



Plan- och genomförandebeskrivning för
Del av Presterud 1:11 m fl
Kristinehamns kommun, Värmlands län

*Antagen av kommunstyrelsen i Kristinehamn
enligt beslut 2015-10-06, §205.*

Kommunsekreterare

Beslutet vann laga kraft 2016-02-26

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Antagandehandlingarna omfattar följande:

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning

Detaljplanen består av plankartan med bestämmelser. För att underlätta förståelsen detaljplanen finns även denna plan- och genomförandebeskrivning. Plan- och genomförandebeskrivningen redovisar planens syften, rådande planeringsförutsättningar, överväganden och planerade förändringar men också de konsekvenser planens genomförande innebär för enskilda fastighetsägare och andra berörda.

Plankartan är den juridiskt bindande handlingen. Plan- och genomförandebeskrivningen är vägledande vid tolkning av detaljplanen men har ingen egen rättsverkan.

Process

Planen upprättas enligt standardförfarande (PBL 2010:900). Standardförfarande används om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan om standardförfarande ska användas.

Enligt PBL ska standardförfarandet innefatta samråd, underrättelse om granskning, granskning, sammanfattning av synpunkter från granskningen (granskningsutlåtande) och antagande innan planen kan vinna laga kraft.

Vid samrådet samråds förslaget till detaljplan med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda, både enskilda och organisationer.

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och redigerats efter inkomna synpunkter ska det färdiga förslaget, innan det kan antas, vara tillgängligt för granskning under två veckor. Tiden för granskningen får förkortas om alla berörda är överens om det.

Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.

Kommunen ska sedan sammanställa de skriftliga synpunkterna från granskningen i ett granskningsutlåtande. Även synpunkterna från samrådet ska inkluderas i granskningsutlåtandet om dessa inte sammanställts tidigare. I granskningsutlåtandet ska alla inkomna synpunkter från granskningen redovisas tillsammans med kommunens förslag med anledning av synpunkterna.

När granskningsutlåtandet är färdigt ska kommunen så snart som möjligt skicka det eller information om var det finns tillgängligt till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Då planen varken bedöms vara av stor vikt eller ha principiell betydelse kommer beslut att anta planen att fattas av kommunstyrelsen. Planen vinner laga kraft tre veckor efter antagandet, om ingen överklagar eller om Länsstyrelsen väljer att inte överpröva planen.

Process:

Samråd → Granskning → **Antagande** → Laga Kraft

Planen är nu färdig för antagande.

Planens syfte, huvuddrag och bakgrund

Planens syfte är att möjliggöra en handelsetablering på norra delen av fastigheten Presterud 1:11. Detta åstadkoms genom att upprätta en detaljplan över det aktuella området där den huvudsakliga markanvändningen är centrumändamål (C).

Inom planområdet finns i dag en heminredningsbutik/café, en större parkering samt blandskog bestående av i huvudsak tall, gran och björk.

Avvägning enligt Miljöbalken

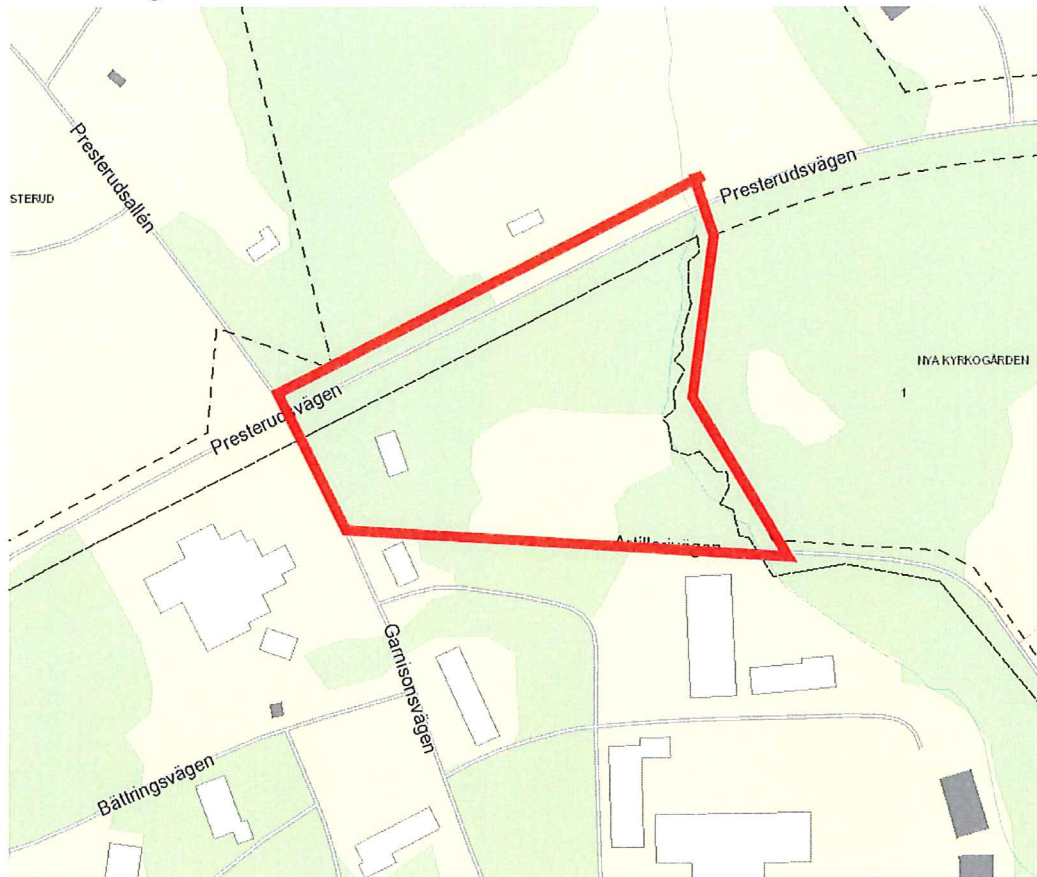
Planområdet berörs inte av några riksintressen enligt Miljöbalken (MB). Av miljökvalitetsnormerna (MKN) är det bara miljökvalitetsnormerna för utomhusluft som kan komma i fråga. Det enda sättet MKN för utomhusluft skulle kunna påverkas av detaljplaneförslaget är om trafikmängden skulle öka. Den föreslagna detaljplanen bedöms dock inte påverka trafikmängden på ett sådant sätt att MKN för utomhusluft inte är möjligt att uppnå.

Baserat på ovanstående bedöms planen vara förenligt med MB.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget söder om Presterudsvägen i anslutning till infarten till före detta A9 regementsområde.



Karta: Planområdet är markerat med röd linje.

Areal

Planområdet omfattar ca 25 000 m².

Markägoförhållanden

Planområdet består till huvudsak av del av Presterud 1:11 som ägs av Vasallen AB. Resterande mark ägs av Kristinehamns kommun (Presterud 1:1).

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan från 2004, antagen av kommunfullmäktige 2006-06-20 §76, är aktuellt område betecknat som utredningsområde vilket innebär att markens framtida användning då ansågs behövas utredas vidare.

Ett förslag till användning i form av en dispositionsskiss, *Idéskiss för Presterud – Vasallen (fd A9)*, togs fram under första halvåret 2007. Vid kommunfullmäktige §72 2007-06-19 togs beslut om att ”inriktningen av markens användning skall vara i enlighet med upprättad dispositionsskiss och beskrivning, daterad 2007-05-05”. I dispositionsskissen är aktuellt område huvudsakligen utpekad för centrumändamål/skola, se illustration nedan.

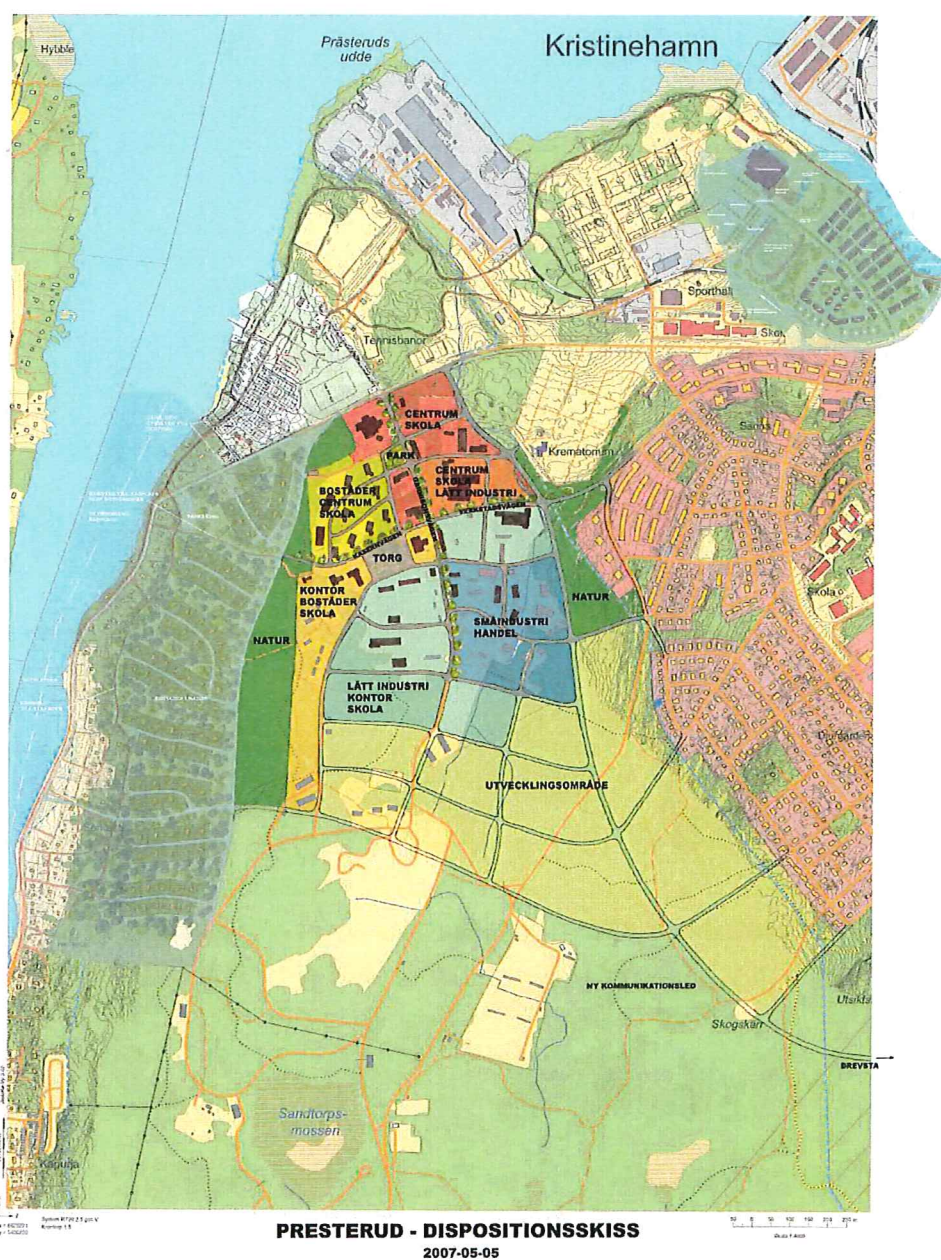


Illustration: *Idéskiss för Presterud – Vasallen (fd A9)*.

Detaljplaner

Aktuellt område är för närvarande inte detaljplanerat men ett större planarbete för hela före detta regementsområdet, det vill säga fastigheten Presterud 1:11, pågår. Även i planprogrammet för den större detaljplanen är aktuellt område utpekad för centrumändamål/skola.

Länsstyrelsen har i samband med programsamrådet yttrat sig över planprogrammet (Yttrande: *Detaljplan för Presterud, Kristinehamns kommun*, 2008-02-12, 402-20936-2007) och framförde då synpunkter inom följande områden:

- Kulturmiljö
- Naturvärden
- Hälsa och säkerhet
- Riksintressen, mellankommunala frågor och miljökvalitetsnormer
- Planens påverkan på närområdet
- Miljömål

Nedan redovisas länsstyrelsens synpunkter tillsammans med kommunens kommentarer.

Kulturmiljö

Länsstyrelsens synpunkt:

"Inom det tidigare regementsområdet finns ett antal byggnader av varierande ålder och karaktär. Länsstyrelsen föreslår att en inventering avseende byggnadernas kulturhistoriska värde genomförs och att särskilt värdefulla byggnader förses med skydds och varsamhetsbestämmelser i det fortsatta planarbetet"

Kommunens kommentar:

Inom planområdet finns i dagsläget en byggnad, det före detta soldathemmet Bergslagsgården, vilken är uppförd 1944 i samband med att Bergslagens artilleriregemente A9 etablerades i Kristinehamn. Byggnaden och dess läge vid infarten till före detta regementet bedöms så viktig för området att den kommer att förses med rivningsförbud och varsamhetsföreskrifter med avseende att bevara byggnaden och dess karaktär.

Naturvärden

Länsstyrelsens synpunkt:

"Inom planområdet finns fem sumpskogar av klass 3. Länsstyrelsen föreslår att i det fortsatta planarbetet, i samråd med skogsstyrelsen, naturvärdena i dessa områden belyses och eventuella skyddsbestämmelser införs."

Kommunens kommentar:

Ingen av de fem sumpskogarna ligger inom aktuellt planområde.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsens synpunkt:

"Planområdet är komplext ur föroreningsynpunkt. Vissa delområden är sanerade till den nivå som gör att kraven uppfylls för t.ex. industriell verksamhet. I det fortsatta planarbetet bör eventuella konflikter som finns avseende kvarvarande markföroreningar och planerad markanvändning belysas."

Länsstyrelsen vill vidare uppmärksamma på att andra områden eller föroreningar, än de som identifierats i försvarsmaktens miljöinventering, kan finnas i området. Som exempel kan nämnas möjliga utfyllnadsområden, platser för hantering av bekämpningsmedel, tillfälliga upplagsplatser m.m.

Länsstyrelsen förutsätter att bullerfrågan dels inom området, dels de eventuella bullerstörningar som förslaget innebär för omgivningen redovisas i det fortsatta planarbetet.

Länsstyrelsen förutsätter vidare att kommunen, i enlighet med behovsbedömningen, inte placerar bostäder eller skolor i närhet av krematoriet.”

Kommunens kommentar:

Mindre utsläpp från parkerade bilar kan ha förekommit på den parkeringsplats som finns inom planområdet. Den planerade markanvändningen anses vara mindre känslig. Markprover rekommenderas i samband med exploateringen.

Etableringen bedöms inte heller påverka trafikflödet på Presterudsvägen i den mån att någon märkbar förändring av bullersituationen uppstår.

Riksintressen, Mellankommunala frågor och Miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsens synpunkt:

”Planområdet omfattas av riksintresse enligt 4 kap 2§ miljöbalken (rörliga friluftslivet). Länsstyrelsen anser att konsekvenserna av detta bör belysas och redovisas i det fortsatta planarbetet (Se vidare under Övriga synpunkter Miljömål.)

Planförslaget bedöms inte beröra frågor av mellankommunalt intresse och Länsstyrelsen gör vidare bedömningen att utifrån planhandlingarna och idag kända förhållanden miljökvalitetsnormer och gällande gränsvärden för luftmiljön ej kommer att överskridas.”

Kommunens kommentar:

Aktuellt planområde ligger utanför det riksintresse som hänсыftas ovan (Norra Vänerskärgården).

Planens påverkan på närområdet

Länsstyrelsens synpunkt:

”Planen bör belysa vilka eventuella konsekvenser den föreslagna exploateringen kommer att få för Cascos (nuvarande Akzo Nobel) möjligheter till expansion.”

Kommunens kommentar:

Enligt riskutredning utförd av Öresund Safety Advisors (ÖSA) ligger hela planområdet i zon C, vilken definieras som område utan egentlig risk där till exempel bostäder, handel med mera kan placeras.

Miljömål

Länsstyrelsens synpunkt:

”Planförslaget innebär en fortsatt förtätning av ett tätortsnära område med högt planeringsstryck. Då betydande markområden med höga rekreativvärden riskerar att tas i anspråk för annan verksamhet vill Länsstyrelsen i detta sammanhang lyfta frågan kring våra nationella miljömål.

Enligt miljömålet God bebyggd miljö, delmål 1, som handlar om planeringsunderlag, skall fysisk planering och samhällsbyggande grundas på program och strategier för bl.a. hur grön- och vattenområden i tätorter och tätortsnära områden skall bevaras, vårdas och utvecklas.

Då en kommun befinner sig i ett intensivt planeringsskede riskerar grönytor och rekreationsområden att helt eller delvis tas i anspråk för annan verksamhet. De ställningstaganden och strategier som Kristinehamns kommun har för sina grön- och vattenområden bör redovisas i kommande planarbeten.”

Kommunens kommentar:

I planprogrammet har ett större skogsområde söder om före detta regementsområdet och väster om stadsdelen Djurgården benämnts utvecklingsområde utan någon närmare beskrivning. Kommunens uppfattning är att det är detta område som har betydande rekreativvärden. Det området berörs inte av aktuell planläggning.

Överensstämmelse med översiktsplan

Som beskrivet ovan är aktuellt område angivet som utredningsområde i gällande översiktsplan. En planskiss som anger den huvudsakliga inriktningen för område är antagen av Kommunfullmäktige. Länsstyrelsen har yttrat sig över planprogrammet under programsamrådet. Föreslagen detaljplan bedöms vara förenlig med länsstyrelsen yttrande över planprogrammet. Sammantaget bedömer därför kommunen att planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Kulturmiljöprogram

Inom planområdet finns inga byggnader som är omnämnda i Kristinehamns kommuns kulturmiljöprogram. Närmaste byggnad i programmet är Presteruds herrgård cirka 350 meter norr om planområdet.

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2015-06-02 att uppdra åt planeringsavdelningen att upprätta ett förslag till detaljplan för aktuellt planområde.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Strandskydd

Planområdet ligger inte inom strandskyddat område.

Mark och vegetation

Inom planområdet finns i dag ett blandskogsbestånd bestående av i huvudsak tall, gran och björk samt en större grusyta/parkering. Enligt Försvaretsmaktens *Delremiss för ny garnisonsplan* (2004-06-28) har blandskogsbeståndet naturvärde 1, vilket är det högsta på den tregradiga skala som använts för att kategorisera naturområdena inom dåvarande regementsområde. Cirka 7500 m² av denna blandskog beräknas försvinna i samband med etableringen.

I östra kanten av området finns en bäck/dike som avvattnar östra delarna av före detta regementsområdet. Runt denna sparas en ca 20 meter bred naturzon (cirka 10 meter på var sida) inom planområdet.

För östra delen av planområdet finns en bestämmelse om att alléträd ska finnas mellan ny bebyggelse och Presterudsvägen.

För den västra delen av planområdet finns en administrativ bestämmelse om att marklov krävs för att fälla tallar och lövträd med en höjd över 10 meter. Detta för att säkerställa ett trädbestånd av uppvuxna tallar och lövträd kring det före detta soldathemmet. Trädbeståndets karaktär ska vara av samma sort som runt kasernerna och längs Garnisonsvägen inne på före detta regementsområdet.

Geotekniska förhållanden

Enligt Försvarens Delremiss för ny garnisonsplan (2004-06-28) består aktuellt område av moränmark.

Enligt kommunens byggnadsgeologiska karta, upprättad av SGU 1981, består planområdet till största delen av "Morän, grus på morän resp. sand på morän". Längst i öster närmast diket/bäcken finns ett mindre område som betecknas "Lera, silt på friktionsjord eller berg; >2 meter resp. <2 meter (torrskorpelera)".

Vid nybyggnad eller ombyggnad som förändrar belastningen av marken ska geoteknisk undersökning utföras i bygglovsskedet.

Förorenad mark

Delar av planområdet har tidigare använts som parkering varför parkeringsytan kan ha förorenats av bensin- och oljeläckage från bilar. Förutom detta finns ingen sedan tidigare känd markanvändning inom området som gör det troligt att misstänka att föroreningar finns.

Skulle markföroreningar ändå påträffas under markarbeten ska tillsynsmyndigheten (kommunens miljö- och hälsoskyddsmyndighet) kontaktas enligt Miljöbalken 10 kap 11 §.

Radon

Kommunens översiktliga kartläggning av radon visar att planområdet ligger inom ett så kallat lågriskområde. Gällande riktvärde, 200 Bq/m³ för radon i inomhusmiljö ska följas.

Risk för skred/höga vattenstånd

I Länsstyrelsens skrivelse *Stigande vatten – En handbok för fysisk planering i översvämningshotade områden* delar man upp översvämningstyperna i fyra zoner. I zon 4 beräknas risken för att en översvämning inträffar vara en gång eller oftare inom en 100-års period. I zon 3 beräknas risken vara mellan en gång på 100 år och en gång på 200 år. I zon 2 beräknas risken vara mellan en gång på 200 år och det högsta dimensionerade nivån eller beräknade flöde. Zon 1 beräknas ligga utanför riskområde för översvämning.

Planområdet ligger i Zon 1 varför ingen risk för översvämning föreligger.

Vattenföringen i bäcken/diket i kombination med mark- och höjdförhållandena inom planområdet gör att risken för skred längs bäcken/diket bedöms liten.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området idag. 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.

Bebyggelseområden

Bebyggelse

Inom planområdet finns i dagsläget en byggnad, det före detta soldathemmet Bergslagsgården, som numera innehåller en inredningsbutik med café.



Bild: Det fd soldathemmet Bergslagsgården som numera är inredningsbutik och café

Byggnaden är uppförd 1944 i samband med att Bergslagens artilleriregemente A9 etablerades i Kristinehamn. För byggnaden införs skyddsbestämmelse om att byggnaden ej får rivras samt varsamhetsbestämmelse med syftet att bevara byggnadens karaktär.

I östra delen av planområdet ges en byggrätt på 4500 m² byggnadsyta. Högsta totalhöjd är 11 m. Här införs även en bestämmelse om att fasad som exponeras ut mot Presterudsvägen ska utformas med särskild arkitektonisk omsorg. Detta för att Presterudsvägen är ett viktigt rekreations- och turiststråk ut mot Vålösundet och Picassoskulpturen.

I västra delen, där före detta soldathemmet finns, ges en byggrätt på 500 m² byggnadsyta i högst två våningar. Högsta byggnadshöjd är 6 meter. För ny bebyggelse i västra delen av området finns utformningsbestämmelse om att ny bebyggelse ska förhålla sig gestaltningsmässigt i förhållande till det före detta soldathemmet som har höga kulturhistoriska värden.

Friytor

Det finns en omfattande friytor i närheten av planområdet, både skogsområden och öppna områden. Längs Vålösundet sydväst om planområdet pågår ett arbete med att iordningställa vattennära rekreationsytor för allmänheten. Cirka 500 meter mot

nordöst återfinns Sannaheden, Kristinehamns största idrottsområde för fotboll och friidrott.

Service och verksamheter

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger ca 2 km väster om Kristinehamns centrum. Inom planområdet finns tidigare nämnda inredningsbutik och café. Söder om planområdet ligger den kommunala förskolan Skeppet.

I och med planläggningen möjliggörs ytterligare kommersiell service inom Presterudsområdet.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till planområdet är god. Området ligger i direkt anslutning till Presterudsvägen. Närmaste busshållplats, Presterud, finns inom planområdet.

Planområdet består mestadels av plan mark varför tillgänglighet till nya byggnader ska kunna lösas enkelt.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Planområdet ligger i direkt anslutning till den gång- och cykelbana som löper parallellt med Presterudsvägen mellan Kristinehamns centrum och Vålösundet.

Idag löper två parallella gång- och cykelbanor längs Presterudsvägen fram till dess korsning med Garnisonsvägen/Presterudsallén. Därefter finns endast gång- och cykelbana på Presterudsvägens norra sida. För att förbättra trafiksäkerheten kan den huvudsakliga gång- och cykeltrafiken på Presterudsvägens södra sidan ledas över till Presterudsvägens norra sida tidigare än idag. En ny gång- och cykelöverfart för trafik ut mot Vålösundet och Picassoskulpturen föreslås placeras mellan infarten till Akzo-Nobel och den nya infarten till planområdet. Slutgiltig placering av ny överfart bestäms i kommande projekteringsarbete.

Kollektivtrafik

Linje 65 Resecentrum – Picasso trafikerar sträckningen från resecentrum över centrum ut till Picassoskulpturen. Närmaste hållplats, Presterud, finns inom planområdet. Vardagar trafikerar linjen varje timme från klockan 6 till 18.

Biltrafik

Planområdet ligger i anslutning till Presterudsvägen vilken är huvudgatan från Vålösundet in mot Kristinehamns centrum. Presterudsvägen ingår i Kristinehamns huvudvägnät för biltrafik. Enligt Kristinehamns kommuns trafiknätsanalys från 2012 trafikerades Presterudsvägen år 2010 i höjd med planområdet av cirka 4400 fordon per dygn. Det kan antas att den siffran är något högre idag. Enligt samma trafiknätsanalys bedömdes framkomligheten på Presterudsvägen vara god varför Presterudsvägen bedöms kunna klara ytterligare trafik.

Ny infart till handelsetableringen ordnas från Presterudsvägen. För att inte riskera köer när trafik från centrum ska svänga vänster in mot handelsetableringen breddas Presterudsvägen i anslutning till infarten så att ett separat vänstersvängfält kan anläggas. I övrigt råder förbud mot att anordna in- och utfarter mot Presterudsvägen. Förbud att anordna in- och utfarter råder också mot Garnisonsvägen och en bit in på

Artillerivägen. Befintlig in- och utfart mot före detta soldathemmet får vara kvar så länge läge och utförande inte ändras.

I planen reserveras mark så att det i framtiden ska vara möjligt att ersätta fyrvägs korsningen mellan Presterudsvägen och Garnisonsvägen/Presterudsallén med en cirkulationsplats.

Parkering

Inom planområdet finns idag en mestadels oanvänd parkeringsyta på drygt 4000 m². Den planerade handelsetableringen kommer att lösa parkeringsbehovet inom den del av Presterud 1:11 som ligger inom planområdet.

Störningar

Buller

Som tidigare nämnts trafikeras Presterudsvägen av cirka 4400 fordon per dygn. Planerad verksamhet kategoriseras inte som bullerkänslig.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten kan anslutas till så väl kommunens VA-system som till Vasallens interna VA-nät. Båda finns i anslutning till planområdet.

Värme

Kristinehamns Fjärrvärme ABs fjärrvärmenät finns i anslutning till planområdet.

El

Kristinehamns Elnät ABs elnät finns tillgängligt i anslutning till planområdet.

Dagvatten

Den bäck/dike som löper i östra kanten av planområdet är en del av dagvattensystemet på Presterud 1:11. Existerande byggnad i västra delen av planområdet är ansluten till dagvattenledning.

Dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor kan ledas till diket/bäcken i planområdets östra kant eller till kommunal dagvattenledning i korsningen mellan Presterudsvägen och Garnisonsvägen i västra delen av området.

För att inte dagvattensystemet och/eller bäcken ska belastas med eventuella föroreningar från till exempel asfalterade parkeringsytor (se miljöbalkens hänsynsregler MB 2 kap. 3 §) ska dagvatten som leds ned från hårdgjorda ytor till bäcken eller dagvattensystemet renas om det misstänks innehålla oljespill eller andra föroreningar. Rening kan ske med till exempel filterbrunn eller genom avledning i öppna tröga system.

I nordöstra delen av planområdet är naturzonen kring bäcken bredare så att de naturliga översvämningstorna väster om bäcken bevaras.

Konsekvenser av planens genomförande

Den huvudsakliga konsekvensen av planens genomförande är att det blir möjligt att uppföra upp till 5000 m² byggnadsyta för centrumändamål inom planområdet. Detta innebär att delar av den skogsriddå som skiljer Presterudsvägen från före detta regementsområdet försvinner. Det blir också möjligt att bygga en ny infart från Presterudsvägen in till den planerade handelsetableringen.

Vidare får det före detta soldathemmet skydds- och varsamhetsbestämmelser. Detta innebär att byggnaden inte får rivas samt att dess karaktär ska bevaras vid eventuell ombyggnad.

Det fortsatta planarbetet

Efter granskning kan endast mindre ändringar av planförslaget göras innan det slutgiltiga förslaget antas av kommunstyrelsen. Efter att kommunstyrelsen antagit planen löper 3 veckors överklagandetid och därefter, om ingen har överklagat, vinner planen laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Följande kommunala tjänstemän har varit inblandade i arbetet med att ta fram planbeskrivningen:

Johan Stenson
Planarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande för genomförandet av planen.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd	Juni-2015
Granskning	Augusti 2015
Antagande	Oktober 2015
Laga kraft	November 2015

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Detaljplan samt administration utförs av Kristinehamns kommun.

Kristinehamns fjärrvärme AB är huvudman för fjärrvärmenätet.

Kristinehamns elnät AB är huvudman för elnätet.

Fastighetsägaren är huvudman för VA-nätet.

Planområdet ingår inte i verksamhetsområde för VA. Verksamhetsområdet kommer inte att utökas så att det innefattar planområdet för än detaljplanen för hela före detta A9 regementsområde (Vasallenområdet) har vunnit laga kraft.

Kristinehamns kommun är huvudman för all allmän platsmark utom den del av Garnisonsvägen som ingår i planområdet. Här är fastighetsägaren huvudman.

Fastighetsägaren ansvarar för att plantera alléträd mellan ny bebyggelse och Presterudsvägen i samband med den nya bebyggelsen uppförs.

Skanova Access AB är huvudman för telenätet.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen medger att fastigheten styckas av.

Lokalgatan och naturområdet överförs från Presterud 1:11 till kommunens fastighet. Kristinehamns kommun ansöker om förrättning men fastighetsägaren bekostar förrättningen.

Ekonomiska frågor

Kommunen bekostar ombyggnad av Presterudsvägen. Beräknade kostnader:

Beskrivning	Beräknad kostnad
Nytt körfält för vänstersväng inklusive flytt av gång- och cykelbanor i sidled samt eventuell flytt av ledningar.	400+50
Ny gång- och cykelöverfart närmare centrum för att leda den huvudsakliga cykeltrafiken ut mot Vålösundet till norra sidan av Presterudsvägen samt eventuell flytt av ledningar.	200+50
Åtgärder för att hindra dagvatten från Vasallenområdet att rinna över Presterudsvägen in på Herrgårdscampingens område samt eventuell flytt av ledningar.	200+50
Summa (tkr):	950

Fastighetsägaren bekostar framtagandet av detaljplanen.

Fastighetsägaren bekostar eventuell standardhöjning av lokalgatan (Artillerivägen) enligt exploateringsavtal.

Ett övertagande av Artillerivägen innebär ökade driftskostnader för kommunen.

Skanova förutsätter att den som initierar en åtgärd som kräver flytt eller skydd av telekablar också står för kostnaderna.

Tekniska utredningar

I samband med bygglovsskedet inför nybyggnation eller tillbyggnad ska kompletterande radonundersökningar utföras och resultatet av undersökningen ska fastställa om radonskyddat uppförande krävs för lokaler inom området.

Geoteknisk utredning ska utföras vid nybyggnation.

Dokumentation och kontroll

Miljö- och byggnadsnämnden är den kommunala instans som beslutar i frågor som berör bygglov. Länsstyrelsen har ansvaret för tillsynen.

Medverkande tjänstemän

Följande kommunala tjänstemän har varit inblandade i arbetet med att ta fram genomförandebeskrivningen:

Johan Stenson
Planarkitekt