



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Detaljplan för Fängelset 2 och del av Kristianstad 4:10

Detaljplanen för Fängelset 2 och del av Kristianstad 4:10 handläggs med *standard förfarande* enligt plan- och bygglagen SFS 2010:900. Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2022-05-24, § 79 genomförts under tiden 2022-06-08 till 2022-07-01. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning har fått möjlighet att lämna synpunkter genom att planhandlingarna har översänts till dem.

Planförslaget har under samrådstiden funnits tillgänglig i Rådhus Skåne i Kristianstad samt på kommunens hemsida. Sammanlagt 23 skriftliga yttranden har kommit in under samrådstiden, varav 18 med synpunkter och/eller invändningar mot planförslaget.

#### Yttranden utan synpunkter/invändningar

	Avsändare	Inkommandedatum
1	Polismyndigheten Kristianstad	2022-06-09
2	Kommunstyrelsens arbetsutskott	2022-06-17
3	PostNord	2022-06-17
4	Luftfartsverket	2022-06-21
5	Hyresgästföreningen	2022-06-09

#### Yttranden med synpunkter/invändningar

	Avsändare	Inkommandedatum
1	Länsstyrelsen	2022-08-10
2	Region Skåne	2022-06-29
	Region Skåne, komplettering	2022-08-30
3	Trafikverket	2022-06-20
4	Lantmäterimyndigheten Kristianstad	2022-06-30
5	Tekniska förvaltningen	2022-06-28
6	Räddningstjänsten Kristianstad	2022-06-11
7	Miljö- och hälsoskyddsavdelningen	2022-07-01
8	C4 Energi	2022-06-29
9	Renhållningen Kristianstad	2022-06-20



10	Skanova	2022-06-09
11	Evangeliska Lutherska Föreningen, Gevaldigern 4	2022-06-29
12	Brf Korea, fastigheterna Korea 1-6	2022-06-22
13	Brf Katten, Katten 1	2022-06-30
14	Fången 7 m.fl.	2022-06-29
15	Föreningen Gamla Christianstad	2022-06-22
16	Gevaldigern 7	2022-06-29
17	Privatperson 1	2022-06-27
18	Privatperson 2	2022-07-08

## Sammanfattning av yttranden från statliga och regionala instanser

### 1. Länsstyrelsen

Av planbeskrivningen (s. 37-38) framgår att rekommenderad skyfallshantering har utretts, där det anges tre punkter med åtgärder. Länsstyrelsen kan inte se att dessa åtgärder säkerställts i plankartan. Om dessa åtgärder är en förutsättning för skyfallshanteringen anser Länsstyrelsen att dessa behöver säkerställas på plankartan.

Inom delar av bostadsgårdarna möjliggörs för underjordiskt parkeringsgarage. Enligt planhandlingarna kan nedfarter till eventuella parkeringsgarage vara utsatta i ett värsta scenario av kraftiga skyfall eller översvämningar. Nedfarterna bör enligt planhandlingarna därför utformas på ett sådant sätt att översvämningsskydd kan monteras. Om detta är en förutsättning för markens lämplighet anser Länsstyrelsen att det behöver regleras genom bestämmelse på plankartan enligt 4 kap. 14 § 4 p. PBL.

Enligt planhandlingarna införs ett markreservat för gemensamhetsanläggning mellan Fästningsgatan och Götgatan. Ytan är avsedd för att säkerställa mark för det planerade gångstråket genom planområdet och anordnade av översvämningsskydd vid kraftiga skyfall. Länsstyrelsen förutsätter att denna gemensamhetsanläggning kommer till stånd enligt anläggningslagen och efterlyser ett förtydligande i planbeskrivningen att detta formuleras i exploateringsavtal.

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde. I planhandlingarna saknas redovisning av planförslagets påverkan på vattenskyddsområde samt vilka föreskrifter som gäller och hur planförslaget förhåller sig till dessa. Länsstyrelsen efterlyser i det fortsatta planarbetet därför en redovisning av detta.

#### Hälsa och säkerhet – markföroreningar

I nu utförda undersökningar har sammanlagt 5 provpunkter analyserats för PCB. Länsstyrelsen kan av undersökningarna inte utläsa om provpunkterna för PCB har valts för att utesluta eventuell PCB-förorening från fönsterfogar och fasad från f.d. fängelsebyggnad med komplementbyggnader, eller om de har valts ut för att undersöka



eventuell spridning av PCB från annan källa. PCB binder generellt till det översta jordlagret i fasadnära mark (generellt ca 0-2 meter från fasaden). Endast en av provpunkterna för PCB kan bedömas vara tagen i fasadnära mark (till mur, inte fasadnära mark till f.d. fängelsebyggnad med komplementbyggnader). Således anser Länsstyrelsen att nu uttagna prover inte kan utesluta eventuell PCB-förekomst i fasadens närområde till f.d. fängelse- och komplementbyggnader.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga vilka eventuella PCB-källor nu utförda undersökningar har haft för avsikt att undersöka, samt hur det säkerställs att människor inom planområdet inte riskerar att utsättas för eventuell PCB-förorening i sin boendemiljö.

#### Hälsa och säkerhet – risker, transformatorstation

Av planhandlingarna framgår att det inom område för bostäder även möjliggörs uppförande av transformatorstation (E1). Länsstyrelsen efterfrågar en tydligare riskbedömning avseende anläggningens elektromagnetiska fält i förhållande till föreslagen markanvändning. Utifrån denna bedömning behöver kommunen på plankartan precisera var en lämplig placering är möjlig. Behov av att eventuellt säkerställa ett byggnadsfritt avstånd till elanläggning avseende elektromagnetiska fält ska ske med begränsning av byggrätten på plankartan.

### Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

#### Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

#### Luffart

Detaljplanen medger byggnation som är högre än 20 meter inom tätbebyggt område. Etableringen ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ängelholms flygplats. Flygplatsen är sakägare och ska därför beredas möjlighet att yttra sig. Även ägaren till helikopterplattan vid Kristianstad centralsjukhus ska remitteras i ärendet, då in- och utflygning till helikopterplattan kan påverkas av byggnationen. Länsstyrelsen förutsätter att detta görs. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörd flygplats.



## Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande *risk för översvämning, markföroreningar* samt *risker avseende transformatorstation* enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

### **Kommentar**

*Område för översvämningsyta är reserverad som GA på plankartan. Exploateringsavtalet avser reglera krav på bildande av GA. Vidare kan avledning av dagvatten ske åt norr/söder i fastighetsgräns mot Fängelset 5 inom den angivna prickmarken. Planbeskrivningen justeras så att skyfallshanteringen mot Fängelset 5 beskrivs tydligare. Planförslaget möjliggör att översvämningsskydd kan anordnas vid infart till garage.*

*Gårdsytorna ska 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 översvämningsyta anläggs mot Götgatan i söder. Denna översvämningsyta föreslås tömmas till planerat dagvattenledningssystem i Götgatan med ett utsläppsflöde motsvarande regn med 30 års återkomsttid och 1,3 klimatfaktor. Översvämningsytan bör dimensioneras för regn motsvarande 100 årsåterkomsttid och 1,3 klimatfaktor. Planbeskrivningen förtydligas avseende åtgärder för planerad bebyggelse och garage. Infarter till parkeringsgarage ska utformas så att inget dagvatten kan rinna in. Den mängd som ändå kan antas följa med bilar in kan samlas upp och ledas vidare till det kommunala spillvattennätet*

*Avsnittet om exploateringsavtal kompletteras så att det framgår att exploateringsavtalet även ska reglera att GA ska bildas inom området.*

*Beskrivning av vattenskyddsområde och planförslagets påverkan läggs till i planbeskrivningen. Planförslaget innebär ingen hantering av de vätskor eller ämnen som beskrivs i föreskrifterna. Planerade bostäder ansluts till spillvattennätet och inom planområdet anordnas dagvatten- och skyfallshantering för avledning mot anslutningspunkt. Därmed bedöms inte planen innebära en negativ påverkan på vattenskyddsområdet.*

*Inför granskningsskedet har en PCB-inventering av byggnader och murkonstruktioner inom fastigheten Fängelset 2 genomförts (Tyrens 2023A) i syfte att undersöka och kartlägga förekomst av PCB. Resultatet av inventeringen visade att ingen PCB förekommer i undersökta golv- och fogmassor, isolerrutor eller kondensatorer.*

*Plankartan kompletteras med ett E-område för transformatorstation norr om fängelsebyggnaden. Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av transformatorstationen och omgivande skyddsavstånd (prickmark).*

*Luftfartsverket har hörts i samrådet utan erinran mot planförslaget. Region Skåne ombads komplettera sitt yttrande avseende helikopterflygplats vid Centralsjukhuset, ca 750 meter*



*sydöst om planområdet. Region Skåne har inkommit med en komplettering efter förfrågan från kommunen.*

## 2. Region Skåne

Planförslaget innebär förtätning med bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge. Planförslaget ligger därmed i linje med utvecklingsinriktningen i *Regionplan för Skåne 2022-2040*. Region Skåne ser positivt på att Kristianstads kommun stärker sin roll som gemensam regional tillväxtmotor tillsammans med Hässleholm genom en stärkt bostadsförsörjning utifrån en effektiv och hållbar mark- och vattenanvändning.

I *Regionplan för Skåne 2022-2040* betonas vikten av att bebyggelsen behöver utformas på ett resurseffektivt sätt som kan hålla under många år framöver samtidigt som den behöver bidra till kulturmiljö- och upplevelsevärden men också anpassas till ett förändrat klimat. Region Skåne menar att planförslaget på ett positivt sätt bidrar till detta genom att exempelvis möjliggöra för återplantering av den allé som tidigare ledde fram till fängelset men också genom anläggande av en ny park inom planområdet.

Komplettering avseende helikopterflygplats 2022-08-30:

För att uppmärksamma framtida bygglovshandläggare och byggherrar om vikten av att föra en dialog med Region Skåne avseende uppförande av byggkranar m.m. som kan ha negativ påverkan på helikoptertrafiken till och från sjukhuset önskas följande text föras till planbeskrivningen:

Under byggtiden behöver samråd ske med helikopterflygplatsen ESHI vid Centralsjukhuset i Kristianstad för att säkerställa byggnadskranars inverkan på flygplatsens hinderbegränsade ytor.

### ***Kommentar***

*Planbeskrivningen kompletteras avseende dialog om eventuell påverkan på helikoptertrafik till och från Centralsjukhuset i samband med byggskedet. Yttrandet föranleder i övrigt ingen ändring av planförslaget.*

## 3. Trafikverket

Detaljplanen medger byggnation som är högra än 20 meter inom tätbebyggt område. Etableringen ligger inom den MSA-påverkade zonen för Kristianstad flygplats. Flygplatsen är sakägare och ska därför beredas möjlighet att yttra sig. Även LFV (Luftfartsverket) är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. LFV:s CNS-utrustning är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av LFV. Trafikverket förutsätter att kommunen hör berörda flygplatser samt LFV. I fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser.



***Kommentar***

*Samrådsremissen tillsänds även Kristianstad-Österlen Airport (Kristianstads flygplats) samt Luftfartsverket. Luftfartsverket har meddelat att man inte har några synpunkter på planförslaget. I övrigt föranleder yttrandet ingen ändring av planförslaget.*

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

**4. Lantmäterimyndigheten i Kristianstads kommun**

Fastighetsbeteckningarna samt hela gatunamnen bör synas i plankartan. Illustrationer bör inte vara med i plankartan.

I planbeskrivningen står det att en gemensamhetsanläggning ska bildas för gångstråk och dagvattenhantering i form av en översvämningssyta. Det är oklart om gemensamhetsanläggning kan bildas för dagvattenhantering, det finns inte tillräckligt mycket praxis för att i ett tidigt skede kunna avgöra det.

Gemensamhetsanläggningen för gångstråk ger inga garantier för att ytan ska hållas öppen för allmänheten. Om syftet är att marken ska vara allmänt tillgänglig ska området läggas ut som allmänplats med kommunalt huvudmannaskap.

***Kommentar***

*Grundkartan justeras enligt synpunkt. Avsnittet om exploateringsavtal förtydligar att GA ska skapas inom området. Översvämningssytan är att betrakta som en anläggning. Det är inte aktuellt med allmän plats inom planområdet.*

**5. Tekniska förvaltningen**

Trafik förespråkar att p-platserna ska anläggas inom den egna fastigheten enligt gällande p-norm och anser att det finns stora risker med att förlita sig på p-platser i gallerian. Förändringar av gallerians verksamhet kan leda till eventuella avtalsförändringar som påverkar möjligheten till parkering i p-huset för de boende. Parkeringsmöjligheterna kring Östermalm är i dag redan mycket ansträngt, därav är det av yttersta vikt att p-platser för tillkommande bostäder inte riskerar att bli en fråga för kommunen att lösa på kommunal vägbana.

***Kommentar***

*Kommunens ställningstagande är att det inte är aktuellt med sk. boendeparkering på omgivande kommunal gatumark. Upprättat förslag till detaljplan möjliggör därför för parkering inom planområdet/fastigheten i enlighet med gällande parkeringsnorm. Tekniska förvaltningen och trafik är representerade i planarbetet. Ytterligare trafikutredning har genomförts inför granskningen som visar att parkering kan lösas via garage inom fastigheten. Ett begränsat antal parkeringsplatser kan även iordningställas i anslutning till*



*entrées. Planbeskrivningen kompletterats med ställningstaganden från kompletterande trafikutredning.*

## 6. Räddningstjänsten Kristianstad

Översvämningssproblematiken och dagvattenhanteringen har beaktats. Räddningstjänsten ser inga ytterligare risker som behöver beaktas.

Räddningstjänstens tillgänglighet ska beaktas enligt Boverkets Byggregler (BBR) kap 5:7. Är det så att räddningstjänsten ska vara behjälplig vid utrymning med höjdfordon, ska utformningen av uppställningsplatser etc. utformas enligt BBR kap 5:721.

Brandvattenförsörjning finns idag i korsningen Fästningsgatan/Österlånggatan samt korsningen Götgatan/Föreningsgatan. Planområdet ligger inom normal insatstid, dvs. 10 minuter

### *Kommentar*

*Räddningstjänstens tillgänglighet bevakas i bygglovsskedet.*

## 7. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen

Det är positivt att den biotopskyddade allén bevaras. Det är också positivt att det har gjorts en trädinventering för att undersöka status på övriga träd. Inventeringen visar att de äldre fruktträden behöver tas bort. Framtida plantering bör innehålla blommande eller bärande träd t.ex. äppelträd, oxel, rönn, körsbär.

### *Kommentar*

*Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.*

## 8. C4 Energi

C4 Elnät önskar vara delaktiga i processen för att säkerställa plats, utformning och dimensionering på vår transformatorstation samt tillhörande kabelnät. Planerat effektuttag kommer att krävas för att dimensionera detta korrekt. Transformatorstationen måste vara tillgänglig för oss oavsett tidpunkt och den ska inte vara inbyggd i husen.

Befintlig fjärrvärmeservisledning på fastigheten måste beaktas. Den får inte överbyggas, det byggnadsfria avståndet behöver vara 1,5 meter på båda sidor om ledningen.

### *Kommentar*

*Det finns redan i detaljplaneskedet en kontakt mellan C4 Energi och exploitörerna inom planområde och en fortsatt dialog kommer att ske. Plankartan kompletteras med ett E-område för transformatorstation norr om fångelsebyggnaden. Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av transformatorstationen och omgivande skyddsavstånd (prickmark). Befintlig fjärrvärmeledning omnämns i planbeskrivningen. Ledningen är i konflikt med föreslagen byggrätt och behöver flyttas.*





## 9. Renhållningen

Placering av miljöhus och miljörum måste vara i direkt anslutning till uppställningsplatsen för renhållningsfordonet (längs med Fästningsgatan/Österlånggatan). Samt vara anpassad för alla 8 avfallsfraktionerna. Backning med renhållningsfordon skall undvikas. Renhållningen vill vara med så tidigt som möjligt i processen för att hitta bästa lösning samt räkna på storlek av miljörum/hus.

### *Kommentar*

*Uppställningsplats för sopbil kan ordnas utmed Fästningsgatan som är enkelriktad. Uppställningsplatser anordnas så att lämpligt avstånd uppnås till miljöhus/rum. Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.*

## 10. Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar (servicekablar till Fängelset 2) inom detaljplaneområdet som påverkas av planförslaget. Kabelanläggningarna framgår av bifogad lägeskarta.



*Lägeskarta över Skanovas befintliga anläggningar inom planområdet.*

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Vi yrkar med anledning av ovan att följande förs i planbeskrivningen under Genomförande





och konsekvenser: *Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.*

***Kommentar***

*Alla eventuella undanflyttningsåtgärder eller skydd av befintliga ledningsanläggningar som är nödvändiga för planförslaget ska bekostas av exploitören, vilket framgår av genomförandebeskrivningen. Eftersom detta kan komma att gälla för fler ledningsägare preciseras inte skrivningen till att gälla endast Skanovas ledningsanläggningar.*

## **Sammanfattning av yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning**

### **11. Brf Korea, fastigheterna Korea 1-6**

Vi är inte nöjda med höjden på husen, önskvärt vore att slopa en våning. Vi har haft denna fantastiska byggnad att kunna titta på men tyvärr så försvinner den möjligheten eftersom det kommer upp höga hus som kommer att skymma denna fina utsikt. Vi är inte emot byggnationen men det hade varit bättre med lägre huskroppar.

Vi förutsätter att byggherren ombesörjer besiktning av våra fastigheter innan arbetet påbörjas eftersom pålning kommer att vara en del av arbetet, vi är rädda för att det blir sprickbildning på fasaderna, och med tanke på att vi ingår i kultur och miljöprogrammet i kommunen så vore det olyckligt. Med tanke på pålning så kommer det att vara en del störningar för alla som bor närmast kring bygget att det tas hänsyn och inte påbörjas tidigt på morgonen, eller sent på kvällarna.

Det är viktigt att behålla parkeringsplatser i den omfattning men även utöka med några som det är beskrivet i detaljplanen.

***Kommentar***

*Föreslagna nockhöjder bedöms som lämpliga för att möjliggöra tänkt byggnation. Nockhöjderna är anpassade till nollplanet. Inför granskningsskedet har nockhöjderna justerats för att möjliggöra sadeltak samt träbjälklag. Mittdelen på längan mot Österlånggatan regleras till 4 våningar för att säkerställa en siktlinje mot öster.*

*Planförslaget medger att parkeringsbehovet kan uppfyllas i planerade parkeringsgarage i enlighet med gällande parkeringsnorm. Trafikutredningen visar att 3-4 parkeringsplatser kan utmed Fästningsgatan kan påverkas av infarter till garage och GA. Det bedöms även vara möjligt att utöka antalet platser ut med Götgatan något.*

*Behov av pålning och eventuell påverkan på omgivande fastigheter kommer att utredas i projekteringsfasen.*



## 12. Brf Katten, Katten 1

Vi välkomnar att det äntligen görs något åt den numera ganska misskötta fängelsetomten. Vi är också glada över att den gamla fängelsebyggnaden fortsatt ska få vara ett tydligt landmärke i vår stad. Vi hade dock önskat att förslaget till ny detaljplan hade inneburit mer grönområde och fler parkeringar istället för höga hus i vår närhet. Våra påpekanden kan summeras i tre punkter.

### 1. Höjden på husen:

Vår bedömning är att de föreslagna hushöjderna inte är i harmoni med omkringliggande bebyggelse. Skuggstudien visar att de delar som får mindre direkt solljus, men utelämnar samtidigt försämringen av ljus som de höga husen kommer att medföra för kringliggande fastigheter. Idag bidrar fängelsetomten till en öppen vy och ett gott ljusklimat för BRF Katten, men med planerad bebyggelse längs Österlånggatan och Götgatan, 24 respektive 27 m hög, försämras värdet av dagsljus radikalt för vår fastighet. Ett reducerat antal våningsplan i nybebyggelsen, max 4 våningar, hade bibehållit områdets karaktär och vitala ljusförhållanden. Det hade även förstärkt fängelsets roll som arkitektonisk och kulturhistorisk kärna i projektet.

### 2. Parkeringsplatser:

I planen finns att det troligen kommer att byggas parkeringsgarage. Det ser vi som en absolut nödvändighet. Parkeringshuset bör vara dimensionerat för de framtida boende i Fängelset 2, såväl som för nuvarande boende i området. Närheten till parkeringshuset i Galleria Boulevard är ingen hållbar lösning enligt vår mening. Behovet av parkeringsplatser är redan idag stort, med hänsyn till att det i området finns en gymnasieskola, en trafikskola med ett flertal bilar, idrottsverksamhet samt ett antal företag som måste ha plats till sina besökare. För de som har parkeringstillstånd innebär det ofta att köra en längre bit för att ställa sig på en "vanlig" parkering och betala för något man redan har betalat för. Av plankartan framgår inte om parkering längs Österlånggatan kommer att vara kvar, men vi ser det som ett absolut måste. Redan under byggtiden kommer detta ökade behov av parkeringsplatser behöva mötas, med tanke på den utrustning som krävs och den byggtrafik som medföljer.

### 3. Grönområden:

Som i alla bostadsområden från 30-talet, finns det ytterst få gröna oaser på innergårdarna, vilket gör invånare beroende av lättillgängliga grönområde att besöka i sin närhet. Vår förhoppning hade varit att gamla fotbollsplanen på fängelset kunde bli en sådan lummig oas. Där tänker vi oss att det ska finnas möjlighet att rasta hunden, lek för barnen samt möjlighet att vara ute. Nuvarande detaljplan motsvarar tyvärr inte våra förväntningar avseende denna typ av gröna ytor. dock är vi glada över initiativet att behålla allén vid Götgatan, kryddträdgården och den öppna ytan framför entrén till fängelset. Detta gör att viss grönska fortsätter att vara synlig och tillgängliga för övriga invånare i området- något vi hade önskat i större utsträckning för Fängelset 2.



Avslutningsvis vill vi framföra vår positiva inställning till projektet i stort. Vi ser fram emot en vidareutveckling som tar hänsyn till våra önskemål avseende lägre hushöjd, tillgång till parkeringsplatser och utökade grönområden.

### ***Kommentar***

*Planförslaget följer intentionerna i som fastslogs i planprogrammet. Föreslaget antal våningar bedöms inte vara främmande i den centrala stadsmiljön. De föreslagna nockhöjderna bedöms som lämpliga för att möjliggöra tänkt byggnation. Nockhöjderna är anpassade till nollplanet. Inför granskningsskedet har nockhöjderna justerats för att möjliggöra sadeltak samt träbjälklag. Den föreslagna bebyggelsen bidrar till att rama in fängelsebyggnaden som en kulturhistorisk miljö inuti kvarteret. Skuggstudierna som redovisas i planbeskrivningen visar skuggpåverkan på befintliga bostäder till följd den föreslagna bebyggelsen. Österlånggatan och Götgatan är breda gator vilket även begränsar skuggeffekten på omgivande bebyggelse.*

*Parkeringsgarage för de boende kan anordnas inom planområdet och parkeringsbehovet enligt gällande parkeringsnorm uppnås. Planförslaget utgör inget hinder för att skapa parkeringsgarage med överkapacitet för att erbjuda uthyrning till boende utanför planområdet. Parkeringsplatser utmed Österlånggatan kan anordnas inom området GATA.*

*Det bedöms finnas en god tillgång till parker och lekplatser i närområdet. Det är inte aktuellt att iordningställa ytterligare allmän plats för park inom planområdet.*

### **13. Evangelistiska Lutherska Föreningen**

Evangeliska Lutherska Föreningen i Kristianstad (ELF) är ägare till fastigheten Gevaldigern 4, med adress Fästningsgatan 7. Fastigheten inrymmer bl.a. en kyrkolokal för upp till ca 250 personer. ELF är en del av en lågkyrklig rörelse och har många olika former av verksamhet, varav söndagsgudstjänsterna är den som samlar flest deltagare.

ELF ser positivt på att få fler och nya grannar! Liksom på ny bebyggelse kring gamla fängelsebyggnaden, så länge det sker med hänsyn och respekt för kringliggande bebyggelse. Vi har mycket få parkeringsplatser på egna fastigheten (6st + 1 handikapp-plats) och deltagare på våra verksamheter som kommer med bil är därför i stor utsträckning hänvisade till parkeringar på kringliggande gator. Det finns idag också en parkering på fastigheten Fängelset 2 med ett 30-tal platser.

ELF har många olika typer av verksamhet. Dessa är spridda över veckan, men sker mestadels på kvällstid och på söndag-förmiddagar. Våra söndags-gudstjänster besöks normalt av kring 120-140 personer, ibland ännu fler. Många bor i kringliggande orter och kommer med bil (kollektivtrafiken är gles på söndagar) och därför är behovet av parkeringsplatser stort! Vi ser det därför som viktigt att antalet tillgängliga platser i närområdet inte minskar framöver, framförallt under kvällar och helger.



Vi anser att det är mycket viktigt att anordna tillräckligt med bilplatser på fastighetsmark för de nya exploateringarna. Annars är risken stor för ökad beläggning på gatuparkeringen; att boende parkerar på gatumark vilket skulle medföra färre tillgängliga platser på framförallt kvällar, nätter o helger. Vi är därför tveksamma till att kraven på antalet platser på fastighetsmark ställs lägre än enligt gällande P-norm, d.v.s krav för zon 2 bör gälla! Vi tror också att risken för ökad beläggning på gatuparkeringarna blir stor om parkering för befintliga och nya lägenheter löses i Galleria Boulevard!

Detaljplaneförslaget föreslår in- och utfart till parkeringsgarage endast via Fästningsgatan (som är enkelriktad), enligt förslagsskissen i princip mitt emot vår fastighet. All tillkommande trafik kommer därför trafikera Fästningsgatan, framför vår entré. Det skulle ge en större spridning av tillkommande trafik på fler gator om in- och utfarter hade anordnats från Österlånggatan istället. Det ska också nämnas att på västra sidan av vår fastighet finns ett stråk som ses som allmänt och som används av väldigt många gående och cyklister, mellan Holländargatan och området norr därom och Fästningsgatan. Många passerar därför över Fästningsgatan i den punkten (nära tänkt in och utfart till nytt garage). In- och utfart till parkeringar och parkeringsgarage samt räddningsvägar kommer att innebära färre parkeringsplatser längs Fästningsgatan! Det anges dock inte hur många som försvinner i planbeskrivningen. Vi motsätter oss en större minskning av antalet platser, då vi är i behov av dessa. Utöver dessa kommer ju även nuvarande parkering med ca 30 bilplatser på fastigheten Fängelset 2 att försvinna.

Vi anser att in- och utfart till garage bör kunna ske mot Österlånggatan, vilket också skulle sprida den tillkommande trafiken på fler gator och inte bara via Fästningsgatan.

#### ***Kommentar***

*Planförslaget medger att parkeringsbehovet kan uppfyllas i planerade parkeringsgarage i enlighet med gällande parkeringsnorm. Trafikutredning visar att den nya bebyggelsen ger en liten ökning av trafikrörelser i området år 2040. Befintliga gator har tillräcklig kapacitet. Trafikutredningen visar att 3-4 parkeringsplatser utmed Fästningsgatan kan påverkas av infarter till garage och GA.*

*Planförslaget möjliggöra för att ett nytt stråk skapas mellan Fästningsgatan och Götgatan inom planområdet. Planförslaget utgör inget hinder för att angöra det östra garaget från Österlånggatan. Trafikutredning visar att befintliga gator har tillräcklig kapacitet även om båda tillfarter sker via Fästningsgatan. Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.*

#### **14. Fången 7 m.fl.**

Fången 7 representerar i sitt yttrande även fastigheterna Fången 8, Gevaldigern 5, Gevaldigern 7 och Gevaldigerna 8. Fastigheterna Fången 7, Fången 5 och Gevaldigern 5 är sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning. Fastigheterna Gevaldigern 7 och 8 är däremot inte sakägare.



## Synpunkter på planförslaget "Detaljplan för Fängelset 2 och del av Kristianstad 4:10"

Vi är glada för att Fängelsetomten ska utvecklas och att nya bostäder ska byggas, situationen idag är inte trevlig med dåligt skötta grönytor och byggnader. Vi är dock kritiska till detaljplanen och nedan följer utklippta delar av detaljplanen med våra kommentarer.

"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."

"En lägre och friare utformad bebyggelse föreslås mot villabebyggelsen i norr. Mot den slutna kvartersstrukturen 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."

På Fästningsgatan har placerats ett 45m resp. 55m långt lamellhus i 4 plan, jämför Kv Korea 37m (se Bilaga 1). Mellan dessa båda byggnadskroppar ett kort släpp på 27m, där det är inritat ett sophus. Denna kompakta mur med lamellhus i 4 plan måste delas upp i mindre delar och även förskjutas mellan varandra i förhållande till gatulinjen för att skapa den friare bebyggelsen som ni beskriver.

Bebyggelsen mot Götgatan har fått korta byggnadskroppar, en i väster på 26m och en i öster på 33m mellan dessa båda korta byggnadskroppar är det obebyggd sträcka på 67m. Här borde man kunna bygga mer för att som ni skriver skapa en mer "stadsmässig bebyggelse" och därmed kompensera för en nödvändig minskad exploatering mot Fästningsgatan.

"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 vistelseytor med vegetation. 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."

De uppbrutna och korta fasadliv mot Villaområdet som eftersträvas i Planbeskrivningen måste tydligt redovisas på Plankartan annars blir det de långa lamellhus på 45m respektive 55m som är inritade på Plankartan verklighet.



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, cykelparkering och grönytor är byggrätterna delvis indragna från gatorna.

Götgatans höga hus i den vackra Kvartersstaden får en motstående nybyggnation med 24m höga byggnader på Fängelsetomten vilket känns rimligt. Huskropparna är hänsynsfullt indragna i det sydöstra hörnet och en stor del av Fängelsetomten mot Götgatan är obebyggd. Fästningsgatans Villabebyggelse med sina låga 1,5 plans egnahemsvillor föreslås få 16m höga lamellhus på motstående sida, (se bilaga 2), vilket känns orimligt högt i jämförelse och bör sänkas till två våningar.

Detaljplanen är utformad så att siktstråk mot byggnaden skapas från Nya Boulevarden i väster och från Föreningsgatan i söder. Siktstråk är viktigt men från Föreningsgatan blir det en vidvinkelvy mot Fängelset med stora delar obebyggt på bekostnad av kompaktheten i Fästningsgatans exploatering.

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

En ramp till ett parkeringsgarage under mark behöver vara 25 m lång, den kan nås från en port i fasaden och göra lite väsen av sig men kan även läggas i ytan mellan Fästningsgatan och de tillbakadragna lamellhusen. Det skulle vara förödande om en öppen ramp längs Fästningsgatan byggs men säkert tilltalande för en exploatör. Det måste tydliggöras att på prickmark mot gatan får inte någon garageramp placeras.

#### Utformning

I enlighet med planprogrammet ska fasader på tillkommande bebyggelse utföras i stenmaterial, tegel eller puts (f<sub>1</sub>). För att möjliggöra en mer varierade bebyggelse medges att sektioner i fasaden får utföras i annat material.

Detta är väl inte det som ni menar när ni önskar att " Bebyggelsen ska ha uppbrutna och korta fasadliv för att skapa variation i uttrycket"

De uppbrutna och korta fasadliv som eftersträvas måste vara fysiska avstånd mellan korta byggnadskroppar och redovisas tydligt på plankartan annars blir det 45-55m långa lamellhus. Att dekorera en lång fasad med avvikande material är ingen lösning för att skapa variation.

#### 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.





Det är en avsevärd mängd sopor som ska tömmas från 160 nya lägenheter och 90 studentlägenheter, därför viktigt att soppbilsangöringen sker inne på det nya området och inte direkt från Fästningsgatan där det annars blir stora störningsmoment för de boende i villakvarteret.

#### Sol- och skuggstudier

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.

Den höga exploateringen mot Fästningsgatan gör att viktiga soltimmar på morgon/förmiddag under vår och höst försvinner från vissa av Egnahemshusens fönster på Fästningsgatan därför är en sänkning av byggnadshöjden fyra våningar ner till två våningar mycket viktigt.

#### Slutkommentar för bebyggelsen mot Fästningsgatan och Villakvarteret:

Förslaget mot norr är alltför kompakt, byggnaderna måste delas upp i mindre delar med mellanrum mellan huskropparna, gärna även en förskjutning i förhållande till gatulinjen mellan huskropparna, allt för att åstadkomma det ni själva skriver, en lägre och friare utformad bebyggelse mot Villabebyggelsen i norr.

Förslaget mot norr är alltför högt i förhållande till de låga villorna. Skuggbildning under stora delar av året är inte acceptabel. Precis som stadsmässigheten mot Götgatan i söder kräver höga byggnader så kräver mötet med den låga Villabebyggelsen betydligt lägre exploatering mot norr. Att Fästningsgatan får kompensera för dålig exploatering mot Götgatan är inte rätt.

Om Fästningsgatan ska ta hand om infarter till både parkeringsgarage och soppbilsangöring så måste tydliga regler framgå i detaljplanen så att det inte innebär stora bullerproblem för de boende i villakvarteret.

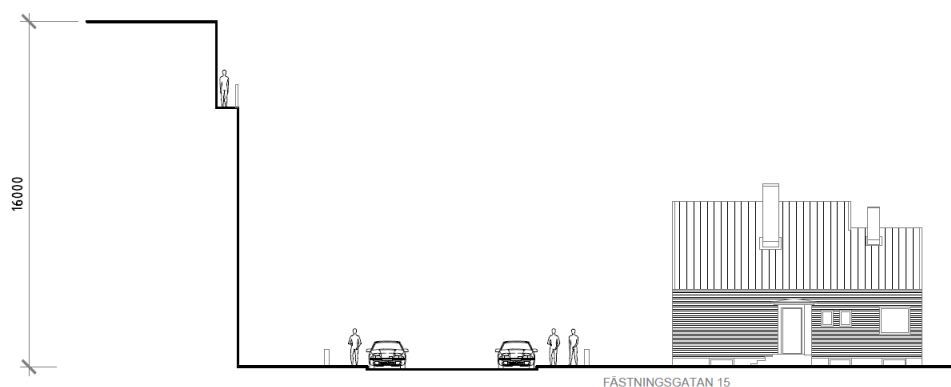
Plankartan innehåller viktig information för en blivande fastighetsexploator, här läser han ut hur långa, breda och höga huskroppar som får byggas. Önskemål och förhoppningar i Planbeskrivningen och de fina illustrationerna är alltför lätta att ignorera, det är därför av stor betydelse att intensionerna i Planbeskrivningen avspeglas tydligt i Plankartan. Läger man ut en egenskapsgräns för ett hus så är det troligt att den följer ut i varje hörn och förslag och önskemål kanske inte alltid följs.

Fästningsgatans utformning framstår som en servicegaranti till den föreslagna bebyggelsen på Fängelsetomten vilket rimmår dåligt med intensionerna att anpassa området till den småskaliga villabebyggelsen i norr. Den typ av service bör förläggas till den mer stadsmässiga sidan av det nya kvarteret.



Kv Korea i fyra plan med en längd på 37 m, jämför med Detaljplanens förslag på lamellhus med längd på 45-55 m längs Fästningsgatan mot villakvarteret. Detta stämmer inte med Planbeskrivningens "En lägre och friare utformad bebyggelse föreslås mot villabebyggelsen i norr.

Bilaga 1



Detaljplanens förslag på fyra våningars lamellhus på Fästningsgatan mot villakvarterets 1 1/2 plan, vilket är orimligt högt ger helt fel proportioner mellan pytt och befintligt.

Bilaga 2

### **Kommentar**

*Planförslaget följer planprogrammets intentioner gällande gestaltning och bevarande av den kulturhistoriska miljön. Vidare följer planförslaget intentionerna i den ändrade översiktsplanen som anger stadsbygd, förtätningsområde. Området föreslås bebyggas med en sammanhållen kvartersstruktur i enlighet med gällande planprogram. Som boende i stadens centrala delar är det att räkna med en viss förtätning i omgivningen.*



*Mot Fästningsgatan har byggrättens längd anpassats för att möjliggöra ett stråk mellan Götgatan och Fästningsgatan och en lämplig fördelning av entréer/trapphus mot gatan. Mot omgivande gator kommer entrépartier, balkonger, detaljer etc. bidra till att ge bebyggelsen en vertikal indelning vilket minskar känslan av långa lamellhus. Plankartan har kompletterats med bestämmelse för placering av balkonger. Illustrationsplanen har uppdaterats inför granskningsskedet. Beskrivning av planerad bebyggelse har uppdaterats och kompletterats med fler bilder/sektioner i planbeskrivningen.*

*Nockhöjder inom planområdet är reglerade till nollplan och inte till gatunivå. Utmed Fästningsgatan kommer därmed nockhöjder från gatan variera från ca 15,8 meter i väster till ca 14,3 meter vid korsningen Fästningsgatan/Österlånggatan. Mot Fästningsgatan möjliggörs bebyggelse i 4 våningar. För att begränsa bebyggelsens påverkan på omgivande bebyggelse är fasaden indragen 2 m från gatan och översta våningsplan ska vara indraget minst 1 m från fasad. Planbeskrivningen kompletteras med sektioner för att förtydliga nockhöjd i relation till nollplanet. Den föreslagna byggrätten bedöms inte vara olämplig med hänsyn till områdets karaktär av centralt belägen stadsmiljö, samt byggrätternas placering i relation till gata.*

*Den bredare öppningen mot Götgatan är anpassad för att säkerställa översvämningssytan samt siktlinjer mot Fängelsebyggnadens entré från gatan.*

*Garagerampen till det östra garaget har utretts inför granskningsskedet. Utredningen visar att en ramp med god standard och vilplan mot Fästningsgatan kan anordnas inom planerad byggrätt. Planförslaget utgör inget hinder för att angöra det östra garaget från Österlånggatan. Trafikutredning visar att befintliga gator har tillräcklig kapacitet även om båda tillfarter sker via Fästningsgatan.*

*Planförslaget följer planprogrammets intentioner gällande gestaltning. Fasader ska i huvudsak utföras i stenmaterial så att bebyggelsen upplevs som en del av stenstaden, men för att ge ett varierat uttryck kan sektioner i fasaden utföras i andra material. Balkonger, fönsterpartier, entréer etc. kommer att bidra till att skapa variation i bebyggelsens utformning. Planbeskrivningen kompletteras med sektioner och illustrationer.*

*Avfallshantering bedöms som lämplig att anordna från Fästningsgatan pga. gatornas utformning.*

*Påverkan på sol/skuggförhållanden i omgivningen bedöms som acceptabla förhållande för den omgivande bebyggelsen för att möjliggöra en förtätning av staden.*

*Kommunens bedömning är att planförslaget inte kan anses innebära betydande olägenheter för befintlig bebyggelse i den mening som avses i 2 kap 9§ PBL. Planförslaget bedöms inte vara olämpligt med hänsyn till stadsbild eller intresse av god helhetsverkan. Kommunens bedömning är även att föreslagen bebyggelse heller inte på annat sätt kan anses strida mot övriga lämplighets- och utformningskrav i 2 kap PBL.*



## Sammanfattning av yttranden från intresseorganisationer, föreningar, övriga

### 15. Föreningen Gamla Christianstad

Föreningen Gamla Christianstad har i samband med att planprogrammet var ute för samråd 2016 haft synpunkter på den då föreslagna bebyggelsen i västra delen av fängelsetomten som vetter mot de fria ytorna mot konsterhuset tills vidare skulle hållas fria från hög bebyggelse. Denna synpunkt beaktades inte i planprogrammet och heller inte i föreliggande planförslag.

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

Nu föreliggande planförslag innehåller sådana bestämmelser att fängelset och dess närmiljö skall bevaras och att vissa delar interiört och exteriört också är skyddade. Användningssättet är studentbostäder med lägenhetsstorlek på max 40 m<sup>2</sup>.

Föreningen Gamla Christianstad vill avge följande synpunkter:

Vi anser att planförslaget är väl genomarbetat och tar stor hänsyn till den kulturhistoriska miljön och med ambitioner att ny bebyggelse till material, form och färg ska förhålla sig till den före detta fängelsebyggnaden. Även om dess framträdande synlighet som landmärke försvinner ser det som positivt att byggnaden ska vara fortsatt friliggande utan närliggande hus och att siktlinjen med Nya Boulevarden hålls öppen. Fängelse från 1847 är utpekad i Riksantikvarieämbetet som ett av de mest intressanta och välbevarade i landet. Det är med stor tillfredsställelse vi noterar att planförslaget innebär att fängelsebyggnadens kulturhistoriska värden tillsammans med södra flygeln och fängelsemur ska skyddas och säkerställs i detaljplanen.

Stadens gröna miljöer är viktiga för människors välmående och bra för klimatet och vi ser det som positivt att det i planförslaget finns återplantering av allén, att köksträdgården behålls samt att den nya bebyggelsen ska ha tak med vegetation.

Ur stadsbildssynpunkt får man genom föreliggande förslag en bra kvartersbildning men det innebär också att man bygger in fängelsebyggnaden i kvarteret så att den tappar den framträdande roll i stadsbilden som den idag har. Kvarteret blir å ena sidan mer stadsmässigt och ansluter till den omgivande bebyggelsens skilda karaktärer. Öppningen, gångstråket från Götgatan, bryter av på ett bra sätt och synliggör fängelsebyggnaden. När det gäller våningshöjderna för de nya byggnaderna anser föreningen att byggnadshöjden mot tingshuset måste hållas ned och sänkas till 16-18 meter. Tingshuset från 1945, ritat av stadsarkitekten Robert Larsson, är med sin strategiska placering intill fängelset en



självklar del av områdets kulturhistoria och en av stadens värdefulla kulturmiljöer. Nya byggnader i nära anslutning måste förhålla sig till tingshusets proportioner så att den inte blir underordnad utan fortsatt kan hävda sin plats.

Sammantaget ser Föreningen Gamla Christianstad positivt på planförslaget som vi menar i hög grad tillvaratar och utvecklar fängelsemiljöns kulturvärden på ett bra sätt.

***Kommentar***

*Planförslaget följer planprogrammets intentioner avseende kulturmiljö och siktlinjer. Tingsrätten kommer även i framtiden ha en framträdande roll i stadsbilden utmed Kanalgatan och från Nya Boulevarden. Befintliga träd bakom tingsrätten bevaras och bidrar till att skapa en harmonisk övergång från tingsrätten till den högre bostadsbebyggelsen. Bostadsbebyggelsen kommer att bidra till att göra tingsrättens baksida mer attraktiv och öka trygghetskänslan. Yttrandet föranleder ingen förändring av planförslaget.*

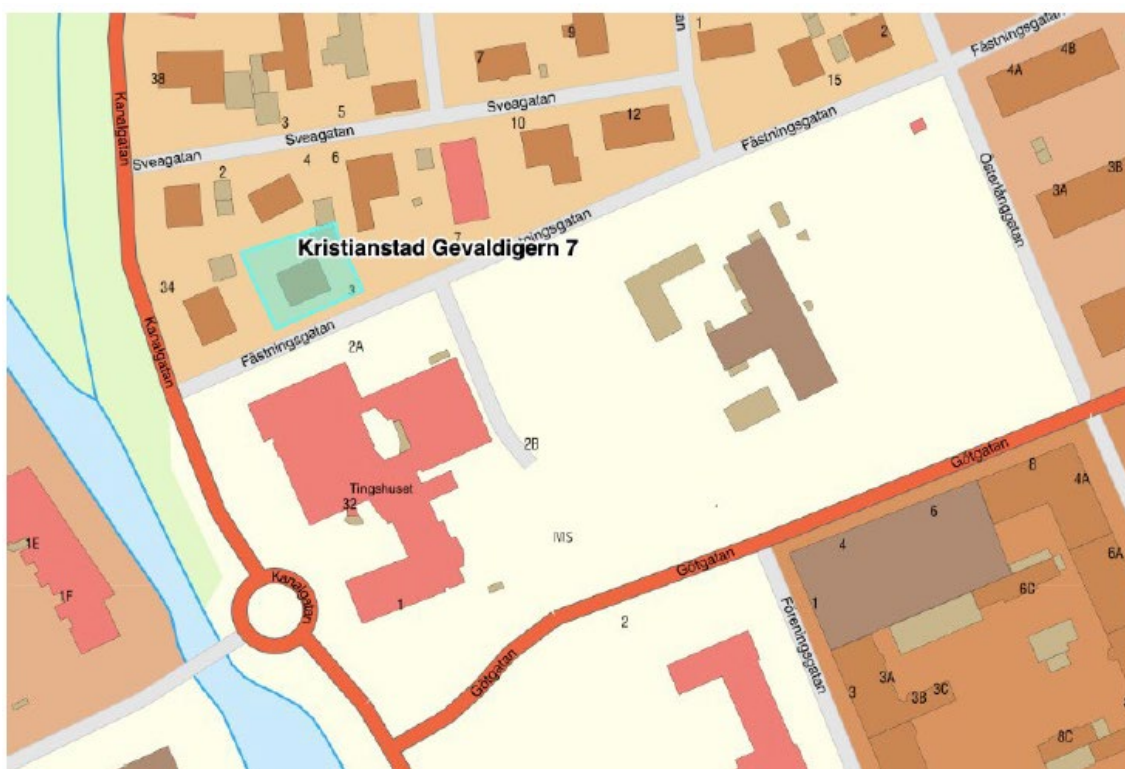


## 16. Gevaldigern 7

Utöver yttrandet som redovisas och kommenteras under 14. *Fången 7 m.fl. (sid 12)* vill fastighetsägarna till Gevaldigern 7 även komplettera med följande synpunkter:

Vi är boende i villa på Fästningsgatan, men har inte blivit hörda. Vi anser oss dock vara sakägare i pågående "Detaljplan för Fängelset 2 och del av Kristianstad 4:10".

Enligt nedanstående text från Boverket\* samt karta från Lantmäteriet\*\*, motiverar vi, Johan Andersen och Helene Roslund på Fästningsgatan 3 (Gevaldigern 7), vår rätt att bli hörda och att kunna överklaga gällande ovan nämnda detaljplan.



Vid en eventuell framtida byggnation på fångelsetomten vill vi att den byggansvarige ansvarar för att en besiktning utförs av våra byggnader innan byggnationen påbörjas.

### **Kommentar**

*Under arbetet med att ta fram en detaljplan upprättas en fastighetsägarförteckning av Lantmäterimyndigheten i Kristianstads kommun. Fastighetsförteckningen är formellt inte en del av detaljplanen utan utgör ett underlag för planarbetet och ska ange vilka fastigheter som berörs av planförslaget och vilka fastighetsägare med flera som är sakägare. Planhandlingarna finns under samråd och granskning tillgängliga på kommunens hemsida och i Rådhus Skåne i Kristianstad samt på kommunens hemsida för allmänheten att ta del av. Även de som inte är sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning bereds möjlighet att yttra sig i samråds- och granskningsskedena.*





*Behov av pålning och eventuell påverkan på omgivande fastigheter kommer att utredas i projekteringsfasen.*

### 17. Privatperson 1

Medborgaren vill påpeka att det på sidan 20 i planbeskrivningen saknas en central parkyta i staden. Nämligen Bastionparken som ligger mellan Sommarro och Bastion Konungen.

#### *Kommentar*

*Bastionparken läggs till i sammanställningen av de parker som finns i planområdets närområde.*

### 18. Privatperson 2

Kristianstadsbladet publicerade för en tid sedan ett förslag om byggnation på gamla fängelset i Kristianstad. Kristianstads kommun har gjort ett planprogram för området.

Inte någonstans nämns det att inom fängelseområdet finns en begravningsplats. Denna är belägen vid områdets nordöstra del vid Fästningsgatan/Österlånggatan. På planprogrammet finns det markerat som område E. På en del av detta område finns även en transformatorstation. Begravningsplatsen har använts för att begrava fångar som avlidit i fängelset.

I Norrköping ville Riksbyggen bebygga det gamla fängelseområdet. Förvaltningsrätten gav i en dom nej till att bygga på begravningsplatsen som finns inom området. Detta beslut överklagades till Kammarrätten i Jönköping och även de gav i dom besked om att Riksbyggen inte fick ta bort gravar för byggnation av bostäder. Man fick ej bygga på begravningsplatsen.

Det finns således en begravningsplats på fängelseområdet i Kristianstad. En plats för en sista vila för bland annat fångar som avled i fängelset. Det var ofta fattiga individer utan anhöriga. Även dessa skulle få en sista vila och det ordnades med begravning på denna särskilda plats på fängelseområdet. Det har gjorts utredning om fängelseområdet i rapport 2022-24. Man har tagit hänsyn och belyst värden som finns inom området. Det har bland annat tagits hänsyn till värdering av träd, men begravningsplatsen omnämns inte!

Vad är en begravningsplats? Jo ett område som är behörigen anordnat för förvaring av avlidnas stoft eller aska som tagits i anspråk för detta ändamål. Det finns inget krav på att det är Svenska Kyrkan som anlagt begravningsplatsen.

Begravningsplatsen på fängelseområdet i Kristianstad uppfyller alla krav man sätter på begravningsplats. Bygglov krävs för att flytta eller väsentligt ändra en begravningsplats. I fallet i Norrköping beslutade Kammarrätten att så inte fick ske.

Därför måste begravningsplatsen på Kristianstads Fängelseområde undantas från exploatering. Inga bostäder får byggas på denna del av området. Alla har rätt till en viloplats, även utsatta och fångar. Att bygga bostäder på denna plats kan inte godkännas.



Här måste i fortsättningen få vara en orörd yta på fängelseområdet, med hänsyn och respekt för de som vilar i denna jord! Även om de var fattiga, saknade ofta släktingar och intagna på fängelse. För att detta påpekande inte skall falla i glömska eller sorteras åt sidan av en byggnadsnämnd i sin iver att exploatera fängelseområdet, skickas en kopia till Kristianstadsbladet så att deras duktiga reportrar kan följa ärendet och se att handläggningen blir riktig.

### ***Kommentar***

*Efter att privatpersonen påtalat förekomsten av en begravningsplats inom planområdet har kommunen utrett frågan tillsammans med representanter från Svenska kyrkan och Länsstyrelsen. Begravningsplatsen har inte varit känd sedan tidigare av kommunen eller Länsstyrelsen. Frågan har utretts och en trolig lokalisering av begravningsplatsen har kunnat ske.*

*Baserat på att begravningsplatsen ska ha slutat användas som begravningsplats runt 1861, att gravmarkeringar saknas och att marken inte har brukats som en begravningsplats på mycket lång tid bedömer Länsstyrelsen 2022-12-02 att begravningsplatsen var nerlagd redan före 1963 då det genom lag (1963:537) om gravrätt m.m. infördes krav på tillstånd från länsstyrelsen för nedläggning. Något krav på att söka tillstånd enligt 2 kap 14 § begravningslagen (1990:1144) för nedläggning av begravningsplatsen finns alltså inte.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med information om begravningsplatsen, i övrigt föranleder yttrandet ingen vidare justering av planförslaget.*

## **Föreslagna förändringar av planförslaget**

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

- Planbeskrivningen kompletteras avseende placeringar av transformatorstation som ska uppföras fristående. Yta (E-område) anges på plankartan mot Fästningsgatan.
- Grundkartan har justerats enligt lantmäterimyndighetens synpunkter.
- Planbeskrivningen kompletteras avseende dialog om eventuell påverkan på helikoptertrafik till och från Centralsjukhuset.
- På plankartan ersätts bestämmelser om skydd av kulturvärden (q-bestämmelser) med varsamhetsbestämmelser för att säkerställa att exteriöra- och interiöra värden bibehålls. Varsamhetsbestämmelser kompletteras bland annat med bestämmelse om takvinkel och takutformning. Varsamhetsbestämmelse för fängelsemuren justeras något.



- Planbeskrivningen kompletteras med en karaktärs- och värdebeskrivning av fängelsebyggnaderna.
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnader tillförs på plankartan.
- En PCB-inventering har genomförts. Inventeringsrapporten finns som bilaga till planhandlingarna och planbeskrivningen har kompletterats med resultatet av genomförd inventering.
- En kompletterande trafikutredning har genomförts inför granskningsskedet. Rapporten finns som bilaga till planhandlingarna och planbeskrivningen har förtydligats, bland annat avseende angöring och parkering.
- Nya illustrationer (sektioner och reviderad illustrationsplan) har förts till planhandlingarna.
- Planbeskrivningen förtydligas avseende höjd på byggnader. Föreslagen nockhöjd regleras över angivet nollplan. Viss justering har även skett av nockhöjderna för att möjliggöra för bjälklag i trä.
- Planbestämmelser om balkongers placering har tillförts på plankartan.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras så att det framgår att det i exploateringsavtalet regleras att GA ska bildas.
- Resonemang kring risk för översvämning förtydligas samt åtgärder för planerad bebyggelse och parkeringsgarage.
- Skyfallshanteringen mot tingsrätten beskrivs tydligare i planbeskrivningen, bland annat avleds takvatten direkt mot gator.
- Beskrivning av vattenskyddsområde och planförslagets påverkan läggs till i planbeskrivningen samt i *undersökning* om behovet av strategisk miljöbedömning.
- Information om begravningsplatsen har införts i planbeskrivningen.

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

- Efter samrådet finns det inte några synpunkter som inte har kunnat tillgodoses helt eller delvis.



## Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till byggnadsnämnden

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

## Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Daniel Wasden  
planchef

Mari Wagner  
planeringsarkitekt