

detaljplan för SKYMNINGEN



SKYMNINGEN 1 - 13 OCH SUNDET 1 - 3 SAMT DEL AV PRESTERUD 1:1
OCH 1:2

KRISTINEHAMNS KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

innehåll:

planbeskrivning
genomförandebeskrivning
fastighetsförteckning

övriga handlingar:

plankarta med bestämmelser



beslutsdatum	sign
GODKÄND 2010-04-29 §42	
ANTAGEN 2010-04-29 §42	
LAGA KRAFT 2010-11-12	

Detaljplan för Skymningen, Kristinehamn (Skymningen 1 – 13 och Sundet 1 – 3 samt del av Presterud 1:1 och 1:2)

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- **planbeskrivning**
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

BAKGRUND OCH SYFTE

Hela det aktuella planområdet ingår i utveckling och utbyggnad av Kristinehamns tätort. Större delen av planområdet tillhörde tidigare det nedlagda Bergslagens artilleriregemente, A9. I *Översiktsplan 2004* har det aktuella området uppmärksammats som utvecklingsområde, camping, rekreationsstråk och bostäder. För den norra delen av planområdet finns en idéskiss för utökning av campingplatsen.

Syftet med upprättandet av detaljplanen är att skapa förutsättningar för campingen och båthamnen med tillhörande funktioner att utvecklas. För bostadsbebyggelsen, med fritidsändamål enligt nu gällande plan men som används för permanentboende, ska bestämmelser som lagfäster den pågående markanvändningen upprättas. Tillgängligheten till strandområdet, med funktioner som promenadstråk, bad och småbåtshamn, ska tillvaratas och ges möjlighet till utveckling.

PLANOMRÅDE

Läge

Planområdet ligger i anslutning till Kristinehamns tätort, ca två och en halv kilometer väster om centrum längs Presterudsvägen.

Planområdet avgränsas i norr och nordost av öppna ytor med en fotbollsplan och ett skogsområde innan *Akzo Nobels* verksamhetsområde tar vid. I öster avgränsas planområdet av Presterud (f.d. A9), ett utvecklingsområde med blandad markanvändning som bl.a. bostadsbebyggelse och verksamheter samt i söder av *Välösundet, del av Sörkastet Norr*, ett utbyggnadsområde för bostäder. I väster avgränsas planområdet av *Välösundet* och *Varnumsviken*.

Areal Planområdets areal är cirka 22 hektar.

**Markägo-
förhållanden**

Marken inom området ägs till största del av Kristinehamns kommun. Fastigheterna Skymningen 2 – 8 samt Sundet 1 – 3 ägs av privatpersoner. Skymningen 9 ägs av kommunen men upplåts med tomträtt till privatpersoner.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

**Markens
lämplighet**

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

Det aktuella planområdet ligger i anslutning till Kristinehamns tätort, vilket innebär att området ligger strategiskt till för utveckling av tätorten och den föreslagna markanvändningen. Den föreslagna markanvändningen är även till största del av allmänt intresse och bedöms vara förenlig med intentionerna i 3 kap. 1 §.

**Värdefulla
områden**

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

Vålösundet och Varmunsviken som angränsar till planområdet är, som en del av Värnen, av riksintresse för yrkesfisket. Småbåtshamnen inom planområdet bedöms dock inte innebära någon negativ påverkan på riksintresset.



Områden med värden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall, enligt miljöbalkens 3 kap. 6 §, så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada. Behovet av grönområden i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Planområdet är i sin helhet av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 2 § MB. Naturmiljöerna inom området är inventerade och planförslaget avser att tillvarata och utveckla rekreativsmöjligheterna. Områdets tillgänglighet nattetid påverkas delvis av förslaget. Tillgången till strand- och grönområden, totalt sett, är dock god inom närområdet.

Planområdet angränsar till Vålösundet och Varnumsviken som av Naturvårdsverket, Fiskeriverket och Riksantikvarieämbetet anses vara särskilt värdefulla vattenområden. Planförslaget bedöms inte medföra någon negativ påverkan på det särskilt värdefulla vattenområdena.

Riksintressen

Enligt miljöbalkens 3 kap. 5-8 §§ och 4 kap. kan områden av särskild betydelse i ett nationellt perspektiv klassas som riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot påtaglig skada. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som hotar riksintressena.

Planområdet berörs av dels det geografiskt avgränsade området av riksintresse enligt 4 kap. 2 § MB för Värnen med dess öar och strandområden, och dels av riksintresset för yrkesfiske enligt 3 kap 5 § MB.

Vänern med dess öar och strandområden är med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området i sin helhet av riksintresse. Inom området skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid fysisk planering. Skyddet gäller dock inte om exploatering sker för utveckling av befintlig tätort eller det lokala näringslivet.

Planområdet berörs i helhet av riksintresset men bedöms inte medföra någon negativ påverkan då förslaget syftar till att rekreativ- och fritidsmöjligheterna ska tillvaratas och ges möjlighet till utveckling. Exploateringen sker dessutom för utveckling av Kristinehamns tätort och det lokala näringslivet.

Planförslaget innebär inte någon påtaglig försvåring för yrkesfisket och bedömningen görs därför att den föreslagna planeringen inte hotar riksintresset för yrkesfisket.

Miljökvalitetsnormer

luft

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

Dimensionerande är oftast normerna för partiklar och bensen och i andra hand för kvävedioxid. Trafikmängden har stor betydelse för luftkvaliteten och är den enskilda faktor som är lättast att påverka.

I Kristinehamn finns mätningar gjorda för centrum under perioden november 2003 till maj 2004. Mätvärdena ligger i samtliga fall under gällande miljökvalitetsnormer.

Ett genomförande av planförslaget innebär att trafikmängden inom samt till och från området kommer att öka. Dock inte i den omfattningen att det bedöms påverka möjligheterna att uppfylla miljökvalitetsnormerna.

Genomförandet medför inga andra förändringar som innebär ökade utsläpp till luft.

fiskvatten Planområdet angränsar till Vålösundet och Varnumsviken som är en del av Vänern. Vänern ingår i Naturvårdsverkets förteckning över fiskvatten som skall skyddas.

Vänern klassas 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 genomförande av den föreslagna planeringen bedöms inte medföra någon risk för att gällande miljökvalitetsnormer för fiskvatten kommer att överskridas.

buller Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller, så som de idag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För Kristinehamns kommun finns *Översiktsplan 2004* som antogs av kommunfullmäktige den 20 juni 2006.

I *Översiktsplan 2004* har den sydvästra delen av planområdet uppmärksammas för bostadsbebyggelse. Strandområdet från inre hamnen via Sannaområdet, Presterud, Vålösundet, Jutviken och vidare mot Bobacksviken skall enligt *Översiktsplan 2004* så långt som möjligt vara sammanhängande och tillgängligt för allmänheten. Den befintliga campingen anges som camping och planområdets norra del är markerat som utvecklingsområde.

Planförslaget stämmer väl överrens med intentionerna i gällande översiktsplan.

Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.

områdesbestämmelser

Det aktuella området berörs i södra delen av *förslag till Generalplan för fritidsbebyggelse för Vålösundet, östra delen*, antagen den 20 december 1984, samt tillhörande *ändring av områdesbestämmelser för Vålösundet östra*, fastställd den 21 april 1996 av länsstyrelsen.

För södra området inom det nu aktuella planområdet anger områdesbestämmelserna bostäder för fritidsändamål. Bestämmelserna medger en byggnadsarea på 80 m² för huvudbyggnad och 20 m² för komplementbyggnad.

detaljplaner	<p>Planområdet angränsar i söder till en antagen detaljplan, <i>Vålösundet, del av Sörkastet Norr</i>, som vann laga kraft den 29 mars 2008 med planändringen "<i>Tillägg till plankarta</i>" som vann laga kraft den 27 april 2009.</p> <p>Planområdet gränsar även till Presterudsområdet för vilket en programhandling finns upprättad.</p>
strandskydd	<p>För Vänern gäller inom planområdet utvidgat strandskydd om 300 meter från strandlinjen.</p> <p>För den del av planområdet som omfattas av områdesbestämmelser är strandskyddet upphävt inom kvartersmark.</p>
kommunalt kulturresursprogram	<p>Presteruds herrgård finns upptagen i det kommunala kulturresursprogrammet <i>Sevärt – värt att vårda</i>. Mangårdsbyggnaden har klassats som klass I, byggnadsminnesvärd byggnad.</p>
Beslut om planläggning	<p>Beslut om planläggning togs 2006-12-19 (§ 149) av Kommunfullmäktige.</p> <p>Eftersom beslutet om planläggning togs för den första juli 2009 skall strandskyddsbestämmelserna som gällde vid tidpunkten för beslutet tillämpas. Detta innebär att ansökan om dispens från strandskydd skall sökas från länsstyrelsen.</p>
Program för planområdet	<p>Ett detaljplaneprogram, daterat 2009-09-01, för planområdet har upprättats av kommunledningsförvaltningen.</p> <p>Planförslaget överrensstämmer programförslaget bortsett från att programförslagens norra del, med föreslagen markanvändning för friluftsliv, är exkluderat i planförslaget. Det nu aktuella planområdet avgränsas i norr istället norr om Presteruds herrgård och strax norr om Presterudsallén.</p>
Behovsbedömning	<p>Detaljplanen bedöms inte kunna medföra någon sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten eller andra resurser som avses i 5 kap. 18 § plan- och bygglagen, 6 kap. 11 § miljöbalken och 4 § i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att den behöver föregås av en miljöbedömning/MKB.</p> <p>Följande utredningar har tillförts planhandlingarna som grund till behovsbedömningen och som underlag för den föreslagna planeringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - naturinventering och skötselåtgärder för grönområdet kring Presteruds herrgård, - riskanalysen <i>Riskhänsyn för del av Kristinehamn</i>, - fågelinventering vid Presterud, - översiktlig naturinventering för planområdets södra del, - översiktlig geoteknisk undersökning, samt - kulturmiljöutredning. <p>Det bedöms det inte föreligga något behov av ytterligare utredningar förutom de som redan förts till handlingarna.</p>

FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur

topografi

Hela planområdet sluttar ner mot Vålösundet i nordväst. Höjdskillnaden inom området är ca 8 meter, från ca +44 (RH00 Kristinehamn) meter över havet (Vänerns vattenyta) till +53, (RH00 Kristinehamn) meter över havet. I områdets södra delar är höjdskillnaderna mer markanta och sluttar brantare ner mot Vålösundet än i de norra delarna.

landskapsbild och vegetation

Planområdet består i norra delen till stor del av öppna ytor mellan Presterudsvägen och Vålösundet. Närmast Presterudsvägen, precis söder om Presterudsallén, finns en idrottsplats med fotbollsplan. Anläggandet av idrottsanläggningen påbörjades på 1950-talet. Närmare Vålösundet har de öppna ytorna ängsmarkskaraktär.





Längst västerut, närmare Vålösundet finns ett vildvuxet f.d. kolonilottsområde och längs med stranden växer stora ekar. Kolonilotterna kom till som en följd av regementets tillkomst. Den stora öppna ytan, som tidigare var odlingsmark för herrgården Presterud, bildar ett öppet siktstråk mellan Presterudsvägen och Vålösundet.



Vägen fram till Presteruds herrgård kantas på båda sidor av en lindallé.



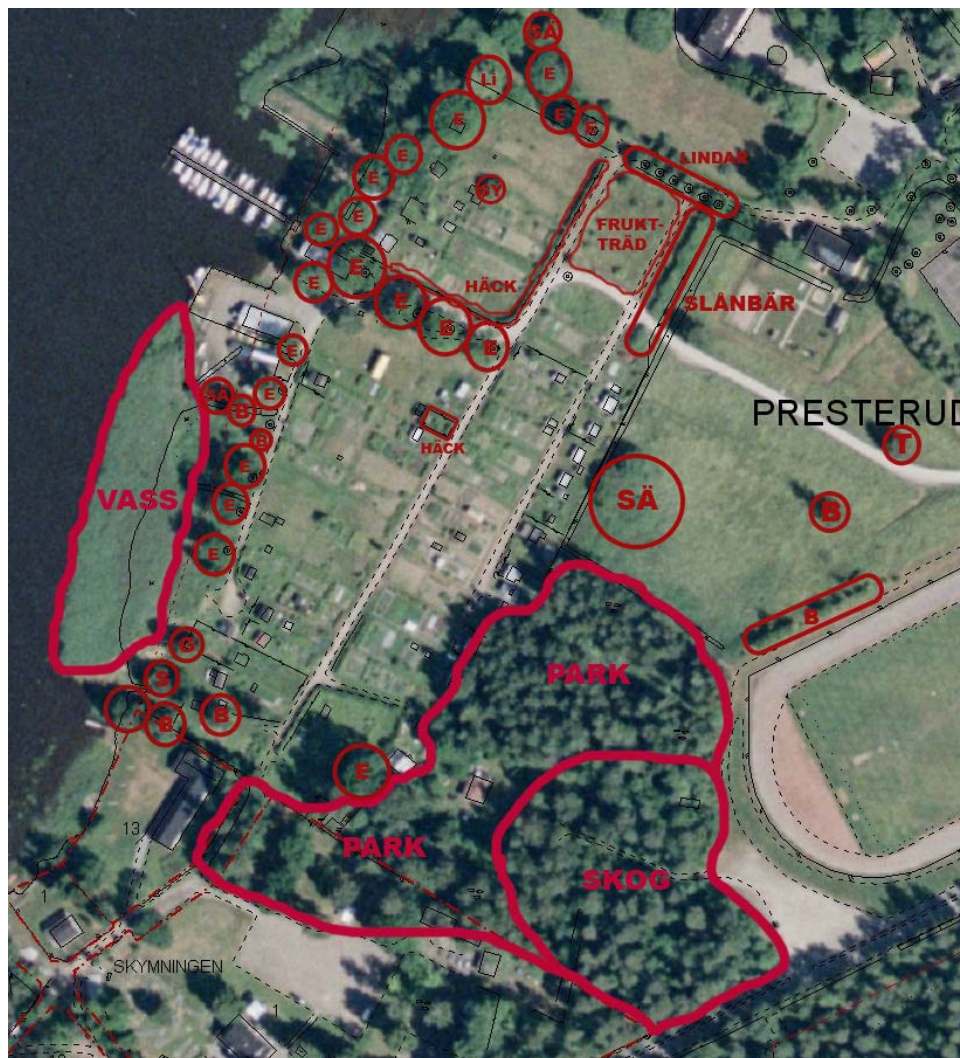
Kring mangårdsbyggnaden finns en parkanläggning med flera stora lövträd. Träden härstammar från den tid då herrgården var skogsskola. Herrgårdsparken avgränsas i norr med ett lövskogsområde. I kanten mellan herrgårdsparken och lövskogsområdet finns en enkelsidig lövträdsallé. Herrgårdsparken är ett kulturhistoriskt värdefullt område som omfattas av 3 kap. 12 § PBL

I skogsområdet mellan den befintliga campingen och idrottsplatsen finns en kärna i området som innehåller ädellövskog, så som ek, lind och även ädelgran. I planområdets södra delar, kring campingen och bostäderna finns små skogsdungar med blandskog.

För norra delen av planområdet, och naturområdet norrom planområdet, finns en naturinventering, daterad 16 juni 2006, genomförd av kommunen. Även förslag till skötsel och åtgärder har arbetats fram. Där konstateras att det inom planområdet finns flera stora träd av ek, bok och ädelgranar som har högt bevarandevärde. Utsikten mot Vålösundet är begränsad och en ökad öppenhet föreslås.



En översiktlig inventering har inom ramen för detaljplanearbetet genomförts för planområdets södra del. I inventeringen har en enkelsidig lindallé, flera stora ekar, en stor lind och en slånbarshäck med höga naturvärden funnits. Även en gammal fruktträdgård och spridda fruktträd från området tid som koloniträdgård anses vara intressanta ut naturvårdshänseende.



Förkortningarna på kartan står för E – Ek, B – Björk, T – Tall, G – Gran, SÄ – Sälg, Li – Lind och SY – Syren.

biotopskydd

Lindallén längs Presterudsallén samt de enkelsidiga alléerna mellan herrgårdsparken - f.d. kolonilottsområdet och mellan herrgårdsparken - lövskogsområdet i norr omfattas av det generella biotopskyddet enligt miljöbalken. Lagskyddet innebär att träd inte får fällas utan tillstånd från länsstyrelsen. Inte heller förnygring eller komplettering får ske utan tillstånd.

fågelliv

En fågelinventering vid Presterud, daterad 080910, har genomförts under häckningssäsongen 2008. I området kring Presteruds herrgård finns värdefulla miljöer med mycket värdefull vegetation ur fågelsynpunkt. I strandremsan mellan herrgården och kommunens avloppsreningsverk, som är beläget strax norr om planområdet, växer buskage, högstammig lövskog och enskilda stora lövträd som i kombination med närheten till vattnet gör denna zon till den mest värdefulla inom området. Artsammansättningen i inventeringsområdet är inte anmärkningsvärd, men en del intressanta observationer så som

t.ex. näktergalar, mindre strandpipare, blåhake, lärkfalk, göktyta härmsångare och törnsångare gjordes under inventeringarna.

Mark

geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges geologiska undersökning, SGU, översikt över Sveriges jordarter består jordarterna inom planområdet av mestadels morän. Inom planområdets norra del finns även lera och silt, inom mellersta delen finns områden med sand och i södra delen finns inslag av sten och block.

En geoteknisk undersökning, daterad 2003-12-18, har genomförts av WSP för fastigheterna Skymningen 10, 11 och 12. Resultatet visar att marken är stabil och att någon risk för ras eller skred inte föreligger. Då samma förhållande gäller inom hela bostadsområdet torde inte heller någon risk för ras eller skred föreligga för övriga bostadsfastigheter.

Ytterligare en översiktlig geoteknisk undersökning, daterad 2009-11-20, för planområdet norr om bostadsbebyggelsen har genomförts.

I den görs bedömningen att i områden där lera påträffats kan stabilitets- och sättningsproblem uppstå. Riskerna är dock inte större än att lättare byggnader kan grundläggas med platta på mark medan tyngre byggnader bör grundläggas ner till fast botten, genom urgrävning eller pålning. Inom områden med lera bör byggnader även grundläggas på tjälfritt djup.

I övrigt är marken stabil och ingen risk för sättningar, skred eller ras föreligger.

markradon

Hela planområdet ligger utanför det som identifierats som s.k. höriskområde vid den övergripande översiktliga radonkarteringen.

förorenad mark

Det finns i dagsläget inga kända föroreningar inom området. Inte heller någon kunskap om att det skulle ha funnits verksamheter, utöver småbåtshamnen, inom området som kunnat medföra föroreningar av marken.

höga vattenstånd

Vattenståndet i Värnen regleras enligt vattendom från 1937. Högsta vattenstånd, är enligt vattendomen bedömt till +45,4 (RH00) meter över havet. Vid den senaste översvämningen, år 2000/2001, uppmättes Värnens högsta nivå till +45,47 meter över havet enligt RH00 Kristinehamn. Denna nivå är att beakta som extremfall. Värnens vattennivå regleras av avtappningen via Göta älv.

Kommunens rekommendationer när det gäller lägsta nivå för färdigt golv är +46,4 meter över havet (RH00 Kristinehamn).

fornlämningar

Inom planområdet finns en lämning registrerad i fornminnesregistret, en minnessten som beskriver hur vägen ut till Picassoudden anlades som nödhjälpsarbete under 1920-talet. Lämningen är belägen i korsningen mellan Presterudsvägen och Sundstigen.

Vattenområden

Inom området finns en mindre småbåtshamn med ett 40-tal båtplatser. Vid småbåtshamnen finns även plats för i- och upptagning samt byggnader tillhörande verksamheten. I anslutning till Presteruds herrgård är en utstickande utfyllnad gjord som är förlängd med en brygga med

sittplatser längst ut. Vid bostadsbebyggelsen i planområdets södra del finns ett flera små bryggor med båtplatser för de boende.

Verksamheter inom planområdet

Inom planområdet drivs Skymningens camping och servering av KFUM. För närvarande pågår ett arbete med att utöka campingen med ett ökat antal uppställningsplatser för tält och husvagnar samt uppförande av fler campingstugor. Utökningen av campingen sker i enlighet med översiktsplanen och gällande områdesbestämmelser. Utökningen beräknas vara färdig till säsongen 2010.



Även en privat förskola är lokaliserad inom området i Presterud herrgårds flygelbyggnad.



Flera föreningar för sport och idrott samt en småbåtshamn är verksamma inom området. I planområdets nordöstra del finns en idrottsanläggning med fotbollsplan. Norr om Presterudsallén, intill Presterudsvägen, finns en byggnad med omklädningsrum.

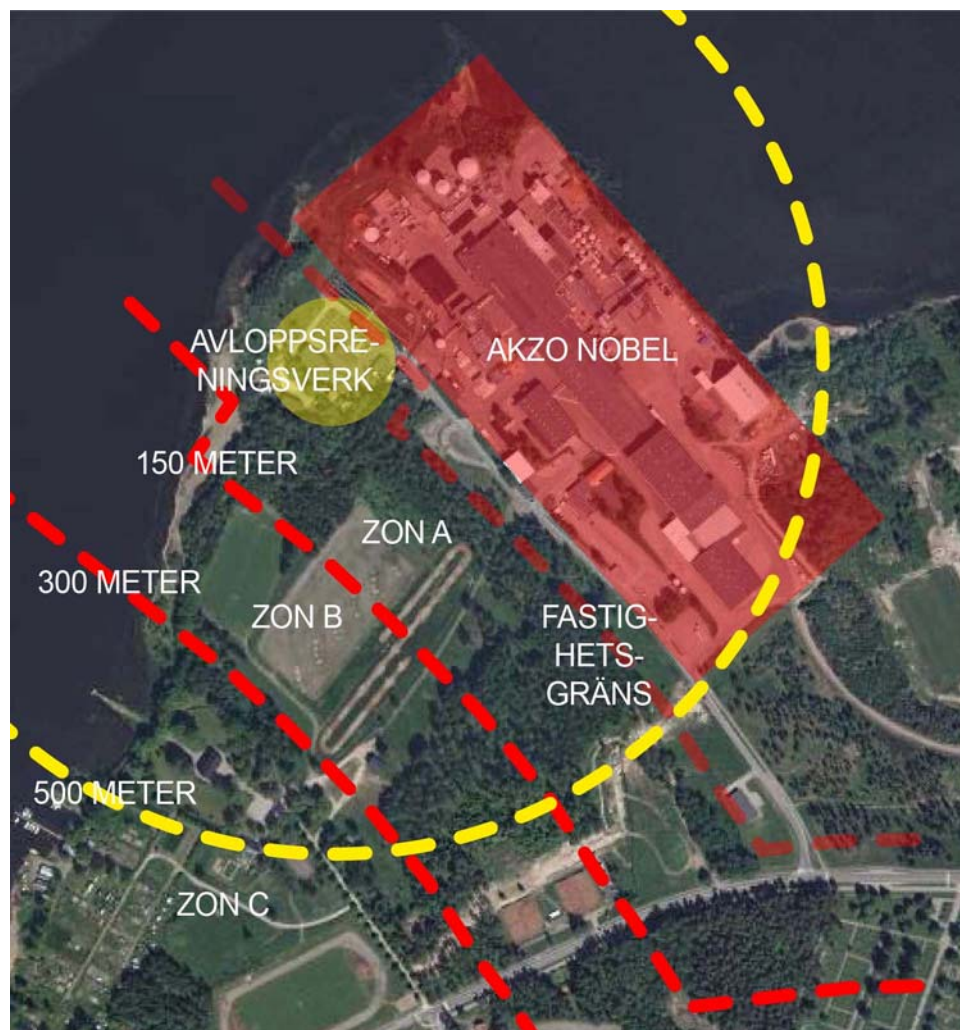
Verksamheter angränsande till planområdet

Norr om planområdet är verksamhetsområdet Presteruds udde beläget. Inom verksamhetsområdet finns kommunens avloppsreningsverk och Akzo Nobel lokaliserade.

Avloppsreningsverket hanterar inte farliga kemikalier i någon omfattning som innebär någon särskild klassificering. Verksamheten beaktas inte som farlig eller alstrande av buller som överskrider gällande riktvärden. Dålig lukt kan uppstå vid reningsverket i de behandlingssteg som är "öppna", dvs. när avloppsvattnet/slammet kommer i kontakt med luft. Den dåliga lukten kan vid vissa vindriktningar verka störande inom planområdet. Planområdet ligger dock inte i förhärskande vindriktning i förhållande till reningsverket. Det aktuella reningsverket renar ca 16 000 personekvivalenter. Enligt Boverkets allmänna råd 1995:5, bättre plats för arbete, anges ett skyddsavstånd om 500 meter mellan bostäder och den aktuella verksamheten. Skyddsavståndet berör planområdets nordvästra del, dvs. området kring Presteruds herrgård.

Akzo Nobels verksamhet består av två bolag, Casco Adhesivs AB och Akzo Nobel Bygglim AB. Verksamheten omfattar tillverkning, lagring och distribution av kemiska produkter. Casco Adhesivs AB:s verksamhet betraktas som "farlig verksamhet" enligt miljöbalken och är klassad som "Seveso-anläggning". Transporter med farligt gods sker till och från verksamheten.

För verksamhetsområdet Presteruds udde finns riskanalysen *Riskhänsyn för del av Kristinehamn*, daterad 2006-11-02, framtagen av Øresund Safety Advisers AB. Riskanalysen arbetades fram i samverkan med Kristinehamns kommun och de berörda verksamheterna. För Akzo Nobels verksamhet rekommenderas ett flertal olika skyddsavstånd beroende på markanvändning. Skyddsavstånden är indelade i tre zoner A, B och C.



Riskavstånd och zonindelning

Enligt riskanalysen är "markanvändning som innebär litet personantal, vakna personer samt personer med god rörlighet och uppfattningsförmåga" accepterad närmast Akzo Nobels verksamhet, inom zon A. Inom Zon B accepteras även markanvändning som innebär "måttliga personantal, vakna personer, företrädesvis personer med god rörlighet och uppfattningsförmåga utomhus". Även markanvändning som innebär att större personantal återfinns inomhus medges. Zon C är egentligen ett område utan restriktioner, vilket innebär markanvändning som kan innebära stora personantal, sovande personer etc.

Bebyggelse inom planområdet

Bebyggelsen inom det aktuella området kan delas in i ett flertal bebyggelsemiljöer, så som herrgården, Presterudsvallen, Presteruds båtklubb, kolonilottsområdet, KFUMs camping samt bostads- och fritidshusbebyggelsen längs Skymningsvägen och Sundstigen.

Gården Presterud omnämns första gången i 1540-års jordebok. Gårdens tidigare historia är okänd. Vid 1600-talets början var gården relativt obetydlig men som med tiden kom att utvidgas genom nyodlingar söderut. Vid 1700-talets mitt blev gården herrgård men den nuvarande mangårdsbyggnaden uppfördes troligen under 1700-talets slut. 1876 flyttades en skogsskola till Presteruds herrgård och drevs på gårdens ägor under 20 års tid. Vid skolan fanns bland annat två plantskolor. Innan Bergslagens Artilleriregemente, A9, övertog området, och

använde herrgården som officersmäss, drev Svenska Turistföreningen vandrarhem i mangårdsbyggnaden.

Mangårdsbyggnaden står idag tom medan flygelbyggnaden används för privat förskoleverksamhet. Övrig bebyggelse kring herrgården består av lokaler knutna till idrottsanläggningarna inom området.

Bebyggelsen i områdets centrala del består av några få kolonistugor, i mycket dåligt skick, om inte helt hoprasade, samt bebyggelse tillhörande småbåtshamnen. Bebyggelsen kring småbåtshamnen utgörs av några mindre faluröda stugor och ett hamnmagasin.



Bebyggelsen i områdets södra del växte till stora delar fram vid början av 1900-talet, både bostads- och fritidshus. 1908 etablerades KFUM Kristinehamn, med bl.a. ungdomsverksamhet, camping och servering, på området. Bebyggelsen kring verksamheten består av en huvudbyggnad med vandrarhem och servering samt servicebyggnader och ett flertal stugor.



Fritids- och bostadsbebyggelsen är småskalig i en till två våningar. Byggnaderna är uppförda i trä och med balkonger, altaner och större fönsterpartier som är riktade ut mot Vålösundet. Karaktäristiskt för bostadshusen i två våningar är faluröd brädfodring och brutna mansardtak.



kulturmiljö- utredning

Värmlands museum genomförde under november 2009 en kulturmiljö-utredning för planområdet.

Presteruds herrgård med komplementbyggnader och KFUMs vandrarhem med servering har klassificerats i klass 1B, vilken utgörs av byggnader som bedöms som särskilt värdefulla från kulturhistorisk synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, i enlighet med 3 kap. 12 § PBL.

Servicebyggnaden strax söder om KFUMs vandrarhem, den större magasinsbyggnaden nordost om herrgården, den mindre rödfärgade stugan strax invid herrgårdsallén, "gamla bastun" vid småbåtshamnen, den kvarvarande kolonilottsstugan vid småbåtshamnen, fyra rödfärgade bostadshus med mansardtak samt fyra äldre sommarstugor har

klassificerats i klass 1C. Klass 1C utgörs av övrig bebyggelse som tillmäts ett särskilt kulturhistoriskt värde, framförallt i det miljömässiga värdet och i mindre grad i byggnadens detaljutformning.

Värmlands Museum gör den sammanfattade bedömningen "att den planerade campingen inte behöver få alltför stor negativ påverkan på kulturmiljön, dock under förutsättning att man planerar och bygger på ett sådant sätt att kulturmiljön kring Presteruds herrgård inte påverkas negativt på ett visuellt sätt".

Nedan presenteras värden och särdrag för de byggnader som värderats inom klass 1B.



Presteruds herrgård, mangårdsbyggnad

Herrgårdsbyggnaden i två våningar, utförd i en klassicerande stil typisk för 1800-talets första hälft. Karaktäristiska drag är symmetriska fasader, kraftig profilerad takfot, pilastrar med bas och kapitäl och dekorativa fönsteröverstycken i form av bland annat trekantsgavlar. Den kilsågade, hyvlade lockpanelen är av tillsynes äldre datum. Taket är belagt med skivtäckt svart slätplåt, lagt enligt gammalt mönster med parallella hakfalsar. Skorstenarna är av äldre slag med rikt profilerade krön. Färgsättningen är relativt sentida men harmonierar väl med byggnadens stil och ålder.





Presteruds herrgård, flygelbyggnad

Komplementbyggnadens exteriöra utformning, i form av fasad- och takmaterial och fönster är viktiga att värna. Förskolebyggnaden är klädd med locklistpanel och belagd med svartmålad, bandtäckt plåttak. Det falsade plåttaket är inte ursprungligt men harmonierar väl med miljön i övrigt. Komplementbyggnaden är sannolikt ommålade i samband med att herrgårdsbyggnaden fick sin nuvarande färgsättning.



Presteruds herrgård, komplementbyggnader i herrgårdsparken

Komplementbyggnadernas exteriöra utformning, i form av fasad- och takmaterial och fönster är viktiga att värna. De båda mindre ekonomibyggnaderna är belagda med enkupigt lertegel. De sydligast belägna av de två är klädd med locklistpanel med det andra är putsat. Båda byggnaderna är belägna ovan jordkällare. Den putsade byggnaden vilar på en vackert huggen stenfot. Komplementbyggnaderna är sannolikt ommålade i samband med att herrgårdsbyggnaden fick sin nuvarande färgsättning.



KFUM, huvudbyggnad

Vandrarhemsbyggnaden från början av förra seklet har genom åren genomgått vissa förändringar men är sett till form och volym huvudsakligen oförändrad. Bevarade ursprungsdrag är det brutna mansardtaket belagt med takpapp och den spontade fasadpanelen, på första våningen spikad stående och på andra liggande, samt kvarvarande spröjsade fönster. En balkong på den västra gaveln har försvunnit och den tidigare öppna verandan har ersatts av en inglasad, som dock följer den tidigare utbredning. Byggnaden hade ursprungligen en annan färgsättning, med ljusa fasader och mörka snickerier. Dagens traditionella färgsättning med faluröda fasader och vitmålade snickerier har dock sin grund i den svenska byggnadstraditionen och var inte främmande vid byggnadens tillkomsttid.

Bebyggelse angränsande till planområdet

Norr om planområdet finns mestadels storskalig industribebyggelse tillhörande Akzo Nobel. Öster om det aktuella området ligger det f.d. Bergslagens artilleriregemente, A9, med bebyggelse som härstammar från militärverksamheten. Kasernområdet består av förrådsbyggnader, logement, utbildningslokaler och verksamhetslokaler. Huvuddelen av byggnaderna är från 1940- och 50-talen. Längs Vålösundet, söder om planområdet, utgörs bebyggelsen av varierande bostadsbebyggelse med friliggande småhus i en till två våningar.

Öster om planområdet finns ett detaljplanelagt område för bostadsbebyggelse. Bebyggelsen får där uppföras till maximalt två våningar och som friliggande hus. Inom vissa delar får även kedje- och radhus i två våningar uppföras.

Service

Samhällsservice och kommersiell service finns i och i anslutning till Kristinehamns centrum, ca två och en halv kilometer från planområdet. Viss service finns även närmare belägen, så som den servering som drivs av Skymningens camping. Inom Presterudsområdet, öster om planområdet, finns en restaurang.

Friytor

rekreation

Inom planområdets norra del, i anslutning till herrgården, finns en stor obebyggd yta som utgörs av idrottsplatsen, ängen och det vildvuxna f.d. kolonilottsområdet. På ängen och det f.d. kolonilottsområdet är det möjligt att ta sig fram gå gamla övervuxna stigar och vägar.



strandskydd

För Vänern och Vålösundet gäller inom planområdet utvidgat strandskydd om 300 meter från strandlinjen. För KFUMs camping och bostadsfastigheterna i planområdets södra del är strandskyddet upphävt. Mellan Skymningsvägen och Vålösundet finns två släpp med naturmark ner mot vattnet. Längs med bostadsfastigheterna och naturmarken finns bryggor uppförda för de omkringboende.

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Länsstyrelsen får förordna att ett strandskyddsområde som

avses ingå i en detaljplan inte längre skall vara omfattat av strandskydd, om det finns särskilda skäl.

Trafik

biltrafik

Planområdet både omfattar och gränsar till Presterudsvägen som i trafiknätsanalysen för Kristinehamns tätort klassats som huvudgata. Presterudsvägen trafikeras enligt trafiknätsanalysen av ca 6000 fordon/dygn. Presterudsvägen är kopplad till Västra Ringvägen via en trevägskorsning. Vänstersvängande trafik ut på Västra Ringvägen är ljusreglerad och högersvängande har väjningsplikt.

Alla infartsvägar till planområdet ansluter till Presterudsvägen. Bostadsbebyggelsen längst söderut i planområdet, väster om Presterudsvägen, har infart via Skymningsvägen, genom Skymningens camping. Skymningsvägen ligger enligt gällande områdesbestämmelser på kvartersmark. Berörda fastigheter har servitut på att nyttja Skymningsvägen. Presteruds Herrgård, småbåtshamnen och idrottsplatsen nås via Presterudsallén. Bostadsbebyggelsen på fastigheterna Sundet 1 – 3 nås via Sundstigen.

Enligt den angränsande detaljplanen *"Vålösundet, del av Sörkastet Norr"* kommer Presterudsvägen att få en ny vägsträckning. Presterudsvägen kommer att övergå i Tranvägen och Vålösundsvägen kommer att sträcka sig från denna i och med en ny T-korsning.



parkering

Parkering för bostäderna löses idag inom respektive fastighet. För Skymningens camping löses parkeringsbehovet inom verksamhetens kvartersmark. Parkering till idrottsanläggningen sker i dagsläget på uppställningsytor och grusplaner inom planområdet.

kollektivtrafik

Kollektivtrafik i form av bussförbindelse finns mellan centrum och Presterud By, längs Presterudsvägen. Under sommarmånaderna finns även turer ut till Strandudden (Picassostatyn).

Tågförbindelser till bl.a. Karlstad, Stockholm och Oslo finns från Kristinehamns resecentrum, beläget knappt tre kilometer nordost om planområdet.

gång-, cykel-
och moped-
trafik

Längs Presterudsvägen finns en separat gång- och cykelväg som är en del av gång- och cykelvägnätet i Kristinehamns tätort.



Störningar

buller och
vibrationer

Enligt trafiknätsanalysen för Kristinehamns kommun finns bullernivåer uppmätta för Presterudsvägen. Bullernivåerna överskrider inte de riktvärden som finns för buller utomhus vid fasad från vägtrafik enligt infrastrukturpropositionen 1996/97:53.

Angränsande verksamheter, så som Akzo Nobel och avloppsreningsverket, bedöms inte ge upphov till störande buller inom planområdet.

kemisk industri

Akzo Nobel har sin industriverksamhet vid Presteruds industriområde som ligger nordost om planområdet. Här tillverkas bland annat produkter som används inom trä- och pappersindustrin. Vid produktionen hanteras en rad farliga ämnen bland annat metanol, fenol, formalin och epiklorhydrin.

Akzo Nobel har låtit upprätta en intern räddningsplan för hela Akzo Nobels industriområde. Räddningsplanen behandlar bland annat förebyggande av olyckor, hantering av inträffade olyckor och övnings- och utbildningsintervall. Varje år övas olika typer av insatser på industriområdet, räddningstjänsten utbildar företagets personal i brandskydd och företaget utbildar räddningstjänstens personal i farliga ämnen och industriprocesser.

För att nå närboende har en informationsbroschyr delats ut till hushållen.

Kristinehamns kommun har, i enlighet med de krav som ställs enligt ett så kallade Seveso II-direktivet, upprättat en kommunal plan för räddningsinsats vid Presteruds industriområde. Planen togs fram under 2005 i samarbete med Bergslagens Räddningstjänstförbund och brandskyddsansvarig vid Akzos företag och skall revideras vart tredje år. Räddningsplanen redovisar hur räddningstjänsten är planlagd, hur resurser samordnas samt på vilket sätt allmänheten informeras i förebyggande informativt syfte respektive varnas och informeras i händelse av allvarlig olycka.

Bergslagens Räddningstjänst lät vid mitten av 90-talet upprätta en riskanalys/inventering av möjliga risktyper i de kommuner som ingår i räddningstjänstförbundet. Risker vid Presteruds industriområde behandlas översiktligt.

Sammanfattningsvis bedöms redan vidtagna säkerhetsåtgärder och larmfunktioner vara tillräckliga för att företaget skall kunna begränsa omfattning vid ett stort haveri.

transporter av
farligt gods

Transporter med farligt gods sker till och från Akzo Nobels anläggning. Transporterna sker både via sjö, järnväg och väg. På järnvägen som leder till Akzo Nobel, som är sekundär transportled för farligt gods, transporteras årligen ca 16 transporter med giftiga och brandfarliga ämnen. Ämnena är i huvudsak råvaror som fenol och epiklorhydrin och från anläggningen förädlade hartser, limprodukter. Transporterna sker med en maximal hastighet om 30 km/tim. Transporterna med farligt gods på väg uppgick år 2005 till ca 1000 fordon. Metanol, som används vid Akzo Nobels anläggning, tas in direkt via båt från egen lossningsanordning ute i Varnumsviken.

För transporterna med farligt gods till Akzo Nobels verksamhet rekommenderas ett skyddsavstånd på 30 meter i riskanalysen *Riskhänsyn för del av Kristinehamn*, daterad 2006-11-02.

vattenföroreningar

Vålösundsviken är tidvis drabbad av utsläpp av orenat vatten från det kommunala avloppsreningsverket som är lokaliserat ca 300 meter norr om planområdet. Utsläppen sker vid bräddning, dvs. när för stor volym vatten för att hinna renas kommer till avloppsreningsverket. Dock är största delen av den bräddade vattenvolymen renat från partiklar. Ett arbete pågår med att minska antalet bräddningstillfällen från avloppsreningsverket vid ex. kraftiga regn men i dagsläget är det svårt att garantera kvaliteten på vattnet i närheten av verksamheten vid dessa tillfällen.

Vattenprov har vid ett flertal tillfällen under 2009 tagits inom planområdet. Vattenproverna har vid samtliga tillfällen visat på tjänligt vatten.

störande lukt

Dålig lukt från avloppsreningsverket kan vid vissa vindriktningar verka störande inom planområdet. Planområdet ligger dock inte i förhållande till reningsverket.

För att minska och utesluta störningarna från avloppsreningsverket genomfördes 2006 en utredning som föreslår fyra åtgärder.

**Teknisk
Försörjning**
vatten och
avlopp

Samtliga bostadsfastigheter förutom Sundet 1, 2 och 3 är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. Fastigheterna Sundet 1, 2 och 3 har individuella vatten- och avloppslösningar av skiftande kvalitet. Avloppsvatten från den lågt liggande bostadsbebyggelsen längs strandkanten pumpas via en pumpstation inom området upp till självfallsnivå.

dagvatten

Dagvatten leds via öppna diken och dagvattenledningar till Vålösundet.

el	Eldistributionsnätet inom planområdet ägs av Kristinehamns Elnät AB.
värme	Uppvärmning av fastigheterna sker idag genom individuella lösningar.
avfall	Avfallshantering sker enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.

Återvinningscentral finns vid Strandmossen, ca fem kilometer norr om planområdet.

Återvinningsstationer finns utplacerade på ett antal ställen inom kommunen. Närmaste station ligger vid Sannagatan, ca 400 meter söder om planområdet.

FÖRÄNDRINGAR

Natur

topografi	Bebyggelse och vägar skall placeras och inpassas i terrängen. Schaktning och fyllning skall minimeras, stödmurar och onaturliga slänter undvikas. Mindre justeringar och anpassningar i anslutning till bebyggelse, vägar och liknande skall kunna accepteras.
landskapsbild och vegetation	Landskapsbilden kommer till viss del att förändras efter ett plangenomförande.

Specifikt berörs planområdets centrala och norra delar. I och med en utbyggnad av campingen kommer den stora öppna ytan mellan Presterudsvägen och Vålösundet att bli uppställningsplats för tält och husvagnar. Under lågsäsong med lägre beläggning på campingen kommer dock den öppna landskapsbilden att finnas kvar. Längs stranden kommer en förtätning av bebyggelsen att ske i och med de campingstugor som får uppföras. Även de servicebyggnader som får uppföras inom området kan komma att påverka landskapsbilden.

Kring Presteruds herrgård är ambitionen att i största möjliga utsträckning värna dess ursprungskaraktär. Ny bebyggelse inom herrgårdsområdet skall på bästa möjliga sätt inordnas i landskapsbilden.

Plangenumförandet i sig innebär inte att befintlig vegetation behöver avverkas i någon nämnvärd omfattning. Den öppna yta som föreslås för utveckling av campingen har idag ingen värdefull vegetation. I campingområdets södra del kan det dock, i samband med uppförandet av campingstugorna, bli aktuellt med avverkning i mindre omfattning. För den skogsdunge med höga naturvärden som, enligt den översiktliga naturinventeringen, återfinns i planområdets östra del har bestämmelse har införts i planen om att skogen inte får avverkas samt att området skall ha kvar sin naturmarkskaraktär. Även den skogsidå mellan campingens södra del, dvs. den nu befintliga campingen, och Presterudsvägen skall bevaras.

Ambitionen är att bibehålla den naturliga vegetationen i möjlig omfattning för att därigenom bevara områdets karaktär. Det kan gälla enstaka praktträd, vackra gruppbestånd och träd med avgränsande eller skyddande funktion. Bevarandet måste självfallet vägas mot andra

eftersträvansvärda kvaliteter såsom utsikt, uppsikt, solinstrålning, trafiksäkerhet m.m.

En sammanhängande grönstruktur är eftersträvansvärd. Det underlättar för boende i närområdet att lätt komma ut i de omgivande grönområdena, den har också en viktig uppgift som spridningskorridor för djur och växter och bidrar därmed till uppkomsten av livskraftiga bestånd.

Inom planområdet centrala och nordliga delar, längs strandkanten och i herrgårdsparken, finns flera stora träd av ädla träslag. För dessa solitärer har i bestämmelser införts på plankartan om att träden inte får fällas.

biotopskydd Lindallén längs Presterudsallén, de enkelsidiga alléerna i plangränsen, mellan herrgårdsparken och naturområdet norr om planområdet, samt den enkelsidiga lindallén mellan herrgårdsparken och det f.d. kolonilottsområdet ligger inom kvartersmark. De omfattas av det generella biotopskyddet enligt miljöbalken men för tydlighetens skull har de ändå getts skyddsbestämmelser i planen. Alléerna har stor betydelse för upplevelsen av miljön kring herrgården. Eventuell föryngring och komplettering av alléerna får ske först efter tillstånd från länsstyrelsen.

fågelliv Den föreslagna planeringen bedöms inte påverka fågellivet negativt.

Mark

**geotekniska
förhållanden**

Med hjälp av den översiktliga jordartskartan, den geotekniska undersökningen för området södra del och den översiktliga geotekniska undersökningen, daterad 2009-11-20, för planområdets centrala och norra del görs bedömningen att den föreslagna markanvändningen är lämplig inom det aktuella området.

I den ovan nämnda översiktliga geotekniska undersökningen görs bedömningen att i områden där lera påträffats kan stabilitets- och sättningsproblem uppstå. Riskerna är dock inte större än att lättare byggnader kan grundläggas med platta på mark medan tyngre byggnader bör grundläggas ner till fast botten, genom urgrävning eller pålning. Inom områden med lera bör byggnader även grundläggas på tjälffritt djup. I övrigt är marken stabil och ingen risk för sättningar, skred eller ras föreligger.

I samband med bygglovsprövningar, när byggnadernas exakta lägen och markbelastningarna är helt kända, kan krav komma att ställas på kompletterande undersökningar.

markradon Byggnader där människor stadigvarande vistas skall uppföras i radon-säkert utförande.

förorenad mark Då viss risk för förorenad mark finns i och i anslutning till småbåts- hamnen skall eventuella schaktmassor omhändertas i samråd med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.

höga vattenstånd Planområdet sträcker sig ut i Vålösundet/Vänern och den lägsta nivån inom planområdet är således vattenytan. Kommunens rekommendationer för lägsta färdiga golvnivå om + 46,4 meter över havet (RH00 Kristinehamn) beaktas i planen för byggnader för stadigvarande vistelse för människor.

För enklare bebyggelse som inte används för stadigvarande vistelse för människor, exempelvis campingstugorna, kan en lägre färdig golvnivå än kommunens rekommendationer accepteras. Om avsteg från lägsta rekommenderade färdiga golvnivå görs måste även acceptans i byggnadernas utförande och berörda tekniska system finnas för att byggnaderna kan bli översvämmade.

fornlämningar Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturminneslagen.

Om det, i samband med exploatering eller andra arbeten skulle påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar skall tillsynsmyndigheten, det vill säga länsstyrelsen, kontaktas.

Vattenområden

bryggplats för bostadsfastigheter För vattenområdet närmast bostäderna i planområdets södra del anges i planen att bostadsfastigheterna Skymningen 2 – 9 samt Sundet 1 - 3 har rätt till en bryggplats per fastighet för eget behov. För de fastigheter som har tomt direkt angränsande till Vålösundet får egen brygga anläggas. För bostadsfastigheterna öster om Skymningsvägen får gemensamhetsanläggning med brygga anordnas. Det vill säga i princip samma förhållande som råder idag med undantag för fastigheterna Sundet 1 - 3. Dock skall en del av vattenområdet i anslutning till naturområdet bibehållas som öppet vatten utan bryggor eller andra anläggningar.

badplats I anslutning till campingområdet möjliggör planen anläggande av badplats med brygga söder om småbåtshamnen. I anslutning till badplatsen får servicebyggnader uppföras.

småbåtshamn Småbåtshamnen kommer att få sin verksamhet bekräftad i planen men kommer även ges möjlighet att utvecklas. I anslutning till småbåtshamnen redovisas även det befintliga hamnområdet med sjösättningsramp och kran för isättning och upptagning av båtar i planen. Inom området för småbåtshamnen får servicebyggnader uppföras.

bryggor för campingområdet I anslutning till herrgårdsområdet får bryggor anordnas för campingens behov och för att skapa möjlighet för turbåtar att lägga till. Därmed bekräftas även den brygga som idag finns anordnad i anslutning till herrgårdsparken.

På den befintliga bryggan får en paviljong/lusthus uppföras för att tillgodose väderskydd, både för de som vistas på bryggan för rekreatiönsändamål och för anländande och avresande passagerare med angörande båttrafik. Paviljongen/lusthuset får uppföras med en maximal byggnadsyta om 50 kvadratmeter. Då eventuell paviljong/lusthus skulle uppföras i anslutning till den kulturhistoriskt värdefulla miljön kring Presteruds herrgård ställs i planen krav på byggnadens utformning. Den nya byggnaden skulle även bli den första visuella kontakten med herrgårdsområdet vid ankomst från vattnet. Hänsynsbestämmelserna anger att paviljongen/lusthuset skall utformas med särskild hänsyn till den omgivnings kulturhistoriska värden. Det avser både placering och byggnadens utformning så som proportioner, material, kulör m.m. så att ny bebyggelse smälter väl in i den befintliga miljön. Särskild hänsyn ska tas till de värden och särdrag som beskrivs på sidorna 17 – 19 i planbeskrivningen.

tillstånd- och
anmälningsplikt

Utbyggnad av småbåtshamn och anläggande av bryggor kan innebära åtgärder som innebär tillstånds- eller anmälningsplikt enligt 11 kap. miljöbalken.

Verksamheter in- om planområdet

camping

I och med planens genomförande kommer Skymningens camping att drivas i annan regi än KFUM. KFUM har ett avtal med kommunen och barn- och ungdomsverksamheten ska beredas plats på ett annat ställe inom kommunen. Den privata förskolan kommer att behöva flytta från planområdet. Sport- och idrottsföreningar som utnyttjar idrottsplatsen inom området hänvisas till de nyanlagda fotbollsplanerna inom Sannaområdet.

Planen möjliggör en utveckling och expansion av campingplatsen och småbåtshamnen genom fastighetsägarens försorg. Den centralt belägna idrottsplatsen kommer att försvinna till föremål för campingplatsens utveckling. Utvecklings- och expansionsmöjligheterna för campingplatsen består av byggrätter för campingstugor samt uppställningsplatser för husvagnar och tält. Byggrätt medges även för tillhörande servicebyggnader. Inom området för camping medges även verksamheter/aktiviteter som är anknutna till campingens verksamhet så som bad, sport, lek och idrott.

Inom nästan hela campingområdet medges uppställningsytor för husvagnar och tält samt byggrätt för servicebyggnader. Inom några delar av området, som anges på plankartan, är det dock endast tillåtet att uppföra campingstugor/servicebyggnader. Inom dessa ytor tillåts endast campingstugor/servicebyggnader, ingen övrig bebyggelse får uppföras och uppställningsytor för husvagnar och/eller tält får inte arrangeras.

För den del av campingen som är inom riskzon B, endast en litet område norr om Presterudsallén, tillåts endast verksamhet i enlighet med riskanalysens rekommendationer. Endast servicebyggnader får uppföras inom området och övernattnings tillåts ej.

Skiss över möjlig utformning för den tilltänkta campingen bifogas i bilaga 1.

Verksamheter an- gränsande till planområdet

Planens mark- och vattenanvändning har anpassats efter riskanalysen för Akzo Nobels verksamhet. För att uppfylla de rekommenderade riskavstånden har begränsande bestämmelser införts i planen. Planen tar därmed även hänsyn till Seveso-lagstiftningen.

Inom zon B medges även uppförande av tillhörande servicebyggnader till campingverksamheterna inom området. Inom zon C planeras för camping och bostäder vilket är förenligt med riskanalysens rekommendationer.

Både avloppsreningsverket och värmeverket uppfyller Boverkets allmänna råd 1995:5, bättre plats för arbete, om 500 respektive 400 meters skyddsavstånd mellan bostäder och den aktuella verksamheten.

Dock planeras för tillfälligt boende i campingstugor med ett avstånd på ca 350 meters avstånd från avloppsreningsverket. Detta avsteg från det rekommenderade skyddsavståndet om 500 meter bedöms som rimligt då övernattande i campingstugorna är tillfälligt och den främsta risken för olägenhet är dålig lukt. Kommunen har dock aldrig fått något klagomål angående dålig lukt från verksamma inom planområdet och det aktuella området ligger inte heller i förhärskande vindriktning i förhållande till avloppsreningsverket. Den lukt eller buller som kan uppstå från avloppsreningsverket bedöms därför inte vara av den grad att betydande olägenheter kan uppstå och något behov av särskilda skyddsbestämmelser inom campingområdet finns inte.

Risk för spridning av bakterier bedöms inte heller som något hinder för etableringen av campingstugor. Enligt Boverket är spridning av bakterier obetydlig jämfört med normala förhållande på ett avstånd om 200 meter från reningsverket.

Bebyggelse camping

Planen innebär att campingplatsen kan utöka sin bebyggelse med campingstugor och servicebyggnader inom planområdets norra och centrala delar.

Befintliga byggnader som inte omfattas av angiven maximal byggnadsarea eller inräknas i den totala maximala byggnadsarean har identifierats på plankartan och försetts med beteckningen n₁.

skyddsbe- stämmelser

Presteruds herrgård med tillhörande bebyggelse, flygelbyggnaden och två mindre stugor i herrgårdsparken, samt KFUMs huvudbyggnad med vandrarhus och servering har värderats till klass 1B, enligt kultur- miljöutredningen, och anses vara särskilt kulturhistoriskt värdefulla enligt 3 kap. PBL. Enligt plan- och bygglagen följer då att:

3 kap. 1 §

"Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan."

3 kap. 10 §

"Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara."

3 kap. 12 §

"Byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas."

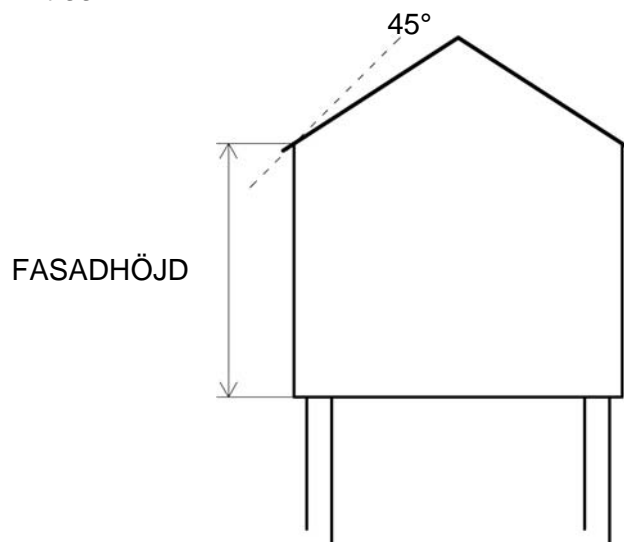
För herrgårdsområdet har skyddsbestämmelser införts där det konstateras att området är sådant som omfattas av 3 kap. 12 § plan- och bygglagen och karaktären inte får förvanskas. Vidare har det även för herrgården, flygelbyggnaden, de två små stugorna i herrgårdsparken och KFUMs huvudbyggnad införts skyddsbestämmelser som konstaterar att de är av sådan karaktär som avses i 3 kap. 12 § plan- och bygglagen och inte får rivras.

Vidare skall vid renovering eller eventuella ändringar byggnadernas exteriörer bevaras eller återskapas till originalutseende med traditionella material och metoder. Vilka karaktärsdrag och värden som är särskilt värdefulla och som skall beaktas vid renovering eller eventuella ändringar finns beskrivna på sidorna 17 - 20 i planbeskrivningen.

herrgården I planen tillåts en större byggnadsyta för mangårdsbyggnaden än vad som idag utnyttjas. Syftet är att möjliggöra en tillbyggnad i en våning för att kunna upprusta herrgården, med exempelvis ett modernt kök, och anpassa byggnaden efter dagens krav på utrustning. Tillbyggnaden ska anpassas till byggnadens och omgivningens kulturhistoriska värden som beskrivs på sidan 17 i planbeskrivningen.

campingstugor Generellt inom hela campingområdet gäller för campingstugor, om inget annat anges på plankartan, att dessa får uppföras i en våning och med en maximal byggnadsarea om 50 kvadratmeter. Högsta byggnadshöjd är fyra meter. Högst 100 stycken campingstugor får uppföras, dock med en maximal total byggnadsarea om 4 000 kvadratmeter. Campingstugor i grupp ska ges enhetlig utformning och färgsättning. Inga byggnader får uppföras närmare tomtgräns mot bostad än 15 meter för att minska risk för störningar så som buller och störande ljuskäglor. Dock tillåts även att maximalt totalt 10 stycken campingstugor uppförs till en maximal byggnadsarea om 60 kvadratmeter.

Inom ett på plankartan avgränsat område tillåts dock att campingstugor uppförs till en högsta totalhöjd om 8,0 meter och maximal fasadhöjd om 4,0 meter. Syftet med dessa campingstugor är att de ska kunna uppföras upphöjda på pålar alternativt i träd och på detta sätt tillföra campingens en alternativ och spännande övernattningsmiljö. Fasadhöjden beräknas från fasadpanelens nedre kant till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.



Vid uppförande av campingstugor i direkt anslutning till den öppna kulturmiljön vid Presteruds herrgård skall stugornas placering anpassas så att negativ visuell påverkan på den öppna kulturmiljön minimeras.

Herrgårdsparken

Herrgårdsbebyggelsen förutsätter ett varsamt förhållningssätt vid förändringar i dess närmiljö för att de kulturhistoriska värdena inte ska gå förlorade. Herrgården har en lång historia med annan användning är

som just herrgård, dvs. skogsskola, vandrarhem, officersmäss m.m. och det är viktigt att även bevara och stärka den prägel som alla de olika användningarna har efterlämnat. Omsorgsfullt utformade kan campingstugor i parkmiljön istället bidra till att rama in herrgårdsparken och höja de kulturhistoriska värdena genom att återkoppla till den tidigare användning som både vandrarhem och herrgård.

Parken bakom mangårdsbyggnaden är väl avgränsad mot den omgivande öppna kulturmiljön med en häck i söder, och med ett lövskogsparti i norr. De naturliga avgränsningarna skapar tillsammans med slutningen ner mot Vålösundet en egen rumslighet där campingstugor ges möjlighet att integreras och smälta in väl utan att bli för påfallande. Campingstugorna tillåts endast uppföras inom två avgränsade områden som ger en underordnad placering i förhållande till mangårdsbyggnaden. Högst 10 stycken campingstugor får uppföras i anslutning till herrgården, i herrgårdsparken, och för dessa anges i planen särskilda hänsynsbestämmelser för att värna de höga kulturvärdena.

Hänsynsbestämmelserna anger att ny bebyggelse i herrgårdsparken skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens kulturhistoriska värden. Det avser både placering och byggnadens utformning så som proportioner, material, kulör m.m. så att ny bebyggelse smälter väl in i den befintliga miljön. Särskild hänsyn ska tas till de värden och särdrag som beskrivs på sidorna 17 – 19 i planbeskrivningen.

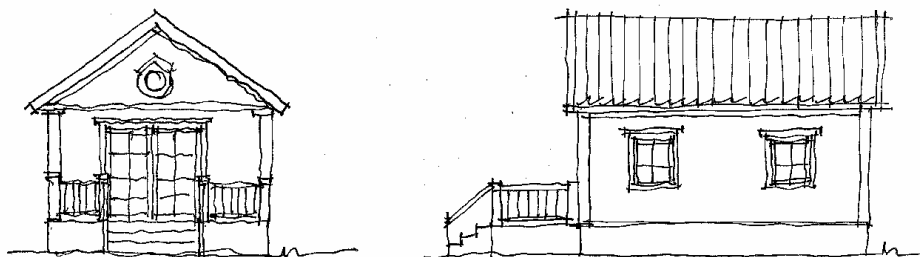


Illustration på möjlig utformning av campingstuga i herrgårdsparken

Småbåtshamnen

Längs strandkanten i anslutning till den befintliga småbåtshamnen ges i planen möjlighet att uppföra campingstugor. Då miljön kring småbåtshamnen med byggnader, hamnplan, sjösättningsramp m.m. i kulturmiljöutredningen i sin helhet anses ha ett stort miljömässigt värde ställs särskilda krav på stugorna med hjälp av hänsynsbestämmelser. Bebyggelsen kring småbåtshamnen består av den s.k. "gamla bastun", ett hamnmagasin samt en kolonilottsstuga. Samtliga byggnader är småskaliga och rödfärgade med sadeltak, men i övrigt av olika slag och åldrar. Miljön kring småbåtshamnen bedöms med tanke på områdets bebyggelsemönster vara ett lämpligt område för kompletterande bebyggelse.

Nya campingstugor i anslutning till småbåtshamnen skall utformas med hänsyn till den omgivande kulturhistoriskt värdefulla hamnmiljön. Det avser både placering och byggnadens utformning så som proportioner, takutformning, material, kulör m.m. så att ny bebyggelse smälter väl in i den befintliga miljön.

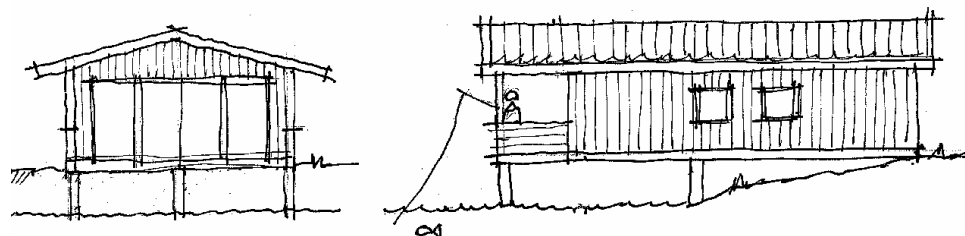


Illustration på möjlig utformning av campingstuga i anslutning till småbåtshamnen

service- byggnader

Nya servicebyggnader får uppföras i en våning, med en maximal byggnadsarea om 150 kvadratmeter, dock med en maximal total byggnadsarea om 600 kvadratmeter. Servicebyggnader får uppföras till en maximal byggnadshöjd om 5,0 meter.

bostäder

För bostadsbebyggelsen i områdets södra del, som idag omfattas av områdesbestämmelser, har byggrätterna utökats. En utökning av byggrätterna medför större möjlighet att anpassa bebyggelsen för permanentboende.

Utnyttjandegraden för bostäderna anges som största tillåten byggnadsarea för respektive tomt. Med byggnadsarea menas den area byggnaderna upptar på marken och avser all bebyggelse, dvs. även olika bostadskomplement såsom förråd, garage och liknande.

För fastigheterna Skymningen 8 och 9 får byggnader uppföras till en vånings höjd och med en maximal byggnadsarea om 140 kvadratmeter per tomt. Möjlighet att anordna suterrängvåning utöver högsta angivna våningsantal medges i planen.

För fastigheterna Skymningen 2 - 7 får bostadsbyggnader uppföras till två våningars höjd och med en maximal byggnadsarea om 150 kvadratmeter per tomt. Byggnader får uppföras till en maximal byggnadshöjd om 4,0 meter, och maximal total byggnadshöjd om 6,0 meter exklusive skorsten.

Öster om Presterudsvägen får bostadsbebyggelsen uppföras till en våningshöjd och en byggnadsarea om maximalt 170 kvadratmeter per tomt, vind får ej inredas.

Som våning räknas, enligt 9 § PBF (Plan- och byggförordningen), vind där bostadsrum eller arbetsrum kan inredas, om den beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida, och källare om golvet översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden.

Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett tänkt plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

Bebyggelse inom området för bostadsändamål, dvs. både bostadshus och komplementbyggnader, skall utformas med fasader av träpanel.

För komplementbyggnader gäller en högsta tillåten byggnadshöjd på 3,0 meter.

Vid bostäderna finns ut mot Presterudsvägen och Skymningsvägen en zon om sex meter som inte får bebyggas. Mot Sundstigen är zonen som inte får bebyggas mellan gata och bostäder 4,5 meter. Detta ger möjlighet att parkera bilen framför garaget på egen tomtmark och säkrar siktförhållandena vid in- och utfart. Visuellt ger det också en rymd i gaturummet som i stort stämmer med den karaktär området har idag. Generellt finns också en bestämmelse om att nya byggnader skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns mot bostad.

Några byggnader ligger redan idag närmare gatan än 6,0 meter, närmare tomtgräns mot bostadstomt än 4,5 meter eller har en högre byggnadshöjd än planens bestämmelser. Dessa får givetvis vara kvar. Görs ny- eller tillbyggnader skall dock planens bestämmelser följas.

På grund av risken för störande buller och ljuskäglor har planen utformats så att bostadshus inte får placeras närmare tomtgräns mot campingområdet än 5 meter. Komplementbyggnader får dock uppföras i den mellanliggande zonen och kan rätt placerade och utformade minska risk för buller och störande ljuskäglor.

Service

I och med genomförandet av planen kommer campingplatsens service att utökas, något som även kan komma att gynna de boende i närområdet. Den privatdrivna förskoleverksamheten kommer att försvinna från området då lokalerna kommer att användas för campingplatsens verksamhet. Det planeras även för centrumfunktioner inom det angränsande Presterudsområdet.

Friytor

rekreation

Områdets centrala delar kommer delvis att bebyggas med campingstugor, då främst i anslutning till befintlig bebyggelse längs strandkanten intill småbåtshamnen, i herrgårdsparken och närmast bostäderna. I övrigt kommer uppställningsplatser för husvagnar och tält att anordnas. Campingstugorna och uppställningsplatserna kommer i viss mån att ta friytor i anspråk men rekreativiteterna får dock möjlighet att utvecklas inom planområdet, och då speciellt längs med strandkanten. För att säkerställa och öka tillgängligheten har bestämmelse införts i planen om att ett stråk, om minst 3 meter, dagtid mellan 07.00 och 22.00 skall vara tillgängligt för allmän gångtrafik.

Camping får dock anses vara en publik verksamhet och tillgängligheten till friytor inom hela campingområdet kommer även fortsättningsvis att vara god. Möjligheterna till sport- och idrottsutövande bedöms inte minska med planens genomförande trots att mark ianspråk tas då nya fotbollsplaner finns anlagda och ny idrottsplats finns planerad inom Sannaområdet.

strandkydd

Parallellt med planprocessen har ansökan om dispens från strandkyddet för kvarteretsmark inom planområdet sänds till länsstyrelsen. Som särskilt skäl för upphävandet anges att planen är av

allmänt intresse, då camping bedöms vara ett publikt ändamål, samt av intresse för Kristinehamns tätorts utveckling.

Området är idag relativt otillgängligt på grund av vildvuxen vegetation och vägbom. Ett genomförande av planen bedöms öka tillgängligheten och öppenheten inom planområdet. Planförslaget innebär en ökad tillgänglighet till strandområdet för allmänheten då det innebär att området kommer att förses med en mer omfattande infrastruktur, såsom gång-, cykel-, och bilvägar. Detta medför att syftet med strandskyddet säkerställs även vid ett genomförande av planen. Allmänhetens tillgänglighet kommer att säkerställas med ett stråk, markerat med x på plankartan, som sträcker sig genom hela campingområdet, strax ovanför strandkanten.

De höga naturvärdena i form av stora lövträd och alléer har i planen försetts med skyddande bestämmelser. Det bedöms vidare inte föreligga några särskilda behov av att skydda livsvillkoren för djur och växter inom kvartersmarken som varit exploaterad och hävdad under lång tid.

Som särskilt skäl anges även att den föreslagna bebyggelsen följer områdets befintliga bebyggelsemönster samt tar hänsyn till områdets kulturhistoria och tidigare användning. I campingområdets södra del får stugor uppföras i anslutning till befintlig bebyggelse på det nuvarande campingområdet med över 100 års verksamhet. Stugor får även uppföras i skogsmiljö, men med hänsyn till befintlig vegetation. De stugor som får uppföras längs strandkanten ska anpassas till det befintliga bebyggelsemönstret och bebyggelsekaraktären kring småbåtshamnen. Det södra av de två stugområdena vid småbåtshamnen placeras på mark som i dag till stora delar är hårdgjord och ianspråktagen för uppställning av båtar på land. Det norra området placeras på mark som i dag utgörs av en mycket otillgänglig udde. De stugor som placeras här kommer att anpassas till den svårtillgängliga terrängen och på så sätt möjliggöra tillträde till ett område som annars skulle vara mycket svårt att nå. Även i herrgårdsparken ska hänsyn tas till de höga kulturvärden, befintlig uppvuxen lövträdsvegetation och den nya bebyggelsen anpassas och inordnas för att smälta in så väl som möjligt. Även anläggande av bryggor inom planområdet följer det befintliga mönstret av anläggande av bryggor inom planområdet.

Strandområdet inom campingområdets norra delar utgörs av prickmark, vilket tryggar att strandområdet kommer att lämnas obebyggt, på samma sätt tillåts endast hamn- och servicebyggnader inom de centrala delarna av campingområdet. Strandområdet inom den södra delen av campingområdet utgörs av område för bad och endast servicebyggnader tillåts. Detta bidrar till att trygga allmän tillgänglighet till strandområdet och en ökad vattenkontakt inom större delar av campingområdet.

Det är viktigt för etablerandet av den här typen av campinganläggning att det finns möjlighet att uppföra blandade typer av boendeanterniv inom anläggningen. För att erhålla attraktivitet och konkurrenskraft är det av vikt att en anläggning med detta sjönära läge även kan erbjuda boende i direkt anslutning till vattnet.

Eftersom bebyggelsen utgörs av campingstugor som endast hyser tillfälliga hyresgäster kommer inga tomter att iordningställas eller ianspråktas kring stugorna, som vid liknande privatägd bebyggelse. Den föreslagna planeringen, med tanke på planens ändamål och tidigare

markanvändning inom området, kan således inte heller anses riskera strandskyddets syften på lång sikt då ett genomförande av planen inte skulle innebära stora ingrepp eller förändringar i området.

Trafik biltrafik

Den planerade markanvändningen kommer i och med genomförandet med största sannolikhet att under sommarsäsongen medföra något ökad trafikmängd till och från planområdet. Dock beräknas trafikökningen inte bli så betydande att gällande riktvärden för buller och utomhusluft överskrids.

Alla infarter till planområdet kommer även fortsättningsvis att ske från Presterudsvägen. Campingens infart kommer att ske via Presterudsvägen och Presterudsallé. Dock kommer Skymningsvägens infart att flyttas längre söderut för att bostadsbebyggelsens transporter inte ska behöva ske via campingområdet. Skymningsvägen och Sundstigen kommer båda att benämnas "LOKALGATA" i planen vilket innebär att gatorna blir allmän platsmark och kommunen huvudman som ansvarar för underhåll och skötsel. I den nya korsningen mellan Skymningsvägen och Presterudsvägen/Vålösundsvägen kommer trafikdämpande åtgärder att genomföras för att öka trafiksäkerheten. Dock är det inte ännu fastställt hur dessa åtgärder kommer att utformas.

I den till programområdet angränsande detaljplanen "Vålösundet, del av Sörkaster norr" är det planerat för att Presterudsvägen ska svänga av söderut och en t-korsning anläggas. Detta kommer att minska den förbipasserande trafiken för bostadsbebyggelsen i planområdets södra delar. Därmed kommer även olycksrisken i korsningarna Presterudsvägen – Skymningsvägen och Presterudsvägen – Sundstigen att minska. I planen ändras därför Presterudsvägens sträckning för att möjliggöra den planerade T-korsningen som ansluter Tranvägen.

Korsningen Presterudsvägen – Västra Ringvägen trafikeras idag av 25 500 fordon (ÅDT). Av dessa trafikerar 13 500 Västra Ringledden och 12 000 Presterudsvägen. Presterudsvägens ÅDT efter avfarten till Djurgårdsvägen sjunker till 6 500 fordon och 6 000 fordon efter avfarten till Fiskartorpsvägen. Presterudsvägens utformning efter avfarten till Djurgårdsvägen är väl lämpad för en större trafikmängd. Den är 9 meter bred, har separat gång- och cykelväg på båda sidor, mycket få korsningar samt god fri sikt vid sidan av vägen.

Under en period sommaren 2009 leddes trafiken från E18 genom Kristinehamn, vi bland annat Västra Ringledden. Ovan nämnda korsning trafikerades då av totalt 35 000 fordon/dygn utan problem.

En camping i samma klass som den det planeras för i det aktuella området väntas ge upphov till ca 50 000 gästnätter, där varje gäst i snitt stannar 2 – 3 nätter. Varje sällskap som besöker campingen består i snitt av 3 personer. Räknar man med att varje sällskap dessutom genomför ytterligare en resa med bil till och från Kristinehamns centrum under sin vistelse ger detta en ungefärlig trafikmängd om totalt 33 400 fordon. Om alla dessa skulle komma under sommarmånaderna, ca 100 dagar, så ger det en ökning i ÅDT med 334 fordon.

En trafikutredning för området direkt sydost om planområdet pågår. Detta med avseende på den förändrade trafiksituation som följer av en planerad ökad exploatering längs Vålösundet samt en detaljplane-

läggning och omvandling av det före detta regementsområdet. Dock bedöms inte den nu aktuella detaljplanen ge upphov till en sådan trafikökning att trafikutredningen behöver inväntas. Korsningen Presterudsvägen – Presterudsallén bedöms således klara den trafikökning som den föreslagna detaljplanen medför utan problem. Skulle dock problem uppstå finns utrymme för att anlägga en separat fil för trafik från Kristinehamns centrum som ska svänga höger, in till campingen.

parkering Även i fortsättningen förutsätts att parkering kommer att lösas inom respektive fastighet eller på anvisade platser inom respektive verksamhetsområde.

kollektivtrafik Den busshållplats som idag finns längs Presterudsvägen kommer i och med genomförandet av Skymningsvägens nya infart att försvinna. En ny busshållplats kommer att anläggas längre österut i och med genomförande av Tranvägen.

gång- och cykeltrafik Befintligt gång- och cykelväg längs Presterudsvägen bekräftas i planen. Gång- och cykelvägen längs Presterudsvägen är det primära gång- och cykelstråket för kommunikation mellan Kristinehamns centrum och Vålösundet. För att främja det rörliga friluftslivet inom området samt att skapa möjlighet för rekreation har även ett alternativt gångstråk införts i planen. Mellan naturområdet i norr och Skymningsvägen i söder har på kvartersmarken längs stranden införts en bestämmelse om att allmänheten dagtid skall beredas möjlighet att, på ett minst 3 meter brett stråk, röra sig genom området. Dagtid har här definierats som mellan klockan 07.00 och 22.00.

Störningar

buller och vibrationer

Den planerade verksamheten kan komma att innebära störningar för omgivningen i form av trafikbuller och störande ljuskäglor från besökande till campingplatsen. Dock förutsätts att gällande riktvärden inte kommer att överskridas då bostadsbebyggelsen är lokaliserad söder om campingplatsen vars trafik anländer norrifrån via Presterudsvägen.

Verksamhetsutövaren har ansvaret för att den verksamhet som bedrivs inte orsakar olägenheter inom verksamhetsområdet samt inom intilliggande områden. Miljökontoret och polisen har tillsynsansvar för verksamheten, beroende på störningens natur.

kemisk industri Planförslaget innebär att det vid vissa tidpunkter kommer att finnas ett stort antal människor i nära anslutning till industriområde som hanterar brandfarliga och explosiva ämnen. De risker som förknippas med närheten till kemisk industri bedöms dock kunna hanteras inom befintliga rutiner. Bedömningen görs även att säkerhetsrutinerna är tillräckliga.

transporter av farligt gods Bedömningen görs att några särskilda skyddsbestämmelser med hänsyn till transporter med farligt gods inte behöver införas i planen. Markanvändningen är reglerad och anpassad efter de skyddsavstånd som rekommenderas i riskanalysen "*Riskhänsyn för del av Kristinehamn*". Dessa skyddsavstånd innefattar även riskerna från transporter med farligt gods.

vattenföroreningar och störande lukt	<p>Planområdet kan tidvis vara påverkat av störningar i form av dålig lukt och utsläpp av orenat vatten vid bräddningar från avloppsreningsverket. Bedömningen har dock gjorts att den föreslagna maranvändningen med camping och badplats inte medför någon hälsorisk för de som vistas inom området.</p> <p>För reningsverk som hanterar upp till 20 000 personekvivalenter är det rekommenderade skyddsavståndet enligt Boverkets "Bättre plats för arbete" 500 meter. För avloppsreningsverk som hanterar över 20 000 personekvivalenter är det rekommenderade skyddsavståndet 1 000 meter. Det aktuella reningsverket hanterar idag 16 000 personekvivalenter, dock bedöms antalet anslutna snabbt öka i och med Kristinehamns tätorts utveckling. I och med det ökande antalet anslutna kommer därmed åtgärder för att minska avloppsreningsverkets störningar på omgivningen och minimera skyddsavståndet snart bli nödvändiga. Åtgärder för att minska störningarna och minimera negativ miljöpåverkan från avloppsreningsverket kan även bli nödvändiga för att uppnå ramdirektivet för vatten för Varnumsviken. Enligt ramdirektivets mål skall en god vattenstatus vara uppnådd senast år 2015 för ytvatten, kustvatten och grundvatten. God status ska uppnås för exempelvis övergödning, kemiska ämnen och ekologi.</p> <p>Som förebyggande arbete och för beredskap för ökat antal personekvivalenter som hanteras genomfördes 2006 en utredning för avloppsreningsverket som föreslår fyra åtgärder för att minska och utesluta störningarna. Om olägenheterna för campingen blir oväntat störande skulle därför de föreslagna åtgärderna kunna tidigareläggas för att minska störningarna.</p> <p>Vattenprov har vid ett flertal tillfällen under 2009 tagits inom planområdet. Vattenproverna har vid samtliga tillfällen visat på tjänligt vatten.</p>
elektromagnetiska fält	<p>Inom planområdet bereds mark för en transformatorstation. Kring dessa anläggningar alstras elektromagnetisk strålning i viss omfattning.</p> <p>Den magnetfältsnivå som inte bör överskridas för miljöer där människor stadigvarande vistas kan sättas till 0,2 µT utifrån den vägledning som utarbetats gemensamt av Arbetarskyddsstyrelsen, Boverket, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen och SSI angående försiktighetsprincipens tillämpning.</p> <p>Då transformatorstationen kommer att uppföras med ett avstånd på drygt 250 meter från närmaste bostadsbebyggelse bedöms avståndet vara tillräckligt för att försiktighetsprincipen ska tillgodoses.</p>
ljus	<p>Risk för att störande ljuskäglor från bilar uppstår finns i anslutning till bostäderna inom planområdets södra del. För att minska risken för att störningar uppstår har bestämmelser förts in i planen om att plank skall uppföras och häck skall planteras i gränsen mellan kvartersmark för camping och bostäder.</p>
<p>Teknisk försörjning vatten och avlopp</p>	<p>Ny bebyggelse samt bostadsfastigheterna Sundet 1, 2 och 3 kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet.</p>

Eventuellt behov av nya pumpstationer för avledning av avloppsvatten inom campingområdet ska lösas inom den egna kvartersmarken.

dagvatten För bostadsbebyggelsen i planområdets södra del kommer ingen förändring av dagvattenhanteringen att ske.

För det planerade campingområdet kommer lokalt omhändertagande av dagvatten i första hand att användas där så är möjligt och rimligt. Även här kommer dagvattnet att ledas både via dagvattenledningar och öppna diken till Vålösundet. Även dagvatten från det tillkommande området precis sydost om planområdet kommer att ledas genom planområdet i dagvattenledningar och vidare ut i Vålösundet. På plankartan har införts bestämmelse om att ett område skall vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar.

el Utbyggnad av eldistributionsnätet samt översyn av behovet av transformatorstationer och deras kapacitet kommer att undersökas närmare i samband med planens genomförande. Då viss utbyggnad kommer att krävas för att kunna tillgodose den campingverksamhet som föreslås har ett markområde för en transformatorstation förts in i planen.

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

avfall Avfallshantering kommer även fortsättningsvis att ske i enlighet med kommunens renhållningsplan.

Sortering för återvinning för campingens verksamhet kommer att lösas inom den egna kvartersmarken.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är fem, (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

Konsekvenser

Den föreslagna planeringen möjliggör en fortsatt utveckling av Kristinehamns tätort i enlighet med gällande översiktsplan. Förslaget innebär en utbyggnad av campingplatsen samt tillhörande funktioner så som rekreativsmöjligheter, exempelvis vattenaktiviteter som bad. Förslaget rymmer även expansion av småbåtshamnen, och ändrad vägsträckning och utökad byggrätt för bostadsbebyggelsen i söder.

Genomförande av den föreslagna planeringen innebär för de centrala och norra delarna en relativt stor förändring i och med att hela området tas i anspråk för campingverksamhet. Området kommer att ändra karaktär från att i dagsläget vara vildvuxet och delvis övergivet till att istället bli delvis bebyggt samt, speciellt under sommarhalvåret, belagt med uppställda husvagnar och tält.

Inom planområdets centrala del kommer tillgängligheten att öka dagtid då ett stråk kommer att iordningställas för allmän gångtrafik samt strandområden generellt kommer att iordningställas för rekreation och aktiviteter. Dock kommer tillgängligheten att minska nattetid då området stängs av för allmänheten. Planförslaget ligger därmed i linje med det geografiskt avgränsade riksintresset för det rörliga friluftslivet. Förslaget gynnar även det övergripande stråk mellan inre hamn och Bobacksviken som föreslås i översiktsplanen.

För bostadsfastigheterna blir konsekvensen av den utökade byggrätten att byggnaderna lättare kan anpassas för permanentboende. Den nya vägsträckningen och infarten övergår till allmän platsmark vilket medför att de boende slipper dela infart med campingplatsen samt att kommunen blir ansvarig för underhåll av vägen. Även Sundstigen övergår till att bli lokalgata och allmän platsmark.

Planförslaget bedöms inte medföra några särskilda störningar för omgivningen. Det bedöms inte heller stå i konflikt med något riksintresse, miljökvalitetsnormer eller angränsande verksamheter.

Hela planområdet ligger inom strandskyddat område. Bedömningen, med hänsyn till de särskilda skäl som föreligger, är att områdets föreslagna planering inte strider mot strandskyddets syfte som är att värna allmänhetens friluftsliv samt att skydda livsvillkoren för växter och djur. Separat ansökan om upphävande av strandskyddet inom delar av planområdet har sänts till länsstyrelsen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planbeskrivningen har stadsarkitekt Torbjörn Gustafson samt planarkitekt Sofia Elfström medverkat.

*Antagen av kommunfullmäktige i Kristinehamn
enligt beslut 2010-04-29, §42*

Kommunfullmäktiges sekreterare

Beslutet vann laga kraft 2010-11-12