. kommer vidare medföra att merparten av fyllning inom området schaktas ur. De geotekniska schakterna kommer således att medföra att merparten av de lokalt påvisade föroreningshalterna över KM förs bort från området, och därmed minimeras än mer eventuella risker för skadlig exponering. Den mindre mängd jord med halter över KM som kvarstår lokalt bedöms inte innebära några betydande risker för människors hälsa eller för miljön. Därav bedöms ingen ytterligare schakt behöva utföras



än den som utförs i grundläggningssyfte för byggnader, vid anläggande av park- och grönytor, samt i ledningsschakter.



Provtagningsplan för den kompletterande markundersökningen (Tyrens 2022A)

Kristianstads kommuns miljö- och hälsoskyddsavdelning gör i egenskap av tillsynsmyndighet bedömningen att det underlag som tagits fram i ärendet är tillräckligt för detaljplaneringen samt att det inte föreligger något behov av avhjälpandeåtgärder på fastigheten med hänsyn till kommande markanvändning. Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade 2022-03-10 att ärendet inte föranleder någon ytterligare åtgärd.

Kulturmiljövården

Kulturmiljövården inom fastigheten utgörs av fängelsebyggnaden och södra flygeln med tillhörande murar och utemiljö. Fängelset anlades 1842 - 47 utanför den gamla befästa stadskärnan. Under samma period anlades andra stora institutioner i staden som residenset, Rådhuset, Kronohuset, järnvägsstationen, Norretullskolan och Södra kasern.

På kartan från 1855 samt på Häradsekonomiska kartan från omkring 1926 - 1934 syns en väg i Nya Boulevardens förlängning fram till fängelsets entré. Vägens sträckning igenom grannkvarteret Fängelset 5 är idag igenbyggd med Kristianstads tingsrätt. På Häradsekonomiska kartan daterad 1926 - 1934 kan man se hur Kristianstad har utvecklats utanför den ursprungliga renässansstaden gränser.



Till vänster: karta från 1855 som visar fängelsets placering öster om den gamla stadskärnan. Till höger: Häradsekonomiska kartan 1926-1934. Fängelset ligger inom vit cirkel (utsnitt från planprogrammet)

Riksantikvarieämbetet gjorde en bygnadsdokumentation av fastigheten under 1980-talet. Kristianstadsfängelsets exteriör beskrivs som ett av de bäst bevarade T-formade fängelserna i landet. De största förändringarna som har gjorts i exteriören utgörs av förstörade cellfönster, nya utgångar i cellängans gavlar och förändrad puts och färgsättning. Riksantikvarieämbetets dokumentation utgör grund för den beskrivning och riktlinjer för bevarande av bebyggelsen som anges i planprogrammet (se under planprogram).

En kulturhistorisk värdering har genomförts i samband med planarbetet, rapport 2022:24 Fängelset 2, Kristianstad av Regionmuseet Skåne (2022-04-05). Den kulturhistoriska värderingen ger även förslag på skyddsbestämmelser för fängelsebyggnaden. Byggnaderna på fastigheten har med hjälp av arkiv- och litteraturstudier samt okulär besiktning satts in i ett samhälleligt och historiskt sammanhang för att öka kunskapen för hur anläggningen kommit till och använts samt vilka delar av anläggningen som är viktiga att bevara för att dess kulturhistoriska sammanhang ska vara möjliga att förstå.

Under sina 166 år på platsen har fängelseanläggningen av naturliga skäl genomgått flera förändringar som bidrar till platsens historia. I en framtida förändring och utveckling av fastigheten behöver historiska spår samsas med nya idéer och visioner för att lägga grund till en hållbar och långsiktig användning och förvaltning av byggnaden.

De kulturhistoriska värden kan beskrivas med arkitekturhistoriskt värde, symbolvärde, kontinuitetsvärde och samhälls- och socialhistoriskt värde.



Rastgården på fängelsets östra sida med åtskilda, tårtsbitsformade rastgårdar. Vid ingången till fängelsebyggnaden fanns ett vakt torn med utblick över samtliga rastgårdar. Rastgården revs på 1970-talet. Bilder ur Regionmuseet Skånes arkiv. Källa: Kulturhistorisk värdering, Fängelset 2, Regionmuseet Skåne, 2022-04-05



Rastgården är symboliskt viktig för förståelsen av fängelseanläggningen. Den avskärmande muren har historiskt fungerat som ett hinder. Muren, formen av de individuella rastgårdarna och vaktkurens lokalisering är viktiga för förståelsen av platsen. Källa: Kulturhistorisk värdering, Fängelset 2, Regionmuseet Skåne, 2022-04-05



Byggnadens utformning har en direkt koppling till de förändringar inom fångvården som infördes i mitten på 1800-talet då det bland annat skedde en övergång från gemensamma fångutrymmen till enskilda celler. Utöver byggnadens planmässiga utformning så var även uppvärmningssystemet nyskapande utformat med varmluftskanaler. Fängelsets arkitektoniska utformning speglar, utöver nya idéer kring hur verksamheten skulle bedrivas, även samhällets värderingar kring rätt och fel. Anläggningens placering i staden som ett landmärke avsåg att påminna medborgarna om den rätta vägen där fängelsets närvaro i stadsbilden skulle fungera avskräckande. Fängelset var även en av de första institutionsanläggningarna som byggdes öster om fästningsstaden och bidrar i och med det till stadsdelens tidsdjup.



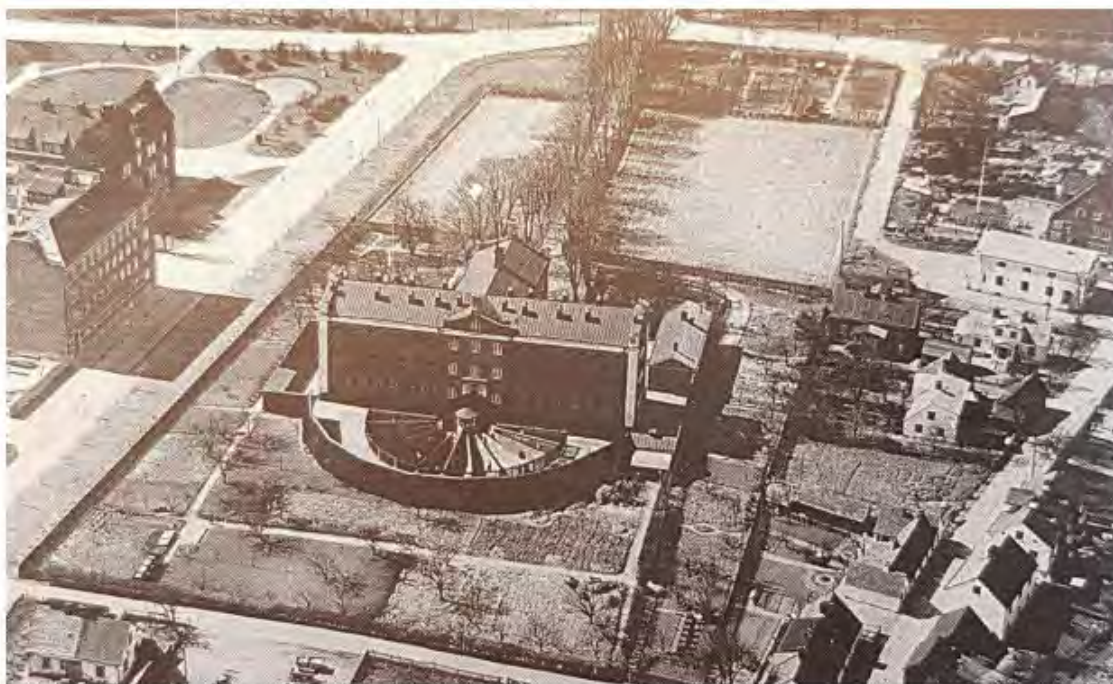
Interiör från cellängan 1905. Mellan våningsplanen fanns ett öppet ljusschakt för att underlätta övervakning. Längan fick naturligt ljus från fönstren i gavlarna och lystes i övrigt upp av fotogenlampor. Observera de små luckorna på sidan om celldörrarna, där nattkärlen kunde placeras så att dörrarna inte behövde öppnas. Ljusschakten byggdes igen under 1950-talet. Bild ur Regionsmuseet Skånes arkiv. Källa: Kulturhistorisk värdering, Fängelset 2, Regionmuseet Skåne, 2022-04-05



Fängelset ger oss information om hur fångvården bedrevs som en institution i samhället. Interiört åskådliggör planlösningen och rumslig organisation cellfängelsets ideal och idén att bot och bättring skulle åstadkommas i enskildhet. Anläggningen vittnar också om människans situation i samhället. Innanför murarna samsades fångar dömda för så olika brott som lösdriveri eller mord. Fångarna utförde samhällsnyttigt tvångsarbete med sysslor från skomakeri och korgflätning till industriellt präglad verkstadsarbete. En del av arbetet handlade om jordbruksverksamhet och trädgårdsodling som bidrog till fängelsets försörjning.

I ett nationellt perspektiv är fängelset både sällsynt och representativt. Sällsynt för att det är den mest välbevarade av de fängelsebyggnader som uppfördes efter samma ritning, representativt för att den står som representant för en byggnadstyp av stor samhällsbetydelse.

Fängelsebyggnaden bedöms vara en särskilt värdefull byggnad enligt PBL 8 kap 13§. Planbestämmelser för att skydda både de exteriöra och interiöra värdena föreslås införas på plankartan tillsammans med förbud mot rivning. För befintliga byggnader är underhållet eftersatt och ett större behov av upprustning föreligger.



Flygfoto över fängelset och de omfattande odlingarna som fyllde tomten. Här fanns fruktträd, bärbuskar och grönsaksodlingar i form av potatis, morötter, purjolök, persilja och olika sorters kål. Det som producerades användes till största delen för fängelsets egen matförsörjning. Fotografiet är scannat ur Föreningen Gamla Christianstad årsbok för 1998 (s.102). Källa: Kulturhistorisk värdering, Fängelset 2, Regionmuseet Skåne, 2022-04-05



Natur- och rekreationsvärden

Utmed Götgatan finns uppvuxen tät, vegetation med stora lövträd och häckar. I den sydvästra delen av fastigheten finns en köksträdgård som tillhör den södra flygeln. Inom köksträdgården finns fruktträd, rabatter och trädgårdsland.

I den västra delen av fastigheten finns en sykomorlönnsom som är en rest från den tidigare allén som gick fram till fängelsets entré. Vid muren utmed fastighetsgränsen i väster finns en självsådd säl.

Mot Fästningsgatan i norr finns gräsytor med fruktträd och buskar. Mellan parkeringsytan och Fästningsgatan i den nordvästra delen av planområdet finns häckvegetation med 5 st äppleträd.



Översiktskarta vegetation

Utmed Götgatan finns en trädallé i fastighetsgränsen mellan Fängelset 2 och den kommunala fastigheten Kristianstad 4:10. Allén består av totalt 20 naverlönnar och omfattas av biotopskydd. Enligt den trädinventering som gjorts för området bedöms naverlönnarnas vitalitet vara god (Abor Syd 2022). Vid byggnation i närhet till allén bör ett säkerhetsavstånd på 6 m från trädets stam upprätthållas. Inom allén står en död alm som bör tas ned för att upprätthålla säkerheten Utmed Götgatan finns ytterligare en trädallé placerad mellan gatan och GC-vägen.



Rekreativsvärden inom planområdet består huvudsakligen av köksträdgården och vegetation mot Götgatan. Öster om fängelsebyggnaden finns en grusad fotbollsplan som uppfördes för fängelsets interner.

I närheten av planområdet finns flera parker och lekplatser. De närmsta parkområdena som också ligger inom 300 meter från planområdet är Kanalparken, Kanalön, Utanverken och Wahlbergska parken som också innehåller en lekplats som kommer att rustas upp i närtid. Inom 700 meter från planområdet finns Tivoliparken och Parkstadens parkstråk, båda med lekplatser.

Inom ca 1 km från planområdet finns även tätortsnära naturområden. Vattenriket, Hammarsjön, Näsby fält, Björket och Prästaskogen är exempel på några.



*Tivoliparken ca 700 meter från planområdet.
Bild: Kristianstads kommun*



PLANFÖRSLAG



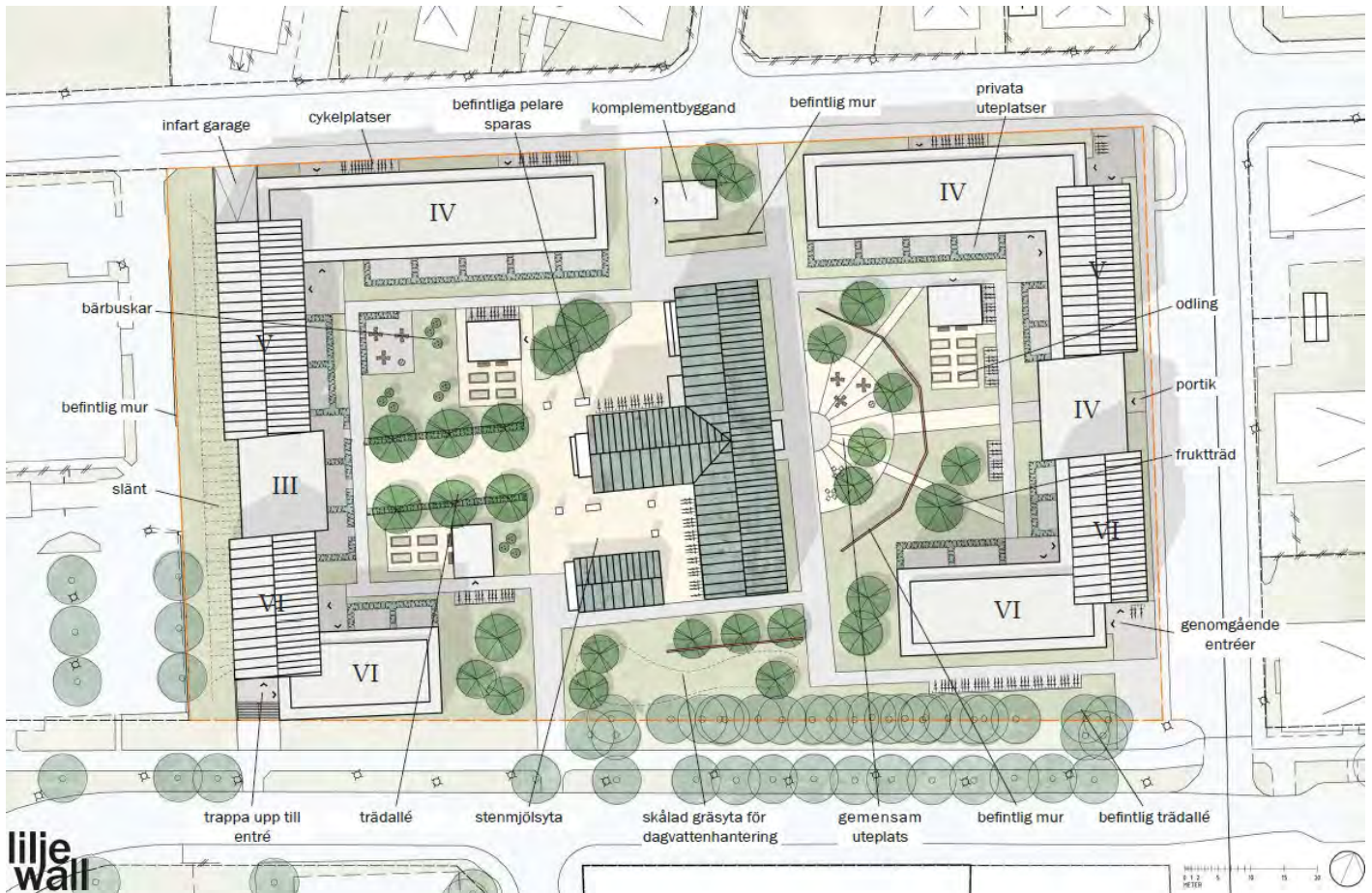
Vy mot bostadskvarteret från Götgatan. Bild: Liljewall arkitekter

Planens huvuddrag

Planförslaget innebär att Fängelset 2 förtätats med bostadsbebyggelse i 3 – 7 våningar runt om den före detta fängelsebyggnaden. Planerad bebyggelse placeras i vinkel mot omgivande gator så att de tillsammans bildar ett sammanhållet bostadskvarter som blir och en naturlig övergång mellan slutna kvartersstaden söder om Götgatan och den friare villastrukturen norr om planområdet.

Förslaget följer planprogrammets intentioner med att möjliggöra en högre bebyggelse mot Götgatan, som sedan trappas ned mot villabebyggelsen i norr. Byggnadernas placering utmed omgivande gator kommer att bidra till att förstärka stadsmässigheten i området. För att ge plats för förgård med entré, cykelparkeringar och grönytor är byggrätterna delvis indragna från gatorna.

Centralt inom kvarteret bevaras den före detta fängelsebyggnaden och den södra flygeln för att även i fortsättningen användas som studentbostäder. Byggnaderna och den tillhörande fängelsemuren har höga kulturhistoriska värden och dess bevarande och skydd mot förvanskning säkerställs i detaljplanen. För att fängelsebyggnaden ska behålla sin framträdande roll i stadsbilden tillåts ingen ny bebyggelse i direkt anslutning till byggnaden. Detaljplanen är utformad så att siktstråk mot byggnaden skapas från Nya Boulevarden i väster och från Föreningsgatan i söder.



Illustrationsplan för området. Bild: Liljewall arkitekter

För att skapa ett gent stråk mellan stadsdelarna norr och söder om planområdet föreslås ett gångstråk anläggas från Fästningsgatan över fastigheten till korsningen Götgatan/Föreningsgatan.

Ytan framför fängelset utformas till en öppen gårdsplan som värnar och framhäver fängelsebyggnadens monumentala placering. De befintliga pelarna framför entrén föreslås sparas och hjälper till att rama in och dela upp den stora gårdsytan. Genom att skapa en rumsbildning längs med gångstråket öppnar gården upp för liv och rörelse samt spontana möten. Väster om gårdsplanen föreslås delar av den tidigare allén återplanteras för att förstärka siktstråket mot väster.

På den östra gården behålls delar av fängelsemuren och integreras i utemiljön. Genom exempelvis effektbelysning och klättrväxter kan murens karaktär förstärkas och olika typer av markbeläggning kan illustrera indelningen av den tidigare rastgården. För att säkerställa att muren inte blir en barriär i utemiljön möjliggör detaljplanen att muren delvis kan sänkas och öppnas upp. I bottenplan på den lägre byggnadskroppen mot Österlånggatan föreslås en portal skapas för att skapa en öppenhet mellan gaturummet



och bostadsgården samt för att möjliggöra ett siktstråk mellan gatan och fängelsebyggnadens östra fasad.



Östra bostadsgården med fängelsebyggnaden och den före detta rastgården. Bild: Liljewall arkitekter



Vy mot bostadskvarteret från Fästningsgatan. Bild: Liljewall arkitekter



Söder om fängelsebyggnaden finns en större grönyta som även ska fungera som översvämningssyta vid skyfall. I fastighetsgränsen mot Götgatan finns den biotopskyddade allén som bevaras och skyddas i detaljplanen.

Planförslaget möjliggör för parkeringsgarage under planerad bebyggelse och delar av bostadsgårdarna. Angöring till parkeringsgaragen föreslås ske från Fästningsgatan.

Planområdets avgränsning

Planområdet är huvudsakligen avgränsat till fastigheten Fängelset 2 för att ersätta den mark som är planlagd för allmänna ändamål (A) och därigenom möjliggöra uppförande av nya bostäder inom området och att befintliga studentbostäder kan bevaras. Runt om fastigheten finns gator, ledningsnät etc. utbyggt men en del av Österlånggatan ingår i planområdet för att möjliggöra en trottoar längs gatans västra sida mellan planerad bebyggelse och befintlig gatuparkering.

Kvartersmark för bostäder, studentbostäder och transformatorstation

Markanvändning

Markanvändningen för kvartersmarken anges huvudsakligen till bostäder (B). Med användningen Bostäder avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel seniorbostäder och studentbostäder. Även gruppboendebostäder, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå, om inte vårdinslaget är för stort.

I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag. Bostadskomplement kan ligga i eller i anslutning till bostaden och är sådant som är till för de boendes behov. Det kan till exempel vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga, gästlägenhet, växthus, lekplats och miljöhus för flerbostadshus etc. Även förskola i begränsad omfattning som är inrymd i ett flerbostadshus kan betraktas som bostadskomplement.

För att säkerställa att det före detta fängelset och södra flygeln även i framtiden används som studentbostäder, och därigenom ger ett begränsat behov av parkeringsplatser, är markanvändningen för dessa byggnader preciserad till studentbostäder (B₁).

Inom området för bostäder möjliggörs även uppförande av transformatorstation (E₁) för att säkerställa att den befintliga transformatorstationen vid korsningen Fästningsgatan/Österlånggatan kan flyttas eller ersättas inom planområdet.

Placering

Inom planområdet finns prickmark och korsmark som reglerar att planerad bebyggelse uppförs mot planområdets gränser så att ett sammanhållet bostadskvarter bildas. Runt om den före detta fängelsebyggnaden finns prickmark som säkerställer att ny bebyggelse inte uppförs i anslutning till byggnaden så att dess friliggande läge kan behållas.



Höjd på byggnadsverk

Mot Götgatan föreslås bebyggelse i 6 våningar. Högsta nockhöjd över nollplanet är 24 m (h_3).

Mot Österlånggatan föreslås bebyggelse i 4 - 7 våningar och högsta nockhöjd över nollplanet är reglerad till 16 m (h_2), 24 m (h_3), respektive 27 m (h_4).

Mot tingsrätten i väster föreslås bebyggelse i 3 - 7 våningar. Högsta nockhöjd över nollplanet är reglerad till 13 m (h_1), 24 m (h_3), respektive 27 m (h_4). Regleringen av den låga byggnadskroppen är utformad så att fängelsebyggnadens gavel och övre del blir synlig från Nya Boulevarden i väster.

Mot Fästningsgatan i norr föreslås bebyggelse i 4 våningar. Högsta nockhöjd över nollplanet är 24 m (h_3).

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 3,5 m.

Lägenhetsfördelning

Inom fängelsebyggnaden och den södra flygeln får lägenheterna inte få överstiga 40 m² (v_1). Bestämmelsen avser främja att byggnaderna även i fortsättningen används som studentbostäder och därmed medföra ett begränsat parkeringsbehov för området i enlighet med gällande parkeringsnorm.

Markens anordnande och vegetation

För att skydda träden i den biotopskyddade allén mot Götgatan finns bestämmelse om att träd endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk (n_1).

För att främja att planerade gårdar utformas för grönska, uteplatser och rörelsestråk i stället för parkering, finns bestämmelser som reglerar att parkering inte får anordnas inom prickmark (n_2) eller i markplan ovanför parkeringsgarage. Markparkering kan dock anordnas i begränsad omfattning norr om fängelsebyggnaden mot Fästningsgatan.

Framför fängelsebyggnadens entré finns en ca 350 m² stor markytan med prickmark där varken byggnader eller underjordiskt garage får uppföras. Området är avsett för att möjliggöra återplantering av den allé som tidigare ledde fram till fängelset.

Gemensamhetsanläggning

Mellan Fästningsgatan och Götgatan införs ett markreservat för gemensamhetsanläggning (g_1). Ytan är avsedd för att säkerställa mark för det planerade gångstråket genom planområdet och anordnade av översvämningssyfta vid kraftiga skyfall.

Skydd av kulturvärden

För att säkerställa bevarande av värdefulla kulturhistoriska miljöer inom planområdet har ett antal skyddsbestämmelser införts för fängelsebyggnaden och den södra flygeln. En bestämmelse reglerar att byggnaderna inte får rivs vilket på plankartan betecknas med r . Bestämmelsen q_1 anger särskilt värdefull byggnad enligt PBL 8 kap 13§ med hänvisning



för de exteriöra värdena. Ursprunglig karaktär med avseende på volym, proportioner, fasadindelning, takutformning, material och materialbehandling samt färgsättning ska bibehållas. Interiöra värden regleras av bestämmelsen q_2 och omfattar trapphus, murstockar, källare och ålderdomliga snickerier som ska bibehållas. Mörkercellen i källarplan samt minst en av de övriga cellerna ska föreslås också bevaras.

Utformning

I enlighet med planprogrammet ska fasader på tillkommande bebyggelse utföras i stenmaterial, tegel eller puts (f_1). För att möjliggöra en mer varierade bebyggelse medges att sektioner i fasaden får utföras i annat material.

Mot Fästningsgatan finns bestämmelse om att den översta våningen ska vara indragen minst 1 m från underliggande våning (f_2). Bestämmelsen bidrar till att bryta ned skalan på planerad bebyggelse så att den bättre harmoniserar med villabebyggelsen norr om gatan.

För att undvika att alltför stora kupor uppförs mot omgivande bostadskvarter finns bestämmelse om att takkupor får uppgå till totalt 50 % av takets längd (f_3).

Inom planområdet finns bestämmelse om att loftgång inte får anordnas mot allmän plats.

Utförande

För att minska risk för skador på bebyggelse vid kraftiga skyfall eller översvämningar finns bestämmelse om att nivå för färdigt golv för planerad bostadsbebyggelse ska ligga 20 cm över angränsande gata.

Utnyttjandegrad

Byggrätter för tillkommande bebyggelse avgränsas av prickmark mot omgivande gator och korsmark/prickmark mot bostadsgården. Väster om fängelsebyggnaden är den sammanlagda byggrätten 2220 m² byggnadsyta (BYA). Den östra byggrätten uppgår till 1980 m² BYA.

På de båda gårdar finns korsmark som reglerar att ytorna endast får bebyggas med komplementbyggnader ovan mark och garage under mark. Planbestämmelse finns som reglerar att högst 15 % av respektive yta får bebyggas med komplementbyggnader (e_1). Bestämmelsen innebär att komplementbyggnader till en sammanlagd yta om ca 200 m² kan uppföras på den västra gården och på den östra gården möjliggörs ca 100 m² komplementbyggnad.

Norr om fängelsebyggnaden finns ytterligare en yta där endast komplementbyggnader får uppföras ($ö_1$). Ytan får bebyggas till 40% vilket innebär en maximal BYA på ca 65 m² (e_2).

Varsamhet

För muren vid den före detta rastgården finns varsamhetsbestämmelse som syftar till att behålla murens karakteristiska bågformade sträckning (k_1). För att kunna anpassa muren



till den planerade bostadsgården medger bestämmelsen att muren delvis kan sänkas och öppnas upp.

Allmän platsmark för gata

Markanvändning

Den allmänna platsmarken utgörs på plankartan av gata längs planområdets östra gräns. Utöver fordonstrafik är gator avsedda allmän gång- och cykeltrafik. Inom användningen ryms även komplement för gatans funktion som exempelvis parkeringar, trottoarer, laddstolpar etc.

Gatumarken längs planområdets östra gräns syftar till att möjliggöra en ca 2 meter bred trottoar längs Östra Långgatans västra sida och ge utrymme för att anpassa gatan, marknivåer etc. till den planerade byggnationen inom Fängelset 2.

Barnperspektiv

Vid framtagandet av planförslaget har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen. Planförslaget bedöms som positivt ur barnperspektiv då en ny bostadsmiljö med skyddade bostadsgårdar för lek och utevistelse skapas i en tätbebyggd stadsdel. Föreslaget innebär att området blir mer tillgängligt då ett nytt bilfritt gångstråk möjliggörs mellan Götgatan och Fästningsgatan.



Trafik och parkering

Trafik

Bostadskvarteret omges av redan utbyggda gator, gång- och cykelvägar och inga ombyggnationer bedöms som nödvändiga för planens genomförande. Tillfart till kvarteret och eventuella parkeringsgarage föreslås i första hand ske från Fästningsgatan. Eftersom gatan är enkelriktad i riktning mot Österlånggatan får angöring ske via Kanalgatan/ Fästningsgatan samt Åldermannagatan/ Fästningsgatan.

Beräkning av trafikmängder visar att tillkommande bostäder kommer bidra till en ökning i trafikmängd i både Fästningsgatan och Österlånggatan (Tyrens 2022C). Den tunga trafiken bedöms öka marginellt eftersom endast bostäder föreslås inom kvarteret.

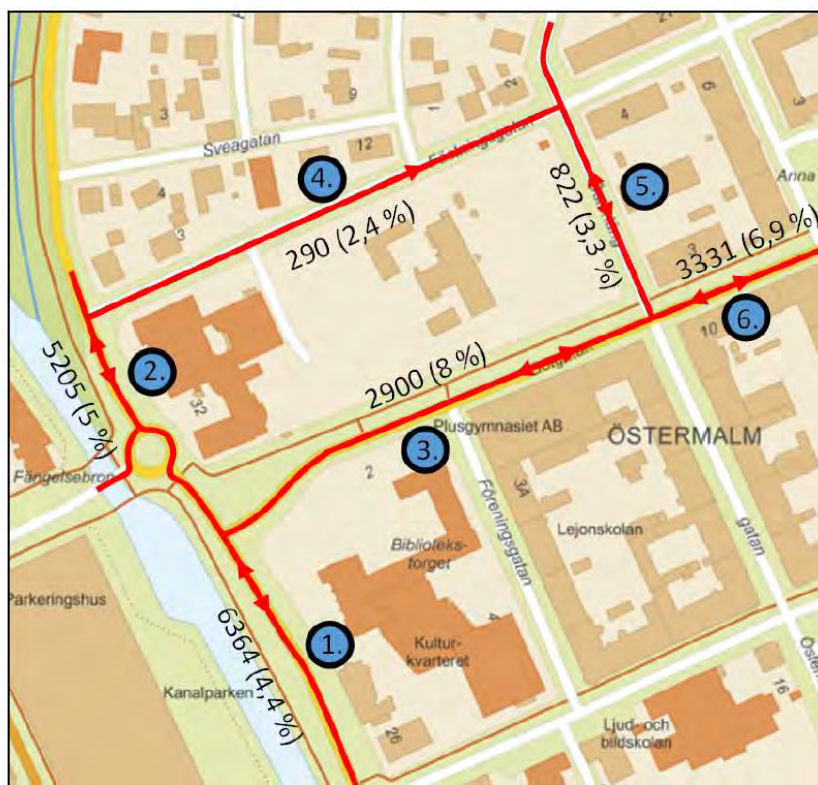


Bild 1. ADT samt tung trafik (%).

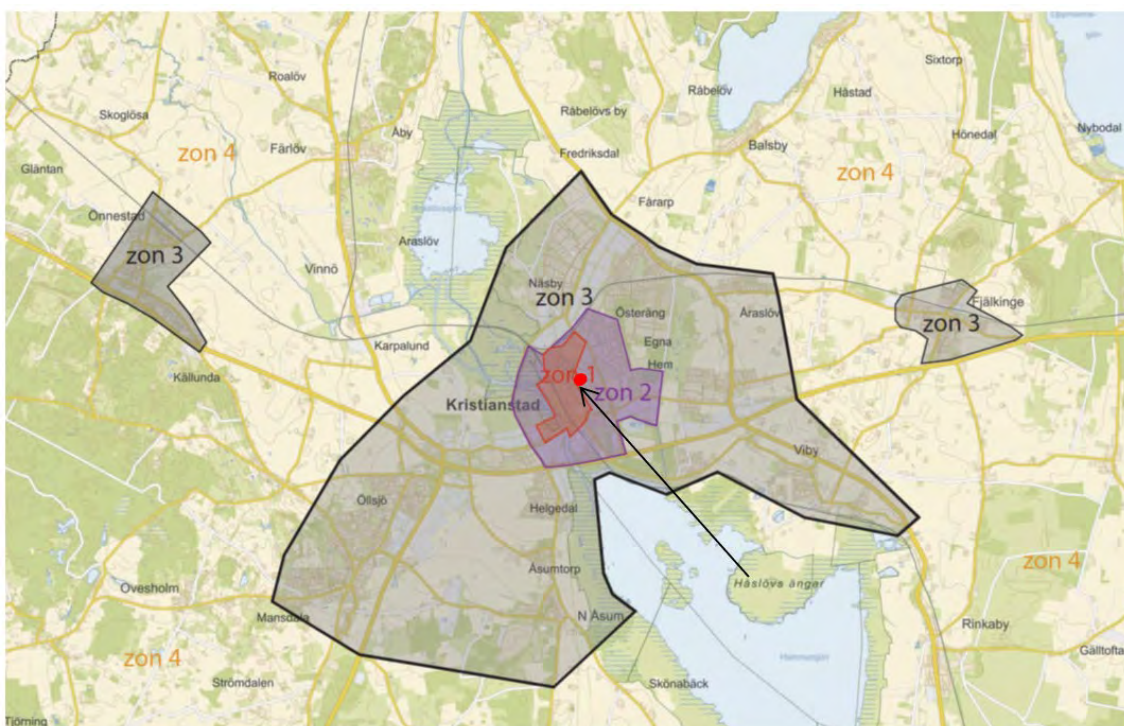
Gata	Punkt/Delsträcka	Trafikmängd (fordon per veckomedeldygn)	Andel tung trafik (%)	Trafikmängd (2040)	Andel tung trafik (2040)
1. Kanalgatan (2016)	Norr om Nya Boulevarden	5200	5,0	5200	5,0
2. Kanalgatan (2018)	Norr om Lasarettboulevarden	6400	4,4	6400	4,4
3. Götgatan (2014)	Öster om Kanalgatan	2900	4,0	2900	4
4. Fästningsgatan (2022, ny mätning)	Väster om Österlånggatan	300	2,4	400	2,4
5. Österlånggatan (2022, ny mätning)	Söder om Fästningsgatan	800	3,3	900	3,3
6. Götgatan (2017)	Öster om Österlånggatan	3300	6,9	3300	6,9

Tabell 3. Gator, delsträckor, trafikmängder samt årtal på trafikmätningar.



Parkering

Parkeringsnormer för Kristianstads kommun (KF 2018-10-09) delar in kommunen i fyra zoner: zon 1 – stadskärnan, zon 2 – innerstaden och centrala Åhus, zon 3 – övriga staden, övriga Åhus samt basorterna (Degeberga, Fjälkinge, Arkelstorp, Önnestad och Tollarp) och zon 4 – övriga Kristianstads kommun. Planområdet ingår i zon 2 men förvaltningens bedömning är att parkeringsbehovet för aktuellt planområde kan utgå från zon 1 med hänvisning till områdets direkta närhet till stadskärnan, Kristianstads centralstation och övriga hållplatslägen för kollektivtrafik med hög turtäthet.



Zonindelning, Parkeringsnorm för Kristianstads kommun, antagen av KF 2018-10-09, aktuellt planområde är markerat och ligger i direkt gräns med zon 1. Tabellen nedan visar gällande parkeringstal för cykel respektive bil, zon 1 markerad.

	Parkeringstal							
	Cykel				Bil			
	zon 1	zon 2	zon 3	zon 4	zon 1	zon 2	zon 3	zon 4
Flerbostadshus								
	Boende + besökare				Boende + besökare			
	varav 30 % är besöksplatser				varav 10 % är besöksplatser			
P-platser per 1000 m ² BTA (gäller vid detaljplanläggning)	33	33	33	33	10	11	16	16
Plats per lägenhet "standard"	2,3	2,3	2,3	2,3	0,7	0,8	1,1	1,1
Plats per liten lägenhet (<40 m ²)	1,3	1,3	1,3	1,3	0,3	0,5	0,8	0,8
Plats per stor lägenhet (>90 m ²)	3,3	3,3	3,3	3,3	0,8	0,9	1,2	1,2

BTA - Bruttototalarea

* Angöringsplats för hämtning och lämning ingår inte i normen. Det bör finnas 2 bilplatser/avd för hämtning och lämning.

** Angöringsplats för hämtning och lämning ingår inte i normen. Det bör finnas 1 bilplats/klass för hämtning och lämning.



Enligt Kristianstad kommuns parkeringsnorm ska 10 p-platser/ 1000 m² BTA (bruttoarea) bostadsbebyggelse anordnas för tillkommande bostäder inom planområdet. För befintliga studentbostäder ska det finnas 0,3 p-platser/lägenhet. Inom planområdet finns möjlighet till ca 90 studentbostäder och tillsammans med föreslagen bostadsbebyggelse uppgår till ca 16 000 m² BTA. Detta innebär att totalt 187 parkeringsplatser minst ska anordnas för bostäder inom planområdet.

Inom planområdet möjliggörs garage under de föreslagna byggnaderna och delar av bostadsgårdarna. Tillfart till parkeringsgaragen ska ske från Fästningsgatan i norr. Parkeringsgaragen möjliggör tillsammans för ca 210 parkeringsplatser inom planområdet vilket innebär att kraven i gällande parkeringsnorm uppfylls. Ett fåtal parkeringsplatser kan även anordnas norr om fängelsebyggnaden med tillfart från Fästningsgatan.

Den befintliga parkeringen utmed Österlånggatan kommer att anpassas till den trottoar som anläggs mellan tillkommande bostäder och parkeringen, exempelvis genom en stödmur eller slänt. Planförslaget bedöms inte påverka antalet parkeringsplatser längs gatan. Eventuellt kan platser tillkomma vid korsningen Österlånggatan/Fästningsgatan i samband med att transformatorstationen tas bort.

Utmed Fästningsgatan kommer gatuparkeringar att anpassas till det planerade stråket genom planområdet och tillfarter till parkeringsgarage.

Möjligheten att lösa parkering för befintliga och tillkommande lägenheter inom P-hus för Galleria Boulevard ca 140 m väster om planområdet utreds även av exploatören i samband med planarbetet. I det fall exploatören väljer att ordna parkering i närliggande parkeringshus ska det inför en ansökan om bygglov finnas ett hyresavtal med aktuell fastighetsägare. Hyresavtalets utformning och avtalsperiod ska godkännas av kommunen om det ska ses som en acceptabel lösning över tid.

Kristianstads kommun har tidigare inte haft någon parkeringsnorm för cykel. Cykeln är ett viktigt färdmedel och det är därför viktigt att det finns bra parkeringsmöjligheter vid så väl bostäder som annan verksamhet, exempelvis för handel. Parkeringsnormen för cykel är precis lika viktig som parkeringsnormen för bil. Skapas det bra förutsättningar för cykelparkering ökar möjligheterna till ökad användning av cykel som färdmedel. Cykelparkeringar bör innehålla möjlighet att låsa fast cykeln i ramen, någon form av väderskydd som håller cykeln torr och placeringen ska vara nära entréer eller målpunkter. Det ska även finnas plats för bredare cyklar och lådcyklar.

Behovet av cykelparkeringar inom planområdet är kopplat till byggnadernas yta. Parkeringsnormen reglerar inte erforderligt behov av ytor för cykelparkering för småhusbebyggelse. Cykelparkering kan ordnas gemensamt med väderskydd eller enskilt i anslutning till den egna bostaden. För flerbostadshus inom zon 1 ska 33 cykelparkeringsplatser/1000 m² BTA anordnas.



Kollektivtrafik

Närmaste hållplats för stadsbuss hög turtäthet finns ca 100 m öster om fastigheten på Götgatan. Avståndet till Kristianstad central är ca 600 m.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp. Inom planområdet är den befintliga bebyggelsen anslutet till kommunalt VA-nät. Tillkommande bebyggelse ansluts till VA-nätet.

Dagvatten

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten gata och fastighet. Området är idag anslutet till det kommunala dagvattennätet via tre dagvattenserviser; två i Fästningsgatan och en i Österlånggatan. Dagvatten från fastigheten avleds via ledning till Råbelövskanalen 100 meter väster om planområdet, vidare till Helge å och slutligen ut i Västra Hanöbukts kustvatten.

För planerad bebyggelse föreslås en ny anslutningspunkt i södra delen av fastigheten i Götgatan. Anslutning sker till dagvattenledning som ansluter till Råbelövskanalen belägen ca 300 m från föreslagen anslutningspunkt.

Lämplig dagvatten- och skyfallshantering för planområdet har studerats i samband med framtagande av samrådshandlingarna (Tyrens 2022B). Principlösningen för dagvattenhantering innebär att en så stor del som möjligt av planområdet avvattnas till den nya föreslagen anslutningspunkten för dagvatten i Götgatan. Föreslagen dagvattenhantering innebär att bostadsgårdar samt samtliga byggnader med platta tak samt sadeltaksytor som vetter in mot gårdsytan avvattnas till denna dagvattenservis. Även befintliga byggnader föreslås avvattnas hit.

Inom delar av bostadsgårdarna möjliggörs underjordiskt parkeringsgarage. Detta innebär att planerat dagvattensystem inom gårdsytorna till stor del behöver utgöras av ytlig avrinning. Vilka ytor som behöver utgöras av det öppna dagvattensystem respektive ledningssystem föreslås klargöras i projekteringsskede. Vatten från parkeringsgaragen ska renas med oljeavskiljare innan anslutning till det kommunala ledningsnätet sker.

För att avvattna så stor del som möjligt av fastigheten till anslutningspunkt i Götgatan är det viktigt att säkerställa att det öppna dagvattensystemet höjdsätts med fall mot anslutningspunkten i söder. Att möjliggöra en höjdsättning med fall mot Götgatan är även viktigt ur ett skyfallsperspektiv.

Avvattning av grönytor och sadeltaksytor mot den västra planområdesgränsen föreslås ske mot ett dike som sedan avleder vattnet norrut mot anslutningspunkt i Fästningsgatan. Diket förhindrar ytlig avrinning från planområdet mot grannfastigheten Fängelset 5 (Kristianstad tingsrätt).



Ytor mot Fästningsgatan, norr om fängelsebyggnaden och sadeltaksytor mot Österlånggatan föreslås avledas mot befintliga anslutningspunkter i Fästningsgatan respektive Österlånggatan.



Ledningsnät för dagvatten runt planområdet. Planerad anslutning till dagvattenledning är markerad med röd cirkel och pil. Befintliga dagvattenserviser belägna i Fästningsgatan och Österlånggatan får enligt VA-huvudman även användas för avvattning. Källa: Dagvatten- och skyfallsutredning, Fängelset 2, Tyrens 2022 - 03- 07 (2022B)



Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

Planen för Fängelset 2 berör följande vattenförekomster:

1. Råbelövskanalen, SE621454-139872, en kraftigt modifierad vattenförekomst. MKN är god ekologisk potential år 2027, respektive god kemisk status. Statusklassning nu är måttlig ekologisk potential, och den uppnår ej god kemisk status. Förekomsten bedöms även vara i risk att inte uppnå MKN 2027, främst p g a flödesförändringar, miljögifter, övergödning, morfologiska förändringar och kontinuitet.

2. Helge å, delsträcka Hammarsjön – Råbelövskanalen, SE 621134-139723. Status är samma som för Råbelövskanalen, men MKN är god ekologisk potential redan 2021 (och god kemisk status).



*Råbelövskanalen 100 meter väster om planområdet
Bild: Kristianstads kommun*

I närområdet förekommer även Grundvattenförekomst Norra Kristianstadsslätten, SE621214- 454046, en sedimentär bergförekomst, men denna förekomst bedöms inte påverkas av planförslaget eftersom dagvattenlösningen bygger helt på ytlig avledning utan infiltration.

För att inte negativt påverka framför allt Råbelövskanalen som har dålig/känslig status måste dagvatten som lämnar planområdet vara rent. Bedömningen är att det finns goda



förutsättningar för att hantera dagvattnet i planförslaget och åtgärderna i dagvattenutredningen bedöms vara relevanta.

Dålig ekologisk status i Råbelövskanalen beror främst av den hydromorfologiska påverkan. På grund av att vattenförekomsten påverkas direkt av tätortsbebyggelsen är kvalitetskravet för den ekologiska statusen *Måttlig ekologisk status 2033*. De morfologiska förändringarna är inget som kan åtgärdas med dagvattenåtgärder inom fastigheten, men däremot kan dagvattenåtgärder bidra till minskad spridning av näringsämnen och miljöfarliga ämnen.

Planförslaget innebär att befintliga öppna parkeringsytor tas bort. Detta innebär att föroreningsbelastningen från biltrafik till planerat dagvattensystem minskar. Den föreslagna öppna dagvattenhanteringen och styrningen till den gemensamma översvämningssytan i södra delen av fastigheten innebär möjlighet till ett trögt avledningssystem och längre uppehållstider vilket ger en viss tillkommande reningseffekt. Planerat förslag för hantering av dagvatten bedöms inte försämra möjligheterna att nå gällande MKN.



Fjärrvärme, el, tele och bredband

I planområdets nordöstra hörn finns en transformatorstation som kommer att ersättas samband med planens genomförande. Möjlighet att placera den nya stationen inom planområdet säkerställs genom att kvartersmarken planläggs för transformatorstation (E₁)

Fängelsebyggnaden är idag ansluten till fjärrvärmenätet. Befintlig fjärrvärmeledning mellan byggnaden och Österlånggatan i öster måste flyttas för att möjliggöra den östra byggrätten. Ny anslutning till fängelsebyggnaden föreslås ske från Götgatan i norr, invid den planerade transformatorstationen. Tillkommande bebyggelse inom planområdet föreslås liksom fängelsebyggnaden att anslutas till fjärrvärmenätet.

Nät för tele och bredband finns utbyggt i området.

Avfallshantering

Möjlighet att skapa gemensamma lösningar med miljörum eller miljöhus finns inom planområdet. Ytor för komplementbyggnader har avsatts på bostadsgårdar och mot Fästningsgatan. Tömning föreslås ske från Fästningsgatan alternativt från Österlånggatan.

Posthantering

I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Detta för att post ska kunna delas ut miljövänligt, kostadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare.

Situationell brottsprevention

Situationellt brottsförebyggande redan i detaljplaneskedet är ett arbete som syftar till att förhindra eller försvåra att brott begås genom att tänka till hur ett nytt område utformas och gestaltas. En specifik plats eller situation kan påverka en person att begå brott. Brottsförebyggande åtgärder kan göras av t.ex. polis, fastighetsägare, olika kommunala förvaltningar och kollektivtrafiken. I samband med pågående planläggning av aktuell fastighet förs här ett resonemang kring hur man genom den fysiska planeringen inom planområdet i ett tidigt skede kan förebygga brott.

Detaljplanen möjliggör för förtätning i ett centralt läge i Kristianstad och hanterar till största delen kvartersmark. Det är viktigt att man i gestaltningen av de offentliga ytorna redan i samband med projekteringen av området för resonemang kring placering av belysning och planteringar utifrån brottsprevention. De offentliga ytorna inom planområdet utgörs av det offentliga gångstråket som korsar planområdet i nord-sydlig riktning. Planförslaget möjliggör för att området gestaltas i en mänsklig skala med goda proportioner som bjuder in till samvaro och gemenskap. Parkeringsytor ska ges en placering och utformning som ger god överblickbarhet, detta gäller för så väl bil- som cykelparkering, även om planförslaget främst medger cykelparkering i marknivå. Vegetation och planteringar inom planområdet ska ta hänsyn till sikt och orienterbarhet



vilket även ökar trygghetskänslan för dem som rör sig inom och i anslutning till området. Andra brottsförebyggande åtgärder som man med fördel kan arbeta med inom aktuellt planområdes i samband med genomförandeskedet är t.ex. belysning, entréers placering och åtgärder på fasad för att motverka takspringning.



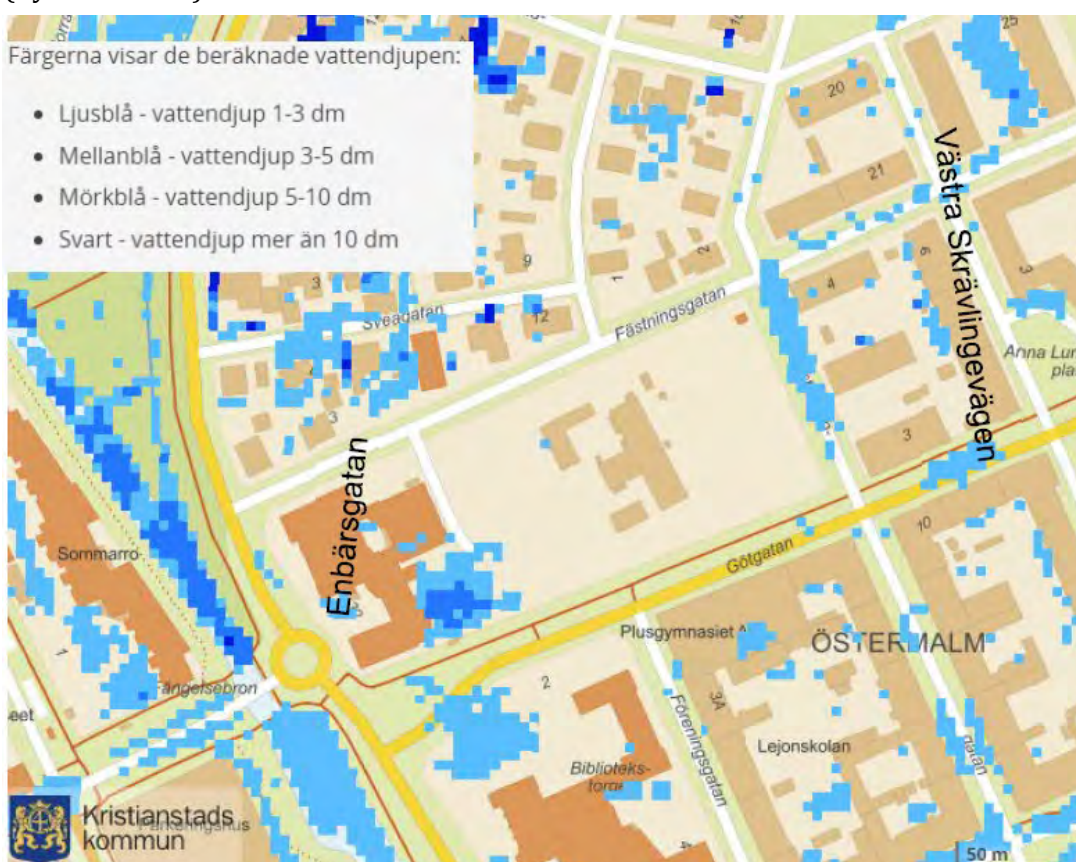
Bild: Kristianstads kommun



Risker och störningar

Risk för översvämning vid skyfall

Beftintlig skyfallskartering från Kristianstad stad (2019) påvisar inga höga vattennivåer inom planområdet. Utifrån analys av höjdförhållanden och presenterade maximala vattendjup är bedömningen att det inte finns någon risk för ytlig bräddning in till fastigheten från angränsande områden. Sydväst om planområdet, inom grannfastigheten Kristianstads Tingsrätt finns en översvämningsyta. Det är viktigt att för planerad exploatering säkerställa att ingen ökad belastning sker mot denna översvämningsyta (Tyrens 2022B).



Maximal översvämningskartering för nuläge vid regn med 100 års återkomsttid, motsvarande 45 mm under 30 min. Utsnitt från Dagvatten- och skyfallsutredning (Tyrens 2022B).

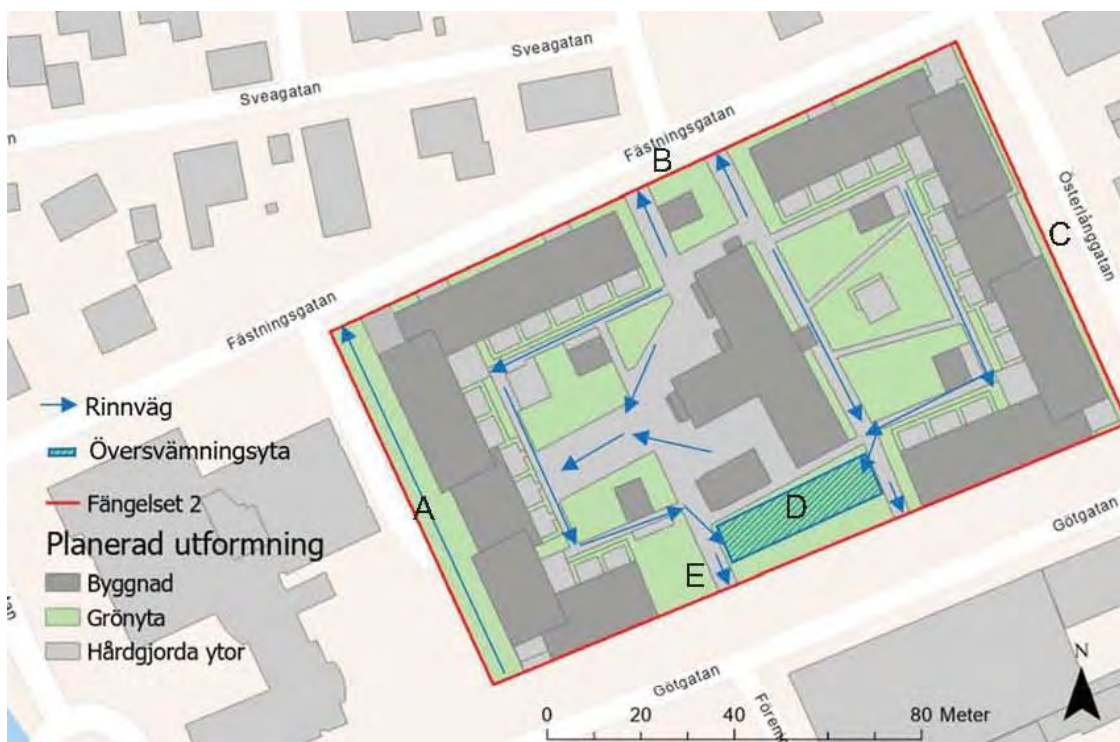
Vid en skyfallssituation (klimatanpassat regn med en återkomsttid på 100 år) är det således enbart det regn som faller inom fastigheten som behöver planeras för. Vidare behöver man säkerställa att man inte ökar risken för marköversvämning för angränsande fastigheter. Rekommenderad skyfallshantering för området har utretts i samband med framtagande av samrådshandlingarna (Tyrens 2022B):

- För att begränsa att vatten från planområdet rinner in mot grannfastigheten i väster (Kristianstads tingsrätt) föreslås att ett mindre avskärande dike (A) placeras mellan fasthetsgränsen och de planerade byggnaderna. Det avskärande



diket ska hantera både mindre, dimensionerande regn och en skyfallssituation motsvarande ett klimatanpassat 100-årsregn.

- Ytor i den norra delen av planområdet höjdsätts så att regnvatten avleds mot Fästningsgatan (B) och i öster mot Österlånggatan (C).
- Gårdsytorna kommer att höjdsättas så att dagvatten avleds mot Götgatan och planerad dagvattenservis. För att säkerställa att ingen markavrinning sker söderut till Götgatan vid kraftiga skyfall föreslås att en översvämningssyta anläggs mot Götgatan (D). Denna översvämningssyta föreslås tömmas till planerat dagvattenledningssystem i Götgatan med ett utsläppsflöde motsvarande regn med 30 års återkomsttid och 1,3 klimatfaktor. Översvämningssytan bör dimensioneras för regn motsvarande 100 årsåterkomsttid och 1,3 klimatfaktor. Beräkningarna visar att en utjämningsvolym på ca 60 m³ behövs. Denna utjämningsvolym motsvarar exempelvis en 0,5 m djup översvämningssyta med släntlutning på 1:3 och ett totalt ytanspråk på ca 175 m².



Rekommenderad hantering (A-D) för säker avledning vid skyfall. Blå pilar motsvarar princip för markavrinning.
Källa: Dagvatten- och skyfallsutredning, Fängelset 2, Tyrens 2022 - 03- 07 (2022B)



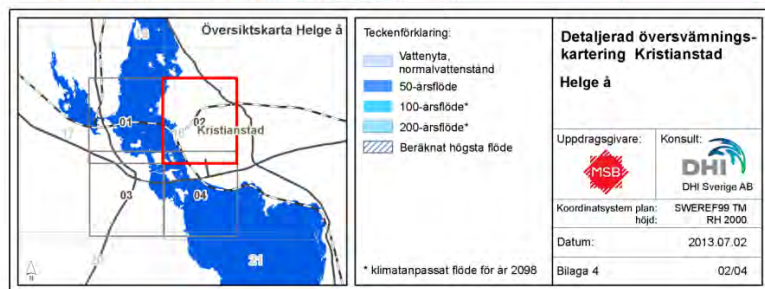
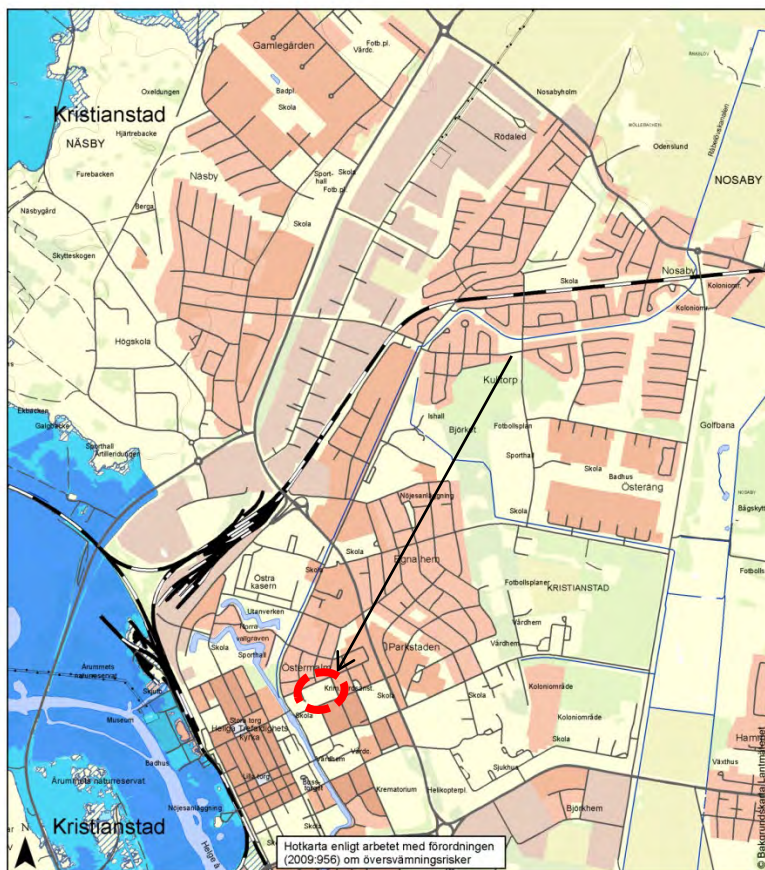
Risk för översvämning vid vallbrott och högvatten

Planområdet har marknivåer mellan +1,5 och +3,5 m.ö.h och ligger utanför det område som Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) pekar ut som översvämningshotad mark i en framtida klimatförändring. Se karta till höger.

Planområdet ligger inom det område som skyddas från framtida höga vattennivåer av de anlagda vallarna kring Kristianstad. Sedan 2002 pågår det praktiska arbetet med att skydda staden genom att ersätta och komplettera de gamla invallningarna och pumpstationerna. Parallellt med aktuell planprocess har Kristianstads kommuns framtagna Plan för utbyggnad av skyddsvallar godkänts av kommunstyrelsen den 27 januari 2021 och har arbetats in i kommunens nya översiktsplan för Kristianstad som antogs av kommunfullmäktige 21-12-14.

De dimensionerande nivåerna beräknas i utbyggnadsplanen utifrån ett absolut värsta tänkbart scenario. Detta definieras som ett beräknat högsta flöde (BHF) i Helgeå med maximalt ogynnsamma förutsättningar när det gäller nederbörd, snösmältning, markvattenförhållanden m.m. samtidigt som ett högsta högvatten inträffar i havet år 2100. Dimensionerande nivå är BHF 527 m³/s samt HHW +2,57 m år 2100 båda värdena är teoretiskt framräknade värden från SMHI som har mycket låg sannolikhet att inträffa även år 2150. Även en havsnivåhöjning till +3,5 m har studerats för att skapa förutsättningar till fortsatt utbyggnad av vallskyddet och en säker utveckling av staden.

På kommande sidor redovisas ett antal kartbilder på den vattennivå som staden skyddas för i olika skeden av vallskyddets utbyggnad enligt utbyggnadsplanen. Redan dagens befintliga vallskydd klarar att skydda staden för en nivå i havet på +1,46 tillsammans med dagens 100-årsflöde 288m³/s. Se bild på sid 30.



Källa: MSB

Planområdet är markerat med röd streckad ring



*Karta Kristianstads kommun
Planområdet är markerat med vit streckad ring*

Vid Barbacka inne i centrala Kristianstad är vattennivån +2,72 m vilket är gränsen för översvämning där. Det högst uppmätta värdet på den platsen är hittills +2,32 m (1928). Sannolikheten att nå dimensionerande värde innan år 2050 bedöms som mycket låg.



Havet beräknas stiga till ett medelvärde på +35 cm år 2050 vilket är betydligt lägre än dimensionerande +1,46 m i havet. Planområdet och dess lokalisering klarar även ett scenario där staden drabbas av BHF 527 m³/s i Helge å samtidigt som havsnivån ligger på medelhögvattennivån +0,88 m, se bild nedan. Notera att i denna bild visar vi hur det ser ut om Härlövsängaleden inte har stängts och FDU-vallarna ej åtgärdats (de vallar som ska åtgärdas enligt Fördjupad dammsäkerhetsutvärdering 2016). Stora delar av den västra sidan av staden har översvämmats i detta läge.



Karta Kristianstads kommun.
Planområdet är markerat med vit streckad ring

Enligt kommunens modellering skulle aktuellt planområde inte heller översvämmas även om de temporära skydden på Hammarslundsvallen tas bort i ovanstående scenario (alltså med BHF i kombination med +0,88 m i havet). Men i ett sådant scenario skulle däremot Kristianstads östra delar i stor utsträckning drabbas av översvämning.

Här finns det kanske skäl att påminna om att högsta beräknat flöde är ett teoretiskt framräknat värsta scenario. Ett BHF 527 m³ bedöms enligt MSB grovt motsvara ett flöde med minst 10 000 års återkomsttid och sannolikheten att ett sådant flöde inträffar är mycket låg. Det hittills högst uppmätta flödet (från 1908 till idag) är 252 m³/s, vilket inte ens är hälften av BHF.



Med utbyggnad av den nya Hammarslundsvallen till 2031 och övriga genomförda FDU-åtgärder, klarar vallsystemet att skydda hela staden för en nivå i havet på +1,46 m tillsammans med BHF 527 m³/s. Se bild på föregående sida (sid 30).

Nivån +1,46 m i havet tillsammans med ett BHF 527m³/s ger en vattennivå på + 3,35 m vid Barbacka. Sannolikheten att nå denna nivå är extremt låg innan år 2100 och låg även år 2150. Med fullt utbyggt vallskydd enligt vallutbyggnadsplanen klarar vallsystemet att skydda staden för en nivå i havet på +2,57 tillsammans med BHF 527m³/s. Se bild nedan.



Karta: Kristianstads kommun



Karta Kristianstads kommun

Nivån +2,57 m i havet tillsammans med ett BHF 527 m³/s ger en vattennivå på + 3,83 m vid Barbacka. Sannolikheten att nå denna nivå är extremt låg innan år 2150. Vallarna konstrueras dessutom så att ytterligare framtida påbyggnad av vallskyddet möjliggörs. Dimensionerande nivå för vallutbyggnadsplanen hanterar även havsnivåhöjning över 3 meter. Vid simuleringen har även den hypotetiska framtida havsnivån +3,5 meter lagts in som parameter. Modelleringarna visar att vattenmassornas utbredning och nivåer blir mycket likartade när en körning görs med kombinationen HHW 2,57 m och BHF 527 m³/s och när den görs med en havsnivå på +3,5 m i kombination med ett flöde på 220 m³/s.

Härlövsängaleden med en marknivå på +2,7 m utgör en öppen port i Allövallen som stängs temporärt när vattennivån når +2,4 m. Avstängning av Härlövsängaleden påbörjas, enligt fastställda rutiner i kommunens beredskapsplan inför högvatten, när vattennivån vid Barbacka har stigit till +2,20 m och prognoserna visar fortsatt stigande nivåer. Stängning sker genom att L-stöd, jordmassor och täckdukar byggs samman till en barriär som placeras tvärs över vägen mellan Norra och Södra Allövallen i södra och norra delen av genomfartsleden. När skydden sätts ut vid nivån +2,20 m ger det minst ett par dygns marginal innan vattnet har kunnat stiga ytterligare ett par decimeter och skydden behöver börja dämna. I framtiden kan denna lösning komma att se annorlunda ut utifrån teknisk utveckling eller förändrade behov av infrastrukturlösningar.



Konsekvenser vid ett verkligt eller hotande vallbrott

Utgångspunkten för planläggning är att normalvattenstånd i Hammarsjön år 2150 inte ska påverka risk och säkerhet vid ett vallbrott. Vallarna som säkrar staden Kristianstad för översvämning utgår ifrån samma säkerhetskrav som en kraftverksdamm. Kristianstad arbetar enligt RIDAS (Riktlinjer för dammsäkerhet) vilket ger högt ställda krav på säkerhet. Inga översvämningsproblem med risk för säkerheten ska uppstå inom planförslaget fram till år 2150 när vallutbyggnadsplanen är genomförd.

Vid högvatten är beredskapen hög för skada på vallsystemet och Kristianstad kommuns evakueringsplan ska följas för att förhindra risk för människors liv och hälsa vid risk för vallbrott.

Sannolikheten för att en omfattande skada ska uppstå på vallsystemet bedöms som ytterst liten, både när det gäller brister i konstruktionen och sabotage. I båda fallen pågår ett kontinuerligt arbete för att förebygga och begränsa sådana scenarier. Här ingår även en höjd beredskap och bevakning i samband med kritiskt höga vattennivåer eller andra potentiella hot.

Bedömning

Innan planerade vallar är uppbyggda som ska hålla för dimensionering av framtida klimatförändringar ska Kristianstad kommun ha en plan för utrymning av staden. Det har kommunen tagit beslut om och är detta dokument är under framtagande. Kommunen måste ha en inställning att oavsett scenario för vattennivåer måste beslut om utrymning ske proaktivt. Ett beslut om utrymning ska ske innan ett eventuellt vallbrott inträffar och detta framgår tydligt i kommunens beredskapsplan för högvatten som en beslutspunkt långt innan nivåer som motsvarar BHF. Kommunen har en plan för hur beslutet om utrymning skall ske innan ett potentiellt vallbrott inträffar.

Det scenario som inte är nämnt är antagonistiskt hot, ett attentat på vällen som resulterar i ett vallbrott. Vid ett sådant scenario visar kommunens flödesanimering att tätorten kommer att påverkas i hög utsträckning men beroende på nivå så kommer aktuellt planområde inte att 1. Påverkas alls, 2. Påverkas men efter tidigast ca 21-22 timmar efter ett vallbrott. Det är inte själva planområdet som sådant som då berörs av vatten, utan utrymningsvägar som svämmar över och gör så att det inte är möjligt att ta sig fram med personbil. Innan dess sker utrymning längs med vägarna i nordlig riktning.

Kristianstads kommun gör bedömningen att den föreslagna markanvändningen är möjlig utifrån scenariot vallbrott med hänsyn till den beredskapsplan för högvatten som är politiskt antagen och även etablerad i organisationen (utvärdering av högvattenhändelsen 2020) och med det arbete av utrymningsplanen av tätorten som nu är under framtagande. Den riskbild som beskrivs ovan utgör inte ett hinder för planförslagets genomförande.



Planområdet ligger i ett centralt läge i staden och behovet av nya bostäder är stort. Det finns ett mycket stort värde i att kunna fortsätta utveckla staden i det påbörjade utbyggnadsområdet som stärker den centrala delen av Kristianstad. Området har goda kollektivtrafikförbindelser med promenadavstånd till resecentrum samt ett stort utbud av service, arbetsplatser och andra målpunkter.

Vid risk för ett vallbrott vid högvatten kommer staden att evakueras enligt den evakueringsplan som Kristianstad kommun har för staden. Sannolikheten för att detta ska ske bedöms som mycket liten och den samlade bedömningen är att riskbilden inte utgör ett hinder för planförslagets bebyggelse.

För att minska risk för skador på bebyggelse vid kraftiga skyfall eller översvämningar finns det i planförslaget en bestämmelse om att nivå för färdigt golv för planerad bostadsbebyggelse ska ligga 20 cm över angränsande gata. Innergården ska höjdsättas så att en sammanhållen marknivå med rinnvägar kan anläggas och enligt förslaget kommer marknivån på innergården vara +3,5 meter. I den västra gränsen ska en slänt anläggas för att hantera nivåskillnaden mellan intilliggande fastighet (Fängelset 5, tingsrätten) och planområdet. Med en sådan höjdsättning bedöms inte planerade bostäder inom planområdet beröras av vatten vid vallbrott. Nedfarter till eventuella parkeringsgarage kan dock vara utsatta i ett värsta scenario. Dessa bör utformas på ett sådant sätt att översvämningsskydd kan monteras.

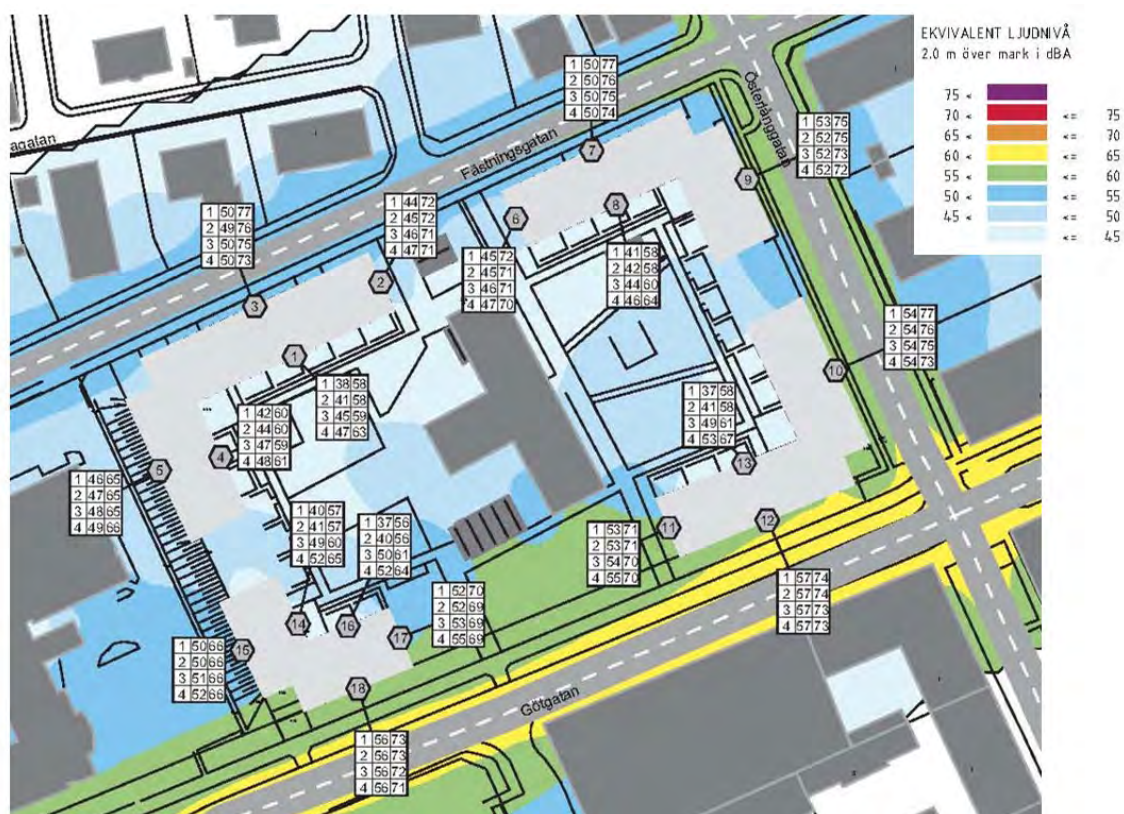
En exploatering i enlighet med planförslaget främjar både en ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar utveckling. Vid ett hot om översvämning ska området utrymmas proaktivt, innan ett vallbrott sker, för att skydda liv och hälsa. Sannolikheten för att detta ska behöva ske bedöms som mycket liten, men i ett sådant läge kommer planrådets verksamheter som ryms inom markanvändningen (i detta fall endast i form av eventuella bostadskomplement) inte att kunna bedrivas och materiella skador skulle kunna uppstå på källarplanet och eventuella parkeringsgarage, vilket skulle medföra ekonomiska förluster för den enskilda fastighetsägaren. De begränsade ekonomiska förlusterna anses vara acceptabla och risken för att detta uppstår i ett värsta scenario kan dessutom minimeras ytterligare av fastighetsägarens egna skyddsåtgärder koncentrerade till eventuella nedfarter till parkeringsgaragen.



Trafikbuller

Riksdagen har fastställt riktvärden för buller från spårtrafik och vägar som inte bör överskridas vid nybyggnation av bostäder. Värdena ska även tillämpas för skolor, förskolor, vårdlokaler och liknande. Dessa riktvärden 60 dBA ekvivalentnivå vid bostadsbyggnads fasad och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats om sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. För bostäder som är högst 35 m² gäller istället 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Om ekvivalent ljudnivå överstiger 60 dBA behöver bebyggelsen utformas med en ljuddämpad sida som inte får överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad.

De bullerberäkningar (Tyrens 2022E) som gjorts för planerad bebyggelse med prognosår 2040 visar att Trafikbullerförordningens riktvärde Leq 60 dBA uppfylls vid samtliga fasader. Det innebär att de planerade bostäderna kan utformas fritt utan krav på kompensationsåtgärder. Detta gäller oavsett om parkering anläggs i garage under mark inom planområdet eller om parkering förläggs i närliggande p-hus tillhörande Galleria Boulevard.



Beräknade ljudnivåer från vägtrafik inkl. fasadreflexer, prognosår 2040. Tabellerade värden avser frifältsvärden och ska avläsas "Vån/Leq/Lmax/väg" (utsnitt från trafikbullerutredning Tyrens, 2022E).



Sol- och skuggstudier

I samband med utformning av bostadskvarteret har sol- och skuggstudier gjorts för att undersöka hur exploateringen påverkar förhållanden för omgivande bebyggelse samt hur tillgång på solljus blir på planerade bostadsgårdar.

Vår/höst

Under vår/höst visar studien att tillkommande bebyggelse mot Fästningsgatan kommer att skugga delar villabebyggelsen norr om gatan under morgontimmarna. Vid lunchtid når skuggorna endast villabebyggelsens förgårdsmark mot gatan medan ingen skuggpåverkan påvisas under eftermiddag/kväll.

Inom kvarteret medför den höga bebyggelsen mot Götgatan att merparten av den östra bostadsgården ligger i skugga under förmiddagen, medan den västra gården har goda solförhållanden. Vid lunchtid är merparten av den östra gården och halva den västra gården är solbelyst. Under eftermiddag/kväll skuggar bebyggelsen mot tingsrätten och den höga fängelsebyggnaden merparten av båda bostadsgårdarna. Fängelsebyggnadens fria läge inom kvarteret medför att det finns goda solförhållanden från morgon till kväll. Ytorna runt den södra flygeln kommer att ligga i skugga under eftermiddag/kväll.

Sommar

Sommartid visar studien att ingen skuggpåverkan uppstår från de nya byggnaderna på villabebyggelsen norr om Fästningsgatan.

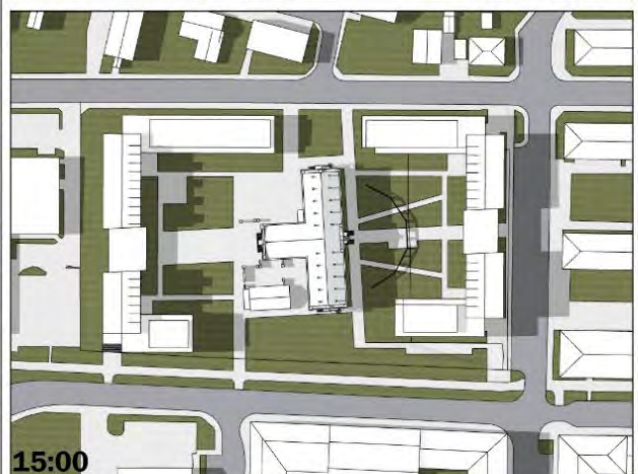
Inom kvarteret kommer delar av den östra gården skuggas under morgonen medan merparten av den västra gården är solbelyst. Dagtid finns möjlighet till goda solförhållanden på båda gårdarna. Under kvällen skuggar bebyggelsen mot tingsrätten delar av den västra gården. För fängelsebyggnaden och den södra flygeln påvisas goda solförhållanden från morgon till kväll.



Vårdagjämning



Midsommar



Sol- och skuggstudier för det planerade kvarteret med omgivning. I den vänstra raden förhållanden vid vårdagjämning vid kl 9, 12 och 15. Sol- och skuggförhållanden vid höstdagjämning skiljer sig inte nämnvärt från vårdagjämningen. Till höger visas förhållanden vid midsommar.



GENOMFÖRANDE OCH KONSEKVENSER

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Inledande markarbeten och uppförande av planerad bostadsbebyggelse avses påbörjas så snart detaljplanen vunnit laga kraft och bygglov beviljats. Befintliga studentbostäder kommer att finnas kvar och nyttjas under byggtiden.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum då planen vunnit laga kraft. Genomförandetid är den tidsrymd inom vilken planen är tänkt att genomföras och fastighetsägare inom planområdet har en garanterad byggrätt i enlighet med planen under denna tid. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet (se nedan).

Exploatörerna ansvarar för utbyggnad, kostnader, drift och underhåll av anläggningar inom kvartersmark. Inom planområdet finns ett markreservat för gemensamhetsanläggning som är avsett för det planerade gångstråket mellan Götgatan och Fästningsgatan samt för dagvattenhantering. Gemensamhetsanläggningen kommer att ägas av de blivande tre fastighetsägarna inom kvartersmarken.

Huvudmannaskap för allmän platsmark

Att ett område är allmän platsmark innebär att marken är avsedd för ett gemensamt behov. Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken som på plankartan utgörs av gata. Kostnaderna i samband med utbyggnad av allmän plats kommer att regleras i exploateringsavtal mellan exploatör och kommunen.

Planavtal

Mellan exploatörerna Obos Kärnhem/Klarabo och Byggnadsnämnden i Kristianstads kommun, genom Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, har avtal träffats om upprättande av detaljplan. Liljewall arkitekter har på uppdrag av Obos Kärnhem/Klarabo bistått med illustrationer och handlingar till detaljplanen.



Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan Obos Kärnhem/Klarabo och Kristianstads kommun som reglerar utbyggnad och finansiering av allmän platsmark samt eventuellt andra åtgärder i enlighet med detaljplanens bestämmelser.

Kommunledningskontorets mark- och exploateringsenhet ansvarar för att exploateringsavtal upprättas. Ett avtal som godkänts av båda parter ska föreligga innan detaljplanens antagande. Avtalet gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

Marköverlåtelseavtal

Planförslagets genomförande kräver att mark överlåts mellan nuvarande fastighetsägare till Fängelset 2 och Kristianstads kommun. Marköverlåtelsen kommer att regleras närmare i ett marköverlåtelseavtal.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

När detaljplanen vunnit lagakraft avses Fängelset 2 avstyckas så att totalt tre fastigheter och en gemensamhetsanläggning bildas inom området. Nuvarande fastighetsägare avser kvarstå som ägare till den mark som i fastighetskonsekvenskartan (se under fastighetskonsekvenser) markerats med "Fängelset 2", ursprungsfastigheten. Exploatörerna Obos Kärnhem och Klarabo avser förvärva den mark som markerats med "Fastighet A" respektive "Fastighet B". Samtliga fastighetsägare kommer att vara delägare av den planerade gemensamhetsanläggningen.

Den del av Fängelset 2 som planläggs som GATA regleras till den kommunala fastigheten Kristianstad 4:10.

Fastighetsgränser i området är osäkra. Fastighetsbestämning kommer att utföras parallellt med den fortsatta planprocessen.

Fastighetskonsekvenser

Följande fastigheter föreslås genomgå förändring eller nybildas vid detaljplanens genomförande. Observera att sammanställningen inte är bindande för kommande lantmäteriförrättning:

Fängelset 2

Till den nybildade Fastighet A avses ca 4710 m² styckas av från Fängelset 2, (figur A enligt karta).

Till den nybildade Fastighet B avses ca 4750 m² regleras från Fängelset 2 (figur B enligt karta).

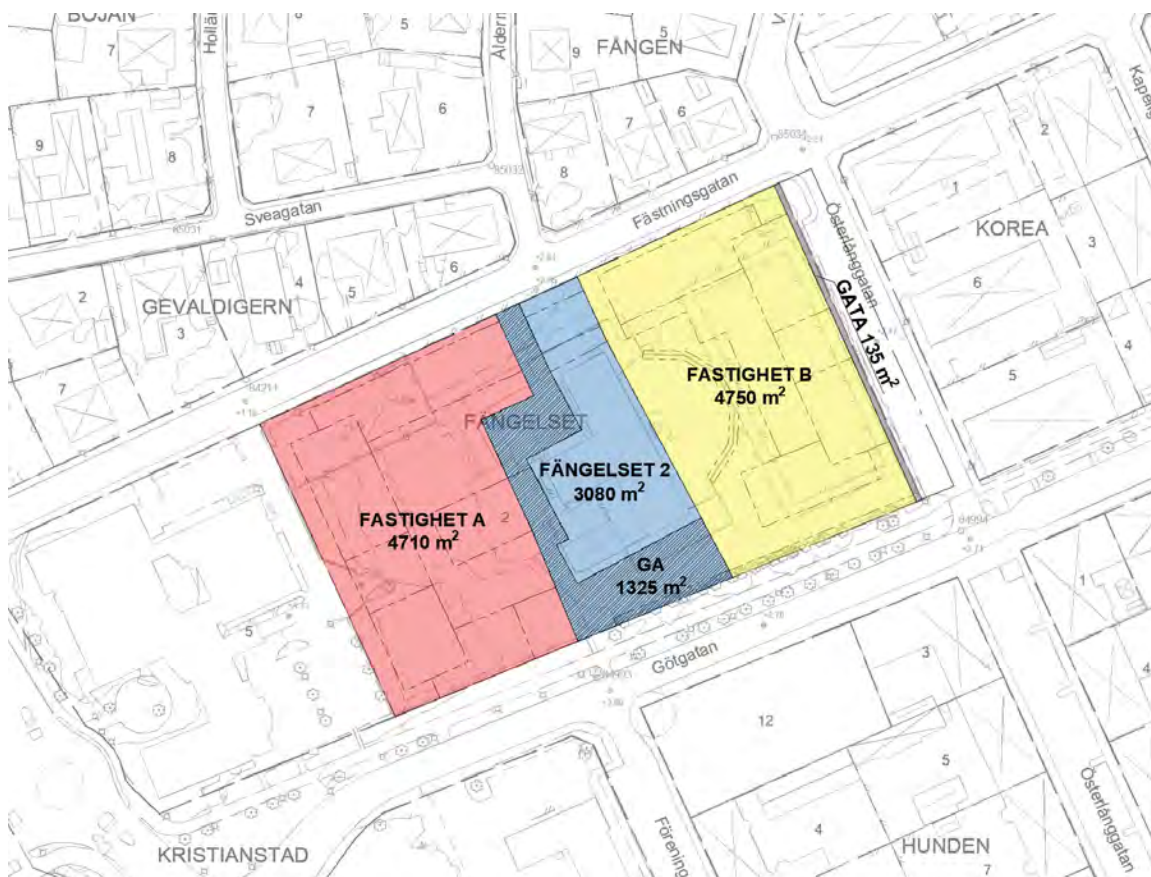


Till Kristianstad 4:10 avses ca 135 m² regleras från Fängelset 2 (figur för GATA enligt karta).

Till markreservat för GA avses ca 1325 m² upplåtas inom Fängelset 2 (skrafferad yta inom Fängelset 2 enligt karta).

Kristianstad 4:10

Till Kristianstad 4:10 avses 135 m² regleras från Fängelset 2 (figur för GATA enligt karta).



Fastighetskonsekvenskarta

Ansökan om lantmäteriförrättning

Det är fastighetsägaren som ansöker om och bekostar samtliga erforderliga lantmäteriförrättningar inom planområdet.

Fastighetsindelningsbestämmelser

För fastigheten Fängelset 2 finns en tomtindelning lagakraftvunnen 1968-11-27. Tomtindelningen inom planområdet upphävs automatiskt i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.



Ekonomiska frågor

Kostnader för planläggning

Kostnaden för upprättandet av nu aktuell detaljplan svarar exploatörerna Obos Kärnhem och Klarabo för. Någon planavgift i samband med framtida bebyggelse skall därför inte tas ut för tillkommande bebyggelse och andra anläggningar inom planområdet.

Kommunala utbyggnadskostnader

Kostnader för utbyggnad av allmän platsmark regleras i exploateringsavtal.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Alla anläggningar, utfyllnader, byggnationer och ledningsdragningar inom kvartersmark bekostas av exploatör/fastighetsägare, liksom eventuella kompletterande geotekniska eller andra erforderliga utredningar.

Delar av fastigheten Fängelset 2 avses överföras till den kommunala fastigheten Kristianstad 4:10 vilket kan innebära ekonomisk ersättning till fastighetsägaren, vilket regleras i marköverlåtelseavtal.

Fängelset 2 och kommande Fastighet A och Fastighet B kommer att ingå i den planerade gemensamhetsanläggningen för gångstråk och dagvattenhantering. Det kan även bli aktuellt med ekonomisk ersättning till den fastighetsägaren vars fastighet belastas av föreslagen gemensamhetsanläggning.

Tekniska frågor

Behov av ytterligare tekniska utredningar

Den översiktliga geotekniska utredning som gjorts är tillräcklig för överväganden i plansammanhang. Inför detaljprojektering av kvartersmarken (husgrundläggning, uppfyllnader m.m.) kan ytterligare undersökningar behövas.

Medverkande

Genomförandebeskrivningen är framtagen i samråd med Lantmäterimyndigheten, Kommunledningskontorets mark- och exploateringsenhet samt C4 Teknik.



UNDERSÖKNING – BEHOV AV STRATEGISK MILJÖBEDÖMNING

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen göra en undersökning av behovet av en strategisk miljöbedömning (SMB). Bestämmelser om detta finns i 6 kap 3-8 §§ miljöbalken och miljöbedömningsförordningen (2017:966) 5 § p 1-9. Undersökningen ska identifiera och redovisa omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan.

Byggnadsnämnden beslutar om behovet av miljöbedömning och samråd om undersökningen sker med länsstyrelsen i samband med plansamrådet.

Nedanstående sammanställning utgör undersökning för att klargöra behovet av strategisk miljöbedömning eller inte.

Faktorer som utlöser eller undantar krav på strategisk miljöbedömning

Planområdet berör inget Natura 2000 område. Det berör eller möjliggör inte för någon tillståndspliktig verksamhet. Detaljplanen syftar inte till att tjäna några intressen för totalförsvaret eller räddningstjänst (vilket skulle innebära att planen helt undantas från krav på strategisk miljöbedömning).

För att klargöra om detaljplanen medför risk för betydande miljöpåverkan har en undersökning genomförts enligt nedan.

Identifikation av omständigheter för och emot en miljöbedömning

(Miljöbedömningsförordningen (2017:966) 5 § p 1-9, nedan hänvisas till relevanta punkter)

Områdets förutsättningar

Planområdet ligger i en tät stadsmiljö i centrala Kristianstad och omges av en blandad bebyggelse. Norr om planområdet finns villabebyggelse i upp till två våningar och söder om finns den äldre kvartersstaden med bebyggelse i upp till 4 våningar av stadsmässig karaktär. Marken inom planområdet är redan ianspråktagen med bebyggelse.

Planområdet som utgörs av fastigheten Fängelset 2 är bebyggt med Kristianstads gamla länsfängelse, uppförd 1846 med tillhörande flyglar och komplement-byggnader. Fängelsets arkitektoniska utformning speglar, utöver nya idéer kring hur verksamheten skulle bedrivas, även samhällets värderingar kring rätt och fel. Anläggningens placering i staden som ett landmärke avsåg att påminna medborgarna om den rätta vägen där fängelsets närvaro i stadsbilden skulle fungera avskräckande. I ett nationellt perspektiv är fängelset både sällsynt och representativt. Sällsynt för att det är den mest välbevarade av de fängelsebyggnader som uppfördes efter samma ritning, representativt för att den står som representant för en byggnadstyp av stor samhällsbetydelse. Fängelset var i drift i strax över 160 år, från 1846 till 2013. 2017 inreddes studentbostäder i de gamla fängelsecellerna i enlighet med tidsbegränsat bygglov.



Inom fastigheten finns inte några naturvärden av stor betydelse. Vegetationen utgörs främst av fruktträd. Fruktträdgården är en rest från kriminalvårdsanstalten som i sina tidiga dagar bedrev odling i relativt stor skala för sin egen försörjning. Utmed Götgatan finns en trädallé i fastighetsgränsen mellan Fängelset 2 och den kommunala fastigheten Kristianstad 4:10. Allén består av totalt 20 naverlönnar och omfattas av biotopskydd. Enligt den trädinventering som gjorts för området bedöms naverlönnarnas vitalitet vara god (Abor Syd 2022).

Planområdet ligger inom det område som skyddas från framtida höga vattennivåer av de anlagda vallarna kring Kristianstad. Sedan 2002 pågår det praktiska arbetet med att skydda staden genom att ersätta och komplettera de gamla invallningarna och pumpstationerna. Parallellt med aktuell planprocess har Kristianstads kommuns framtagna Plan för utbyggnad av skyddsvallar godkänts av kommunstyrelsen den 27 januari 2021 och har arbetats in i kommunens nya översiktsplan för Kristianstad som antogs av kommunfullmäktige 21-12-14. Innan planerade vallar är uppbyggda som ska hålla för dimensionering av framtida klimatförändringar ska Kristianstad kommun ha en plan för utrymning av staden. Det har kommunen tagit beslut om och är detta dokument är under framtagande. Kommunen måste ha en inställning att oavsett scenario för vattennivåer måste beslut om utrymning ske proaktivt. Ett beslut om utrymning ska ske innan ett eventuellt vallbrott inträffar och detta framgår tydligt i kommunens beredskapsplan för högvatten som en beslutspunkt långt innan nivåer som motsvarar BHF. Kommunen har en plan för hur beslutet om utrymning skall ske innan ett potentiellt vallbrott inträffar. Kristianstads kommun gör bedömningen att den föreslagna markanvändningen är möjlig utifrån scenariot vallbrott med hänsyn till den beredskapsplan för högvatten som är politiskt antagen och även etablerad i organisationen (utvärdering av högvattenhändelsen 2020) och med det arbete av utrymningsplanen av tätorten som nu är under framtagande.

Den riskbild som beskrivs i planbeskrivningen utgör inte ett hinder för planförslaget genomförande.

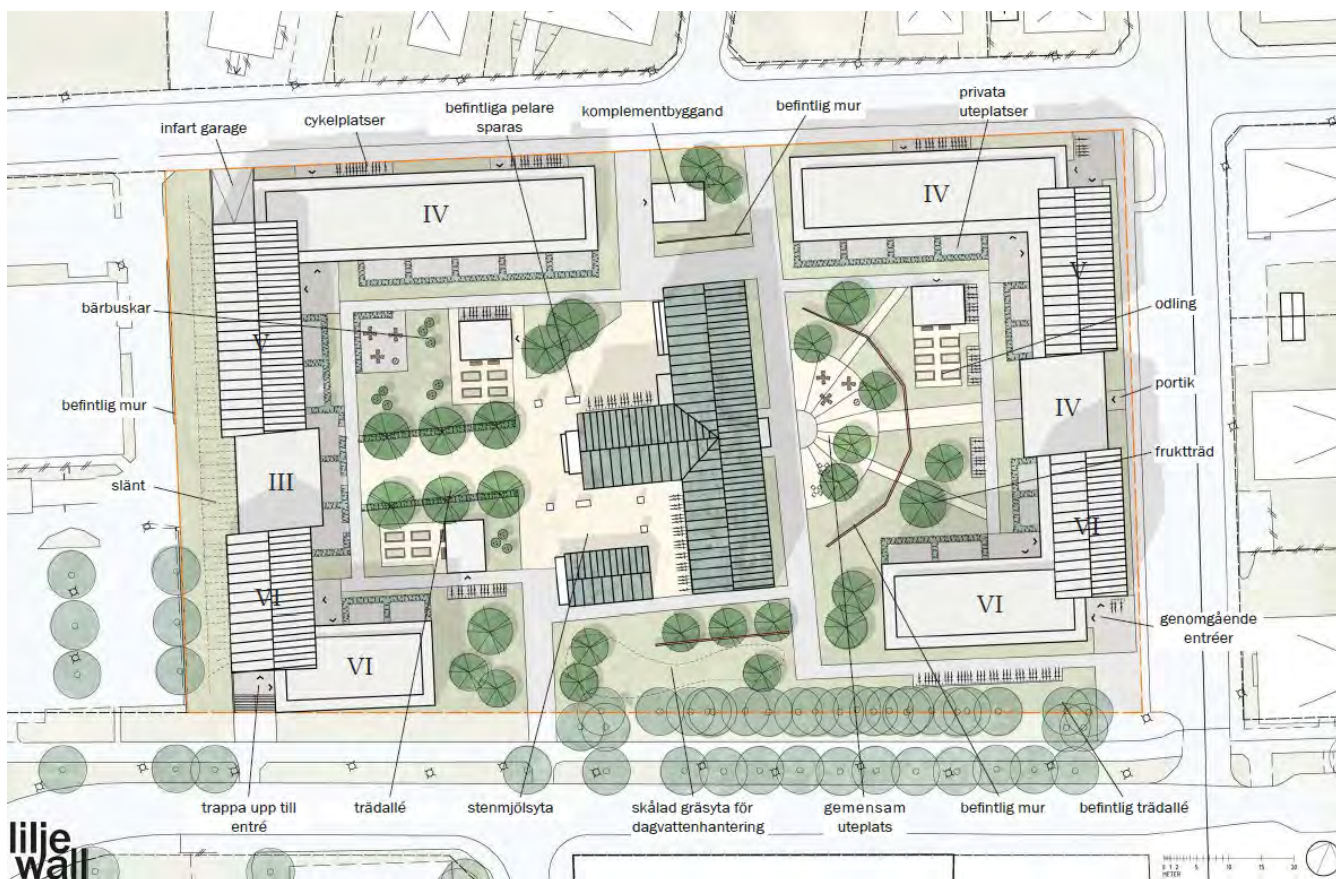
Marken inom planområdet utgörs i det översta jordlagret av fyllnadsmassor och föroreningar kan därför förekomma. Utifrån hittills utförda undersökningar inom fastigheten bedöms generellt låga föroreningshalter förekomma i jord, med halter som överlag ligger i nivåer från under till strax över KM-riktvärden. Grundvattnet bedöms inte vara förorenat. Med hänvisning till de resultat som erhållits vid utförda undersökningar bedöms marken inom Fängelset 2 allmänt anses kunna uppfylla markanvändningstypen känslig markanvändning. De ämnen som påvisats i nivåer över KM bedöms inte innebära någon risk för människors hälsa eller för miljön vid framtida exploatering av fastigheten. Därmed bedöms inte heller något efterbehandlings-behov föreligga, ett ställningstagande som delas med Kristianstads kommuns miljö- och hälsoskyddsavdelning, tillika tillsynsmyndighet.

Dagvatten från fastigheten avleds via ledning till Råbelövskanalen 100 meter väster om planområdet, vidare till Helge å och slutligen ut i Västra Hanöbuktens kustvatten.



Planens påverkan på området

Fängelsebyggnaden och den södra flygeln bedöms ha kulturhistoriska värden med tidstypisk arkitektur. Byggnaderna får inte rivas, och ska bevaras och skyddas mot förvanskning. Fängelsets friliggande placering ska värnas genom att ett respektavstånd behålls runt byggnaden, så att dess monumentala placering i staden framhävs. Den första tjänstebostaden, som byggts till under 1950-talet bedöms inte vara tillräckligt bevarandevärd. Fängelsets före detta rastgård med mur bevaras. Muren kan dock delvis sänkas/öppnas upp och utgöra ett kvalitativt element i gestaltningen av utemiljön. För att säkerställa bevarande av värdefulla kulturhistoriska miljöer inom planområdet har ett antal skyddsbestämmelser införts för fängelsebyggnaden och den södra flygeln. En bestämmelse reglerar att byggnaderna inte får rivas vilket på plankartan betecknas med r_1 . Bestämmelserna q_1 och q_2 anger särskilt värdefull byggnad enligt PBL 8 kap 13§ med avsikt att bevara både interiöra och exteriöra värden. Köksträdgården och odlingen som tidigare varit en viktig del av fängelseverksamheten föreslås återkomma i gestaltningen av innergårdarna. Det samma gäller för den dubbelsidiga trädallén som markerar fängelseentrén som exploatören har för avsikt att återskapa.



Illustrationsplan för området. Bild: LiljeWall arkitekter



Bedömningen är att planförslaget inte berör eller ger upphov till några miljöproblem inom eller i anslutning området.

Dagvatten från planområdet leds i första steget till Råbelövskanalen, sedan Helge å och Hanöbukten. Kanalen bedöms ha dålig/känslig ekologisk status och beror främst på hydromorfologiska påverkan. På grund av att vattenförekomsten påverkas direkt av tätortsbebyggelsen är kvalitetskravet för den ekologiska statusen *Måttlig ekologisk status 2033*. De morfologiska förändringarna är inget som kan åtgärdas med dagvattenåtgärder inom fastigheten, men däremot kan dagvattenåtgärder bidra till minskad spridning av näringsämnen och miljöfarliga ämnen. Planförslaget innebär att befintliga öppna parkeringsytor tas bort då det inom delar av delar av bostadsgårdarna möjliggörs för underjordiskt parkeringsgarage. Detta medför att föroreningsbelastningen från biltrafik till planerat dagvattensystem minskar. Den föreslagna öppna dagvattenhanteringen och styrningen till den gemensamma översvämningssytan i södra delen av fastigheten innebär möjlighet till ett trögt avledningssystem och längre uppehållstider vilket ger en viss tillkommande reningseffekt. För att inte negativt påverka framför allt Råbelövskanalen med dålig/känslig status måste dagvatten som lämnar planområdet vara rent. Bedömningen är att det finns goda förutsättningar för att hantera dagvattnet i planförslaget och åtgärderna i dagvattenutredningen bedöms vara relevanta.

Den biotopskyddade allén med 20 naverlönnar utmed Götgatan ska bevaras och får inte negativt påverkas av en exploatering inom planområdet. Enligt den trädinventering som gjorts för området bedöms naverlönnarnas vitalitet vara god (Abor Syd 2022). Vid byggnation i närhet till allén bör ett säkerhetsavstånd på 6 m från trädets stam upprätthållas. Det medför att planförslaget har justerats och byggrätten i det sydöstra hörnet har dragits in från fastighetsgräns för att säkerställa att rekommenderat säkerhetsavstånd till rotzonen säkerställs.

Planens påverkan på hälsa och miljö

Detaljplanen medger känslig markanvändning, bostäder, och möjliggör inte för några miljöfarliga verksamheter eller anläggningar som skulle innebära svårigheter att följa gällande miljölagstiftning eller medföra risk för människors hälsa.

Detaljplanen tillgodoser allmänna intressen och främjar flera av de miljö kvalitetsmål som antagits för Kristianstads kommun för 2016-2020. Där betonas särskilt vikten av att utveckla hållbara bostadsområden, klimatanpassa boendemiljöer och säkerställa tillgång till tätortsnära natur.

Planförslaget bedöms inte ge upphov till några negativa miljöeffekter. Kvarteret påverkas inte av några störningar eller trafikbuller som överskrider gällande riktvärden. Det är inte särskilt utsatt för översvämningssrisk och genom tillskapande av kvalitativa innergårdar förbättras dagvattenhanteringen och områdets tållighet för skyfall.



Detaljplanen medför inte problem med att följa gällande miljö kvalitetsnormer och det förekommer inte några kända skyddade arter enligt artskyddsförordningen inom planområdet. Angränsande biotopskydd bedöms inte negativt påverkas.

Alla planområden berörs av miljö kvalitetsnormer för utomhusluft. De ämnen som omfattas av normerna är kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Kristianstads kommun uppfyller generellt samtliga normer. Detaljplanen medför inte en förtätning vid en starkt trafikerad väg och det bedöms därför inte finnas risk för höga halter av partiklar. MKN utomhusluft bedöms därmed inte överskridas i samband med planens genomförande.

År 2000 trädde EU:s gemensamma vattendirektiv i kraft vilket syftar till att säkerställa god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten. Samtliga vattenförekomster i Sverige har klassats utifrån ekologisk och kemisk status. Vattenförekomsterna har även fastställda miljö kvalitetsnormer (MKN), dessa anger vilken status vattenförekomsten ska uppnå samt vilket år statusen ska vara uppnådd.

Dagvatten från fastigheten avleds via ledning till Råbelövskanalen, vidare till Helge å och slutligen ut i Västra Hanöbuktens kustvatten. Den ekologiska statusen i Råbelövskanalen är bedömd som dålig, främst på grund av den hydromorfologiska påverkan. Den kemiska statusen uppnår ej god, då det förekommer förhöjda halter av kvicksilver och bromerade difenyletrar (PBDE). Halterna av dessa ämnen överskrids i samtliga av Sveriges vattenförekomster och beror på största del av atmosfärisk deposition. Resterande klassade föroreningar uppnår dock god kemisk status. Statusklassning för respektive vattenförekomst samt MKN kan ses i tabellen nedan.

Recipient	Status	Statusklassning	MKN	Kommentar
Råbelövskanalen	Ekologisk	Dålig	Måttlig ekologisk status 2033	Föreslaget 2033 i förvaltningscykel 3
	Kemisk	Uppnår ej god	God kemisk status	Undantag för bromerad difenyleter, kvicksilver, kvicksilverföreningar
Helge å	Ekologisk	God	God ekologisk status	Föreslaget 2033 i förvaltningscykel 3
	Kemisk	Uppnår ej god	God kemisk status	Undantag för bromerad difenyleter, kvicksilver, kvicksilverföreningar
V Hanöbuktens kustvatten	Ekologisk	Måttlig	God ekologisk status 2027	Föreslaget 2027 i förvaltningscykel 3
	Kemisk	Uppnår ej god	God kemisk status	Undantag för bromerad difenyleter, kvicksilver, kvicksilverföreningar

Statusklassning för recipienterna samt MKN.

Utsnitt från Dagvatten- och skyfallsutredning (Tyrens 2022B).



Dålig ekologisk status i Råbelövskanalen beror främst av den hydromorfologiska påverkan. På grund av att vattenförekomsten påverkas direkt av tätortsbebyggelsen är kvalitetskravet för den ekologiska statusen *Måttlig ekologisk status 2033*. De morfologiska förändringarna är inget som kan åtgärdas med dagvattenåtgärder inom fastigheten, men däremot kan dagvattenåtgärder bidra till minskad spridning av näringsämnen och miljöfarliga ämnen.

De historiska kanalerna i Kristianstad har även zoologiska och biologiska värden. Planförslaget medför ingen försämring för dessa värden.

Planförslaget innebär att befintliga öppna parkeringsytor tas bort. Detta medför att föroreningsbelastningen från biltrafik till planerat dagvattensystem minskar. Den föreslagna öppna dagvattenhanteringen och styrningen till den gemensamma översvämningssytan i södra delen av fastigheten innebär möjlighet till ett trögt avledningssystem och längre uppehållstider vilket ger en viss tillkommande reningseffekt. Planerat förslag för hantering av dagvatten bedöms inte försämma möjligheterna att nå satta MKN.

Sammantaget innebär planförslaget ingen risk för att gällande miljökvalitetsnormer inte kan följas.

Planens påverkan på annan planering/planläggning och verksamhet (punkt 1a, 1b)

Planen möjliggör för känslig användning med bostäder. I närområdet och inom planområdet förekommer denna typ av verksamhet idag. Närhet till känslig markanvändning för bostäder är en förutsättning som påverkar framtida miljötillstånd för verksamheter. Planen bedöms inte leda tilländrade förutsättningar för befintliga verksamheter i närområdet.

Slutsats

Bedömningen är att den befintliga miljön inte har sådana värden eller en sådan sårbarhet och att planens storlek och dess risker för människors hälsa och miljön inte är av en sådan omfattning att denna kan väntas leda till betydande miljöpåverkan. Detaljplanen utgör inte heller en del i ett sådant större utbyggnadsprojekt där de olika delprojekten sammantaget kan innebära betydande miljöpåverkan.

Ställningstagande

Planförslaget säkerställer att de identifierade kulturvärdena bevaras och främjar även ett återskapande. Den planerade tillkommande bebyggelsen har med sin placering och utformning inte någon negativ påverka platsens kulturvärden. Detta har vägts mot de fördelar som projektet i övrigt innebär för utveckling av stadsmiljön och möjlighet att tillgodose det allmänna intresset av bostadsbyggnad. Området har tålighet för förändring och detaljplanen främjar hållbar utveckling och tillför positiva värden för bebyggelse, människors hälsa och biologisk mångfald.



De flesta av projektets samlade miljöeffekter är positiva och de negativa avhjälpas med god utformning, ny vegetation samt tydligare varsamhetsbestämmelser för kvarvarande bebyggelse med kulturhistoriska värden.

Planområdet ligger inte inom något riksintresse eller inom Natura 2000-område, det bedöms inte heller ha någon påverkan på Natura 2000-område. Planområdet berör inga arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen.

Planområdet ligger i ett område som inte riskerar att översvämmas. Dagvatten som leds vidare från planområdet ska vidhålla så pass god kvalitet att påverkan på recipienten Råbelövskanalen begränsas.

Bedömningen är att den befintliga miljön inte har sådana värden eller en sådan sårbarhet och att planens storlek och dess risker för människors hälsa och miljön inte är av en sådan omfattning att denna kan väntas leda till betydande miljöpåverkan. Detaljplanen utgör inte heller en del i ett sådant större utbyggnadsprojekt där de olika delprojekten sammantaget kan innebära betydande miljöpåverkan.

Det innebär att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och 6 kap 11 § miljöbalken inte behöver upprättas.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Daniel Wasden
planchef

Mari Wagner
planeringsarkitekt