



Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen  
Ulrika Ljung, 0550-88543  
ulrika.ljung@kristinehamn.se

Detaljplan för  
**INNERSTADEN**  
Kristinehamns kommun, Värmlands län



o:\detaljplaner\laga kraft\481 innerstaden\planbeskrivning\_laga kraft.doc

KRISTINEHAMNS KOMMUN	E-post stadsbyggnad@kristinehamn.se	Organisationsnummer 212000-1868			
Postadress 5 A. Stadsbyggnad 681 84 Kristinehamn	Besöksadress Uroxen Kungsgatan 30	Telefon 0550-880 00 vx	Fax 0550-828 79	Bankgiro 110-0213	Postgiro 111 00-5

---

## PLANBESKRIVNING

---

### Handlingar

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsägarförteckning (*bifogas ej, finns att tillgå på stadsbyggnadskontoret*).
- Grundkarta (*bifogas ej, finns att tillgå på stadsbyggnadskontoret*).

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas planbeskrivning, illustrationskarta och genomförandebeskrivning. Efter samråd tillkommer en samrådsredogörelse och efter utställning tillkommer särskilt utlåtande över inkomna synpunkter.

Planbeskrivningen och illustrationskartan skall underlätta förståelsen av planförslaget innebär 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.

### Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra anläggning av parkeringsplatser i innerstaden. Att införa parkeringar i den hittills bilfria miljön kräver stor varsamhet samt detaljutformning av de allmänna platserna. Planen ersätter sju detaljplaner vars användning idag delvis inte överensstämmer med dagens användning. Dessa ses över och anpassas efter dagens användning för att möta framtida behov.

Planarbetet har initierats av Bostadsbolaget.

### Avvägning enligt Miljöbalken

#### **Ställningstagande**

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte anses behöva upprättas.

Planen tillåter inte någon verksamhet som motverkar att miljö kvalitetsmål uppnås eller medverkar till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap MB överträds.

Inom området finns två byggnader som är upptagna som kulturhistoriskt intressanta byggnader i boken "Sevärt, värt att vårda" (C, Jerkbrant, L, Särnbratt). Byggnaderna påverkas inte av planförslaget.

#### **Hälsa och säkerhet**

Genomförande av planen beräknas endast medföra en marginell trafikökning och därför inte orsaka några betydande negativa konsekvenser avseende buller och avgaser. Trafiken föreslås få framföras på fotgängarnas villkor då en bestämmelse för gårdsgata införs i plankartan.

Inte heller tillåts några störande verksamheter inom området.

### **Byggnadskultur**

Fabrikör Petterssons hus. Plejaderna 7, Tegelslagaregatan 3. Känt som Fabrikör Petterssons hus. Villa i Jugendstil, ritad av arkitekt Bror Pettersson, byggd år 1916.

Frödingegården. Uranus 3, Nya Kyrkogatan 5. Timrad panelad tvåvåningsbyggnad från 1867. Gustav Frödings hem 1872-1882.

### **Plandata**

#### **Lägesbestämning**

Planområdet är beläget i centrala Kristinehamn och omfattar kvarteren Luna, Uranus, Cetus, Cassiopeja, Plejaderna, Pegasus och Vega. Planområdet avgränsas av gatorna Nya Kyrkogatan, Assemblegatan, Södra Staketgatan och Östra Staketgatan.



#### **Areal**

Planområdets areal omfattar cirka 8 hektar.

#### **Markägförhållanden**

Allmän platsmark inom området ägs av Kristinehamns kommun. Kvartersmark inom planområdet är i privat ägo. Gatumarken kommer även fortsättningsvis ägas av Kristinehamns kommun medan de planerade parkeringsplatserna överförs till privat ägo.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

I den nu gällande översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige 2006-06-01 anges planområdet som område för bostäder.

### Detaljplan

Planområdet berörs helt eller delvis av sju detaljplaner från 1974 till 1995. Dessa tillåter i huvudsak bostadsbebyggelse. Parkeringsfrågan avsågs i flera av planerna lösas i parkeringshus. Dessa skulle delas med parkeringsbehovet för centrumhandeln. På 1990-talet bebyggdes västra delen av Assemblegatan med handelslokaler. Områden avsedda för parkering samt framtida parkeringshus för de boende i innerstaden försvann.

## Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

### Historia

På 1920-talet upprättade Albert Lilienberg en stadsplan för Kristinehamn. Denna gällde för innerstaden fram till 1943 då det beslutades att en generalplan skulle upprättas. Den plan som utarbetades antogs år 1960 men kvarteren i innerstaden omfattades endast skissmässigt av planen.

Största delen av bebyggelsen var uppförd efter stadsbranden 1893. Det byggförbud som rådde i innerstaden under arbetet med generalplanen fick allvarliga konsekvenser för den gamla stadsdelen. Trähusbebyggelsen fick förfalla eftersom det var osäkert vad som skulle hända med området.

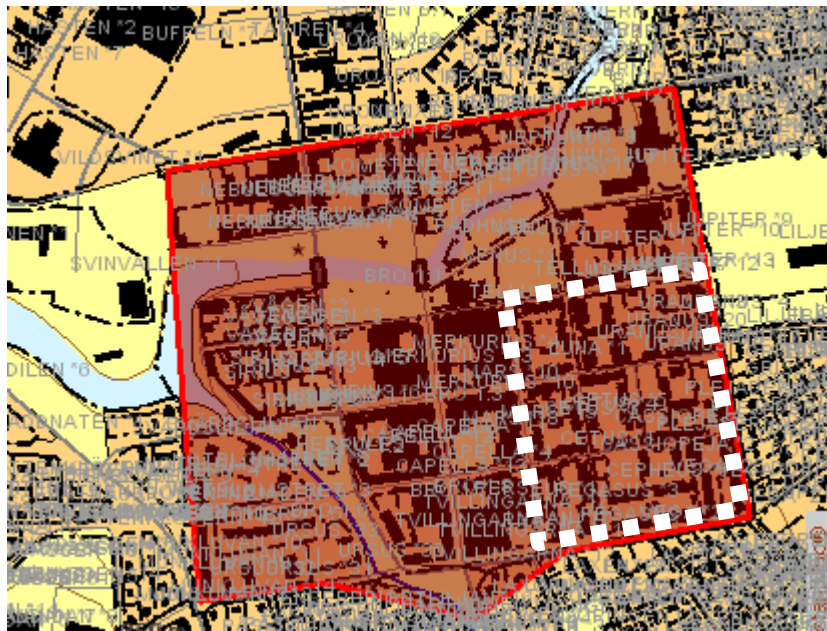
1963 antogs en plan för innerstaden där det fastslogs att kvarteren skulle användas för bostadsbebyggelse. 1970 beslutade byggnadsnämnden genomföra den detaljplaneskiss som utarbetats av Arkitektfirman Backman-Edgren-Jansson AB. Idén med den nya stadsdelen var ett småskaligt område till skillnad från de miljonprogramsområden som planerades i många svenska städer vid denna tid. Området planerades kring kvarterens innergårdar och skulle vara bilfritt. Husen planerades i två till tre våningar.

Bilparkeringsfrågan planerades i skissförslaget från 1970 att lösas i underjordiska garage men dessa lades åt sidan efter en kostnads kalkyl, kvar blev parkeringsanläggningen längs Assemblegatan vilka skulle lösa parkeringsproblemet både för de boende i innerstaden och för centrumhandeln. Inget av dessa blev genomförda och än idag är parkeringsfrågan för innerstaden olöst varpå parkeringen flyttat runt på olika rivningstomter. Ett parkeringshus, Lyran, byggdes, detta är beläget öster om planområdet men täcker inte det behov som finns av parkeringsplatser.

### Fornlämningar

Planområdet igår i ett område i centrala Kristinehamn som utgör fast fornlämning (Kristinehamn fornlämning 43). Inom området kan kulturlager påträffas från medeltid, 1500 och 1600-tal. Större delen av planområdet har dock varit bebyggt efter och det är därför inte troligt att det finns några orörda marklager inom planområdet. Några utökade byggrätter som berör tidigare obebyggd mark ges inte.

Inom gatumarken är ledningar framdragna och schaktning inom gatumarken har därför redan utförts.



### Bebyggelse

Detaljplaneområdet är bebyggt med främst flerbostadshus i två till tre våningar. Tvättstugor, förråd och samlingslokaler är placerade i separata byggnader. Merparten av bebyggelsen är uppförd på 1970- och 1980-talet. Kvartersbebyggelsen är orienterad med entréer från innergårdarna. Materialen är främst puts och trä.

Planen medför endast små justeringar gällande byggrätter. Den småskaliga kvartersbebyggelsen, färgton och gröna innergårdar är viktiga att bevara för områdets karaktär. Byggnadshöjden föreslås vara högst tre våningar, placeringen är reglerad i förhållande till gatan för att skapa trivsamma gaturum och en god kontakt mellan ute och inne.

### Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Inom området finns äldre bebyggelse bland annat Tempelriddarorden, Frödingsgården och Fabrikör Petterssons hus. Frödingsgården och Fabrikör Petterssons hus finns upptagna i en inventering av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer i Kristinehamns kommun, Sevärt – värt att värda (1991). Frödingsgården, byggd 1867, var Gustaf Frödings hem 1872 – 1882, är en timrad panelad tvåvåningsbyggnad med ett för trakten typiskt formspråk. Fabrikör Petterssons hus, en villa i jugendstil, byggd 1916.

Detaljplanen redovisar denna kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse med q. Användningen skall anpassas till byggnadens kulturvärden. Med q menas att byggnaden inte får rivras samt att byggnaden ska underhållas och vid ombyggnation/reparation efterlikna originalutförandet.

### Gator och trafik

Området är inte planerat för att tillåta biltrafik annat än för utryckningsfordon samt av- och pålastning. Gatorna är 6-9 meter breda och till största delen belagda med

gatsten, Österlånggatan är delvis asfalterad för ökad framkomlighet för gång- och cykeltrafik.

Inom planområdet finns några mindre ytor med parkeringar främst på den egna fastigheten. Trots förbudet av biltrafik förekommer trafik i och genom planområdet samt även parkering på ej anlagda platser. Då det inte finns någon uppdelning av gatan för gående och biltrafik medför detta en konflikt mellan de olika trafikslagen. Det finns inga hastighetsdämpande åtgärder eller andra säkerhetsåtgärder inom planområdet.

Genom området sträcker sig bland annat ett cykelstråk som förbinder den östra delen av staden med centrum, det är viktigt att detta kommunikationsstråk finns kvar som en säker och gen sträckning. Gatorna får betäckningen gångfartsgata som innebär att trafik endast får framföras på de gåendes villkor det vill säga inte med högre hastighet än 20 km/h.

Planen kommer att innebära utökad möjlighet till parkering i området. På Stållinetorget avsätts en yta i nordväst för parkering med möjlighet att uppföra garage. Detta innebär att delar av torget försvinner men ytan mellan garagen och bostadskvarteret i söder kommer även fortsättningsvis få en torgfunktion. I det öppna kvarteret i södra delen av området planeras en yta för parkering i sydväst. Parkeringsytan får avsättas till en mindre yta eftersom grönområdet ses som en viktig tillgång för området. Angöring planeras från Österlånggatan för att minimera trafik genom området. På Tegelslagaregatan samt Spelmansgatan vid Östra Staketgatan planeras parkeringar i vändplatserna då dessa genom att gatorna omformas till gårdsgator får ändrad funktion. Längs Österlånggatan och Tegelslagaregatan planeras ett antal kantparkeringar. Parkeringsplatser längs gatorna placeras i huvudsak på Österlånggatan då gatans utformning tillåter parkeringar i större utsträckning. En bestämmelse angående utmärkning av parkeringsplatserna införs för att minska påverkan i den känsliga miljön. Lämpliga val kan till exempel vara gatsten eller plattor som avviker från den övriga gatubeläggningen.

Då det inte finns separerade ytor för gående och cyklister föreslås gatorna utformas som gångfartsgator där bilar inte tillåts framföras fortare än 20 km/h. Genomfartstrafik förhindras genom trafikreglering och detaljutformning av körytorna. Gaturummet kan möbleras med träd och planteringar för att skapa en naturlig sänkning av hastigheten. Olika material kan användas för att visa de olika zonernas syfte, till exempel kan parkeringsytorna avskiljas med en utmärkande kantsten.

### **Geotekniska förhållanden**

Planområdet ligger på lermark och byggnader måste därför pålas. Mindre byggnader till exempel förråd kan uppföras med platta på marken.



## Friytor

Inom planområdet finns ett torg, Stållinetorget, vilket är belagt med gatsten samt har träd och buskplanteringar i utkanterna. Det finns även bänkar utsatta längs kanterna. Torget ses inte som välbesökt.

I södra delen av planområdet finns en grönyta lekplats i sydvästra hörnet. Denna upplevs som ett viktigt andrum i den annars relativt hårda gatumiljön.

Innergårdarna inom bostadskvarteren är utformade som gemensamma trädgårdar för de boende. Av dessa upplevs endast en begränsad del för den som rör sig på gatorna. Några av innergårdar har mindre lekplatser.

Delar av dessa friytor tas i anspråk för att ge plats åt parkeringsplatser. Parkeringen på Stållinetorget placeras i nordvästra delen av torget för att rama in platsen och för att skapa en rumsbildning på torget. Sydvästra delen av grönytan i söder tas i anspråk för parkering.

## Service och verksamheter

Det finns ingen kommersiell service inom planområdet. Väster om området finns Kungsgatan, stadens gågata, med bra affärsutbud.

Inom planområdet finns dagis samt familjecentral som omfattar barn-, mödravård och öppen förskola. Här finns också äldreboende och boende för funktionshindrade. Församlingshem till den närbelägna kyrkan är beläget i nordöstra delen av planområdet. Kontor för Bostadsbolaget som äger flertalet av husen i området är även detta inrymt inom planområdet. En restaurang finns i västra delen av området där även en uteservering byggs. Brogårdsskolan är belägen i nära anslutning till planområdet.

Den nya planen kommer att medföra en ökad frihet inom delar av planområdet i form av en bestämmelse för centrumändamål. Centrum verksamheter tillåts i området men får inte vara störande.

## Föroreningar

Inom planområdet har tidigare funnits ett antal verksamheter som kan ha orsakat föroreningar, den exakta placeringen av dessa är osäker då någon säker dokumentation inte finns. Det fanns under 1930-1940-talet och på 1950-1960-talet två kemtvättar inom kvarteret Luna samt under 1930-1950-talet även inom kvarteret Vega. Det har funnits fyra verkstadsindustrier inom planområdet (från början av 1900-talet) inom kvarteren Vega och Cassiopeja (eventuellt också Plejaderna).

Industriverksamheterna har rört sig om bland annat kopparslageri och tillverkning av ställinor och yxor. Under 1950-talet fanns det textilindustri inom kvarteret Plejaderna. I kvarteret Uranus har det funnits en färgindustri. Inom kvarteret Vega har det funnits verksamhet som ägnat sig åt träförädling som lades ned troligen under 1950/60-tal.

### **Störningar**

De tillkommande parkeringsplatserna bedöms inte medföra ökat buller inom planområdet. Trafiksituationen på omkringliggande gator är 3100 fordon per dygn Nya Kyrkogatan, 2800 fordon per dygn Östra Staketgatan (fram till Norra Staketgatan), 4200 fordon per dygn Södra Staketgatan och 3000 fordon per dygn på Assemblegatan. De ca 70 parkeringsplatserna kan bedömas medföra ca 4 resor per dygn vardera fördelat på de olika gatorna. Detta medför 280 rörelser / dygn mer inom planområdet. Parkeringsytan på Stålinetorget kan tänkas generera 80 resor sträckan mellan Stålinetorget fram till korsningen Tegelslagaregatan – Östra Staketgatan. De 280 tillkommande rörelserna bedöms inte påverka bullersituationen inom planområdet och de bedöms inte heller påverka trafikmängden på omkringliggande gator.

### **Teknisk försörjning**

Teknisk försörjning finns i området. Planområdet är beläget inom kommunalt vatten och avloppsnät. Fjärrvärme finns i området.

### **Administrativa frågor**

Genomförandetiden för planen är 5 år från det att den vunnit laga kraft.

### **Konsekvenser av planens genomförande**

Att tillåta biltrafik i en bilfri miljö kräver stor varsamhet och detaljutformning för att området ska kunna fungera tillfredställande och inte orsaka problem för de boende.

### **Det fortsatta planarbetet**

Detaljplanen bedöms bli antagen av kommunfullmäktige i september 2007.

*Antagen av kommunfullmäktige i  
Kristinehamn enligt beslut 2007-09-27*

*Kommunfullmäktiges sekreterare*

Beslutet vann laga kraft 2008-12-18





Detaljplan för  
**Innerstaden**  
Kristinehamns kommun, Värmlands län

---

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

### 1. Organisatoriska frågor

#### 1.1 Allmänt

##### *Tidplan*

Samråd	augusti 2006
Utställning	mars 2007
Utställning 2	juni-juli 2007
Antagande	oktober 2007
Laga kraft	november 2007

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vinner laga kraft

#### 1.2 Ansvarsfördelning

Exploatör för kvartersmarken är respektive markägare. Detaljplanen är vad avser kvartersmark och mark för allmän plats i stort sett helt utbyggd.

### 2. Huvudmannaskap

Huvudman för allmänna platser (lokalgata samt gångfartsgata) är Kristinehamns kommun.

Detaljplaneområdet är införlivat i allmänt VA-verksamhetsområde. Kommunens huvudman för de allmänna VA-anläggningarna är Tekniska förvaltningen, VA-avdelningen.

### 3. Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning erfordras inom kvartersmark för att genomföra detaljplanen. Nya parkeringsplatser kommer att tillföras kvartersmarken. Stållinetorget samt grönytan intill kvarteret Vega kommer även de att bli kvartersmark och tillföras Kristinehamns bostads AB.

Planerade parkeringsplatser tillförs intilliggande fastigheter: Uranus 18 och 19, Plejaderna 22, Vega 26 och Pegasus 2. Fastigheterna tillhör Kristinehamns bostads AB.

o:\detaljplaner\laga kraft\481 innerstaden\genomförandebeskrivning\_laga kraft.doc

---

KRISTINEHAMNS KOMMUN	E-post stadsbyggnad@kristinehamn.se	Organisationsnr 212000-1868			
Postadress 5 A. Stadsbyggnad 681 84 Kristinehamn	Besöksadress Uroxen Kungsgatan 30	Telefon 0550-880 00 vx	Fax 0550-828 79	Bankgiro 110-0213	PlusGiro 111 00-5

För övriga fastigheter som visat intresse för parkering kommer servitut bildas för parkering.

Torget får beteckningen x för att även fortsättningsvis vara tillgängligt för allmänheten.

#### 4. Ekonomiska frågor

Kristinehamns kommun har det ekonomiska ansvaret för genomförandet för utbyggnad av samtliga anordningar på allmän plats.

Kristinehamns Bostads AB ansvarar för iordningställande av tillkommande parkeringsplatser inom planområdet.

Avtal mellan kommunen och Kristinehamns bostads AB kommer att uppföras gällande torget och parkeringar. Kommunen kommer att ansvara för belysning inom området.

#### 5. Tekniska utredningar

Detaljplaneområdet är i stort sett helt utbyggd, några tekniska utredningar erfordras inte.

#### 6. Dokumentation och kontroll

Sättet för arbetenas genomförande bestäms, förutom av Miljö- och Byggnadsnämnden inom ramen för dess kompetens, av vederbörliga kommunala, regionala och statliga myndigheter och verk i enlighet med godkända ritningar och under respektive myndighet och verks kontroll.

#### 7. Medverkande kommunala tjänstemän

Vid upprättande av förslag till detaljplan, program för detaljplanarbetet och genomförandebeskrivning har följande kommunala tjänstemän medverkat.

Stadsarkitekt Torbjörn Gustafsson  
Planarkitekt Ida Hansson  
Trafik- och planeringschef Lennart Mikaelsson  
Planeringschef Lars Nilsson  
Fastighetschef Johan Ljung

*Antagen av kommunfullmäktige i  
Kristinehamn enligt beslut 2007-09-27*

*Kommunfullmäktiges sekreterare*

Beslutet vann laga kraft 2008-12-18