



Plan- och genomförandebeskrivning för
Göken 9
Kristinehamns kommun, Värmlands län

*Antagen av kommunstyrelsen i Kristinehamn
enligt beslut 2015-05-05, § 106*

Kommunstyrelsens sekreterare

Beslutet vann laga kraft 2015-06-01

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Samrådshandlingarna omfattar följande:

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Detaljplanen består av plankartan med bestämmelser. Till planen fogas planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Planbeskrivningen skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa förutsättningar och syften för planen. Planbeskrivningen har som avsikt att vara vägledande vid tolkningen av planen men har ingen egen rättsverkan. För genomförandebeskrivningen gäller på motsvarande sätt att den inte heller har någon egen rättsverkan.

Process

Planen upprättas enligt enkelt planförfarande vilket i detta fall innebär att kommunen underrättar länsstyrelsen, kända sakägare och de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget och ger dem tillfälle till samråd. Om inga skriftliga synpunkter inkommer under samrådet tas sedan beslut i kommunstyrelsen om att anta planen. Planen vinner laga kraft tre veckor efter antagandet, om ingen överklagar eller om Länsstyrelsen inte väljer att överpröva planen.

Process:

Samråd → Antagande → **Laga Kraft**

Planen har vunnit laga kraft.

Enkelt planförfarande kan tillämpas om planförslaget inte är av stor vikt, eller saknar principiell betydelse. Dvs planförslaget saknar intresse för allmänheten, antas inte medföra en betydande påverkan på miljön, samt är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande till denna. Alla dessa faktorer anses vara uppfyllda för aktuellt detaljplaneförslag.

Planens syfte, huvuddrag och bakgrund

Planens syfte är att möjliggöra ytterligare bostadsbebyggelse på fastigheten Göken 9. Detta åstadkoms genom att ändra användningen inom fastigheten från C (centrumändamål) med preciseringen samlingslokaler till BC (bostäder och centrumändamål).

På fastigheten finns idag en frikyrkobyggnad med en bostadslägenhet som har stöd i planen. Tillfälligt bygglov har beviljats för ett boende i en annan byggnad på fastigheten. Då det tillfälliga bygglovet för boendet håller på att gå ut vill församlingen ändra planen så att även boende är tillåtet på fastigheten.

Avvägning enligt Miljöbalken

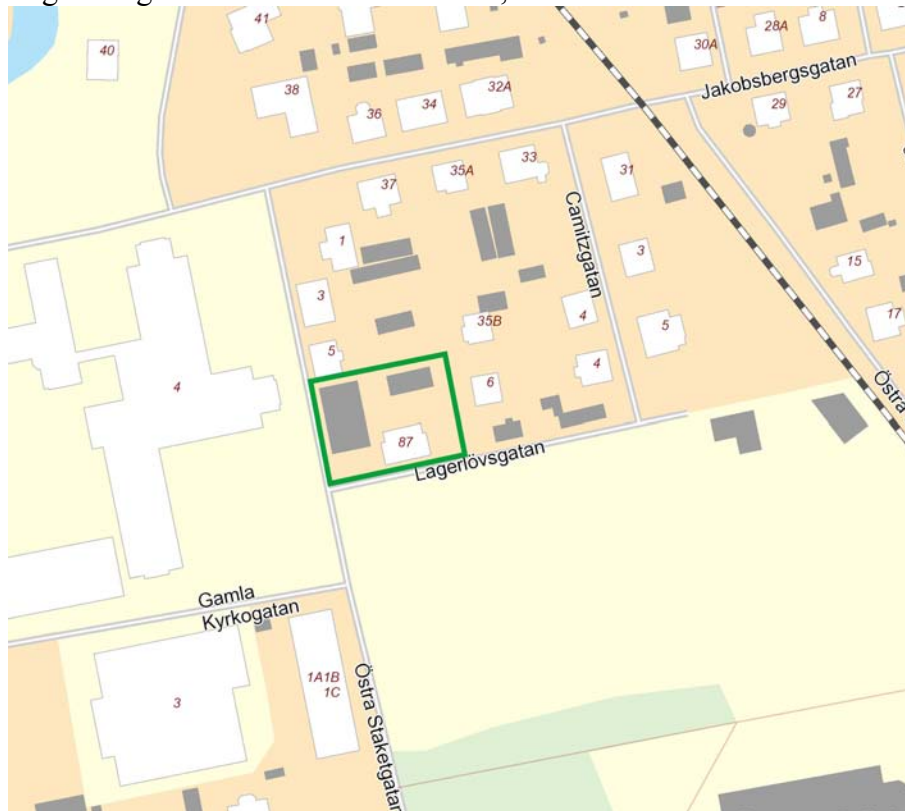
Planområdet berörs inte av några riksintressen enligt Miljöbalken (MB). Av miljö kvalitetsnormerna (MKN) är det bara miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft som kan komma i fråga. Det enda sättet MKN för utomhusluft skulle kunna påverkas av detaljplaneförslaget är om trafikmängden skulle öka. Den föreslagna detaljplanen bedöms dock inte påverka trafikmängden på ett sådant sätt att MKN för utomhusluft inte är möjligt att uppnå.

Baserat på ovanstående bedöms planen vara förenligt med MB.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i kvarteret Göken och gränsar mot Östra Staketgatan åt väster, Lagerlövs-gatan åt söder samt Göken 7, 8 och 10 i norr och öster.



Karta: Planområdet är markerat med grön rektangel.

Areal

Planområdet omfattar ca 1300 m².

Markägoförhållanden

Göken 9 är i privat ägo, (EFSs Missionsförening i Kristinehamn).

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan från 2004, antagen 2006-06-20 §76, är kvarteret Göken betecknat som bostäder. Detaljplanen är därmed förenlig med gällande översiktsplan.

Detaljplaner

Planområdet omfattas idag av detaljplan 1781K-501/1984 – Kv. Göken mm (354). I väster angränsar planområdet till detaljplanen 1781K-513/1992 - Kv. Jupiter m.fl. (424).

I gällande detaljplan är hela kvarteret Göken utom Göken 9 ämnat för bostadsändamål. Göken 9 har beteckningen samlings- och föreningslokaler. När gällande detaljplan upprättades användes handboken *Anvisningar för upprättande av detaljplaneförslag* utgiven av Statens Planverk 1976. I denna beskrivs ändamålet C med preciseringen *Samlingslokaler* som ”Med C betecknat område får användas endast för samlings och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål”. Av den följande texten framgår också ”Med denna formulering kan ej anses uteslutet att i byggnad på området inreda, förutom samlingslokaler, bibliotek, klubblokaler och liknande, även bostäder för t ex föreståndare och vaktmästare”. Dvs den bostadslägenhet som finns i själva kyrkobyggnaden har planstöd redan idag.

Den nya detaljplanen kommer att ersätta den del av 1781K-501/1984 – Kv. Göken mm (354) som innefattar fastigheten Göken 9.

Kulturmiljöprogram

På planområdet Göken 9 ligger Betlehemskyrkan som finns omnämnd i Kristinehamns kommuns kulturmiljöprogram. Dock är kyrkan inte kategoriserad, varken i grupp 1 eller 2. Byggnader i grupp 1 är kategoriserade som byggnadsminnesvärda och i grupp 2 som kulturhistoriskt värdefulla.

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2013-08-27 att uppdra åt planeringsavdelningen att upprätta ett förslag till ny detaljplan för Göken 9.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Strandskydd

Planområdet ligger inte inom strandskyddat område.

Mark och vegetation

Marken i planområdet är att betrakta som trädgårdstomt.

Geotekniska förhållanden

Lera, silt på friktionsjord eller berg; >2 meter resp. <2 meter (torrskorpelera).

Någon geoteknisk undersökning är inte utförd för planområdet. Däremot

utfördes 1991, i samband med utbyggnaden av Brogårdsskolan, en geoteknisk utredning för kvarteret Jupiter omedelbart väster om Östra Staketgatan i förhållande till Göken 9

Enligt rapportens sammanfattning utgörs jorden av löst till mycket fast lagrad fyllning med 0,2-1,7 meter mäktighet. Fyllningen består av sand, grus, silt och lera i varierande delmängder med inslag av tegelrester och glasbitar i vissa punkter. Jorden under fyllningen består av finsediment (i huvudsak lera men överst även finsand och silt) som är övervägande löst lagrade. Leran har en mäktighet på som mest ca 15 meter.

Vid nybyggnad eller ombyggnad som förändrar belastningen av marken ska geologisk undersökning utföras i bygglovsskedet.

Förorenad mark

Det finns ingen sedan tidigare känd markanvändning inom området som gör det troligt att misstänka att föroreningar finns. Skulle markföroreningar ändå påträffas under markarbeten ska tillsynsmyndigheten kontaktas enligt Miljöbalken 10 kap 11§.

Radon

Kommunens översiktliga kartläggning av radon visar att planområdet ligger inom ett s.k. lågriskområde. Gällande riktvärde, 200 Bq/m³ luft för radon i inomhusmiljö i bostäder skall följas.

Risk för skred/höga vattenstånd

I Länsstyrelsens skrivelse *Stigande vatten – En handbok för fysisk planering i översvämningshotade områden* delar man upp översvämningstyperna i fyra zoner. I zon 4 så beräknas risken för att en översvämning inträffar vara en gång eller oftare inom en 100-års period. I zon 3 beräknas risken vara mellan en gång på 100 år och en gång på 200 år. I zon 2 beräknas risken vara mellan en gång på 200 år och det högsta dimensionerade nivån eller beräknade flöde. Zon 1 beräknas ligga utanför riskområde för översvämning. Planområdet ligger på ett sådant sätt att det klarar ett 200-års flöde enligt översvämningskartering.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området idag. Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturminneslagen. Dock så ligger det en större lämning, ett stadslager RAÄ Kristinehamn 43:1, i anslutning till området. Här kan kulturlager från medeltiden påträffas.

Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten.

Bebyggelseområden

Bebyggelse

På Göken 9 finns idag tre byggnader

- Kyrkobyggnaden med kyrksal och församlingsutrymmen på bottenvåningen samt bostadslägenhet (f.d. vaktmästarbostad) på ovanvåningen
- En mindre flygel som inrymmer en bostadslägenhet för tillfälligt boende. Tidigare har denna byggnad varit bl.a. förskola.
- En byggnad med garage, förråd och fritidslokal



Foto: Kyrkobyggnadens entré samt fasad mot Östra Staketgatan. På bilden till höger syns de utbytta fönstren på andra våningen.

Byggnadskultur och gestaltning

Kyrkobyggnaden är uppförd 1910 i tidstypiskt panelarkitektur. Panelen och listverket är välbevarat även om delar av den nedre, stående panelen bytts ut mot nyare panel med bredare spår. De största exteriöra förändringarna som skett är att ovanvåningens spröjsade originalfönster bytts till nyare utan spröjs någon gång runt 1900-talets mitt samt att det skivtäckta plåttaket ersatts med ett rött pannmönstrat plåttak. Även entréerna har ändrats. Huvudentrén har fått nya dörrar och sidoingången har byggts om med skärmtak och nya dörrar.

Den mindre flygelbyggnaden är antagligen byggd samtidigt som kyrkobyggnaden. Det är en envåningsbyggnad med locklistpanel och sadeltak. Fönstren är till största delen spröjsade tvåluftsfönster. I samband med att huset byggdes om till förskola 1970 tillkom en utbyggnad mot norr. Utbyggnaden är utförd i tidstypisk 1970-talsstil med platt tak och stående lockpanel.

Garage- och förrådsbyggnaden är utförd i samma stil som flygelbyggnadens utbyggnad. Både flygelbyggnadens utbyggnad samt garage- och förrådsbyggnaden avviker i sin utformning från den övriga miljön i kvarteret.

De största kulturhistoriska värdena finns i kyrkobyggnadens fasad med den tidstypiska panelarkitekturen och de kvarvarande originalfönstren till bl.a. kyrkosalen. Flygelbyggnaden har med sin traditionella volym och exteriör ett värde för Lagerlovsgatans gaturum och för miljön kring kyrkogården.

I gällande detaljplan ingår Kyrkobyggnaden ingår i ett område längs Östra Staketgatan där det enligt detaljplanen fordras *"särskild uppmärksamhet med hänsyn till områdets egenart"*. I planbeskrivningen hänvisas till 1959 års Byggnadsstadgas 38 § vilken lyder:

"En byggnads yttre skall ges sådan utformning och färg, som stads- eller landskapsbilden fordrar och som är lämplig både för byggnaden som sådan och för en god helhetsverkan. Inom ett bebyggelseområde som utgör en värdefull miljö skall dessutom särskild hänsyn tas till områdets egenart.

En byggnad som är av större värde från historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas vare sig genom arbeten på själva byggnaden eller genom bebyggelse i grannskapet. Om fasta fornlämningar finns särskilda bestämmelser."

Även i den nya detaljplanen skyddas kyrkobyggnadens kulturhistoriska värden genom att bestämmelser om rivningsförbud och bevarande av fasad och originalfönster införs i planen.

För eventuell ny bebyggelse införs en utformningsbestämmelse "Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till kvarterets äldre bebyggelse vad gäller materialval, proportioner och placering på fastigheten."



Foto: Kyrkobyggnadens gårdsentré. Nyare fönster på andra våningen.



Foto: Kyrkobyggnaden sedd från Östra Staketgatan.



Foto: Flygelbyggnaden längs Lagerlövsgatan.



Foto: Garage- och förrådsbyggnaden på gården.

Friytor

Det finns friytor i närheten av planområdet, t.ex. parkområdena längs Varnan och i kv Tellus. Vidare gränsar planområdet i söder mot Kristinehamns kyrkogård.

Service och verksamheter

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger i anslutning till Kristinehamns centrum varför behovet av såväl offentlig som kommersiell service kan anses vara tillgodosett.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till fastigheten är god. Fastigheten består av plan mark i direkt anslutning till gatan och i samma nivå som denna. Marken består av asfalt och stenplattor. Mellan byggnaderna finns en gräsplätt. Kyrkobyggnadens huvudentré har ramp.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Planområdet ligger i direkt anslutning till Östra Staketgatan vilken i trafiknätsanalysen för Kristinehamns kommun från 2012 har statusen ”god standard” vad gäller säkerhet i gång och cykelnät. Från planområdet tar man sig till torget via Gamla Kyrkogatans gång- och cykelbanor.

Kollektivtrafik

Kristinehamns resecentrum med tillgång till buss och tåg ligger ca 600 meter från planområdet. Inom ca 150 meter finns en busshållplats som trafikeras av anropsstyrd busslinje. Till busshållplatserna för lokaltrafiken vid torget är det ca 500 meter.

Biltrafik

Planområdet omges av Östra Staketgatan på västra sidan och Lagerlövsgatan på södra sidan. Östra Staketgatan ingår i kommunens huvudnät.

Parkering

I östra delen av fastigheten finns idag möjlighet att parkera tre till fyra bilar. Utfart sker mot Lagerlövsgatan. Vid gudstjänst eller andra aktiviteter i kyrkan räcker inte dessa platser för att täcka parkeringsbehovet. Möjlighet finns då att använda t ex Brogårdsskolans parkering vilken är öppen för allmänheten vardagar efter 16.00 samt under helgerna.

Störningar

Buller

Förutsättningar

Fastigheten Göken 9 ligger i sydvästra hörnet av kvarteret Göken. I väster gränsar fastigheten till Östra Staketgatan och i söder till Lagerlövsgatan. Östra Staketgatan trafikeras av ca 1450 fordon per dygn (mätning i mars 2013). Trafiken på Lagerlövsgatan genereras av boende längs Lagerlövsgatan och Camitzgatan (totalt ca sex hushåll), av kyrkogårdsförvaltningens fordon och anställda samt av besökare till Betlehemskyrkan. Dessutom parkerar anställda och elever vid Brogårdsskolan längs gatan när skolans parkering inte räcker till.

Söder om Lagerlövsgatan finns kyrkogården.

Kortaste avstånd till fastigheten från järnvägen är 102 meter från spårmit. Som längst ligger den 152 meter från spårmit.

Boverkets allmänna råd 2008:1 ”Buller i planeringen” och regeringens infrastrukturproposition 2012/13:25 ”Investeringar för ett starkt och hållbart transportsystem” anger följande riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder eller vid nybyggnad och/eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Tidigare bullerutredningar:

- Kvarteret Björktrasten (Teknik- och innovationscentrum):
Bullerutredningen för kvarteret Björktrasten (Sweco 2012-11-08) innefattar även kvarteret Storken vilket är kvarteret omedelbart norr om kvarteret Göken. Detta kvarter har en bebyggelsestruktur som är jämförbar med kvarteret Göken. Västra delarna av området, mellan Jakobsbergsskolan och bebyggelsen längs Industrigatan, har en mycket glesare bebyggelsestruktur och kan användas för att få en uppfattning om vilka bullernivåer det kan bli fråga om söder om kvarteret Göken där kyrkogården ligger.
- Älgen 16
Denna bullerutredning (Sweco 2014-10-17) omfattar ett område nordväst om kvarteret Björktrasten. Även i detta område finns en öppen park från vilken det går att dra slutsatser om hur ljudet från järnvägen fortplantar sig över öppna områden. Fastigheten Älgen 16 ligger som närmast 162 m från spårmit.

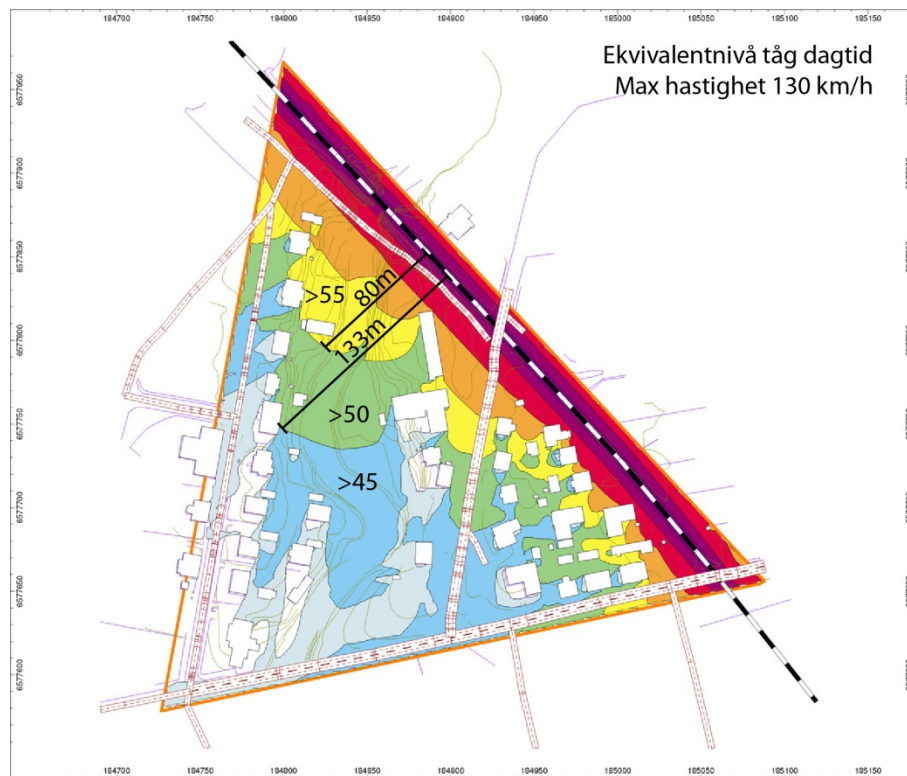
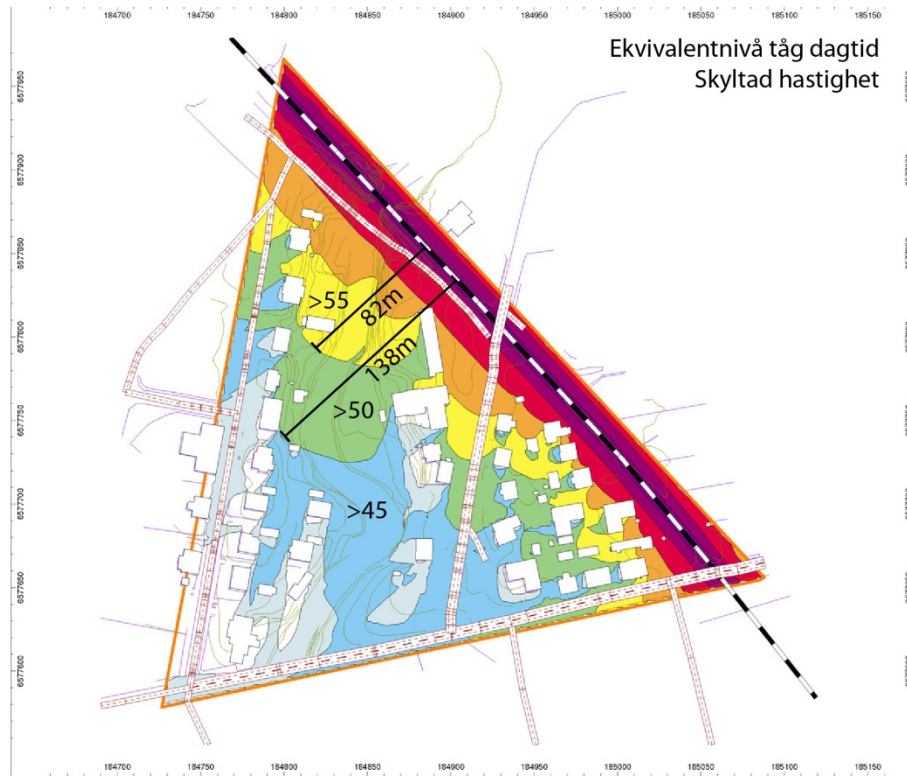


Ekvivalenta ljudnivåer järnväg:

Med hjälp av bullerutredningarna uppskattas ekvivalenta frifältsvärden från järnvägsbullret enligt tabellen nedan. Dessa värden kan användas för att bedöma ljudnivån vid fasad mot Lagerlövs-gatan. Närmaste avstånd till järnvägen som kan betraktas som fritt fält över kyrkogården från Göken 9 är ca 145 meter. Till befintlig fasad är det ca 160 meter.

Frifältsvärde dBA	Avstånd i meter från järnvägen Björktrasten (skyltad hastighet)	Avstånd i meter från järnvägen Björktrasten (130 km/h)	Avstånd i meter från järnvägen Älgen 16
>55	<82	<80	<137
55-50	82-138	80-133	137-202
<50	>138	>128	>202

Enligt bullerutredningen för Björktrasten uppnås godkänt frifältsvärde utomhus vid fasad (<55 dBA) redan vid strax över 80 meter. Enligt utredningen för Älgen 16 uppnås detta vid 137 meter.

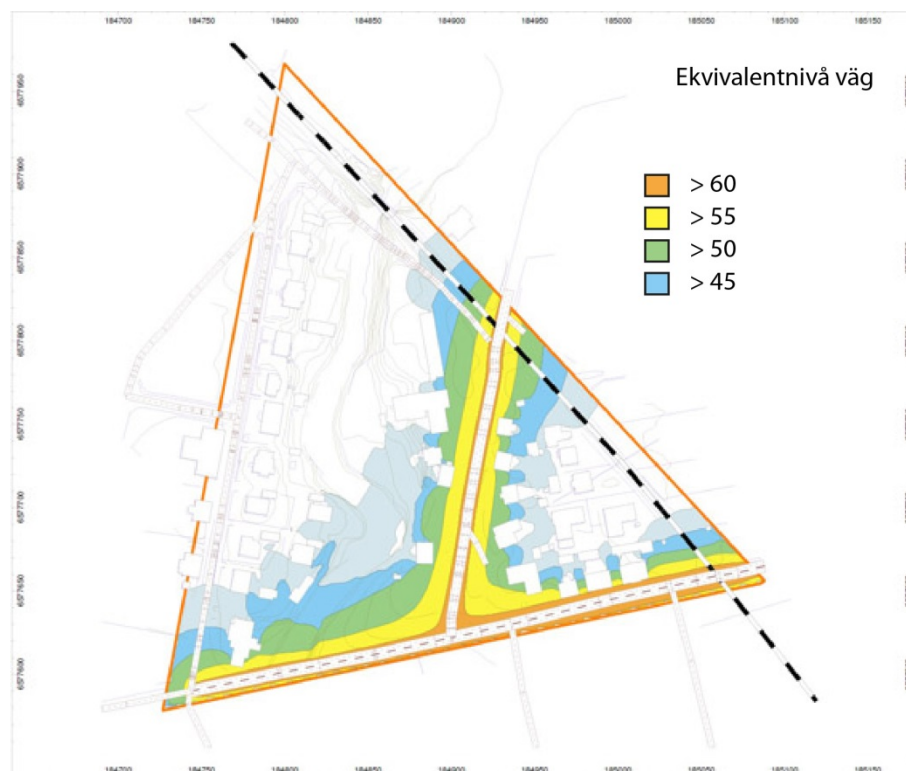




Figur 2. Den beräknade ekvivalenta ljudnivån orsakad av spårtrafik, beräkningshöjd: 2 m.

Ekvivalenta ljudnivåer vägtrafik:

Enligt bullerutredningen för kv Björktrasten ligger frifältsvärdet för ekvivalenta bullernivån längs Jakobsbergsgatan (2200 fordon per dygn) på över 55 dBA upp till ca 10 meter från väggkant och över 50 dBA upp till ca 18 meter från väggkant. Över 27 meter är bidraget mindre än 45 dBA. Dessa värden bedöms kunna användas även för trafiksituationen vid Östra Staketgatan. För att beräkna bullerbidraget på Lagerlövsgatan ligger dessa värden något i överkant då kyrkogårdsmuren längs Östra Staketgatan och själva Betlehemskyrkan gör att frifältsförhållanden inte råder för det vägtrafikbuller som letar sig in längs Lagerlövsgatan.



Sammanlagd ekvivalentnivå:

Med utgångspunkt från att de huvudsakliga bidragen till ekvivalentnivån kommer från järnvägen och från trafiken på Östra Staketgatan kan dessa läggas ihop. Ungefär mitt på fastighetsgränsen för Göken 9 mot Lagerlövsgatan (ca 21 meter från Östra Staketgatan och ca 160 meter från järnvägen) kan bidraget från Östra Staketgatan antas vara något under 50 dBA och bidraget från järnvägen någonstans mellan under 50 dBA (enl utredning för kv Björktrasten) och 53-54 dBA (enl utredning för kv Älgen 16). Detta ger då en sammalagd nivå mellan 53 och 55,5 dBA mitt på fastigheten. Då bidraget från Östra Staketgatan minskat till under 45 dBA längst i öster av fastigheten och bidraget från järnvägen fortfarande inte är över 55 dBA (nivå från Älgen 16) hamnar sammanlagda ekvivalentnivån under 55,4 dBA. Med nivåer från Björktrasten hamnar sammanlagda ekvivalentnivån under 51,2 dBA.

Närmast Östra Staketgatan kommer bidraget från denna gata att dominera och ljudnivån kommer (jfr ljudnivåerna intill Jakobsbergsgatan) att ligga mellan 60 och 65 dBA.

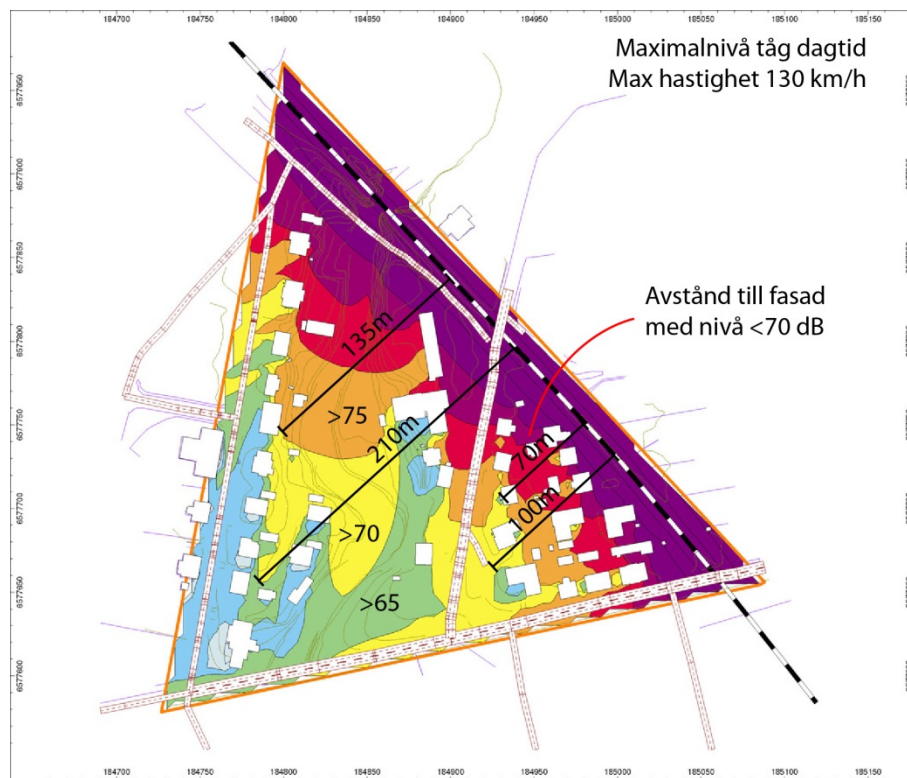
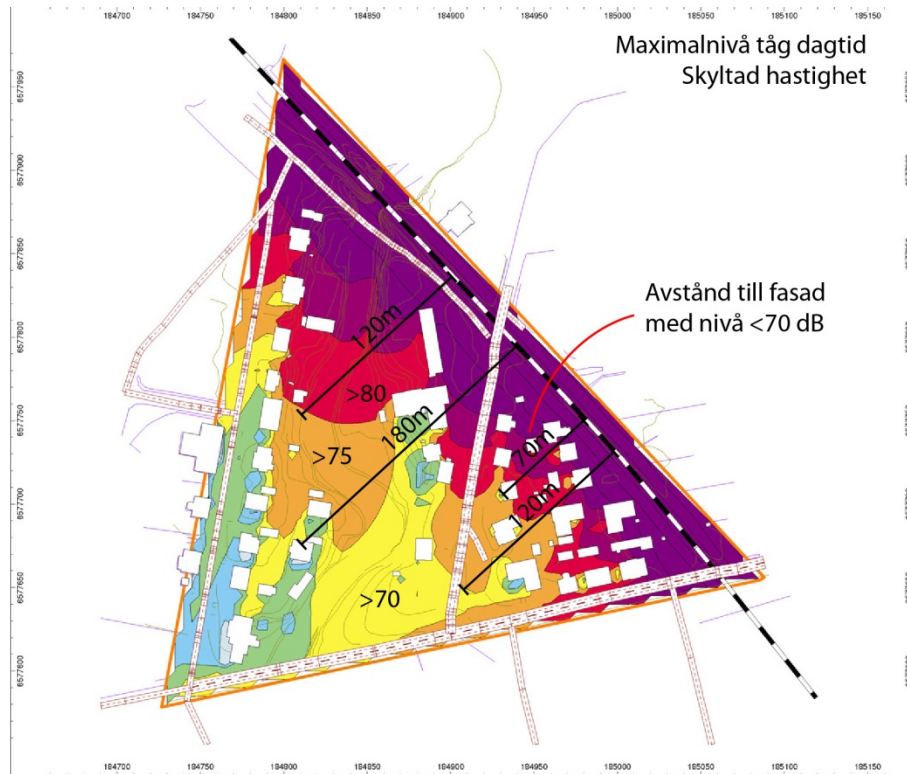
Bidraget till ekvivalentnivån från trafiken på själva Lagerlövsgatan anses försumbart. Sammanfattningsvis kommer ekvivalentnivån vid fasader för existerande bebyggelse längs Östra Staketgatan att uppgå till någonstans mellan 60-65 dBA vilket är klart över rekommenderade gränsvärden. Rekommenderade gränsvärden för ekvivalent ljudnivå bedöms kunna uppnås från strax innan mitten på fastigheten och vidare öster ut längs Lagerlövsgatan mot järnvägen.

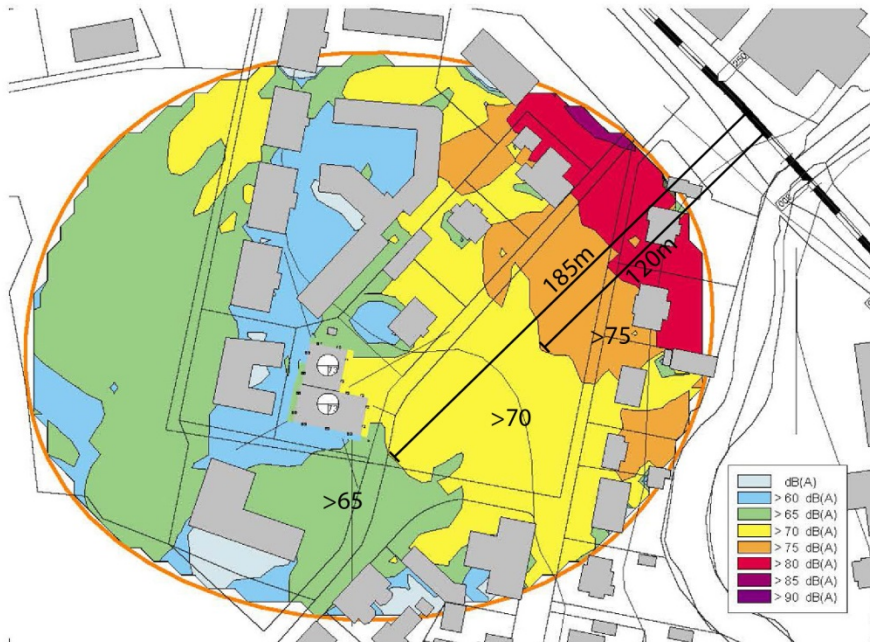
Maximala ljudnivåer järnväg:

På samma sätt som för de ekvivalenta ljudnivåerna görs en uppskattning av de maximala ljudnivåerna med hjälp av bullerutredningarna för kv Björktrasten och för Älgen 16.

Frifältsvärde dBA	Avstånd i meter från järnvägen Björktrasten (skyltad hastighet)	Avstånd i meter från järnvägen Björktrasten (130 km/h)	Avstånd i meter från järnvägen Älgen 16
>75	<180	<140	<120
70-75	180-	140-205	120-185
<70	-	>205	>185

I kv Storcken, som har en bebyggelsestruktur liknande kvarteret Göken kommer man ner i maximal ljudnivå under 75 dBA på ca 120 meters avstånd från järnvägen vid skyltad hastighet och ca 100 meter vid max 130 km/h. På byggnader som ligger längre än 70 meter från järnvägen finns det enligt bullerkartan möjlighet att få till ljudnivåer under 70 dBA på fasad som vetter från järnvägen. Fastigheten Göken 9 ligger som närmast 100 meter från järnvägen.



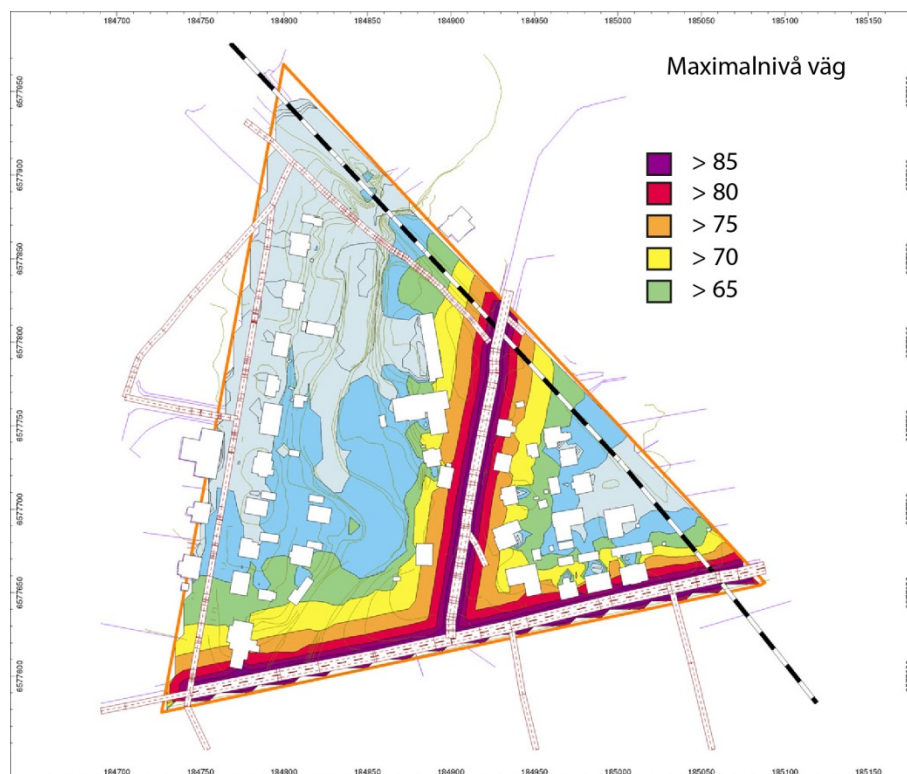


Figur 5. Den beräknade maximala ljudnivåer från spårtrafik, beräkningshöjd: 2 m.

Maximala ljudnivåer vägtrafik:

Baserat på bullerutredningarna från kv Björktrasten och Älgen 16 kan man utgå från att maxnivån vid fastighetsgräns för Göken 9 mot Östra Staketgatan ligger mellan 85 och 90 dBA och maxnivån mot Lagerlövsgatan mellan 80 och 85 dBA. Mot fasader som vetter in mot gården kommer dock finnas partier där maxnivåerna orsakade av biltrafiken ligger lägre än rekommenderade 70 dBA.

Enligt senaste trafikmätningen trafikeras Östra Staketgatan nattetid (22.00-06.00) av i snitt 8 fordon per timma. Huvuddelen av dessa var lätta fordon. Under hela mätperioden 2 maj – 13 maj 2013 passerade nattetid endast fyra lastbilar, dvs knappt en lastbil varannan natt.



Sammanlagda maximala ljudnivåer:

Från norr och öster kommer de maximala ljudnivåerna från järnvägen att dämpas ner till nivåer under 75 dBA på grund av mellanliggande bebyggelse. Från sydöst kommer dock järnvägen att påverka Göken 9 mer. Enligt det första beräkningsfallet med frifältsvärden i exemplet Björktrasten kommer nivån att ligga över 75 dBA medan de andra beräkningsfallen tyder på nivåer mellan 70-75 dBA.

De maximala ljudnivåerna från biltrafiken överskrider vid fasader mot gatan. Vid fasader in mot gården kommer dock nivåer under 70 dBA att uppnås. Vad gäller samverkan av maximala ljudnivåer från biltrafik och järnvägstrafik så är det inte meningsfullt att addera maximala nivåer från järnvägstrafiken och biltrafiken på Östra Staketgatan då dessa kommer från olika håll och kyrkobyggnaden tar upp det mesta av bullret från biltrafiken. Vad gäller samverkan från järnvägsbuller och buller från biltrafik på Lagerlövsgatan kan höga maximala bullernivåer uppnås. Här finns också större öppningar i bebyggelsestrukturen varför bullret in mot gården dämpas sämre. På grund av de låga trafikflödena på Lagerlövsgatan antas inte de maximala ljudnivåerna från biltrafiken och järnvägen samverka så ofta att detta nämnvärt kommer att förvärra störningen jämfört med störningen från de enskilda bullerkällorna.

Slutsatser

En normal fasad dämpar bullret med ca 30dB(A). Detta innebär att ekvivalentnivå inomhus mot Östra Staketgatan hamnar på nivå mellan 30 och 35 dB(A) vilket är något högre än rekommenderade riktvärden. Vad gäller byggnad längs Lagerlövsgatan så beräknas ekvivalentnivå utomhus vid fasad vara lägre än för Östra Staketgatan. Det högsta uppskattade värdet mitt på fastigheten var 55,5 dB(A) vilket ger en ekvivalentnivå inomhus som ligger under rekommenderade 30 dB(A).

Vad gäller maximala ljudnivåerna pekar de använda utredningarna på att maxvärden upp till 90 dB(A) kan förekomma längs Östra Staketgatan. Med en dämpning i fasaden på 30 dBA skulle då inomhusvärden på upp till 60 dB(A) vara aktuella.

I den Nordiska beräkningsmodellen för vägbuller används vid en hastighet på 50 km/h 75 dB som max utgångsvärde (10 meter från vägmitt) för tunga fordon och 69 dB som utgångsvärde för lätta fordon. 5 % av de tunga fordonen beräknas överskrida 82 dB och 5 % av lätta fordon 74 dB. För merparten av de enstaka fordon som passerar Göken 9 hamnar då, med 30 dB dämpning i fasaden, maximala inomhusvärden på 45 dB (tungt fordon) respektive 39 dB (lätta fordon). För att komma över 75 dB krävs att fler än fyra lätta fordon samtidigt passerar på Östra Staketgatan samtidigt ($69+69+69+69=276$ dB). Under trafikmätningen 2 maj – 13 maj 2013 passerade knappt ett tungt fordon varannan natt. Med ett tungt fordon och ett lätt fordon hamnar den maximala nivån på 76 dB. Detta kommer dock inte att ske särskilt ofta.

Vad gäller de maximala ljudnivåerna orsakade av järnvägen visar det ena beräkningsfallet för kv Björktrasten att maximala ljudnivåer på över 75 dB kommer att finnas på fastigheten. De två andra beräkningsfallen visar på nivåer mellan 70 och 75 dB. Används sistnämnda nivåer och en fasaddämpning på 30 dB uppnås godkända maximalnivåer nattetid. Används det första fallet kommer maximalnivån på 45 dB inomhus att överskridas. Frågan är hur många gånger per natt detta kommer att inträffa.

Sammanfattningsvis kan sägas att bullersituationen på Göken 9 inte är jättebra. Främst är det ekvivalentnivåerna från biltrafiken på Östra Staketgatan och maximalnivåerna från järnvägstrafiken som når fastigheten från sydöst över kyrkogården som är för höga i förhållande till rekommenderade gränsvärden. Genom att införa bestämmelser om att nya eller väsentligt förändrade bostäder ska vara genomgående och ha fasad mot ljuddämpad sida pekar ovanstående resonemang mot att rekommenderade inomhusvärden kan uppnås. Befintliga bostäder är genomgående. Genom att placera uteplats in mot gården och sätta upp bullerdämpande skärm, antingen kopplade till befintliga byggnader eller i fastighetsgräns mot norr och öster kan även maximalnivå för uteplats klaras. Bestämmelse införs även om att bullerskyddad uteplats om högst 70 dBA ska finnas.

För att inte möjliggöra fler bostäder än vad som faktiskt finns i dagsläget så begränsas antalet tillåtna bostadslägenheter på fastigheten till två.

Vibrationer

Järnvägen öster om planområdet ger upphov till vibrationer. Det har inte gjorts någon vibrationsmätning för det aktuella planområdet. En sådan har däremot genomförts på Kv. Björktrasten, *Buller- och vibrationsutredning för detaljplan Björktrasten, Kristinehamn, Sweco 2012-11-08*. Resultaten redovisas nedan.

7 Resultat vibrationer

Tabell 6. Beräknade vibrationsnivåer med risk för byggnadsskador avseende tänkt skolbyggnad

Linjärt toppvärde redovisas i mm/s.					Riktvärde byggnadsskaderisk
	Hastighet	Riktning	Marktyp		4 mm/s
			Mjuk lera	Normal lera	
Passagerartåg	190 km/h	Från station	0,3	0,1	
Passagerartåg	160 km/h	Till station	0,3	0,1	
Passagerartåg	130 km/h	Stannande tåg	0,2	0,1	
Godståg	100 km/h	Till/Från station och stannande tåg	0,7	0,2	

Tabell 7. Beräknade komfortvibrationer avseende tänkt skolbyggnad

Komfortvägd vibrationshastighet redovisas som RMS-värde i mm/s.					Riktvärde Komfortvibrationer
	Hastighet	Riktning	Marktyp		0,4 mm/s
			Mjuk lera	Normal lera	
Passagerartåg	190 km/h	Från station	0,1	0,0	
Passagerartåg	160 km/h	Till station	0,1	0,0	
Passagerartåg	130 km/h	Stannande tåg	0,1	0,0	
Godståg	100 km/h	Till/Från station och stannande tåg	0,3	0,1	

Bild: Figur från *Buller- och vibrationsutredning för detaljplan Björktrasten, Kristinehamn 2012-11-08*

Marktypen inom planområdet är av samma typ som vid Kv. Björktrasten. Beräkningar visar att riktvärdet för komfortstörning klaras vid avstånd som är 60 meter eller större

från mitten av järnvägsspåret. Byggnadsskador klaras vid ett avstånd som är 10 meter eller större. Resultatet bygger på att den aktuella byggnaden är pålad ned till fast berg. Pålningen står för en halvering av vibrationerna jämförbart med om grunden endast utgörs av platta på mark. Enligt Trafikverket gäller generellt att en fördubbling av avståndet från vibrationskällan halverar vibrationerna. Med stöd av detta kan man dra slutsatsen att byggnaderna på Göken 9, som inte är pålade till fast berg, ändå klarar vibrationskraven på grund av att de är belägna ca 128 meter och mer från vibrationskällan.

Vid nybyggnad eller ombyggnad som förändrar belastningen av marken ska geologisk undersökning utföras i bygglovsskedet, och grundläggningen anpassas till den geologiska undersöknings resultat.

Omkringliggande verksamheter

Väster om planområdet ligger en skola, Brogårdsgymnasiet, vilken har vardaglig aktivitet mellan ca 08.00-16.00. Söder ut ligger Kristinehamns kyrka med tillhörande kyrkogård. Klockringning sker dagtid och bör således inte vara störande för boende på planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till Kristinehamns kommuns VA-nät.

Värme

Fastigheten är inte ansluten till Kristinehamns energis fjärrvärmenät. Fjärrvärmeledningar finns i korsningen Jakobsbergsgatan - Östra Staketgatan ca 100 meter norr om planområdet.

El

Fastigheten är ansluten till Kristinehamns Elnät AB.

Avfall

Det finns en avfallsbehållare uppställd på fastigheten idag.

Dagvatten

Fastigheten är ansluten till Kristinehamns kommuns dagvattensystem.

Det finns begränsade möjligheter att fördröja dagvatten inom planområdet. Dock är det önskvärt att andelen hårdgjorda ytor på fastigheten inte ökar utan att dagvatten kan infiltreras inne på fastigheten.

Konsekvenser av planens genomförande

Användningen centrumändamål med preciseringen samlingslokal ändras till centrumändamål och bostäder. Detta medför att det blir möjligt att utnyttja fastigheten på ett flexiblere sätt. Det ges även planstöd för boendet i flygelbyggnaden mot Lagerlövsgatan. Markanvändningen centrumändamål är en samlingsbeteckning som används för att möjliggöra verksamheter som bör ligga centralt. I denna ingår förutom samlingslokaler, så som dagens kyrkobyggnad, även viss service som affärer, restauranger, hotell, kontor och vissa typer av hälsovård. Skola och sjukvård ingår inte i centrumändamålet.

Byggrätten i gällande detaljplan medger en högsta byggnadshöjd på 6 meter. Denna ändras så att byggnadshöjden utökas till 7 meter för själva kyrkobyggnaden och sänks till 4 meter för resten av fastigheten. 4 meter är den byggnadshöjd som gäller i resten av kvarteret Göken.

Maximala byggnadsarean begränsas till 50 procent av fastighetsarean. Idag är ca 40 procent av fastighetsarean bebyggd.

För att garantera de boende en bullerskyddad uteplats införs en bestämmelse om att en uteplats med en maximal bullernivå på högst 70 dB(A) ska finnas. Detta innebär att en dämpande skärm som skyddar mot bullret från järnvägen måste uppföras inom fastigheten.

Vid nybyggnad eller väsentlig ombyggnad av befintliga bostäder som innebär förändringar i lägenhetsfördelningen ska minst hälften av bostadsrummen vara orienterade mot ljuddämpad sida (< 50 dB(A)), dvs in mot gården. Även detta säkerställs med bestämmelse. Vidare införs bestämmelse om att det inte får finnas mer än två bostadslägenheter på fastigheten. Detta för att inte öka antalet bullerutsatta bostäder jämfört med dagens faktiska situation.

För att bevara de kulturhistoriska värdena hos kyrkobyggnaden införs skydds- och varsamhetsbestämmelser. Kyrkan får rivningsförbud, originalfönster ska bevaras, övriga fönster och dörrar ska vara i ett originallikt utförande. Fasaden ska ha panel, foder och listverk i samma dimensioner och utförande som original. För eventuell ny bebyggelse införs utformningsbestämmelse om att ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till kvarterets äldre bebyggelse.

Förbud mot att uppför byggnad införs närmast Lagerlövsgatan för att nya byggnader inte ska hamna närmre gatan än bebyggelsen på närliggande fastigheter. Av trafiksäkerhetssynpunkt införs även förbud att uppföra byggnad i korsningen Östra Staketgatan och Lagerlövsgatan. Det utfartsförbud som finns i gällande plan kvarstår i den nya planen. Dock kortas sträckan med utfartsförbud något längs Lagerlövsgatan.

Det fortsatta planarbetet

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

Medverkande tjänstemän

Följande kommunala tjänstemän har varit inblandade i arbetet med att ta fram planbeskrivningen:

Petra Okanovic
Johan Stenson

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den skall vara vägledande för genomförandet av planen.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd	MÅN-ÅR
Antagande	MÅN-ÅR
Laga kraft	MÅN-ÅR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Detaljplan samt administration utförs av Kristinehamns kommun.

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

Kristinehamns elnät AB är huvudman för elnätet.

Fastighetsrättsliga frågor

Planen medför inga fastighetsrättsliga frågor.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren bekostar framtagandet av detaljplanen.

Skanova äger teleledningarna inom planområdet. Kostnader för flytt av accessledningar inom fastigheten vid eventuell nybyggnation bekostas av fastighetsägaren/exploatören.

Tekniska utredningar

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

Dokumentation och kontroll

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

Medverkande tjänstemän

Följande kommunala tjänstemän har varit inblandade i arbetet med att ta fram genomförandebeskrivningen:

Petra Okanovic

Johan Stenson