



Kristinehamns  
kommun

Antagandehandling

2016-01-19  
Dnr: Ks/2015:181

Kommunledningsförvaltningen  
Planeringsavdelningen



*Antagen av kommunstyrelsen i  
Kristinehamn enligt beslut 8 mars 2016,  
§53*

*Kommunsekreterare*

*Beslutet vann laga kraft 2016-04-08*

## Planbeskrivning för **Solrosen (sjukhusområdet)**

---

## VAD ÄR EN DETALJPLAN OCH HUR TAS DEN FRAM?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas inom ett visst område. Den kan även reglera var byggnader får placeras och hur dessa ska utformas. Olika detaljplaner har olika syften och reglerar därför olika saker. Kravet att upprätta en detaljplan uppstår alltid när det behöver göras större förändringar i befintlig bebyggelsestruktur och när tidigare oexploaterade mark- och vattenområden ska tas i anspråk för ny bebyggelse. Det är kommunen som avgör när och var en detaljplan ska upprättas.

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. För att underlätta förståelsen detaljplanen finns även denna planbeskrivning. Planbeskrivningen 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. Planbeskrivningen är vägledande vid tolkning av plankartan men har ingen egen rättsverkan.

## Berörda kan påverka detaljplanen

Under processen med att arbeta fram en detaljplan ges berörda möjlighet att påverka utformningen av planen. Berörda är bland andra länsstyrelsen, lantmäteriet, fastighetsägare, de närmaste grannarna samt vissa andra myndigheter, enskilda och organisationer.

Första möjligheten att påverka kallas samråd. Efter samrådet bearbetas planförslaget efter inkomna synpunkter innan planen ställs ut för granskning. Under granskningen får de berörda ytterligare en chans att lämna synpunkter och därmed kunna påverka.

Efter granskningen kan endast mindre ändringar göras i planförslaget innan planen antas i kommunstyrelsen. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagande om ingen överklagar eller Länsstyrelsen inte överprövar planen. Överklaganderätt har de berörda som senast under granskningsskedet lämnat in skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i den antagna detaljplanen. Detaljplanen ligger sedan till grund för bygglovsprövning inom planområdet.

Detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande enligt ÄPBL 1987:90.



Planbeskrivningen är framtagen av planeringsavdelningen vid Kristinehamns kommun. Medverkande tjänsteman har i huvudsak varit:

Petra Okanovic

0550-881 90

petra.okanovic@kristinehamn.se

## INNEHÅLL

VAD ÄR EN DETALJPLAN OCH HUR TAS DEN FRAM? .....	2
Berörda kan påverka detaljplanen.....	2
INLEDNING .....	5
PLANHANDLINGAR .....	5
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG .....	5
PLANDATA.....	6
Lägesbestämning .....	6
Areal .....	6
Markägoförhållanden.....	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....	6
Uppdrag .....	6
Översiktsplan .....	7
Detaljplaner och fastighetsindelningsbestämmelser.....	7
Kulturmiljöprogram.....	7
Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning (MKB) .....	8
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN (MB).....	8
Markens lämplighet.....	8
Värdefulla områden .....	8
Riksintressen .....	8
Miljökvalitetsnormer.....	8
Strandskydd.....	9
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR .....	9
Natur och markförhållanden .....	9
Bebyggelse .....	11
Friytor .....	14
Service och verksamheter.....	15
Gator och trafik.....	15
Störningar .....	15
Risk och säkerhet .....	16
Teknisk försörjning.....	17
Sociala frågor.....	18
GENOMFÖRANDE .....	19
Organisatoriska frågor.....	19
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser.....	19

## Planbeskrivning Solrosen (sjukhusområdet) - Antagandehandling

Ekonomiska frågor .....	21
Tekniska frågor.....	21
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	21
REVIDERING .....	21

### INLEDNING

I och med minskat lokalbehov vill Landstinget i Värmland ha möjlighet att stycka av och sälja de delar av fastigheten Solrosen 3 som de inte längre har behov av. För att tillåta annan verksamhet på fastigheten än allmänt ändamål, som gällande detaljplan anger, behöver en ny detaljplan upprättas.

I denna plan ska markanvändningen anpassas för att bättre motsvara fastighetsägarens önskemål och områdets faktiska användning.

Detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande enligt ÄPBL 1987:10.

### PLANHANDLINGAR

- **Planbeskrivning med genomförandebeskrivning** (detta dokument)
- Behovsbedömning
- Plankarta med bestämmelser och grundkarta
- Fastighetsförteckning

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

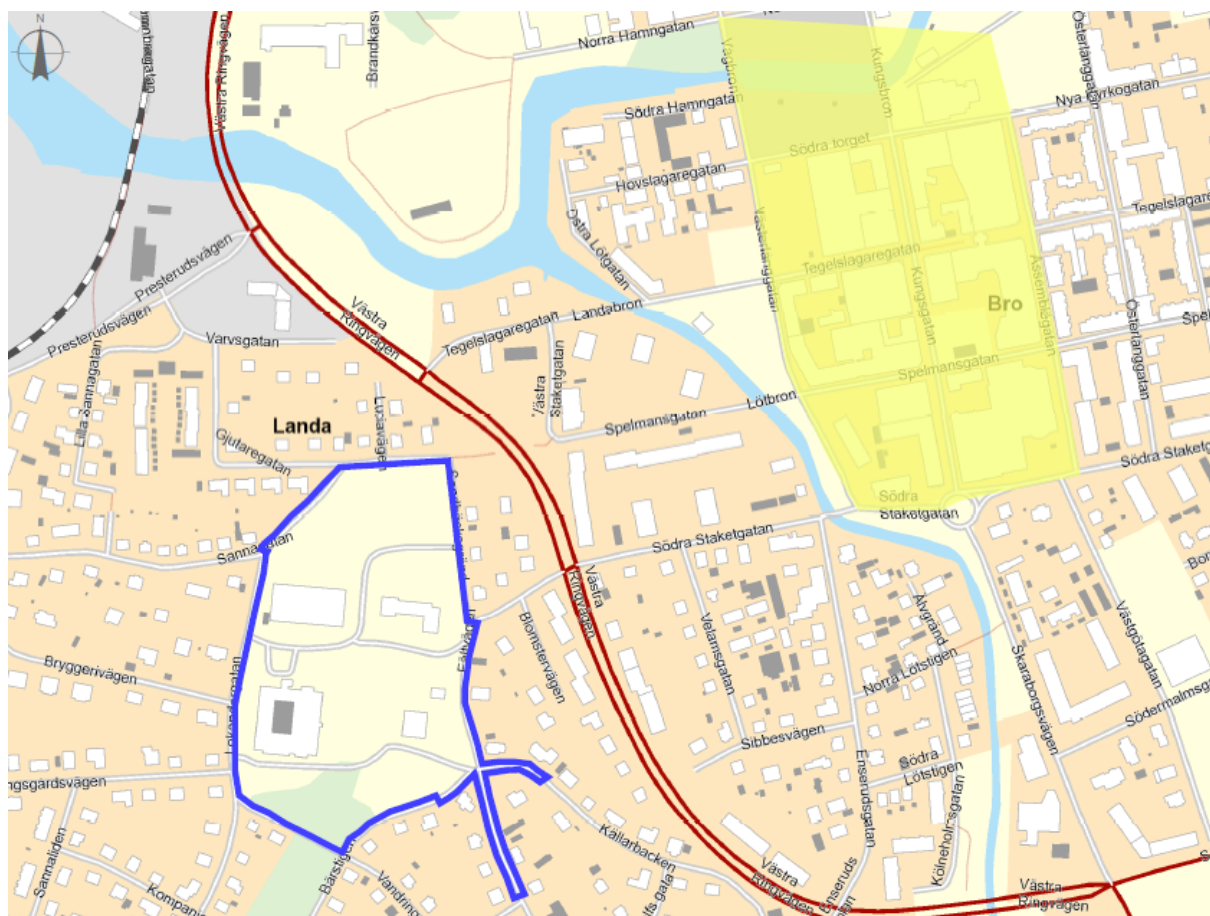
Syftet med planen är att göra det möjligt även för privata aktörer att bedriva verksamhet på sjukhusområdet (kvarteret Solrosen) och att den buss- och angöringsgata som byggts genom sjukhusområdet ska kunna överföras till Kristinehamns kommuns gatunät.

I gällande plan är markanvändningen för hela området allmänt ändamål (A) vilket innebär att endast verksamheter som bedrivs av det allmänna, det vill säga, av stat, kommun eller landsting får finnas. Genom att ändra markanvändningen till vård (D), kontor (K), lager (U) och handel (H) kan även privata aktörer bedriva verksamhet på området.

Den nya buss- och angöringsgatan är byggd på kvartersmark som ägs av landstinget. Genom att ändra användningen av marken där gatan går från kvartersmark till allmän platsmark (lokalgata) kan gatan föras över till det kommunala gatunätet.

## PLANDATA

### Lägesbestämning



Karta: Planområdet (blå linje) i förhållande till centrala Kristinehamn (gult).

Planområdet ligger sydväst om centrum i stadsdelen Landa. Planområdet omfattar Solrosen 3 samt delar av Enserud 1:1, Fältet 1:1 och Sanna 1:7. Området omges i huvudsak av bostadsbebyggelse.

### Areal

Planområdet omfattar ca 60 000 m<sup>2</sup>.

### Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Landstinget i Värmland och Kristinehamns kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträde 2007-11-06 (§ 213) att genomföra en planändring inom bland annat kvarteren Solrosen och Gäddnaten med målsättningen att anpassa markanvändningen till de förändringar som sker inom sjukhusområdet och bibehålla befintlig sträckning av Varvsgatan.

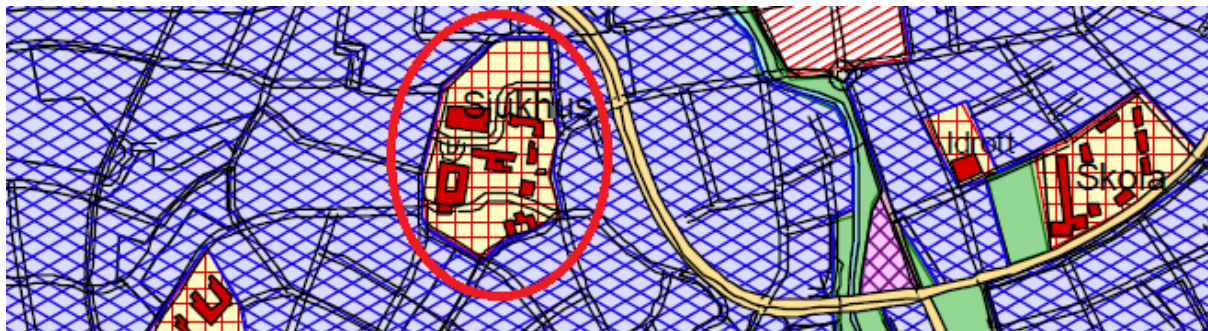


## Planbeskrivning Solrosen (sjukhusområdet) - Antagandehandling

Då förändringarna inom kvarteret Gäddnaten skjutits på framtiden behandlar detta planförslag enbart kvarteret Solrosen (sjukhusområdet).

### Översiktsplan

I Kristinehamns kommuns gällande översiktsplan, ”Översiktsplan 2004”, anges utbildning, vård och omsorg vara prioriterad verksamhet. Vård är i och med den nya detaljplanen fortfarande prioriterat men för att utöka fastighetsägarens möjligheter så utökas markanvändningen till vård, lager, kontor och handel. Föreliggande detaljplan bedöms vara förenlig med kommunens översiktsplan.



Karta: Utdrag ur Översiktsplan 2004. Markanvändningen inom planområdet är i översiktsplanen till största del markerad som utbildning, vård och omsorg.

### Detaljplaner och fastighetsindelningsbestämmelser

Planområdet berör två gällande detaljplaner och en fastighetsindelningsbestämmelse:

455 – Krusbäret (1781K-501/1999), laga kraft 981211

233 – Kv. Solrosen m.m (1781K-503/1968), laga kraft 680911.

Fastighetsindelningsbestämmelsen för Kvarteret Solrosen (1781K-1007/1970).

Båda dessa planernas genomförandetid har gått ut. Planförslaget ersätter hela 233 Kv. Solrosen, och delar av 455 Krusbäret. Fastighetsindelningsbestämmelsen upphör att gälla inom planområdet i och med att detaljplanen vinner laga kraft men fortsätter att gälla utanför planområdet.

Planområdet angränsar till följande detaljplaner:

182 – Områden vid Västra Ringvägen (1781K-503/1963) laga kraft 630228

242 – Västra Ringvägen m.m (1781K-502/1969) laga kraft 690919

253 – Kvarteret Dalian m.m (1781K-509/1970) laga kraft 700827

331 – Landaparken, Kvarteret Näckrosen m.m (1781K-502/1979) laga kraft 790910

364 – Kvarteret Bladvassen m.f (1781K-508/1985) laga kraft 850927

450 – Björnbäret (1781K-503/1996) laga kraft 960307

### Kulturmiljöprogram

Planområdet ingår i det geografiskt utpekade Kristinehamn i ”Ditt Värmland - Kulturmiljöprogram för Värmlands län”, planförslaget är dock förenligt med de kulturhistoriska värdena som programmet värnar om. Planområdet är ej upptaget i Kristinehamns kommuns kulturmiljöprogram ”Sevärt – värt att värda”.

## Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

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 § PBL, 6 kap. 11 § MB eller i 4 § i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar varför ingen MKB behöver upprättas.

## AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN (MB)

### Markens lämplighet

Större delen av det aktuella området används idag för vård och omsorgsverksamhet. En ny plan med delvis ändrad markanvändning anses inte påverka hushållningen av marken. Området ligger centralt i närheten av flera bostadsområden och har tillgång till en fungerande infrastruktur för gång-, cykel och biltrafik.

Planläggningen bedöms därför vara förenlig med intentionerna om god hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap 1 § miljöbalken (MB).

### Värdefulla områden

Föreslagen planering tar inte i anspråk något sådant område som avses i MB 3 kap 2-5 § (stora opåverkade områden, ekologiskt känsliga områden, åker och skog av nationell betydelse samt fiskevatten).

Planen berör inte heller något område eller fysisk miljö som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet bör skyddas från mot åtgärder som kan påtagligt skada natur eller kulturmiljön.

### Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

### Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av MB 5 kap. Idag finns MKN för utomhusluft, vattenförekomster, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

#### Utomhusluft

Idag finns 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.

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.

#### Fisk- och musselvatten

Ett plangenomförande bedöms inte medföra någon risk för att gällande miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten kommer att överskridas.



## Planbeskrivning Solrosen (sjukhusområdet) - Antagandehandling

### Omgivningsbuller

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller, så som de idag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare.

### Vattenförvaltning

Inom ramen för det så kallade vattendirektivet behandlas alla yt- och grundvatten. Inom vattenförvaltningen har en klassning av alla vattens kemiska och ekologiska status gjorts, miljökvalitetsnormer har antagits.

Varnan bedömdes vid senaste klassningen (2009) ha god kemisk status exklusive kvicksilver. I Sverige överstigs idag EU:s gränsvärde för kvicksilver i alla ytvattenförekomster. Den främsta anledningen till det är internationella luftnedfall.

Vid samma klassning bedömdes Varnans ekologiska status vara god. Planens genomförande bedöms inte påverka Varnans status.

Sammantaget bedöms inte ett genomförande av planen påverka möjligheterna att uppnå MKN för Varnan vilka är god kemisk ytvattenstatus 2015 och god ekologisk status 2015.

Dagvattnet från hårdgjorda ytor kommer att omhändertas via dagvattennätet och ledas ut i Lötälven som mynnar ut i Varnan ca 150 meter norr om sjukhusområdet.

### Strandskydd

Planområdet ligger inte inom strandskyddat område.

### Ställningstagande

Planen bedöms vara förenlig med berörda kapitel i miljöbalken.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur och markförhållanden

#### Mark, vegetation och djurliv

Området är kuperat med sluttningar mot norr och nordost. I norr ligger ett område med en parkliknande gräsyta.



Foto: Parkliknande yta på områdets norra sida.



Foto: Parkliknande yta.

## Planbeskrivning Solrosen (sjukhusområdet) - Antagandehandling

Större lövträd, tallar och buskar finns utspridd över hela området i mindre ansamlingar, främst i söder men även emellan husen och i områdets kanter. Utöver detta består området främst av hårdgjorda ytor i form av gator och parkeringsplatser. Några mindre gräsmattor finns i den östra delen.



Foto: Området sluttar mot norr.



Foto: Gräsmattor i områdets östra del.



Foto: Skogsdunge i områdets södra del.

På området står tre alléer med lindar. En som är benägen längs med Sannagatan på planområdets norra sida. De andra två löper in mot planområdets mitt norrifrån. De kantade den väg som gick upp till huvudbyggnaden innan vägen drogs om till det som idag är Solrosbacken.



Foto: Lindallén längs Sannagatan.

Alléerna skyddas genom biotopskydd enligt miljöbalken 7 kap. och kräver dispens från länsstyrelsen vid påverkan.

### Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskartering består planområdets mark av sandig morän.

### Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området idag. Om fornlämningar påträffas under gräv- eller schaktarbete ska länsstyrelsen underrättas enligt kulturmiljölagen.

## Planbeskrivning Solrosen (sjukhusområdet) - Antagandehandling

### Förorenad mark

Länsstyrelsen har, i sitt arbete med att inventera områden i länet där det idag eller tidigare har bedrivits verksamhet som kan ge upphov till föroreningar, identifierat Solrosen 3 som ett område med måttlig risk för förorening. Det kan t.ex. utgöras av kvicksilver i avloppen från sköljrummen i anslutning till vårdinrättning. Detta utifrån Naturvårdsverkets branschkartläggning och på grund av att sjukhuset bedöms tillhöra branschen läkemedelsindustri där farmaceutisk beredning har förekommit.

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

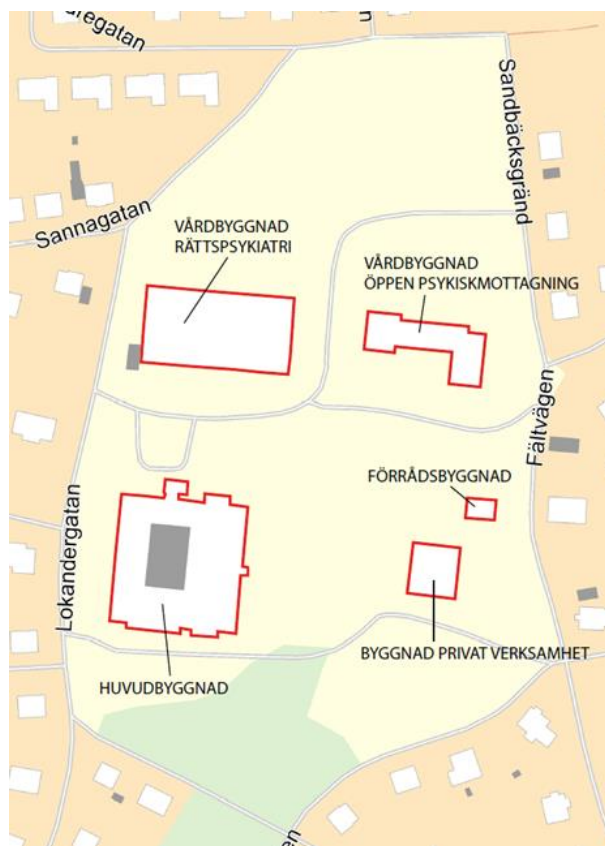
### Radon

Planområdet ligger inom ett så kallat lågriskområde för radon. Byggnader inom lågriskområde kan normalt utföras utan särskilda skyddsåtgärder utan att högsta tillåtna radonhalt kommer att överskridas i byggnaden. Ansvar för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger dock den som ska bygga.

## Bebyggelse

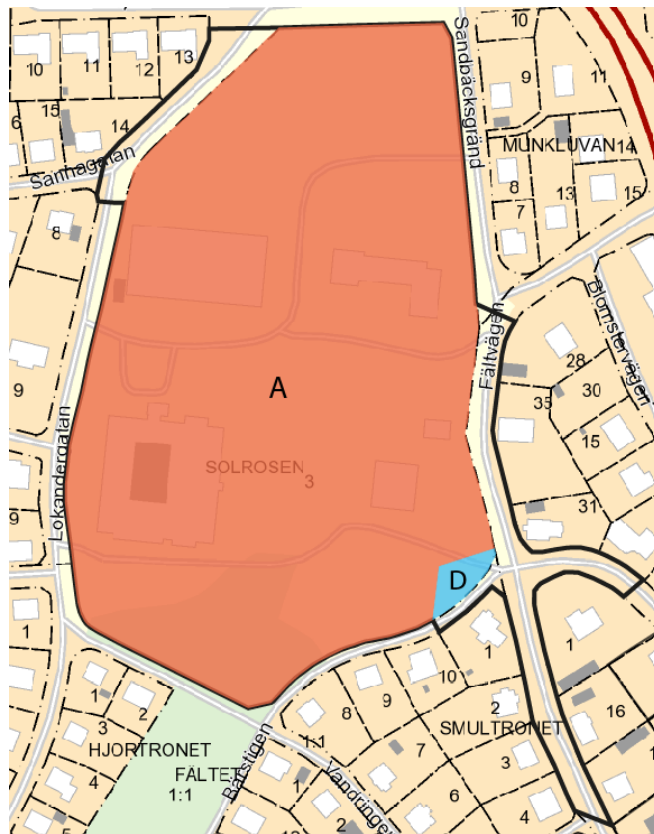
### Nuvarande bebyggelse

På planområdet står idag fem större byggnader. Huvudbyggnaden är den före detta lasarettbyggnaden belägen i områdets västra del. Den används idag som bl.a. vårdcentral. Norr om denna ligger en byggnad som inhyser rättspsykiatri. Öster ut finns en byggnad som har en öppen mottagning för psykiatrisk vård, en byggnad där ett privat företag har sin verksamhet och en mindre förrådsbyggnad.



Karta: Nuvarande bebyggelse

## Planbeskrivning Solrosen (sjukhusområdet) - Antagandehandling



Karta: Nuvarande markanvändning. A – allmänt ändamål, D – vård.

### Planförslaget

Planförslaget vill göra det möjligt att utöka användningen på området till:

- (D) vård
- (K) kontor
- (U) lager
- (H) handel

En bestämmelse om största byggnadsarea totalt inom planområdet för handel och lager på 550 m<sup>2</sup> införs i plankartan.

Planförslaget ger Solrosbacken beteckningen lokalgata och ändrar markanvändningen på denna från kvartersmark till allmän platsmark.

Bygggrätten utökas med 15 meter i norr och 10 meter i söder. Exploateringsgraden inom fastigheten fastställs till 20 procent av fastighetsarean.

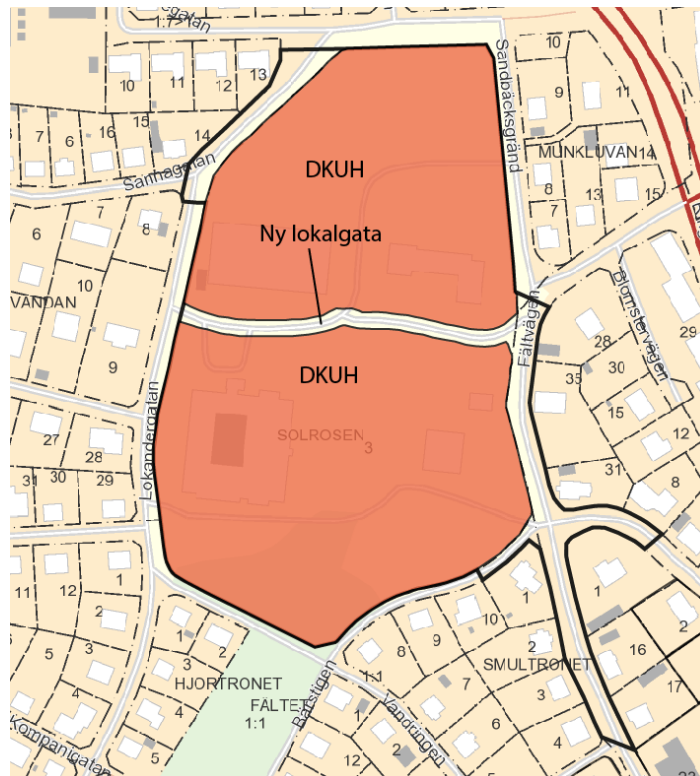
Höjderna på fastigheten justeras. De ursprungliga byggnadshöjdsbegränsningarna på 7,3 meter och 10,8 meter justeras upp till 8 meters nockhöjd i söder och 11 meter på resterande del av bygggrätten. Huvudbyggnadens nuvarande byggnadshöjdsbegränsning på 34 meter blir 34 meters nockhöjd i planförslaget. En nockhöjdsbegränsning på 4 meter införs på ett område på planområdets östra sida.

Huvudbyggnaden och vårdbyggnaden för rättspsykiatri har getts skyddsbestämmelser, q<sub>1</sub>. ”Befintlig tegelfasad ska bevaras och underhåll av den ska ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker.”

Antalet u-områden utökas för att skydda genomgående ledningar.



## Planbeskrivning Solrosen (sjukhusområdet) - Antagandehandling



Karta: Markanvändning enligt planförslag. D – vård, K – kontor  
U – lager och H - handel.

### Byggnadskultur och gestaltning

Byggnaderna på området är uppförda under 1940- till 1960-talet. Rivningar, kompletteringar och tillbyggnader har skett i hela området i omgångar, senast år 2012. Huvudbyggnaden har en röd tegelfasad och är uppförd i tio våningar med indragna balkonger på kortsidorna och en utbyggnad på östra och västra sidan i två våningar. En tydlig representant för 1960-talets byggande. Vissa av originalfönstren, fönster med stora glasytor och vädringsfönster, är utbytta mot fönster med mittpost eller t-formad post.



Foto: Huvudbyggnaden.



## Planbeskrivning Solrosen (sjukhusområdet) - Antagandehandling



Foto: Vårdbyggnaden för rättspsykiatri södra fasad.



Foto: Vårdbyggnaden för rättspsykiatri norra fasad.

Sjukhuset som stod klart 1968 var ett av de storsjukhus som under 1960-talet uppfördes i form av ett höghus. Det ansvariga arkitektkontoret låg i Karlstad och hette Havstad Hollström Lindell och de anlätades ofta av landstinget vid den här tiden. Byggnaden är en klar representant för kulturhistoriska värden av socialhistorisk och arkitektonisk art och ett riktmärke i Kristinehamns kommun.

Vårdbyggnaden för rättspsykiatri är uppförd på slutet av 1960-talet och är ett suterränghus med röd tegelfasad i två våningar åt söder och tre våningar åt norr. Den enkla byggnadskroppen med den sågtandade fasaden mot norr och flackt tak bär vittne om 60-talets arkitektoniska estetik.

Vårdbyggnaden för öppen psykiatrisk mottagning är från mitten på 1950-talet och är om- och tillbyggd under 2014. Byggnaden är ett trevåningshus med slätputsad röd och beige fasad. Mot öster finns en utbyggnad i tre våningar. Byggnaden för privat verksamhet är ett suterränghus från slutet av 1950-talet med röd tegelfasad i en våning åt söder och två våningar åt norr. I anslutning till den byggnaden ligger en mindre envånings förrådsbyggnad med ljust slätputsad fasad och lådlik volym. Byggnadens utformning antyder att den är uppförd runt 1940-50-talet.

Huvudbyggnaden, som en gång var länslasarett, är betydelsefull för stadsbilden. Tillsammans med vårdbyggnaden för rättspsykiatri representeras ett historiskt skede. Därför ges dessa byggnader en skyddsbestämmelse.

Bestämmelse	Huvudbyggnaden och vårdbyggnaden för rättspsykiatri
q <sub>1</sub>	Tegelfasaden ska bevaras och underhåll av den ska ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker.

## Friytor

### Rekreation, park och naturmiljö

Det finns idag viss tillgång till grönytor och inom planområdet. I planområdets södra del finns en skogsdunge och på områdets norra sida ligger en parkliknande yta som tillhör rättspsykiatrin. Sjukvårdens behov av rekreationsområde kan delvis tillgodoses av parkområdet söder om planområdet. Där finns en lekpark, en fotbollsplan och ett grönområde.

### Service och verksamheter

#### Offentlig service

Planområdet ligger i centrala Kristinehamn med god tillgång till offentlig service. Mycket god tillgång till offentlig service vad gäller vård.

#### Kommersiell service

Planområdet ligger cirka 600 meter från Kristinehamns centrum varför tillgången är god även till kommersiell service.

### Gator och trafik

#### Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Kvarteret Solrosen omges av lokalgator. Genom planområdet löper lokalgatan Solrosbacken som smalnar av och blir enkelfilig på den västra sidan och där tillåts endast busstrafik. Gång- och cykelväg finns på Solrosbacken, Fältvägen, en del av Sannagatan som ligger i direkt anslutning till planområdet och Sandbäcksgård öster om planområdet. Öster om planområdet ligger huvudleden Västra Ringvägen. Enligt *Trafikenätsanalys för Kristinehamns kommun 2012* så trafikerar cirka 10 000 fordon per dygn Västra Ringvägen enligt en mätning som gjordes 2010.

Någon omläggning av biltrafiken kommer inte att ske på grund av plangenomförandet. En viss ökning av trafikmängden inom området kan komma att ske beroende på vilka verksamheter som etableras.

#### Kollektivtrafik

Kristinehamns stadsbuss linje 63 trafikerar sjukhusområdet, hållplats Sjukhuset, via Solrosbacken på vardagar och lördagar.

#### Parkering, varumottagning, utfarter

Det finns parkeringar på området för både personal och besökande, ca 250 platser. Utfart från den södra parkeringen, som är personalparkering, sker mot Bärstigen. Personalparkeringen öster om huvudbyggnaden har sin in- och utfart i korsningen Bärstigen/Källarbacken/Fältvägen. Ut- och infart till huvudbyggnaden och besöksparkeringsytan i mitten av området sker via den nyanlagda lokalgatan på planområdet. Varumottagning till huvudbyggnaden sker via den sydöstra infarten till planområdet som går via korsningen Bärstigen/Källarbacken/Fältvägen.

När det gäller parkeringsbehovet för kommande eventuella verksamheter skall de lösas inom respektive fastighet. Vid eventuell kommande avstyckning av fastigheter måste varje fastighets rätt till utfart tas i beaktning. Både huvudbyggnaden och byggnaden för privat verksamhet använder infarten vid korsningen Bärstigen/Källarbacken/Fältvägen. Vårdbyggnaden för öppen psykiatri angörs ifrån den nordöstra sidan, via Sandbäcksgård.

### Störningar

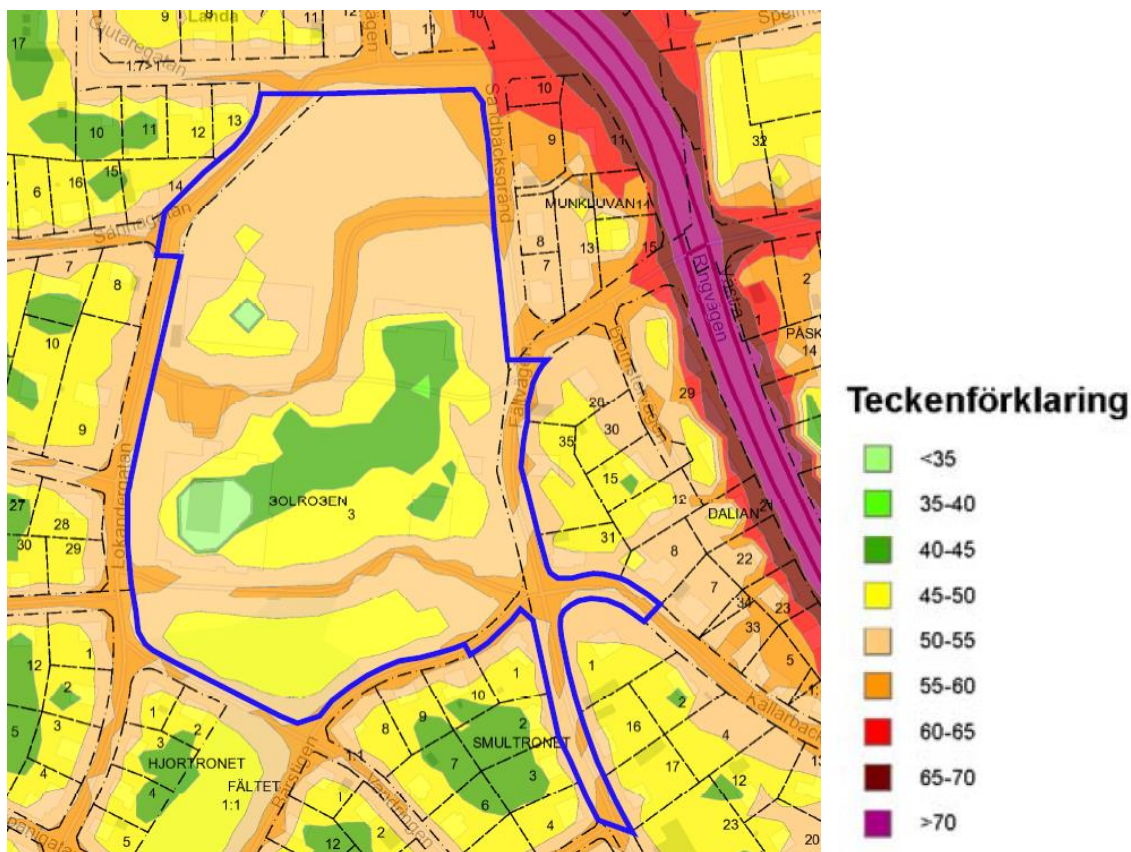
#### Buller

Regeringen har antagit en förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande. Dessa nivåer är vägledande och bör normalt inte överskridas vid nybyggnad av bostäder eller vid nybyggnad och/eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad
- 50 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

## Planbeskrivning Solrosen (sjukhusområdet) - Antagandehandling

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller en ekvivalentnivå utomhus vid fasad på 60 dBA. För vårdlokaler gäller samma rekommendationer på ljudnivå utomhus vid fasad som det gör på permanenta boenden. Som bullerkartan nedan visar så ligger nuvarande bebyggelse inom riktvärdena.



Karta: 2007 års bullervärden för vägtrafik ekvivalentnivå dBA, planområdet är markerat i blått.

Solrosbacken som korsar planområdet var ej anlagd när bullervärdena uppmättes år 2007. Då angjorde bussen planområdet via Sandbäcksgård på den nordöstra sidan och fortsatte fram till huvudbyggnaden. Idag är den genomfarten stängd och trafiken flyttad till Solrosgatan varför man anta att likvärdiga bullervärden kan flyttas från den avstängda infarten till Solrosgatan. Det skulle ge området på och runt Solrosbacken ett stråk med bullernivå 55-60 dBA och en bullernivå på 50-55 dBA närmast fasaden på vårdbyggnaden för öppen psykiskmottagning och vårdbyggnaden för rättspsykiatri.

Sammanfattningsvis bedömer kommunen att uppmätta bullernivåer inte överskrider regeringens rekommendationer.

### Risk och säkerhet

Säkerhetsrisker brukar delas i individrisker (risker för enskilda individer) och samhällsrisker (risker för ett stort antal människor). De främsta säkerhetsriskerna inom planområdet är individrisker relaterade till biltrafiken. Lokalgatorna inom planområdet har till viss del gång- och cykelbanor och inga tunga trafikflöden varför inga onormala individrisker anses förekomma.

### Teknisk försörjning

#### Vatten och avlopp

Området är anslutet till det kommunala VA-nätet. Både spill- dricks- och dagvattenledningar med anslutningspunkter och serviser finns till fastigheten. Nya fastigheter förses med ny anslutningspunkt för VA och betalar anläggningsavgift enligt vid varje tidpunkten gällande taxa.

#### Dagvatten

Dagvattenledningsnätet är utbyggt fram till fastigheten. Dagvattenledningarna kopplas på via Sannagatan på områdets norra del. Ledningarna mynnar ut i Lötälven. Om områdets gestaltning kommer att ändras i framtiden kan dagvattenhanteringen behöva ses över.

Dagvattenomhändertagande bör så långt som möjligt lösas på den egna fastigheten.

#### Fjärrvärme

Byggnaderna inom planområdet värms idag upp genom fjärrvärme via Kristinehamns Fjärrvärme AB.

Kristinehamns Fjärrvärme AB har också genomgående huvudledningar i kvartersmark. För dessa finns ledningsrätt.

#### Avfall

Kristinehamns kommun tillhandahåller tjänster för hantering av hushållsavfall och debiterar enligt kommunens taxa.

Containrar står uppställda på området för brännbara sopor och wellpapp. All avfallshantering sköts via lastbryggorna vid huvudbyggnaden.

#### El

Kristinehamns Elnät AB tillhandahåller anslutning till distributionsnätet för el inom Kristinehamn.

Nuvarande byggnader inom området är anslutna till Kristinehamns Elnäts nät. Gatu- och parkbelysningen inom området är också ansluten till Kristinehamns Elnäts nät.

#### Tele

Skanova äger teleledningarna inom planområdet. Skanova har inga genomgående distributionsledningar över kvartersmark.

#### IT

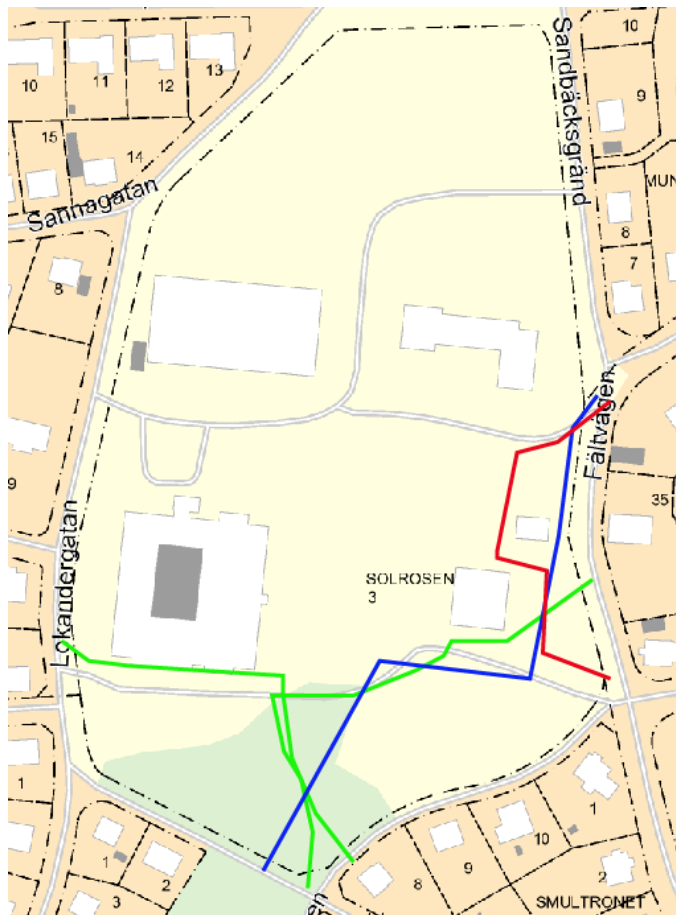
IP-Only har fiber i området. Denna ligger i samma schakt som Kristinehamns Fjärrvärmes ledningar.

#### Allmänna genomgående ledningar

I dagsläget finns som nämnts ovan ett flertal allmänna ledningar på kvartersmark. Med allmänna ledningar menas här även ledningar ägda av privata intressen. Ledningarna redovisas på nedanstående karta.



## Planbeskrivning Solrosen (sjukhusområdet) - Antagandehandling



Karta: Genomgående, markförlagda ledningar inom planområdet. Ej i skala, ungefärlig placering. Rött-Kristinehamns Fjärrvärme och IP-only fiber, grönt-Kristinehamns energi el, blå-kommunens VA-ledningar.

Det är bara Kristinehamns Fjärrvärmes ledningar som har ledningsrätt. Det finns u-områden, område för att hålla mark tillgänglig för underjordiska ledningar, på planområdet och de kommer att utökas (se plankarta). U-områden upprättas endast för genomgående ledningar.

### Sociala frågor

#### Tillgänglighet

Området tillgängliggörs i och med den nya lokalgatan. Busshållplatsen vid den nya gatan ligger ca 30 meter från sjukhusets/vårdcentralens entré och vägen till och från busshållplatsen är handikappanpassad med ramp. Huvudbyggnaden har god tillgänglighet med en angöringsyta för bilar i direkt anslutning till entrén. Där finns också 4 parkeringsplatser som är handikappanpassade. Byggnaderna norr ut har god tillgänglighet med sammanlagt 3 parkeringsplatser som är handikappanpassade. De sydöstra byggnaderna har mindre god tillgänglighet.



## GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

#### Tidplan

Samråd	November 2015
Antagande	Mars 2016
Laga kraft	April 2016

#### Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till 10 (tio) år från det datum planen vinner laga kraft.

#### Huvudmannaskap

Kristinehamns kommun är huvudman för all allmän platsmark inom planområdet.

Kristinehamns kommun är också huvudman för vatten och avlopp i och med att planområdet är del av kommunens verksamhetsområde för allmän VA-anläggning.

### Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

#### Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

I och med den nya planen kommer Solrosbacken, som korsar planområdet, att överlåtas till kommunen. Den sköts idag kommunalt men ägs av Landstinget i Värmland. Storleken på kommande avstyckade fastigheter och lämplig fastighetsindelning får avgöras vid Landstinget i Värmlands försäljning av marken utifrån behov och önskemål.

#### Rättigheter inom planområdet

##### Till last för Solrosen

Rättighet	Till förmån för:	
S-17-IM2-65/696.1 Avtal 1. Avtalsservitut, Vattenledning m.m.	Kristinehamns kommun	
Ledningsrätt, S-1781K-17/1995.1 Fjärrvärme	Kristinehamns energi AB	
Ledningsrätt, S-1781K-17/1995.2 Starkström	Kristinehamns energi AB	
Ledningsrätt, S-1781K-28/1983.1	Kristinehamns kommun	

## Planbeskrivning Solrosen (sjukhusområdet) - Antagandehandling

Starkström		
Ledningsrätt, S-1781K-28/1983.2 Transformatoriosk	Kristinehamns kommun	
Ledningsrätt, S-1781K-28/1983.3 Vattenledning	Kristinehamns kommun	

### Konsekvenser för enskilda fastigheter

Fastighet	Konsekvenser
Solrosen 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Användningen ändras från allmänt ändamål till vård, kontor, lager och handel.</li> <li>• Kvartersmark tas i anspråk för lokalgatan (allmänplatsmark).</li> <li>• Området med byggnadsförbud minskas med 15 meter i norr och 10 meter i söder.</li> <li>• En bestämmelse om största byggnadsarea totalt inom planområdet för handel och lager på 550 m<sup>2</sup> införs i plankartan. Handel och lager kopplat till vårdändamål inräknas ej.</li> <li>• En maxgräns på 20 procents exploateringsgrad införs.</li> <li>• Antalet u-områden utökas för att trygga genomgående ledningar.</li> <li>• De ursprungliga byggnadshöjdsbegränsningarna på 7,3 meter och 10,8 meter justeras upp till 8 meters nockhöjd i söder och 11 meters nockhöjd på resterande del av byggrätten. Huvudbyggnaden får en begränsning på max 34 meters nockhöjd. En max nockhöjd på 4 meter införs på ett område på planområdets östra sida.</li> <li>• Huvudbyggnaden och vårdbyggnaden för rättspsykiatri har getts skyddsbestämmelser, q1. ”Befintlig tegelfasad ska bevaras och underhåll av den ska ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker.”</li> </ul>

### Ekonomiska frågor

#### Planekonomi

Kristinehamns kommun bekostar framtagande och genomförande av detaljplanen.

Med ledningsrätt bekostas eventuell flytt av ledningar av den som initierar åtgärden om annat ej anges. Flytt av ledningar utan ledningsrätt bekostas av respektive ledningsägare. Flytt av servisledningarna bekostas av den som initierar åtgärden.

### Tekniska frågor

#### Dokumentation och kontroll

Miljö- och byggnadsnämnden är den kommunala instans som beslutar i frågor som berör bygglov. Länsstyrelsen är statens representant i länet och har ansvaret för översynen.

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planförslaget innebär att markanvändningen på området görs mer flexibel så att vård, lager, handel och kontor tillåts inom planområdet.

En bestämmelse om största byggnadsarea för handel och lager på 550 m<sup>2</sup> införs i plankartan.

Området där Solrosbacken som i gällande plan ligger som kvartersmark ändras till allmänplatsmark (lokalgata).

Området med byggnadsförbud behålls på östra och västra sidan av fastigheten och minskas med 15 meter i söder och 20 meter i norr. För att behålla områdets luftiga struktur sätts dock en maxgräns för byggnadsarea inom fastigheten till 20 procent av fastighetsarean.

Höjderna på fastigheten justeras. De ursprungliga byggnadshöjdsbegränsningarna på 7,3 meter och 10,8 meter justeras upp till 8 meters nockhöjd i söder och 11 meter på resterande del av byggrätten. Huvudbyggnadens nuvarande byggnadshöjdsbegränsning på 34 meter blir 34 meters nockhöjd i planförslaget. En nockhöjdsbegränsning på 4 meter införs på ett område på planområdets östra sida.

Antalet u-områden på fastigheten utökas för att skydda genomgående underjordiska ledningar.

En bestämmelse om att bevara huvudbyggnadens och vårdbyggnadens tegelfasader och införs i planbestämmelserna. En bestämmelse om att underhåll ska ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker införs på de båda byggnaderna.

## REVIDERING

Planområdet har fått bestämmelser för användning av H – handel.

En bestämmelse om största byggnadsarea för handel och lager på 550 m<sup>2</sup> införs i plankartan.

Huvudbyggnaden och vårdbyggnaden för rättspsykiatri har getts skyddsbestämmelser, q<sub>1</sub>.

”Befintlig tegelfasad ska bevaras och underhåll av den ska ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker.”

I huvudsak har planbeskrivningen kompletterats med utförligare information om trafik och infarter under avsnittet *Gator och trafik* på sid. 15, buller under avsnittet *Störningar* på sid. 16 och om historiken som föranledde q-bestämmelsen under avsnittet *Byggnadskultur och gestaltning* på sid. 13.