



Kommunledningsförvaltningen
Planeringsavdelningen

Granskningshandling



Planbeskrivning för

Detaljplan Skymningen norra

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 granskningskedet 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 utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900.

Planbeskrivningen är framtagen av planeringsavdelningen vid Kristinehamns kommun.

Medverkande tjänstemän har i huvudsak varit: Petra Hallberg Rudsvik, planeringsarkitekt och Kalle Alexandersson planeringschef. Extern plankonsult har varit ÅF Infrastructure AB (AFRY).



INNEHÅLL

VAD ÄR EN DETALJPLAN OCH HUR TAS DEN FRAM?	2
Berörda kan påverka detaljplanen:	2
INLEDNING	5
PLANHANDLINGAR	5
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
PLANDATA.....	6
Lägesbestämning	6
Areal	6
Markägoförhållanden.....	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
Uppdrag	6
Översiktsplan	6
Detaljplaner och fastighetsindelningsbestämmelser.....	7
Kulturmiljöprogram.....	7
Undersökning om betydande miljöpåverkan	7
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	8
Markens lämplighet.....	8
Värdefulla områden	8
Riksintressen	8
Miljökvalitetsnormer.....	9
Strandskydd.....	9
Natur och markförhållanden	11
Friytor	17
Service och verksamheter.....	18
DETALJPLANENS FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRINGAR.....	18
Bebyggelse	18
Gator och trafik.....	19
Störningar	20
Risk och säkerhet	20
Teknisk försörjning.....	27
Sociala frågor.....	28
Genomförandebeskrivning Skymningen norra.....	29
Inledning.....	29
Organisatoriska frågor	29

Planbeskrivning Skymningen norra - Granskningshandling

Ekonomiska frågor	29
Tekniska frågor.....	30
Fastighetsrättsliga frågor	30
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	33
Sociala och ekonomiska konsekvenser	33
Ekologiska konsekvenser.....	33
Andra konsekvenser	33
BILAGOR, samtliga planskeden	34
Utredningar	34

INLEDNING

Begäran om planuppdrag gällande Detaljplan för upplevelseanläggning, Kristinehamns kommun beviljades av kommunstyrelsen 2018-02-13.

Detaljplanen upprättas med utökat förfarande enligt PBL 2010:900.

För den aktuella detaljplanen har undersökning om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan utförts och ett tidigt samråd med Länsstyrelsen genomfördes den 3 mars 2019, samt ett avgränsningssamråd den 3 juni 2020. Bedömningen är att genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 7§ miljöbalken. En miljökonsekvensbeskrivning har därmed upprättats parallellt med planarbetet.

PLANHANDLINGAR

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta med bestämmelser och grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att pröva lokalisering av besöksanläggning, utvidgad camping, idrottsplats samt inrymma de hänsyn till angränsande verksamheter som bedöms nödvändiga.

Planområdet omfattar del av fastigheten Presterud 1:1 som tidigare varit ett övningsområde för garnisonen och som idag bland annat rymmer fotbollsplaner och naturmark utan aktiv skötsel. Området avgränsas i söder av Presterudsvägen, i öst av fastigheterna Presterudsudde 2 och 3 med Fiskartorpets avloppsreningsverk respektive Akzo Nobels kemtekniska industri. I väster gränsar området till Kristinehamns herrgårdscamping på fastigheten Skymningen 13.

Sommarvik AB har idag en etablerad campingverksamhet väster om föreslaget planområde och har till kommunen visat intresse för att expandera sin verksamhet österut inom aktuellt planområde. Detta område är idag i kommunal ägo. Detaljplaneförslaget utreder möjligheten att ta området i anspråk för att skapa en besöksanläggning och camping. Planförslaget ska även säkerställa skyddsavstånd till reningsverket och Akzo Nobels verksamhet där marken inom skyddsavstånden ska ges en lämplig användning.

PLANDATA

Lägesbestämning



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

Planområdet ligger cirka två kilometer sydväst om Kristinehamns centrum.

Areal

Planområdet omfattar cirka 21 hektar.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheterna Presterud 1:1 och Presterud 1:2 som ägs av Kristinehamns kommun. Vidare omfattar planområdet del av fastigheten Skymningen 13 som ägs av Sommarvik AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Uppdrag

Begäran om planuppdrag gällande Detaljplan för upplevelseanläggning, Kristinehamns kommun beviljades av kommunstyrelsen 2018-02-13.

Översiktsplan

I Kristinehamns kommuns gällande översiktsplan (2021) är området utpekad som ett utredningsområde där rekreation är en av möjligheterna. En del av planområdet är utpekad som ett utvecklingsområde (U3, Presteruds udde). Området nordöst om planområdet är

Planbeskrivning Skymningen norra - Granskningshandling

ett utpekade område för verksamhet (V5, Presteruds udde). Dessa två områden beskrivs i översiktsplanen enligt följande:

Presteruds udde (U3)

Områdets läge i stråket mellan centrala staden och skärgården gör det intressant för rekreativ ändamål. Planeringsförutsättningar för området styrs till stor del av närliggande kemiteknisk industri och reningsverk. Utredningsområdet är föremål för pågående detaljplaneprocess vilken syftar till att utreda utvecklingsmöjligheterna med hänsyn till närliggande industri.

Presteruds udde (V5)

På Presteruds udde ligger kemitekniska industrin samt tätortens reningsverk. Dessa verksamheter kan på sikt göra ytterligare markanspråk för att kunna utvecklas. Båda verksamheterna har viss omgivningspåverkan vilket påverkar möjligheten till markanvändning även i närområde. Reningsverket kan på sikt behöva anpassas efter såväl tätortens ökade behov av grundläggande infrastruktur, som de krav som miljölagstiftningen ställer på verksamheten.

Detaljplaner och fastighetsindelingsbestämmelser

Huvuddelen av planområdet är inte detaljplanlagt sedan tidigare. Delar av planområdet omfattas dock av två gällande detaljplaner:

487 - *Skymningen*, (1781-P10/6), laga kraft 2010-11-12

509 - *Del av Presterud 1:11 mfl.* (1781-P16/1), laga kraft 2016-02-25

Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Planområdet angränsar till följande detaljplaner:

191 - *Presterudsudde* (1781K-512/1963), laga kraft 1963-09-13

263 - *Sanna industriområde mm.* (1781K-509/1971), laga kraft 1971-10-15

372 - *Nya Kyrkogården*, (1781K-509/1986), laga kraft 1986-10-06

487 - *Skymningen*, (1781-P10/6), laga kraft 2010-11-12

509 - *Del av Presterud 1:11 mfl.* (1781-P16/1), laga kraft 2016-02-25

527 - *Presterud (fd. A9)*, (1781-P2020/8), laga kraft 2020-07-20

Kulturmiljöprogram

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

Undersökning om betydande miljöpåverkan

För den aktuella detaljplanen har en undersökning om planen kan antas innebära betydande miljöpåverkan utförts och samrått med länsstyrelsen den 3 mars 2020 i enlighet med Miljöbalken 6 kap. 5–6 §§). Detaljplanen bedöms medföra betydande miljöpåverkan som avses i 4 kap. 34 § PBL, 6 kap. 11 § MB eller i 4 § i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar. Ett avgränsningssamråd med länsstyrelsen utfördes den 3 juni 2020 och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats.

Planbeskrivning Skymningen norra - Granskningshandling

I undersökningen enligt 6 kap. 5§ miljöbalken konstaterades att följande aspekter skulle utredas vidare i miljökonsekvensbeskrivningen:

- Riskhänsyn – olycksfall från Seveso
- Smittspridningsrisk från reningsverket
- Lukt från reningsverk, dominerande vindriktning
- Översvämning
- Strandskydd
- Kulturmiljö, fornlämningar
- Trafik
- Dagvatten
- Naturvärden

Miljökonsekvensbeskrivningen redovisar miljöeffekterna av planförslaget. Miljökonsekvenserna jämför planförslagets effekter med ett så kallat nollalternativ, det vill säga den troliga utvecklingen på platsen om planförslaget inte skulle genomföras. Konsekvensbedömning görs genom en sammanvägning av intressets värde och störningens omfattning enligt en graderingsskala där både positiva och negativa konsekvenser beskrivs.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Markens lämplighet

Planläggningen bedöms vara förenlig med intentionerna om 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 tar hänsyn till den fysiska miljö som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur-, och kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet bör skyddas från åtgärder som kan påtagligt skada natur-, eller kulturmiljön.

Riksintressen

Planområdet ligger i sin helhet inom riksintresseområdet Vänern med öar och strandområden, 4 kap. 1 och 2 § MB. Inom riksintresseområdet ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Vänern är även av riksintresse för yrkesfisket enligt 3 kap. 5 § MB.

Planområdet berör riksintresse för totalförsvaret enligt MB 3 kap. § 9. Område med särskilt behov av hindersfrihet, vilket innebär att särskild samrådsprocess för byggnader över 45 meter krävs när sådana är aktuella.

Farleden in till Kristinehamns hamnverksamhet är av riksintresse enligt 3 kap 8 MB och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada riksintresset.

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.

Fisk- och musselvatten

Planområdet ligger inom Varnans avrinningsområde som mynnar ut i Vänern. Vänern ingår i Naturvårdsverkets förteckning över fiskevatten som skall skyddas.

Vänern klassas som laxfiskvatten och miljökvalitetsnormerna avser då parametrarna temperatur, upplöst syre, pH-värde, uppslammade fasta substanser, syreförbrukning, nitrit, fenolföreningar, mineraloljebaserade kolväten, ammoniak, ammonium, restklor, zink och upplöst koppar.

Genomförande av planförslaget bedöms inte medföra risk för att gällande miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten överskrids eftersom nya byggnader kommer att anslutas till de kommunala ledningsnäten.

Omgivningsbuller

Målet är att sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Det är främst Trafikverket och kommuner med mer än 100 000 invånare som har krav att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram. Även i mindre kommuner ska strävan vara att begränsa buller.

Genomförande av planförslaget bedöms inte medföra någon risk för att miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller överskrids.

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, miljökvalitetsnormer har antagits.

Ett plangenomförande bedöms inte medföra någon påverkan på den ekologiska och kemiska statusen för ytvatten, och inte heller riskera att försämra någon enskild kvalitetsfaktor eller medverka till att miljökvalitetsnormen god kemisk och ekologisk status för år 2021 inte kan nås för någon av vattenförekomsterna Vänern – Varnumsviken och Vänern – Värmlandssjön. Det dagvatten som uppstår på kvartersmarken måste fördröjas inom området innan det når recipient.

Strandskydd

Inom planområdet gäller det generella strandskyddet på 100 meter från strandkanten, både på land och i vattenområdet.

Strandskyddet kan upphävas för ett område i samband med att en ny detaljplan antas om det finns särskilda skäl för detta och om intresset av att detaljplanera området väger tyngre än strandskyddets syften.

Strandskyddet föreslås upphävas på en sträcka av 100 meter. Som särskilt skäl vid prövningen av upphävandet av strandskyddet åberopas MB 7 kap 18 c § 4 "området behövs för att utvidga en

Planbeskrivning Skymningen norra - Granskningshandling

pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan genomföras utanför området”. Söder om campingen finns bostäder och fritidshus som förhindrar en utvidgning av campingen i denna riktning.

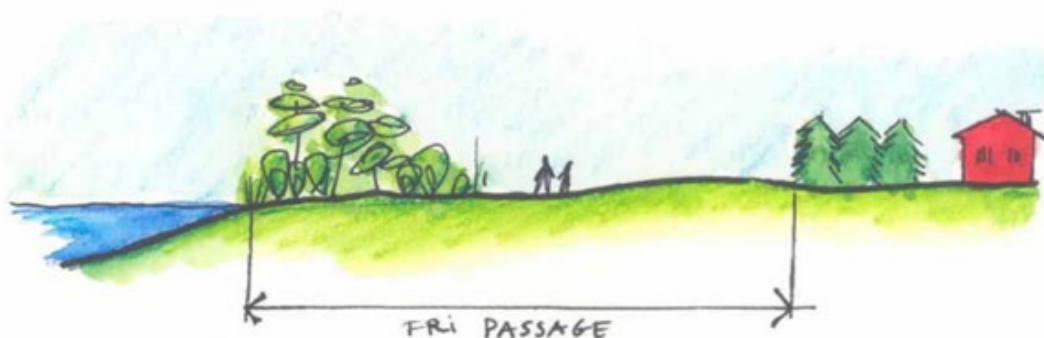


Bild: En fri passage ska säkerställas längs stranden. (Illustration Kristinehamn ÖP 2021).

För att göra området attraktivt kommunen möjliggöra att anlägga en restaurang i och i anslutning till vattnet. Intill restaurangen bör en förrådsbyggnad för att kunna hyra ut kanoter och liknande kunna uppföras. Behovet av ett förråd intill strandkanten är stort. Kopplingen till Vålösundet är viktig för att attrahera även sjöfarande besökare och möjliggöra för gäster att paddla kanot. Både en flytande restaurang och ett förråd för uthyrning av kanoter och likande bör till sin natur ligga vid stranden. Söder och norr om planområdet är stranden ianspråktagen av camping respektive reningsverk och placering av en strandrestaurang är därför inte möjlig i ett läge söder eller norr om planområdet.

Dispens från strandskyddet söks endast för en sträcka på 100 meter längs strandkanten och ca 35 meter ut i vattnet på en begränsad yta.

Större delen av strandområdet kommer att få en mer aktiv skötsel än idag. Detta möjliggör en utveckling naturvärden samt ökar allmänhetens tillgänglighet till området. Området med upphävt strandskydd ligger i anslutning till en biotopskyddad ekallé längs stranden. Allén är i dag hårt ansatt av kraftfull strandvegetation och ambitionen är att frilägga och synliggöra denna och därmed återskapa en tidigare natur- och kulturmiljö längs stranden.

Strandkanten inom planområdet är idag svårtillgänglig på grund av igenväxning av vegetation. Det finns ett befintligt gångstråk en bit från strandkanten som nyttjas av allmänheten. Enligt planförslaget ska den befintliga stigen fortsatt vara fri för allmänheten och därför läggs ett x-område inom detta område. Strandkanten ska även göras mer tillgänglig genom upprensning och gallring av sly etc.

Kristinehamns kommun åberopar flöjande två punkter som särskilda skäl för upphävande av strandskyddet:

- Området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vatten och behovet inte kan tillgodoses utanför området.
- Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

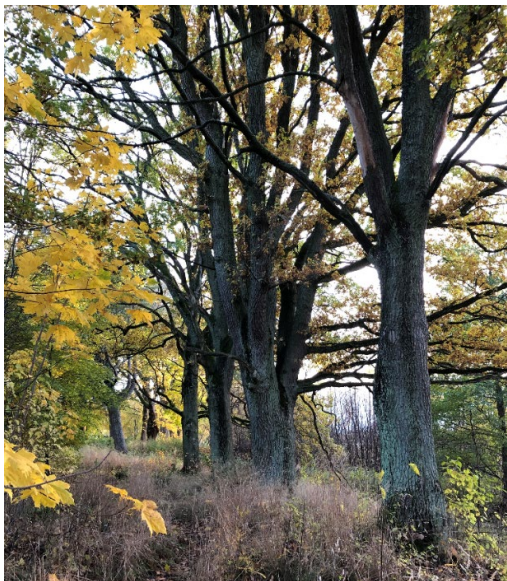


Bild: Ekallén cirka 50 meter från stranden.

Natur och markförhållanden

Planområdets marknivåer varierar mellan +45 och +57 meter (RH 2000). De lägsta marknivåerna återfinns vid strandkanten i nordväst. De högsta marknivåerna ligger mot Presterudsvägen i sydost.

Planområdet består delvis av tre terrasserade öppna plana ytor som har varit övningsområde för det tidigare regementet. Den östra delen av planområdet har tidigare varit en del av en skogsskola och har en unik blandning av olika trädsorter. Större delen av planområdet består idag av område för rekreation, park och naturmiljö utanför detaljplanelagt område på kommunägd mark.

Mark, vegetation och djurliv

Planområdet ligger intill Varnumsviken som är en del av Vänern. Området sluttar svagt norrut mot Varnumsviken. Marken inom planområdet utgörs till största delen av natur- och skogsmark där skogsmarken utgörs av blandskog med ett större antal stora lövträd och lövskogsriddåer. De centrala delarna av planområdet utgörs av öppna gräsytor. En rullstensås löper i öst-väst riktning genom planområdets nordligaste del. Området är förhållandevis stenigt och rullade stenar typiska för en rullstensås är väl synliga.



Bilder: Bilder från planområdet.

Planbeskrivning Skymningen norra - Granskningshandling

I sydvästra delen av planområdet finns ett smalt strandområde som går norr om Presteruds herrgård och bryggan fram till nuvarande fotbollsplan. I norr vidgar sig landstranden mot sjön och denna flacka strand fortsätter norrut. Utanför stranden finns ett vassbälte som börjar norr om bryggan och sträcker sig vidare upp mot avloppsreningsverket. Genom planområdet finns diken som mynnar med diffus spridning i skogen.

Höga naturvärden finns framförallt i den nordvästra delen av planområdet (område 1 i kartan nedan), där det finns en naturskogsartad bok- och ekskog av nyckelbiotopskaraktär samt biotopskyddade alléer.

Höga naturvärden finns även i några jätteeckar och stora ekar i den ensidiga biotopskyddade allén med ekar, björk och några alar intill stranden i sydvästra delen av planområdet (område 2 i kartan nedan). Även rullstensåsen (område 3 i kartan nedan) som löper i väst-östlig riktning i norra delen av planområdet bedöms ha höga naturvärden. Här finns till exempel en biotopskyddad stengärdesgård och högt värde för faunan.

Övriga naturområden inom planområdet bedöms ha låga eller mellanhöga naturvärden.



Karta: Markerade områden 1–3 där högre naturvärden förekommer inom planområdet.

Geotekniska förhållanden

Planområdet består enligt SGU:s jordartskarta i huvudsak av glacial lera och sandig morän. I sydöstra delen finns ett område med postglacial finsand. Området är inte bebyggt sedan tidigare. Geotekniska undersökningar erfordras innan slutligt val av grundläggningsmetod görs för planerade byggnader.

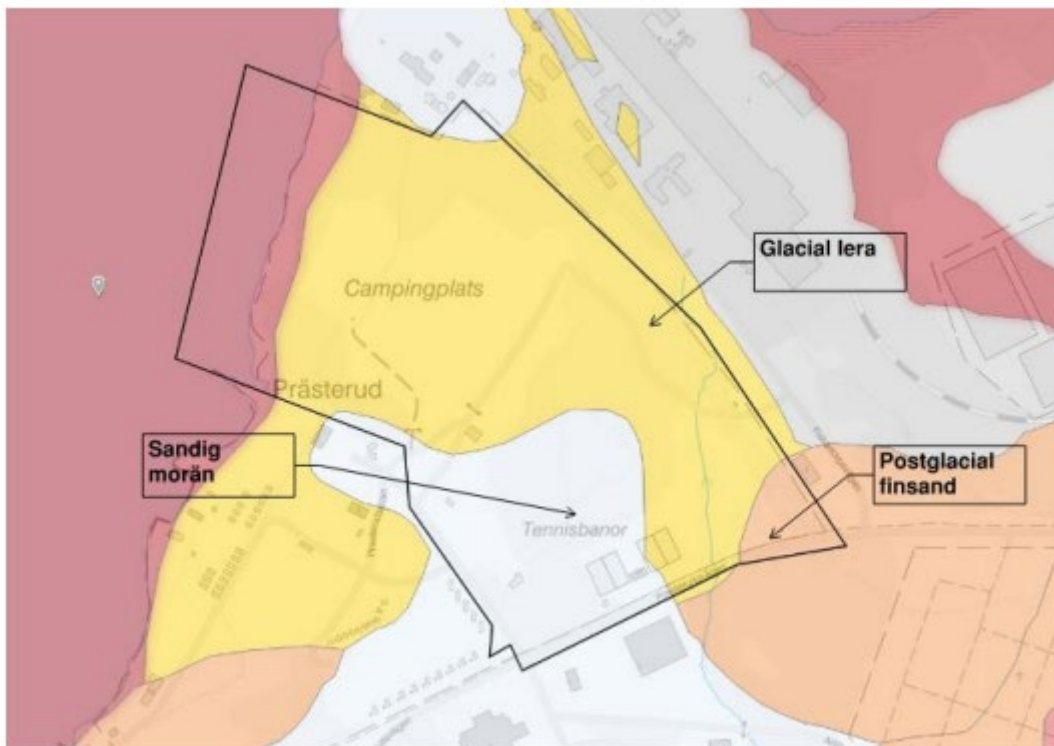


Bild: 3 Utdrag ur SGU Jordartskartan 1:25 000. Orange område avser postglacial finsand, gult område avser glacial lera och vitt område sandig morän.

Fornlämningar

Inom planområdet finns sju stycken lämningar enligt Riksantikvarieämbetet (RAÄ):

- RAÄ Kristinehamn 208, område med militära anläggningar - *övrig kulturhistorisk lämning*
- RAÄ Kristinehamn 209, område med militära anläggningar - *övrig kulturhistorisk lämning*
- RAÄ Kristinehamn 210, område med militära anläggningar - *övrig kulturhistorisk lämning*
- RAÄ Kristinehamn 214, område med skogsbrukslämningar - *övrig kulturhistorisk lämning*
- RAÄ Kristinehamn 216, stridsvärn - *övrig kulturhistorisk lämning*
- RAÄ Kristinehamn 215, stridsvärn - *övrig kulturhistorisk lämning*
- RAÄ Kristinehamn 211, bytomt/gårdstomt - *ingen antikevarisk bedömning*

Se även bild på sidan 16 samt *Kulturmiljöutredning vid Skymningen* (2009:58) från Värmlandsmuseum.

I skogsområdet mot den nordöstra planområdesgränsen finns tre lämningsoverområden med flertalet skyttevärn. Dessa tre lämningar bevaras som ett komplement till användningen Natur.

I skogspartiet norr om tennisbanorna intill Presterudsvägen finns ytterligare tre kulturhistoriska lämningar i form av en skogsbrukslämning och två skyttevärn. Anläggandet av besöksanläggningen bör om möjligt anpassas till dessa kulturhistoriska lämningar.

Delvis belägen inom planområdet finns en av RAÄ rekommenderade fornlämning på platsen för Presteruds Herrgård, RAÄ Kristinehamn 211 (Bytomt/gårdstomt). Huvuddelen av lämningen ligger utanför planområdet, men kan påverkas av en förändrad markanvändning i området intill. Vid åtgärder inom eller i anslutning till fornlämningsytan behöver tillstånd sökas enligt 2 kap. 12 § KML.

Arkeologiska utgrävningar kan komma att behövas i samband med byggnation inom området. Om fornlämningar påträffas under gräv- eller schaktarbete ska länsstyrelsen underrättas enligt kulturmiljölagen. Det behövs tillstånd från Länsstyrelsen innan man startar ett arbete som

Planbeskrivning Skymningen norra - Granskningshandling

riskerar att påverka eller förstöra en fornlämning. Till exempel om man ska: bygga ett hus, anlägga en väg gräva ned en kabel, anlägga en plantering.

I första hand ska man planera arbetet så att man undviker fornlämningar. Länsstyrelsens utgångspunkt är att fornlämningar ska bevaras, men vi kan i vissa fall ge tillstånd till ett ingrepp.

Kulturmiljölagen säger att man behöver tillstånd från Länsstyrelsen för att: rubba, ta bort, gräva ut, täcka över, ändra eller skada en fornlämning. Markområde runt varje fornlämning är också skyddat. Om det är osäker på hur stort det skyddade området är kan Länsstyrelsen kontaktas. Även en nyupptäckt fornlämning har ett omedelbart skydd.



Kulturmiljö

I samband med framtagandet av detaljplanen för *Skymningen* (1781-P10/6), laga kraft 2010-11-12, genomförde Värmlands museum år 2009 en kulturmiljöutredning som även inkluderar planområdet för denna detaljplan. I *Kulturmiljöutredning vid Skymningen* (2009:58) finns två byggnader upptagna inom planområdet, en magasinsbyggnad samt en stuga.

Cirka 150 meter öster om Presteruds herrgård ligger en äldre magasinsbyggnad, byggd år 1949, som är klassad i byggnadskategorin 1C. Byggnader i kategorin 1C i kulturmiljöutredningen utgör övrig bebyggelse som tillmäts ett särskilt kulturhistoriskt värde, vilket inkluderar byggnader med viktiga miljömässiga kvaliteter där betoningen framförallt ligger i det miljömässiga värdet och i mindre grad i byggnadernas detaljutförande.

Planbeskrivning Skymningen norra - Granskningshandling



Bild: Äldre magasinsbyggnad byggd år 1949.

Söder om magasinet ligger en mindre stuga, byggd 1949, som i Garnisonsplanen (2004) benämns förråd smedja. Även denna byggnad är i *Kulturmiljöutredning vid Skymningen* (2009:58) klassad som en byggnad i kategorin 1C.



Bild: Stuga byggd år 1949.

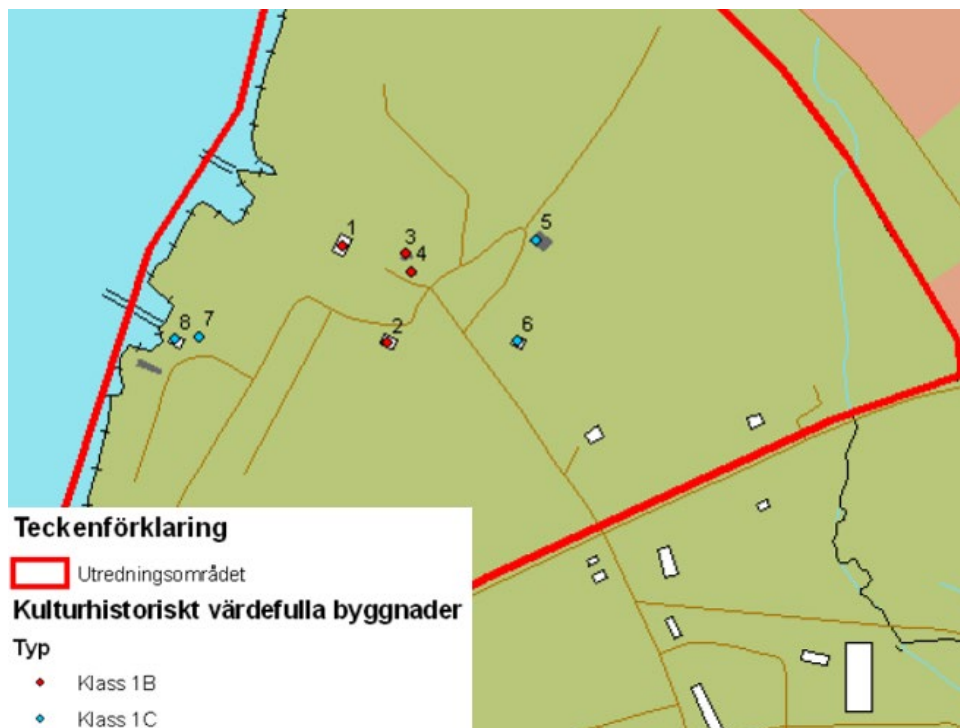


Bild: Illustration från *Kulturmiljöutredning vid Skymningen* (2009:58) som visar lokalisering av magasinet (byggnad nummer 5) och stugan (byggnad nummer 6).

Både magasinsbyggnaden och stugan förses i planen med varsamhetsbestämmelsen k_1 (Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material samt färgsättning).

Presteruds herrgård, som ligger strax väster om aktuellt planområde, och dess närmsta komplementbyggnader klassificerades i *Kulturmiljöutredning vid Skymningen* (2009:58) i kategori 1B. Kategori 1B utgör enligt kulturmiljöutredningen 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.

Bebyggelsen runt Presteruds herrgård ingår i en samlad kulturhistoriskt värdefull miljö. Det är av vikt att kommande planering och byggnation i närmiljön sker på ett sådant sätt att kulturmiljön kring herrgården inte påverkas negativt visuellt så att dess värden inte går förlorade. Detta uttrycks med planbestämmelsen f_2 (Ny bebyggelse skall utformas i samspel med omgivningens kulturhistoriska värde.) Detta innebär att ny byggelse ska ta hänsyn till omgivningens kulturhistoriska värden med avseende på volym, proportioner, indelning, material eller färgsättning.

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 hälsoskyddsmyndighet) kontaktas enligt Miljöbalken 10 kap 11§.

Biotopskydd

Inom planområdet finns en stengärdesgård och tre ensidiga trädalléer som omfattas av det generella biotopskyddet MB 7 kap 11§. Stengärdesgården löper i väst-östlig riktning genom området i norr och två av trädalléerna är belägna i kärnan av skogen (nordväst om stigen som leder genom skogen) intill reningsverket. Den tredje allén är belägen mellan befintlig fotbollsplan och strandkanten. Träden utgörs av bok, ek och björk.



Bilder: Bilder på biotopskydd inom planområdet.

Friytor

Lek och rekreation

Större delen av planområdet får användningen besöksanläggning på kvartersmark med lek och rekreation som huvudändamål. Detta innebär samtidigt att tillgängligheten till området för spontan lek och rekreation begränsas.

Park och naturmiljö

Sannaleden finns markerad i t ex Naturkartan. Sannaleden har ingen officiell status och är inte beslutad eller finansierad av kommunen. Inom området som planläggs som SKYDD ryms även anlagda gångstigar, motionslingor, gång- och cykelvägar. Dock får inga bänkar eller dylikt uppföras inom området SKYDD då det är möjligt att passera igenom området men inte lämpligt att uppehålla sig. Någon särskild planbestämmelse för att säkerställa promenadstråket inom mark som planläggs för SKYDD finns därför ej med i plankartan.

Längs naturområdet i norra delen av planområdet kommer marken fortsatt vara tillgänglig som promenadstråk för allmänheten. Inom kvartersmarken i den norra delen får promenadstråket stöd i form av ett x-område som ger allmänheten tillträde under dagtid. Dock så ges en möjlighet att inom kvartersmark stänga av promenadstråket med en bom mellan 22.00-07.00. Detta för att begränsa eventuella störningar nattetid för kommande verksamheter.

Service och verksamheter

Offentlig och kommersiell service

Inom planområdet finns idag ingen offentlig eller kommersiell service. Runtom planområdet finns ett antal restauranger/caféer. Avståndet till Kristinehamns centrum med dess utbud av handel, restauranger med mera är cirka två kilometer.

DETALJPLANENS FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Nuvarande bebyggelse

Norr om Presterudsvägen ligger en enplansbyggnad som idag innehåller verksamheter för Kristinehamns tennisklubb. Vid tennisklubben finns även flertalet tennisbanor. Öster om tennisbanorna ligger en transformatorstation. Öster om infarten till Presterudsallén finns en äldre förrådsbyggnad utan något kulturvärde. Öster om Presteruds herrgård ligger en äldre magasinsbyggnad samt en stuga som beskrivs under rubriken "Kulturmiljö" ovan. I övrigt finns ingen befintlig bebyggelse inom planområdet.

Besöksanläggningar, Friluftsliv och camping samt Tillfällig vistelse – RNO

Området får en byggrätt på 5500 m², vilket innebär en möjlighet att bebyggas till ca 8 % samt en bestämmelse om att få hårdgöras till ytterligare 10 % av användningsområdet. Denna delyta genomkorsas av genomgående ledningar som ges planstöd. Utöver det förväntas parkering rymmas inom kvartersmarken. Två byggnader med kulturhistoriskt högt värde finns inom detta område och dessa ges stöd genom en varsamhetsbestämmelsen k₁.

Kanotförråd – R₃

En mindre yta planläggs för kvartersmark mellan det större området och fram till stranden. Här ges möjlighet till strandskyddsupphävande. Avsikten är att den del av anläggningen ska utgöra kopplingen mellan den restaurang som planeras i vattnet och övrig anläggning. Här ges möjlighet att uppföra mindre byggnader till en sammanlagd byggrätt på 200 m² för kanotförråd med en byggnadshöjd på 4 meter. Området närmast stranden beläggs med förbud mot att uppföra byggnad.

Besöksanläggning – R

Den del av kvartersmarken som ligger närmast skyddszonen regleras med planbestämmelserna R (besöksanläggning) och f₁ (Endast byggnader med låg persontäthet såsom lager, förråd, personalutrymmen och liknande) samt b₁ (Entréer, utrymningsvägar och friskluftsintag får ej vara vända mot Fiskartorpsvägen eller Fiskartorpets reningsverk). Området beläggs med begränsningar i att endast byggnader med låg persontäthet får finnas inom denna användningszon. Därmed kan bebyggelsen här endast bli lager, förråd och liknande kopplat till besöksanläggningsanvändningen. Utöver detta måste friskluftsintag, entréer och utrymningsvägar vändas bort från Fiskartorpsvägen och reningsverket. Angöring med transporter till detta område går via vägan slutningen vid Presteruds allé. Byggrätten inom detta område blir högst 800 m². Inom denna användning finns även ett område med endast egenskapsbestämmelsen b₁. Vilket innebär att persontät verksamhet får finnas inomhus. Detta område får en byggrätt på 500 m².

Flytande restaurang – C₁

En del av strand/vattenområdet planläggs för restaurangändamål, flytande restaurang. Restaurangbyggnaden som får en största byggnadsarea på 500 m² grundläggs med pålar som nås via en brygga. Högsta byggnadshöjd för restaurangen är 5 meter. Vid anläggandet av restaurang

Planbeskrivning Skymningen norra - Granskningshandling

och brygga kan det eventuellt behöva göras en muddring. Om en muddring behöver utföras krävs en naturvärdesinventering.

Idrottsplats - R₂

Tennisklubben får planstöd genom planbestämmelsen R₂ (Idrottsplats). Arean för användningen är ca 1,5 hektar. Högsta byggnadsarea inom användningsområdet är 1 500 m², Högsta byggnadshöjd är 10 meter.

Byggnadskultur och gestaltning

Ny bebyggelse ska samspela med befintliga byggnaders kulturvärden inom och i anslutning till planområdet, se rubriken "Kulturmiljö" ovan. Den restaurang som planeras intill strandkanten strax nordost om herrgårdsbyggnaden förses med planbestämmelsen f₂ (Ny bebyggelse skall utformas med hänsyn till omgivningens kulturhistoriska värden). Detta innebär att ny bebyggelse ska samspela med de befintliga byggnadernas volym, proportioner, indelning, material samt färgsättning.

Gator och trafik

Fordonstrafik

Presterudsvägen beräknas trafikeras av cirka 3060 fordon per dygn. Presterudsallén beräknas i nuläget trafikeras av cirka 300 fordon per dygn.

Ett PM kapacitetsanalys har efter samrådet tagits fram som underlag till detaljplanen. Plankartan har justerats efter kapacitetsanalysen genom att hela korsningen planlagts som allmän plats GATA samt att en separat gång- och cykelväg planlagts norr om infarten.

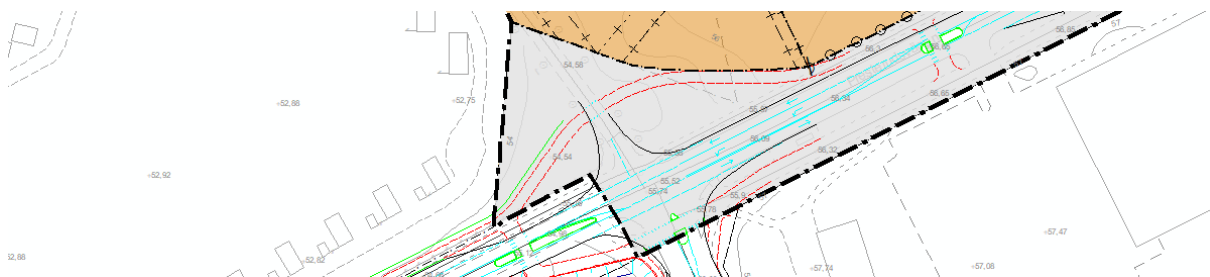
Trafik till campingen och besöksanläggningen kommer att angöra området från Presterudsvägen via Presterudsallén. Från Presterudsallén anordnas en infart till planerad parkering för besöksanläggningen. I trafikutredningen har antalet trafikrörelser till en eventuellt kommande besöksanläggning beräknats till 1500 per dygn. Detta medför att det sammanlagt kan väntas bli cirka 1800 fordon per dygn på södra delen av Presterudsallén.

Befintlig korsning klarar denna trafikökning. Dock så finns ett behov av att dra om gång- och cykelvägen i korsningen för att skapa ökad trafiksäkerhet i överfarten vid Presteruds allé. Planförslaget reglerar utfartsförbud mellan Presteruds allé och infarten till tennisklubben.

Trafiken söder ut i korsningen in på Garnisonsvägen mot söder beräknas i nuläget till cirka 2000 fordon per dygn.

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Parallellt med Presterudsvägen går en separat gång- och cykelväg som leder från de centrala delarna av Kristinehamn och söderut till Picassoskulpturen. Gång- och cykelvägen är en del av Kristinehamns stamnät för cykel. Trafiksäkerheten vid cykelvägens passage över Presterudsallén säkerställs genom att överfarten för gång- och cykel dras in i korsningen.



Planbeskrivning Skymningen norra - Granskningshandling

Bild: En kommande dragning av gång- och cykelvägen redovisas i rött.

Kollektivtrafik

Det finns idag en busshållplats för lokaltrafikens linje 65 vid Presterudsvägen som leder vidare till Strandudden och Resecentrum via centrala Kristinehamn. Antalet resande med lokaltrafik till besöksanläggningen kan tänkas bli cirka 300 besökare om dagen vid högsäsong.

Störningar

Buller

Funktionerna som är aktuella inom planområdet innebär i sig inte några bullerstörningar. Buller bedöms främst genereras från trafiken till och från besöksanläggningen.

Det planeras inte för några bostäder inom aktuell detaljplan, vilket innebär att förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2025:216) inte är direkt applicerbar i denna plan. Däremot kan förordningen ge en vägledning kring vilka bullernivåer som bör eftersträvas för planerad verksamhet.

Buller för närliggande miljöfarliga verksamheter hanteras i verksamheternas miljötillstånd. Ingen olägenhetsanmälan avseende buller alstrade från avloppsreningsverket eller Akzo Nobel har inkommit till kommunen.

Lagstiftning i form av riktlinjer och förordningar samt vägledning som bedöms relevant att tillämpa för det aktuella planförslaget är:

- Naturvårdsverket riktvärde ekvivalentnivå 55 dBA för vardagsmedeldygn i rekreationsområden i tätort.
- Naturvårdsverket allmänna råd om buller från byggplatser, NFS 2004:15.
- Buller inomhus för bostadsrum (FoHMFS 2014:13): Ljudnivå i bostadsrum bör inte överskrida 45 dBA maximal ljudvolym eller 30 dBA ekvivalent ljudnivå. De allmänna råden bedöms även vara tillämpbara för sovrum i tillfälligt boende.

Planförslaget bedöms inte medföra olägenhet för människors hälsa avseende buller. Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Risk och säkerhet

Trafik

Säkerhetsrisker delas vanligtvis in i individrisker (risker för enskilda individer) och samhällsrisker (risker för ett stort antal människor). De främsta säkerhetsriskerna inom planområdet är individrisker relaterat till biltrafiken.

Riskanalys

Intill planområdet i norr ligger Akzo Nobels limfanrik som är en anläggning som hanterar Sevesoklassade ämnen. Området har varit föremål för utredning och förändring under lång tid. Tidigare riskutredningar har genomförts med andra syften än att klargöra vad angränsande markområde kan användas till. Därför utgår denna detaljplan från den riskutredning som tagits fram inom ramen för detta detaljplanarbete av Brandskyddslaget (2019-06-26).

Riskanalysen har identifierat risker vid hantering av vissa kemikalier. I riskanalysen studeras enbart plötsliga, oväntade och oplanerade händelser med akut påverkan på människors liv. Effekter av långvarig exponering, buller, ljus eller lukt studeras inte i analysen. Långvarig

Planbeskrivning Skymningen norra - Granskningshandling

exponering bedöms inte bli aktuell, eftersom områdets användning föreslås ha karaktären av tillfällig vistelse inom området. Skyddsavstånd för aerosoler och eventuell smitta har inte studerats inom ramen för riskanalysen utan studerats vidare i miljökonsekvensbeskrivningen.

Vid Akzo Nobels anläggning hanteras stora mängder kemikalier, framförallt brännbara vätskor, giftiga ämnen och pulver som vid en olycka kan innebära omfattande brand, spridning av giftiga gaser samt explosion. Ett antal olycksscenarioer har identifierats som skulle kunna påverka områden utanför verksamheten. Några spridningsberäkningar för att se hur denna påverkan kan se ut finns inte sedan tidigare. Verksamheten planerar en viss utökning i framtiden, dock ingen förändring i placering av de olika riskkällorna.

Vid Fiskartorpets avloppsreningsverk hanteras kemikalier i reningsprocessen samt för uppvärmning. I processen ingår rötning av slam vilket ger upphov till rötgas (metan) som förvaras i en gasklocka inom området. Gasen används för uppvärmning. Identifierade risker vid anläggningen är kopplade till hanteringen av eldningsolja och rötgas som genom brand och explosion kan påverka omgivningen.

En övergripande bedömning av identifierade risker har gjorts och spridningsberäkningar genomförts för de scenarierna med störst bedömd påverkan på planområdet.

Slutsatsen av genomförd riskanalys är att det finns scenarier som kan komma att påverka planområdet vid en olycka. För områden närmast Akzo Nobel, Fiskartorpets reningsverk samt Fiskartorpsvägen behöver därför åtgärder vidtas i form av skyddsavstånd och/eller byggnadstekniska åtgärder. Förslag på åtgärder och skyddsavstånd enligt riskanalysen redovisas i tabellen nedan.

Planbeskrivning Skymningen norra - Granskningshandling

Riskkälla (ungefärligt avstånd till planområde /maximalt beräknat skadeavstånd)	Bebyggelsefritt (m)	Parkering (m)	Icke persontät byggnad (m)	Persontät verksamhet inomhus (m)	Persontät verksamhet utomhus (m)
Cisterner med Deta (250/11 m)	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt
Metanolicisterner (200/455 ¹ m)	400	500	400	450	500
Cisterner med epiklorhydrin (250/10 m)	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt
Cisterner med ammoniaklösning (210/365 m)	270	300	270 Åtgärder inom 300 meter avseende ventilation, utrymning och huvudentréer.	300	350
Cisterner med saltsyra (210/200 m)	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt
Cisterner med formalin (250/260 m)	260	300	260 Åtgärder inom 300 meter avseende ventilation, utrymning och huvudentréer.	300	300
Cistern med fenol (210/20 m)	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt
Cistern med svavelsyra (175/150 m)	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt

Planbeskrivning Skymningen norra - Granskningshandling

Riskkälla (ungefärligt avstånd till planområde /maximalt beräknat skadeavstånd)	Bebyggelsefritt (m)	Parkering (m)	Icke persontät byggnad (m)	Persontät verksamhet inomhus (m)	Persontät verksamhet utomhus (m)
Cisterner med Deta (250/11 m)	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstån d är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt
Metanolicisterner (200/455 ¹ m)	400	500	400	450	500
Cisterner med epiklorhydrin (250/10 m)	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstån d är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt
Cisterner med ammoniaklösning (210/365 m)	270	300	270 Åtgärder inom 300 meter avseende ventilation, utrymning och huvudentréer.	300	350
Cisterner med saltsyra (210/200 m)	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstån d är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt
Cisterner med formalin (250/260 m)	260	300	260 Åtgärder inom 300 meter avseende ventilation, utrymning och huvudentréer.	300	300
Cistern med fenol (210/20 m)	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstån d är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt
Cistern med svavelsyra (175/150 m)	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstån d är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt	Befintligt skyddsavstånd är tillräckligt
Industrijärnvägen – transporter med giftiga ämnen (120 m)	-	-	-	100 Åtgärder inom 150 meter avseende ventilation, utrymning och huvudentréer.	150
Gasklocka (metan)	50	50	100	100	150

Bild: Sammanställning av tabell 6.1 från Riskanalysen (2019-06-26) – Förslag på skyddsavstånd och byggnadstekniska åtgärder.

Planbeskrivning Skymningen norra - Granskningshandling

Då den planerade besöksanläggningen kan omfatta ett stort antal personer som dessutom kan anses vara svårutrymd är det vid planering av verksamheten viktigt att beakta detta i kombination med identifierade risker. Exempelvis bör delar av verksamheten med lägre persontäthet (till exempel förråd och liknande) placeras närmare riskkällan än mer personintensiva verksamheter. Områden utomhus med hög persontäthet kan placeras med fördel skyddade bakom byggnader.

Den övergripande slutsatsen av riskanalysen är att det bör gå att kombinera en besöksanläggning med identifierade riskkällor men att utformningen av området behöver beakta möjliga risker och utformas på ett sådant sätt att inte befintliga verksamheter (riskkällorna) begränsas eller så att människor inom planområdet utsätts för fara.

Det finns två skyddsavstånd som är viktiga att ta hänsyn till i planarbetet med besöksanläggningen, dels minsta avstånd till område med persontät verksamhet inomhus och dels minsta avstånd till område med persontät byggnad utomhus. Med persontät verksamhet inberäknas verksamheter och aktiviteter med många personer.

I planförslaget hanteras skyddsavstånden genom fyra zoner med olika lämpliga användningar:

- Den första zonen är en bebyggelsefri zon närmast riskkällorna med användningen SKYDD. Inom denna zon får inga byggnader uppföras eller människor samlas och uppehållas.
- Den andra zonen har användningen R (besöksanläggning) samt egenskapsbestämmelserna f_1 (Endast byggnader med låg persontäthet såsom lager förråd och personalutrymmen och likande) och b_1 (Entréer, utrymningsvägar och friskluftsintag får ej vara vända mot Fiskartorpsvägen eller Fiskartorpets reningsverk).
- Den tredje zonen har användningen R (besöksanläggning) med egenskapsbestämmelsen b_1 (Entréer, utrymningsvägar och friskluftsintag får ej vara vända mot Fiskartorpsvägen eller Fiskartorpets reningsverk). Inom denna tredje zon får byggnader med persontät verksamhet inomhus med anpassad ventilation, utrymning och huvudentréer förläggas.
- Den fjärde och sista zonen har användningen RNO (besöksanläggning, friluftsliv och camping samt tillfällig vistelse). Inom denna zon tillåts persontät verksamhet både inomhus och utomhus samt tillfällig övernattnings.

Miljömedicinsk bedömning av aerosoler från reningsverket

Det finns begränsad kunskap om smittspridning runt reningsverk, andra kommuner har utfört miljömedicinska riskbedömningar för boende i nära anslutning till reningsverk. Risken för smittspridning till omgivningen gäller aerosolbildning över luftningsbassängerna.

Aerosolerna/ vätskepartiklarna innehåller mikroorganismer som sannolikt kan transporteras upp till 300 meter från reningsverket. Emissionerna har i en studie beräknats till 440 bakterier per sekund och m^2 (Hickey 1975a) i fallet med Kristinehamns avloppsreningsverk skulle det motsvara 500 000 bakterier per sekund, det är oklart om aerosolerna kan stiga till högre höjd eftersom studien endast undersökt luften 2,4 meter ovanför luftningsbassängen.

Bakteriekoncentrationen i luft reduceras med 90 % på 30 meter. Modellering av minskad bakteriehalt i luften är komplicerad, men luftkoncentrationen avtar snabbt från källan (Kline 1972) Risken för hälsopåverkan skulle kunna utgöra lunginflammation men även lindrigare luftvägsinfektioner och magtarminfektioner. Det går inte att kvantifiera denna eventuella risk. Genom en överbyggnad av luftningsbassängerna kan sannolikt emissionerna av bakterieinnehållande aerosoler till närmiljön minskas.

Lukt från reningsverket bedöms inte vara farlig men utgör ett betydande komfortproblem, olika slags filter för att minska luktspridning kan installeras.

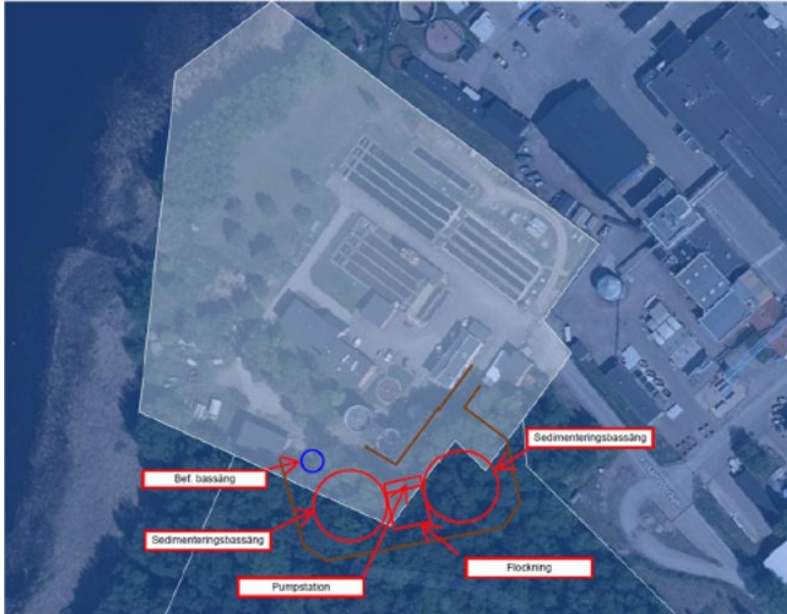


Bild: Eventuellt framtida behov av utbyggnad av sedimenteringsbassäng för reningsverket.

Det kan framöver ställas krav på att det befintliga reningsverket ska byggas ut med ytterligare reningskapacitet i form av bland annat två sedimenteringsbassänger och en bassäng för flockning. Detta kan påverka skyddsavståndet till den kommande besöksanläggningen. Eventuellt kan åtgärder utföras på de nytillkomna bassängerna för att minska mängden aerosoler. Skyddsavståndet anpassas i denna detaljplan till eventuellt tillkommande bassänger söder om befintlig fastighetsgräns till reningsverket. De planlagda användningarna är planerade utifrån skyddsavstånd som tar hänsyn till detta behov. Eventuellt behov av planändring för reningsverket utvidgning behandlas ej i denna detaljplan.

Översvämning

Vid de höga nivåerna i Vänern (Varnumsviken) 2001 var nivån som högst 45,98 (RH2000). Det motsvarar 100-årsnivån. Genom att anpassa planområdet och planerade byggnader och anläggningar till ett klimat korrigerat 100-årsregn med högsta vattenhöjd +46,20 samt genom anpassad höjdsättning, bedöms planförslaget inte medföra några negativa konsekvenser till följd av översvämning. Enligt ställningstagande i kommunens översiktsplan (2021) ska alla byggnader och anläggningar inom planområdet ska klara en vattennivå motsvarande en 200-års händelse i Vänern på +46.20 samt ett 100-årsregn.

FÖRHÅLLNINGSSÄTT

- Kristinehamns kommun tillämpar Boverkets avstegsprinciper för komplettering och utveckling av befintliga tätorter.
- Fysisk planering och lovgivning ska alltid beakta översvämningsrisker med stöd av kommunens RSA-arbete.
- Fysisk planering och lovgivning ska alltid analysera konsekvenserna av nederbörd motsvarande ett 100-årsregn.
- Fysisk planering och lovgivning ska säkerställa att inga tillkommande bostadsytor utsätts för direkta översvämningsrisker vid nederbörd motsvarande ett 100-årsregn.
- Fysisk planering och lovgivning ska alltid analysera vattenvägar och skyfallsleder inom ärendets aktuella avrinningsområde.
- Fysisk planering och lovgivning ska alltid analysera konsekvenserna av en vattennivå i Vänern som motsvarar 200-årshändelse.
- Fysisk planering och lovgivning ska säkerställa att inga tillkommande bostadsytor utsätts för direkt översvämningsrisk vid en vattennivå i Vänern som motsvarar en 200-årshändelse.
- Fysisk planering och lovgivning för känslig verksamhet ska alltid analysera konsekvenserna av en vattennivå i Vänern motsvarande en 1000-årshändelse. Svaret på vad som är känslig verksamhet i kommunen finns i gällande RSA.

Bild: Utsnitt från Kristinehamns kommuns översiktsplan (2021) som redogör för kommunens förhållningssätt till översvämning.

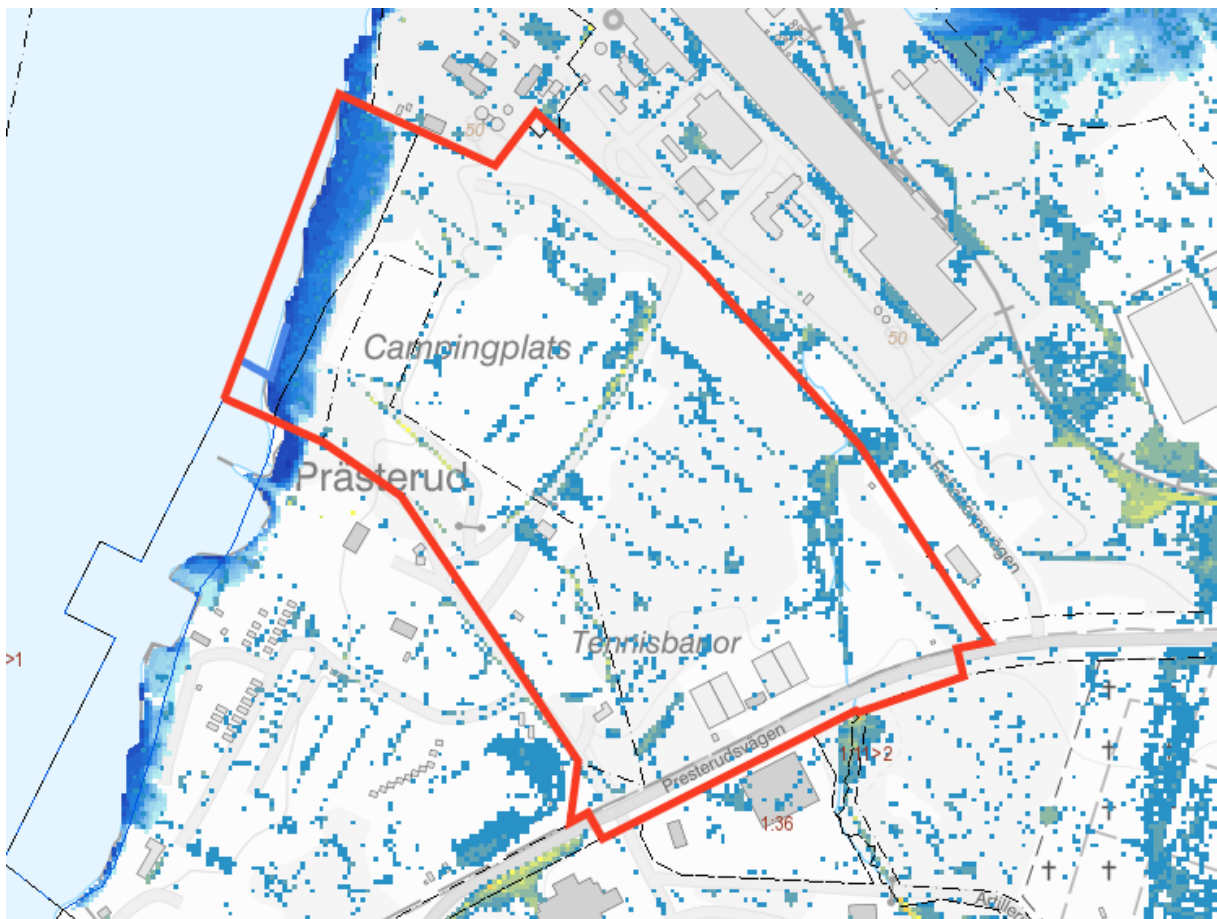


Bild: Planområdet i rött. Längs stranden syns påverkan av en 200-årsnivå i Vänern. För att hantera denna risk har en bestämmelse om lägsta färdigt golvhöjd inom användningen C₁ – flytande restaurang reglerats till +46.97 (RH2000). Kartan visar också var vatten samlar sig vid ett skyfall av 100-årskaraktär.

Med hänsyn till planområdets topografi och lokalisering kan skyfall hanteras med korrekt

Planbeskrivning Skymningen norra - Granskningshandling

höjdsättning. I första hand bör marken höjdsättas med avrinning från byggnader mot diken eller gator. Andelen hårdgjord yta är begränsad till byggrätterna inom området plus ytterligare 10 procent på området som planläggs som Besöksanläggningar, Friluftsliv och camping samt Tillfällig vistelse – RNO.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet till det kommunala VA-nätet genom anslutning i Presterudsvägen.

Dagvatten

Planområdet ligger intill Varnumsviken som är en del av Vänern och huvudavrinningsområdet Göta älv. Området sluttar svagt västerut mot Varnumsviken.

Två eller tre diken mynnar med diffus spridning i skogsområdet norr om fotbollsplanen. Något av diken leder förmodligen dagvatten från t.ex. det intilliggande Presterudsområdet (f.d. regementsområdet), medan de andra avvattnar hela planområdet för aktuell detaljplan. Vid de tillfällen som fältundersökningarna för inventering av naturvärden pågått under våren-sommaren 2020 har kontinuerligt flöde funnits i det mellersta av dessa diken. De andra två diken har varit torra eller fuktiga i dikesbottenarna.

I samband med planarbetet för detaljplanen Presterud (f.d. A9) utfördes en dagvattenutredning av WSP, 2017-12-14. Dagvattenutredningen visade att västra delen av planområdet för Presterud främst hanterar flöden av områdets ytvatten. Områdets östra del korsas av en bäck som inte bara leder bort vatten från planområdet utan även är en del av avrinningen från skogen söder om planområdet.

Då det aktuella planområdet idag saknar hårdgjorda ytor infiltreras dagvatten diffust över markytan och det dagvatten som inte infiltreras över markytan leds främst genom diken till recipienten Varnumsviken. Den huvudsakliga strömningsriktningen i Vänern - Varnumsviken vid utsläppspunkten från reningsverket är söderut mot Vänern (Vänern - Värmlandssjön).

Dagvatten inom kvartersmark kommer att kräva hantering inom fastigheten. Inom kvartersmarken kommer därför omhändertagande av dagvatten att ta en del yta i anspråk. Generellt finns de lägsta punkterna inom planområdet inom området planlagt som SKYDD varför detta område bäst lämpar sig för öppen dagvattenhantering. Inom användningen RNO finns även en planbestämmelse b₃ (Endast 10 % av markytan (exklusive byggnadsarea) får hårdgöras).

I den östra delen av planområdet passerar ett dagvattenstråk. Detta stråk planläggs med användningsområde SKYDD₁ för att fungera som en översvämningsyta.

Hänsyn bör tas till befintliga öppna diken som bör bibehållas i så stor utsträckning som möjligt.

Fjärrvärme

Det finns ingen fjärrvärme i planområdet idag. Det bedöms inte vara relevant med fjärrvärme i framtiden med tanke på den mindre omfattningen av byggnader som planeras samt att den tänkta användningen till största delen är förlagd till sommarhalvåret.

Avfall

Kristinehamns kommun tillhandahåller tjänster för hantering av hushållsavfall och debiterar enligt kommunens taxa. Verksamheten bedrivs i enlighet med kommunens renhållningsordning och renhållningsanvisningar. Utformning och placering av sophus och andra anordningar för

Planbeskrivning Skymningen norra - Granskningshandling

hantering av avfall ska ske i samråd med kommunens renhållningsavdelning så att nödvändiga ytor avsätts.

EI

Kristinehamns Elnät AB tillhandahåller anslutning till distributionsnätet för el inom Kristinehamn. Nuvarande byggnader inom området är anslutna till Kristinehamns Elnäts nät. Inom planområdet vid Presterudsvägen finns en transformatorstation som ägas av Kristinehamns Elnät och som planläggs med användningen E (Teknisk anläggning).

Tele

Skanova har ledningar i närområdet.

IT

IP-Only ansluter till ett antal befintliga anläggningar och byggnader i och omkring planområdet.

Allmänna genomgående ledningar

Ledningsrätter ska bildas för de genomgående allmänna ledningar som finns i området.

Sociala frågor

Tillgänglighet

Besöksanläggningen kommer följa de krav på tillgänglighet som ställs i rådande regelverk. Utemiljöerna inom området tillgängliggörs och mål anpassas till trivsamma utemiljöer för alla åldrar och kan fungera som en mötesplats för olika generationer.

Barnperspektivet

Detaljplanen möjliggör en kommersiell besöksanläggning för barnfamiljer.

Genomförandebeskrivning Skymningen norra

Inledning

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

Organisatoriska frågor

Tidplan

Granskning våren 2022

Antagande hösten 2022

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning för genomförande

Planeringsavdelningen/kommunstyrelsen ansvarar för marköverlåtelse, markupplåtelse och framtagande av genomförande- eller exploateringsavtal.

Planeringsavdelningen/ kommunstyrelsen ansvarar för att ansöka om fastighetsbildning.

Tekniska förvaltningen ansvarar för allmän plats och allmän v/a-anläggning.

Ägare av kvartersmark ansvarar för att bygga, anlägga och sköta kvartersmark, ansöka om och bekosta nödvändiga tillstånd, utredningar etc.

Ägare av kvartersmark ansvarar för att hantera dagvatten inom kvartersmark.

Kostnad för ombyggnaden av gång- och cykelväg regleras i ett genomförande- eller exploateringsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren till kvartersmarken.

Huvudmannaskap för allmän plats

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

Planen innebär att en del av befintlig gång- och cykelväg kommer att behöva dras in vid korsningen Presteruds allé/Presterudsvägen. Kostnadsfördelningen för denna åtgärd hanteras i ett exploateringsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren till kvartersmarken.

Verksamhetsområde VA

Kristinehamns kommun är huvudman för den allmänna anläggningen för vatten och avlopp. Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen.

Ekonomiska frågor

Kristinehamns kommun bekostar framtagande av detaljplanen. Kommunens kostnader för framtagande av detaljplanen och genomförande av detaljplanen bör täckas av intäkter från markförsäljning och planavgift. Planavgift utgår inom planområdet.

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

Priser för fastighetsbildning tas ut enligt Lantmäteriets taxa. Bekostas enligt avtal.

Planbeskrivning Skymningen norra - Granskningshandling

Avtal

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

Avtal upprättas mellan kommunen och ägare av Skymningen 13 avseende överföring av mark som genom detaljplanen blir planlagd som allmän plats.

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

Tekniska frågor

VA

Skymningen 13 är ansluten till kommunalt VA.

Gator, gång- och cykelvägar

Detaljplanen medför att ny trafiklösning krävs vid infarten till campingen på Skymningen 13. Korsningen byggs om för förbättrad trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter när gång- och cykelvägen dras in vid korsningen Presteruds allé/Presterudsvägen.

Mark

Nödvändiga geotekniska undersökningar tas fram inför byggande och anläggande inom planområdet.

Dagvattenhantering

Inom område med planbestämmelsen b₁ finns begränsning hur stor del av området som får hårdgöras. Befintliga öppna diken behålls i så stor utsträckning som möjligt. Dagvattenstråk i östra delen av planområdet med användningen SKYDD₁ ska även fungera som översvämningssyta.

Markföroreningar

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

Översvämningsskydd

Alla byggnader och anläggningar inom planområdet ska klara en vattennivå i Väneren på + 46,20.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen medför att de områden som planläggs som kvartersmark kan komma att överlåtas och överföras till angränsande fastighet Skymningen 13 genom fastighetsreglering.

Detaljplanen medför att de områden som planläggs som allmän plats ska överföras till angränsande kommunägda fastigheter.

Planbeskrivning Skymningen norra - Granskningshandling

Ledningsrätter, servitut

Rättigheter inom planområdet

Rättighet	Till last/förmån
1781-06/38.1	Officialservitut Dike
1781-13/8.1	Ledningsrätt - Vatten och avlopp
1781K-49/1974.1	Ledningsrätt - Vatten och avlopp
1781K-49/1974.3	Ledningsrätt - Vatten och avlopp

Ansökan om upphävande av servitut för dike (rättighet 1781-06/38.1) sker inom ramen för exploateringsavtal som upprättats i samband med genomförande av detaljplan för Presterud (f.d. A9), akt 1781-P2020/8.

Befintliga ledningsrätter för vatten och avlopp påverkas inte av detaljplanen.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Fastighet	Konsekvenser
Presterud 1:1, 1:2	<p>Kommunens allmän platsmarksfastigheter samt vattenområde.</p> <p>Del av Presterud 1:1, 1:2 ingår i planområdet och planläggs som allmän plats med användningen SKYDD och kommer bl. a. att fungera som buffertzona för angränsande reningsverk och kemteknisk industri.</p> <p>Del av Presterud 1:1, 1:2 planläggs som kvartersmark med användningen Besöksanläggningar, Friluftsliv och camping, Tillfällig vistelse samt Flytande restaurang.</p> <p>Strandskyddet upphävs för berörda delar av kvartersmarken.</p> <p>Fastigheterna utökas med de delar av andra fastigheter som planläggs som allmän plats.</p>
Skymningen 13	<p>Del av Skymningen 13 ingår i planområdet och planläggs som kvartersmark med användningen Besöksanläggningar, Friluftsliv och camping, Tillfällig vistelse samt GATA.</p> <p>Del av fastigheten planläggs som allmän plats med användningen SKYDD och kommer att överförs genom fastighetsreglering till kommunens fastighet Presterud 1:1.</p> <p>Fastigheten kan komma att utökas med de delar av Presterud 1:1, 1:2 som planläggs som kvartersmark med användningen Besöksanläggningar, Friluftsliv och camping, Tillfällig vistelse samt Flytande restaurang.</p>

Planbeskrivning Skymningen norra - Granskningshandling

Konsekvenser för angränsande fastigheter

Presterudsudde 2 reningsverk	Fastigheten påverkas inte direkt av detaljplanen. Det miljötillstånd som gäller för reningsverkets verksamhet ryms inom den skyddszon som markerats på plankartan. Om verksamheten behöver ytterligare markområde ska denna fråga prövas i eget detaljplaneärende.
Presterudsudde 3 kemteknisk industri (Akzo)	Fastigheten påverkas inte av detaljplanen. Gällande miljötillstånd med riskhänsyn ryms inom den zon som finns mellan Presterudsudde 3 och tillkommande byggrätter. Utöver detta förändras inte detaljplanen för Presterudsudde 3.
Presterud 1:11 (Merx)	Påverkas inte av detaljplanen.
Presterud 1:36	Påverkas inte av detaljplanen.
Nya Kyrkogården 1	Påverkas inte av detaljplanen. Markupplåtelseavtal bör upprättas för nyttjanderätt avseende befintlig sommarvattenledning och pumphus inom naturmarken.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Sociala och ekonomiska konsekvenser

En ny besöksanläggning samt utökad möjlighet att campa längs Vålösundet stärker Kristinehamns attraktivitet som besöksmål stärks. Fler besökande till Kristinehamn väntas medföra ett ekonomiskt tillskott för kommunen som helhet. Anläggningen innebär ett ökat antal arbetstillfällen under sommarhalvåret för till exempel ungdomar och feriearbetare samt ett ekonomiskt tillskott för branscher inom övernattning, restauranger samt livsmedels- och andra butiker.

För kommunens invånare innebär besöksanläggningen det ett attraktivt tillskott av aktiviteter för i huvudsak barn och familjer.

Ekologiska konsekvenser

Planförslaget innebär att andelen hårdgjord mark ökar inom planområdet.

Dagvatten ska infiltreras och fördröjas så nära källan som möjligt och inom planområdet finns fördröjningsytor naturligt tillgängliga. Under förutsättning att dagvattnet omhändertas lokalt och fördröjs innan avledning sker, bedöms inte genomförandet medföra några negativa konsekvenser.

Besöksanläggningen innebär att trafiken till besöksanläggning längs i huvudsak Presterudsvägen ökar. Goda förutsättningar för att gå, cykla och åka kollektivt till planområdet finns. På lång sikt kan kollektivtrafiken öka sin andel av antalet besökare till besöksanläggningen.

Andra konsekvenser

Detaljplanen kan innebära att det krävs en mer långsiktig planering av förändring och eventuellt utökande av verksamheten för AkzoNobels kemifabrik samt reningsverket. Detaljplanen tar höjd för en utveckling inom en överskådlig framtid av verksamheterna. På längre sikt kan den nu inbyggda konflikten med en verksamhet med risker inom ett tätbebyggt område bli påtaglig.

Se vidare stycket "Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser" för mer detaljerad information.

BILAGOR, samtliga planskeden

Utredningar

- Kapacitetanalys PM (Afry, 210907)
- Riskanalys Skymningen (Brandskyddslaget 190626 rev 200924)
- Kulturmiljöutredning vid Skymningen (Värmlands Museum 2009:58)
- Grönområdet kring Presteruds Herrgård Inventering och förslag till skötsel och åtgärder (Kristinehamns kommun, Planeringsavdelningen, Stefan Johansson 060616)
- Inventering av naturvärden och känslighet vid detaljplanering av Norra Skymningen (Kristinehamns kommun, Planeringsavdelningen, Stefan Johansson 200625)