



Planbeskrivning och genomförandebeskrivning för
Del av Rönneberg
Kristinehamns kommun, Värmlands län

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Antagandehandlingarna omfattar följande:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta
- Gestaltningprogram [Detaljplan Vålösundet östra del 3 daterad 2013-03-12]

Utredningar som tillhör planen:

- Kulturmiljöutredning gällande östra Vålösundet 2009, Värmlands museum.

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Planbeskrivningen skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa förutsättningar och syften för planen. Dessa har som avsikt att vara vägledande vid tolkningen av planen men har ingen egen rättsverkan. För genomförandebeskrivningen gäller på motsvarande sätt att den inte har någon egen rättsverkan.

Detaljplan för Del av Rönneberg

För östra Vålösundet finns en fördjupning av översiktsplanen som ligger till grund för de detaljplaner som upprättas etappvis.

Planförslaget ingick tidigare i detaljplanen för Vålösundet östra del 3, men undantogs vid antagandet i väntan på att erforderligt exploateringsavtal upprättats. Planförslaget innebär inga förändringar från den detaljplan som området ingick ifrån början. Planläggningen sker enligt enkelt planförfarande och plan- och bygglagen (PBL1987:10) tillämpas då planuppdraget (från 1998) är påbörjat innan den nya plan- och bygglagen trädde i kraft 2 maj 2011.

Planens syfte och huvuddrag

Huvuddragen i planen är bestämmelser som reglerar bostadsbebyggelsen med utgångspunkten i kommunens intentioner, som är att möjliggöra permanentboende och bevara områdets karaktär, samt trygga allmänhetens tillgänglighet till strand- och grönområden.

Avvägning enligt Miljöbalken

Planområdet berörs dels av det geografiskt avgränsade området för riksintresse enligt 4 kap. 2 § miljöbalken (MB). dvs. det rörliga friluftslivet för Väneren med dess öar och strandområden, och för friluftslivet enl. 3kap. 6§.

Ställningstagande

Den aktuella planläggningen bedöms inte inkräkta på riksintressena och anses vidare uppfylla miljöbalkens allmänna hänsynsregler m.m. enligt 2 kapitlet. Planen bedöms heller inte negativt påverka den aktuella vattenförekomsten framförallt då utbyggnaden av det kommunala VA-nätet ansluter samtliga fastigheter i området, vilket medför att de enskilda avloppen försvinner, vilket annars kan påverka statusen negativt. Fördröjning av dagvatten på allmän platsmark inom planområdet sker genom öppna diken. Planen tillåter inte någon verksamhet som motverkar att miljö kvalitetsmål uppnås eller medverkar till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken överträds. Inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter påverkas inom området. Utmed Vänern råder strandskydd intill ett avstånd av 300 meter från strandlinjen. Därmed omfattas planområdet av skydd enligt 7 kap. MB. Strandskyddet avses dock upphävas i delar av planområdet (se rubrik *strandskydd*). Detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållning med mark och vatten eller andra resurser som avses i 6 kap. § 11 miljöbalken (tillika det som avses i 5 kap. 18 § plan- och bygglagen), att den behöver föregås av en miljöbedömning.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget längs Vålösundets östra sida cirka 5 kilometer sydväst om Kristinehamns centrum.

Areal

Planområdet omfattar drygt 2 ha.

Markägoförhållanden

Rönneberg 1:11 och 1:12 är i privat ägo.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Planområdet består i huvudsak av bostadsbebyggelse med fritidshuskaraktär. Planen syftar till att säkerställa kommunens intentioner enligt den kommunövergripande översiktsplanen, som bland annat anger att kommunen ska möjliggöra för den som så önskar att utveckla sitt boende inom de områden som i gällande planer är avsatta för fritidsboende, om detta kan ske utan att väsentliga allmänna och enskilda intressen äventyras. I översiktsplanen från 2004, antagen 2006-06-20 §76, är Vålösundsområdet markerat för utredning där bostadsbebyggelse skall prövas.

I en fördjupad översiktsplan för Vålösundet Östra, som vann laga kraft 2011-06-23, har kommunens intentioner förtydligats. Bland annat anges här att områdets attraktivitet skall stärkas ur turistsynpunkt och allmänhetens tillgänglighet till vattnet, i linje med riksintressena för det rörliga friluftslivet, skall tryggas samt att områdets karaktär skall värnas med avseende på natur, kultur och upplevelse. Detaljplanen är därmed förenlig med gällande översiktsplan och den fördjupade översiktsplanen.

Detaljplaner

Angränsande detaljplaner

Planområdet angränsar i samtliga vädersträck till detaljplan för Vålösundet östra del 3, som vann laga kraft 2013-09-23.

Områdesbestämmelser

Längs med Vålösundets östra strandlinje finns en generalplan, antagen 1986-04-21. Generalplanen utgörs numera av områdesbestämmelser som antogs 1993-05-12. Dessa upphör att gälla inom aktuellt område i och med att detaljplanen vinner laga kraft.

Kulturmiljöprogram

I kommunens kulturresursprogram, antaget 1992-01-30, beskrivs Vålösundet östra som sommarstugeområde från 1950-1960.

Detaljplanen anses ej strida mot programmets intentioner.

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 1998-08-31, § 200 om upprättande av detaljplan.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Strandskydd

I och med upprättandet av denna detaljplan och upphävandet av idag gällande områdesbestämmelser och detaljplaner för området återinträder strandskyddet för hela planområdet. Strandskyddet föreslås därmed upphävas inom delar av planområdet där det finns särskilda skäl (enligt 7 kap. §18 MB). De två förutsättningar som skall vara uppfyllda för upphävande av strandskyddet är: 1. Det skall finnas särskilda skäl. 2. Syftet med strandskyddet påverkas inte, dvs. djur- och växtliv påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden försämras inte.

Detaljplanen föreslår att strandskyddet upphävs inom all kvartersmark öster om Vålösundsvägen, avsedd för bostadsändamål.

De skäl som ligger till grund för strandskyddets upphävande är följande:

- Området är idag redan ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. (Merparten av kvartersmarken består av befintlig bebyggelse/tomter.)
- Avseende tillkommande kvartersmark för bostäder gäller att de redan är väl avskilda från området närmast strandlinjen, både av Vålösundsvägen och av befintlig bostadsbebyggelse.

Inte heller syftet med strandskyddet påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden försämras inte heller.

Kommunstyrelsen har ansökt om upphävande av strandskydd hos länsstyrelsen.

Mark och vegetation

Marken i planområdet höjer sig från strandlinjen och österut upp mot skogen. Höjdskillnaden inom området är ca. 13 meter, från Vänerns vattenyta på ca. +46 (RH00 Kristinehamn) meter till + 59 meter ö.h. i planens östligaste utkant. Marken längs Vålösundsvägen består till största delen av iordningsställd trädgårdsmark.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk bedömning av planområdet genomfördes i oktober 2010. Öster om Vålösundsvägen består marken av naturligt lagrad jord på berg under ett tunt vegetationsskikt. Partier med berg i dagen förekommer. Bedömningen som gjorts är att totalstabiliteten är tillfredsställande för nyexploatering och att endast små försumbara sättningar kan komma att utvecklas. Byggnader skall grundläggas frostfritt och väl-dränerade. Vid alla schaktarbeten skall aktuell jordart och grundvattenytans läge beaktas.

Fri vattenyta har vid tidigare undersökningar noterats på nivåer mellan ca +43,6 och +45,1 meter över havet (RH00). Grundvattenytans läge förväntas variera med nederbörds mängd och årstid. Vidare bedöms grundvattenytans läge i hög grad vara styrd av aktuellt vattenstånd i Vänern.

Radon

Kommunens översiktliga kartläggning av radon visar att planområdet ligger inom s.k. lågriskområde. Gällande riktvärde, 200 Bq/m³ luft för radon i inomhusmiljö i bostäder skall följas. Byggnad för bostadsändamål skall utföras i radonskyddat utförande om kompletterande undersökning i samband med till- och nybyggnation visar att detta behövs. Bestämmelse om detta har infogats på plankartan.

Risk för skred/höga vattenstånd

Vid den geotekniska bedömningen har totalstabiliteten öster om Vålösundsvägen bedömts vara tillfredsställande för nyexploatering. Vidare anges att schaktslänter kan erfordra erosionsskydd vid kraftig nederbörd och/eller under grundvattenytan.

Detaljplanen har arbetats fram med hänsyn tagen till handboken "Stigande vatten" som länsstyrelsen står bakom. Där en lägsta rekommenderad nivå för bostadsändamål, dimensionerad nivå ligger på +47,1 meter över havet (RH00 Kristinehamn). Inga byggrätter ges under en nivå på +49 meter över havet inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Bostadsbebyggelsen inom planområdet representerar den exploatering som skedde i Vålösundsområdet omkring sekelskiftet 1900, med sommarvillor och mindre fritidshus. Några bostadshus har ersatts efterhand medan andra byggts till.

Ny bebyggelse av 6 enbostadshus föreslås norr om lokalgata. Detta område är idag obebyggt.

För att möjliggöra permanentboende inom området utökas byggrätterna från dagens 80 + 20 m² till mellan 130 + 75 och 160 + 75 m², där den

sistnämnda siffran i varje kombination utgör komplementsbyggnad/ er. En enskild komplementsbyggnad får dock ej vara större än 50 m². Komplementsbyggnader skall uppföras fristående med en maximal nockhöjd på 5 meter och ett i ett plan. Nockhöjden för huvudbyggnader regleras till 6 meter för fastigheter i främre led respektive 9 meter för fastigheter i bakre led.

De tomter som ligger i första led mot Vålösundsvägen har getts en mindre byggrätt för att värna om områdets karaktär med småskalig bebyggelse på relativt stora tomter. Dessutom är det viktigt att inte byggnaderna blir för stora och skymmer bakomliggande bebyggelse. Av denna anledning har också områden med så kallad "prickmark" (mark som inte får bebyggas) införts i plankartan för att trygga så kallade siktgator mot bakomliggande bebyggelse.

Notera att byggrätten utgörs av "största tillåten area" som i detta fall utgörs av summan av byggnadens bruttoarea och arean av eventuella öppningar i bjälklag inklusive öppningars omslutande väggar, samt slutligen eventuella utkragande byggnadsdelar. Största tillåten area för huvudbyggnad får dock högst utgöra 15% av fastighetens totala area.

Mer om detta går att läsa i gestaltningsprogrammet där det också finns en exempelsamling på volymer och beräkningar.

För samtliga fastigheter inom planområdet gäller bestämmelser som justerar fasadmaterial och kulör samt takmaterial och takmodell. Likaså har bestämmelse införts för tomterna i främre led som reglerar placering av komplementbyggnader i förhållande till huvudbyggnad. Alla dessa bestämmelser avser att till största möjliga mån fånga upp den karaktär som finns i området idag och bevara densamma. För ytterligare bakgrund till och resonemang kring de olika bestämmelserna se gestaltningsprogrammet.

Totalt sett och fullt utbyggt skulle planen kunna medföra ett tillskott på ca 6 bostadstomter.

Byggnadskultur och gestaltning

En fördjupning av byggnadskultur och gestaltningsprinciper generellt för området har lyfts in i det gestaltningsprogram som kommunen har tagit fram tillsammans med KLARA arkitekter.

Värmlands museum genomförde år 2009 en kulturmiljöutredning över hela Vålösundet. I samband med utredningen gav Värmlands museum förslag på byggnader som enligt PBL (SFS 1987:10) 3 kap 12§ bör ges särskilda skyddsbestämmelser. I plankartan regleras en sådan byggnad med bestämmelsen q. I gestaltningsprogrammet har beskrivningar av respektive värden lyfts in, utifrån specificerade beskrivningar av de kulturhistoriska värdena för de fastigheter som berörs.

Placeringsbestämmelser liksom särskilda utformningsbestämmelser har också varit viktiga för att kunna säkerställa att det som idag är karaktärsdragen för Vålösundet också kommer att vara det i framtiden. Detta beskrivs också mer utförligt i gestaltningsprogrammet.



Värdefull byggnad för Vålösundsområdet, Rönneberg 1:12

Friytor

Naturmiljö

Den naturmark i form av skog som finns inom planområdet tryggas i planen genom bestämmelsen ”Natur”. Tillgängligheten till naturmarken tryggas också genom gångvägen som sträcker sig i nord-sydlig riktning i angränsande plan, Vålösundet östra del 3.

Den nya planlagda bebyggelsen har anpassats så att det skall finnas en passage mellan de norra bostadsfastigheterna och naturmarken så att tillgängligheten för allmänheten att röra sig i sin naturmiljö underlättas.

Service och verksamheter

Offentlig service

Planområdet är beläget cirka 5 kilometer sydväst om stadens centrum och cirka 4 kilometer sydväst om närmsta belägna vårdcentral. Förskola, grundskola och gymnasieskola finns inom ett avstånd av ca. 5 kilometer.

Kommersiell service

Längs Vålösundet finns en restaurang och några caféer. En livsmedelsbutik finns drygt 3 km norr om planområdet. I den planerade stadsdelen Presterud, som tidigare utgjordes av regementsområdet, möjliggörs för kommersiell service att byggas ut. Området innehåller idag bl.a. en restaurang och ett café/inredningsbutik. I de centrala delarna av detaljplan Vålösundet del 2 planeras också för centrumfunktioner, såsom restaurang, butiker och övrig service knutet till båtliv och turism.

Tillgänglighet

Att uppnå god tillgänglighet är ett av huvudsyftena med planläggningen av Vålösundet och regleras av omkringliggande detaljplan, Vålösundet östra del

3. Strandremsan längs Vålösundet är tänkt att bli än mer tillgänglig då gång- och cykelstråken planeras att bli väl utbyggda och tydliga. Gång- och cykelvägar inom området skall också utformas så att de kan användas av personer med funktionsnedsättning. Att tillskapa en bättre vattenkontakt och ökade möjligheter för människor att uppleva Vålösundet är mycket viktigt.

Gator och trafik

Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

Trafikförsörjningen till området sker i huvudsak via Vålösundsvägen. Vägen fungerar också som ett "bilflanerarstråk" för många Kristinehamnare och besökare. Trafiken kan därför vara ganska intensiv under fina sommandagar. Den drygt 3 km långa sträckan mellan Skymningen och Picassoområdet bjuder på vackra vyer över till Vålösundets västra sida, myllrande båt- och skärgårdsliv och säregen bebyggelse. Det är viktigt att även personer med begränsad rörelseförmåga och besökande utan andra färdmedel får uppleva detta.

Den fördjupade översiktsplanen för Vålösundet östra redovisar en långsiktig lösning där en parallell väg skall avlasta Vålösundsvägen från viss trafik. Första delen av denna väg är utbyggd och förbinds med Vålösundsvägen via Beckasinvägen ca. 1,5 km norr om planområdet.

Inom planområdet anges allmänna platser för lokalgata med kommunen som huvudman. Lokalgatan kommer att försörja de nya tomterna för framtida exploatering och att avslutas med vändzon. Matning sker från lokalgatan med koppling till Vålösundsvägen inom omgivande plan Vålösundet östra del 3.

Kollektivtrafik

Planområdet är beläget drygt 5 km från resecentrum vid Kristinehamns järnvägsstation. Bussförbindelse finns mellan resecentrum och Sörkastet. Sommartid tillkommer anropsstyrd linjetrafik mellan resecentrum och Picasso. I samband med att hela Vålösundsområdet blir detaljplanlagt kommer möjligheterna att anpassas och utökande av busstrafiken att ses över.

Parkering och utfarter

Boendeparkering sker på respektive fastighet.

Störningar

Buller

Enligt rapporten "Bullerkartläggning av Kristinehamns kommun, vägtrafikbuller", 2007-09-18, klarar befintlig bostadsbebyggelse de riktvärden som finns för buller. Byggrätterna på fastigheten närmast Vålösundsvägen placeras huvudsakligen drygt 20 meter upp från vägen, på så sätt tryggas att inte heller tillkommande bostäder kommer att utsättas för förhöjda bullernivåer.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bostäder och lokaler är för närvarande i huvudsak anslutna till enskilda vatten- och avloppsanläggningar. Planområdet är planerat att ingå i kommunens allmänna VA-verksamhetsområde. Utbyggnad av VA-ledningar för planområdet kommer att påbörjas när planen har vunnit laga kraft. Kommunen har en skyldighet att anvisa en förbindelsepunkt för vatten och avlopp, men det är även en skyldighet för den enskilde fastighetsägaren att ansluta.

Dagvatten

Med dagvatten avses regnvatten och vatten från snösmältning. Dagvatten uppkommer från tak, dräneringar, gator och hårdgjorda ytor. Idag avvattnas området mot Vålösundet via diken i terrängen och längs vägarna. Längs vägnas dikessystem finns även ett flertal trummor. Dagvatten från fastigheter leds idag i de flesta fall utan fördröjning till vägnas diken.

I samband med utbyggnaden av VA-ledningarna kommer de mindre grusvägarna rustas upp. Nytt för området är att i detaljplanen ställs krav på fastighetsägare att fördröja dagvatten på fastighetsmark. Fördröjt dagvatten får ledas från fastigheten till vägnas dikessystem för att sedan mynna ut i Vålösundet. Fördröjning på den enskilda fastigheten behöver ske fortsättningsvis för att begränsa flödet och därmed undvika att dikessystemen blir överbelastade. Innan bygglov beviljas skall det redovisas att bestämmelsen om dagvatten uppfylls. I tekniska samrådet och fastställande av kontrollplan skall detaljerad lösning framgå.

Värme

Uppvärmning av fastigheterna kommer även fortsättningsvis att ske genom individuella lösningar.

El/tele

Kristinehamns Elnät AB äger ledningarna i området. Skanova innehar ledningsnätet för teleledning. Dessa finns ej med heltäckande med u-områden i plankartan utan får härledas från ledningskollen.se.

Avfall

En ny renhållningsordning (avfallsplan samt renhållningsföreskrifter) antogs av kommunfullmäktige, 2009-12-17 §106. I samband med detta har en strategi tagits fram som syftar till en mer effektiv sophämtning i Vålösundsområdet. Det är en gemensamhetslösning som är tänkt i framtiden för området, där sophus skall placeras ut inom området så att varje bostad har max 500 meter till närmaste sophus. Placering av sophusen regleras i omkringliggande detaljplan, Vålösundet östra del 3. I/Intill sophusen placeras kärl och andra behållare som även kan komma att möjliggöra återvinning

Övrigt

Det fortsatta planarbetet

Planförslaget kommer att bearbetas efter inkomna synpunkter under samrådtiden. Det slutliga förslaget antas sedan av kommunstyrelsen. Efter att kommunstyrelsen antagit planen löper 3 veckors överklagandetid och därefter, om ingen har överklagat, vinner planen laga kraft.

Medverkande tjänstemän

I framtagandet av planen har följande personer medverkat:

Sofia Elfström, planarkitekt

*Antagen av kommunstyrelsen i Kristinehamn
enligt beslut 2014-03-11, §44*

Kommunstyrelsens sekreterare

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. Organisationsfrågor

Tidsplan

Samråd	januari - 2014
Antagande	11 mars - 2014
Laga kraft	april - 2014

Genomförandetiden är 15 år från det att planen vinner laga kraft. En punktlista när det gäller ett genomförande av planen är tänkt som ett underlag för den investeringsbudget som behöver kopplas samman med antagandet av planen och den utbyggnad som därefter skall ske. Mer preciseringar av kostnader kommer under rubriken "Ekonomiska frågor".

2. Ansvarsfördelning/huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Detaljplan samt erforderliga utredningar, administration m.m. utförs av Kristinehamns kommun.

Kristinehamns kommun genom tekniska förvaltningen ansvarar inom planområdet för utbyggnaden av vatten och avlopp, allmänna gator, vägar, gång- och cykelvägar och andra anläggningar på allmän mark. Detaljplaneområdet kommer att införlivas i verksamhetsområde VA. Kommunen är huvudman för de allmänna VA-ledningarna genom Tekniska förvaltningen, VA-avdelningen.

Kristinehamns elnät AB är huvudman för elnätet.

Kostnader och ansvarsfördelning regleras mellan Kristinehamns kommun och markägare som i samband med planen får möjlighet att exploatera för nya bostadstomter på jungfruelig mark på del av sin fastighet.

Avtal

Fastighetsavdelningen ansvarar också för att teckna exploateringsavtal.

3. Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Plangenomförandet förutsätter att ett antal fastighetsbildningsåtgärder genomförs. Allmän platsmark för ny lokalgata ska överföras genom fastighetsreglering från fastigheten Rönneberg 1:11. Plangränser för nya lokalgator levereras till lantmäteriet när detaljplanen har vunnit laga kraft inför det förrättningsarbete som tar vid. Då utfarter från fastigheter inom planområdet säkerställs genom utfart på lokalgata är några servitut för väg inte längre nödvändiga. De vattenledningar som behövs för det kommunala

ledningsnätet är förlagda på det som i plankartan är lagt som allmän platsmark i de fall de inte ligger på kvartersmark som ett u-område.

Del av fastighetsmark regleras till kommunal naturmark, detta gäller fastigheten: Rönneberg 1:11.

Avstyckning bostadstomter

Planen medför att Rönneberg 1:11 och 1:12 kan exploateras där lösningen att ordna in- och utfarter görs möjlig genom att avstyckningsbara tomter ansluts till en ny lokalgata. En eventuell avstyckning av tomter och kostnader som detta kan medföra bekostas av fastighetsägaren.

Ledningsrätter

Rätten till underjordiska ledningar tryggas genom ledningsrätter. Ansökan om ledningsrätter kommer att göras hos Lantmäterimyndigheten inför VA-utbyggnaden i planområdet baserat på de u-områden som finns inritade i plankartan när det gäller vatten- och avloppsledningar.

4. Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kristinehamns kommun bekostar upprättande av detaljplan samt de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för detaljplanarbetet. Planavgift uttas i samband med bygglov enligt gällande taxa.

Kristinehamns kommun bekostar utbyggnad av vatten- och avloppsledningar. Anläggningsavgifter för vatten och avlopp tas ut i enlighet med fastställd VA-taxa enligt nedan:

* *För alla bebyggda fastigheter* som redan finns och alla bebyggda tomter som finns och styckas av i enlighet med den nya planen samtidigt som vatten och avlopp byggs ut gäller att bebyggda tomter/fastigheter ansluts omedelbart till kommunalt vatten- och avlopp och till den taxa som gäller då anslutningspunkt anvisas.

**För obebyggda tomter* som styckas av i enlighet med den nya planen i samband med att vatten och avlopp byggs ut gäller att nya avstyckade obebyggda tomter/fastigheter ansluts omedelbart till kommunalt vatten och avlopp och till den taxa som gäller då anslutningspunkt anvisas.

* *För obebyggda tomter* som ska styckas av senare men i enlighet med den nya planen gäller att de fastighetsägare som väljer att vänta med avstyckning av obebyggda tomter ansluter till kommunalt vatten och avlopp vid avstyckning och att anläggningsavgiften enligt den vid avstyckningen gällande taxan. Gällande taxa omfattar också en tilläggsavgift om 50% av servisavgiften (som i sin tur är en mindre del av anläggningsavgiften) för den som ansluter i efterhand.

För den lokalgata som byggs i fastighetsgräns mellan Rönneberg 1:11 och Rönneberg 1:30 på marken som tillhör Rönneberg 1:11 regleras kostnadsfördelning i enlighet med exploateringsavtal.

5. Tekniska utredningar

I samband med bygglovsskedet inför nybyggnation eller tillbyggnad skall kompletterande radonundersökningar utföras och resultatet av undersökningen skall fastställa om radonskyddat uppförande krävs för bostadshus inom området. Även geotekniska utredningar kan komma att krävas samt en undersökning avseende marknivåer och riskbedömning avseende översvämning.

6. Dokumentation och kontroll

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

7. Medverkande tjänstemän

Vid upprättande av detaljplan och genomförandebeskrivning har följande kommunala tjänstemän medverkat:

Sofia Elfström, planarkitekt

*Antagen av kommunstyrelsen i Kristinehamn
enligt beslut 2014-03-11, §44*

Kommunstyrelsens sekreterare