



Kristinehamns  
kommun

2023-04-26  
Dnr: Ks/2022:256

Kommunledningsförvaltningen  
Planeringsavdelningen

**Samrådshandling**



Planbeskrivning för  
**Del av Kvarnbyn 1:6**

---

## VAD ÄR EN DETALJPLAN OCH HUR TAS DEN FRAM?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas inom ett visst område. Den kan även reglera var byggnader får placeras och hur dessa ska utformas. Olika detaljplaner har olika syften och reglerar därför olika saker. Kravet att upprätta en detaljplan uppstår alltid när det behöver göras större förändringar i befintlig bebyggelsestruktur och när tidigare oexploaterade mark- och vattenområden ska tas i anspråk för ny bebyggelse. Det är kommunen som avgör när och var en detaljplan ska upprättas.

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. För att underlätta förståelsen detaljplanen finns även denna planbeskrivning. Planbeskrivningen redovisar planens syften, rådande planeringsförutsättningar, överväganden och planerade förändringar men också de konsekvenser planens genomförande innebär för enskilda fastighetsägare och andra berörda.

Plankartan är den juridiskt bindande handlingen. Planbeskrivningen är vägledande vid tolkning av plankartan men har ingen egen rättsverkan.

### Berörda kan påverka detaljplanen:

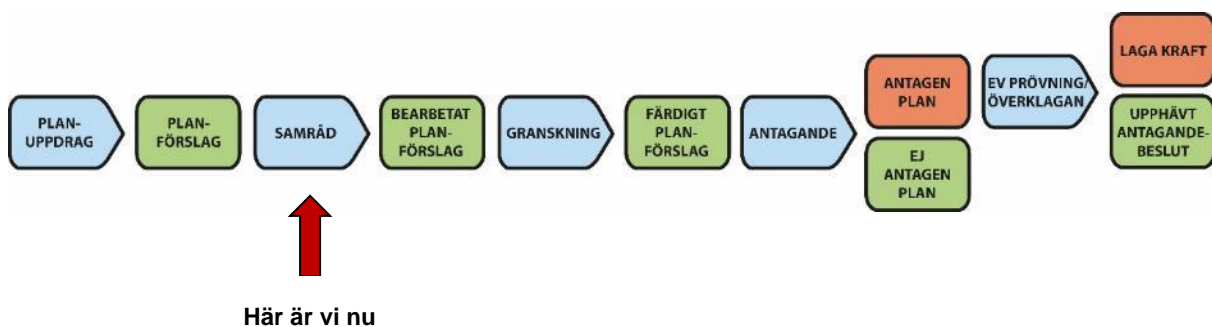
Under processen med att arbeta fram en detaljplan ges berörda möjlighet att påverka utformningen av planen. Berörda är bland andra länsstyrelsen, lantmäteriet, fastighetsägare, de närmaste grannarna samt vissa andra myndigheter, enskilda och organisationer.

Första möjligheten att påverka kallas samråd. Efter samrådet bearbetas planförslaget efter inkomna synpunkter innan planen ställs ut för granskning. Under granskningen får de berörda ytterligare en chans att lämna synpunkter och därmed kunna påverka.

Efter granskningen kan endast mindre ändringar göras i planförslaget innan planen antas i kommunfullmäktige. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagande om ingen överklagar eller Länsstyrelsen inte överprövar planen. Överklaganderätt har de berörda som senast under granskningsskedet lämnat in skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i den antagna detaljplanen.

Detaljplanen ligger sedan till grund för bygglovsprövning inom planområdet.

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900.



Planbeskrivningen är framtagen av planeringsavdelningen vid Kristinehamns kommun. Medverkande tjänstemän har i huvudsak varit:

Petra Hallberg-Rudsvik

Johan Stenson, Sigma Civil AB

## INNEHÅLL

VAD ÄR EN DETALJPLAN OCH HUR TAS DEN FRAM? .....	2
Berörda kan påverka detaljplanen:.....	2
DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	5
Syfte.....	5
PLANHANDLINGAR .....	5
UTREDNINGAR OCH UNDERLAG .....	5
PLANDATA.....	5
Lägesbestämning .....	5
Areal .....	6
Markägoförhållanden.....	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....	6
Uppdrag .....	6
Översiktsplan .....	6
Detaljplaner och fastighetsindelningsbestämmelser.....	6
Kulturmiljöprogram.....	6
Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900).....	6
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR .....	7
Markens lämplighet.....	7
Värdefulla områden .....	7
Riksintressen .....	7
Miljökvalitetsnormer.....	7
Strandskydd.....	8
Natur och markförhållanden .....	10
DETALJPLANENS FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRINGAR.....	13
Bebyggelse.....	13
Gator och trafik.....	14
Störningar .....	15
Risk och säkerhet .....	15
Teknisk försörjning.....	19
Sociala frågor.....	21
GENOMFÖRANDE .....	22
Inledning.....	22
Organisatoriska frågor.....	22
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser.....	23

## Planbeskrivning del av Kvarnbyn 1:6 - Samrådshandling

Ekonomiska frågor .....	24
Tekniska frågor.....	25
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	26
BILAGOR.....	27

## DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

### Syfte

Planens syfte är att pröva möjligheten att etablera en restaurang inom området.

Detta åstadkoms genom att planlägga marken för centrum och verksamheter. Verksamhetsändamålet läggs till för att göra planen mer flexibel inför framtiden.

## PLANHANDLINGAR

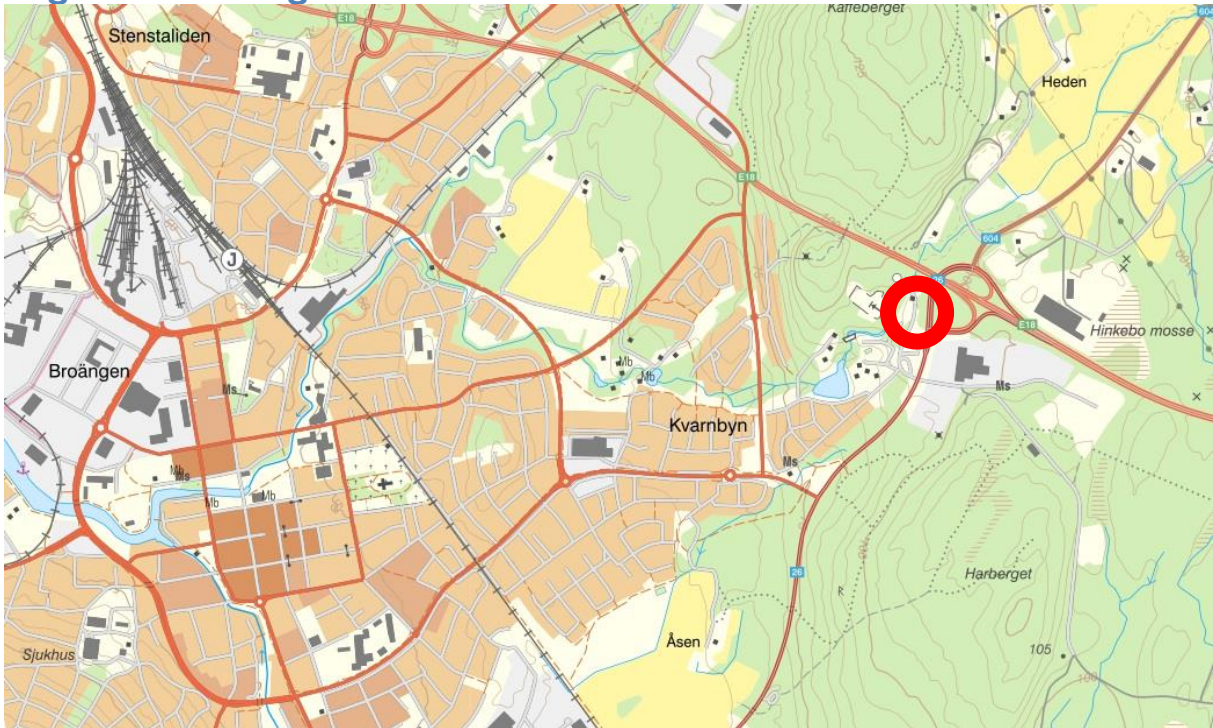
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta med bestämmelser och grundkarta
- Undersökning om miljöeffekter
- Fastighetsförteckning

## UTREDNINGAR OCH UNDERLAG

- PM Geoteknik, Del av Kvarnbyn 1:6 och Östermalm 1:1, Sweco, 2023-04-25

## PLANDATA

### Lägesbestämning



Karta: Planområdet (röd markering) i förhållande till centrala Kristinehamn.

Planområdet ligger vid Kvarnmotet i korsningen mellan E18 och väg 26 drygt två kilometer öster om Kristinehamns centrum.



## Areal

Planområdet omfattar cirka 7000 m<sup>2</sup>.

## Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Kristinehamns kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Uppdrag

Enligt kommunfullmäktiges beslut 2022-10-10 § 150 gavs kommunledningsförvaltningen i uppdrag att ta fram ny detaljplan för del av Kvarnbyn i syfte att möjliggöra för utökning av befintlig verksamhet samt etablering av ny verksamhet.

Detaljplanen upprättas med standard förfarande enligt PBL 2010:900.

### Översiktsplan

I Kristinehamns kommuns gällande översiktsplan, ”Översiktsplan 2021”, pekas området befintlig blandad stadsbygd och ingår delvis i utredningsområdet Kvarndammen (U5). Utredningsområdet beskrivs som:

*Kvarndammens campingområde är sedan länge utan verksamhet och området saknar detaljplan. Området är kommunikationsnära och ligger i direkt anslutning till parkmiljön runt dammen och kvartersskogen på Lisas Höjd. Området bedöms kunna vara attraktivt för såväl verksamheter som bostäder och ska utredas vidare inom ramen för en fördjupad översiktsplan eller detaljplaneprogram.*

Föreliggande detaljplan bedöms vara förenlig med kommunens översiktsplan.

### Detaljplaner och fastighetsindelningsbestämmelser

Planområdet saknar detaljplan. Det finns inte heller några fastighetsindelningsbestämmelser inom området.

I söder angränsar området direkt mot detaljplanen 1781-P02/1 *Rastplats vid Kvarndammen* (antagen 2002-04-17) med tillhörande tillägg 1781-P15/3 *Tillägg till plan för Flintan 1* (antagen 2015-02-19).

### Kulturmiljöprogram

Inga byggnader eller miljöer inom planområdet är upptagna i ”Ditt Värmland - Kulturmiljöprogram för Värmlands län” eller i Kristinehamns kommuns kulturmiljöprogram ”Sevärt – värt att vårda”.

### Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900)

En undersökning huruvida ett plangenomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan så som avses i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, 6 kap. 6 § miljöbalken eller 3 § i miljöbedömningsförordningen har utförts. Slutsatsen av undersökningen är att ett plangenomförande inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan och att genomförandet därmed inte behöver föregås av en miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Undersökningen konstaterade emellertid att närheten till väg 26 behöver hanteras vad gäller risker kopplade till transporter av farligt gods och avkörande fordon samt att huvuddelen av planområdet omfattas av strandskydd. Undersökningen är avstämd med Länsstyrelsen vid samråd 2022-11-09.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Markens lämplighet

Området ligger i direkt anslutning till liknande verksamheter. Tillgängligheten till gator och övrig nödvändig infrastruktur är god.

Planläggningen bedöms därmed betyda att platsen är lämplig för sitt ändamål enligt 2 kap PBL samt innebär god hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap 1 § miljöbalken (MB).

### Värdefulla områden

Föreslagen planering tar inte i anspråk något sådant område som avses i MB 3 kap 2-5 § (stora opåverkade områden, ekologiskt känsliga områden, åker och skog av nationell betydelse samt fiskevatten).

Planen berör inte heller något område eller fysisk miljö som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller som med hänsyn till friluftslivet bör skyddas från mot åtgärder som kan påtagligt skada natur eller kulturmiljön.

### Riksintressen

Så väl E18 som väg 26 är utpekade som anläggningar av riksintresse för kommunikation. Ett plangennomförande bedöms inte påverka möjligheten att utnyttja vare sig E18 eller väg 26.

### Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av MB 5 kap. Idag finns MKN för utomhusluft, vattenförekomster, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

#### Utomhusluft

Tidigare mätningar i gaturum som miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen genomfört visar att miljökvalitetsnormer för kvävedioxid, partiklar och bensen inte riskerar att överskridas i Kristinehamns tätort. Aktuellt planområde är förhållandevis öppet och luftigt vilket innebär att eventuella föroreningar snabbt späds ut till ofarliga nivåer.

#### Omgivningsbuller

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.

#### Vattenförvaltning

Inom ramen för det så kallade vattendirektivet behandlas alla yt- och grundvatten. Inom vattenförvaltningen har en klassning av alla vattens kemiska och ekologiska status gjorts och miljökvalitetsnormer har antagits.

Planområdet har sitt avrinningsområde till ytvattenförekomsten Lötälven (SE657382-140625) med miljökvalitetsnormer god ekologisk status till 2033 och god kemisk ytvattenstatus. Enligt VISS senaste klassning uppnådde Lötälven måttlig ekologisk status och uppnådde inte god kemisk status på grund av att kvicksilver och kvicksilverföreningar samt PBDE överskrider aktuella gränsvärden.

## Planbeskrivning del av Kvarnbyn 1:6 - Samrådshandling

Enligt VISS påverkas den ekologiska statusen av parametern fisk (konnektivitet), mängd kiselalger och totalfosfor. Höga värden av kiselalger och totalfosfor kan kopplas till näringsläckage från jordbruket. Den bristande konnektiviteten kopplas till att det finns vandringshinder och grävningar i Lötälven vilka påverkar miljön så mycket att det inte finns förutsättningar för ett varierat och långsiktigt hållbart fisksamhälle.

Vad det gäller den kemiska statusen är Lötälven klassad som uppnår ej god status, avseende de prioriterade ämnena kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter. Den kemiska ytvattenstatusen har som kvalitetskrav (MKN) att ha god kemisk ytvattenstatus med undantag för kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter. Gränsvärden för både kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter överskrids i alla ytvattenförekomster i Sverige. Det beror på att dessa prioriterade ämnen främst kommer via luftburen spridning från andra länder.

Ett plangenomförande bedöms inte medföra någon risk för att ytvattenförekomstens miljökvalitetsnormer kommer att påverkas. Detta då det dagvatten som uppstår vid exploateringsområdet inte nämnvärt bedöms påverka halterna av näringsämnen eller av kvicksilver/kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter. Dagvattnet kommer att ledas i en kombination av ledningar och öppna diken ner mot Lötälven. I diken kommer partiklar delvis att sedimenteras. Vidare kommer krav på rening av dagvatten från kör- och parkeringsytor att ställas i samband med bygglovsprövning med stöd av miljöbalkens allmänna hänsynsregler och lagen om allmänna vattentjänster 21 §.

### Strandskydd

Huvuddelen av planområdet omfattas av strandskyddsområde kring Vassgårdaälven enligt Länsstyrelsens beslut 1987-12-02.

Strandskyddet har två syften: att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Kommunen kan upphäva strandskyddet för ett område i samband med att en ny detaljplan antas, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att detaljplanera området väger tyngre än strandskyddets syften.

I detta fall har bedömningen gjorts att ett upphävande av strandskyddet inte påverkar allmänhetens tillgång till Vassgårdaälvens strand, detta då stranden nås från Bartilsbrovägen och inte från väg 26. Det finns alltså ingen möjlighet att från väg 26 korsa planområdet för att på så sätt nå Vassgårdaälven. Vad gäller växt och djurlivet finns ingen koppling mellan naturförhållandena inom planområdet och de förhållanden som råder nere längs älven. Ravinen kring Vassgårdaälven avskiljs från planområdet av Bartilsbrovägen och genom en större klippt gräsyta som används som fotbollsplan. Vidare är djurlivet inom planområdet redan idag stort av närliggande verksamheter och trafiken på väg 26.



## Planbeskrivning del av Kvarnbyn 1:6 - Samrådshandling



Planområdet sett från norr.

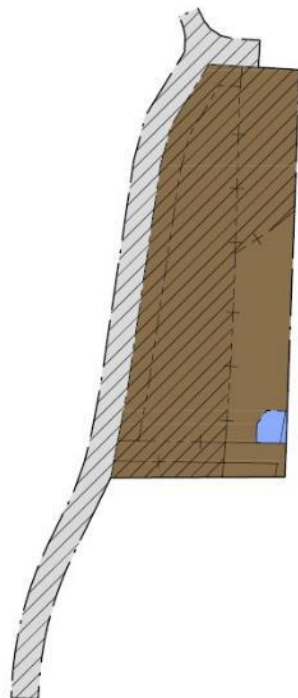


Fotbollsplanen mellan planområdet och Vassgårdaälven.

## Planbeskrivning del av Kvarnbyn 1:6 - Samrådshandling

Som skäl för att upphäva strandskyddet inom planområdet hävdas att området behöver användas för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse, nämligen att minska arbetslösheten för unga människor i Kristinehamns kommun. Snabbmatsrestauranger är arbetsgivare som till stor del anställer yngre personer utan arbetslivserfarenhet. I en ort som Kristinehamn är sådana arbetsgivare viktiga, både för att de har ungdomar anställda och för att de kan erbjuda den viktiga första anställningen som ger ungdomarna den arbetslivserfarenhet som behövs för att de ska kunna gå vidare till andra anställningar. Bedömningen är alltså att det allmännas intresse av att få in fler unga personer på arbetsmarknaden är större än planområdets betydelse för allmänhetens tillgång till Vassgårdaälvens strand samt det djur- och växtliv längs Vassgårdaälven som strandskyddet är tänkt att värna. Bedömningen grundas på att tillgängligheten till Vassgårdaälvens strand inte påverkas av att planområdet tas i anspråk samtidigt som biotopen inom planområdet både saknar fysisk koppling till biotopen i ravinen längs älven och dessutom är av en helt annan typ vad gäller djur- och växtliv.

De områden där strandskyddet upphävs regleras med en administrativ bestämmelse i plankartan.



De delar av planområdet där strandskyddet behöver upphävas är markerade med snedstreckad skraffering.

## Natur och markförhållanden

### Mark, vegetation och djurliv

Planområdet ligger i direkt anslutning till väg 26 och består av i huvudsak plan skogsmark bevuxen med framför allt tall, asp och björk. Busk- och risskikten består av lövsly samt örter präglade av närheten till tätorten och väg 26.

I väster löper en mindre grusväg. Här finns också en grusad uppställningsyta.



## Planbeskrivning del av Kvarnbyn 1:6 - Samrådshandling



Planområdet sett från söder.



Bartilsbrovägen med den grusade uppställningsplanen till vänster.

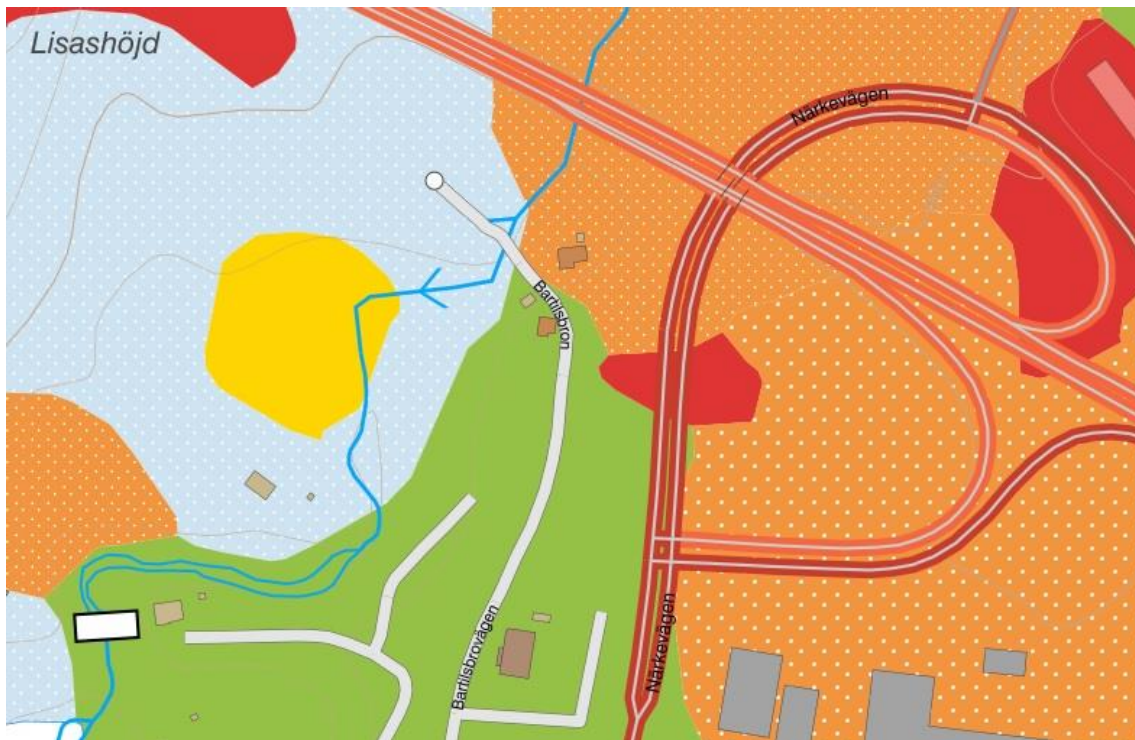


## Planbeskrivning del av Kvarnbyn 1:6 - Samrådshandling

Vid Kvarndammen ca 200 meter väster om planområdet har det observerats ett antal nära hotade fågelarter så som svartvit flugsnappare, skrattnås, entita, ärtsångare och björktrast. En utbyggnad inom planområdet bedöms inte påverka de observerade arternas möjlighet till fortlevnad i närområdet.

### Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskartering består planområdets mark i huvudsak av isälvsediment. I norr finns inslag av urberg och postglacial sand.



Utdrag från SGU:s jordartskarta, grönt – isälvsediment, rött – urberg och orange – postglacial sand.

Det har tidigare utförts en översiktlig stabilitetsutredning (MSB 1996) kring Vassgårdaälven och denna visar att delar av planområdet ligger inom stabilitetszon II, dvs. inom område där det inte finns förutsättningar för initiala skred eller ras men som kan komma att påverkas vid eventuella skred eller ras i området närmare Vassgårdaälven.

Av ovanstående anledning har Sweco studerat områdets geotekniska förhållanden och sammanfattat dessa i ett PM, *PM Geoteknik, Del av Kvarnbyn 1:6 och Östermalm 1:1*, Sweco, 2023-04-25. I PM:et konstateras att marknivåerna i området är i stort sett plana och att marken utgörs av fasta jordar av friktionsjord och yttära berg. Områdets totalstabilitet bedöms som tillfredställande och att det, baserat på nuvarande underlag, inte bedöms föreligga några hinder eller restriktioner för detaljplanens genomförande avseende de geotekniska förutsättningarna.

En mer omfattande geoteknisk undersökning bör utföras i samband med projekteringen för att anpassa grundläggningen till de specifika förhållandena.

### Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området idag. Om fornlämningar påträffas under gräv- eller schaktarbete ska länsstyrelsen underrättas enligt kulturminneslagen.

### Förorenad mark

Det finns ingen sedan tidigare känd markanvändning inom området som gör det troligt att misstänka att föroreningar finns. Skulle markföroreningar påträffas under gräv- eller schaktarbete ska tillsynsmyndigheten (kommunens miljö- och hälsoskydds-enhet) kontaktas enligt 10 kap. 11§ miljöbalken.

### Radon

Radon är en gas som kan innebära risker för människors hälsa och säkerhet. Gasen kan förekomma i marken runtom och under bostaden, i byggnadsmaterial och i hushållsvatten. Vid byggnation ska hänsyn tas till eventuell förekomst av markradon. Frågan om hänsyn till radonförekomst prövas alltså i bygglovet varför radonmätning/utredning kan behöva uppvisas i bygglovsansökan.

### Biotopskydd

Marken inom planområdet omfattas inte av något biotopskydd.

## DETALJPLANENS FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRINGAR

### Bebyggelse

#### Nuvarande bebyggelse

Förutom en mindre elnätstation i söder är området obebyggt. Stationen kan inte vara kvar i nuvarande läge utan måste flyttas.



Transformatorstationen



## Planbeskrivning del av Kvarnbyn 1:6 - Samrådshandling

### Planförslaget

Huvuddelen av planområdet planläggs för användningarna centrum (C) och verksamheter (Z) vilket ansluter till hur angränsande områden i söder och på östra sidan av väg 26 används i dag. Till detta kommer ett mindre område med användningen teknisk anläggning, elnätstation (E<sub>1</sub>) för den yta dit elnätstationen ska flyttas.

I västra kanten av planområdet ges utrymme för en omdragning och breddning av Bartilsbrovägen genom att marken planläggs som GATA.

I planförslaget föreslås en större byggrätt centralt i planområdet. Runt byggrätten införs zoner med förbud att uppföra byggnader. Mot väg 26 införs en zon på 17 meter så att avståndet mellan byggrätten och väg 26 blir totalt 30 meter räknat från väggkant. Detta som en del i att hantera riskerna med trafiken och transporterna av farligt gods på vägen. I söder löper ett stråk där ett antal underjordiska ledningar passerar fastigheten. Även här införs förbud mot att uppföra byggnader. Detta för att trygga åtkomsten till ledningarna. Slutligen skapas en byggnadsfri zon på sex meter mot Bartilsbrovägen. Syftet med denna byggnadsfria zon är att trygga goda siktförhållanden vid in- och utfart till fastigheten. Parkering får anordnas inom de byggnadsfria zonerna.

Inom byggrätten tillåts totalt 1000 m<sup>2</sup> byggnadsarea vilket motsvarar cirka 20 % av den blivande fastigheten. Anledningen till begränsningen av byggnadsytan är att det bedöms finnas ett behov av att trygga mark för kör- och parkeringsytor inom fastigheten.

Högsta nockhöjd sätts till 9,0 meter vilket bedöms motsvara övrig bebyggelse i området.

### Gator och trafik

#### Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet trafikmatas via Bartilsbrovägen som ansluter till väg 26 strax söder om planområdet i en fyrvägskorsning (Bodalsvägen ansluter från öster). Ett plangenomförande kommer att innebära ytterligare belastning på korsningen.

Då Bodalsvägen planeras bli en av flera anslutningsvägar till det kommande regementet pågår redan en trafikutredning som bland annat ska utreda hur kapaciteten i korsningen kan förbättras. Utredningen kommer att ta höjd för det trafiktillskott denna plan genererar. Med största sannolikhet kommer dagens fyrvägskorsning att ersättas med en cirkulationsplats, vilket det finns planstöd för i gällande detaljplan.

I dagsläget är Bartilsbrovägen asfalterad fram till den verksamhet som ligger söder om planområdet. Planläggningen innebär att Bartilsbrovägen behöver flyttas ett tiotal meter åt väster samt få en standard motsvarande den södra delen av vägen.



Bartilsbrovägen från norr.

Befintlig cykelväg mot centrala Kristinehamn börjar vid gatan Söderled drygt 100 meter söder om planområdet. Då Bartilsbrovägen utgör en förlängning av cykelstråket till bl.a. Hultets friluftsgård norr om E18 behöver bredden på den flyttade gatan anpassas så att en gång- och cykelväg kan anläggas längs gatans västra sida. Alternativt förläggs gång- och cykelvägen i parkmarken väster om planområdet.

### Kollektivtrafik

Tätortstrafikens linje 64 går från resecentrum till hållplatsen Övre Kvarn drygt 100 meter söder om planområdet.

### Parkering, varumottagning, utfarter

All parkering och varumottagning ska ske inom den egna fastigheten. Utfart sker mot Bartilsbrovägen.

## Störningar

### Buller

Planområdet påverkas av buller både från E18 och väg 26. Varken användningen centrum eller verksamheter bedöms vara känslig för den bullerpåverkan vägtrafiken ger upphov till.

## Risk och säkerhet

### Trafik (avåkande fordon och farligt gods)

Säkerhetsrisker brukar delas i individrisker (risker för enskilda individer) och samhällsrisker (risker för ett stort antal människor). De främsta säkerhetsriskerna inom planområdet bedöms vara

## Planbeskrivning del av Kvarnbyn 1:6 - Samrådshandling

individrisker relaterade till trafiken på väg 26 kopplade till avåkningar och transporter av farligt gods. Persontätheten inom de delar av planområdet som ligger närmast vägen bedöms inte vara så hög att någon samhällsrisk föreligger. De eventuella risker som kan förknippas med närhet till E18 kan härledas till transporter av farligt gods.

Trafiksäkerhetsverket tillämpar en tillståndspliktig zon på 30 meter kring väg 26 inom vilken det krävs tillstånd att uppföra byggnader, göra tillbyggnader eller utföra andra anläggningar eller vidta andra sådana åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten. För E18 i norr är den tillståndspliktiga zonen 50 meter. I samband med detaljplaneläggning går det införa bestämmelser om skyddsåtgärder i plankartan som gör att det t.ex. går att uppföra byggnader närmre än vad den tillståndspliktiga zonen föreskriver. Avståndet till väg 26 är cirka 13 meter till vägbankkant medan avståndet till E18 är som närmast cirka 80 meter.

Skyltad hastighet på väg 26 i höjd med planområdet är 70 km/h. På E18 är den 100 km/h.

Riskerna förknippande med att bli påkörd av ett avåkande fordon, eller att förare eller passagerare i det avåkande fordonet skadas genom krock med byggnader eller andra anordningar, kan reduceras avsevärt genom att ett räcke av t.ex. kapacitetsklass H3 uppförs längs väg 26.

Väg 26 utgör, enligt Trafikverkets nationella vägdatabas (NVDB), primär transportväg för transporter av farligt gods. Planområdet ligger i direkt anslutning till vägen och sträcker sig som mest cirka 75 meter åt väster från vägen räknat.

För en bedömning av riskerna förknippade med dessa transporter har Länsstyrelsen i Dalarnas vägledning, *Farligt gods, riskhantering i fysisk planering* använts.

I vägledningen föreslås en zonindelning som underlag för riskbedömning inom ett avstånd av 150 meter från transportleden. Zonerna har inga fasta gränser utan riskbilden för det aktuella området är avgörande för bedömning av lämpligt avstånd. Persontäthet och exploateringsgrad är exempel på faktorer som påverkar risknivån. En lämplig lokalisering innebär också att hänsyn tas till platsens unika förhållanden såsom topografi, meteorologi, bebyggelsens placering inom området samt dess yttre och inre utformning.

I rapporten anges riktvärden för olika typer av markanvändning som skyddsavstånd till transportleder för farligt gods. Bland annat anges mer än 150 meter som ett riktvärde för skyddsavstånd till bostäder i mer än två våningar, vård och skolor, 0-30 meter som ett riktvärde för skyddsavstånd till bland annat trafikytor och ytparkering medan 30-70 meter som ett riktvärde för skyddsavstånd till mindre handel, tekniska anläggningar och lager.

Vid avståndet 70-150 meter kan de flesta typer av markanvändning så som bostäder i högst två våningar, mindre samlingslokaler, handel och mindre kontor förläggas utan särskilda åtgärder eller analyser. Undantaget sådan markanvändning som innefattar många eller utsatta personer. Riktvärdena gäller innan eventuella skyddsåtgärder tillämpats. Av denna anledning fokuseras det fortsatta resonemanget på planområdets närhet till väg 26 då avståndet till E18 från planområdet som närmast är cirka 80 meter.

Mellan väg 26 och planområdet löper ett dike som gör att eventuellt utsläpp av brandfarliga vätskor inte kommer att rinna in mot planområdet utan ledas längs diket mot norr. Marken inom planområdet ligger även högre än vägbanan på väg 26. Det finns även lägre partier mellan E18 och planområdet som gör att brandfarliga vätskor inte kan rinna in över planområdet från norr.





Väg 26 med planområdet till vänster.

I dagsläget finns det ingen statistik på hur mycket eller vilka typer av farligt gods som transporteras på de olika vägarna i Sverige. Det som finns är statistik från Trafikanalys som visar hur många transporter av farligt gods som sker i Sverige per år i respektive ADR-klass. Det finns också siffror på hur stor del av den totala mängden gods som fraktas med lastbil inom Sverige som utgörs av farligt gods. År 2021 utgjorde andelen farligt gods knappt 2 % av allt gods som transporterades med lastbil i Sverige. Dock finns det ingen statistik över antalet transporter men med rimligt samvete man anta att förhållandet mellan antal transporter och transporterad godsmängd ser ut på ungefär samma sätt. Vi har inte heller något stöd för att hävda att 2 % av de tunga transporter som passerar planområdet utgörs av transporter av farligt gods.

När det kommer till hur många tunga fordon som passerar planområdet på väg 26 så visar Trafikverkets senaste mätning från år 2019 att det strax söder om planområdet passerade ca 1160  $\pm$ (7%) tunga fordon per dygn (ÅDT). Uppräknat till prognosår 2040 blir det ca 1750 tunga fordon per dygn. Om vi ändå utgår från att 2 % av de tunga transportererna på väg 26 utgörs av farligt gods så handlar det om cirka 23 transporter per dygn idag och 35 transporter år 2040. Dock har mängden farligt gods på de svenska vägarna enligt Trafikanalys minskat med omkring 40 % sedan år 2015 varför uppräknningen till 35 transporter per dygn till år 2040 är ytterst osäker.

Trafikanalys sammanställning av fördelningen mellan de olika ADR-klasserna är också belagd med stora osäkerheter, främst förknippade med hur datat samlats in. Vidare finns det inget som säger att fördelningen mellan de olika ADR-klasserna på nationell nivå har någon relevans för hur fördelningen av farligtgodstransporter ser ut på väg 26 i höjd med planområdet.

## Planbeskrivning del av Kvarnbyn 1:6 - Samrådshandling

Tabell: Fördelning av ADR-klasser på nationell nivå samt antagande av antal transporter på väg 26 vid planområdet.

ADR-klass	Antal transporter 2019 (1000-tal)	Antal transporter (procent)	Antal transporter väg 26 (ÅDT) 2019/2040
1 Explosiva varor och föremål	8	2	<1/<1
2 Komprimerade, kondenserade eller under tryck lösta gaser	83	25	6/9
3 Brandfarliga vätskor	125	38	9/13
4.1 Brandfarliga fasta ämnen	3	1	<1/<1
4.2 Självantändande ämnen	5	1	<1/<1
4.3 Ämnen som utvecklar brandfarlig gas vid vattenkontakt	-	-	-
5.1 Oxiderande ämnen	4	1	<1/<1
5.2 Organiska peroxider	-	-	-
6.1 Giftiga ämnen	18	6	1/2
6.2 Smittförande ämnen	1	-	-
7 Radioaktiva ämnen	-	-	-
8 Frätande ämnen	66	20	5/7
9 Övriga farliga ämnen och föremål	13	4	<1/1
Totalt	326		

Av ovanstående ADR-klasser dominerar 1 Brandfarliga vätskor (38%), 2 Komprimerade, kondenserade eller under tryck lösta gaser (25%) och 8 Frätande ämnen (20%). ADR-klass 2 Komprimerade, kondenserade eller under tryck lösta gaser delas in i följande undergrupper:

- 2.1 Brännbar gas
- 2.2 Icke brännbar, icke giftig gas
- 2.3 Giftig gas

### ADR-klass 1 - Brandfarliga vätskor

Vid en pölbrand i en brandfarlig vätska är konsekvensområdet vanligtvis inte över 40 meter. Det gäller därför att begränsa pölens möjliga utbredning in mot planområdet. I detta fall löper ett vägdike mellan planområdet och vägen vilket kommer att leda eventuella brandfarliga vätskor mot norr till den naturmark som finns norr om planområdet. Ovan nämnda räcke gör att fordonet med största sannolikhet inte kommer in i planområdet. Största risken bedöms vara att brandfarlig vätska som runnit ut på vägen och ner i diket börjar brinna.



## Planbeskrivning del av Kvarnbyn 1:6 - Samrådshandling

### ADR-klass 2 - Komprimerade, kondenserade eller under tryck lösta gaser

För 2.1 Brännbar gas är konsekvenserna vid olycka jetflamma, gasmolnexplosion eller BLEVE (BLEVE kan inträffa om en tank med kondenserad brandfarlig gas utsätts för yttre brand). Konsekvensområdet är mellan 20 och 200 meter. Vad gäller 2.3 Giftig gas kan giftiga gasmoln bildas vilket kan ge konsekvenser på flera 100 meters avstånd. Vid olyckor med icke giftiga och icke brännbara gaser är konsekvenserna vanligtvis begränsade till närområdet kring olyckan. Riskerna för planområdet kan alltså kopplas till brännbar eller giftig gas.

### ADR-klass 3 - Frätande ämnen

Vad gäller frätande ämnen är konsekvenserna begränsade till närområdet. Ovan nämnda räcke gör att fordonet med största sannolikhet inte kommer in i planområdet.

### Övriga ADR-klasser

Räcket bedöms också skydda planområdet för risker förknippade med transporter av gods inom övriga ADR-klasser förutom 1 Explosiva varor och föremål, samt 5 Oxiderande ämnen respektive Organiska peroxider. Dessa utgör dock tillsammans mindre än 4 % av antalet farligtgodstransporter i Sverige eller motsvarande en transport per dag förbi planområdet om man antar att fördelningen mellan de olika ADR-klasserna på väg 26 ser ut som för Sverige totalt.

### Planbestämmelser

För att minska riskerna förknippade med närheten till väg 26, avåkning och transporter av farligt gods, införs ett antal bestämmelser i plankartan. Den viktigaste av dessa är krav på räcke av kapacitetsklass H3 vilket avsevärt minskar risken för att avåkande fordon på väg 26 ska komma in på planområdet och skada personer som vistas där. Vidare finns en skyddszon på cirka 13 meter mellan planområdet och väg 26. Inom denna zon finns ett dike som ytterligare utgör ett hinder för att fordon fysiskt ska kunna hamna inne på planområdet. In till 30 meter från vägbanekant väg 26 införs dessutom förbud mot att uppföra byggnader inom planområdet, undantaget transformatorstationen i söder.

Vidare införs krav på att byggnader inom planområdet ska ha utrymningsvägar bort från väg 26 samt att även luftintag ska vändas bort från vägen.

Vad som inte hanteras i planen är risker förknippade med brännbara och giftiga gaser (förutom bestämmelser om utrymningsvägar och luftintag). Giftiga gaser är svåra att hantera då spridningen kan ske över ett mycket stort område och hur spridningen sker är beroende av t.ex. vindriktning och väderförhållanden. Även gasmolnexplosioner kan ske en bit från själva olycksplatsen beroende på vindstyrka och vindriktning vilket också gör det svårt att skydda sig från dessa. BLEVE, å sin sida, är en sådan extrem situation att det inte kostnadsjämnt är rimligt att vidta de skyddsåtgärder som krävs för att kunna skydda människor både inomhus och utomhus. Återstår då jetflamma vilken skulle kunna stoppas genom att en skyddsvall byggs mellan vägen och planområdet. Risken för att det inträffa en olycka med brännbar gas i höjd med planområdet vilket leder till en jetflamma riktad in mot planområdet bedöms dock som mycket liten. Hur liten går dock inte att avgöra då det inte finns några uppgifter om hur många transporter av gas som sker på väg 26.

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten och avlopp**

Det löper en dricksvattenledning i södra delen av planområdet och fastigheten Flintan 1 omedelbart söder om planområdet är ansluten till såväl dricksvatten- som avloppsledningsnätet.

## Planbeskrivning del av Kvarnbyn 1:6 - Samrådshandling

### Dagvatten

Området är inte anslutet till dagvattennätet idag. Möjlighet finns att ansluta till befintlig ledning vid Flintan 1 omedelbart söder om planområdet.

Det kommer att ställas krav på att dagvatten från hårdgjorda ytor ska renas innan det leds ner i dagvattensystemet.

### Fjärrvärme

Det finns i dagsläget ingen fjärrvärme i området. Detta kan komma att förändras i samband med bygget av det nya regementet på Harberget öster om väg 26. Adven ansvarar för fjärrvärmen i Kristinehamn.

### Avfall

Kristinehamns kommun tillhandahåller tjänster för hantering av verksamhetsavfall och debiterar enligt kommunens taxa. Verksamheten ska bedrivas i enlighet med kommunens renhållningsordning och renhållningsanvisningar.

### El

Kristinehamns Elnät AB tillhandahåller anslutning till distributionsnätet för el inom Kristinehamn. El finns inom planområdet idag.

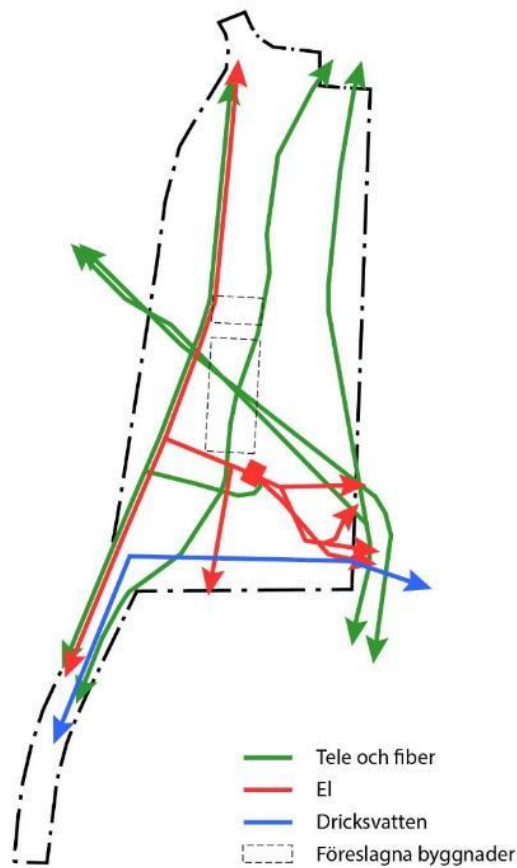
Den transformatorstation som finns inom planområdet idag behöver flyttas till nytt läge inom området.

### Tele och fiber

Både Skanova och Global Connect har genomgående fiber inom planområdet. Dessa måste flyttas vid ett plangenomförande.

### Allmänna genomgående ledningar

I dagsläget finns som nämnts ovan ett flertal allmänna genomgående ledningar på kvartersmark som behöver flyttas. Med allmänna ledningar menas här även genomgående ledningar ägda av privata intressen. Ledningarna ungefärliga lägen redovisas på nedanstående karta.



Översikt över genomgående allmännyttiga ledningar (ej i skala)

Eventuell flytt eller andra kostnader (t.ex. kulvertering av ledningar) med ledningsrätt kommer att belasta fastighetsägaren/byggherren om inte annat avtalats i tidigare avtal. Kostnad för flytt av ledningar utan ledningsrätt kommer att belasta respektive ledningsägare.

Flytt av ledningar ska samordnas. Innan fiberkablar kan flyttas måste alla träd mellan befintligt läge och det nya läget tas ned. Detta då det inte är lämpligt att skarva om kablarna. Bedömningen är att fiberkablar kan ligga under blivande parkeringsytor men att det är bäst om de flyttas till lägen längs Bartilsbrovägens nya sträckning, i naturmarken mellan planområdet och väg 26 eller till ledningsstråket i södra delen av planområdet. Slutgiltiga lägen bestäms i samband med samordningen av flytten.

## Sociala frågor

### Tillgänglighet

Planområdet beräknas få god tillgänglighet både för bilburna samt för gående och cyklister. Planområdet är förhållandevis plant vilket ger förutsättningar för god tillgänglighet inom fastigheten. Övriga tillgänglighetsfrågor bevakas i bygglovsprocessen.

### Barnperspektivet

Detaljplanens primära syfte är att möjliggöra uppförandet av en snabbmatsrestaurang. Planläggningen bedöms inte påverka barn över huvud taget förutom att vissa barn kommer att äta där.

## GENOMFÖRANDE

### Inledning

Genomförandebeskrivning ska redovisa organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska förutsättningar för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

### Organisatoriska frågor

#### Tidplan

Samråd	Vår/sommar 2023
Granskning	Höst 2023
Antagande	Vinter 2023/2024
Laga kraft	Vinter 2024

#### Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till 5 (fem) år från det datum planen vinner laga kraft.

#### Ansvarsfördelning

Ansvarig	Ansvarsområde/åtgärd
Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen/Miljö- och byggnadsnämnden	Bygglov- och strandskyddsärenden, miljö- och hälsoskyddsfrågor samt livsmedelskontroll
Planeringsavdelningen/Kommunstyrelsen	Detaljplanearbete, marköverlåtelse, genomförandeavtal
Tekniska förvaltningen/Tekniska nämnden	Allmän plats, allmän VA-anläggning, avfallshandling
Lantmäteriet	Fastighetsbildning
Ägare av kvartersmark/byggherre	Bygga, anlägga och sköta kvartersmark, ansöka om och bekosta nödvändiga tillstånd, utredningar etc., rening av dagvatten från kvartersmark
Kristinehamns Elnät AB	Distributionsnät för el

#### Huvudmannaskap

Kristinehamns kommun är huvudman för all allmän platsmark inom planområdet detaljplaneområdet och ansvarar därmed för om- och utbyggnad samt skötsel av allmän plats.

Kristinehamns kommun är också huvudman för vatten och avlopp i och med att planområdet är del av kommunens verksamhetsområde för allmän VA-anläggning.

## Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

### Fastighetsbildning

Ett genomförande av detaljplanen kräver ett antal fastighetsbildningsåtgärder. Större delen av de delar av Kvarnbyn 1:6 och Östermalm 1:1 som ligger inom kvartersmark bildar en ny fastighet för den planerade nyetableringen. Undantaget är de delar av kvartersmarken som ligger söder om ledningsstråket som avses överföras till fastigheten Flintan 1.

De delar av Kvarnbyn 1:6 och Östermalm 1:1 som ligger inom allmän plats kan ligga kvar på respektive fastighet.

### Rättigheter inom planområdet

Rättighet	Till last/förmån
1781K-01-23 Officialservitut belysningskabel	Till last för Kvarnbyn 1:6 Till förmån för Flintan 1 Ledning från McDonalds till deras skylt vid E18.
1784-03/96 Ledningsrätt	Till last för Kvarnbyn 1:6, Östermalm 1:1>2 Till förmån för TeliaSonera Optofiber Scandinavian Ring
1781K-1987-15 Ledningsrätt	Till last för Kvarnbyn 1:6, Östermalm 1:1>2 Till förmån för Televerket Telekablar

Om de ledningar som rättigheten avser flyttas, måste även rättigheten för respektive ledning ändras genom lantmäteriförrättning.

### Fastighetsindelningsbestämmelser

Det finns inga fastighetsindelningsbestämmelser inom planområdet.

### Konsekvenser för enskilda fastigheter

Fastighet	Konsekvenser
Flintan 1	Fastigheten kommer att kunna utökas norrut med en ca 10 meter bred remsa.
Kvarnbyn 1:6	Del av fastigheten planläggs som gata för delvis ny sträckning av Bartilsbrovägen. Den del av fastigheten som ligger inom kvartersmark som kan avstyckas och tillsammans med del av Östermalm 1:1 bilda en ny fastighet med användningen centrum och verksamheter. Undantaget är en remsa mark på cirka 10 meters bredd i södra delen av kvartersmarken som kommer att tillföras Flintan 1 omedelbart söder om planområdet.
Östermalm 1:1	Del av fastigheten planläggs som gata för delvis ny sträckning av Bartilsbrovägen. Den del av fastigheten som ligger inom kvartersmark kan tillsammans med del av Kvarnbyn 1:6 bilda en ny fastighet med användningen centrum och verksamheter.



### Ekonomiska frågor

Kristinehamns kommun bekostar framtagande av detaljplanen. Planavgift tas ut av sökande i samband med bygglov.

Kommunens kostnader för genomförande av detaljplanen bör täckas av intäkter från markförsäljning och övriga genomförandavtal.

Byggnadsnämndens avgifter (bygglov, planavgift, nybyggnadskarta etc.) tas ut enligt vid varje tidpunkt gällande plan- och bygglovtaxa. Bekostas av byggherre/sökande.

Avgift för VA tas ut enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa. Bekostas av fastighetsägare.

Avgift för avfallshantering tas ut vid varje tidpunkt gällande avfallstaxa. Bekostas av fastighetsägare.

Lantmäteriet tar betalt för sitt arbete. Priser för fastighetsbildning tas ut enligt Lantmäteriets taxa. Bekostas av sökande alternativt enligt avtal.

Eventuell flytt av ledningar och transformatorstation bekostas av den som initierar åtgärden. Flytt av allmänna genomgående ledningar utan avtal/rättighet bekostas av respektive ledningsägare.

### Avtal

Avtal om marköverlåtelse och genomförande upprättas mellan kommunen och köpare av kvartersmark. Avtalet reglerar bland annat villkoren för marköverlåtelsen, ansvar och finansiering av fastighetsbildningskostnaden samt de åtgärder som krävs för detaljplanens genomförande.

Avtal upprättas mellan kommunen och ägare av Flintan 1 avseende överföring av mark för utökning av fastigheten i norr.

För att säkerställa finansiering av genomförandeåtgärder ska avtalen upprättas innan detaljplanen antas.

Särskilt avtal ska tecknats mellan Trafikverket och kommunen för uppsättande av räcke längs väg 26 innan planen kan antas. Avtalet ska klargöra vilket typ av räcke, placering samt ansvarsfördelning för byggande, drift m.m.

## Tekniska frågor

### Tekniska utredningar

#### *Geoteknik*

Kristinehamns kommun ansvarar för att ett geotekniskt PM som visar markens lämplighet tas fram som en del av planarbetet.

Byggherren ansvarar för att ta fram byggnadsspecifik geoteknisk undersökning som ska ligga till grund för utformningen av de nya byggnadernas grundläggning.

### Gator, gång- och cykelvägar

Detaljplanen medför att Bartilsbrovägen behöver flyttas ett tiotal meter åt väster samt få en standard motsvarande den södra delen av vägen. En gång- och cykelväg kan anläggas längs gatans västra sida.

Ett ca 150 meter långt räcke av kapacitetsklass H3 uppförs längs väg 26. Räcket ska fungera som skydd för planområdet mot avåkande fordon.

### VA

Planområdet kan anslutas till kommunalt VA.

### Dagvatten

Rening av dagvatten krävs för kvartersmarken.

### Tele och fiber

Både Skanova och Global Connect har genomgående fiber och telekabel inom planområdet. Dessa måste flyttas vid ett plangenomförande. Vissa av Skanovas ledningar är förlagda med stöd av ledningsrätt.

### Markföroreningar

Om markföroreningar påträffas i samband med gräv- och schaktarbete ska anmälan göras till tillsynsmyndighet (kommunens Miljö- och stadsbyggnadsförvaltning).

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

De huvudsakliga konsekvenserna av ett plangenomförande är att ett stycke skogsmark mellan Bartilsbrovägen och väg 26 tas i anspråk för en snabbmatsrestaurang. Etableringen av snabbmatsrestaurangen förväntas ge ett välbehövligt tillskott av arbetstillfällen för ungdomar på väg ut på arbetsmarknaden.

För att ge plats åt restaurangen med tillhörande parkering och körytor kommer Bartilsbrovägen att flyttas ett tiotal meter åt väster. Inom planområdet finns idag en transformatorstation samt ett antal ledningar som behöver flyttas till nya lägen för att byggnationen ska kunna genomföras.

Vidare kommer delar av fastigheterna Kvarnbyn 1:6 och Östermalm 1:1 att överföras till en ny fastighet. En mindre del av Kvarnbyn 1:6 överförs till Flintan 1.

## **BILAGOR**

PM Geoteknik, Del av Kvarnbyn 1:6 och Östermalm 1:1, Sweco, 2023-04-25