

## DETALJPLAN FÖR SUNNEBERG



delar av KVARNBYN 1:1, SUNNEBERG 1:32 och SUNNEBERG 1:36

KRISTINEHAMNS KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

**innehåll:**

planbeskrivning med illustrationer  
genomförandebeskrivning  
utlåtande

**övriga handlingar:**

plankarta med bestämmelser



Kristinehamns  
Kommun



KLARA arkitektbyrå ab

beslutsdatum	sign
GODKÄND	
ANTAGEN	
LAGA KRAFT	

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- **Planbeskrivning med illustrationer**
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra för Statens Institutionsstyrelse (SiS) att etablera ett s.k. särskilt ungdomshem inom området.

Anläggningen är tänkt att placeras inom Sunnebergsområdet, i skogspartiet strax söder om E18, och få sin tillfartsväg från Lagmansgatan i öster.

### AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

#### Markens lämplighet

Enligt miljöbalkens 3 kap. 1 § skall 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 skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hus-hållning.

Den föreslagna platsen har begränsade miljövärden och är som naturområde delvis bullerstört från E18. Området ligger strategiskt till inom tätorten för den planerade verksamheten och bedöms vara relativt lätt att bebygga med närhet till kommunal infrastruktur. Etableringen är av allmänt intresse och bedöms vara förenlig med intentionerna i 3 kap.1 §.

#### Värdefulla områden

Enligt miljöbalkens 3 kap. 2-5 §§ skall 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 skall, enligt miljöbalkens 3 kap. 6 §, så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada. Behovet av grönområden i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Föreslagen planering tar inte något sådant område som avses ovan i anspråk. Däremot påverkas ett natur-/kulturområde av lokal betydelse för friluftslivet i viss omfattning.

**Riksintressen** Enligt miljöbalkens 3 och 4 kap. kan områden av särskild betydelse i ett nationellt perspektiv klassas som riksintresse. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som hotar riksintressena.

Föreslagen planering berör inget riksintresse enligt miljöbalkens 3 kap. 5-8 §§. och inte heller område med särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten enligt 4 kap.

I norr gränsar dock planområdet till E18 som utgör markområde av sådan betydelse för kommunikationer att den är av riksintresse enligt miljöbalkens 3 kap. 8 §.

Områden som är av riksintresse för kommunikationer skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra utnyttjandet av anläggningen. Den aktuella planläggningen bedöms inte inkräkta på riksintresset.

**Miljö kvalitetsnormer** I miljöbalkens 5 kap. anges miljö kvalitetsnormer för utomhusluft vad avser partiklar (PM 10), kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, bly, bensen, kolmonoxid och ozon.

Minst skillnad mellan normer och uppmätta halter av luftföroreningar brukar det vara, i miljöer likt denna, för partiklar, bensen och kvävedioxid. Dimensionerande är oftast normerna för partiklar och bensen, i andra hand för kvävedioxid. I Kristinehamn finns mätningar gjorda för centrum under perioden november 2003 till maj 2004. Mätvärdena ligger i samtliga fall under gällande miljö kvalitetsnormer.

Av de faktorer som är lättast att påverka har trafikmängden störst betydelse. Bedömningen görs att trafikbelastningen på området endast kommer att öka marginellt. Med tanke på detta, det geografiska läget och resultaten av de mätningarna som gjorts inom centrala Kristinehamn bedöms planen inte medföra risk för att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids.

## PLANDATA

**Läge** Planområdet är beläget i den norra delen av centralorten Kristinehamn, ca två kilometer nordväst om torget. Det ligger inom Sunnebergsområdet omedelbart söder om E18 och öster om Varnan.

Området begränsas i väster av Inlandsbanan, i norr av E18, i öster av Karlagatan och i söder av det öppna odlingslandskapet.

**Areal** Planområdets areal är totalt ca 24 hektar.

**Markägo-  
förhållanden** Marken inom planområdet ägs av Kristinehamns kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

I den nu gällande översiktsplanen för Kristinehamns kommun, antagen av kommunfullmäktige den 20 juni 2006, ses Sunnebergsområdet som ett naturområde med skogs- och odlingsmark utan närmare precisering. Den tidigare tänkta användningen som utbyggnadsområde för bostäder har tagits bort.

Den föreslagna planeringen har sålunda inget stöd i översiktsplanen. Etableringen av ett särskilt ungdomshem är en direkt följd av regementets nedläggning, något som inte var känt när arbetet med den nya översiktsplanen påbörjades.

### Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.

#### detaljplaner

Det finns idag inga detaljplaner för området.

#### tillståndsplikt vid vägar

För E18, som avgränsar området mot norr, gäller enligt väglagen att det inom ett avstånd av 50 meter från vägområdet inte, utan länsstyrelsens tillstånd, får uppföras byggnader, göras tillbyggnader, utföras andra anläggningar eller vidtas andra sådana åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten.

#### strandskydd

För Varnan som avgränsar planområdet i väster gäller det generella strandskyddet om 100 meter.

#### kulturmiljö- vårdsprogram

Länsstyrelsen har i sitt **Kulturmiljöprogram för Värmland** från 1998 uppmärksammat Kristinehamns tätort, inklusive Sunnebergsområdet, som en kulturhistoriskt värdefull miljö. Intresseområdet omfattar i princip hela Kristinehamn men värdena ligger främst i den centrala staden och områdena kring Varnans och Lötälvens utlopp i Väneren.

### Program för planområdet

Ett planprogram har upprättats av miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen. Det har varit ute på remiss och godkänts av kommunfullmäktige den 26 januari 2006 efter att det kompletterats med beskrivningar av alternativa lägen.

Såväl planprogrammet som lokaliseringsutredningen visar att det aktuella området är lämpligt för den föreslagna etableringen av ett ungdomshem.

Planförslaget överensstämmer i princip med programmet. Planområdet har dock utökats något för att trygga omgivande naturområden.

### Behovsbedömning

Detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten eller andra resurser som avses i 5 kap. 18 § plan- och bygglagen, 6 kap. 11 § miljöbalken och 4 § i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att den behöver föregås av en miljöbedömning. Motivet till ovanstående ställningstagande redovisas i en separat handling, **Behovsbedömning**

**tillhörande Detaljplan för Sunneberg.** Här har utretts och bedömts den miljöpåverkan planens genomförande innebär och resultatet är att detaljplanen inte i något avseende medför betydande miljöpåverkan.

Kommunen har **samrådsredogörelse del 1** uttalat att en MKB skall upprättas även om planen inte innebär betydande miljöpåverkan. Boverket har i skriften **Miljöbedömningar för planer enligt plan- och bygglagen - en vägledning** beskrivit det olämpliga i att utföra och benämna en redovisning av miljöaspekterna *miljökonsekvensbeskrivning* när slutsatsen är att planens genomförande inte leder till betydande miljöpåverkan.

Mot bakgrund av, dels konstaterandet att planen inte medför någon betydande miljöpåverkan och dels Boverkets farhågor om en utarmning av begreppet *miljökonsekvensbeskrivning*, har bestämts att någon miljökonsekvensbeskrivning inte skall upprättas.

Det finns dock anledning att särskilt belysa ett antal konsekvenser av planens genomförande, dessa redovisas istället i behovsbedömningen. Kunskaperna härifrån har inarbetats i planförslaget.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Natur topografi

Planområdet utgörs av en sydvästsluttning ner mot Varnan med vissa platåbildningar. Marknivåerna varierar mellan ca 55 och 72 meter över havet med de lägsta nivåerna i väster i anslutning till Varnan och de högsta i nordost.

Inom områdets norra del finns en, nästan helt igenväxt, liten tjärn.



Inom planområdets östra del finns ett mindre höjdområde som bildats efter tippning av överskottsmassor. Massorna har tippats i ett sankområde.



Söder om planområdet finns en relativt stor öppen åker- och ängsmark som i stort sett är plan med marknivåer varierande mellan ca 56 och 58 meter över havet.

vegetation

Skogen består i huvudsak av alldaglig barr- och blandskog med gran som dominerande art. Undervegetationen utgörs av mossa, ljung och bärris.



Centralt inom planområdet finns ett avsnitt där växtligheten utgörs av björkskog med inslag av ädla lövträd och kulturväxter. Bebyggelseäm-



ningar finns inom detta lövskogsområde som har ett örtrikt fältskikt, här fanns tidigare åker- och ängsmark. I området finns även två kraftiga och långsträckta stengärdsgårdar.

Längs Varnan finns lövträd där björk och sälj dominerar. Undervegetationen är av högrörttyp med bl.a. älgört, högt gräs, hundkåx och bladvass. Vegetationen är ung och av igenväxningstyp.

Det har bl.a. gjorts en bedömning av naturmiljön inom området i samband med upprättandet av en **skogsskötselplan** år 1988. Här görs en bedömning av olika delområden. De största naturvärdena är knutna till planområdets västra del, dvs. längs Varnans dalgång. Här finns igenväxande odlingsmarker och övergiven tomtmark. Det beskrivs som ett variationsrikt parklandskap, ett grönt stråk genom stadslandskapet och en attraktiv vistelsemiljö. Vidare uppmärksammas området kring den lilla tjärnen. Här finns grovstammig, drygt hundraårig, tallskog med inslag av gran. Området bedöms ha ett rekreativt värde och bör så långt möjligt bevaras som trolsk naturskog. I övrigt bedöms naturen vara av mer allmängiltig karaktär.

1994 lät kommunen göra en **översiktlig beskrivning av vegetation och natur m.m.** för Sunneberg inför planeringen av ett nytt bostadsområde. Även här uppmärksammas strandområdet mot Varnan, området runt tjärnen och ett sumpskogsparti i anslutning till utfyllnadsområdet i öster.

I samband med upprättandet av en **skogsbruksplan** år 2002 gjordes en värdering av de olika bestånden inom Sunnebergsområdet. Särskilda värden knyts till den äldre barrskogen och till den sumpskog som finns inom den östra delen av planområdet. Även barrskogen av urskogskaraktär kring den lilla tjärnen uppmärksammas och bedöms ha högt naturvärde och beskrivs som en blivande nyckelbiotop.

Det finns inga kända rödlistade arter inom planområdet.

landskapsbild

Sunnebergsområdet har två karaktärer, den nordöstra delen är skog-



bevuxen medan den sydvästra utgörs av åker- och ängsmark som delvis betas. Den öppna marken har stora landskapsestetiska kvaliteter. Planområdet är beläget inom skogspartiet

I den **översiktliga beskrivningen av vegetation och natur m.m.** talas om vikten av att behålla randskogen för att värna landskapsbilden, det gäller såväl mot det öppna landskapet som mot omgivande gator. Mot E18 utgör skogen också ett skydd mot buller och luftföroreningar.

geotekniska  
förhållanden

Marken består delvis av storblockig morän som överlagrar berg. Berg går här och var i dagen. Mindre sankpartier med torv förekommer lokalt men bedöms genomgående vara grunda.

Det har gjorts en översiktlig geoteknisk undersökning för Sunnebergsområdet av Ingenjörfirman Orrje & Co, daterad 22 november 1979.

Området sönderfaller i två delar som högst väsentligt skiljer sig åt vad gäller topografi och jordlagerföljd, det skogsbevuxna höjdpartiet i nordost och åker- och ängsmarken i sydväst. Planområdet är beläget inom det skogsbevuxna höjdpartiet. Här består jorden av sand och morän som i ett relativt tunt lager vilar på berg. Berget går i dagen på ett flertal ställen inom området. Jordlagren innehåller en stor mängd sten och block.

I den norra delen finns en liten tjärn och i öster finns en tippplats för överskottsmassor. Massorna har tippats i ett sankmarksområde utan urgrävning av torven.

På åker- och ängsmarken består jorden i huvudsak av siltig lera som vilar på ett lager friktionsjord på berget. Leran innehåller skikt av silt och sand. Den maximala lermäktigheten inom området är drygt tio meter. Gränsen mellan de olika typområdena löper i princip längs nivåkurvan + 60 meter över havet.

Exploateringar inom höjdområdet kan innebära risk för grundvatten-sänkningar, i första hand inom det låglänta området.

förorenad  
mark

Det finns inga historiska belägg för att det förekommit sådan verksamhet inom området som kunnat medföra föroreningar av marken.

Planområdet har så långt som kan överblickas utgjorts av skogsmark med undantag för mindre delar som nyttjats för bostads- och jordbruksändamål.

Utfyllnadsområdet i anslutning till sumpmarken i öster utgörs endast av överblivna jordmassor.

radon

I den översiktliga kartläggningen av förekomsten av markradon som gjorts inom kommunen är planområdet klassat som ett s.k. lågriskområdet.

skredrisk

Inom den västra delen av planområdet, närmast Varnan har gjorts en **ras- och skredinventering**. Delen närmast Varnan tillhör det s.k. inre riskområdet, zon 1-3. Denna del redovisas i sin helhet som naturmark i planen, ingen del av kvartersmarken berör detta område.

fornlämningar

Det finns, enligt fornminnesregistret, inga kända fornlämningar inom planområdet.

**Verksamheter**  
inom  
planområdet

Området utgörs av ett skogsparti som idag används som strövområde av kringboende, närbelägna skolor och förskolor.





Inom området har tidigare funnits några byggnader med anknytning till jordbruksverksamheten som dock numera är rivna.

utom  
planområdet

Inom själva Sunnebergsområdet, söder om planområdet, finns fem bostadsfastigheter. Vid en av fastigheterna bedrivs jordbruksverksamhet med nötboskap. Bostäderna ligger i gränzonen mellan skogen och det öppna landskapet.



Avstånden mellan den byggbara kvartersmarken och bostadshusen varierar mellan 100 och 300 meter.

Närmast utanför Sunnebergsområdet dominerar bostadsbebyggelsen. I väster finns några flerbostadshus i övrigt villabebyggelse. I söder ligger hembygdsgården, där finns också naturförskolan Kråkan.



### Bebyggelse

inom  
planområdet

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse. Centralt inom området finns dock några gamla husgrunder som vittnar om tidigare bosättningar.

utom  
planområdet

Bebyggelsen är av typisk landsbygdskaraktär, faluröda enkla huskroppar med sadeltak lokaliserade till gränzonen mellan skogen och det öppna landskapet.



Bostadsbebyggelsen närmast utanför själva Sunnebergsområdet är av varierande ålder och btyp. Villabebyggelse i öster är i huvudsak från



1970-talet och uppförda i en våning. I sydväst finns sex flerbostadshus i form av sexvånings punkthus.



Omedelbart norr om E18, mitt emot planområdet, ligger ett mindre industriområde.

#### **Offentlig service**

Förskolor och skolor F-9 finns inom närområdet.

Gymnasieutbildningar finns bl.a. vid Brogårdsgymnasiet ca en och en halv kilometer sydväst om planområdet och vid Presterudsgymnasiet ca tre kilometer sydväst om planområdet.

Sjukhus och vårdcentral ligger två och en halv kilometer bort.

#### **Kommersiell service**

Den kommersiella servicen är i huvudsak koncentrerad till Kristinehamns centrum, avståndet till torget är ca två kilometer.

Närmaste livsmedelsbutik ligger en knapp kilometer söder om planområdet.

#### **Friytor rekreation**

Planområdet ligger inom ett skogsparti som idag nyttjas som friluftss- och rekreationsområde av kringboende, skolor och hundägare.

Området är relativt lättillgängligt med begränsade nivåkillnader och förhållandevis gles vegetation. Det genomkorsas av ett antal upptrampade stigar som via en undergång under E18 är sammankopplade med ett mer omfattande stigsystem och med motionsspår norr om E18 runt Hultets friluftsgård.



Möjlighet att komma under E18 finns i två punkter, dels i västra delen av området i förlängningen av Stampbrogatan/Sunnebergsvägen och dels öster om planområdet i anslutning till Lagmansgatan.

Avståndet från planområdet till Hultets friluftsgård är ca två kilometer.

#### naturmiljö

Planområdet utgörs i huvudsak av ett skogbevuxet höjdparti med blandskog där gran dominerar. Här finns även några äldre tallbestånd med urskogskaraktär och en liten tjärn som bedömts ha ett rekreativt värde.

Centralt inom planområdet finns ett avsnitt där växtligheten utgörs av björkskog med inslag av ädla lövträd och kulturväxter. Bebyggelselämningar finns inom detta lövskogsområde som har ett örtrikt fältskikt, här fanns tidigare åker- och ängsmark. I området finns även två kraftiga och långsträckta stengårdsgårdar.

Kring Varnans dalgång, som ligger i den västra delen av planområdet, dominerar lövskog som till stora delar är vildvuxen. Varnan är av regionalt intresse som vandrings- och reproduktionsområde för vissa fiskarter.

Inom området förekommer till och från flera av våra vanligaste däggdjur och fåglar. E 18 och omgivande bebyggelseområden fungerar dock troligtvis som en viss barriär.

#### strandskydd

I planområdets västra del finns en liten, till stora delar igenväxt, tjärn. Tjärnen omfattas inte av strandskyddsbestämmelserna.

För Varnan, i västra delen av planområdet, gäller dock det generella strand-skyddet om 100 meter.

#### Trafik biltrafik

Planområdet ligger omedelbart söder om E18. Det nås idag från Karlsgatan i öster via Bjurtjärnsgatan och Sunnebergsvägen.



Sunnebergsområdet omges i övrigt i öster av Karlagatan och i söder av Östra Ringvägen. Båda tillhör huvudvägnätet enligt kommunens **trafiknätsanalys** från mars 2004.

E18 trafikeras i det aktuella avsnittet med ca 8000 fordon per årsmedeldygn, Karlagatan med 1100 fordon, Lagmansgatan med 1300 fordon och Östra Ringvägen med 4800 fordon.



Skyltad hastighet på E18 är 90 km/tim, på Karlagatan och Östra Ringvägen 50 km/tim.



parkering Något parkeringsbehov inom själva planområdet finns inte idag.

Parkeringsbehovet i övrigt inom Sunnebergsområdet löses inom respektive fastighet.

kollektivtrafik Den lokala busstrafiken trafikerar området med hållplatser vid Karlagatan omedelbart sydöst om och vid Stampbrogatan sydväst om planområdet. Avstånden från planområdets centrum till hållplatserna är ca 300 meter.



Kristinehamn är vidare en betydande järnvägsknut som genomkorsas av Värmlandsbanan och Inlandsbanan.

Restiden med tåg till Karlstad är ca 20 minuter och till Stockholm ca två timmar och en kvart.

Avståndet från planområdet till järnvägsstationen är ca en kilometer.

gång-, cykel-  
och moped-  
trafik

Separat gång-, cykel- och mopedväg som hänger ihop med kommunens övergripande gcm-vägnät finns längs östra Ringvägen drygt 600 meter söder om planområdet och längs södra delen av Karlagatan öster om planområdet.

Från Östra Ringvägen tar man sig vidare till planområdet via Stampbrogatan och dess förlängning.

Möjlighet att komma under E18 finns i två punkter, dels i västra delen av området i förlängningen av Stampbrogatan/Sunnebergsvägen och dels i öster i anslutning till Lagmansgatan .



Inom själva Sunnebergsområdet sker gång-, cykel- och mopedtrafik i huvudsak på blandtrafikgator med mycket låg biltrafikbelastning.

#### **Störningar** biltrafikbuller

Grundläggande riktvärden för buller från biltrafik finns angivna i **Infrastrukturpropositionen 1996/97:53**. Här anges följande vägledande riktvärden för god miljö kvalitet:

ekvivalent ljudnivå i boningsrum högst 30 dBA,  
maximal ljudnivå i boningsrum 45 dBA,  
ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad högst 55 dBA, och  
maximal ljudnivå utomhus vid uteplats för bostäder högst 70 dBA.

För biltrafiken är det oftast ekvivalentnivåerna som är de kritiska.

I kommunens **trafiknätsanalys** görs en redovisning av hur huvudvägnätets vägtrafikbuller påverkar befintlig bostadsbebyggelse. Här konstateras, med dagens trafikmängd, att det endast är trafiken på Östra Ringvägen som i vissa avsnitt ger upphov till ekvivalentnivåer som överstiger riktvärdet 55 dBA vid fasad. Värdena i de mest utsatta delarna ligger där mellan 55 och 65 dBA.

#### tågtrafikbuller

Grundläggande riktvärden för buller från järnvägen finns dels formulerade i **Infrastrukturpropositionen** och dels i policydokumentet **Buller och vibrationer från spårbunden linjetrafik, riktlinjer och tillämpning S024235/SA60** som upprättats gemensamt av Naturvårdsverket och Banverket, här anges som planeringsmål följande riktvärden för god miljö kvalitet:

ekvivalent ljudnivå i boningsrum / vårdlokaler högst 30 dBA  
maximal ljudnivå i boningsrum / vårdlokaler nattetid högst 45 dBA,  
ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad högst 55 dBA,  
maximal ljudnivå utomhus vid uteplats, högst 70 dBA,  
ekvivalent ljudnivå utomhus inom bostadsområdet i övrigt, högst 60 dBA,  
maximal ljudnivå i undervisningslokaler (lektionstid) högst 45 dBA,

maximal ljudnivå i arbetslokaler (tyst verksamhet) högst 60 dBA, ekvivalent ljudnivå inom rekreationsytor i tätort högst 55 dBA, och ekvivalent ljudnivå inom friluftsområden högst 40 dBA

För järnvägstrafiken är det oftast maximalnivåerna som är de kritiska.

Inlandsbanan på den västra sidan av Varnan trafikeras med både gods- och persontåg. Banan är inte elektrifierad i sin helhet varför loken och motorvagnarna är dieseldrivna. Loken norrut är relativt högljudda på grund av motlut och ofta tunga tågset. Hösten 2006 trafikerades banan under vardagar med två gods- och två persontåg i vardera riktningen. Under lördagar och söndagar går inga godståg men på lördagar tillkommer ett persontåg. Inga reguljära turer går nattetid.

vibrationer

De vibrationer som kan vara aktuella är de som alstras av tågtrafiken på Inlandsbanan.

Grundläggande riktvärden för vibrationer finns formulerade i policydokumentet **Buller och vibrationer från spårbunden linjetrafik, riktlinjer och tillämpning S024235/SA60**. Här anges att vibrationer i bostäder och vårdlokaler får uppgå till högst 0,4 mm/s respektive 14 mm/s<sup>2</sup> RMS (1-80 Hz).

Banverket arbetar med en viss prioritetsordning när det gäller mätningar längs järnvägarna. Några mätningar längs Inlandsbanan i det aktuella avsnittet har inte gjorts på grund av den ringa trafiken.

elektromagnetiska fält

Kring järnvägens kontaktledningar skapas elektromagnetiska fält. Spänningen i ledningarna är 16 kV.

Den magnetfältsnivå som inte bör överskridas för lokaler där personer stadigvarande vistas kan sättas till 0,2 µT vid tomtgräns utifrån den vägledning som utarbetats gemensamt av Arbetarskyddsstyrelsen, Boverket, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen och SSI angående **försiktighetsprincipens** tillämpning.

farligt gods

På Inlandsbanan transporteras farligt gods i viss omfattning.

E 18, strax norr om planområdet, är primär transportled för farligt gods.

Enligt Boverkets allmänna råd 1995:5, **Bättre plats för arbete** anges riktvärdet för skyddsavstånd med avseende på vägtransporter av farligt gods till 100 meter.

Enligt Länsstyrelsen i Stockholms läns rapport 2000:01 **Rikshänsyn vid ny bebyggelse** bör risksituationen bedömas vid exploatering inom 100 meter från en transportled för farligt gods. 25 meter närmast transportleden bör lämnas helt byggnadsfritt och personintensiva verksamheter bör inte lokaliseras närmare än 75 meter från en transportled för farligt gods.

För ny bebyggelse intill järnväg som transporterar farligt gods gäller samma rekommenderade skyddsavstånd bortsett från att personintensiva verksamheter bedöms kunna lokaliseras intill 50 meter från järnvägen utan att särskilda åtgärder vidtas.

**Ijusstörningar** Det aktuella skogsområdet saknar idag belysning. Belysning sker endast av områdets ytterkanter från omgivande gatubelysning och från belysning i anslutning till befintlig bebyggelse.

### **Teknisk försörjning**

vatten, avlopp och dagvatten

Kommunala ledningar finns framdragna till området runt Sunneberg. Lämplig anslutningspunkt finns i södra delen av Sunnebergsvägen, ca 500 meter söder om planområdet.

Bostadsfastigheterna inom själva Sunnebergsområdet har idag egna anläggningar.

värme

Fjärrvärmenätet finns utbyggt fram till kvarteret Strandskatan, ca 600 meter sydväst om planområdet.

Kristinehamn Energi AB är nätägare.

Bostadsfastigheterna inom Sunnebergsområdet har egna anläggningar.

el

Ledningar finns inom området.

Fortum är nätägare.

avfall

Avfallshantering sker idag enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.

Återvinningscentral finns vid Strandmossen drygt tre kilometer nordväst om planområdet.

Återvinningsstationer finns utplacerade på ett antal ställen inom kommunen. Närmaste station ligger ute vid Karlagatan omedelbart öster om planområdet.

## **FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur**

topografi

De naturgivna förutsättningarna inom området skall tas till vara. Landskapets naturliga topografi skall i så stor utsträckning som möjligt nyttjas och ses som tillgångar vid exploateringen.

Bebyggelse, vägar och liknande skall inpassas i den befintliga terrängen. Schaktning och fyllning skall minimeras, stödmurar och onaturliga slänter undvikas.

Befintliga terrängförhållanden skall aktivt nyttjas när det gäller bebyggelsens arkitektur, utblicksmöjligheter, solinstrålning m.m.

Detta kan självfallet ställa krav på byggnadstyp och val av grundläggningsmetod.

Bestämmelse om att markens höjd inte får ändras har förts in i planen. Mindre justeringar och anpassningar i anslutning till bebyggelse, vägar och liknande skall kunna accepteras.

vegetation	<p>I planen redovisas den västra delen kring Varnan och den östra delen, med sumpskogen, samt randskogen inom planområdet som naturområde. Det kommer att vara allmän platsmark och skötas efter de skötsel-anvisningar som finns formulerade i andra kommunala dokument.</p> <p>Ambitionen inom kvartersmarken bör också vara att den naturliga vegetationen i möjligaste mån skall behållas, skötas och nyttjas. Det kan gälla enstaka praktträd, unika arter, vackra gruppbestånd och träd med avgränsande eller skyddande funktion. Bevarandet måste självfallet vägas mot andra eftersträvarvärda kvaliteter såsom behov av uppsikt, utsikt, solinstrålning och liknande. Kalavverknings bör dock undvikas och urglesningar göras varsamt så att vegetationen mellan de exploaterade områdena uppfattas som en del av den sammanhängande grönstrukturen inom Sunnebergsområdet.</p> <p>Det uppmärksammade området kring den lilla tjärnen kommer delvis att hamna på kvartersmark, bl.a. själva tjärnen, och blir därmed inte allmänt tillgänglig. Det är dock ändå viktigt att området hanteras med stor omsorg och med hänsyn till befintliga naturvärden. Området skall ses som en resurs i behandlingsarbetet.</p> <p>I anslutning till den planerade inhägnaden av verksamheten finns en önskan om glesare vegetation, inom kvartersmarken, för att klara en viss övervakning. Det är ändå viktigt att befintlig vegetation i största möjliga omfattning behålls utifrån landskapsestetisk synpunkt.</p> <p>Vegetationen i norr, mot E18 och i väster, mot Inlandsbanan, bör särskilt skyddas med tanke på funktionen som bullerdämpare och luftrenare. Vidare skall brynen mellan skog och öppet landskap hanteras varsamt då de utgör värdefulla biotoper för såväl växter som djur.</p> <p>Skall kompletterande planteringar göras bör växtmaterial som naturligt hör hemma i området väljas.</p> <p>En separat skötselplan kommer att upprättas för skogen utanför kvartersmarken enligt beslut i tekniska nämnden 2006-11-21.</p>
landskapsbild	<p>Ungdomshemmet kommer att placeras inom skogspartiet och kommer endast att påverka landskapsbilden lokalt.</p> <p>Förändringen kommer i stort bara att upplevas av den som vandrar i skogen. Genom att skogsbrynet åt söder lämnas orört kommer anläggningen endast att skymta mellan vegetationen från det öppna landskapet i söder. Infartsvägen från Lagmansgatan i öster kommer dock att annonsera att någon form av etablering finns inne i skogsområdet.</p> <p>Att skydda randskogen är en förutsättning för bevarandet av den vackra landskapsbilden.</p>
geotekniska förhållanden	<p>Marken inom det skogsbeklädda området bedöms vara lätt att bebygga.</p> <p>Enligt den geotekniska undersökningen kan grundläggning ske på moränen eller avsprängd bergyta. Vid grundläggning av tunga byggnader nära fastmarksgränsen bör förekomsten av lösa jordlager undersökas. Om sådana förekommer kan grundläggning ske med plintar som förs ner till fast botten alternativt kan den lösa leran schaktas bort.</p>



Inom de begränsade mossområdena är marken lös. Efter urschaktning med efterföljande återfyllning av bäriga massor bedöms dock även dessa delar kunna bebyggas utan krav på grundförstärkning.

Utfyllnadsområdet i öster erbjuder dock svårigheter när det gäller bärlighet och bör inte, åtminstone i första hand, nyttjas för bebyggelseändamål.

Den geotekniska undersökningen är översiktlig men visar att marken är förhållandevis lätt att bebygga. I samband med bygglovsprövningen kommer krav att ställas på mer detaljerade undersökningar.

förorenad mark	Om det i samband med exploateringen eller andra arbeten skulle upptäckas markföroreningar skall kontakt tas med tillsynsmyndigheten för samråd om hur hantering och sanering av schaktmassor skall ske.
radon	En markradonundersökning har utförts i december 2006 för området inom kvartersmark. Mätning har skett i 20 punkter jämnt fördelat över området. Resultat av mätningar redovisar en uppmätt radonhalt av 3 kBq/m <sup>3</sup> vid en av provpunkterna, vid två provpunkter uppmättes 2 kBq/m <sup>3</sup> och vid två provpunkter 1 kBq/m <sup>3</sup> . Vid samtliga övriga punkter vara värdet 0. Enligt riktvärden vid klassning av mark avges ett värde under 10 kBq/m <sup>3</sup> , radonhalt i jordluft, klassas som lågradonmark. Enligt rekommendationer enligt Statens Planverk, rapport 59:1982 radonskydd för nybyggnad, krävs inga åtgärder vid förhållanden med lågradonmark.
skredrisk	Ingen del av kvartersmarken kommer att hamna inom det s.k. inre skredriskområdet utan ligger inom fastmarksområdet. Därmed får risken för skred som hotar människors säkerhet anses som mycket liten.
fornlämningar	Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturminneslagen.  Skulle i samband med exploatering eller andra arbeten fornlämningar eller misstänkta fornlämningar påträffas skall kontakt tas med tillsynsmyndigheten.
<b>Verksamheter</b>	Planprocessen har initierats av att Statens Institutionsstyrelses (SiS) önskan om att etablera ett s.k. särskilt ungdomshem i Kristinehamn, som en följd av nedläggningen av Försvarmaktens garnison A9.  Läget har stor betydelse för möjligheterna att bedriva bra ungdomsvård. Det behövs närhet till hälso- och sjukvård, skola, praktikplatser och möjligheter att bedriva meningsfulla fritidsaktiviteter både inom- och utomhus. Även närhet till "normala" fysiska och sociala omgivningar har stor betydelse, inte minst för att öka insynen i verksamheten från allmänhetens sida. Ett halvcentralt läge där andra människor dagligen vistas i närheten är att föredra framför ett mer isolerat läge utan större kontakt med samhället utanför.  Ungdomshemmet kommer att ha 35-40 platser och uppskattningsvis 130 anställda. Institutionen kommer huvudsakligen att inriktas mot pojkar som har dömts till sluten ungdomsvård (LSU) men även pojkar som placeras av socialtjänsten enligt LVU.  I planen har kvartersmarken getts användningsbestämmelsen vård, <b>D</b> . Vårdändamålet innefattar all slags vårdverksamhet i såväl offentlig som privat regi som bedrivs i särskilda lokaler. I det aktuella fallet handlar det

om ungdomsvård. Det har dock ansetts obefogat att precisera vårdanvändningen ytterligare, bl.a. med tanke på de snabba förändringar offentliga verksamheter kan genomgå.

Användningsbestämmelsen innefattar även olika typer av komplementfunktioner såsom undervisningslokaler, gymnastikhall, tjänste- och besöksbostäder, garage, förråd och liknande.

Verksamheten kommer att inhägnas och blir därmed inte tillgänglig för allmänheten. Utanför inhägnaden önskas en zon vara möjlig att hålla under uppsikt. Denna del kommer dock inte att kameraövervakas.

Av planområdets totalt 24 hektar kommer verksamheten att disponera ca sex hektar av vilken en stor del kommer att inhägnas. Omfattningen kan variera något utifrån vilken principuppbyggnad anläggningen får.

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

## Bebyggelse

Ungdomshemmet kommer att få en fri placering inom skogspartiet som stämmer väl överens med den friare grupperingen av övrig bebyggelse inom Sunnebergsområdet.

I direkt anslutning till planområdet finns ingen befintlig bebyggelse att ta hänsyn till när det gäller den nya bebyggelsens utformning.

Områdets naturmiljökväligheter vad avser topografi och vegetation gör dock att bebyggelsen bör inpassad i terrängen med omsorg och varsamhet. Befintliga terrängförhållanden skall aktivt nyttjas i den arkitektoniska gestaltningen, "hus i natur" bör vara ett ledord. Schaktningar och fyllningar inom området bör minimeras, stödmurar och onaturliga slänter undvikas.

Detta sammantaget ställer krav på en småskalighet i bebyggelsen. Stora obearbetade byggnadsvolymer av "institutionskaraktär" i ljusa kulörer bör undvikas. Men även större sammanhängande byggnadsvolymer kan bearbetas och hanteras på ett småskaligt sätt. Modern arkitektur med eget uttryck som underordnar sig de naturgivna förutsättningarna men som tydliggör verksamhetens funktioner och ambitioner bör eftersträvas.

Planen anger ingen exploateringsbegränsning i form av en högsta tillåten bruttoarea eller motsvarande. Planen anger ett högsta antal våningar och byggbar kvartersmark. Planen är därmed relativt fri i sin utformning och exploateringen kommer att styras av behovet av friyta för annat ändamål, såsom vistelseyta i olika former, bollplaner, parkeringar och liknande. Verksamheten själv har bedömt sitt behov till ca 8000 kvm BTA. Utbyggnaden kan komma att ske etappvis.

Bebyggelsen får uppföras till maximalt två våningars höjd. Med tanke på topografin, ambitionen att minimera markingreppen och placeringen i en sluttning kan det på flera ställen vara lämpligt med suterränglösningar. Suterrängvåning får därför, enligt planens bestämmelser, anordnas utöver angivet högsta antal våningar.

Fyra arkitektkontor har i parallella uppdrag på inbjudan av Specialfastigheter Sverige AB presenterat exempel på hur området skulle kunna exploateras. Det visar, vad avser byggnadernas utseende, att helt olika

arkitektoniska uttryck skulle kunna fungera i sammanhanget. Därför har det ansetts obefogat med några ytterligare utformnings- eller utseendebestämmelser i planen.

Anläggningen kommer att ha en inre och en yttre skyddszon. Det inre perimeterskyddet kommer till stor del att utgöras av själva bebyggelsen i kombination med stängsel eller mur. Det yttre perimeterskyddet som i princip omgärdar hela institutionsområdet kommer att utgöras av en två till tre meter hög inhägnad i form av stängsel, staket eller som en blandning av dessa beroende på funktion och terrängförhållanden.

Alla inhägnader kommer att placeras på kvartersmark. Det är ändå av vikt vid utformning och placering av inhägnader att stor hänsyn tas till terräng- och naturförhållanden. Ambitionen skall vara att inhägnaden görs så lite synlig som möjligt från de omgivande områdena. Den skall helst inte synas genom randskogen. I planen har införts bestämmelse om att inhägnader inte får placeras närmare kvartersgräns än tio meter.

#### tillgänglighet

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

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

#### Offentlig service

Den planerade verksamheten har behov av närhet till den samhälleliga servicen.

Servicenivån och tillgängligheten inom området är god och några ytterligare kompletteringar bedöms inte nödvändiga.

#### Kommersiell service

Kommersiell service i tillräcklig omfattning finns i närområdet.

Etableringens omfattning och innehåll gör att den inte bedöms skapa underlag för ytterligare kommersiell service av någon form.

#### Friytör rekreation

Institutionsområdet inom kvartersmarken kommer att inhägnas och blir därmed inte tillgängligt för allmänheten. Detta kommer med nödvändighet att i viss omfattning minska områdets värde för friluftslivet och påverka möjligheterna att nyttja det befintliga stigsystemet inom själva planområdet. Området runt kvartersmarken har i planen getts beteckningen NATUR. Med natur menas icke anlagd mark som omfattas av allemansrätten.

Det inhägnade området kommer dock att hamna relativt mitt i skogspartiet och planen i övrigt har utformats så att den tryggar naturmarken runt den planerade anläggningen på ett sådant sätt att det inte försvårar för kringboende att nå skog och natur. Passagerna under E18 skall kunna nås lätt utan att den planerade anläggningen utgör något hinder.

Detta kräver att inhägnaden anordnas med hänsyn till natur- och rekreationsintressena men även att kompletterande slingor röjs så att ett logiskt och sammanhängande stigsystem åstadkoms.

Härigenom skulle området i allt väsentligt även fortsättningsvis kunna utgöra ett värdefullt naturområde för närboende och fungera som en förmedlande länk till de större rekreatiomsområdena norr om E18.

Närheten till friluftsområden är också ett av de kriterier som Statens Institutionsstyrelse ställer upp för att kunna bedriva en bra ungdomsvård.

#### naturmiljö

Sunnebergsområdet har bedömts ha landskapsestetiska värden och naturmiljövärden, som framförallt är knutna till jordbruksmarken och områdena i anslutning till Varnan.

Det öppna landskapet har karaktären av äldre småskalig brukningsmark med bebyggelsen orienterad till impediment i skogsbrynet. Landskapet med sin bebyggelse står i stark kontrast till omgivningens väl planerade bostadsbebyggelse och utgör en landsbygdsöas mitt i staden. Här finns också betande djur i viss omfattning.

Det har bedömts väsentligt att det öppna landskapet lämnas orört varför den planerade verksamheten till sin helhet förlagts till skogsmarken inom den norra delen av Sunnebergsområdet.

Planen har utformats så att området längs Varnan lämnas helt orört. Dessutom har vägkorridoren för den nya tillfartsvägen tagits till så att hänsyn vid sträckningen kan tas till den sumpskog som finns inom den östra delen av planområdet.

Vidare har planområdet getts en utbredning som tryggar den närmast kringliggande naturmarken, randskogen, genom bestämmelse.

Den lilla tjärnen i planområdets norra del föreslås ingå i institutionsområdet och blir därmed inte längre allmänt tillgänglig. Den kommer att nyttjas för att skapa en attraktiv miljö inom anläggningen.

#### strandskydd

Delar av planområdet kring Varnan berörs av strandskydd, strandskyddet föreslås behållas.

#### Trafik biltrafik

Planområdet kommer att få en ny egen körbar förbindelse från Lagmansgatan i öster. Vägen blir ca 250 meter lång och kommer att ligga på naturmark och blir därmed allmänt tillgänglig. Möjligheten till allmän fordonstrafik kan dock komma att begränsas genom bom eller bestämmelser.

Vägen kommer att dras genom det område där det bl.a. finns ett sumpskogsparti och få sin anslutning till Lagmansgatan strax norr om anslutningen till Karlagatan. Planen anger en bred korridor inom naturmarken med rätt att anordna körbar förbindelse till anläggningen. Områdets bredd är så tilltagen att en anpassning till befintliga naturvärden och terrängförhållanden kan göras och så att en trafiksäker anslutning till Lagmansgatan kan utformas.

Trafikökningen på Karlagatan på grund av ungdomshemmets etablering beräknas till ca 60-70 fordon per årsmedeldygn.

Tillskottet av trafik får ses som ringa och är i huvudsak kopplat till de normala arbetstiderna, dvs. morgon och kväll.

	I övrigt får planområdet anses ha god koppling till det övergripande trafiknätet.
parkering	Parkeringsbehoven skall lösas inom egna kvartersmarken, bestämmelse om detta har införts i planen.
kollektivtrafik	God tillgänglighet till allmänna kommunikationer har setts som en förutsättning för att kunna bedriva bra ungdomsvård.  Befintliga förhållanden får anses som goda, några förändringar är inte nödvändiga.
gång-, cykel- och mopedtrafik	Inga direkta förändringar är nödvändiga förutom förbindelselänkar från institutionsområdet till befintligt gcm-nät i väster.  Det är alltid viktigt vid förändringar att de trafikvanor och mönster som med automatik uppstår hålls under uppsikt och att trafiksäkerhetshöjande åtgärder snabbt vidtas om nödvändigt.
<b>Störningar</b> biltrafikbuller	Trafiken på E18 uppgår till ca 8000 fordon per årsmedeldygn. Teoretiska beräkningar visar att riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå uppfylls på ett avstånd av ca 100 meter från vägmitt.  Planen har utformats så att avståndet från mark som får bebyggas till vägkant blir minst 100 meter.  Etableringen av ungdomshemmet beräknas ge en trafikökning med ca 60-70 fordon per dygn. Det ger en beräknad höjning av den ekvivalenta ljudnivån med ca 0,5 dBA. Ljudnivåskillnaden är inte uppfattbar för det mänskliga örat. Ljud-nivån ligger med nuvarande trafik på 46-47 dBA för de hus som ligger närmast Lagmansgatan och Karlagatan. Gällande riktvärde på 55 dBA klaras alltså med god marginal.
tågtrafikbuller	En översiktlig bullerberäkning visar att riktvärdet 70 dBA, maximalnivå utomhus, klaras på ca 140 meters avstånd från banan. Detta motsvarar 45 dBA inomhus i ett hus med tvåglasfönster. Riktvärdet 45 dBA maximalnivå får inte överskridas inomhus nattetid.  Planen har utformats så att kvartersmarken kommer minst 250 meter från banan. Detta tillsammans med att ingen nattrafik förekommer gör att tågtrafikbullret inte bedöms utgöra något problem.
vibrationer	Det stora avståndet mellan järnvägen och kvartersmarken samt markens beskaffenhet, med morän och berg, gör att det sammantaget inte bedöms föreligga några risker för störande vibrationer.
elektromagnetiska fält	Erfarenhetsmässigt kan bedömningen göras att magnetfältsnivån på grund av järnvägens kontaktledning kommer att vara försumbar inom kvartersmarken på grund av det stora avståndet.
farligt gods	Ungdomshemmets bebyggelse kommer att ligga minst 100 m från E18. Tomtens byggrätt har anpassats till detta avstånd. Risken för skador vid en farligt-gods-olycka bedöms som mycket liten.  Bland det gods som transporteras på Inlandsbanan kan nämnas stål, livsmedel och kalkslurry. En till två gånger per vecka går en till två vagnar gasol på banan.



Risken för olyckor vid transporter av farligt gods på järnvägen är liten vid de låga hastigheter som förekommer på det aktuella avsnittet av järnvägen. Den sammantagna risken för den nya etableringen vid en eventuell olycka med farligt gods är så liten, på grund av avståndet, att den inte motiverar några särskilda skyddsåtgärder.

#### Ijusstörningar

Den normal belysningen runt ungdomshemmet innebär att kvartersmarken blir upplyst med armaturer av parkbelysningskaraktär. Den bedöms inte bli mer iögonfallande än normal gatu- och parkbelysning i en stad.

Det inhägnade området kommer att kamerabevakas. Kameraövervakningen kommer även att täcka in närzonen utmed inhägnaden. För att klara detta kommer en särskild säkerhetsbelysning som styrs av detektorer att monteras. Den sitter på sex till sju meter höga stolpar av samma slag som för gatubelysning och lyser neråt inom en relativt begränsad zon. Den bedöms inte vara störande på längre avstånd än ca 50 meter. Erfarenheter från andra liknande anläggningar visar att denna belysning kan tändas av misstag någon eller några gånger per månad.

Säkerhetsbelysningen bedöms inte bli störande för omgivande bostäder då de ligger mer än ca 150 m från anläggningen. Om störningar trots allt befaras kan denna typ av belysning och videokameror ersättas med enbart IR-kameror som ser i mörker utan belysning.

Risken för störande ljuskäglor från bilar bedöms som liten med tanke på anläggningens lokalisering, tillfartsvägens läge och den förhållandevis ringa trafikmängden.

#### Teknisk Försörjning

vatten och  
avlopp

Ny bebyggelse kommer att anslutas till kommunens nät.

Det kommunala nätet kommer att byggas ut fram till planområdet.

dagvatten

För att bevara grundvattenbildningen skall dagvatten från hårdgjorda ytor och tak omhändertas lokalt och efter rening återföras till området genom infiltration. Marken bedöms ha förutsättningar för infiltration av dagvatten. Bestämmelse om detta har förts in i planen.

Generellt sett gäller att ledningar i första hand skall förläggas längs grundvattenströmmen, dvs. vinkelrätt mot markens nivålinjer. Vidare bör ingrepp i zonen mellan fastmarksområdet och lerjordsområdet undvikas eftersom utdränering inom detta parti är förödande för grundvattenbalansen i söder och sydväst. Generellt gäller att hårdgjorda ytor bör minimeras.

värme

Ny bebyggelse skall anslutas till fjärrvärmenätet, bestämmelse om detta har förts in i planen.

Fjärrvärmenätet kommer att byggas ut fram till planområdet.

el

Förändringar eller förstärkningar av ledningsnätet kan bli aktuella.

tele, data  
avfall

Anslutning sker till befintligt ledningsnät.  
Avfallshantering skall ske enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.

**Administrativa frågor**

Planens genomförandetid är satt till fem (5) år från den dag planen vunnit laga kraft.

**Konsekvenser av planens genomförande**

Området kommer efter ett plangenomförande att ändra karaktär. Det tätortsnära rekreationsområdet kommer delvis att bli ett inhägnat område, ungefär en femtedel av det totala skogsområdet inom Sunneberg kommer inte längre att bli tillgängligt för allmänheten. Den övriga skogsmarken kan dock nyttjas som vanligt, stigsystemen kommer att kompletteras och möjligheten att nå naturområdena norr om E18 kvarstår i full utsträckning.

Ur landskapsbildssynpunkt kommer bebyggelsen troligtvis att kunna skönjas något genom skogen från söder medan det öppna landskapet förblir ostört.

För närboende kan även etableringen av ett ungdomshem få andra konsekvenser. I ett inledande skede är det inte ovanligt att människor i närområdet känner oro för hur det nya blir nästan oavsett vad etableringen avser. När etableringen, som här, avser slutna vård kan denna oro bli extra stor då man förutom den rent fysiska förändringen i närområdet även hyser oro för incidenter av olika slag.

Det finns alltid en risk för avvikelser från den här typen av vårdanläggningar. Rent statistiskt kan man förvänta sig två till fyra avvikelser per år. Trivsel, hög personaltäthet, bra skalskydd samt meningsfulla verksamheter bidrar till att avvikelser blir få.

Det finns enligt SiS ytterst få kända fall där intagnas avvikelser medfört negativa konsekvenser för allmänheten i närområdet. Normalt strävar den som avviker efter att så snart det är möjligt och med minsta möjliga uppmärksamhet lämna närområdet.

Erfarenheter från andra liknande anläggningar visar att det relativt snabbt sker en tillvänjning som innebär att människors oro minskar eller försvinner helt. Vårdanläggningen blir en naturlig del av samhället och ägnas mindre och mindre uppmärksamhet i det dagliga livet. För en del människor blir det dessutom den dagliga arbetsplatsen.

Rent kommunalekonomiskt innebär etableringen att det behövs investeringar i lokal infrastruktur men också att den ger direkta intäkter t.ex. vid försäljning eller upplåtelse av mark och i form av anslutningsavgifter till kommunens va-nät. Intäkterna kan ofta kvittas mot kommunens investeringskostnader i dessa system.

Det nya ungdomshemmet skapar fullt utbyggt ca 130 nya arbetstillfällen. Det innebär en stor ökning av de kommunala skatteintäkterna, till detta skall läggas statsbidrag.

Utbyggnaden av ungdomshemmet kommer även att generera sysselsättning för företag och människor i byggbranschen. Till detta skall läggas indirekta sysselsättningseffekter på t.ex. byggmaterial-, maskin- och verkstadsindustrin, transportnäringen, handeln m.m. Intäkterna från denna typ av spinnoeffekter tillfaller i viss del Kristinehamns kommun och det lokala näringslivet men också andra kommuner och externt näringsliv.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planen har planeringschef Lars Nilsson, stadsarkitekt Torbjörn Gustafson, chefen för planerings- och trafikavdelningen Lennart Mikaelsson, tidigare fastighetschef Johan Ljung, gatu- och gatuchef Conny Wolbe, planarkitekt Ida Hansson och planarkitekt Ulrika Ljung medverkat.

2007-03-13



Jan Erik Engström  
arkitekt SAR/MSA

*Antagen av kommunfullmäktige i Kristinehamn enligt beslut  
2007-12-18, §126*

*Kommunfullmäktiges sekreterare*

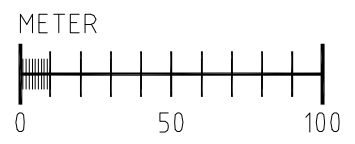
*Beslutet vann laga kraft 2009-04-07*

# ALTERNATIV A



Illustration över ett område vid  
**Sunneberg**

i Kristinehamns kommun,  
Värmlands län



- Teckenförklaring:**
- Befintliga byggnader
  - Nya byggnader
  - Skog
  - Öppen mark
  - Vatten

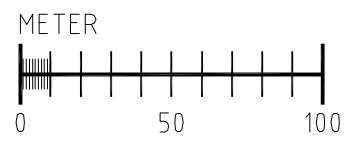




# ALTERNATIV B



Illustration över ett område vid  
**Sunneberg**  
i Kristinehamns kommun,  
Värmlands län



Teckenförklaring:

- Befintliga byggnader
- Nya byggnader
- Skog
- Öppen mark
- Vatten

