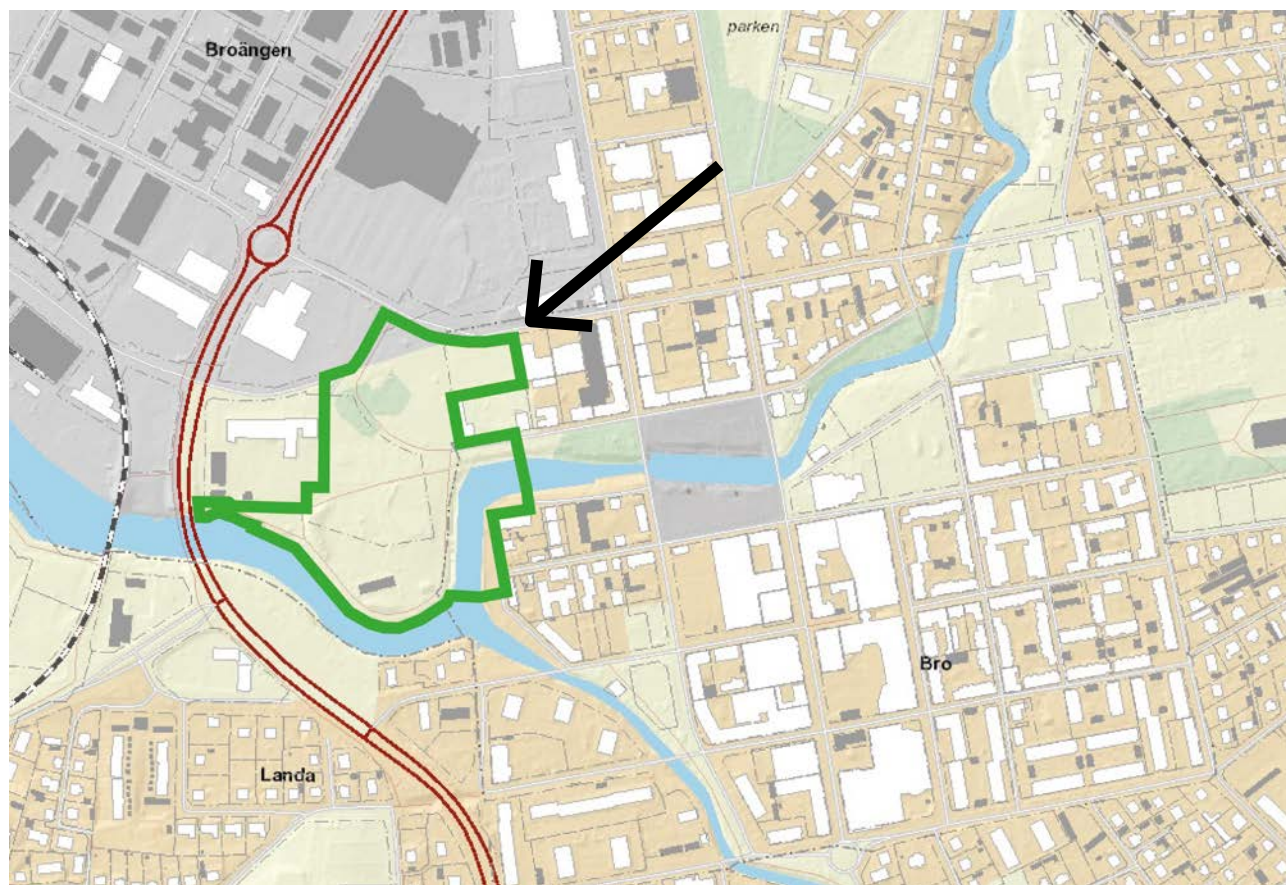


Detaljplan för **KRISTINEHAMNS STADSPARK**



NEBULOSAN 10 samt delar av SVINVALLEN 1, BRO 1:1 och BROÄNGEN 1:2

Kristinehamns kommun, Värmlands län

innehåll:

planbeskrivning
granskningsutlåtande (tillkommer efter granskning)
samrådsredogörelse
fastighetsförteckning
behovsbedömning med utredningar

övriga handlingar:

plankarta med bestämmelser
grundkarta

Detaljplan för KRISTINEHAMNS STADSPARK

(NEBULOSAN 10 samt delar av SVINVALLEN 1, BRO 1:1 och BROÄNGEN 1:2)

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- **Planbeskrivning**
- Granskningsutlåtande (tillkommer efter granskning)
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning med utredningar
- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)
- Grundkarta (separat kartblad)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Det huvudsakliga syftet med planläggningen är möjliggöra byggandet av en stadspark på den så kallade Svinvallen i anslutning till Kristinehamns centrum. Planen syftar också till att möjliggöra en flexiblare användning av fastigheten Nebulosan 10 där gällande plan är hårt styrd mot ett projekt som aldrig kom att genomföras.

Möjligheten att bygga en stadspark åstadkoms genom att markanvändningen ändras till parkmark för de ytor som ska ingå i parken och som inte redan är parkmark. Vad gäller Nebulosan 10 ökas flexibiliteten genom att användningarna centrum, bostäder och skola tillåts. Vidare minskas detaljstyrningen vad gäller bestämmelser om bebyggelsens utformning.

Planen upprättas med normalt planförfarande enligt PBL 2010:900.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Markens lämplighet

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

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

Etableringen är av allmänt intresse och bedöms vara förenlig med intentionerna i 3 kap. 1 § miljöbalken.

Värdefulla områden

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

Områden med värden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska,

enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada. Behovet av grönområden i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

Föreslagen planering tar inte i anspråk något sådant område som avses i 3 kap. 2-5 §§.

Större delen av planområdet är redan idag planlagt för parkändamål. Planläggningen ökar tillgången till grönområden i centrala Kristinehamn.

Riksintressen

Enligt 3 kap. 5-8 §§ och 4 kap. miljöbalken kan områden av särskild betydelse ur ett nationellt perspektiv vara av riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra, skada eller motverka dem. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som kan påtagligt skada riksintressen.

Planområdet ligger i anslutning till Varnan och Vänern. Vänern är av riksintresse för yrkesfisket enligt 3 kap. 5 §. Vänern med öar och strandområden är också av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap. 2 § miljöbalken.

Bedömningen görs dock att den föreslagna etableringen inte kommer påverka riksintressena negativt.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. I dag finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, för olika föroreningar i fisk- och musselvatten, omgivningsbuller samt för vattenförvaltningen.

utomhusluft

I dag finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft vad gäller kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, partiklar, bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly. 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.

Kristinehamns kommun mäter partikelhalten på Västerlånggatan mellan Norra Staketgatan och Norra torget. Detta är en starkt trafikerad sträcka med ett trångt gaturum. Sträckan trafikeras hösten 2015 av i genomsnitt cirka 6000 fordon per dygn. Mätningarna visar att MKN för utomhusluft inte överskrids.

Partikelhalten i de delar av planområdet där parken planeras bedöms vara mycket lägre än på Västerlånggatan trots att planområdet gränsar till den starkt trafikerade Västra Ringvägen. Detta då parken ligger över 100 meter från Västra Ringvägen och området är öppet vilket innebär att partikelhalten späds ut.

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.

Plangenomförandet bedöms inte heller innebära några andra förändringar som medför ökade utsläpp till luften.

fisk- och musselvatten

Planområdet ligger i anslutning till Varnan och Vänern. Vänern ingår i Naturvårdsverkets förteckning över fiskvatten som ska skyddas enligt förordningen för fisk- och musselvatten.

I förordningen klassas Vänern som laxfiskvatten och då avser miljökvalitetsnormerna parametrarna temperatur, upplöst syre, pH-värde, uppslammade fasta substanser, syreförbrukning, nitriter, fenolföreningar, mineraloljebaserade kolväten, ammoniak, ammonium, restklor, zink och upplöst koppar.

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

Eventuellt ny bebyggelse kommer att anslutas till de kommunala ledningsnäten.

omgivningsbuller

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare med avseende på buller från transporter och vissa, utpekade industrigrenar.

Planområdet berörs inte av miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller.

vattenförvaltning

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

Spillvatten kommer att anslutas till det kommunala ledningsnätet samt omhändertas och renas på ett betryggande sätt innan det når recipient.

Vad gäller det dagvatten som rinner ut i Varnan, både på ytan och genom de dagvattenledningarna som mynnar i Varnan, är bedömningen att ett plangenomförande kommer att medföra att mindre föroreningar når Varnan. Bedömningen baseras på att ett antal identifierade ytligt ligande föroreningar kommer att saneras samt att största delen av den parkering som idag sker inom området kommer att upphöra.

Strandkanten mot Varnan är idag försedd med en skoning av sprängsten på parksidan av planområdet. I östra delen mot centrum utgörs strandlinjen av en kajkant. Planen medger att en bro byggs över Varnan. Brons landfästen kan komma att beröra strandlinjen men denna påverkan bedöms påverka Varnans morfologiska status minimalt.

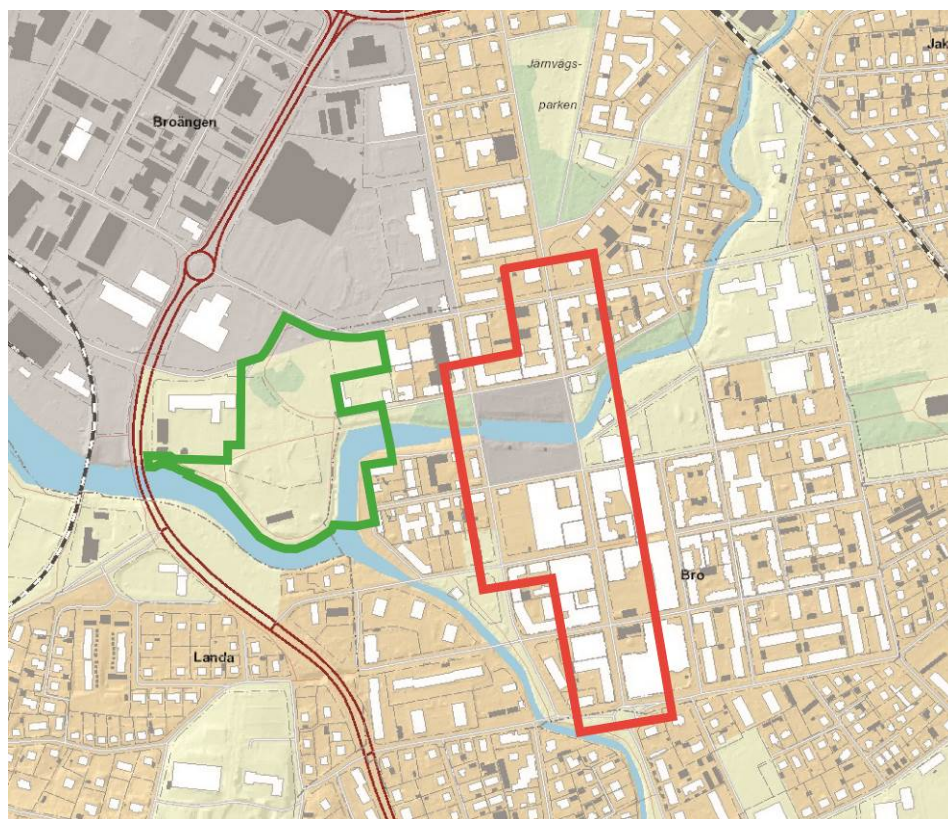
Ett plangenomförande bedöms därför inte påverka möjligheterna att uppnå god kemisk och ekologisk status för Varnan och Vänern.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger västra delen av centrala Kristinehamn.

Området avgränsas i söder och sydöst av Varnan och i norr av Albinvägen. I väster avgränsas planområdet av räddningstjänstens område och Västra Ringvägen. I nordöst avgränsas området av fastigheterna Nebulosan 2 och 8.



Planområdets läge (grön linje) i förhållande till Kristinehamns centrum (röd linje)

Areal

Planområdets areal är ca 5 hektar.

Markägoförhållanden

All mark utom Nebulosan 10 ägs av Kristinehamns kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Gällande översiktsplan, *Översiktsplan 2004*, antogs av kommunfullmäktige den 20 juni 2006.

I översiktsplanen utgör södra delen av planområdet grönområde och den norra delen, som omfattar både brandstationen och platsen för det tidigare badhuset, centrum.

I översiktsplanen beskrivs området enligt följande: *"Ett sammanhängande område med gång- och cykelvägar, träd och grönska skapas från kvarteret Vågen till inre hamnen/gästhamnen. Ytan skall knytas ihop och skapa en enhet med kvarteret Tapiren och grönytan söder om Varnan vid Landa. Inom området skall det tillåtas växa fram publika och kommersiella verksamheter med inriktning mot kultur, turism, rekreation och nöje. Områdets karaktär som grönområde skall dock dominera."*

Den aktuella planeringen har stöd i gällande översiktsplan.

Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.

detaljplaner

Det aktuella området omfattas i dag av tre detaljplaner:

- *Detaljplan för kvarteret Vågen m. fl.* (429), 1781K-520/1993, laga kraft 1993-06-14,
- *Detaljplan för kvarteret Tapiren, Buffeln m. fl.* (461), 1781-P02/2, laga kraft 2002-09-26, och
- *Detaljplan för del av kvarteret Nebulosan* (471), 1781-06/23, laga kraft 2006-11-18.

För planen *Detaljplan för kvarteret Tapiren, Buffeln m. fl.* (461) finns en ändring, *Ändring av detaljplan för kvarteret Buffeln m. fl.* (478), 1781-P08/8, laga kraft 2008-04-29. Denna ändring berör fastigheten Nebulosan 10.

Enligt gällande planer anges bostäder i norra delen av området samt centrum (badhus), park och parkering för områdets södra del. För Nebulosan 10 anges centrumändamål utan närmare precisering.

Genomförandetiderna har gått ut för samtliga planer.

kulturmiljöprogram för Värmland

Länsstyrelsen har i sitt *Kulturmiljöprogram för Värmland* från 1989 uppmärksammat Kristinehamns stadskärna (141) som en kulturhistoriskt värdefull miljö.

Hela planområdet utgör en del av denna miljö. Ett plangenomförande bedöms inte påverka miljöns kulturmiljövärden negativt.

Program för planområdet

Ett program för planområdet och handelsområdet norr om Albinvägen, *"Ny stadspark med intilliggande handelsområde"*, upprättades under 2014. Programmet antogs av kommunstyrelsen 2015-01-13. I samband med beslutet att anta planprogrammet beslutades också *"att ge planeringsavdelningen i uppdrag att ta fram en eller flera detaljplaner baserade på planprogrammets riktlinjer, vilka är att:*

- *möjliggöra skapandet av en stadspark på Svinvallen med förbättrade möjligheter för evenemang, rekreation och lek,*
- *bekräfta Svinvallens betydelse som offentligt rum, och*
- *förbättra kontakten mellan centrum och Broängens handelsområde samt mellan centrum och områdena väster om Västra Ringvägen, dvs gästhamnen, och Sannakajen/arenan/badhuset."*

Behovsbedömning

Slutsatsen av behovsbedömningen är att ett plangenomförande inte bedöms vara av sådant slag att det kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, 6 kap. 11 § miljöbalken eller 4 § i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar och att den därmed inte behöver föregås av en miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

I samband med behovsbedömningen konstaterades dock att både de geotekniska förutsättningarna och förekomsten av eventuella markföroreningar behövde utredas ytterligare. Dessa utredningar har genomförts och kunskaperna har inarbetats in planförslaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR / FÖRÄNDRINGAR

Natur

topografi

Planområdet består i huvudsak av plan mark med en genomsnittlig marknivå på strax under +47 meter (RH 2000). Mot Varnan finns en relativt brant strandkant skodd med sprängsten. Den lägsta marknivån återfinns i direkt anslutning till Varnan vars vattenstånd varierar mellan +44,5 och +45 meter (RH 2000).

vegetation

Vegetationen inom planområdet består i södra delen av en gräsmatta med inslag av både större och mindre lövträd och buskar. Centralt i området finns en björkdunge och längst i norr längs Albinvägen finns en nyare enkelsidig björkallé. Allén omfattas av det generella biotopskyddet varför åtgärder som kan skada träden kräver dispens från länsstyrelsen.

Vid Varnans strandlinje växer några mindre lövträd och en del sly. Ett av träden, en sälg, är upptagen i SLUs trädportal.



Större lövträd i centrala delen av parkområdet, brandstationen i bakgrunden

I södra delen av planområdet är målet att behålla och utveckla befintlig vegetation där detta är möjligt. I norr kommer stora nyplanteringar att ske. De uppväxta träden bidrar med naturvärden, skugga, karaktär och rumslighet till parken.

Då det rör sig om en parkmiljö där många människor vistas kommer dock trädens skick att vara en viktig parameter att ta hänsyn till då det avgörs vilka träd som kommer att sparas. Säkerhet för parkens besökare kommer att prioriteras före naturvärden.

landskapsbild

Landskapsbilden påverkas tydligt av bebyggelsen i och omkring planområdet. Brandstationen och de storskaliga handelsbyggnaderna i norr och väster är idag påtagligt närvarande i hela området. Mot öster och söder öppnar området upp sig mot det gamla hamnummet och den äldre be-

byggelsen längs Norra Hamngatan och i kvarteret Vågen. I södra delen runt den äldre magasinsbyggnaden har området parkkaraktär men i norr mot Albinvägen ger de grusade rivningsytorna ett intryck av övergivet ingenmansland.



Norra delen av planområdet med Broängens handelsområde i fonden

Ett av syftena med omvandlingen av området är att skapa ett stort sammanhängande parkområde med olika parkrum. Parken ska tydligt öppna upp sig mot hamnrummet och den äldre bebyggelsen i öster samtidigt som vegetationen planeras så att den storskaliga bebyggelsens närvaro i parken blir mindre påtaglig.



Vy från centrala delen av parkområdet in mot torget

Ur stadsbildssynpunkt är det värdefullt att fastigheten Nebulosan 10 bebyggs så att kvarteret Nebulosan sluts. För besökare som angör Kristinehamn från Broängens handelsområde utgör nordvästra hörnet på kvarteret det första mötet med rutnätsstadens slutna kvartersstruktur och centrala Kristinehamns mer stadslika bebyggelse. Det är därför av största vikt att hörnet bebyggs och att byggnaden får en stadsmässig utformning.



Nordöstra hörnet av kvarteret Nebulosan

geotekniska förhållanden

Structor geoteknik genomförde i maj 2016 en övergripande geoteknisk undersökning. Undersökningen presenteras i ett PM¹ och i en marktek- nisk undersökningsrapport².

Syftet med undersökningen var att undersöka de geotekniska förutsätt- ningarna för att anlägga en stadspark på Svinvallen samt att bygga en gång- och cykelbro mellan parken och Fisktorget.

Undersökningen visar att jorden i allmänhet utgörs av fyllning överst och där under sediment av silt och lera ovan fast friktionsjord på berg. Ut- förda sonderingar har uppvisat jorddjup på mellan 10 och 17 meter. Berget har i anslutning till bron påträffats på 17 meters djup under mark- ytan på nivå ca +29 meter (RH 2000).

Leran bedöms utbilda sättningar vid ökad belastning av marken varför dagens marknivåer i möjligaste mån bör bibehållas. Grundvattenytan i området varierar och bedöms ligga ca 1-1,5 meter under markytan större delen av året. Markvatten leds mot Varnan.

Grundläggningsförhållandena är i allmänhet ogynnsamma. Jorden har begränsad bärighet och bedöms vara sättningsbenägen. Gång- och cy- kelbron kan förslagsvis grundläggas med spetsburna stödpålar av be- tong.

¹ PM Geoteknik - Markförhållanden och grundläggning, Structor Geoteknik, 2016-06-17

² Marktek- nisk undersökningsrapport - Geoteknik, Structor Geoteknik, 2016-06-17

Kunskaperna bedöms tillräckliga för planskedet.

- markradon** Det har inte gjorts någon undersökning av förekomsten av markradon inom området. Området är dock inte utpekade som högriskområde i kommunens översiktliga radonkartläggning.
- Det är byggherrens ansvar att bebyggelsen ges tillräckligt radonskydd. Krav på radonmätning kan komma att ställas i samband med bygglovsprövning.
- stabilitet** Enligt den geotekniska undersökningen ovan bedöms stabilitetsförhållandena generellt sett vara goda i befintliga förhållanden.
- förorenad mark** Det aktuella området utgörs till största delen av ett före detta hamn- och verksamhetsområde. Norra delarna av detta område upp mot Albinvägen sanerades i början av 2000-talet.
- För att bestämma hela det blivande parkområdets nuvarande föroreningsstatus utförde Structor miljöteknik en översiktligt miljöteknisk undersökning under maj 2016. Undersökningen visade att det förekommer föroreningar inom området. Den mest förorenade marken återfinns i södra delen av området.
- Prover visar att grundvattnet i dagsläget inte är påverkat av föroreningarna. Ett förändrat klimat med fler och kraftigare regn innebär ökad risk för att föroreningarna urlakas både till grundvattnet och till Varnan.
- För att få en mer exakt bestämning av föroreningarnas utbredning utfördes en noggrannare undersökning av de mest förorenade områdena under augusti 2016. Slutsatserna av de båda undersökningarna samt förslag till saneringsåtgärder är sammanfattade i ett PM, *Rekommendationer till hantering av massor*, Structor Miljöteknik, 2016-11-21.
- Föroreningarnas utbredning framgår av nedanstående karta.



Föroreningsgraderna redovisas enligt följande:

KM - känslig markanvändning	mark lämplig för till exempel användningarna bostäder, skolor och odling,
MKN – mindre känslig markanvändning	mark lämplig för till exempel användningarna industri, handel och kontor, och
FA – farligt avfall	kraftigt förorenad mark.

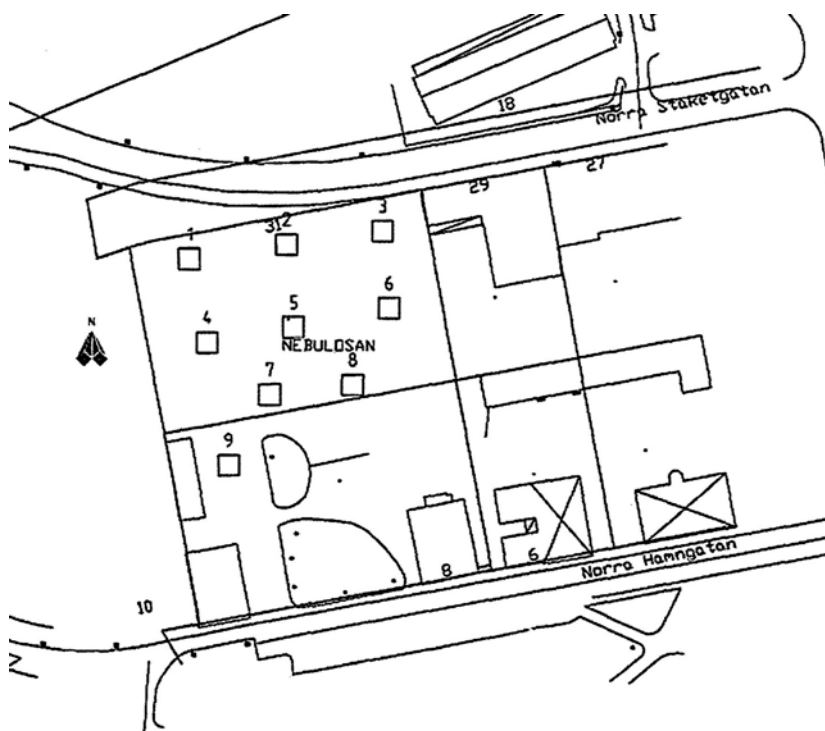
Med tanke på den föreslagna markanvändningen, park, bedömer Structor miljöteknik att markytan, ner till 40-50 cm djup ska uppfylla kriterierna för känslig markanvändning inom hela området. Detta innebär att ytlagren i de förorenade områdena antingen täcks över med ren jord eller att det översta jordlagret tas bort och ersätts med ren jord.

Vissa kraftigt förorenade punkter kommer att behöva åtgärdas genom att hela föroreningen tas bort.

Om dessa åtgärder genomförs bedöms den framtida risken för att föroreningar ska spridas till människor som vistas i parken eller till grundvattnet och Varnan vara mycket liten.

För Nebulosan 10 i nordöstra delen av planområdet utfördes en miljöteknisk jordprovtagning i samband med att det fanns planer på att bygga ett hotell på fastigheten, *Kv Nebulosan, Planerad hotellbyggnad, Miljöteknisk jordprovtagning, WSP 2007-05-31.*

Denna undersökning omfattade nio provpunkter där prover togs ned till ca två meters djup. Totalt togs 39 jordprover vid undersökningen. Provpunkterna fördelades enligt nedanstående karta:



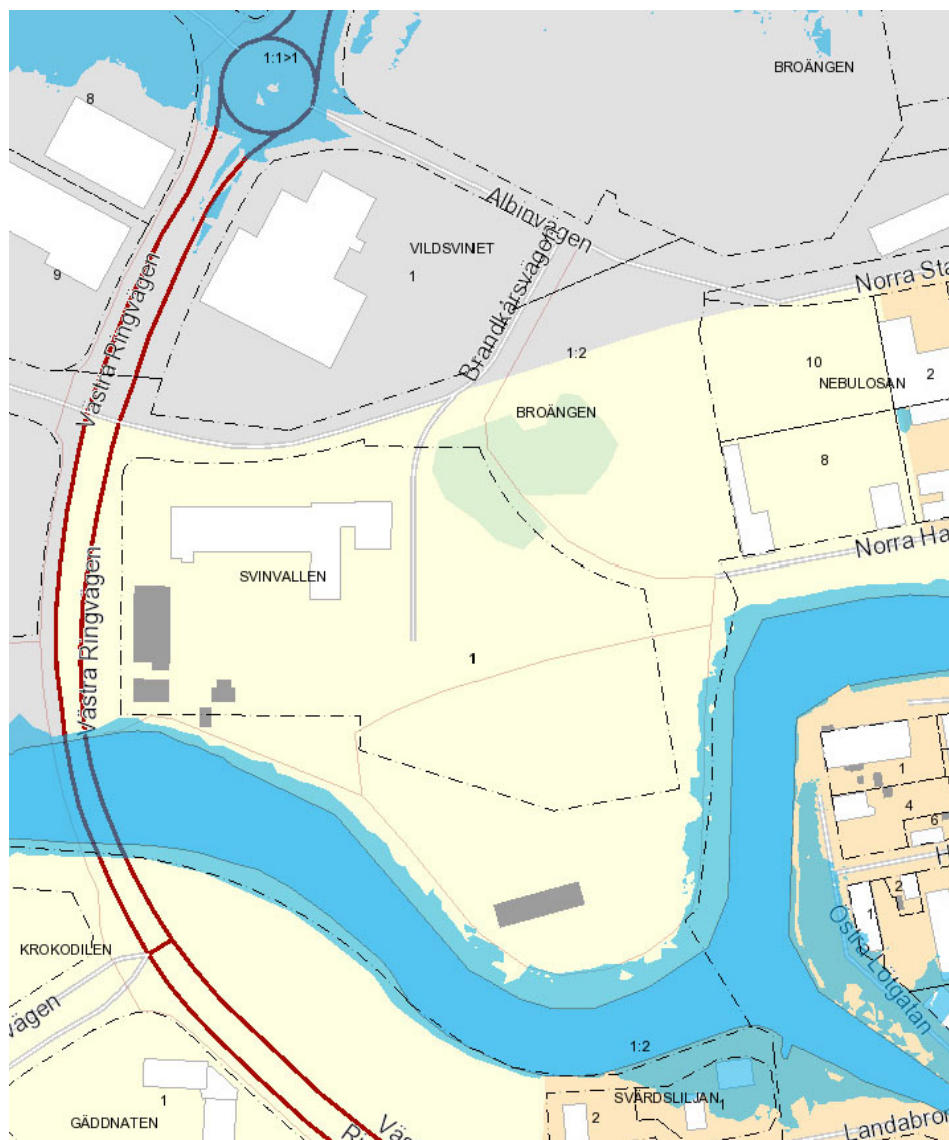
Resultatet från undersökningen visade på låga till mycket låga halter av föroreningar i jorden. Riktvärdesnivån för känslig markanvändning uppnås i alla punkter utom i punkt fem. I denna punkt kan, beroende på hur man tolkar resultatet, riktvärdet för oljeindex överstiga nivåerna för känslig markanvändning. Beroende på vilken typ av bebyggelse som

kommer att uppföras på fastigheten kan viss sanering kring provpunkt fem behöva utföras.

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

höga vatten-
stånd

Planområdet ligger i anslutning till Varnans utlopp i Vänern. Vattennivån i Varnan vid planområdet kan antas vara samma som Vänerns, utom vid mycket höga flöden i Varnan. Vattennivån i Vänern varierar naturligt över tid. Högsta nivå, +45,99 meter (RH 2000), uppmättes 2001. Under 2015 varierade vattenståndet i Vänern mellan +44,63 och +44,93 meter (RH 2000).



Vattenytans utbredning inom planområdet vid översvämningen 2001

Översvämningar till följd av höga vattennivåer relativt förutsägbara. Det finns ett direkt samband med avstånd till Vänern och marknivå i förhållande till aktuell vattennivå. Översvämningarna får därför begränsad geografisk påverkan, vilket gör dess effekter förutsägbara. Dock finns viss risk för spridningseffekter via exempelvis underjordiska dagvattensystem till låglänta områden och/eller i källare som ligger på ett längre

avstånd från Vänern. Det innebär också att höga vattenstånd kan få negativa konsekvenser långt innan synliga marköversvämningar uppträder.

I arbetet med Kristinehamns kommuns översvämningsplan har kommunen beräknat framtida 100- och 200-årsnivåer samt en dimensionerande nivå för Vänerns vattenstånd i Kristinehamn. Nivåerna, som redovisas nedan, används vid planläggning i låglänta vattennära lägen.

Framtida vattennivåer i meter (RH 2000)		
100-årsnivå	200-årsnivå	Dimensionerande nivå
+46,09	+46,42	+46,97

Översvämningensrisken i Varnan är liten, men ökar i samband med skyfall eftersom sådant hastigt anstränger Varnans avledningskapacitet. Översvämningensrisken är generellt större vid skyfall än vid höga vattennivåer. Beroende på skyfallets utsträckning kommer översvämningar att uppstå på geografisk oberoende platser. Ett 100-årsregn kommer innebära smärre vattensamlingar centralt i planområdet. Det förekommer ändå inte någon direkt risk för människors hälsa och säkerhet i samband med ett översvämningsscenario på platsen

Användningen park, som utgör större delen av planområdet, anses lämplig både med tanke på skyfall och risken för höga vattenstånd i Vänern. Generellt för hela planområdet införs bestämmelser om att byggnader inte får förses med källare samt att tekniska installationer som el och VVS ska klara den framtagna 200-årsnivån, +46,42 meter RH 2000. Bestämmelsen innebär även att bebyggelsen och tekniska installationer anpassas för att klara ett 100-årsregn.

Skydd mot översvämning orsakade av högre nivåer än 200-årsnivå i Vänern löses genom invallningar av större delar av centrala Kristinehamn. Planer för hur låglänta delar av Kristinehamn ska invallas i samband med höga vattenstånd finns hos berörda aktörer.

Befintlig bebyggelse inom planområdet (den äldre magasinsbyggnad som innehåller Ölme diversehandel och kafé) har golvnivå på cirka +46,5 meter. Byggnaden förses i detaljplanen med rivningsförbud och bestämmelser om varsamhet vid underhåll. Verksamheten i byggnaden betraktas inte som samhällsviktig, men kommer i händelse av översvämningshot att i rimlig omfattning att skyddas genom insatser i närområdet.

För byggrätten kring ovanstående magasinsbyggnad införs inga specifika utförandebestämmelser, utan här gäller bara ovan nämnda generella bestämmelser. Bedömningen har gjorts att verksamheten inte på något sätt är samhällskritisk. Istället bedöms tillgänglighet och inpassning i parkmiljön vara viktiga hänsyn.

På fastigheten Nebulosan 10 planeras dock för ny bebyggelse. Kompletteringen sker inom befintlig kvartersstruktur. Befintlig marknivå ligger på cirka +46,6 meter. Här görs bedömningen att nya byggnader bör skyddas mot inträngande vatten i samband med kraftiga regn. Detta åstadkoms genom en bestämmelse om att lägsta nivå för färdigt golv ska vara +46,7 meter, vilket är högre än omgivande gatu- och marknivåer.

fornlämningar/
kulturmiljö

Planområdet gränsar i öster till fornlämningen Kristinehamn 43:1 vilket innebär att östra delarna av planområdet ligger inom fornlämningens influensområde. Likaså gränsar planområdet till byggnadsminnet Kristinehamn 37:1, Nordenfeldtska huset. Detta innebär att tillstånd från länsstyrelsen krävs innan grävnings- och schaktarbeten kan företas i dessa delar av området. Ett plangenomförande bedöms dock inte medföra betydande påverkan vare sig på fornlämningen eller på byggnadsminnet.



Nordenfeldtska huset på Nebulosan 8

Idag omfattar byggnadsminnet såväl Nebulosan 8 som Nebulosan 10. Vilket innebär att det krävs särskilt tillstånd från länsstyrelsen för att uppföra nya byggnader. I sitt samrådsyttrande över ändring av detaljplanen för kvarteret Buffeln m. fl. (478), 1781-P08/8 föreslår länsstyrelsen att omfattningen av byggnadsminnets skyddsområde bör ses över.

Vid tidpunkten för yttrandet var planen att ett större hotell skulle byggas på de båda fastigheterna och att Nordenfeldtska huset med ekonomibyggnader skulle bli en integrerad del av hotellanläggningen. I dag detta inte längre aktuellt utan Nebulosan 8 har fått nya ägare vilka avser att använda Nordenfeldtska huset som privatbostad. Nebulosan 10 består som tidigare beskrivits av en uppgrusad rivningstomt. Från kommunens sida föreslås därför att byggnadsminnets skyddsområde begränsas till att enbart omfatta Nebulosan 8 och att utformningsbestämmelser tas fram för ny bebyggelse på Nebulosan 10. I dagsläget är det dock inte känt vilka förändringar som eventuellt kan bli aktuella.



Nebulosan 10

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturmiljölagen. Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas okända fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.

Verksamheter

inom planområdet

Inom planområdet finns idag Ölme diversehandel och kafé (lanthandelsmuseum, kafé och konsertlokal). Denna verksamhet är inrymd i en äldre magasinsbyggnad. Parkområdet används också vid större arrangemang. Grusytor i norra delen används som parkering men denna användning har inget stöd i gällande plan. För fastigheten Nebulosan 10 anges centrumändamål i gällande plan men planen är specifikt framtagen för ett hotellprojekt som inte kom att genomföras. I dag finns bara en tom grusyta på fastigheten.

I den nya planen ges markanvändningen PARK för alla ytor kopplade till parkens nyttjande. Ett mindre område kring Ölme diversehandel och kafé ges användningen PARK₁ med bestämmningen *Parkservering samt samlings- och utställningslokal*. Genomgående gång- och cykelstråk får användningen GÅNG OCH CYKEL. Interna gångstråk och parkeringsplatser kopplade till parkens nyttjande ryms inom parkändamålet och ritas därför inte ut på plankartan. Inom områden med användningen PARK finns också möjlighet att uppföra mindre byggnader som till exempel kiosker, toaletter och mindre förråd kopplade till parkens användning och drift. Inte heller dessa markeras på plankartan utan kan placeras där det bedöms lämpligt.

Fastigheten Nebulosan 10 får en mer ges en mer flexibel användning. De användningar som föreslås är C (centrum), B (bostäder) och S (förskola). Användningarna centrum och bostäder knyter an till övriga fastigheters användning inom kvarteret Nebulosan. Förskola föreslås då det finns ett behov av att kunna placera förskolor i centrala Kristinehamn. Placeringen anses lämplig med tanke på det centrala läget med

närheten till den blivande stadsparken samt goda kommunikationer.

På östra sidan Varnan ges en mindre yta utanför fastigheten Vågen 1 användningen C med bestämmningen *Uteservering* för att möjliggöra en permanent uteservering på en yta som idag är planlagd som allmän platsmark.

Befintlig elnätsstation i västra delen av planområdet bekräftas genom användningen E (teknisk anläggning).

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

utom planområdet

I väster och norr finns ett handels- och verksamhetsområde med blandat innehåll. I väster återfinns också räddningstjänsten samt Kristinehamns gästhamn. Öster om planområdet ligger Kristinehamns centrum.

Bebyggelse

inom planområdet

Befintlig bebyggelse utgörs i huvudsak av en äldre timrad magasinsbyggnad som antagligen är uppförd under första halvan av 1800-talet. Byggnaden inrymmer i dag Ölme diversehandel och kafé.



Magasinsbyggnaden som inrymmer Ölme diversehandel och kafé

Magasinsbyggnaden skyddas genom rivningsförbud och bestämmelser om att skiffertaket och den synliga timmerstommen ska bevaras. Vid ommålning ska faluröd slamfärg användas och vid eventuellt utbyte av exteriöra detaljer ska nya detaljer vara utformade på samma sätt som de ersatta detaljerna. Högsta nockhöjd sätts lika som för befintlig byggnad, det vill säga 10 meter.

Höjden på framtida bebyggelse på Nebulosan 10 begränsas till tre våningar. Befintlig bebyggelse i kvarteret varierar mellan två och fem våningar. En utformningsbestämmelse införs för att ny bebyggelse ska förhålla sig arkitektoniskt till byggnadsminnet Nordenfeldtska huset på Nebulosan 8. Med detta menas snarast att ny bebyggelse utformnings-

mässigt ska visa hänsyn till byggnadsminnet och dess omgivning så att den nya bebyggelsen inte dominerar över byggnadsminnet upplevelsemässigt. Det menas däremot inte att ny bebyggelse måste ta upp stil-element eller på annat sätt försöka efterlikna byggnadsminnets gestaltning.

I samband med planläggningen försvinner byggrätten för en del av ett mindre förråd som delvis ligger inom räddningstjänstens område och delvis inom parkmarken. Behovet av förråd kommer att kunna tillgodoses på annan plats och frågan avses vara löst före antagandet av detaljplanen.

utom planområdet

Norr om planområdet dominerar COOP:s stormarknad från tidigt 2000-tal. I väster dominerar räddningstjänstens brandstation, i huvudsak uppförd under första halvan av 1970-talet samt Lantmännens handelsbyggnad uppförd runt 2010. Även på andra sidan Västra Ringvägen, återfinns några modernare handelsbyggnader. Dessa är dock lite mindre i skala. Här ligger också ett antal byggnader med kopplingar till hamnverksamhet vilka till största delen är uppförda under mitten av 1900-talet.

Öster om planområdet har bebyggelsen en helt annan karaktär. Längs Norra Hamngatan norr om Varnans återfinns bland annat byggnadsminnet Nordenfeldtska huset, ett tvåvånings stenhus byggt 1771. På södra sidan Varnan ligger kvarteret Vågen med låg trähusbebyggelse mestadels från det sena 1800- och tidiga 1900-talet.

tillgänglighet

Tillgängligheten till planområdet är god. Området är platt och har bra kopplingar till såväl biltrafiknät som till gång- och cykeltrafiknät.

Den äldre magasinsbyggnad som innehåller Ölme diversehandel och kafé har god tillgänglighet till samtliga funktioner i entréplan.

Service

samhällelig

Planområdet ligger i centrala Kristinehamn vilket innebär att tillgången till samhällelig service är god.

kommersiell

Planområdet ligger i centrala Kristinehamn vilket innebär att även tillgången till kommersiell service är god.

Friytor

rekreation

Större delen av planområdet är avsett att bli ett lättillgängligt rekreativsområde för boende i centrala Kristinehamn.

lek

I parken planeras ett lek- och aktivitetsområde med hela Kristinehamn som upptagningsområde.

strandskydd

I och med att planen antas kommer strandskyddet att upphävas för delar av planområdet. De skäl som åberopas för detta varierar inom planområdet.

Vad gäller fastigheten Nebulosan 10 i nordöstra delen av planområdet så har området redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att området genom bebyggelse är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

För området kring Ölme diversehandel och kafé som ges användningen PARK1 i planen görs bedömningen att ett upphävande behövs för att kunna utvidga en pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan ske utanför planområdet.

För större delen av planområdet som ges användningen PARK görs bedömningen att ett upphävande behövs dels för att kunna utvidga en pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan ske utanför planområdet och dels att en utökning och upprustning av parken är ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför planområdet. Inom området finns ingen utpekad byggrätt men eftersom användningen ger möjlighet att uppföra komplement för parkens användning, som t.ex. toaletbyggnad, görs bedömningen strandskyddet bör upphävas. Dock upphävs inte strandskyddet inom en zon närmast Varnan.

Utbredningen av området där strandskyddet upphävs framgår av plankartan.

Vattenområden

Del av planområdet sträcker sig ut i Varnan. Huvuddelen av vattenområdet förblir öppet vattenområde. Befintlig gångbrygga längs strandkanten ges stöd i planen genom att vattenområdet närmast strandkanten ges användningen vattenområde för vistelsebryggor. Planstöd för bro mellan Svinvallen och kvarteret Vågen finns redan i detaljplanen för kvarteret Vågen m.fl. (429). Brons läge justeras något i planen för att anslutningsvägarna på parksidan inte ska komma i konflikt med befintlig fontän.



Läget för den planerade gång- och cykelbron

Vid uppförandet av bron krävs anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet från länsstyrelsen. Det samma gäller om befintlig gångbrygga behöver ersättas eller repareras på ett sådant sätt att det påverkar strandlinjen eller vattenområdet.

I planen införs även bestämmelse om att den nya bronns lägsta seglingsfria höjd inte får vara lägre för broarna för Västra Ringvägen respektive industrispåret till Akzo Nobel, det vill säga, lägst +47,05 meter (RH2000).

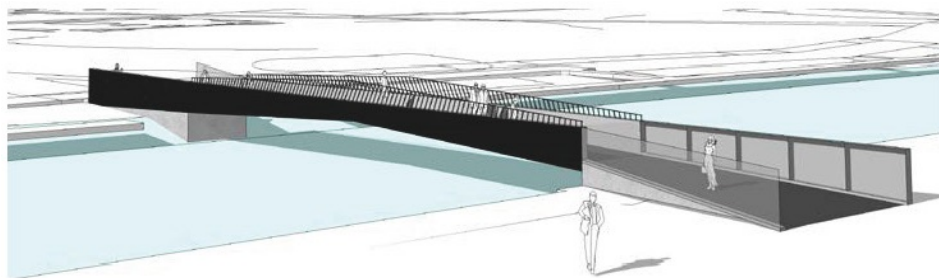


Illustration av förslag till den planerade gång- och cykelbron

Trafik

biltrafik

Planområdet ligger i anslutning till Västra Ringvägen och Albinvägen. Ett plangenomförande kommer att få ytterst liten påverkan på trafikmängderna på dessa gator jämfört med dagens situation.

Det är främst vid större arrangemang i parken som användningen av planområdet bedöms påverka trafiksituationen på omgivande gator. Bedömningen är att arrangemang av den storlek som påverkar trafikmängderna inträffar ca fem gånger per år. Arrangemang på allmän plats kräver tillstånd från polisen varför det finns förutsättningar att hantera trafiken på ett lämpligt sätt i dessa fall.

Idag saknas gata fram till verksamheten vid Ölme diversehandel och kafé. Då området kring magasinsbyggnaden i gällande plan är planlagt för centrumändamål omöjliggörs i princip varuleveranser till och handikapparkering i anslutning till verksamheten. I aktuell plan löses detta genom att verksamheten vid magasinsbyggnaden kopplas till parkändamålet (PARK₁ - Parkservering samt samlings- och utställningslokal). Därmed är det möjligt att anlägga stråk för varuleveranser och handikaptrafik över parkmarken.



Möjligt stråk för leveranser och handkaptrafik till Ölme diversehandel och kafé

parkering

Antalet parkeringsplatser dimensioneras för att lösa stadsparkens parkeringsbehov vid en normalbelastning av besökare till parken. Vid större arrangemang ingår det i förberedelserna för arrangemanget att lösa uppskattat parkeringsbehov med tillfälliga parkeringslösningar inom eller utom planområdet.

Parkens parkeringar är inte tänkta som dagparkering för arbetspendlare eller besökare till Kristinehamns centrum.

Handikapparkering ska finnas i anslutning varje verksamhet. Idag saknas möjlighet till handikapparkering i anslutning till verksamheten vid Ölme diversehandel och kafé, se avsnittet *Biltrafik* ovan. I och med planens genomförande blir det möjligt att ordna handikapparkering i anslutning till verksamheten.

Bussar med grupper av besökare till Ölme diversehandel och kafé har tidigare hämtat och lämnat besökare vid före detta badhusets parkering cirka 100 meter från diversehandelns entré. Planförslaget omöjliggör detta. Istället kommer bussarna att kunna släppa av och hämta upp passagerare vid Fisktorget. Gångsträckan för besökarna till diversehandeln från Fisktorget är även den cirka 100 meter.

kollektivtrafik

tåg

Planområdet ligger inom gångavstånd (cirka 800 meter) från Kristinehamns resecentrum.

buss

Regionalbussar stannar vid Kristinehamns resecentrum, se avsnittet *tåg*

ovan. Lokaltrafikens linje 61 har närmaste hållplats cirka 100 meter norr om planområdet. Ytterligare linjer har hållplats vid torget i centrala Kristinehamn cirka 200 meter öster om planområdet.

varutransporter

Det finns behov av att kunna transportera varor till samtliga verksamheter inom området. För närvarande sker varutransporter till Ölme diversehandel och kafé delvis på gång- och cykelväg. Detta löses genom att hantera några av gång- och cykelstråken som lokalgator, se avsnittet *biltrafik* ovan.

gång- och cykeltrafik

Planområdet har god anslutning till gång- och cykelnätet. Ett av syftena med planläggningen är att förbättra kopplingarna mellan Kristinehamns centrum och Broängens handelsområde samt mellan Kristinehamns centrum och områdena väster om Västra Ringvägen, det vill säga gästhamnen samt Sannakajen, arenan och badhuset.

Vid utformningen av parken kommer särskild vikt att läggas på att utforma gång- och cykelstråken så att kopplingarna med områdena runt parken förbättras. Dessa gång- och cykelstråk ges stöd i planen. Övriga mer interna kommunikationsstråk hanteras inom ramen för användningen park.



Genomgående gång- och cykelstråk med planstöd

Störningar

buller

vägtrafik

I *Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader*, 2015:216, finns bestämmelser om riktvärden för buller utomhus från spår- och vägtrafik vid bostadsbyggnader.

För andra störningskänsliga lokaler som till exempel förskolor, skolor och vårdlokaler kan Trafikverkets riktlinjer, TDOK 2011:460, Buller och vibrationer vid planering av bebyggelse tillämpas. Här anges följande riktvärden:

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

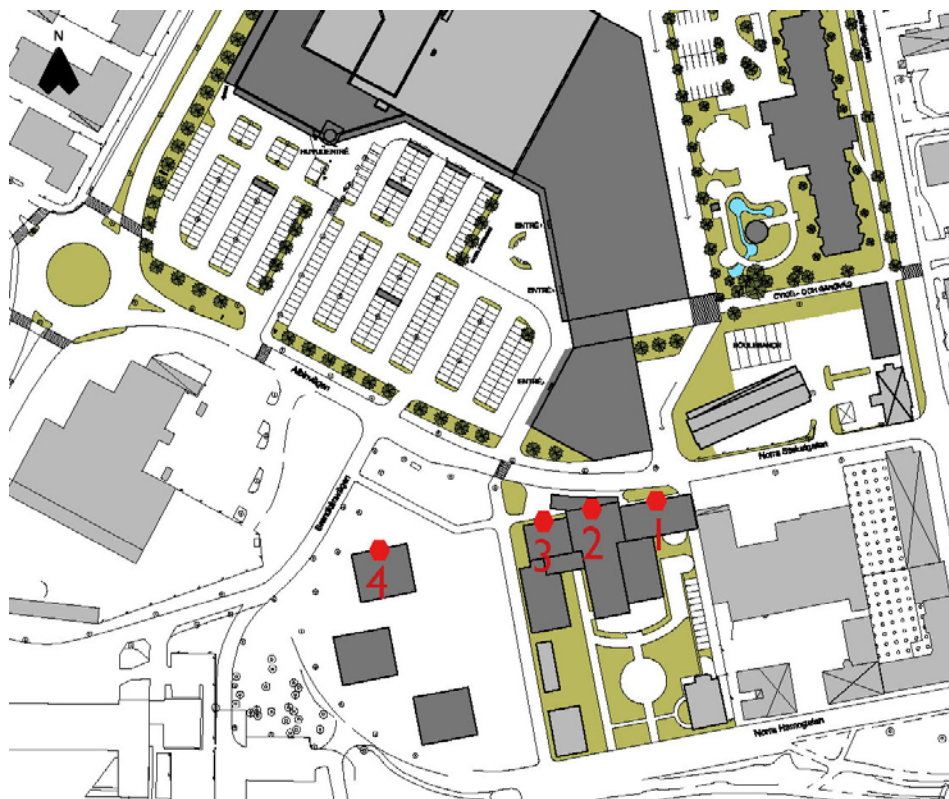
Inomhusvärdena för bostäder regleras i *Boverkets byggregler* (BBR).

I samband med den planerade utbyggnaden av handelsområdet kring COOP och uppförandet av ett hotell på Nebulosan 10 utfördes en bullerberäkning för bullersituationen kring Albinvägen/Norra Staketgatan, PM Trafikbuller, kv Nebulosan, WSP Samhällsbyggnad, 2007-05-23.

Beräkningen baserades på ett uppmätt trafikflöde på 4450 fordon per årsmedeldygn (ÅDT) år 2005 vilket räknades upp till förväntade nivåer på 5000 fordon ÅDT 2010 när utbyggnaden av handelsområdet och hotellet förväntades vara färdiga. Andelen tung trafik uppskattades till 5 %.

Varken utbyggnaden av handelsområdet eller uppförandet av hotellet kom att genomföras. Vid en trafikmätning på Albinvägen i maj 2009 uppmättes ett flöde på 3571 fordon ÅDT varav 3 % lastbilar. Sedan 2009 har badhuset flyttat och inga nya större målpunkter för fordonstrafik tillkommit i centrala Kristinehamn varför beräkningen från 2007 fortfarande bedöms vara relevant.

Beräkningpunkterna framgår av illustrationen nedan.



Beräknade bullernivåer redovisas i tabellen nedan.

Punkt nr	Bullernivåer på fasad, kv Nebulosan			
	Ekvivalentnivå/Maxnivå (dBA)			
	våning 1	våning 2	våning 3	våning 4
1	61/81	61/81	61/80	-
2	61/80	61/79	60/78	60/78
3	58/76	58/76	58/76	-
4	55/68	55/68	55/68	54/68

Beräkningarna visar på ekvivalenta bullernivåer mot Norra Staketgatan/Albinvägen ligger mellan 55 och 61 dBA En byggnad där lägenheterna utförs genomgående med minst hälften av bostadsrummen mot söder kommer alltså att uppfylla kraven i förordningen om trafikbuller. Med byggnaden placerad mot Norra Staketgatan/Albinvägen kommer det också att vara möjligt med uteplatser mot söder där maximala bullernivåer bedöms understiga 70 dBA.

Genom att uppföra byggnaden i vinkel eller komplettera med plank kan bullernivåerna vid södra fasaden samt på innergården sänkas ytterligare.

För eventuell förskola gäller samma som ovan med möjlighet att skapa en bullerskyddad utemiljö mot söder.

Att uppfylla ljudnivåerna inomhus är en byggteknisk fråga.

verksamheter

Inom planområdet kan uttryckningar från brandstationen ge upphov till bullerstörning.

I Boverkets rapport 2015:21, *Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovprövning av bostäder – en vägledning*, har riktlinjer för verksamhetsbuller formulerats.

Konserter och andra tillfälliga arrangemang i parken täcks dock inte in av ovanstående vägledning då den inte är avsedd att användas vid tillfälliga verksamheter. Då de flesta arrangemang på allmän plats är tillståndspliktiga kan villkor ges i tillstånden vilka begränsar tillåtna ljudnivåer och under vilka tider arrangemangen får pågå.

Några verksamheter av den karaktär som behandlas i Boverkets rapport finns inte inom eller i anslutning av planområdet.

Då parken kommer att innehålla ett lek- och aktivitetsområde kommer detta att generera viss ljudstörning under de tider människor vistas i parken. Det finns möjlighet att reglera vissa aktiviteter i kommunens lokala ordningsstadga.

störande ljus

Som nämnts ovan kan konserter och tillfälliga arrangemang ge upphov till störning. Även ljusstörning kan begränsas genom dialog i samband med tillståndsgivning.

farligt gods	<p>En riskutredning³ har gjorts som ett led i arbetet med detaljplanen för Gästhamnen. Gästhamnsområdet ligger i anslutning till planområdet omedelbart väster om Västra Ringvägen.</p> <p>I riskutredningen har det industrispår som löper på västra sidan Västra Ringvägen identifierats som en riskfaktor. Trafiken på Västra Ringvägen anses inte utgöra någon risk.</p> <p>Avståndet från industrispåret till parkområdets närmaste vistelseytor är över 150 meter. Baserat på resultaten i utredningen för Gästhamnen bedöms inte parkområdet beröras av risker kopplade till farligt gods-transport på industrispåret.</p>
höga vattenstånd/kraftiga regn	<p>Planområdet ligger precis som resten av centrala Kristinehamn förhållandevis lågt i jämfört med de nivåer som rekommenderas i rapporten <i>Stigande vatten</i>.</p> <p>En översvämning av planområdet orsakad av höga vattennivåer i Vänern bedöms inte hota någon samhällskritisk verksamhet. Vid översvämningen 2001 uppmättes en högsta vattennivå på +45,99 meter (RH 2000). Den äldre magasinsbyggnad som innehåller Ölme diversehandel och kafé har en golvnivå på cirka +46,5 meter (RH 2000).</p> <p>På norra långsidan av den byggnad som inrymmer Ölme diversehandel och kafé finns en lågpunkt och vid kraftiga regn kan stora mängder ytvatten samlas här. Problemet kan avhjälpas med ett grunt svackdike som leder ytvattnet ner i Varnan. I övrigt bedöms markens utformning inom planområdet vara sådan att översvämmande vatten vid eventuella skyfall kommer att ledas på markytan ner i Varnan.</p>
övrigt	<p>Konserter och andra större arrangemang i parken kan förutom bullerstörningar ge upphov till andra sorters störningar kopplade till det faktum att ett stort antal människor samlas på samma plats. Konsekvenserna förebyggs och hanteras genom samarbete mellan arrangör, tillståndsmyndighet och polisen.</p>
Teknisk försörjning	
dricksvatten	Kristinehamns kommuns ledningsnät är utbyggt inom området.
spillvatten	Kristinehamns kommuns ledningsnät är utbyggt inom området.
dagvatten	Kristinehamns kommuns ledningsnät är utbyggt inom området. Vatten från gator och parkeringsplatser bör renas innan det släpps ner i det kommunala dagvattensystemet.
värme	Kristinehamns fjärrvärme AB:s fjärrvärmenät är utbyggt inom området.
el	Kristinehamns elnät AB:s elnät är utbyggt inom området.
tele, data	Skanova och IP-Only AB har tele- och dataledningar inom området.

³ Riskanalys, Gästhamnsområdet Kristinehamn, Brandskyddslaget, 2015-02-20.

avfall	<p>Avfallshantering sker enligt kommunens renhållningsföreskrifter. Insamlingsplatser för avfall och liknande ska utformas enligt tekniska nämndens renhållningsanvisningar.</p> <p>Närmaste återvinningsstation ligger ca 300 meter från planområdet.</p>
Konsekvenser av planens genomförande	<p>Ett genomförande av planen bidrar till att knyta samman Broängens handelsområde med Kristinehamns centrum i och med att dagens ingenmansland av grusytor och oordnade parkeringar ersätts med parkytor med gång- och cykelstråk. En bro över Varnan ger även en bättre koppling mellan centrum och Svinvallen samt i hela stråket från centrum ut mot gästhamnen och Sannaområdet. Utvecklingen av Svinvallen stärker Kristinehamn som en besöksstad i och med att förutsättningarna för att ordna större evenemang förbättras.</p> <p>Stadsparken bedöms få en viktig social funktion som mötesplats och centralt rekreativområde för kristinehamnare av alla åldrar.</p> <p>Ett genomförande medför också att centralt belägna förorenade områden saneras vilket är mycket positivt både med tanke på risken för de människor som vistas i området och med tanke på risken att föroreningarna sprids till grundvattnet och Varnan.</p> <p>Genom den flexibilitet planen ger användningsmässigt för Nebulosan 10 ökar möjligheterna att denna fastighet åter blir bebyggd. Rätt utformad skulle en ny byggnad i detta läge ge denna entré till Kristinehamns centrum ett värdefullt tillskott.</p>

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande	Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.	
Tidsplan		
planprocessen	Samråd med berörda samt remiss till myndigheter och kommunala nämnder	nov-dec -16
	Beslut om granskning	feb -17
	Granskning	mars -17
	Antagande	april -17
	Laga kraft	maj -17
infrastruktur	<p>Utbyggnad av infrastruktur kommer att ske när erforderliga planbeslut är fattade, medel ställs till förfogande och behov föreligger.</p> <p>Den nya bron över Varnan kan byggas med stöd av gällande plan, <i>Detaljplan för kvarteret Vägen m.fl. (429)</i>.</p>	
villkor för lov	För mark avsedd för centrumändamål, bostäder eller skola ska eventuellt förorenad mark vara sanerad till avsedd markanvändning innan bygglov kan beviljas.	

bebyggelse	Bebyggelse kan uppföras först när erforderliga planbeslut är fattade, bygglov erhållits och när byggherren finner det lämpligt eller vad som särskilt avtalas i exploateringsavtal eller liknande.
fastighetsbildning	Fastighetsbildning kan ske när erforderliga planbeslut är fattade.
Genomförandetid	Genomförandetiden är satt till 5 (fem) år från den dag planen vunnit laga kraft.
Ansvarsfördelning	<p>Kommunen ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - behovsbedömning, - planarbete, - planprövning, - initiering av fastighetsbildningsprocessen, - förbindelsepunkter för VSD-ledningar, - iordningställande av infrastruktur, och - bygglovsprövning. <p>Respektive byggherre ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - förvärv av erforderlig mark, - bygglovsansökan och bygganmälan samt kontakter med myndigheter och andra, - nybyggnadskarta, - anslutningsledningar till kommunens ledningsnät, - utsättning, och - uppförande av bebyggelsen och iordningställande av tomtmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Ett plangenomförande förutsätter att ett antal fastighetsbildningsåtgärder kan genomföras. Den del av Svinvallen 1 som inte ingår i räddningstjänstens område tillförs Broängen 1:2.

Rätten till genomgående underjordiska ledningar av allmänt intresse ska tryggas genom ledningsrätt.

Kommunen initierar och bekostar erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Fastighetsbildning kan ske med stöd av planen.

TEKNISKA FRÅGOR

Genomförandet av planen kan komma att ske i etapper.

Kompletterande geoteknisk undersökning kan komma att krävas i samband med bygglovsprövningar såvida det inte bedöms onödigt med hänsyn till projektets ringa omfattning eller andra omständigheter.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planbeskrivningen har Malin Iwarsson på Kristinehamns kommun medverkat.

ÖVRIGA MEDVERKANDE

Från KLARA arkitekter har även arkitekt Jan Erik Engström medverkat.

2017-02-XX

Johan Stenson
planeringsarkitekt



Samrådsredogörelse

Detaljplan för Kristinehamns stadspark

Nebulosan 10 samt delar av Svinvallen 1, Bro 1:1 och Broängen 1:2, Kristinehamns kommun, Värmlands län

Hur processen har bedrivits

Detaljplanen har varit tillgänglig för samråd under tiden 2016-11-18 till 2017-01-03.

Samrådet har kungjorts i VF, NWT och NKP. Meddelande om samråd har också sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning, myndigheter, organisationer och andra berörda. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga på stadsbiblioteket, i kommunhuset samt på kommunens webbplats.

Inkomna yttranden utan synpunkter:

Trafikverket
Värmlands museum
Kulturnämnden

Yttranden med synpunkter:

Länsstyrelsen
Lantmäteriet
Bergslagens räddningstjänst
Folkhälsoenheten
Miljö- och byggnadsnämnden
Tekniska nämnden
Fastighetsägarna Nebulosan 8
Föreningen för byggnadskultur
Förpacknings- och tidningsinsamlingen (FTI)

Huvudsakliga förändringar av planen efter samrådet:

- Befintliga gångbryggor längs Varnan tillförs vattenområdet,
- Området där strandskyddet upphävs minskas i omfattning,
- De tillämpade översvämningsnivåerna anpassas till kommunens översvämningsplan
- Högsta tillåten ekvivalent ljudnivå för eventuell skolgård på Nebulosan 10 ändras till 50 dBA,
- Användningen kring befintlig kafé- och museibygnad i parken ändras från centrumändamål till park,
- Användningen på servicevägen fram till befintlig kafé- och museibygnad ändras från gata till park, samt
- Användningen på Fisktorget ändras från gata till torg.

Kvarstående större synpunkter efter samrådet:

- Det införs ingen prickmark på södra delen av Nebulosan 10 mot Nebulosan 8,
- Nebulosan 8 tas inte med i detaljplanen, samt
- gångstråk längs udden söder om befintlig kafé- och museibygnad klassas inte som gång- och cykelväg i detaljplanen.

Alla synpunkter i respektive yttrande finns utförligt kommenterade längre fram i samrådsredogörelsen.

Ställningstagande:

Efter gjorda justeringar bedöms detaljplanen vara redo för granskning.

2017-02-24

Malin Iwarsson
Planarkitekt

Länsstyrelsens yttrande



Samhällsbyggnad
Emil Jessen
010-2247311

YTTRANDE

Datum
2016-12-21

Sida
1 (5)
Referens
402-8380-2016

Kristinehamns kommun
1. Planeringsavdelningen
681 84 Kristinehamn

Förslag till detaljplan för Svinvallen, Kristinehamns kommun

D173b

Ärendet

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 15 november 2016, har översänts för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 20 december 2016.

Syftet med detaljplanen är att planlägga området för att bilda en stadspark, samt att göra byggrätten på fastigheten Nebulosan 10 mer flexibel.

Tidigare ställningstaganden

Gällande översiktsplan för Kristinehamns kommun anger markanvändningen grönområde och centrumändamål för det aktuella planområdet. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget är i linje med detta utpekande.

Länsstyrelsens roll

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

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
4. verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

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

Postadress: Länsstyrelsen Värmland, 651 86 KARLSTAD Besöksadress: Växnäsgatan 5
Telefon: 010-224 70 00 (växel) Fax: 010-224 71 10 E-post: varmland@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/varmland

Planeringsavdelningens kommentarer

För kommentarer, se nästa sida.

Länsstyrelsens yttrande (forts.)

Planeringsavdelningens kommentarer

LÄNSSTYRELSEN VÄRMLAND	YTTRANDE	Side 2(5)
	Datum 2016-12-21	Referens 402-8380-2016

Råd om tillämpningen av PBL m.m.**Planbestämmelser och plankarta**

Länsstyrelsen noterar att markanvändningen PARK har pekats ut även för delar som idag utgör vattenområde med bryggor på. Detta gäller den brygga som Länsstyrelsen bedömer vara avsedd för gångtrafik som sträcker sig längs hela planområdets strandkant mot Varnan. Länsstyrelsen anser att detta utgör vattenområde och bör definieras som vattenanvändning med lämpligt index. Ges vattenanvändningen ett korrekt planstöd är det Länsstyrelsens bedömning att eventuella efterföljande prövningar för vattenverksamhet underlättas, då planstöd är en förutsättning för prövning.

Skyddsvärda träd och alléer

Inom området finns skyddsvärda träd som har pekats ut i SLU:s Trädportal-en. Utpekade skyddsvärda träd omfattar träd med hål, träd med minst 70 cm i brösthöjdsdiameter och träd i alléer, och bedöms generellt sett hysa höga naturvärden. Ambitionen bör därför vara att bevara dessa vid genomförandet av planen, förslagsvis med stöd av planbestämmelser.

Träd i alléer skyddas av generella bestämmelser om biotopskydd enligt 7 kap. miljöbalken (SFS 1998:808) varför åtgärder som kan skada träd som omfattas av dessa bestämmelser kan kräva dispens från Länsstyrelsen.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen ser positivt på de hänsynsbestämmelser som givits Nebulosan 10 på grund av byggnadsminnet på Nordenfeldtska huset på Nebulosan 8. Byggnadsminnets skyddsområde omfattar även tomten på Nebulosan 8, och Länsstyrelsens tillstånd krävs för nybyggnad, vilket framgår av planbeskrivningen.

I planbeskrivningen framgår också att Länsstyrelsen föreslagit att omfattningen av byggnadsminnets skyddsområde bör ses över. Länsstyrelsen önskar förtydliga att i enlighet med *Handlingsplan för arbetet med byggnadsminnen i Värmland 2017-2022* avser myndigheten att se över samtliga beslut om byggnadsminnen i länet och formulera nya skyddsföreskrifter, i samarbete med byggnadsminnesägarna, där nuvarande föreskrifter är bristfälliga eller utdaterade. Om detta kommer att innebära ändringar av beslutet angående Nordenfeldtska är i dagsläget okänt. Det är tveksamt om denna uppgift ska ingå i planbeskrivningen då detta inte talar om vilka förändringar som eventuellt blir aktuella.

Vidare påpekar Länsstyrelsen att bestämmelsen f₁ redan gäller enligt annan lagstiftning och ställer sig frågande till om den är lämplig eller ej, samt om dess innebörd tillför något.

Gestaltning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder

Inom planområdet föreslås en ny gång- och cykelbro anläggas. I planhandlingarna saknas illustrationer av bron och dess gestaltning beskrivs inte heller. En bro är ett byggnadsverk som typiskt sett påverkar ett områdes landskapsbild och stadsbild på ett unikt vis och bör därför beskrivas utförligare i planhandlingarna. En sådan beskrivning underlättar bedömningen av dess påverkan på kringliggande miljö såsom byggnadsmiljön i

De delar av parkområdet som utgörs av gångbryggor i Varnan ges användningen W₃ – Vattenområde för vistelsebryggor.

I detta fall måste trädens bevarande vägas mot säkerhetsaspekten. Avsikten är att spara så många stora träd som möjligt då dessa utgör värdefulla karaktärsskapande element i stadsparken samt erbjuder skugga till de som vistas i området. Då ett stort antal människor vistas i parken måste dock äldre träd kunna tas ner om dessa bedöms utgöra en säkerhetsrisk. Några planbestämmelser om skydd för träden införs därför inte. Information införs i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen kompletteras med information om den enkelsidiga allén längs Albinvägen berörs av det generella biotopskyddet.

Kommunen anser att frågan om översyn av skyddsföreskrifterna för Nebolusan 10 bör prioriteras. Detta med hänvisning till att denna del av byggnadsminnet är en egen fastighet och inte rymmer något skyddsvärt eftersom fastigheten utgörs av en grusplan.

Bestämmelsen f₁ är, enligt kommunens bedömning, relevant i det läge att byggnadsminnesbeslutet blir upphävt för Nebolusan 10 och byggnadsminneslagstiftningen därmed inte längre ska tillämpas. Detta eftersom detaljplanen tillämpas, oavsett den process som regleringen i kulturmiljölagen under nu rådande omständigheter innebär.

Den preliminära illustrationen av bron infogas i planbeskrivningen.

Länsstyrelsens yttrande (forts.)

Planeringsavdelningens kommentarer

LÄNSSTYRELSEN VÄRMLAND

YTTRANDE

Datum
2016-12-21Referens
402-8380-2016Sida
3(5)

området öster om planområdet, såväl som parkmiljön med befintliga konstverk.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Länsstyrelsen upplyser om att den föreslagna gång- och cykelbron kan kräva tillstånd för vattenverksamhet.

Det är inte helt klarlagt vilka delar av de befintliga bryggkonstruktioner som löper i vattenområdet längs planområdets södra strandkant, som har erforderliga tillstånd. Länsstyrelsen uppmanar kommunen att se över detta och vid behov komplettera tidigare tillstånd med nya, alternativt utöka prövningen av den nu föreslagna gång- och cykelbron till att även innefatta eventuella övriga anmälnings- eller tillståndspliktiga åtgärder.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Strandskydd

Strandskydd enligt 7 kap. 14 § miljöbalken (SFS 1998:808) råder på större delen av planområdet. I planförslaget föreslås skyddet upphävas för alla skyddade delar utom vattenområdet. Länsstyrelsen ställer sig tveksam till om det är rimligt att upphäva skyddet för ett så stort område utan tydlig motivering. Länsstyrelsen föreslår att kommunen noggrannare studerar placering av anläggningar som eventuellt kan komma i konflikt med strandskyddet och undantar de delar från strandskydd där behovet finns och låter skyddet bestå för resterande parkmark för att inte strida mot strandskyddets syften.

Miljö kvalitetsnormer

I planbeskrivningen redogörs för kommunens bedömning av påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten. Bedömningen tycks vara gjord enbart baserat på huruvida spillvatten påverkar normen eller inte. Länsstyrelsen anser att även påverkan från dagvatten och utlakning av föroreningar behöver bedömas med hänsyn till påverkan på normen. Därutöver saknas en bedömning av hur fysiska förändringar av kantzonen (strandområdet) påverkar vattendragets morfologiska status.

Hälsa och säkerhet**Förorenad mark**

Delar av området har konstaterats innehålla förorenad mark. Till planen har en PM tagits fram med rekommendationer för hantering av förorenade massor. Resultatbilagorna är dock inte tillgängliga för samrådet. Av den sammanfattande slutsatsen kan dock utläsas att området ställvis är så förorenat att åtgärder måste vidtas för att marken ska vara lämplig för parkändamål. Därutöver har vissa osäkerheter konstaterats i provtagningsresultaten som indikerar på behov av ytterligare undersökning. Länsstyrelsen förutsätter att detta görs inför granskning av planförslaget, så att lämplig markanvändning går att fastställa.

En planbestämmelse kopplad till förorenad mark har införts på plankartan. Bestämmelsens innebörd är att eventuella föroreningar ska avhjälpas före

Befintlig strandskoning i sprängsten och befintliga bryggkonstruktioner är uppförda i samband med att det nu mera rivna badhuset byggdes, dvs. i mitten av 1960-talet. Hos kommunen finns inga uppgifter om eventuella tillstånd kopplade till detta. Förutom de två brofästena är inga arbeten planerade inom strand- eller vattenområdet. Planbeskrivningen kompletteras med att brobygget och eventuell förändring av strandskoningen/gångbryggan kräver anmälan och/eller tillstånd för vattenverksamhet.

Området där strandskyddet upphävs minskas och förtydligas.

Miljötekniska undersökningen visar att ingen urlakning av föroreningar till grundvattnet kan påvisas. Efter sanering borde risken vara ännu mindre. Vad gäller dagvatten kommer förorenade ytskikt att bytas ut samtidigt som biltrafiken och parkeringsytorna minskar varför föroreningarna i det dagvatten som rinner ut i Varnan bedöms minska. Strandzonen kommer inte att förändras, förutom vid västra brofästet, utan den strandskoning av sprängsten som finns idag kommer att bevaras varför bedömningen är att den morfologiska statusen endast påverkas minimalt.

En tidigare miljöundersökning av Nebulosan 10 från 2007 har lokaliserats. Denna klgör vilka föroreningar som finns på fastigheten och hur denna kan avhjälpas. Bestämmelsen om förorenad mark tas därför bort.

Länsstyrelsens yttrande (forts.)

LÄNSSTYRELSEN VÄRMLAND

YTTRANDE

Datum
2016-12-21Referens
402-8380-2016Sida
4(5)

bygglov ges. Länsstyrelsen anser att bestämmelsen inte är tillämplig då det före det att planen antas ska vara känt vilka föroreningar som finns och hur dessa kan avhjälpas, inte att detta skjuts på till bygglovskedet.

För att planen ska bli genomförbar krävs enligt planunderlaget att sanering utförs i delar av området. Länsstyrelsen förutsätter att detta görs enligt föreskrivna metoder före det att parkmiljöer iordningställs och byggnader uppförs.

Översvämning

Området hotas av översvämning från Vänern och Varman, men också från skyfall. Länsstyrelserna i Värmlands och Västra Götalands län har tillsammans tagit fram skriften Stigande vatten för att definiera de översvämningsshot som samhället står inför och vilka risker som kan accepteras. Det är med stöd av denna skrift som planer granskas ur ett översvämningssperspektiv. Det är enligt Länsstyrelsen inte lämpligt att planera för bostäder, flertalet verksamheter eller arbetsplatser på mark som inte klarar en 200-årshändelse. Länsstyrelsen anser att såväl ny som befintlig bebyggelse i utsatta lägen behöver planeras med sannolikhetsreducerande och konsekvenslindrande åtgärder som förutsättning.

Om en översvämningshändelse inträffar bör sannolikheten reduceras för att de funktioner som planområdet rymmer tar skada. Sådana åtgärder kan vara höjdsättning av mark för bostäder, arbetsplatser och tillfartsvägar men även anläggande av skyddsvallar eller andra skyddsåtgärder. Förbud mot källare bör övervägas. Konsekvenslindrande åtgärder för områden likt det aktuella kan vara bestämmelser som reglerar höjdnivåer för tekniska installationer såsom hissar, transformatorstationer och avloppspumphus. Placeringen av byggnaders entréer kan behöva styras i läge och höjd för att fungera under översvämning. Vidare bör i planen diskuteras behovet och möjligheten att använda området för skapandet av översvämningsskydd för andra delar av staden.

Merparten av planområdet består av parkmark men tre områden pekas ut som kvartersmark med byggrätter. Det gäller fastigheten Nebulosan 10 som ges möjlighet att byggas med centrumändamål, skola och bostäder. En mindre byggrätt för elnätstation föreslås också i områdets västra del och i söder ges förnyad byggrätt för kafé, restaurang och samlingslokal i befintlig byggnad med liknande nuvarande användning.

Planbeskrivningen anger att föreslagen bebyggelse på fastigheten Nebulosan 10 bör anläggas med golvnivå högre än kringliggande gator för att hindra skyfallsvatten att skada byggnaden. Länsstyrelsen anser att dessa fakta innebär att byggnaders funktion behöver säkerställas genom planbestämmelser, exempelvis om lägsta golvnivå i m.ö.h., för att byggnadens funktion ska behållas intakt vid en översvämningshändelse. Behovet av planbestämmelser för att skydda funktionen hos tekniska installationer behöver ses över inför granskningen. Motsvarande översyn behöver göras även för föreslagen byggrätt för elnätstation (E₁) och för den befintliga byggnaden för kafé m.m..

För att kunna bedöma risker kopplat till en översvämningshändelse behöver planhandlingarna tydligt presentera uppgifter om områdets översvämningssituation samt redovisa de övervägda åtgärder och motiveringar till slutlig utformning som diskuterats i framtagandet av planen. Föreslagna

Planeringsavdelningens kommentarer

All sanering kommer att ske enligt föreskrivna metoder.

Den viktigaste åtgärden som vidtagits i planen för att lindra konsekvenserna av en översvämning är att större delen av området planlagts som parkmark. Till detta läggs generella bestämmelser om förbud mot källare samt att tekniska installationer ska klara vattennivåer upp till den nivå som Kristinehamns kommun, genom den kunskap som presenteras i översvämningsskildringen, bedömer är rimlig sannolikhetsnivå. För det aktuella fallet innebär detta +46,42 meter RH 2000 vilket enligt översvämningsskildringen motsvarar en 200-årsnivå i Vänern. Kommunen anser även att den kalkylerade risk som detta innebär, är godtagbar för funktionerna som den planerade bebyggelsen kommer att inrymma.

För Nebulosan 10 anpassas lägsta golvnivån till omgivande marknivåer så att vatten inte ska riskera att tränga in i byggnaderna vid kraftiga skyfall. Bestämmelse om lägsta nivå färdigt golv sätts till +46,7 meter RH 2000.

Byggrätten i södra delen av parken kopplas tydligare till parkändamålet genom att användningen ändras från CENTRUM till PARK. Kommunen anser att byggnadens funktion inte behöver säkerställas i händelse av att parken översvämmas då verksamheten i huvudsak bedöms vara kopplad till användandet av parken. Vid översvämningen 2001 nådde vattnet som högst +45,99 meter RH 2000. Befintlig magasinsbyggnad ligger på ca +46,50 meter.

Kommunen har utfört en riskanalys för att identifiera vilka delar av elnätet som riskerar att påverkas vid höga vattenstånd. Elnätstationen i stadsparken har inte identifierats som ett riskobjekt vid en 200-årsnivå. Elnätstationen omfattas av den generella bestämmelsen om att tekniska installationer ska klara vattennivåer i Vänern motsvarande en 200-årsnivå.

Texten i planbeskrivningen kompletteras med en karta som visar vattnets utbredning i området vid översvämningen 2001.

Länsstyrelsens yttrande (forts.)

Planeringsavdelningens kommentarer

LÄNSSTYRELSEN VÄRMLAND

YTTRANDE

Datum
2016-12-21Referens
402-8380-2016Sida
5(5)

åtgärder ska, förutom att vara lämpliga, också säkerställas genom planbestämmelser. Utan dessa uppgifter bedöms att risken för stora konsekvenser kan vara större än vad som kan accepteras.

Buller

Fastigheten Nebulosan 10, som i planförslaget ges en byggrätt för bostäder, skola och centrumverksamhet, utsätts idag för trafikbuller från Norra staketgatan. De bullervärden som redovisas är framtagna år 2007 och kommunen behöver redovisa varför så gamla mätvärden fortfarande är giltiga. Dessutom behöver det redovisas vilket prognosår som använts och vilken andel tung trafik som beräkningarna tagit hänsyn till.

En bestämmelse har införts (m_1) på plankarten i syfte att begränsa bullernivån vid utomhusytor inom skolområdet som är avsedda för lek eller pedagogisk verksamhet till 55 dBA ekvivalent nivå. Det saknas specifika bestämmelser för skolers utemiljöer men Boverkets råd är att bullernivån vid sådana ytor inte bör överskrida 50 dBA ekvivalent nivå därför att ljudnivåerna som gäller för utemiljöer vid bostäder bör vara vägledande för friytor vid skol- och förskolegårdar. Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör utöka resonemang som ligger bakom bestämmelsen och ser över den föreslagna ljudnivån inför granskningen.

Dessutom bör det framgå vilka typer av skydd mot buller som har studerats för att bestämmelsen ska ge vägledning för bygglovsförandet.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL, ta in en detaljplan för prövning. Det återstår enligt Länsstyrelsen några klagöranden gällande strandskydd, miljö kvalitetsnormer, översvämningsrisk och förorenad mark innan planen ställs ut för granskning.

Mot bakgrund av ovan nämnda anledningar anser Länsstyrelsen att dessa frågor måste utredas före det att ställning kan tas till om planförslaget föranleder någon prövning eller ej.

Enhetschef Bengt Falemo har fattat beslut i detta ärende. Plan- och infrastrukturhandläggare Emil Jessen har varit föredragande. I den slutliga handläggningen deltog också plan- och infrastrukturhandläggare Kester Gibson.

En specifik trafikbuller-PM från 2007 har lokaliserats. Detta upprättades i samband med att en ny detaljplan över handelsområdet togs fram. Planen möjliggjorde en utbyggnad av handelsområdet kring COOP samt uppförandet av ett hotell på Nebulosan 10. Varken utbyggnaden vid COOP eller hotellbygget kom att genomföras.

Utredningen tar sin utgångspunkt i ett trafikflöde på 4500 fordon ÅDT 2005 och prognosen att trafikflödet i och med utbyggnaden av handelsområdet skulle ökat till 5000 fordon, var av 5 % tung trafik, år 2010.

En trafikräkning utförd av Kristinehamns kommun i maj 2009 visar att trafiken då minskat till ca 3500 fordon ÅDT, varav 3 % lastbilar. Beräkningen från 2007 som är baserad på 5000 fordon anses därför fortfarande vara giltig.

Vad gäller skolgården justeras tillåten bullernivå till 50 dBA. De typer av skydd som studerats är dels att byggnaden utformas i vinkel vilket ger en bullerskyddad innergård och dels möjligheten att uppföra bullerplank mot de bullerutsatta sidor som inte skyddas av byggnaden.

Lantmäteriets yttrande



YTTRANDE
2016-12-05
DNR 404-2016/5271

KRISTINEHAMNS KOMMUN
Kommunstyrelsen
Kommunledningsförvaltningen
1. Planeringsavdelningen
2016-12-05
681 84 Kristinehamn
Ansv. handl.: *planörk M1*

Samrådsyttrande, detaljplan för Kristinehamns stadspark

Vid genomgång av planens samrådshandlingar (daterade 2016-11-14) har följande noterats.

Lantmäteriet har inget att erinra mot planen eller principen för dess genomförande. Vi har vid vår granskning av de översända handlingarna gjort några noteringar som vi vill uppmärksamma er på:

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen genomföra fastighetsbildningar och skapa rättigheter som innebär att fastighetsindelningen överensstämmer med detaljplanen.

Kvartersmark med skilda ändamål ska inte höra till samma fastighet och mark som är allmän plats ska inte höra till fastighet som är i privat ägo. Användningsgränser samt vissa egenskapsbestämmelser är styrande för den kommande fastighetsbildningen.

Delar av planen som bör förbättras

Plankarta med bestämmelser

- Koordinatangivelser och koordinatkryss saknas i N-led och E-led
- Befintlig ledningsrätt fram till Ölme Diversehandel bör motsvaras av u-område inom kvartersmark.

För Lantmäteriet

Louise Andersson

Louise Andersson
Lantmäteriet Box 281 651 07 KARLSTAD
Besök: Bryggaregatan 11 Tel. växel: 0771-63 63 63
E-post: vvvvv@lm.se Internet: www.lantmateriet.se

C:\USERS\LSJEAS723\APPDATA\LOCALMICROSOFT\WINDOWS\SYSTEMCACHE\ELCY1\W001494-2016_5271 KRISTINEHAMNS STADSPARK.DOC

Planeringsavdelningens kommentarer

Koordinatangivelser och koordinatkryss läggs till i plankartan.

Inom Kristinehamns kommun ritas u-områden på kvartersmark endast in om ledningarna är genomgående. För rena servisledning vill kommunen inte skapa onödiga hinder för förändringar inom kvartersmarken då servisledningen kan flyttas i samband att arbete utförs inom kvartersmarken.

Trafikverkets yttrande

Trafikverkets ärendenummer
TRV 2016/101050
Kommunens ärendenummer
14:187-011
Länsstyrelsens ärendenummer
402-8380-2016

Kristinehamn kommun
1. Planeringsavdelningen
kommunen@kristinehamn.se
Malin Iwarsson

Länsstyrelsen Värmland
Samhällsbyggnad
plan.varmland@lansstyrelsen.se
Emil Jessen

YTTRANDE
2016-12-21
Sidor
1(1)



Trafikverkets yttrande avseende samråd om detaljplan för Kristinehamns stadspark (Svinvallen) inom fastigheten Nebulosan 10 m. fl. i Kristinehamns kommun

Ärendet

Trafikverket har tagit del av handlingarna gällande rubricerad detaljplan. Planen syftar huvudsakligen till att möjliggöra byggande av en stadspark samt en flexiblare användning av fastigheten Nebulosan 10.

Trafikverkets infrastruktur

Trafikverket har inte infrastruktur som blir påtagligt berörd av föreslagen detaljplan.

Sammantagen bedömning

Trafikverket har inget att erinra.

Övrigt

För ytterligare information och planeringsunderlag se "Transportsystemet i samhällsplaneringen" på Trafikverkets hemsida www.trafikverket.se/samhallsplanering

Med vänlig hälsning

Carina Gottfridsson
Samhällsplanerare

TMALL 0048 Redut v. 1.0

Trafikverket Region Väst
Planering
Hamntorget
652 26 Karlstad

Texttelefon: 0243-750 90
Telefon: 0771 - 921 921
trafikverket@trafikverket.se
www.trafikverket.se

Carina Gottfridsson
Samhällsplanering
Direkt: 010-123 25 13
carina.gottfridsson@trafikverket.se

Planeringsavdelningens kommentarer

Yttrandet föranleder inga kommentarer från planeringsavdelningen.

Värmlands museums yttrande

Kristinehamns stadspark - kommunen

Sida 1 av 1

Kristinehamns stadspark

KRISTINEHAMNS KOMMUN
Kommunstyrelsen

2016-12-16

Dnr: 14.187
Ansvarshand: plan och miljö

Andreas Hansen <Andreas.Hansen@varmlandsmuseum.se>

fr 2016-12-16 13:32

Till: kommunen <kommunen@kristinehamn.se>;

Värmlands Museum har inbjudits att yttra sig kring förslag till detaljplan för Kristinehamns stadspark. Värmlands Museum ställer sig i grunden positiv till förslaget och bedömer att ett genomförande kan tillföra betydliga rumsliga kvaliteter till omgivande centrumdelar. Värmlands Museum vill särskilt trycka på vikten av utformning av ny bebyggelse inom fastigheten Nebulosan 10. Inför eventuell byggnation bör lämplig gestaltning i relation till den kulturhistoriska karaktären hos byggnadsminnet Nordenfeldtska huset utredas och prövas redan i ett tidigt skede. Detaljplanens skydd för kulturvården hos inom planområdet befintligt magasin Ölme diversehandel bedömer museet som tillfredsställande.

Med vänlig hälsning

Andreas Hansen

Värmlands Museum

Byggnadsantikvarie | Sandgrundsudden, Karlstad

Telefon +46 (0)54 701 19 28

Webbplats | Facebook | Instagram | Twitter | Värmlandsbild

Museet i länet:

Torsby Finnskogscentrum | von Echstedtska gården | Långban gruv- och kulturby

Planeringsavdelningens kommentarer

Yttrandet föranleder inga kommentarer från planeringsavdelningen.

Bergslagens räddningstjänsts yttrande

KRISTINEHAMNS KOMMUN
Kommunstyrelsen

2017-01-09
Dnr: 14.187
Ansv. handl: Malin Iwarsson

Från: Bengt Eriksson [mailto:bengt.eriksson@brt.se]
Skickat: den 28 december 2016 13:17
Till: Malin Iwarsson <malin.iwarsson@kristinehamn.se>
Ämne: Stadspark

Hej Malin!

Vi talades vid före jul angående stadsparken som kommer att bli vår granne. Det som föranledde vår oro fanns och finns fortfarande på kommunens hemsida: <http://www.kristinehamn.se/boende-miljo/ny-stadspark>

Det största orosmomentet tycker vi, precis som jag nämnde, är de inritade parkeringarna. Nu antydde du att det här inte är det slutgiltiga förslaget även om det antyds så på den här delen av hemsidan, hoppas att du har rätt. Återkom gärna med fakta i fallet.



mvh
Bengt Eriksson
Tel: 070-316 3606

<https://outlook.kristinehamn.se/owa/> 2017-01-10

Planeringsavdelningens kommentarer

I det senaste utformningsförslaget är parkering bortplockade. Detaljplanen pekar inte heller ut några ytor speciellt ämnade för parkering i anslutning till Brandkårsvägen.

Folkhälsoenhetens yttrande

KH Konsult
 Vårvinden 2 K
 681 38 Kristinehamn
 Tel. 0730 70 88 71

Datum
 2016-12-30

Kommunledningsförvaltningen 1.
 planeringsavdelningen
 681 84 Kristinehamn

Detaljplan för Stadsparken (Svinvallen), Kristinehamns kommun.

KH Konsult har på uppdrag av Folkhälsoenheten i Kristinehamns kommun ombetts att ta del av detaljplaneförslaget för Svinvallen och ge synpunkter på planen med en framtida Stadspark, ur ett funktionshinderperspektiv. Efter att ha studerat kartförslaget samt gjort besök på plats föreslår jag följande:

Markanvändning

Inga synpunkter på föreslagen markanvändning.

Genomförandefasen

I genomförandefasen är det viktigt att ta hänsyn till att personer med funktionsnedsättning utan problem ska kunna vistas inom området. Om man inom området anlägger gång- och cykelvägar bör de utformas så att de separeras från varandra (se synpunkter detaljplan Bele 2016-10-11).



I anslutning till Ölme diversehandel bör det finnas parkeringsplatser för rörelsehindrade.

Org. Nr. 491201-6617
 Innehar F/A skattsedel
 Momspliktig

Plusgiro 80 40 07-3

Planeringsavdelningens kommentarer

Synpunkten lämnas vidare till projekteringsarbetet.

Folkhälsoenhetens yttrande (forts.)

KH Konsult
 Vårvinden 2 K
 681 38 Kristinehamn
 Tel. 0730 70 88 71

Datum
 2016-12-30

I Ölme diversehandel bör hiss installeras då evenemang dit allmänheten har tillträde ofta sker på våning 2.

Eventuell skyltning inom området bör ske med tydlig väl kontrasterad taktill text men även med sk. Picturering dvs. bilder.



Samtliga vägar inom området bör vara av typen "Hårdgjord yta". Undertecknad rekommenderar stenmjöl.

Då det i planen visar ett antal korsande vägar är det av största vikt att i början av området ha en taktill karta som visar schematiskt visar området. På de ställen där vägar korsas anläggs "Naturliga ledstråk" alltså riktningsangivelser som kan uppfattas om man orienterar med vit käpp.

Om man realiserar tanken på en bro över Varnan skall den utformas så att man inte av misstag går bredvid densamma och hamnar i vattnet (se Vågbrons östra sida om man kommer norrifrån och orienterar med vit käpp).

Enligt uppdrag

Kenneth Henningsson
 KH Konsult

Org. Nr. 491201-6617
 Innehar F/A skattsedel
 Momspliktig

Plusgiro 80 40 07-3

Planeringsavdelningens kommentarer

Synpunkten lämnas vidare till fastighetsavdelningen som är fastighetsägare.

Synpunkten lämnas vidare till tekniska avdelningen vilken ansvarar för skyltning inom kommunen.

I utformningsförslaget är det föreslaget att alla vägar ska vara hårdgjorda.

Synpunkten lämnas vidare till projekteringsarbetet.

Synpunkten lämnas vidare till projekteringsarbetet.

Kulturnämndens yttrande

Kristinehamns
kommun

Kulturnämndens au

Protokoll

Sammanträdesdatum
2016-11-28Sida
6(8)KRISTINEHAMNS KOMMUN
Kommunstyrelsen

2016-12-02

Dnr: 14:187
Ansv. handl: *[Signature]*

2016:238

Kn/2016:1

§ 62

**Samråd för detaljplan för Kristinehamns stadspark
(Svinvallen m.fl.) Kristinehamns kommun****Beslut**

Arbetsutskottet har inget att erinra utifrån det vi har att beakta.

Sammanfattning

Planeringsavdelningen vid Kristinehamns kommun har upprättat ett förslag till ny detaljplan för Kristinehamns stadspark (Nebulosan 10 samt delar av Svinvallen 1, Bro 1:1 och Broängen 1:2). Det huvudsakliga syftet med planläggningen är att möjliggöra byggandet av en stadspark på den så kallade Svinvallen i anslutning till Kristinehamns centrum. Planen syftar också till att möjliggöra en flexiblere användning av fastigheten Nebulosan 10 där gällande plan är hårt styrd mot ett projekt som aldrig kom att genomföras.

Området var under 2014 föremål för programsamråd och nu är detaljplanen ute på samråd fr.o.m. 18 november t.o.m. 3 januari 2017.

Planområdet omfattar fastigheterna Buffeln 1 och 7, Nebulosan 10, Bro 1:1 samt Broängen 1:1 och 1:2.

Synpunkter ska vara kommunen tillhanda senast 3 januari 2017.

Sickas till

kommunen@kristinehamn.se

Planeringsavdelningens kommentarer

Yttrandet föranleder inga kommentarer från planeringsavdelningen.

Yttrandes sign

[Signature]

Utredningsstyrelsens

[Signature]

Miljö- och byggnadsnämndens yttrande



Kristinehamns
kommun

Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll
Sammanträdesdatum
2016-12-14

Sida
17(25)
KRISTINEHAMNS KÖPING
Kommunstyrelsen
2016-12-14
Dnr: 17/187
Ans. handl: 1720/2016 M1

Mbn/2014:450

§ 127

Yttrande över förslag till detaljplan för Kristinehamns stadspark, Kristinehamns kommun

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Sammanfattning

Syftet med planläggningen är att möjliggöra byggandet av en stadspark på den så kallade Svinvallen i anslutning till Kristinehamns centrum. Planen syftar också till att möjliggöra en flexiblere användning av fastigheten Nebulosan 10 där gällande plan är hårt styrd mot ett projekt som aldrig kom att genomföras.

Planområdet omfattar fastigheterna Nebulosan 10, samt delar av Svinvallen 1, Bro 1:1 och Broängen 1:2.

I gällande översiktsplan 2004, som antogs av kommunfullmäktige den 20 juni 2006 beskrivs området enligt följande: "Ett sammanhängande område med gång- och cykelvägar, träd och grönska skapas från kvarteret Vägen till Inre hamnen/gästhamnen. Ytan skall knytas ihop och skapa en enhet med kvarteret Tapiren och grönytan söder om Vatnan vid Landa. Inom området skall det tillåtas växa fram publika och kommersiella verksamheter med inriktning mot kultur, turism, rekreation och nöje. Områdets karaktär som grönområde skall dock dominera".

Den aktuella planeringen har stöd i gällande detaljplan. Planen är tänkt att genomföras med normalt planförfarande.

Beslutsunderlag

Samrådshandlingar för detaljplan för Kristinehamns Stadspark, Kristinehamns kommun, daterad 2016-11-16.

Ärendet

Kommunstyrelsen har beslutat att upprätta ett förslag till detaljplan för Kristinehamns Stadspark. Planförslaget är nu ute på utställning mellan den 18 november 2016 t.o.m. 3 januari 2017.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutat att lämna följande kommentarer och önskemål om förtydligande i planhandlingarna:

Justerandes sign

[Signature]

Utdragsbestyrkande

[Signature]

Planeringsavdelningens kommentarer

För kommentarer, se nästa sida.

Miljö- och byggnadsnämndens yttrande (forts.)



Kristinehamns
kommun

Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll
Sammanträdesdatum
2016-12-14

Sida
18(25)

- På fastigheten Nebulosan 10 saknas prickad mark mot Norra Staketgatan.
- Byggrätten vid Ölme Diverseshandel måste ändras då det står att man får bygga 35 % av fastighetsarean. Broängen 1:2 har en fastighetsarea på 306 385 m² vilken ger en byggnadsarea på 107 235 m²
- På "fisktorget" borde det stå TORG istället för GATA då planer finns att använda det som torg.
- Vägarna som är lagda i kartan känns definitiva så vad händer om man vill flytta en väg? Ny detaljplan?

Protokollsanteckning:

Björn Nyström (M) och Bo Bengtsson (S) lämnar följande protokollsanteckning: "Slakten av parkeringsplatser kan leda till slakt av centrumhandeln."

Skickas till

Kommunförvaltningen, planavdelningen
Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Planeringsavdelningens kommentarer

Prickad mark läggs in i nordvästra delen av Nebulosan 10.

Sättet som byggrättens storlek anges på ändras till antal kvadratmeter inom användningsgräns istället för procent av fastighetsarea.

Användningen ändras till TORG.

Vägarna inom parkområdet följer det utformningsförslag som arbetats fram av de landskapsarkitekter som haft i uppdrag att utforma parken. Planförslaget ändras så att användningen av marken kring den f.d. magasinsbyggnad som idag inrymmer Ölme diversehandel och kafé ändras till PARK med en specifik byggrätt motsvarande den som anges i samrådsförslaget. Den föreslagna gatan från Brandkårsvägen tas bort då infart över parkmark i och med detta blir möjligt. Gång- och cykelstråken genom parken ligger kvar då dessa inte kan anses vara interna gång- och cykelvägar för parkens ändamål utan är av intresse för kommunikationerna mellan centrum och gästhamnen/Sannaområdet samt mellan centrum och Broängen.

Justerandes stäm

Utdragsbestyrkande

Tekniska nämndens yttrande

Kristinehamns
kommun

Tekniska nämnden

Protokoll
Sammanträdesdatum
2016-12-19Sida
10(17)
2016-12-19
187
Pren. nr L 001

Tn/2014:167

§ 120

Detaljplan för Kristinehamns stadspark (Svinvallen m.fl.)

Tekniska nämndens beslut

Tekniska nämnden lämnar nekanstående synpunkter på planförslaget.

Sammanfattning

Planeringsavdelningen har tagit fram ett förslag till ny detaljplan för parkområdet kring det som brukar kallas för Svinvallen, det vill säga det område vid Varnan där skateparken, Ölme diversehandel och Carl Nessjars helårsfontän finns. Detaljplanen är nu ute på samråd från 18 november 2016 till 3 januari 2017. Planen syftar till att utveckla området som offentligt rum med inriktning mot en stadspark för rekreation, evenemang och aktiviteter. Planen syftar också till att möjliggöra en flexiblere användning av fastigheten Nebulosan 10 där gällande plan är hårt styrd mot ett projekt som aldrig kom att genomföras.

Detaljplanen reglerar merparten av området som park. Undantaget är ett område längst norrut, i anslutning till Albinvägen, som regleras som kvartersmark med möjlig markanvändning centrum, bostäder och skola, samt området vid nuvarande Ölme diversehandel som regleras som "café, restaurang och samlingslokal". Utöver detta har man valt att definiera två av stråken genom parken som gång och cykelväg. Bakgrunden till detta uppges vara att det i dag saknas väg fram till verksamheten i "Ölme diversehandel". Risken med att peka ut ett specifikt område som lokalgata är att man redan i planskedet föregår projekteringen och låser fast vägen i ett specifikt läge. Om detta av någon anledning sedan justeras under projekteringsfasen så faller hela iden med att specificera gatun Marken redan i detaljplanen. Lämpligast är istället att låta hela området utgöras av parkmark och inom parkmark finns sedan möjligheter att ändå anordna angränsningsmöjligheter för verksamheten belägen centralt i parken.

Vattenområdet som omger parkens södra delar möjliggör också för en bro som ansluter mellan Fisktorget och Svinvallen, strax intill Carl Nessjars skulptur. Bullersituationen för Nebulosan 10 bör ytterligare utredas i planarbetet, om bostäder skall tillåtas där. Detta med tanke på att Norra Staketgatan/Albinvägen är ett frekvent trafikerat stråk. En eventuell framtids expansion österut av befintligt handelsområde vid Coop kommer också att belasta trafiksituationen i området.

Beslutsunderlag

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2016-12-11
Planhandlingar 2016-11-16

Justerares sign

Utdragsbestyrkande

Planeringsavdelningens kommentarer

Planförslaget ändras så att användningen av marken kring den f.d. magasinsbyggnad som idag inrymmer Ölme diversehandel och kafé ändras till PARK med en specifik byggrätt motsvarande den som anges i samrådsförslaget. Den föreslagna gatan från Brandkårsvägen tas bort då infart över parkmark i och med detta blir möjligt. På plankartan redovisas den planerade infarten istället med en illustrationslinje vilket ger flexibilitet för framtida justeringar.

En äldre bullerutredning som togs fram 2007 i samband med att det var aktuellt att bygga ut COOP och uppföra ett hotell har lokaliserats och resultatet från denna infogats i planen.

Tekniska nämndens yttrande (forts.)



Kristinehamns
kommun

Tekniska nämnden

Protokoll
Sammanträdesdatum
2016-12-19

Sida
11(17)

TN § 120 forts.

Sickas till
Kommunstyrelsen
Planeringsavdelningen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Fastighetsägare Nebulosan 8 yttrande

Kristinehamn 2017-01-01

Att: Kristinehamns kommun
 Planeringsavdelningen
 681 84 Kristinehamn

KRISTINEHAMNS KOMMUN
 Kommunstyrelsen
 2017-01-02
 Dnr: 14:187
 Avsändare: plan.örk.201

Samrådsyttrande över förslag till ny detaljplan för Kristinehamns stadspark mm.

Allmänt om planförslaget

Viljeinriktningen och ambitionen att anordna en attraktiv stadspark på "Svinvallen" anser vi vara mycket positivt. Från det mycket omfattande visions- och planprogramskedet till det föreslagna spartanska detaljplanekartan förstår vi att det varit många interna diskussioner inom kommunen om vad man egentligen avser att kunna åstadkomma inom ekonomiskt rimliga ramar.

Att den omfattande "vilda" parkeringen av bilar, husbilar och lastbilar på befintligt uppgrusad mark väster om fastigheterna Nebulosan 8 och 10 genom plangenomförandet upphör, tycker vi är väldigt välkommet, eftersom det inte ger uttryck av en attraktiv stadsbild i de centrala delarna av Kristinehamn. Inget hindrar förstås att detta parkerande på mark i detaljplan avsatt för parkmark upphör redan idag, men vi har förståelse att denna förändring inte föreslås träda ikraft förrän ny detaljplan vunnit laga kraft.

För uppnåendet av en framgångsrik omdaning av stadsparken som främjar vistelse och rekreation för gående och cyklande Kristinehamnsbor och besökare bör ytor för bilparkeringar anordnas mycket restriktivt, något vi också läser in i planförslaget. Detta tror vi är en helt riktig inställning.

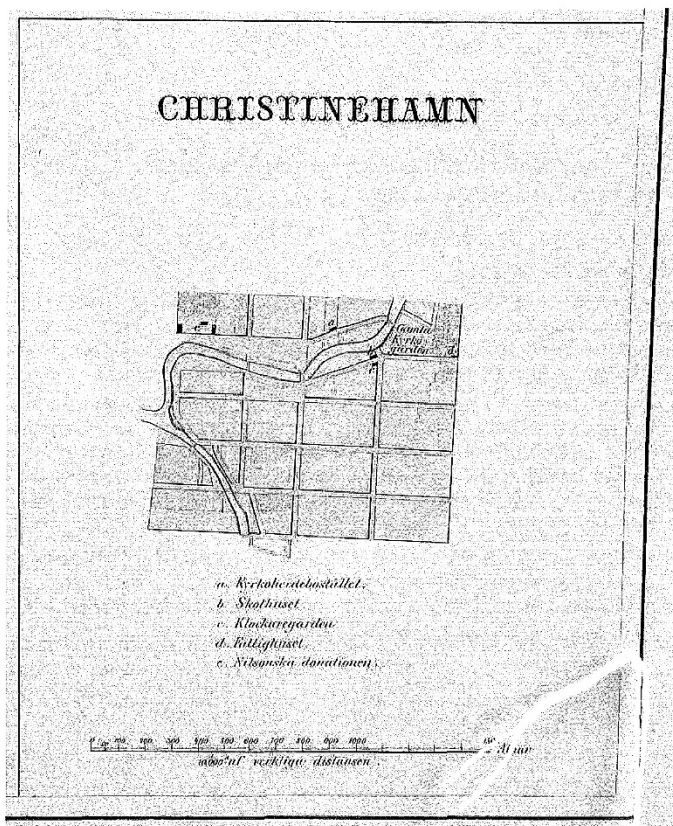
I allt väsentligt är vi därmed positiva till det planförslag som redovisats.

Planeringsavdelningens kommentarer

För kommentarer, se nästa sida.

Fastighetsägare Nebulosan 8 yttrande (forts.)

Särskilt om föreslagna detaljplaneändringar i anslutning till fastigheten Nebulosan 8 och 10



Utdrag ur karta över Kristinehamn år 1855.

Planeringsavdelningens kommentarer

För kommentarer, se nästa sida.

Fastighetsägare Nebulosan 8 yttrande (forts.)

På karta över Kristinehamns stad från 1855 kan man tydligt utläsa att kvarteret Nebulosan utgör stadens rutnäts nordvästra hörn som vi denna tid omgavs av Norra Staketgatan (i norr) och Västra Staketgatan (i väster). Av kartan framgår att den s.k. Nilsonska skolan (riven på 1970-talet) utgör en rumsbildande fond för en attraktiv gårdsbildning i anslutning till det Nordenfeldtska huset och den s.k. Smedjan (som ligger i direkt anslutning till den då fortfarande brukbara Västra Staketgatan.

Området norr om Nordenfeldtska huset och Smedjan utgörs av en anlagd park ända fram till Norra Staketgatan.

Vi anser att fastigheten Nebulosan 10 ska kunna bebyggas. Vi har ingen erinran mot att 3 våningar tillåts för användningen centrum, bostäder och skola. Vi har inget emot om friliggande en- och tvåbostadshus skulle tillåtas på fastigheten, något som förbjuds i planförslaget, så länge en god placering och utformning uppnås, något som planen redan uttrycker genom bestämmelsen f1.

Kristinehamn kommun bör överväga att begränsa den del av marken som får bebyggas i tomtröns mellan Nebulosan 8 och 10. Beroende på framtida behov och möjligheten att utveckla fastigheten Nebulosan 8 med framtida bebyggelse i den norra delen av fastigheten, t.ex genom gårdsbyggnad/er eller återuppförande av skolbyggnad eller därmed sambörig bebyggelse med stark kultur- och stadshistorisk anknytning kan tillåtande bebyggelse i denna tomtröns på fastigheten Nebulosan 10 försvåra denna möjlighet. Ett byggrätt område om 6 meter från befintlig tomtröns skulle t.ex. tillmötesgå denna aspekt.

Även om en framtida bebyggelse i det nordvästra hörnet av Nebulosan 10 inte skulle kunna upplevas visuellt från vår fastighet Nebulosan 8, bör man överväga om inte detta hörn bör hållas byggrätt, så att ett tydligt hörn på stadsrutnätet kan manifesteras. Det torde även vara positivt ur ett trafiksäkerhetsperspektiv när gående och cyklister från den återanlagda Västra Staketgatan tar sig österut på Norra Staketgatan, eftersom siktförhållandena blir bättre.

Sammanfattningsvis anser vi att den illustration som Kristinehamns kommun presenterat år 2000 väl överensstämmer med en god stadsmiljöutveckling av det aktuella området (se illustration nedan). Den redovisar även komplettering av bebyggelse inom vår fastighet Nebulosan 8 som vi menar är i linje med våra utvecklingsambitioner.

Slutligen är vi mycket nöjda med att konstatera att människans behov och intresse av en attraktiv entré till stadsparken från stadskäman prioriterats framför dåligt utnyttjade bilparkeringsytor söder om vår fastighet Nebulosan 8. Vi bedömer även att säkerheten för gående och cyklister därmed blir mycket bättre än i dagens läge. Kopplingen mellan Vågparken och den nya stadsparken har därmed förutsättningar att bli mycket tydligare och med större användbarhet och högre grad av stadsmässighet.

Även om vi inte i dagsläget har en tydlig bild för hur bebyggelsemiljön inom fastigheten Nebulosan 8 skulle kunna förstärkas ur ett kulturhistoriskt perspektiv, har vi för avsikt att i närtid ta upp diskussioner med både Kristinehamns kommun och Länsstyrelsen i Värmlands län, om hur en kompletterande bebyggelse inom fastigheten kan tjäna både allmänna och enskilda intressen.

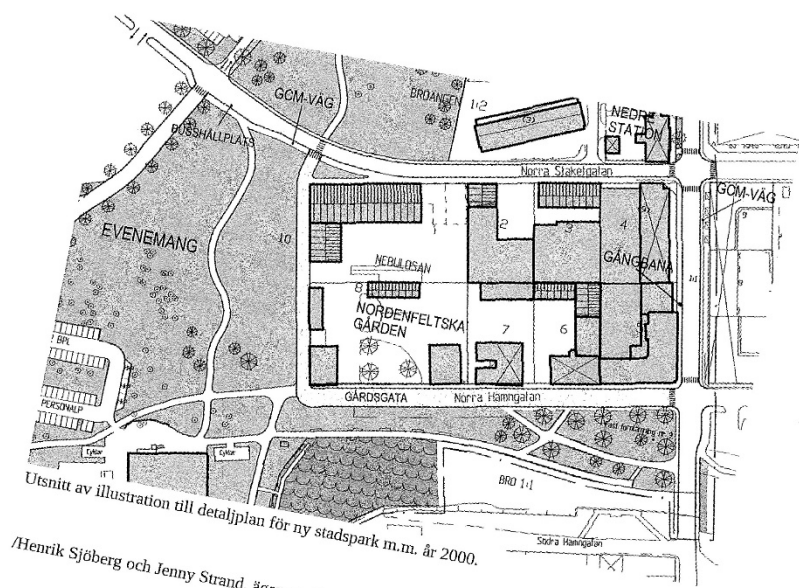
Planeringsavdelningens kommentarer

Ett 12 meter brett område mellan bebyggelsen på Nebulosan 8 och Nebulosan 10 bedöms kunna leda till dåligt utnyttjande av marken inom fastigheterna. Inom staketgatorna har bebyggelsen i huvudsak en mer stadsmässig struktur med möjlighet till innergårdar där bebyggelse tillåts ända ut till fastighetsgräns. Förslagsvis utformas en ny byggnad i fastighetsgränsen med brandmur mot norr.

Prickad mark läggs in i nordvästra delen av Nebulosan 10.

Fastighetsägare Nebulosan 8 yttrande (forts.)

Planeringsavdelningens kommentarer



Utsnitt av illustration till detaljplan för ny stadspark m.m. år 2000.
Henrik Sjöberg och Jenny Strand, ägare av fastigheten Nebulosan 8.

Föreningen för byggnadskulturs yttrande

Planeringsavdelningens kommentarer

YTTRANDE
2016-12-29

KRISTINEHAMNS KOMMUN
Kommunstyrelsen

2017 -01- 10
Dnr: 4.182
Ansv. handl: *[Signature]*

Kommunledningsförvaltningen
1. Planeringsavdelningen
681 84 Kristinehamn

Samråd avseende förslag till detaljplan för parkområdet omfattande Svinvallen för bildande av ny stadspark.

Föreningen för byggnadskultur i Kristinehamn har tagit del av det upprättade planförslaget och får härmed anföra följande.

Föreningen delar planförfattarens uppfattning om vikten av att fastigheten Nebulosan 10 bebyggs så att kvarteret sluts och att en ny byggnad får en stadsmässig utformning.

Angränsande fastigheten Nebulosan 8 – med sina kulturhistoriska byggnader, Nordenfeldtska huset och Smedjan, belägna i sydöstra respektive sydvästra hörnet av fastigheten – bör även den enligt föreningens uppfattning omfattas av planförslaget.

Stenhuset med årtalet 1771 i smidda siffror högst uppe på gaveln mot gatan är i dag ett byggnadsminne och var länge stadens enda i sitt slag. Huset byggdes av Regina Nordenfeldt, född Gråsten. Nordenfeldtarna bodde på Björneborg och använde gården i staden kortare perioder till exempel under fastingen.

En donation av vågmästaren Olof Nilsson år 1824 gjorde det möjligt att inrätta stadens första folkskola – en lancasterskola – inrymd i en byggnad på Nordenfeldtska tomt. Skolsalen rymde inte mindre än 100 elever. 1827 förvärvade staden fastigheten av Nordenfeldtarna. 1930 beslöt direktionen för Nilssonska fonden att utöka enplanshuset i trä där skolan var inrymd med ytterligare en våning där en skolsal samt bostad för läraren inreddes.

Skolbyggnaden – en röd träbyggnad i två våningar – revs i början av 1970-talet och nyttjades då för kontors- och bostadsändamål.

För kommentarer, se nästa sida.

Föreningen för byggnadskulturs yttrande (forts.)

Föreningen anser det lämpligt att återuppföra en byggnad i två våningar och i trä på norra delen av fastigheten med ett läge liknande det den tidigare skolbyggnaden hade.

Likaså anser föreningen att de förråd i anslutning till smedjan, som eldhärjades och revs för kort tid sedan bör kunna återuppföras och nyttjas av boende eller andra nyttjare av fastigheten. Dessa åtgärder skapar en välgörande rumsbildning på den stora fastigheten Nebulosan 8 och ett naturligt läge för dess byggnader i överensstämmelse med en tidigare välplanerad fastighet innehållande höga kulturvärden.

Föreningen anser vidare att befintlig gång- och cykelväg utmed Varnan söder om Ölme diversehandel bör markeras som gång- och cykelväg på plankartan. Detta för att underlätta kommunikationen mellan centrum och gästhamnen.

Slutligen upplever föreningen vid granskning av planförslaget att plankartan till sitt innehåll är väldigt enkel i motsats till planbeskrivningen, som är mycket detaljerad och omfattande. Detta kan uppfattas som en bristande kongruens mellan dessa handlingar. Byggrätter saknas på servicebyggnader, kiosker m.m.. Ej heller är tänkta evenemangsplatser och parkeringsplatser för dessa redovisade.

Föreningen för byggnadskultur i Kristinehamn



Bo Karlsson
Ordförande



Jan-Erik Häggroth

Planeringsavdelningens kommentarer

Nebulosan 10 omfattas redan i dag av en detaljplan som möjliggör uppförande av nya byggnader där smedjans förråd och skolbyggnaden stod. Dock medges bara en byggnadshöjd på 3,0 meter i byggrätten mot norr som motsvarar platsen för den f.d. skolbyggnaden.

Gångstråket runt udden är mer tänkt som ett lugnare rekreativstråk inom parken än som en gång- och cykelväg för kommunikation mellan stadsdelar. Interna gångstråk i parken redovisas inte i plankartan utan dessa anses ingå i användningen PARK.

I samrådet skulle det utformningsförslag som Karavan landskap tagit fram åt kommunen varit en del av de utställda handlingarna. Tyvärr missades detta. Av utformningsförslaget framgår mer specifikt hur de olika funktionerna är tänkt att fördelas inom parkområdet. Inom ett parkområde behöver inte byggrätter för mindre kiosker och servicebyggnader pekas ut utan sådana mindre byggnader som hör till parkens skötsel och bruk får uppföras utan att specifika byggrätter markerats.

Plankartan har kompletterats med en illustrationsvy över parken.

Förpacknings- och tidningsinsamlingens yttrande

Dnr 14:187-011 Stadsparken (Svinvallen) - kommunen

Sida 1 av 1

Dnr 14:187-011 Stadsparken (Svinvallen)

KRISTINEHAMNS KOMMUN
Kommunstyrelsen

2016-12-23

Dnr: 14:187
Ansv. handl: *[Signature]*

Ulla Krohn <Ulla.Krohn@ftiab.se>

ti 2016-12-20 10:32

Till: kommunen <kommunen@kristinehamn.se>;

Hej, jag vill lämna synpunkter på förslaget till ny detaljplan för Kristinehamns stadspark.

I centrala Kristinehamn är det viktigt att hushållen har tillgång till återvinningsstationer för att sortera ut sina förpackningar och tidningar. På Coops fastighet i anslutning till stadsparken har vi en kommit överens med fastighetsägaren om en etablering och har sökt bygglov för densamma. Vänligen observera detta vid beslut av denna plan, så att dessa inte krockar med varandra.

Hälsningar

Ulla Krohn
Regionchef, Planera-avdelningen
FTI, Förpacknings- och Tidningsinsamlingen
TEL: +46 (0)8-666 144 04
E-POST: ulla.krohn@ftiab.se
INTERNET: www.ftiab.se
POSTADRESS: Box 17033, 104 62 Stockholm
BESÖKSADRESS: Magnus Laduläsgatan 63A, 5tr, 118 27 Stockholm



Planeringsavdelningens kommentarer

Byggandet av stadsparken kommer inte att påverka möjligheten att etablera en återvinningsstation på COOPs område norr om Albinvägen.