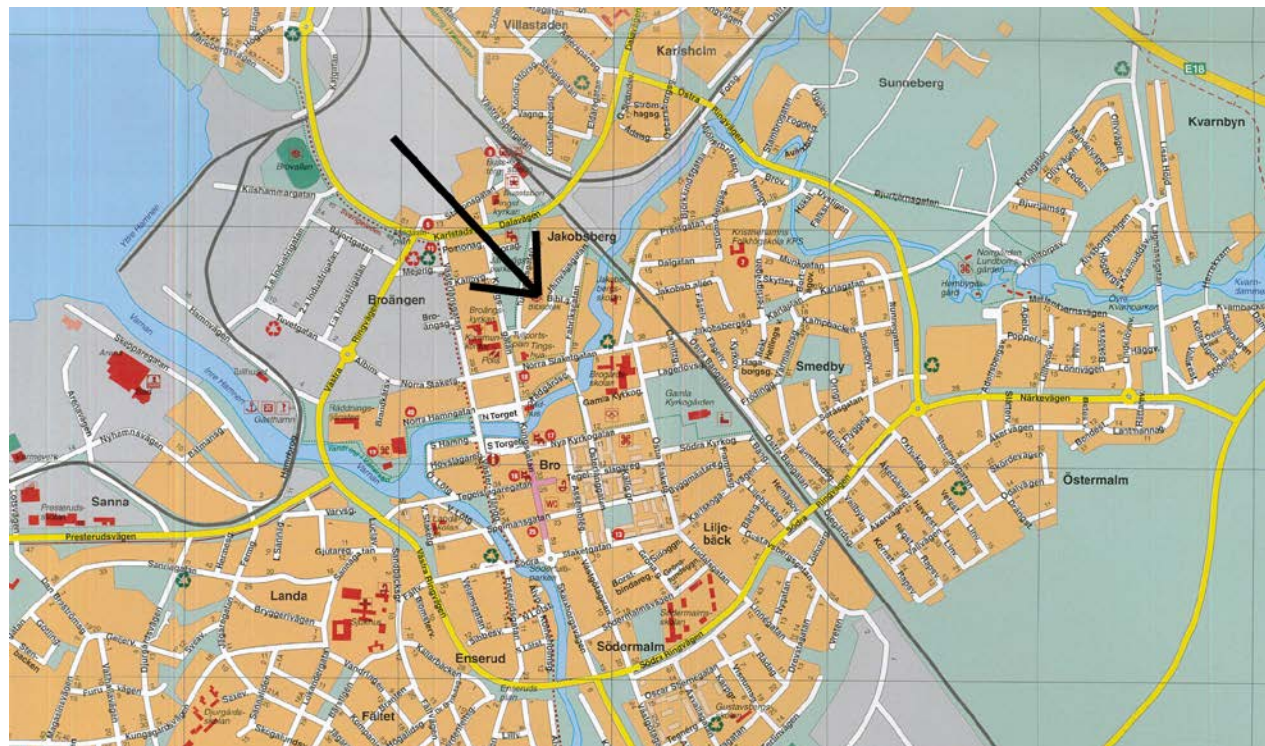


## Detaljplan för ÄLGEN 16



ÄLGEN 16

KRISTINEHAMNS KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

### innehåll:

planbeskrivning  
granskningsutlåtande

### övriga handlingar:

plankarta med bestämmelser

KLARA arkitektbyrå ab

beslutsdatum	sign.
GODKÄND	
ANTAGEN	
LAGA KRAFT	

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande
- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är att möjliggöra att fastigheten Älgen 16 får en mer flexibel användning och kan nyttjas för bostads- och centrumändamål. Enligt gällande detaljplan ska marken inom fastigheten användas för kontor.

Planen upprättas med s.k. enkelt planförfarande enligt PBL 2010:900.

### AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

#### Markens lämplighet

Enligt miljöbalkens 3 kap. 1 § ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt godushållning.

Det aktuella området ligger strategiskt till för den tänkta användningen och med närhet till fungerande infrastruktur.

Planförslaget bedöms vara förenligt med intentionerna i 3 kap. 1 § miljöbalken.

#### Värdefulla områden

Enligt 3 kap. 2-5 §§ miljöbalken ska stora opåverkade områden, ekologiskt känsliga områden, åker och skog av nationell betydelse samt fiskevatten skyddas mot påtaglig skada.

Områden med värden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada. Behovet av grönområden i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

Planläggningen tar inte i anspråk något sådant område som avses ovan. Området är redan i dag detaljplanelagt och ianspråktaget för kontorsändamål.

Tillgången till grönområden är god inom närområdet.

<b>Riksintressen</b>	<p>Enligt 3 kap. 5-8 §§ och 4 kap. miljöbalken kan områden av särskild betydelse ur ett nationellt perspektiv vara av riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra, skada eller motverka dem. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som kan påtagligt skada riksintressen.</p> <p>Planområdet omfattas inte av några områden av riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken. Däremot ligger planområdet i närheten av Värmlandsbanan som är av riksintresse för kommunikationsanläggningar enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Vidare ligger planområdet i anslutning till Vänern med öar och strandområden som är av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap. 2 § miljöbalken.</p> <p>Bedömningen görs att den föreslagna planläggningen inte kommer att försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av Värmlandsbanan eller påtagligt skada Vänerns natur- och kulturvärden.</p>
<b>Miljö kvalitetsnormer</b>	<p>Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. I dag finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, för olika föreningar i fisk- och musselvatten, omgivningsbuller samt för vattenförvaltningen.</p>
utomhusluft	<p>I dag finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft vad gäller partiklar, kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, bly, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. När det gäller utomhusluft brukar det vara minst skillnad mellan normer och uppmätta halter av luftföroreningar, i miljöer likt denna, för partiklar, bensen och kvävedioxid. Dimensionerande är oftast normerna för partiklar och bensen och i andra hand för kvävedioxid.</p> <p>I Kristinehamns kommun finns mätningar gjorda i centrum, Västerlånggatan, för kvävedioxid under 2013 respektive partiklar och bensen under 2014. Mätvärdena låg i samtliga fall under gällande miljö kvalitetsnormer.</p> <p>Av de faktorer som är lättast att påverka har trafikmängden störst betydelse. Den enskilt mest effektiva åtgärden för att reducera halten partiklar torde, enligt olika försök, vara att minska dubbdäcksanvändningen.</p> <p>En mer flexibel markanvändning, från kontorsändamål till bostads- och centrumändamål, torde öka trafikmängden i någon omfattning. Mot bakgrund av det geografiska läget, låga bakgrunds nivåer och omständigheterna i övrigt bedöms dock förutsättningarna för att uppfylla normerna vad gäller luftkvalitet inte komma att påverkas i nämnvärd grad av ett plan genomförande.</p> <p>Ett plangenomförande bedöms inte heller innebära några andra förändringar som medför ökade utsläpp till luften.</p>
fisk- och musselvatten	<p>Planområdet ligger i närheten av Vänern inom Göta älvs huvudavrinningsområde och avvattnas via Varnan. Varnan mynnar ut i Varnumsviken och Vänern. Vänern ingår i Naturvårdsverkets förteckning över fiskvatten som ska skyddas.</p> <p>Vänern klassas som laxfiskvatten och då avser miljö kvalitetsnormerna parametrarna temperatur, upplöst syre, pH-värde, uppslammade fasta substanser, syreförbrukning, nitriter, fenolföreningar, mineraloljebaserade kolväten, ammoniak, ammonium, restklor, zink och upplöst koppar.</p>

omgivningsbuller	<p>Området är anslutet till de kommunala ledningsnäten och dagvattnet omhändertas främst via det kommunala dagvattensystemet. Ett plange-nomförande bedöms därför inte medföra någon risk för att gällande mil-jökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten kommer att överskridas.</p> <p>Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller, så som de i dag är formule-rade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åt-gärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare.</p> <p>Planläggning bedöms dock under alla omständigheter inte märkbart komma att förändra bullersituationen i området.</p>
vattenförvaltning	<p>Inom ramen för det s.k. vattendirektivet behandlas alla yt- och grundvat-ten. Inom vattenförvaltningen har en klassning av alla vattens kemiska och ekologiska status gjorts, miljökvalitetsnormer har antagits.</p> <p>Varnan uppnår i dag s.k. måttlig till god ekologisk status och s.k. god kemisk status, exklusive halten av kvicksilver som i dag överstiger gränsvärdet.</p> <p>Vänern – Varnumsviken uppnår i dag s.k. otillfredsställande ekologisk status. Däremot uppnås s.k. god kemisk status, exklusive halten av kvicksilver som i dag överstiger gränsvärdet.</p> <p>Området är anslutet till de kommunala ledningsnäten och dagvattnet omhändertas främst via det kommunala dagvattensystemet. Ett plange-nomförande bedöms därför inte påverka möjligheterna att uppnå god kemisk och ekologisk status i vattnen.</p>

## PLANDATA

<b>Läge</b>	<p>Planområdet ligger inom Kristinehamns tätort, i kvarteret Älgen. Området avgränsas av fastighetsgränserna för fastigheten Älgen 16.</p>
<b>Areal</b>	<p>Planområdets areal är ca 0,17 hektar.</p>
<b>Markägförhållanden</b>	<p>Marken inom det berörda området är privatägd. Det är den berörda markägaren som har initierat planläggningen.</p>

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

<b>Översiktliga planer</b>	<p>Gällande översiktsplan, <b>Översiktsplan 2004</b>, antogs av kommunfullmäk-tige den 20 juni 2006.</p> <p>I översiktsplanen utgör planområdet en del av Kristinehamns tätort, med markanvändningen bostäder. Den aktuella planeringen har därmed stöd i gällande översiktsplan.</p>
<b>Detaljplaner, områdesbe-stämmelser, förordnanden m.m.</b>	

detaljplaner	<p>Det aktuella området omfattas i dag av en detaljplan, <b>Detaljplan för Älgen m.m.</b>, vilken vann laga kraft 1989-11-03.</p> <p>Planen anger kontorsändamål och teknisk försörjning för den berörda delen.</p> <p>Planens genomförandetid är utgången.</p>
tomtindelning	<p>Den aktuella fastigheten omfattas i dag av en tomtindelning, <b>Förslag till ändring av tomtindelning inom del av kvarteret Älgen inom stadsdelen Broängen i Kristinehamns stad</b>, fastställd 1956-05-25.</p> <p>Tomtindelningen upphör att gälla för fastigheten Älgen 16 i samband med att den nu aktuella detaljplanen vinner laga kraft.</p>
kulturmiljöprogram för Värmland	<p>Länsstyrelsen har i sitt <b>Kulturmiljöprogram för Värmland</b> från 1989 uppmärksammat Kristinehamn som en kulturhistoriskt värdefull miljö, se del av beskrivning nedan.</p> <p><i>"Området norr om Norra Staketgatan utmed Tullportsgatan berättar om de representativa ambitioner staden hade i samband med järnvägens tillkomst med hotell, tingshus, förvaltningsbyggnad för Mora - Venerns järnväg med mera. Härutöver återfinns i stadskärnan en stor mängd enskilda byggnader med högt arkitektoniskt och kulturhistoriskt egenvärde, vilka utgör välbevarade exponenter för gången tids byggnadsskick och stilideal."</i></p> <p>Hela planområdet utgör en del av denna miljö. Även stadshuset från 1955 ingår i denna miljö. Byggnaden inom planområdet har tidigare haft en koppling till stadens administration med bland annat lokaler för stadsläkare, stadsveterinär och tandläkarmottagning.</p> <p>Ett plangenomförande bedöms dock inte påverka miljön negativt.</p>
lokalt kulturmiljöprogram	<p>I Kristinehamns kommuns <b>Kulturesursprogram</b>, antagen av kommunfullmäktige 1992-01-30, identifieras ett antal kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer. I programmet uppmärksammas Järnvägsparken och dess omgivning som en kulturhistorisk miljö, se del av beskrivning nedan.</p> <p><i>"Bebyggelsemiljön öster om Järnvägsparken utgör en viktig länk i stadens utveckling från köpstad till dagens moderna industristad."</i></p> <p><i>Kvarteren Älgen, Killingen och Renen bebyggdes 1870-1910. järnvägsstationen placerades i fonden av Tullportsgatan med en park utefter ena sidan av gatan, där det redan på 1700-talet planterades en allé, och längs den andra bebyggdes vid 1800-talets slut stenhus eller reveterade trähus i samma stil, som alla fick en gulputsad fasad. I norra delen av Järnvägsparken byggdes en banvaktsstuga, faluröd med vita knutar."</i></p> <p>Hela planområdet utgör en del av denna miljö.</p> <p>I programmet finns även kulturhistoriskt värdefulla byggnader, vilka är klassificerade i två klasser:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. byggnadsminnesvärda, och</li> <li>2. värdefulla.</li> </ol> <p>Det finns inga kulturhistoriskt värdefulla byggnader inom planområdet. Däremot utgör byggnaden på fastigheten Älgen 17, väster om planområdet, en byggnadsminnesvärd byggnad. Vidare utgör byggnaden på fastigheten Älgen 6, norr om planområdet, en kulturhistorisk värdefull bygg-</p>

nad.

Ett plangenomförande bedöms inte påverka den kulturhistoriskt värdefulla miljön eller angränsande kulturhistoriskt värdefulla byggnader negativt.

### **Behovsbedömning**

I samband med den nu aktuella planläggningen har en behovsbedömning gjorts. Detaljplanen bedöms inte kunna medföra någon sådan betydande miljöpåverkan som avses i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, 6 kap. 11 § miljöbalken eller 4 § i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att den behöver föregås av en miljöbedömning/MKB.

Däremot gjordes bedömningen att en bullerutredning bör tas fram.

En bullerutredning har tagits fram och kunskaperna från den har inarbetats i planförslaget.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR / FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur**

#### topografi

Planområdet är i stort sett helt plant med marknivåer mellan + 48.0 och + 49.0 meter (RH 00).

Ett plangenomförande innebär inga förändringar av marknivåerna bortsett från smärre justeringar som kan bli aktuella för att klara tillgänglighet eller motsvarande.

#### vegetation

Inom planområdet, som i dag till stor del utgörs av asfalterade ytor i form av bl.a. parkeringsplatser och den befintliga kontorsbyggnaden, finns det sparsamt med vegetation. Längs med den befintliga kontorsbyggnaden finns det dock mindre gräsytor och prydnadsbuskar.

I den nordöstra delen av planområdet finns två större lönnträd som bedöms vara viktiga att bevara. För att skydda dessa har det i planen införts en särskild bestämmelse. I övrigt medför ett plangenomförande inte direkt några förändringar av vegetationen inom planområdet.



*De två större lönträden*

geotekniska  
förhållanden

Det har inte gjorts specifika geotekniska undersökningar inom det aktuella området.

Enligt SGU:s översiktliga jordartskartor utgörs jorden i området av fyllning. Enligt Kristinehamns kommuns byggnadsgeologiska karta utgörs marken av lera eller silt på friktionsjord eller berg, med mer än två meter torrskorelera. Djup till fast botten är, enligt den byggnadsgeologiska kartan, fem till tio meter.

Kunskaperna från de översiktliga jordartskartorna och den byggnadsgeologiska kartan bedöms tillräckliga för planskedet.

markradon

Det har inte gjorts någon specifik markradonundersökning inom planområdet.

Om området utgörs av ett högriskområde eller normalriskområde för markradon ska bebyggelsen normalt uppföras i radonsäkert respektive radonskyddande utförande. Om planområdet utgörs av ett lågriskområde för markradon kan bebyggelsen normalt uppföras i traditionellt utförande.

Rekommenderat radonskydd för nybyggnad finns formulerat i Statens planverks **rapport 59:1982**.

stabilitet

Planområdet ligger, enligt **Översiktlig skredriskartering för Kristinehamn** framtagen åt Statens geotekniska institut (SGI), Sveriges geologiska undersökning (SGU) och Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB), inom karterat område för ras och skred. Inom hela planområdet finns, enligt karteringen, geotekniska och topografiska förutsättningar för ras och skred.

Planområdet ligger, enligt karteringen, inom stabilitetszon två. Inom zon två finns inga förutsättningar för initiala ras och skred, men zonen kan komma att beröras av ras och skred som initieras inom stabilitetszon ett.

Inom stabilitetszon två är det normalt tillräckligt, vid byggnation och

andra belastningar, med en erfarenhetsbaserad bedömning utförd av en geotekniker. I vissa fall kan beräkningar behöva utföras.

Enligt karteringen ligger planområdet dock inte inom ett område som bedöms ha otillfredsställande stabilitet.

Planområdet är redan i dag exploaterat och ett plangenomförande innebär endast en mer flexibel markanvändning, från kontorsändamål till bostads- och centrumändamål. Mot bakgrund av detta och omständigheterna i övrigt görs bedömningen att inga särskilda åtgärder behöva vidtas med hänsyn till stabiliteten i området.

#### förorenad mark

Det finns inga historiska eller andra belegg för att det skulle ha funnits verksamheter inom planområdet som kunnat medföra föroreningar av marken. Området har historiskt sett, åtminstone sedan slutet på 1880-talet, varit bebyggt.

Enligt EBH-stödet finns dock ett potentiellt förorenat område som inte är riskklassat nordväst om planområdet, på fastigheten Älgen 10. På fastigheten Älgen 10 var tidigare, från 1924 till någon gång efter 1939, företaget Nordisk Värme och Ventilation AB verksam. Verksamheten lades troligen ner före 1969 och byggnaden där Nordisk Värme och Ventilation AB bedrev verksamheten finns i dag inte kvar.

Enligt EBH-stödet tillhör objektet den primära branschen verkstadsindustri utan halogenerade lösningsmedel och har branschklass 3. Enligt Naturvårdsverket definieras denna bransch som verksamheter där svetsning, blästring, montering m.m. har förekommit och omfattar främst mekanisk verksamhet med huvudsakligen föroreningen olja.

Själva verksamheten och dess inriktning är dock okänd, men troligen bedrevs servicearbeten med värme-, ventilations- och sanitetsanläggningar. Eventuell kemikalieanvändning är okänd. Verksamheten var till en början inte så stor, 1924 sysselsatte den åtta personer, men tycks efterhand ha expanderat och sysselsatte under något skede 65 personer.

Enligt kommunens stadsarkiv finns inga uppgifter om att företaget Nordisk Värme och Ventilation AB har varit verksam inom den angränsande fastigheten. På fastigheten Älgen 10 var under 1900-talet, troligen fram till mitten av 1940-talet, Hotell Göta verksam.

Vidare var under 1900-talet, troligen fram till 1950-talet, företaget Värmebolaget i Göteborg filial verksam. Företaget bedrev, enligt kommunens stadsarkiv, endast kontorsverksamhet och hade eventuellt något lager inom fastigheten. Företaget bedrev dock ingen industriverksamhet inom området. Efter att företaget Värmebolaget i Göteborg filial la ner sin verksamhet, troligen på 1950-talet, var Hotell City verksam inom fastigheten Älgen 10.

Enligt kommunen finns heller inga noteringar om potentiellt förorenade områden på fastigheten Älgen 10, i samband med att fastigheten byggdes med bostadsbebyggelse i början av 1990-talet.





*Bostadsbebyggelse på fastigheten Älgen 10*

Vidare är det, enligt Naturvårdsverket, långt ifrån alltid som en identifierad fastighet är förorenad i någon större omfattning. Att en fastighet är identifierad medför, enligt Naturvårdsverket, inte att man vet att fastigheten är förorenad.

Utifrån ovanstående bedöms det potentiellt förorenade området på fastigheten Älgen 10 inte utgöra någon risk för människors hälsa inom det aktuella planområdet. Mot bakgrund av detta och omständigheterna i övrigt görs därför bedömningen att någon särskild hänsyn inte behöver tas till riskerna kring potentiellt förorenade områden.

Om det i samband med exploatering eller andra arbeten skulle påträffas markföroreningar eller misstänkta markföroreningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. miljö- och byggnämnden, för samråd om hur hantering av schaktmassor och sanering ska ske.

höga vattenstånd

För Vänern finns Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps (MSB) **Översiktlig översvämningskartering för Vänern** från 2010. Det aktuella planområdet ligger dock inte i närheten av Vänern och omfattas därför inte av karteringen.

Enligt karteringen ligger höjdnivåerna för Vänern vid höga vattenstånd på + 45.8-46.2 (RH 70). Höjdnivåerna ligger ca 20 centimeter högre i RH 70 än RH 00, vilket innebär att höjdnivåerna vid höga vattenstånd ligger på ca + 45.6-46.0 (RH 00).

I rapporten **Stigande vatten, en handbok för fysisk planering i översvämningshotade områden**, framtagen av länsstyrelserna i Värmlands och Västra Götalands län, anges rekommendationer för markanvändning vid nybebyggelse.

I ett markanvändningsdiagram, som utgår från fyra översvämningszoner, anges vilka markanvändningar som är lämpliga att lokalisera i vilka översvämningszoner samt om det krävs åtgärder inom en zon där översvämning kan inträffa.

Zon 1 omfattas av ingen risk för översvämning och ligger över beräknat högsta flöde. Zon 2 ligger inom beräknat högsta flöde, medan zon 3 ligger inom 200-årsflöde och zon 4 inom 100-årsflöde.

I diagrammet anges bl.a. att markanvändning för enklare byggnader såsom uthus, förråd och garage kan lokaliseras i zon 1-3, men åtgärder krävs vid lokalisering i zon 4. Vidare anges bl.a. att markanvändning för sällanköpsvaruhandel, kontor, restauranger och kultur kan lokaliseras i zon 1, men åtgärder krävs vid lokalisering i zon 2-3 och markanvändningen bör helt undvikas i zon 4. Därtill anges bl.a. att markanvändning för helårsboende kan lokaliseras i zon 1, men åtgärder krävs vid lokalisering i zon 2 och markanvändningen bör helt undvikas i zon 3-4.

Utöver diagrammet kan lokala förutsättningar behöva analyseras ytterligare och komplettera riskbedömningen för att man ska få en mer detaljerad bild av ett specifikt planområde och vad som är lämplig markanvändning.

Enligt länsstyrelsens faktablad tillhörande rapporten utgörs zonerna av följande höjdnivåer:

zon 1 + 47.31 (RH 00),  
 zon 2 + 46.86-47.31 (RH 00),  
 zon 3 + 46.53-46.86 (RH 00), och  
 zon 4 + 46.53 (RH 00).

Zon 1 utgörs av all mark över ett beräknat högsta flöde, zon 2 utgörs av intervallet mellan ett 200-årsflöde och ett beräknat högsta flöde, zon 3 utgörs av intervallet mellan ett 100-årsflöde och ett 200-årsflöde. Zon 4 utgörs av intervallet mellan medelvattennivån och ett 100-årsflöde.

Majoriteten av marknivåerna inom planområdet ligger på mellan + 48.0 och + 49.0 meter (RH 00), dvs. med god marginal över höjdnivåerna i den översiktliga översvämningsskarteringen. Vidare ligger i stort sett all kvartersmark inom planområdet med god marginal över höjdnivåerna för ett 100- och 200-årsflöde samt ett beräknat högsta flöde.

Däremot ligger den befintliga källaren och dess entréer under några av ovanstående höjdnivåer. Mot bakgrund av detta har det i planen införts en bestämmelse om att nya byggnader ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån + 47.31 (RH 00) inte skadar byggnaderna. Bestämmelsen gäller inte komplementbyggnader.

Mot bakgrund av detta görs bedömningen att någon särskild hänsyn inte behöver tas till riskerna kring höga vattenstånd.

fornlämningar

Det finns, enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök, inga kända fornlämningar inom planområdet.

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturminneslagen.

Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.

## Verksamheter

inom planområdet

Inom planområdet finns i dag en kontorsbyggnad.



*Kontorsbyggnaden inom planområdet*

Planområdet är avsett för bostads- och centrumändamål.

Med bostadsändamål menas att boendet ska vara verksamhetens huvudsyfte och dessutom ha varaktig karaktär. Dit hör även bostadskomplement av olika slag såsom tvättstugor, garage/parkering, förråd och liknande. I begreppet ingår även kategoribostäder av olika slag såsom gruppboendestäder, träningsboendestäder och liknande, även om boendet kräver ständig tillsyn av personal.

Upplåtelseform och boendeform har ingen betydelse i sammanhanget.

Vid annan verksamhet i en bostadslägenhet gäller att huvudsyftet alltid ska vara boendet. Enstaka arbetsrum i en stor bostad ska kunna accepteras.

Med centrumändamål avses all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. I ändamålet centrum ingår butiker, service, kontor, bio, bibliotek, teatrar, kyrka, föreningslokaler, restauranger, hotell osv.

Verksamheten ska så långt möjligt anpassas till ett uthålligt system som ger så liten påverkan på människor och miljö som möjligt.

utom planområdet

Väster om planområdet finns en kontorsbyggnad och Järnvägsparken. Norr om planområdet finns bostadsbebyggelse i form av både friliggande enbostadshus och flerbostadshus.

Öster om planområdet ligger Hedinparken och söder om planområdet ligger en kommunal förvaltningsbyggnad som bl.a. inrymmer Kristinehamns bibliotek.



*Hedinparken öster om planområdet*

## **Bebyggelse**

inom planområdet

Det finns en kontorsbyggnad inom planområdet. I den nordvästra delen av planområdet finns en mindre elnätstation som bekräftas i planen. I övrigt finns i dag ingen bebyggelse inom det nu aktuella planområdet.

Kontorsbyggnaden är uppförd i tre till fyra våningar med röda tegelfasader och grönt bandtäckt plåttak.

Planen har getts en enkel struktur som i stort bekräftar den befintliga bebyggelsens exploateringsgrad. För bostads- och centrumbebyggelse gäller generellt en högsta byggnadshöjd på 11,5 meter samt en totalhöjd på 14,0 meter.



*Kontorsbyggnaden med omkringliggande bebyggelse*

Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett tänkt plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

Totalhöjden mäts till byggnadens högsta punkt från den blivande markens medelnivå vid byggnaden. Skorsten eller liknande som upptar en mycket begränsad yta räknas dock inte in.

Vidare finns en zon mot angränsande fastigheter i väster och söder där byggnader inte får uppföras. Den bebyggelsefria zonen överensstämmer med hur planområdet är bebyggt i dag.

För elnätstationen gäller en högsta tillåten byggnadshöjd på 3,0 meter.

utom planområdet

Kontorsbyggnaden väster om planområdet är uppförd i tre våningar med vita träfasader och svart bandtäckt plåttak.



*Kontorsbyggnaden väster om planområdet*

Flerbostadshusen norr om planområdet är uppförda i två till tre våningar med främst putsade gula fasader och svart bandtäckt plåttak respektive gula tegelfasader och tegeltak.



*Flerbostadshus norr om planområdet*

De friliggande enbostadshusen norr om planområdet är uppförda i en till två våningar med putsade vita fasader och tegeltak respektive gula träfasader och svart bandtäckt plåttak.



*Friliggande enbostadshus norr om planområdet*

Förvaltningsbyggnaden söder om planområdet är uppförd i en till fyra våningar med röda tegelfasader och skiffertak.



*Förvaltningsbyggnaden söder om planområdet*

#### tillgänglighet

Bostäder och tillhörande tomter ska i princip utformas så att det medger tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning. Om det är befogat med hänsyn till terrängen behöver inte kravet på tillgänglighet till byggnaden uppfyllas när det gäller en- och tvåbostadshus.

Arbetslokaler eller lokaler till vilka allmänheten har tillträde samt tillhörande tomter skall vara utformade på sådant sätt att de kan användas av personer med funktionsnedsättning.

Bestämmelserna gäller inte de arbetslokaler där det är obefogat med hänsyn till arten av den verksamhet för vilken lokalerna är avsedda.

#### Service

##### samhällelig

I Kristinehamns tätort, både norr och söder om planområdet, finns ett flertal förskolor och grundskolor. I och i närheten av Kristinehamns centrum finns även flera gymnasieskolor.

Vårdcentral och sjukhus finns i Kristinehamns tätort.

Ett plangenomförande bedöms inte ställa krav på ytterligare samhälls-service.

##### kommersiell

Närmaste livsmedelsbutik och annan kommersiell service finns i Kristinehamns centrum.

Ett plangenomförande bedöms inte påverka förutsättningarna för den kommersiella servicen.

#### Friytor

##### rekreation

Stora delar av planområdet är i dag redan exploaterat och ianspråktaget för kontorsändamål.

I centrala Kristinehamn finns bl.a. idrottsplaner, sporthallar och badhus. I närheten av tätorten finns även ett flertal motions- och elljusspår.

Vid ett plangenomförande kommer inga förändringar att ske.

lek	<p>Det finns ingen lekplats inom planområdet. Däremot finns en anlagd lekplats i Järnvägsparken, väster om planområdet.</p> <p>Inga förändringar kommer att ske vid ett plangenomförande.</p>
<b>Trafik</b>	
biltrafik	<p>Planområdet nås via Järnvägsgatan som ansluter till Tullportsplan, Kungsgatan och Dalavägen.</p> <p>Skyltad hastighet på Järnvägsgatan, Tullportsplan, Kungsgatan och Dalavägen är 50 km/tim.</p> <p>Kommunen är väghållare för samtliga vägar i närheten av planområdet.</p> <p>Enligt kommunens <b>trafiknätsanalys</b> från 2012 tillhör Järnvägsgatan och Tullportsplan lokalnätet, medan Kungsgatan och Dalavägen tillhör huvudnätet och klassas som huvudgata. Kungsgatan samt Dalavägen tillhör även busstrafiknätet och Dalavägen tillhör även det primära uttryckningsnätet.</p> <p>Vid ett plangenomförande kommer inga förändringar att ske.</p>
parkering	<p>Parkeringsbehovet lösas i dag inom den enskilda fastigheten.</p> <p>Parkeringsbehovet kommer vid ett plangenomförande även fortsättningsvis att lösas inom den enskilda fastigheten.</p>
kollektivtrafik	
tåg	<p>Genom Kristinehamn sträcker sig järnvägen Värmlandsbanan.</p> <p>Från Kristinehamns järnvägsstation går, vardagar, bl.a. ett drygt tiotal turer i vardera riktningen mellan Kristinehamn och Karlstad, restiden är ca 25 minuter. Avståndet från planområdet till järnvägsstationen är ca 300 meter.</p> <p>Värmlandstrafik, Tågab och SJ svarar för järnvägstrafiken.</p> <p>Inga förändringar kommer att ske vid ett plangenomförande.</p>
buss	<p>Kristinehamns tätort trafikeras av ett flertal busslinjer, båda reguljära och anropstyrda, med god turtäthet både på vardagar och helger. Vidare trafikeras bl.a. busslinjen Karlskoga-Kristinehamn-Karlstad tätorten med ett drygt tjugotal turer i vardera riktningen, både på vardagar och helger. Närmaste hållplats finns</p> <p>Restiden till Karlstad är ca 45 minuter.</p> <p>Värmlandstrafik svara för busstrafiken.</p> <p>Ett plangenomförande bedöms inte komma att medföra några förändringar av busstrafiken.</p>
gång- och cykeltrafik	<p>Planområdet ligger bra till när det gäller gång- och cykelvägar. Separata gång- och cykelvägar finns kring hela planområdet. I anslutning till planområdet sker dock gång- och cykeltrafik i form av s.k. blandtrafik, dvs. ute i gatumiljön.</p> <p>Inga förändringar kommer att ske vid ett plangenomförande.</p>



## Störningar

### buller

Riksdagen antog 1999 ett antal miljö kvalitetsmål, bl.a. målet **God byggd miljö**. Ett av delmålen under den rubriken handlar om buller. Här anges att antalet människor, som utsätts för trafikbullerstörningar överstigande de riktvärden som riksdagen ställt sig bakom för buller i bostäder, ska ha minskat med 5 % till år 2010 jämfört med år 1998. Motsvarande regionala miljömål, beslutat av länsstyrelsen, har samma formulering.

Grundläggande riktvärden för trafikbuller finns angivna i **Infrastrukturpropositionen 1996/97:53**. Här anges vägledande riktvärden för god miljö kvalitet vid nybyggnad av bostadsbebyggelse:

30 dBA ekvivalentnivå inomhus,  
45 dBA maximalnivå inomhus nattetid,  
55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad), och  
70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Inomhusvärdena för bostäder regleras i **Boverkets byggregler (BBR)**.

Riktvärden för andra lokaler än bostäder, avseende vägtrafik, finns angivna i Naturvårdsverkets utkast 5, 1991-11-06, av **BRÅD**. Här anges följande riktvärden för god miljö kvalitet vid arbetslokaler för tyst verksamhet:

40 dBA ekvivalentnivå inomhus, och  
65 dBA ekvivalentnivå utomhus.

Motsvarande riktvärden för god miljö kvalitet, avseende järnvägstrafik, finns angivna i policydokument **Buller och vibrationer från spårbanden linjetrafik, riktlinjer och tillämpning S024235/SA60** som upprättats gemensamt av Naturvårdsverket och Banverket. Här finns riktvärden för arbetslokaler där det anges att den maximala ljudnivån inomhus inte får överstiga 60 dBA för tyst verksamhet.

### vägtrafik

Planområdet är beläget i centrala Kristinehamn och omges av flera vägar. På vägarna förekommer biltrafik som i någon omfattning bedöms kunna påverka planområdet, men den bedöms inte komma att försvåra eller omöjliggöra den nu planerade markanvändningen.

Direkt öster om planområdet sträcker sig Järnvägsgatan och ca 70 meter öster om planområdet sträcker sig Fabriksgatan. Vidare sträcker sig Biblioteksgatan direkt söder om planområdet. Ca 35 respektive 110 meter väster om planområdet sträcker sig Tullportsgatan respektive Kungsgatan. Vidare sträcker sig Dalavägen ca 170 meter norr om planområdet.

Enligt kommunens trafiknätsanalys trafikeras Kungsgatan respektive Dalavägen av 5000 respektive 6600 fordon per årsmedeldygn. Andelen tung trafik framgår inte i trafiknätsanalysen, men den har bedömts vara 5 respektive 8 procent. Skyltad hastighet är 50 km/tim på samtliga berörda vägar. På Biblioteksgatan, delen mellan Tullportsgatan och Järnvägsgatan, bedöms hastigheten vara 30 km/tim.

I dagsläget finns inga mätningar av trafikmängderna på Järnvägsgatan, Fabriksgatan, Biblioteksgatan och Tullportsgatan. Med tanke på att samtliga av dessa vägar är återvändsgator som endast leder till ett fåtal bostäder, bedöms trafikmängden på dessa vägar vara ringa. Då Järnvägsgatan, Fabriksgatan och Biblioteksgatan leder till några enstaka

parkeringsgarage, bedöms trafikmängden vara något större på dessa vägar än på Tullportsgatan. Vidare bedöms trafikmängden på Biblioteksgatan, delen mellan Tullportsgatan och Järnvägsgatan, vara lägre då denna del endast utgörs av ett fåtal parkeringsplatser.



*Tullportsgatan*

Trafikmängden på Järnvägsgatan, Fabriksgatan och Biblioteksgatan har uppskattats till ca 200 fordon per årsmedeldygn, varav ingen tung trafik. Trafikmängden på Tullportsgatan har uppskattats till ca 100 fordon per årsmedeldygn, varav ingen tung trafik. Trafikmängden på Biblioteksgatan, delen mellan Tullportsgatan och Järnvägsgatan, har uppskattats till ca 50 fordon per årsmedeldygn, varav ingen tung trafik.

Det har gjorts en bullerutredning i samband med den nu aktuella detaljplanen av SWECO, daterad 2014-10-17.

Enligt bullerutredningen uppgår den ekvivalenta ljudnivån till högst 48 dBA och den maximala ljudnivån till högst 74 dBA från vägtrafiken, vid den befintliga kontorsbyggnadens fasader. Vidare uppgår den ekvivalenta ljudnivån under 55 dBA och den maximala ljudnivån under 85 dBA från vägtrafiken, inom kvartersmark för bostads- och centrumändamål.

Enligt bullerutredningen uppgår den totala ekvivalenta ljudnivån som högst till under 60 dBA och den totala maximala ljudnivån som högst till under 85 dBA från väg- och järnvägstrafiken, inom kvartersmark för bostads- och centrumändamål.

Bullerutredningen visar att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad för bostadsbebyggelse klaras inom hela planområdet från vägtrafiken, men att den totala ekvivalenta ljudnivån från väg- och järnvägstrafiken överskrider riktvärdet något mot Järnvägsgatan. Vidare visar bullerutredningen att riktvärdet för maximal ljudnivå utomhus vid uteplats i anslutning till bostad endast klaras inom delar av planområdet från vägtrafiken samt att även den totala maximala ljudnivån från väg- och järnvägstrafiken överskrider riktvärdet inom delar av planområdet. Riktvärdet för maximal ljudnivå utomhus klaras inom den västra och norra delen av planområdet, men inte inom den östra och södra delen av planområdet.

Mot bakgrund av detta har i planen införts en zon om två meter mot Järnvägsgatan som endast får bebyggas med uthus. Vidare har det i planen införts en bestämmelse om att varje bostad ska ha tillgång till minst en uteplats, gemensam eller privat, i anslutning till bostaden där den maximala ljudnivån inte överskrider 70 dBA. En lämplig placering av en gemensam eller privat uteplats är inom den västra delen av planområdet. Samtidigt är det möjligt, med olika typer av åtgärder, att åstadkomma en uteplats där den maximala ljudnivån inte överskrider 70 dBA inom all kvartersmark för bostads- och centrumändamål.

Vidare visar bullerutredningen att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå utomhus för arbetslokaler klaras med god marginal. För att säkerställa att riktvärdet inomhus klaras har det införts som en bestämmelse i planen.

Mot bakgrund av att detta och omständigheterna i övrigt görs bedömningen att någon särskild hänsyn inte behöver tas till riskerna för störningar från vägtrafiken.



*Järnvägsgatan*

### *järnvägstrafik*

Planområdet ligger drygt 160 meter från Värmlandsbanan. Bullret från järnvägstrafiken bedöms kunna påverka planområdet i någon omfattning, men den bedöms inte komma att försvåra eller omöjliggöra den nu planerade markanvändningen.

Enligt Trafikverket passerar under 2014 i genomsnitt 89 tåg per vardagsmedeldygn genom Kristinehamn, varav 12 är snabbtåg, 43,2 är andra persontåg, 31,2 är godståg och 2,6 är tjänstetåg såsom arbetsfordon. Enligt Trafikverkets prognos kommer den berörda sträckan av Värmlandsbanan år 2030 att trafikeras av 30-80 persontåg och 30-50 godståg. Prognosen innefattar inte hur många arbetsfordon den berörda sträckan kommer att trafikeras av.

Det har gjorts en bullerutredning i samband med den nu aktuella detaljplanen av SWECO, daterad 2014-10-17.

Bullerutredningen utgår från att den berörda sträckan av Värmlandsba-

nan trafikeras av 65 tåg per vardagsmedeldygn år 2030, varav 40 godståg, 10 moderna motorvagnar och 15 lokdragna persontåg. Vidare utgår bullerutredningen från att hastigheten är 90 km/tim på den berörda sträckan.

Enligt bullerutredningen uppgår den ekvivalenta ljudnivån till högst 54 dBA och den maximala ljudnivån till högst 73 dBA från järnvägstrafiken, vid den befintliga kontorsbyggnadens fasader. Vidare uppgår den ekvivalenta ljudnivån som högst till under 55 dBA och den maximala ljudnivån som högst till under 75 dBA från järnvägstrafiken, inom kvartersmark för bostads- och centrumändamål.

Enligt bullerutredningen uppgår den totala ekvivalenta ljudnivån som högst till under 60 dBA och den totala maximala ljudnivån som högst till under 85 dBA från väg- och järnvägstrafiken, inom kvartersmark för bostads- och centrumändamål.

Bullerutredningen visar att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad för bostadsbebyggelse klaras inom hela planområdet från järnvägstrafiken, men att den totala ekvivalenta ljudnivån från väg- och järnvägstrafiken överskrider riktvärdet något mot Järnvägsgatan. Vidare visar bullerutredningen att riktvärdet för maximal ljudnivå utomhus vid uteplats i anslutning till bostad endast klaras inom delar av planområdet från järnvägstrafiken samt att även den totala maximala ljudnivån från väg- och järnvägstrafiken överskrider riktvärdet inom delar av planområdet. Riktvärdet för maximal ljudnivå utomhus klaras inom den västra och norra delen av planområdet, men inte inom den östra och södra delen av planområdet.

Mot bakgrund av detta har i planen införts en zon om två meter mot Järnvägsgatan som endast får bebyggas med uthus. Vidare har det i planen införts en bestämmelse om att varje bostad ska ha tillgång till minst en uteplats, gemensam eller privat, i anslutning till bostaden där den maximala ljudnivån inte överskrider 70 dBA. En lämplig placering av en gemensam eller privat uteplats är inom den västra delen av planområdet. Samtidigt är det möjligt, med olika typer av åtgärder, att åstadkomma en uteplats där den maximala ljudnivån inte överskrider 70 dBA inom all kvartersmark för bostads- och centrumändamål.

För att säkerställa att riktvärdet inomhus för arbetslokaler klaras har det införts som en bestämmelse i planen.

Mot bakgrund av att detta och omständigheterna i övrigt görs bedömningen att någon särskild hänsyn inte behöver tas till riskerna för störningar från järnvägstrafiken.

#### *verksamheter*

De verksamheter som planen möjliggör inom användningen centrumändamål kan alstra buller i någon omfattning. Det kan, förutom från transporter, förekomma ljud från själva verksamheten som sådan samt från fläktar och liknande.

När det gäller verksamheter av denna typ brukar riktvärden för externt industribuller tillämpas. Dessa finns formulerade i Naturvårdsverkets **övergångsvägledning**. Här anges att den högsta ekvivalenta ljudnivån utomhus, orsakad av externt industribuller, för områden med bostäder inte får överstiga:

50 dBA dagtid (kl. 07-18),  
45 dBA kvällstid (kl. 18-22) samt lör-, sön- och helgdag (kl. 07-18),  
40 dBA nattetid (kl. 22-07), och

55 dBA momentana ljud nattetid (kl. 22-07).

Mot bakgrund av närheten till befintliga bostäder har i planen införts en bestämmelse om att verksamheter inte får vara störande för omgivningen och ska uppfylla gällande riktvärden för externt industribuller.

elektromagnetiska fält

Inom den nordvästra delen av planområdet finns en elnätstation. Kring sådana anläggningar alstras elektriska och magnetiska fält i någon omfattning. Diskussioner om hälsoeffekter gäller främst magnetfälten som är svårast att avskärma. Magnetfältets styrka minskar med avståndet.

Den magnetfältsnivå som inte bör överskridas för miljöer där människor stadigvarande vistas kan sättas till 0,4 µT utifrån den vägledning som utarbetats av Socialstyrelsen i samråd med Boverket, Elsäkerhetsverket och Statens strålskyddsinstitut.



*Elnätstationen*

Elnätstationer är dock väl avskärmade och erfarenheter visar att magnetfältsnivån 0,4 µT klaras redan på någon enstaka meters avstånd från en sådan anläggning.

Minsta avstånd från kvartersmark där bostads- och centrumbebyggelse får uppföras till elnätstationen är i planen fyra meter. Bedömningen görs att man härigenom med marginal tagit hänsyn till riskerna kring s.k. elektromagnetiska fält.

farligt gods

Det finns, enligt Trafikverkets nationella vägdatatabas (NVDB), ingen väg inom 200 meter från planområdet som är rekommenderad primär eller sekundär transportled för transporter av farligt gods.

Planområdet ligger drygt 160 meter sydväst om Värmlandsbanan. På järnvägen transporteras farligt gods i någon omfattning.

I **Boverkets allmänna råd 1995:5** (Bättre plats för arbete) anges att riktvärdet för skyddsavstånd till bostäder med avseende på vägtransporter av farligt gods bör vara minst 100 meter. Vidare anges att frågan om skyddsavstånd slutligen bör avgöras i samband med planläggningen.

I rapporten **Riskhantering i detaljplaneprocessen**, framtagen av länsstyrelserna i Stockholms, Skånes och Västra Götalands län, föreslås en zonindelning som underlag för riskbedömning inom ett avstånd av 150 meter från transportleden. Zonerna har inga fasta gränser utan riskbilden för det aktuella planområdet är avgörande för bedömning av lämpligt avstånd. Persontäthet och exploateringsgrad är exempel på faktorer som påverkar risknivån. En lämplig lokalisering innebär också att hänsyn tas till platsens unika förhållanden såsom topografi, meteorologi, bebyggelsens placering inom planområdet samt dess yttre och inre utformning.

I rapporten **Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen**, framtagen av Länsstyrelsen i Skånes län, anges riktvärden för olika typer av markanvändning som skyddsavstånd till transportleder för farligt gods, inom ett område av 200 meter från transportleden. Bland annat anges 70-150 meter som ett riktvärde för skyddsavstånd till centrumbebyggelse och mer än 150 meter som ett riktvärde för skyddsavstånd till bostäder (flerbostadshus i flera plan).

Vid avståndet 70-150 meter kan de flesta typer av markanvändning förläggas utan särskilda åtgärder eller analyser. Undantaget sådan markanvändning som innefattar många eller utsatta personer.

Individrisken sjunker kraftigt fram till ca 60 meter från en järnväg, denna kraftiga sänkning av risknivån avtar därefter. Ökade skyddsavstånd ger endast marginell effekt på risknivån. Den riskreducerande effekten på individrisken av skyddsavstånd uppnås vid ca 65 meter från en järnväg.

Vid mer än 150 meters avstånd kan övriga typer av markanvändning förläggas utan särskilda åtgärder eller analyser. Vid detta avstånd har individriskkurvan "planat ut", dvs. reduktionen i individrisk till följd av ökat skyddsavstånd är i princip obefintlig efter detta avstånd. Nyttan med ytterligare skyddsavstånd är svår att påvisa.

Mot bakgrund av att planområdet är beläget drygt 160 meter från Värmlandsbanan och över 200 meter från rekommenderad transportled för transporter av farligt gods görs bedömningen att någon särskild hänsyn inte behöver tas till riskerna kring transporter av farligt gods.

## **Teknisk försörjning**

dricks- och spillvatten

Fastigheten är ansluten till de kommunala ledningsnäten.

Vid ett plangenomförande kommer inga förändringar att ske.

dagvatten

Inom planområdet finns i dagsläget hårdgjorda ytor i form av bland annat tak och parkeringsplatser. Dagvattnet omhändertas i dag främst via det kommunala dagvattensystemet samt till viss del lokalt, genom markinfiltration.

Vid ett plangenomförande kommer inga förändringar att ske.

värme

Uppvärmning av fastigheten sker i dag genom en individuell lösning. Det kommunala fjärrvärmenätet är dock utbyggt inom området.

Vid ett plangenomförande kommer uppvärmningen även fortsättningsvis att ske genom en individuell lösning.

Långsiktigt hållbara energilösningar ska alltid eftersträvas.

el	Strömförsörjning finns inom området och en elnätstation finns inom den nordvästra delen av planområdet. Elnätstationen bekräftas i planen. Kristinehamns energi är nätägare.
tele, data	Telenät finns inom området. Skanova Access är nätägare.
avfall	Avfallshantering sker enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan. Kommunens återvinningscentral finns vid Strandmossen, norr om Kristinehamns tätort. Närmaste återvinningsstation ligger ca 300 meter sydost om planområdet.
<b>Konsekvenser av planens genomförande</b>	Ett plangenomförande innebär att fastigheten Älgen 16 får en mer flexibel markanvändning och kan nyttjas för bostads- och centrumändamål. Vidare innebär ett plangenomförande att de två lönträden inom planområdet bevaras.  Planen förtydligar också bebyggelsens förhållande till den störning som väg- och järnvägstrafiken innebär.  I övrigt medför ett plangenomförande inga större förändringar jämfört med dagens situation.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

<b>Planförfarande</b>	Detaljplanen upprättas med s.k. enkelt planförfarande.	
<b>Tidsplan</b>		
planprocessen	Samråd med berörda samt remiss till myndigheter och kommunala nämnder	augusti -14
	Antagande	KS oktober -14
	Laga kraft	november -14
bebyggelse	Eventuell ny bebyggelse kan uppföras när erforderliga planbeslut är fattade och bygglov erhållits.	
<b>Genomförandetid</b>	Genomförandetiden är satt till fem (5) år från den dag planen vunnit laga kraft.	
<b>Ansvarsfördelning</b>	Kommunen ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- planprövning, och</li> <li>- bygglovsprövning.</li> </ul> Exploatören/planintressenten ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- behovsbedömning,</li> <li>- planarbete,</li> <li>- bygglovsansökan och bygganmälan samt kontakter med myndig-</li> </ul>	

- heter och andra,
- nybyggnadskarta,
- utsättning, och
- uppförande av bebyggelsen och iordningsställande av tomtmark.

## **Avtal**

Planavtal har tecknats mellan exploatören/planintressenten och kommunen.

Exploateringsavtal eller liknande, som reglerar de närmare omständigheterna kring exploatering, kan vid behov komma att upprättas mellan kommunen och exploatören/planintressenten.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

Ett plangenomförande förutsätter inga fastighetsbildningsåtgärder.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Kommunen får inga direkta kostnader för planens genomförande.

Kommunens direkta intäkter blir i form av bygglovsavgifter.

De ekonomiska frågorna mellan kommunen och exploatören/planintressenten kan vid behov komma att regleras i ett särskilt exploateringsavtal eller motsvarande.

Planavgift kommer inte att tas ut.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

Mot bakgrund av att det inte har gjorts någon specifik markradonundersökning inom planområdet kan bebyggelsen komma att behöva uppföras i radonsäkert eller radonskyddande utförande.

I samband med bygglovsansökningar när bebyggelsens exakta lägen och belastningar är kända kan krav komma att ställas på en objektsanpassad geoteknisk undersökning.

Nybyggnadskarta och utsättning kommer att krävas i samband med bygglovsprövning. Detta kan beställas hos kommunen.



## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planbeskrivningen har stadsarkitekt Torbjörn Gustafson och planarkitekt Johan Stenson på Kristinehamns kommun medverkat.

## ÖVRIGA MEDVERKANDE

Från KLARA arkitektbyrå ab har även arkitekt Jan Erik Engström medverkat.

2014-08-21

Kristina Grape  
planeringsarkitekt FPR/MSA

## REVIDERING

Samrådet har resulterat i följande förändringar av planen:

- planbeskrivningen har kompletterats med bullerutredningens resultat och byggrätten för bostads- och centrumändamål har justerats något på plankartan,
- en bestämmelse om att varje bostad ska ha tillgång till minst en uteplats, gemensam eller privat, i anslutning till bostaden där den maximala ljudnivån inte överskrider 70 dBA har införts på plankartan,
- planbeskrivningen har kompletterats med information om att fastigheten omfattas av en tomtindelning, och
- plankartan har förtydligats så att det framgår vilka träd planbestämmelsen  $n_1$  avser.

2014-10-21

Kristina Grape  
planeringsarkitekt FPR/MSA

**Detaljplan för ÄLGEN 16**  
(Älgen 16)

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

## HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)
- Planbeskrivning
- **Granskningsutlåtande**

Ett detaljplaneförslag har upprättats med enkelt planförfarande för fastigheten Älgen 16 i Kristinehamns kommun.

Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 2014-08-25 till och med 2014-09-30.

Samråd har skett med länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, övriga myndigheter, sakägare och andra som bedömts ha väsentligt intresse av förslaget.

Bedömningen gjordes att något särskilt samrådsmöte inte var nödvändigt.

Yttranden som kommit in under samrådsskedet och kommunens kommentarer till dessa framgår av **bilaga 1**.

Inkomna synpunkter har resulterat i följande förändringar av planförslaget:

- planbeskrivningen har kompletterats med bullerutredningens resultat och byggrätten för bostads- och centrumändamål har justerats något på plankartan,
- en bestämmelse om att varje bostad ska ha tillgång till minst en uteplats, gemensam eller privat, i anslutning till bostaden där den maximala ljudnivån inte överskrider 70 dBA har införts på plankartan,
- planbeskrivningen har kompletterats med information om att fastigheten omfattas av en tomtindelning, och
- plankartan har förtydligats så att det framgår vilka träd planbestämmelsen  $n_1$  avser.

SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA  
YTTRANDE UNDER  
SAMRÅDSSKEDET



Länsstyrelsen  
Värmland

Samhällsbyggnad  
Kester Gibson

YTTRANDE samråd enkelt

Datum  
2014-10-01

Ref.  
Dnr. 402-5895-2014

Sida  
1(2)

Kristinehamns kommun  
1. Planeringsavdelningen  
681 84 KRISTINEHAMN

### Detaljplan för Älgen 16, Kristinehamns kommun

*Lst dossiernr. D172a*

#### Ärendet

Rubricerat detaljplanesamråd, upprättat med enkelt planförfarande den 18 augusti 2014, har översänts för samråd enligt 5 kap 7 och 11 §§ plan- och bygglagen (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket, Lantmäterimyndigheten, och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 18 september 2014.

#### Syfte

Syftet med planen är att ändra markanvändning inom fastigheten från kontor till bostäder och centrumändamål.

#### Länsstyrelsens roll

Enligt 5 kap 7 § PBL kan ett enkelt planförfarande tillämpas om ett förslag till en detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenligt med kommunens översiktsplan och Länsstyrelsens granskningsyttrande över denna.

Länsstyrelsen ska enligt 5 kap. 14 § PBL vid samråd särskilt:

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. ge råd om tillämpningen av 2 kap PBL.,
3. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillgodoses,
4. att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs
5. och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser, och
6. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt.

Länsstyrelsen har dessutom ansvar att tidigt i planeringsprocessen förvarna om det finns risk för att planen tas in för prövning enligt 11 kap 10 § PBL.

Kommentarer se nästa sida.

LÄNSSTYRELSEN VÄRMLAND

Datum  
2014-10-01Side  
2(2)  
Ref.  
Dnr. 402-5895-2014**Hälsa och säkerhet****Buller**

Planbeskrivningen uppger att planområdet är utsatt för buller både från omgivande gator och från Värmlandsbanan. Som underlag används beräkningar för den närliggande detaljplanen Björktrasten. Länsstyrelsen anser att underlaget inte ger en korrekt bild av hur bullersituationen ser ut i den aktuella planen, då avstånd till bullerkällan och påverkan från omgivande bebyggelse skiljer sig från Kv. Björktrasten (se Trafikverkets samrådsyttrande). Länsstyrelsen anser att en korrekt bullerberäkning för det aktuella planområdet behövs för att kunna ta ställning till bullersituationen.

Utifrån befintliga bullerberäkningar konstaterar kommunen att riktvärden för maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till bostad inte klaras mot Järnvägsgränd. En skyddsbestämmelse har införts på plankartan men det framgår inte tydligt från handlingarna hur uteplatserna skulle kunna utformas för att uppnå en acceptabel ljudnivå. Inför antagande behöver kommunen demonstrera att en lämplig lösning skulle kunna åstadkommas.

**Prövningsgrundande synpunkter**

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget, som det nu är redovisat och utan nya uppgifter kring buller, kan bli föremål för överprövning på grund av att bebyggelse inte blir lämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Beslut i ärendet har fattats av planhandläggare Frida Säwe efter föredragning av planhandläggare Kester Gibson.

Frida Säwe

Kester Gibson

Lst kod: ST401, ST402, ST4024

En ny bullerutredning har tagits fram. Planbeskrivningen har kompletterats med bullerutredningens resultat och byggrätten för bostads- och centrumändamål har justerats något på plankartan.

En bestämmelse om att varje bostad ska ha tillgång till minst en uteplats, gemensam eller privat, i anslutning till bostaden där den maximala ljudnivån inte överskrider 70 dBA har även införts på plankartan. En lämplig placering av en gemensam eller privat uteplats är inom den västra delen av planområdet. Samtidigt är det möjligt, med olika typer av åtgärder, att åstadkomma en uteplats där den maximala ljudnivån inte överskrider 70 dBA inom all kvartersmark för bostads- och centrumändamål. Exakt placering och utformning av uteplatsen bedöms inte nödvändigt att reglera på plankartan, utan är en fråga för bygglovsskedet.

Trafikverkets yttrande gällande ändring av detaljplan Älgen 16, ... - kommunen

Sida 1 av 3

Trafikverkets yttrande gällande ändring av detaljplan Älgen 16,  
Kristinehamns kommun.

ulf.rosenqvist@trafikverket.se

ti 2014-09-16 15:21

Tillkommunen <kommunen@kristinehamn.se>; varmland@lansstyrelsen.se <varmland@lansstyrelsen.se>;

Kopia:diariet.goteborg@trafikverket.se <diariet.goteborg@trafikverket.se>;

Ärendenummer  
TRV 2014/83401  
Ert ärendenummer  
Dnr 2013:168-011

Dokumentdatum  
2014-09-16  
Till diariet - Avskut



## Trafikverkets yttrande gällande ändring av detaljplan Älgen 16, Kristinehamns kommun.

### Ärendet

Till Trafikverket har inkommit en begäran om yttrande gällande ändring av detaljplan för fastigheten Älgen 16 i Kristinehamn. Föreslagna förändring innebär att användningen ändras från kontor till bostad och centrumändamål. Fastigheten ligger cirka 160 meter från riksintresset Värmlandsbanan.

### Synpunkter

Som planbeskrivning uppger är planområdet utsatt för buller. I denna plan påverkas planområdet av såväl vägbuller från omgivande gator, som från Värmlandsbanan. Planbeskrivningen uppger att järnvägen bedöms påverka i någon omfattning, det är dock oklart hur stor denna påverkan kommer vara. Buller från olika källor samverkar till den sammantagna ljudbilden och det är därför viktigt att kunna visa hur de olika källorna bidrar till de bullernivåer som finns i området. Att trafikbullret ensamt beräknas ge maxnivåer över 70 dBA vid uteplats stärker argumentet för att tydligare redovisa respektive källa.

Kommunen har i detta fall valt att använda sig av en beräkning som är gjord för den närliggande detaljplanen Björktrasten och fört över resultatet till den aktuella planen. Det resultat som presenteras i denna plan bedöms dock inte ge en korrekt bild av hur bullersituationen ser ut i den aktuella planen då det finns ett flertal variabler. Två av de variabler som skiljer de bägge planerna åt är bland annat avstånd till bullerkällan och påverkan från befintligt bebyggelse mellan källan och planområdet. Det maximala bullervärdet redovisas dessutom i ett intervall, vilket inte är lämpligt. Störst osäkerhet återfinns dock i den tydlighet i trafiksliffrorna som uppges i planbeskrivningen. En korrekt bullerberäkning för den aktuella planen är därför erforderlig för att kunna ta ställning till planen.

För att göra beräkningen bör trafiksliffrorna från Björktrasten användas (tabell 2 i buller- och vibrationsutredningen) då dessa bedöms utgöra ett korrekt underlag. En justering av hastigheterna är dock nödvändig. Se gärna bifogad bild för gällande hastigheter på Värmlandsbanan i höjd med planområdet. Tabellen för schablonhastigheter vid givna avstånd från station går också att använda.

En ny bullerutredning har tagits fram. Planbeskrivningen har kompletterats med bullerutredningens resultat och byggrätten för bostads- och centrumändamål har justerats något på plankartan.

En bestämmelse om att varje bostad ska ha tillgång till minst en uteplats, gemensam eller privat, i anslutning till bostaden där den maximala ljudnivån inte överskrider 70 dBA har även införts på plankartan. En lämplig placering av en gemensam eller privat uteplats är inom den västra delen av planområdet. Samtidigt är det möjligt, med olika typer av åtgärder, att åstadkomma en uteplats där den maximala ljudnivån inte överskrider 70 dBA inom all kvartersmark för bostads- och centrumändamål. Exakt placering och utformning av uteplatsen bedöms inte nödvändigt att reglera på plankartan, utan är en fråga för bygglovsskedet.





LANTMÄTERIET



Sida 1 (1)

**Samrådsyttrande**

2014-09-17

Diarienummer  
404-2014/3807Handläggare  
Annesofie Hedin-KästelKommunledningsförvaltningen  
KRISTINEHAMNS KOMMUN  
1. Planeringsavdelningen  
681 84 Kristinehamn

2014-09-18

Dnr: 13-168

Ansv. handl: Annesofie Hedin-Kästel

Objekt Förlag till detaljplan för Älgen 16

Kommun: Kristinehamn

Värmlands län

Yttrande enligt underrättelse 2014-08-22 om samråd/enkelt planförfarande.

Syftet med planen är att möjliggöra en mer flexibel användning av fastigheten Älgen 16. Detta åstadkoms genom att ändra användningen inom fastigheten från dagens K (kontor) till det mer flexibla användningssättet BC (bostäder och centrumsändamål).

Lantmäterimyndigheten har inget att invända mot planen eller principen för dess genomförande.

Vi har i vår granskning observerat att en tomtindelning daterad 1956-05-25 gäller för Älgen 16 som vi vill göra er uppmärksammade på.

För Lantmäterimyndigheten

  
Annesofie Hedin-Kästel

Planbeskrivningen har kompletterats med denna information.



Kristinehamns  
kommun

Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll  
Samarbetsrådesdatum  
2014-09-24

Sida  
10(18)

## § 95

### Yttrande över förslag till detaljplan gällande Älgen 16

Dnr: Mbn/2014:353

#### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Nämnden antar förvaltningens skrivelse som sitt eget yttrande och skickar detsamma till kommunledningsförvaltningen, planavdelningen.

#### Sammanfattning

Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra en mer flexibel användning av fastigheten. Detta görs genom att ändra användningsområdet från kontor till bostäder och centrumändamål. Planen är tänkt att genomföras med enkelt planförfarande enligt PBL 2010:900.

#### Beslutsunderlag

Samrådshandlingar detaljplan för Älgen 16, daterad 2014-08-21

#### Skickas till:

Kommunledningsförvaltningen, Planavdelningen  
Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Kommentarer se nästa sida.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



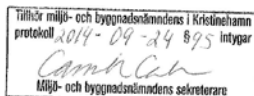
Kristinehamns  
kommun

Miljö- och Stadsbyggnadsförvaltningen  
Jessica Nilsson,  
Linda Nilsson

TJÄNSTESKRIVELSE  
MBN  
Vårt datum  
2014-09-09 rev 2014-09-24

Vår beteckning  
Mbn/2014:353

Sida MBN 10  
1(2)  
REV



### Yttrande över förslag till detaljplan gällande Älgen 16.

Dnr:Mbn/2014:353

#### Förslag till beslut

Nämnden antar förvaltningens skrivelse som sitt eget yttrande och skickar detsamma till kommunledningsförvaltningen, planavdelningen.

#### Sammanfattning

Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra en mer flexibel användning av fastigheten. Detta görs genom att ändra användningsområdet från kontor till bostäder och centrumändamål. Planen är tänkt att genomföras med enkelt planförfarande enligt PBL 2010:900.

#### Beslutsunderlag

Samrådshandlingar detaljplan för Älgen 16, daterad 2014-08-21

#### Skickas till:

Kommunledningsförvaltningen, Planavdelningen  
Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

#### Ärendet

Kommunstyrelsen har beslutat att upprätta ett förslag till ny detaljplan för fastigheten Älgen 16. Planen upprättas med enkelt planförfarande och planförslaget är nu ute för samråd från den 25 augusti t.o.m.30 september.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande kommentarer och önskemål om förtydligande i planhandlingarna.


Kommentarer se nästa sida.

E-post		Organisationsnummer			
KRISTINEHAMNS KOMMUN	miljo@kristinehamn.se	212000-1868			
Postadress	Besöksadress	Telefon	Fax	Bankgiro	Platgiro
58 Miljö- och hälsoskydd 681 84 Kristinehamn	Uroxoan Kungsgatan 30	0550-88 000 vx	0550-382 52	110-0213	111 00 -5

- Fastighetsägaren har anmält en bergvärmepump till Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen. Vi har svarat på anmälan och bland annat begärt in handlingar som visar placeringen av de borrhål som gjordes på fastigheten. Denna redovisning inkom 2014-09-23. För att säkerställa skyddet av denna anläggning bör det finnas utmarkerat på plankartan tillsammans med en lämplig bestämmelse.
- Planbestämmelsen n1 är otydlig då det inte förstås vilka träd som avses.
- I planhandlingarna nämns förorenad mark och inte eventuellt förorenade byggnader. I samrådshandlingen anges att det tidigare funnits lokaler för bland annat läkare, stadsveterinär och tandläkarmottagning i den befintliga byggnaden på fastigheten Älgen 16. Då dessa verksamheter funnits i fastigheten kan det finnas kvicksilverrester i ledningsnätet som behöver tas omhand. Det har tidigare inkommit en redovisning från en utförd PCB-inventering som visade att det inte hittats någon PCB i den 0.5 m utomhusfog som hittats vid inventeringen. Vid eventuella ombyggnationer av fastigheten gäller som alltid att om fogar hittas som kan vara från den tidsperiod som PCB användes i fogmassor (1956-1973) ska dessa också provtas för att säkerställa att det inte innehåller någon PCB.
- I planbestämmelserna anges några störningskydd som ställs krav på för att kunna uppfylla vissa ljudnivåer både utomhus och inomhus. Det som saknas och bör finnas med är de värden som anges som riktvärden i Infrastrukturpropositionen som både Boverket och Naturvårdsverket har en gemensam syn för hur de ska tolkas för planering av nya bostäder. De värden som avses är bland annat 30dBA ekvivalentnivå inomhus som ska gälla för alla bostadsrum och ljudnivån beräknas för en situation med stängda fönster och öppet uteluftdon.



Jessica Nilsson  
Byggnadsinspektör



Linda Nilsson  
Miljöskyddsinspektör

En detaljplan får inte vara mer detaljerad än vad som behövs med hänsyn till planens syfte. Det inte är brukligt att säkerställa bergvärmepumpar för enskilt bruk med en särskild bestämmelse på plankartan.

Plankartan har förtydligats så att det framgår vilka träd planbestämmelsen n<sub>1</sub> avser.

Eventuella föroreningar i den befintliga byggnaden inom fastigheten hanteras normalt sett inte i en detaljplan, utan är en fråga för bygglovsskedet.

Infrastrukturpropositionens riktvärden för trafikbuller inomhus för bostäder regleras i Boverkets byggregler. Det finns därför ingen anledning att reglera inomhusvärdena i en detaljplan. Vidare behöver riktvärdena för trafikbuller utomhus för bostäder endast säkerställas på plankartan om de överskrids.



Kristinehamns  
kommun

Protokoll  
Sammanträdesdatum  
2014-09-17

Sida  
4(14)

Tekniska nämndens arbetsutskott

Tn/2014:142

## § 69

### Detaljplan för Älgen 16

#### Arbetsutskottets förslag

Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige att snarast anta detaljplan för Älgen 16.

Arbetsutskottet föreslår att parkeringsproblematiken belyses ytterligare och beslutar att en redogörelse för detta görs vid nästa nämndsammanträde.

#### Sammanfattning

Kommunstyrelsen har upprättat ett förslag till detaljplan för Älgen 16 i Kristinehamn. Planförslaget är nu utställt för samråd.

Syftet med planen är att möjliggöra en mer flexibel användning av fastigheten. Detta sker genom att ändra användningen inom fastigheten från dagens K (kontor) till det mer flexibla användningssättet BC (bostäder och centrumändamål). Den föreslagna ändringen kan anses förenlig med översiktsplanens inriktning, där området anges för bostäder.

Tekniska nämnden har inget att erinra mot planförslaget.

#### Arbetsutskottets behandling

Björn Nyström (M) yrkar att parkeringsproblematiken belyses ytterligare och vill ha en redogörelse vid nästa nämndsammanträde.

#### Beslutsunderlag

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2014-09-09  
Kungörelse 2014-08-22  
Planhandlingar

#### Skickas till

Planeringsavdelningen

- - - -

Justerares sign

KN

Ny

Undragsbestyrkande


**BERGSLAGENS  
RÄDDNINGSTJÄNST**

 Handläggare  
Ulf Kjellman

 Datum  
2014-08-25

 Er datum  
2014-08-22

 Beteckning KRISTINEHAMNS KOMMUN  
242/14-305 Kommunstyrelsen

 Er beteckning  
Kungörelse

2014-09-03

Dnr: B: 168

Ansv. handl: .....

 Kommunledningsförvaltningen  
1. Planeringsavdelningen  
681 84 Kristinehamn

**Synpunkter på ny detaljplan för fastigheten Älgen 16 i  
Kristinehamn.**

Bergslagens Räddningstjänst har följande synpunkter:

God tillgång till släckvatten är avgörande för att kunna begränsa skador på egendom vid en eventuell brand. Därför bör man tillse att vattenledningsnätet både inom och i anslutning till avsett detaljplaneområde dimensioneras på konventionellt vis enligt VAV P83 "Allmänna vattenledningsnät", och att brandposter utplaceras i samråd med räddningstjänsten.

Kristinehamn 2014-08-29

  
Ulf Kjellman  
Brandinspektör

Tillgången till släckvatten hanteras normalt sett inte i en detaljplan, utan är en fråga för bygglovsskedet.



Värmlands Museum

Enheten för kulturmiljö  
och regional utveckling  
Antikvarie Lena Thor  
Tel 054-701 19 12  
lena.thor@varmlandsmuseum.se

2014-09-30

KRISTINEHAMNS KOMMUN  
Kommunstyrelsen

2014-10-01

Dnr: 13:168  
Ansv. handl: Lena Thor JS

Kristinehamns kommun  
Kommunledningsförvaltningen  
1 Planeringsavdelningen  
681 84 KRISTINEHAMN

Yttrande gällande förslag till detaljplan för fastigheten Älgen 16  
Kristinehamn, Värmlands län.

Värmlands Museum, har tagit del av förslaget till "Detaljplan för ÄLGEN 16",  
samrådshandling 2014-08-21, och lämnar härmed sitt yttrande.

Museet har från ett kulturmiljöperspektiv inget att invända mot ändrad  
användning av fastigheten ÄLGEN 16 från kontor till bostäder och centrumändamål.

För Värmlands Museum  
*Lena Thor*  
Lena Thor  
Antikvarie

SV: Remissvar Detaljplan Älgen 16 - kommunen

Sida 1 av 4

SV: Remissvar Detaljplan Älgen 16

ulf.larsson@skanova.se

on 2014-09-03 09:00

Till: kommunen &lt;kommunen@kristinehamn.se&gt;;

KRISTINEHAMNS KOMMUN  
Kommunstyrelsen

2014-09-03

Dnr: 15:168  
Ansv. handl: plan ark JS

Nu prövar vi med tre olika filformat. Lycka till!

Om det fortfarande inte fungerar så kan jag meddela att Skanova har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Ha en trevlig dag!

Mvh Ulf

**Ulf Larsson**

Nätplanering Infra MITT

Telefon 010-477 4534

[ulf.larsson@skanova.se](mailto:ulf.larsson@skanova.se)

Skanova Access AB, Box 1253, 701 12 Örebro

Från: kommunen [mailto:kommunen@kristinehamn.se]

Skickat: den 3 september 2014 8:48

Till: Larsson, Ulf

Ämne: SV: Remissvar Detaljplan Älgen 16

Hej igen

Kan tyvärr inte öppna ditt mail denna gång heller, vi har under en övergångstid en enklare version av outlook och tydligen fungerar inte den fullt ut. Kan du skicka filen som PDF.

Med vänlig hälsning

**Eva Sjöström**

Registrator

Kommunledningsförvaltningen

Direkt 0550-88004

Kristinehamns kommun

Kungsgatan 30,681 84 KRISTINEHAMN

[www.kristinehamn.se](http://www.kristinehamn.se)

Från: ulf.larsson@skanova.se&lt;ulf.larsson@skanova.se&gt;

Skickat: den 2 september 2014 12:28

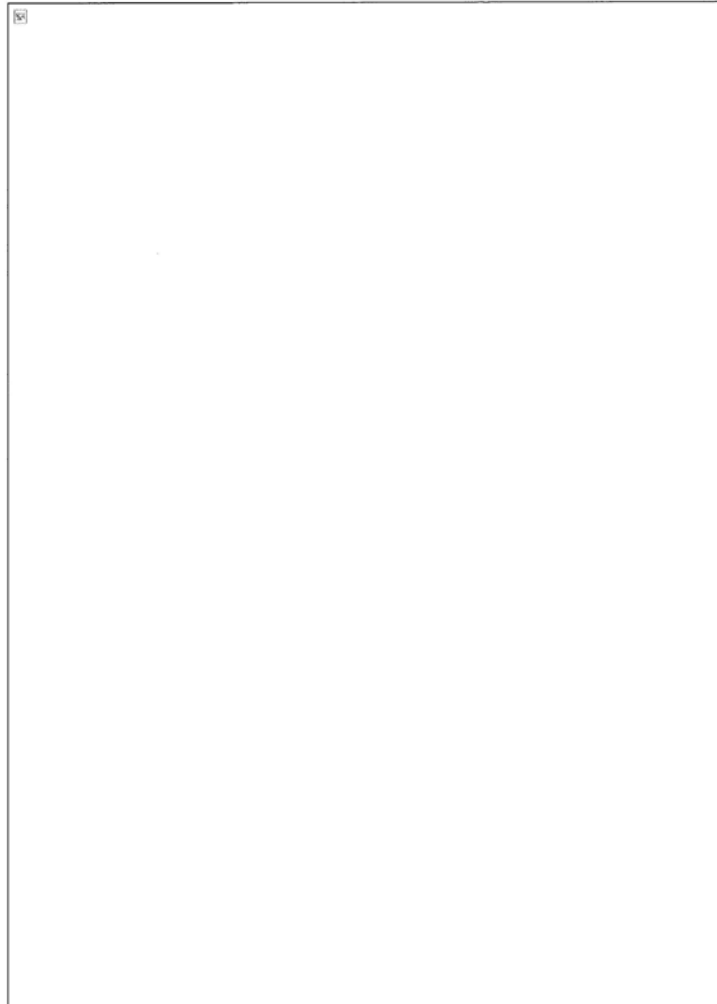
Till: kommunen

Ämne: SV: Remissvar Detaljplan Älgen 16



SV: Remissvar Detaljplan Ålgen 16 - kommunen

Sida 2 av 4



Mvh Ulf

Kommentarer se föregående sida.

SV: Remissvar Detaljplan Älgen 16 - kommunen

Sida 3 av 4

**Ulf Larsson**

Nätplanering Infra MITT  
Telefon 010-477 4534  
[ulf.larsson@skanova.se](mailto:ulf.larsson@skanova.se)  
Skanova Access AB, Box 1253, 701 12 Örebro

---

**Från:** kommunen [<mailto:kommunen@kristinehamn.se>]

**Skickat:** den 2 september 2014 11:46

**Till:** Larsson, Ulf

**Ämne:** SV: Remissvar Detaljplan Älgen 16

Hej igen.

Jag får inte fram någon text nu heller. Kan du skicka om den på annat sätt?  
Med vänlig hälsning

**Eva Sjöström**

Registrator  
Kommunledningsförvaltningen

Direkt 0550-88004  
Kristinehamns kommun  
Kungsgatan 30,681 84 KRISTINEHAMN  
[www.kristinehamn.se](http://www.kristinehamn.se)

---

**Från:** [ulf.larsson@skanova.se](mailto:ulf.larsson@skanova.se)<[ulf.larsson@skanova.se](mailto:ulf.larsson@skanova.se)>

**Skickat:** den 2 september 2014 10:56

**Till:** kommunen

**Ämne:** SV: Remissvar Detaljplan Älgen 16

Hej!

Nytt försök.

Mvh Ulf

**Ulf Larsson**

Nätplanering Infra MITT  
Telefon 010-477 4534  
[ulf.larsson@skanova.se](mailto:ulf.larsson@skanova.se)  
Skanova Access AB, Box 1253, 701 12 Örebro

---

**Från:** kommunen [<mailto:kommunen@kristinehamn.se>]

**Skickat:** den 2 september 2014 10:47

**Till:** Larsson, Ulf

**Ämne:** SV: Remissvar Detaljplan Älgen 16

Hej

Jag kan inte se att det är någon fil bifogad med remissvar. Det enda jag kan se är denna text.

" Det går inte att visa S/MIME-meddelanden med den här versionen av Outlook Web App. Använd ett annat e-postprogram med stöd för S/MIME, som Outlook 2013, om du vill visa det här meddelandet."

Bra om du kan skicka filen på nytt.

Med vänlig hälsning

**Eva Sjöström**

Registrator  
Kommunledningsförvaltningen

Kommentarer se föregående sida.

SV: Remissvar Detaljplan Älgen 16 - kommunen

Sida 4 av 4

Direkt 0550-88004  
Kristinehamns kommun  
Kungsgatan 30,681 84 KRISTINEHAMN  
[www.kristinehamn.se](http://www.kristinehamn.se)

---

Från: [ulf.larsson@skanova.se](mailto:ulf.larsson@skanova.se)<[ulf.larsson@skanova.se](mailto:ulf.larsson@skanova.se)>  
Skickat: den 1 september 2014 15:52  
Till: kommunen  
Ämne: Remissvar Detaljplan Älgen 16

Hej!

Bifogar remissvar.

Mvh Ulf Larsson

**Ulf Larsson**  
Nätplanering Infra MITT  
Telefon 010-477 4534  
[ulf.larsson@skanova.se](mailto:ulf.larsson@skanova.se)  
Skanova Access AB, Box 1253, 701 12 Örebro

Kommentarer se föregående sida.

YTTRANDE  
2014-09-20

KRISTINEHAMNS KOMMUN  
Kommunstyrelsen

2014-10-01  
Dnr: 13:168  
Ansv. handt: *[Signature]*

Kommunledningsförvaltningen  
1. Planeringsavdelningen  
681 84 Kristinehamn

Samråd avseende förslag till detaljplan för fastigheten Älgen 16 i Kristinehamn, Kristinehamns kommun och Värmlands län.

Föreningen för byggnadskultur i Kristinehamn, som beretts tillfälle att inkomma med synpunkter på innehållet i rubricerade planförslag, får härmed anför följande.

Planförslaget omfattar endast fastigheten Älgen 16, på vilken det så kallade "hälsohuset" är uppfört. Byggnaden har tidigare innehållit lokaler för stadsläkare, stadsveterinär och tandläkare.

I kommunens kulturrensprogram, antaget av kommunfullmäktige 1992-01-30, klassas inte byggnaden som kulturhistoriskt värdefull – en uppfattning föreningen delar.

Byggnaden på fastigheten Älgen 17 väster om planområdet och på fastigheten Älgen 6 norr om planområdet är klassade som byggnadsminnesvärd respektive kulturhistoriskt värdefull. Dessa byggnader påverkas dock inte av den föreslagna planändringen.

Föreningen för byggnadskultur har ingen erinran mot planförslaget utan tillstyrker det-samma.

Föreningen för byggnadskultur i Kristinehamn

*[Signature]*  
Bo Karlsson  
Ordförande

*[Signature]*  
Jan-Erik Häggroth

-----

2014-10-21

Kalle Alexandersson  
planeringschef  
Kristinehamns kommun