



## GRANSKNINGUTLÅTANDE 1

Detaljplan för Svinvallen  
Kristinehamns kommun, Värmlands län

Hur processen har bedrivits

- Detaljplanen har varit utställd för granskning under tiden 19 april till 17 maj 2017. Granskningen har anslagits på kommunens anslagstavla. Meddelande om samråd har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning, myndigheter, organisationer och andra berörda. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga på stadsbiblioteket, i kommunhuset samt på kommunens webbplats.
- Efter granskningen har omarbetningar gjorts, varför detaljplanen bedöms behöva en ytterligare granskningsomgång.

### Inkomna yttranden utan erinran:

Trafikverket

Socialnämnden

### Yttranden med synpunkter:

Länsstyrelsen

Räddningstjänsten

Lantmäteriet

Värmlands museum

Miljö- och byggnadsnämnden

Tekniska nämnden

Kulturnämnden

Värmevärden

## GRANSKNING 2

Datum: 2022-01-18

Diarienummer: Ks/2014:187

Handläggare: Petra Hallberg Rudsvik

Kvarstående synpunkter efter granskning:

- Värmlands museums synpunkt att mer preciserade utformningskrav på Nebulosa 10 krävs.
- Föreningen för byggnadskulturs synpunkt att Nebulosan 8 ska ingå i planområdet och få en utökad byggrätt.

Ställningstagande:

- Efter gjorda justeringar bedöms detaljplanen vara redo för en andra granskning.

# Revidering efter granskning I

## Planområdet

- Området som berörs av planläggningen har förändrats sedan detaljplanen var på granskning under 2017. Byggandet av park och bro över Varnan har genomförts och de etableringar som skett har bedömts ha stöd av gällande detaljplan.
- Avsikten är dock att genom denna planläggning ersätta de äldre detaljplanerna. I de tidigare planerna finns byggrätter för ändamål och på platser som inte längre är aktuellt att genomföra.
- Planområdets geografiska utbredning har anpassats till att ersätta äldre planer.
- Kunskapen om områdets förorenade mark har fördjupats genom en miljöundersökning och åtgärder för att hantera, och planbestämmelser för att reglera, detta har inarbetats i förslaget.
- Resonemanget kring områdets förutsättningar vid en översvämning eller ett skyfall har fördjupats och åtgärder för att hantera, och planbestämmelser för att reglera, detta har inarbetats i förslaget.
- En bullerutredning har tagits fram för att säkerställa att tillkommande byggrätt på Nebulosan 10 uppfyller kraven i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader 2015:216.

## Länsstyrelsens yttrande

### Kvarstående synpunkter från samrådet

I samrådet framförde Länsstyrelsen synpunkter rörande översvämning, buller, strandskydd, MKN vatten, gestaltning av ny bro, allé och skyddsvärda träd. Till granskningen har kommunen gjort ändringar i planen och förtydligat flera saker. Länsstyrelsen har trots detta ett antal kvarstående synpunkter som utvecklas nedan.

### Strandskydd

I samrådsskedet lämnade Länsstyrelsen synpunkter på förslag om hur strandskydd skulle upphävas. Till granskningen har området som avses upphävas avgränsats betydligt. Länsstyrelsen anser dock att det fortfarande inte framgår vilken verksamhet som skulle strida mot strandskyddets syften som planeras inom området, som därför kräver att strandskyddet upphävs.

Området längs Svinvallens strand där gångbryggor är belägna har till granskningen givits vattenanvändningen W<sub>2</sub>. Länsstyrelsen bedömer att det vore lämpligt att upphäva strandskyddet även för detta område för att göra genomförbarheten möjlig inom detta område.

### Hälsa och säkerhet

#### Översvämning

Området hotas av översvämning från Vätern och Varnan, men också vid skyfall. Länsstyrelsen har under plansamrådet hänvisat till skriften Stigande Vatten som innehåller riktlinjer för hur planer granskas och riskbedöms ur ett översvämningssperspektiv. Enligt riktlinjerna ska bostäder, flertalet verksamheter och arbetsplatser planeras så att de klarar en 200-årshändelse, för Kristinehamn gäller då en höjd av +47,17 m (RH 2000). Stigande Vatten fokuserar på att bibehålla en funktion vid en översvämningshändelse. För att funktionen bostad och skola ska bestå vid en översvämningshändelse behöver tillfartsvägar vara säkrade till samma nivåer som för bebyggelsen.

Marknivåerna inom området varierar mellan cirka +45,98 och +46,72 m (RH 2000). Detaljplanen innehåller därför bestämmelser kring höjdsättning för att skydda funktionerna bostad, skola och tekniska installationer. Planen reglerar generellt en lägsta nivå för tekniska installationer till +46,42 m (RH 2000) och för byggrätten för bostad, skola och centrumverksamhet regleras dessutom en lägsta golvnivå till +46,7 m (RH 2000). Skillnaden mellan den nivå som planen föreskriver jämfört med vad som angivits i Stigande Vatten är alltså drygt en halv meter.

## Planeringsavdelningens kommentarer

### Strandskydd

Frågan om strandskyddsupphävande har förtydligats i den förnyade granskningshandlingen.

### Översvämning

Med hjälp av SMHI:s beräkningar av höga nivåer i Vätern har Kristinehamns kommun tagit ställning i frågan om översvämning och jobbat fram ställningstaganden som redovisas i den nyligen antagna översiktsplanen. Framför allt:

- Kristinehamns kommun tillämpar Boverkets avstegsprinciper för komplettering och utveckling av befintliga tätorter.
- Fysisk planering och lovgivning ska säkerställa att inga tillkommande bostadsytor utsätts för direkta översvämningssrisker vid nederbörd motsvarande ett 100-årsregn.
- Fysisk planering och lovgivning ska alltid analysera konsekvenserna av en vattennivå i Vätern som motsvarar en 200-årshändelse.
- Fysisk planering och lovgivning för känslig verksamhet ska alltid analysera konsekvenserna av en vattennivå i Vätern motsvarande en 1000-årshändelse.

Dessa resonemang har arbetats in i planbeskrivningen. På plankartan har det gett upphov till en lägsta golvnivå på +46,8 m (RH2000) (10 000-årsnivå), att tekniska installationer under 46,8 m (RH2000) ska översvämningssäkras och en planbestämmelse om att källare ska översvämningsskyddas och en minsta marknivå på +46,60m (RH2000). Avsnittet om översvämning har fördjupats i granskningshandlingen.

Kommunen anser med avseende på ovanstående, att den aktuella detaljplanen och dess reglering är tillräcklig för planens syfte. Och för att genom planarbetet och beskrivningen av översvämningssfrågan, på ansvarsfullt sätt hantera samhällets resurser för riskreduktion och avvägning om vilka risker som är acceptabla.

## Länsstyrelsens yttrande (forts.)

Planhandlingen beskriver inte huruvida kvartersmark för bostäder och skola kan nås via säkra tillfartsvägar vid en översvämning. Detta bör kommunen redovisa och förtydliga samt vid behov av säkerställande av säker tillfart, hantera och säkerställa detta. Nivåer på plankartan har kommunen bestämt genom ett nyligen framtaget förslag till kommunalt översvänningsprogram. Förslaget är i skrivande stund ute för remiss.

Ett område har pekats ut för lokalisering av elnätsstation (E1). Länsstyrelsen anser att en bestämmelse om stationens belägenhet i höjd bör införas som harmoniserar med Stigande Vatten. Detta för att inte äventyra strömförsörjning vid översvämning.

Länsstyrelsen vill återigen understryka att några möjligheter till avsteg inte beskrivs i Stigande Vatten och att det är riktlinjernas angivna nivåer som ska tillämpas i detaljplaner. Däremot vill Länsstyrelsen upplysa kommunen att SMHI har ett pågående arbete med att ta fram nya beräkningar av vattennivåer i Väner utifrån de senaste klimatscenarierna. I uppdraget ingår det, bland annat, även att se över påverkan av s.k. vinduppstuvning. Översynen förväntas vara klar till sommaren 2017 och angivna nivåer i Stigande Vatten kan således komma att justeras.

Då nivåerna i Stigande Vatten är under revidering rekommenderas kommunen att stämma av de slutliga höjdnivåerna i planen med Länsstyrelsen innan detaljplanen antas. Detta för att undvika att detaljplanen ska bli föremål för prövning.

### Förorenad mark

Av planhandlingarna framgår att det i delar av planområdet förekommer förorenad mark. Ställvis är föroreningarna av sådan grad att sanering eller täckåtgärder måste vidtas. Länsstyrelsen anser att för byggrätt för bostäder och skola på fastigheten Nebulosan 10 behöver en bestämmelse införas som säkerställer åtgärdandet av förorening före det att bygglov kan medges. Detta eftersom det är en förutsättning för att markens ska anses lämplig för föreslagen markanvändning.

## Planeringsavdelningens kommentarer

### Förorenad mark

- Området inom stadsparken där det förekommit markföroreningar är nu åtgärdat.
- Under 2021 genomfördes en kompletterande miljötekniska undersökning på fastigheten Nebulosan 10. Samtliga förorenade utfyllnadsmassor på platsen ska grävas och fraktas bort och tas om hand enligt rutiner för hantering av förorenade massor. Alla nya utfyllnadsmassor som tillförs ska uppfylla kriterierna för känslig markanvändning. En planbestämmelse om att innan startbesked för byggnad ges ska markföroreningar avlägsnas har införts på plankartan.

## Länsstyrelsens yttrande (forts.)

### Övriga upplysningar

#### Synpunkter på plankartan

Ett nord-sydligt stråk har illustrerats på plankartan, och med text angivits som "serviceväg". Teckensnittet signalerar att beteckningen är en planbestämmelse, men någon sådan återfinns inte i teckenförklaringen. Detta bör förtydligas till antagandet.

I samrådet lämnade Länsstyrelsen upplysningar om förekomst av allé och skyddsvärda träd inom planområdet. Länsstyrelsen anser fortsatt att kommunen för tydlighetens skull bör peka ut skyddsvärda träd och allé genom bestämmelser på plankartan.

### Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen bedömer det som sannolikt att planen kommer att tas in för prövning avseende översvämningsrisk, om den antas med planbestämmelser som strider mot gällande riktlinjer och angivna höjdnivåer i Länsstyrelsens vägledning Stigande Vatten.

## Planeringsavdelningens kommentarer

### Plankartan

Plankartan har ritats om och förhoppningsvis har tidigare oklarhet därmed förtydligats. Avsikten är inte att bilda egen fastighet för Parkmagasinet, varför anslutande väg inte regleras separat på plankartan.

## Lantmäteriets yttrande

## Planeringsavdelningens kommentarer

### i- Detaljplan för Svinvallen m.fl. (Ny stadspark) i Kristinehamns kommun

Vid genomgång av planförslagets granskningshandlingar (daterade 2017-04-11) har följande noterats:

#### **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.

#### **För plangenomförandet viktiga frågor där planen bör förbättras**

##### *Plankarta med bestämmelser*

- Rivningsförbud bör enligt Boverkets allmänna råd betecknas med q (och nedsänkt siffra då det finns flera q)

I övrigt har Lantmäteriet inga synpunkter på planen.

Plankartan har ritats om och bestämmelserna förtydligats.

## Miljö- och byggnadsnämndens yttrande

## Planeringsavdelningens kommentarer

### § 76

#### Yttrande över detaljplan för Svinvallen, granskningsskedet, Kristinehamns kommun

##### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Undantaget som nämnden vill ha med är att punkten ” Serviceväg från Brandkärsvägen till Ölme Diverserhandel som ska asfalteras bör förses med bom då den annars kan bli trafikerad.” lyfts bort från yttrandet.

##### Miljö- och byggnadsnämndens behandling

Bo Bengtsson (S) yrkar att punkten ” Serviceväg från Brandkärsvägen till Ölme Diverserhandel som ska asfalteras bör förses med bom då den annars kan bli trafikerad.” lyfts bort från yttrandet. Alla ledamöter ur nämnden står bakom yrkandet.

##### Protokollsanteckning

Björn Nyström (M) vill ha med följande protokollsanteckning, Lars Gustafson (M) och Gert Cordes (C) ställer sig bakom anteckningen: ”Alltför många parkeringsplatser kommer att förvinna i och med denna detaljplan.”

##### 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 Vågen till Inre hamnen/gästhamnen. Ytan ska knytas ihop och skapa en enhet med kvarteret Tapiren och grönytan söder om Varnan vid Landa. Inom området ska det tillåtas växa fram publika och kommersiella verksamheter med inriktning

Kommentarer på nästa sida.

## Miljö- och byggnadsnämndens yttrande (forts.)

mot kultur, turism, rekreation och nöje. Omtådets karaktär som grönområde skall dock dominera”.

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

### Beslutsunderlag

Granskningshandlingar för detaljplan för Kristinehamns Stadspark, Kristinehamns kommun, daterad 2017-04-19.

### Ärendet

Kommunstyrelsen har beslutat att upprätta ett förslag till detaljplan för Kristinehamns Stadspark. Planförslaget är nu ute på granskning mellan den 19 april 2017 t.o.m. 17 maj 2017.

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

- På fastigheten Nebulosan 10 är marken prickad bara en del mot Norra Staketgatan men bör prickas hela vägen längs med Norra Staketgatan. Detta med hänsyn till att byggnad som ska uppföras mot gatan då får ett takutsprång som kan sträcka sig ut över gatan och orsaka snöras på trottoaren.
- Serviceväg från Brandkärsvägen till Ölme Diversehandel som ska asfalteras bör förses med bom då den annars kan bli trafikerad.
- För att den tilltänkta markanvändningen ska vara möjlig ska marken saneras i enlighet med det förslag som tagits fram av Structor AB.

---

### Skickas till

Kommunförvaltningen, planavdelningen  
Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

## Planeringsavdelningens kommentarer

Byggrätten för Nebulosan 10 är justerad.

Anslutande väg för parkmagasinet planregleras inte.

Förekommande markföroreningar har eller kommer att åtgärdas.



## Tekniska nämndens yttrande

### § 52

#### Detaljplan för Svinvallen m.fl. (ny stadspark)

##### Tekniska nämndens beslut

Tekniska nämnden lämnar en synpunkt på föreliggande detaljplaneförslag enligt nedan.

##### 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). Planförslaget är tillgängligt för granskning under perioden 19 april till 17 maj 2017. 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 flexiblare användning av fastigheten Nebulosan 10 där gällande plan är hårt styrd mot ett projekt som aldrig kom att genomföras.

I föreliggande granskningsförslag har tekniska nämnden endast några få kvarstående synpunkter enligt nedan:

Parkering: Planbeskrivningen bör kompletteras med en text om att parkering ska lösas inom kvartersmark för det område i detaljplanen som planläggs som CB, centrum och bostäder.

##### Beslutsunderlag

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2017-05-08

Barn- och ungdomschecklista

Plankarta 2017-04-11

Planbeskrivning 2017-04-19

Behovsbedömning 2016-05-25

##### Skickas till

Planeringsavdelningen

## Planeringsavdelningens kommentarer

Planbeskrivningen har förtydligats med att parkeringsbehov för kvartersmark ska lösas inom den egna fastigheten.

## Kulturnämndens yttrande

2017:95

Kn/2017:10

### § 23 Underrättelse om granskning, Detaljplan för Kristinehamns stadspark (Svinvallen m.fl.), Kristinehamns kommun

#### Arbetsutskottets beslut

Kulturnämndens arbetsutskott föreslår att en fast scen placeras på arrangemangsområdet eller på baksidan av Ölme Diverseshandel. För övrigt har kulturnämndens arbetsutskott inget att erinra utifrån det vi har att bevaka.

Arbetsutskottet hänvisar också till tidigare beslut KN 2014-10-20, § 60.

#### 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). Planförslaget är tillgängligt för granskning under perioden 19 april till 17 maj 2017.

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 flexibla användning av fastigheten Nebulosan 10 där gällande plan är hårt styrd mot ett projekt som aldrig kom att genomföras.

Planen upprättas med normalt planförande enligt PBL 20110:900.

Granskningen innebär en andra möjlighet för sakägare och andra berörda att lämna synpunkter på det nu omarbetade förslaget.

Synpunkter ska vara kommunen tillhanda senast 2017-05-17.

#### Skickas till

[kommunen@kristinehamn.se](mailto:kommunen@kristinehamn.se)

## Planeringsavdelningens kommentar

Uppförandet av en fast scen ryms inom användningen PARK och har därmed redan stöd i detaljplanen.

## Räddningstjänstens yttrande

## Planeringsavdelningens kommentar



### BERGSLAGENS RÄDDNINGSTJÄNST

Handläggare  
Tomas Carlén

Datum  
2017-04-20

Beteckning  
2017-0306-304 KRISTINEHAMNS KOMMUN  
Kommunstyrelsen

2017-05-05

Dnr: 14:187  
Ansvar. handl.: Diensark 70

Er datum  
2017-04-20

Er beteckning

Kommunledningsförvaltningen  
1. Planeringsavdelningen  
681 84 Kristinehamn

### Räddningstjänstens synpunkter på förslag till utformning av Kristinehamns Stadspark

#### Bergslagens Räddningstjänst har följande synpunkter:

- I förslaget försämras tillgängligheten för allmänheten till räddningstjänstens lokaler i samband med att vägen till besöksparkering har tagits bort. Bergslagens Räddningstjänst skulle därför önska att man tillskapar en ny väg invid parkgränsen till besöks- och personalparkeringen. I samband med tillskapandet av ny väg önskas även en uppstrukturering av parkeringsytan framför brandstationen och eventuellt en uppfräschning av utemiljön vid huvudentrén.
- Korsningen Brandkärsvägen/Norra Staketgatan är en utryckningsväg men Bergslagens Räddningstjänst kan tänka sig att primärt använda sig av utryckningsvägen ut mot Västra Ringvägen varför de trafiksignaler som finns vid korsningen Brandkärsvägen/Norra Staketgatan kan tas bort.
- Enligt förslaget kommer en häck på upp till 1,3 meters höjd att anläggas utmed Brandkärsvägen och Norra Staketgatan vilket kan skapa siktsvårigheter och därmed ökad risk för trafikanter och fotgängare vid korsningar/cykelvägar varför det bör beaktas.

- Besöksparkeringen som det syftas till i yttrandet finns inte längre kvar då området har omvandlats till stadspark. Uppstrukturering av parkeringsyta och uppfräschning av utemiljön är inte planfrågor som hanteras inom ramen för detta detaljplanearbete. Bergslagens räddningstjänst uppmanas att ta kontakt med tekniska förvaltningen för vidare hantering av dessa önskemål. Mail: tekniska@kristinehamn.se
- En häck är sedan detta yttrande planterad men kommer att skötas på ett sådant sätt att sikten inte försämras för trafikanter och fotgängare.

## Fjärrvärmebolagets yttrande

Kristinehamns Stadspark - kommunen

Kristinehamns Stadspark

Håkan Andersson <Hakan.Andersson@varmevarden.se>

ti 2017-04-25 16:58

Till:kommunen <kommunen@kristinehamn.se>;

Kopia:Patrik Kämpe <patrik.kampe@varmevarden.se>;

Hej

I området finns fjärrvärmekulvert som måste visas hänsyn. I god tid innan schaktning pålning eller likanande måste fjärrvärmebolaget kontaktas.

Hälsningar

---

Håkan Andersson  
Region Väst / Region Chef

Värmevärden AB, Arenavägen 10, 681 54 Kristinehamn  
Tel: + 46 (0)550- 575 653, Mobil: +46 (0)70 344 56 82  
E-post: [hakan.andersson@varmevarden.se](mailto:hakan.andersson@varmevarden.se)

**varmevärden**

## Planeringsavdelningens kommentarer

Yttrandet föranleder inga kommentarer från kommunen.

Sida 1 av 1  
KRISTINEHAMNS KOMMUN  
Kommunstyrelsen  
2017-04-26  
Dnr: 14:187  
Ansv. handl: Patrik Kämpe

## Värmlands museums yttrande

Yttrande angående förslag till detaljplan för Kristinehamns stadspark (Svinvallen m.fl.)  
Kristinehamns kommun, Värmlands län.

### Bakgrund

Värmlands Museum har av Kristinehamns kommun inbjudits att i granskningskedet lämna synpunkter på förslag till detaljplan för Kristinehamns stadspark, kvarteret Svinvallen m.fl. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggandet av en stadspark i anslutning till Kristinehamns centrum samt att öka tillåtna användningsområden på fastigheten Nebulosan 10.

### Yttrande

Värmlands Museum är positiva till planens syfte. Stadsparken kommer bli ett positivt inslag för Kristinehamn, vara gynnsamt för stadsbilden i stort och centrum blir mer sammanhängande. Den historiska bebyggelsen kan upplevas mer då parken ökar aktiviteten i området.

### *Äldre magasinsbyggnad inom stadsparken*

Det är positivt att magasinsbyggnaden ges rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser. Förutom skiffertaket och timmerstommen är de svartmålade luckorna ett viktigt karaktärsdrag, det är oklart om de räknas till de exteriöra detaljer som nämns i varsamhetsbestämmelsen, men vårt antagande är att alla fasadändringar räknas därtill.

Användningen för magasinsbyggnaden föreslås bli "Parkservering samt samlings- och utställningslokal" vilket är en bestämmelse som är anpassad efter dagens användning. Användningen är snäv och Värmlands Museum ser att det är väsentligt för byggnader att de används för att de ska bevaras. Risken finns att detaljplanen inom kort inte längre är aktuell, utan att det uppstår önskemål kring ändrad användning. Det går inte att utläsa ur planhandlingarna varför inte varuleveranser samt handikapparkering inte kan lösas om byggnaden även har centrumändamål eller viss handel.

När det gäller eventuellt tillkommande mindre byggnader som t.ex kiosker, toaletter eller mindre förråd, som är tillåtna inom parkändamålet, undrar vi om de även är tillåtna intill magasinet (inom PARK1)? Vi undrar även om byggrätten inom detta område på 500 kvadratmeter är uppfylld i och med magasinet eller om det finns utrymme för ytterligare byggnader inom området? Tillkommande byggnader inom PARK1 bör i så fall få utformningsbestämmelser för att anpassas till magasinsbyggnaden och den kulturhistoriska miljön samt eventuellt även bestämmelser om var de får eller inte får placeras med hänsyn till stadsbilden samt platsens kulturvärden (PBL 2:6).

## Planeringsavdelningens kommentarer

Detaljplanen är bearbetad i flera av dessa avseenden och avsikten är att förtydliga en del tidigare oklarheter.

En planbestämmelse om att fönster till form, material, indelning och proportioner ska bevaras har införts på plankartan.

Parkmagasinets användning har i den andra granskningen breddats till C – centrumändamål. Inom detta område medges en byggrätt på 500 m<sup>2</sup>. Utformningsbestämmelserna gäller hela användningsområdet och byggrätten som är kopplad till den.

## Värmlands museums yttrande (forts.)

### *Nebulosan 10*

I planbeskrivningen anges att det är av största vikt att en ny byggnad på Nebulosan 10 får en stadsmässig utformning (s.8) samt att utformningsbestämmelser tas fram för ny bebyggelse (s.13). Det är bra, men utformningsbestämmelsen är vagt formulerad ”Ny bebyggelse ska förhålla sig arkitektoniskt till byggnadsminnet Nordenfeldtska huset på ett sådant sätt att upplevelsen av byggnadsminnets värden inte förminskas” vilket gör att det är oklart på vilket sätt ny bebyggelse ska förhålla sig. Den ska inte dominera byggnadsminnet upplevelsemässigt men behöver inte heller efterlikna står det i planbeskrivningen (s16). Värmlands Museum instämmer med det och konstaterar att intentionerna i planbeskrivningen är god men att plankartans bestämmelse inte ger mycket vägledning inför ett framtida bygglov. Finns det till exempel takformer, takmaterial eller takfärg, fasadmaterial eller byggnadsvolymer inom fastigheten som är önskvärd för att ny byggnad ska förhålla sig till Nordenfeldtska huset samtidigt som det är en modern arkitektur? I så fall bör en sådana karaktärsdrag läggas till i fl-bestämmelsen.

### *Grönska*

Grönskan är en självklar del i parken, i planbeskrivningen står att träd inte har getts skydd i detaljplanen för att de kan komma att tas ner som en säkerhetsåtgärd då träd blir gamla eller dåliga, vilket är förståeligt. Det kan dock finnas områden där det är relevant med en bestämmelse om att ”träd ska finnas” dvs återplanteras om de huggs ner, t.ex. vid vattenmiljön längs med Varnan.

### *Arkeologi*

Planområdet ligger i direkt anslutning till fornlämning Kristinehamn 43:1, bestående av äldre stadslager för Kristinehamns stad. Viktigt att poängtera är att markeringen i fornlämningsregistret enbart bygger på studier av äldre kartmaterial och inte är fastställd genom arkeologiska undersökningar. Därför skulle det kunna finnas lämningar tillhörande staden även utanför markeringen i fornminnesregistret. I och med att Kristinehamn blev stad kom flera av de gårdar som legat i omlandet tidigare att uppgå i stadens egendom. Läget för dessa är inte alltid klarlagda eftersom det i regel inte finns så gammalt kartmaterial att detta med säkerhet kan avgöras. Det innebär att det även skulle kunna finnas lämningar efter äldre gårdsbebyggelse i det aktuella detaljplaneområdet. Vi vill därför uppmärksamma att vidare arkeologiska utredningar kan behövas vid djupare markarbeten.

### **Sammanfattning**

Värmlands Museum är positiv till detaljplanens syfte att möjliggöra en stadspark i Kristinehamn. Länsmuseet skulle dock gärna se att magasinbyggnadens användning utökas samt att utformnings- och placeringsfrågor för mindre nya byggnader i anslutning till magasinet besvaras. Utformningen av ny byggnad på Nebulosan 10 i anslutning till byggnadsminnet Nordenfeldtska anges vara mycket viktig. Därför bör mer preciserade utformningsbestämmelser som tar hänsyn till viktiga karaktärsdrag i omgivningen anges i plankartan. Det är också viktigt att vara medveten om de arkeologiska värden som troligtvis finns inom aktuellt planområde.

## Planeringsavdelningens kommentarer

Kommunen anser att bestämmelsen om att ”ny bebyggelse ska förhålla sig arkitektoniskt till byggnadsminnet Nordenfeldtska huset på ett sådant sätt att upplevelsen av byggnadsminnet värden inte förminskas” ger en möjlighet att ställa krav på utformning men samtidigt en flexibilitet och anser därför att det är en tillräcklig utformningsreglering.

Kommunen anser att den skötsel med återplantering och annat som användningen PARK innebär är en tillräcklig reglering.

## Föreningen för byggnadskulturs yttrande

Kommunledningsförvaltningen  
1. Planeringsavdelningen  
681 84 Kristinehamn

Granskning 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 vidhåller de vid samrådet framförda uppfattningarna rörande dels fastigheten Nebulosan 8, som angränsar planområdet och dels den befintliga gång- och cykelvägen runt udden.

Befintlig byggrätt inom Nebulosan 8 medger inte uppförande av en ersättningsbyggnad i två våningar på den plats där den före detta skolbyggnaden stod.

Gällande detaljplan för Nebulosan 8 och 10 har tillkommit för att möjliggöra lokalisering av en stor hotellbyggnad på fastigheterna. När detta nu inte längre är aktuellt bör planbestämmelserna anpassas till en framtida annan användning.

För Nebulosan 8 är detta bostadsändamål med möjlighet att uppföra ytterligare en byggnad i två våningar på fastigheten. Därmed återskapas en kulturhistoriskt värdefull ursprunglig miljö med en välgörande rumsbildning på den stora fastigheten.

Gångstråket runt udden kommer även fortsättningsvis att nyttjas som en gång- och cykelväg, då det är den naturliga och kortaste vägen för gående och cyklister från centrum utmed Hovslagaregatan till gästhamnsområdet. Av denna anledning anser föreningen att stråket bör behållas som en gång- och cykelväg även i detaljplanen.

Slutligen noterar föreningen med tillfredsställelse att plankartan kompletterats med en illustrationsvy över den blivande parken.

Föreningen för byggnadskultur i Kristinehamn

## Planeringsavdelningens kommentar

- Nebulosan 8 är inte en del av planområdet och kommer därför inte att planregleras.
- Planbestämmelserna för Nebulosan 10 anpassas efter den framtida användningen.
- Gång- och cykelväg ryms inom användningen PARK.