

Detaljplan för

Harberget

**Del av Vassgårda 1:13 m fl
Kristinehamns kommun**

Antagandehandling
WSP Samhällsbyggnad maj 2008

Medverkande

Värmlands läns landsting

Lars Nilsson Fastighetschef Beställare

Kristinehamns kommun

Lars Nilsson Planeringschef

Torbjörn Gustavsson Stadsarkitekt

Lennart Mikaelsson Teknisk chef

Stefan Johansson Biolog

Övriga

Anders Melin Arkitekt, SWECO Ansvarig för projekteringen av
den rättspsykiatriska kliniken



WSP Samhällsbyggnad

Kungsgatan 5

542 21 Mariestad

Epost:
bo.jonsson@wspgroup.se

Uppdragsansvarig plan

Bo Jonsson

0501- 702 88 (054 - 13 21 13)

070-202 41 05

Handläggare plan

Per-Anders Olsson och
Bo Jonsson

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse, del 1 och del 2
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

Bilagor till planen utgörs av:

- Alternativa lägen för en rättspsykiatrisk klinik i Kristinehamn, WSP Samhällsbyggnad 2006

Planunderlag har utgjorts av bl a följande handlingar:

- Underlag från programsamrådet
- Alternativa lägen för en rättspsykiatrisk klinik i Kristinehamn, WSP Samhällsbyggnad 2006
- ÖP 2004, Kristinehamns kommun
- GIS-material, Länsstyrelsen
- Trafiknätsanalys för Kristinehamns kommun,
- Tekniska förvaltningen
- Capcal-analys, WSP 2007-10-22

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att reglera utbyggnaden av en rättspsykiatrisk klinik på Harberget. Planen omfattar även det befintliga industri- och handelsområdet inom kv Gnejsen.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Planområdet omfattas bl a av miljöbalkens hushållningsbestämmelser enligt 3 och 4 kap samt av miljökvalitetsnormer enligt 5 kap.

Marken bedöms lämpad för de ändamål som föreslås enligt 3 kap 1 §.

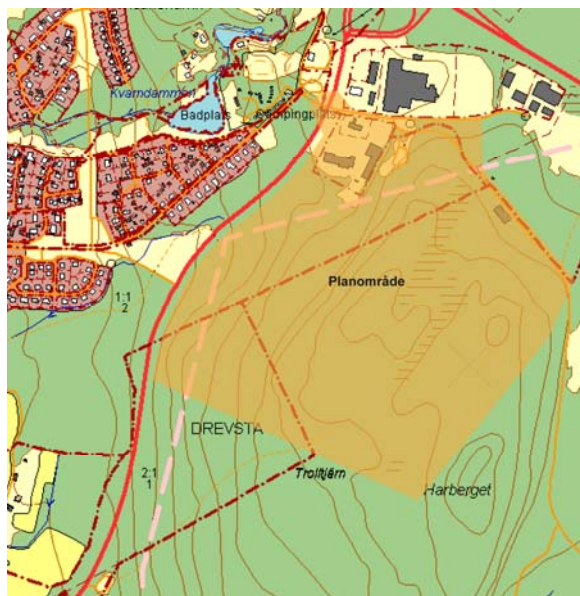
Planen tar inte i anspråk sådan mark som avses i 3 kap 2-6 § (*Stora opåverkade områden, ekologiskt känsliga områden, åker och skog av nationell betydelse eller riksintressen*) respektive 7-9 § (*Områden med värdefulla mineral, områden lämpade för samhällsviktiga anläggningar, t ex för energi-produktion, eller har betydelse för totalförsvaret*).

Planområdet berör inga riksintressen.

Planförslaget bedöms inte medföra överskridanden av gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap i miljöbalken.

LÄGE OCH AREAL

Planområdet ligger på Harberget ca 2,5 km från Kristinehamns centrum. Planområdet omfattar ca 50 ha.



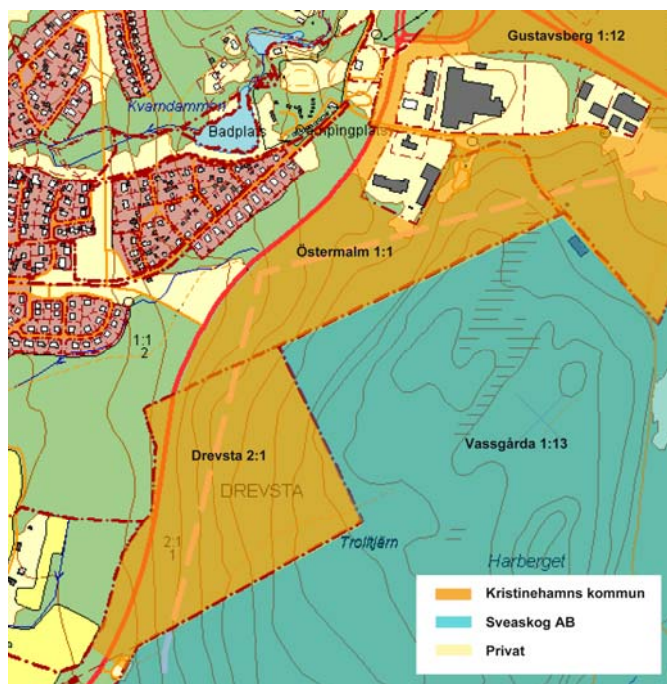
Planområdets läge och omfattning på Harberget.

MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN M M

Marken inom planområdet utanför detaljplanelagd kvartersmark (se karta med berörda detaljplaner på nästa sida) ägs antingen av Kristinehamns kommun eller Sveaskog.

Kommunen äger bl a fastigheterna Östermalm 1:1, Gustavsberg 1:12 och Drevsta 2:1 medan Sveaskog äger skogsfastigheten Vassgårda 1:13

Kvartersmarken för industri och handel är huvudsakligen privatägd. Se särskild fastighetsförteckning.



Markägoförhållanden inom planområdet.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

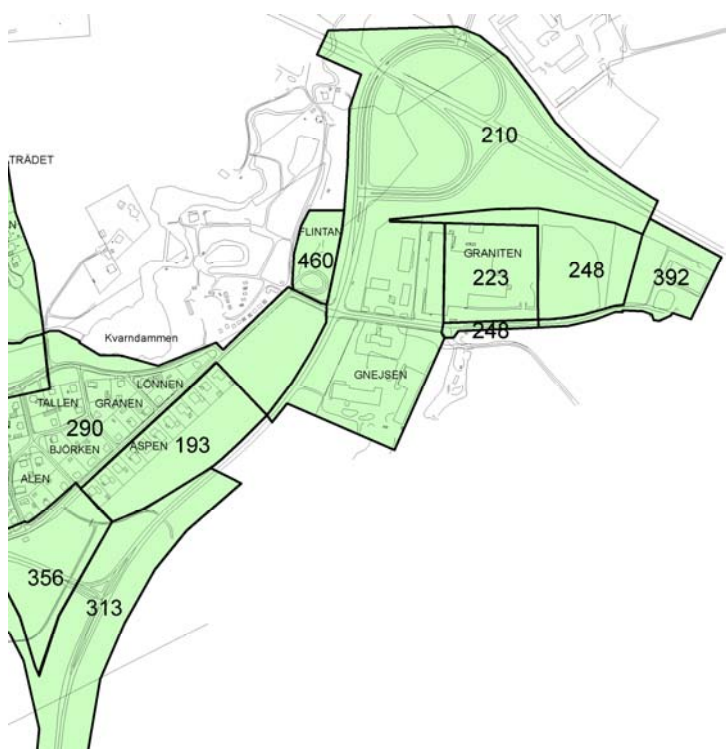
I översiktsplan 2004 redovisas del av planområdet som ett utredningsområde. Se figuren nedan.



Utdrag ur Översiktsplan 2004.

GÄLLANDE DETALJPLANER

Planområdet omfattar huvudsakligen icke planlagd mark. Planen berör 7 detaljplaner vid Bodalsvägen - Varnumsleden (detaljplanerna 210, 223, 248, 290, 313, 392 och 460 enligt nedanstående översikt).



Berörda detaljplaner.

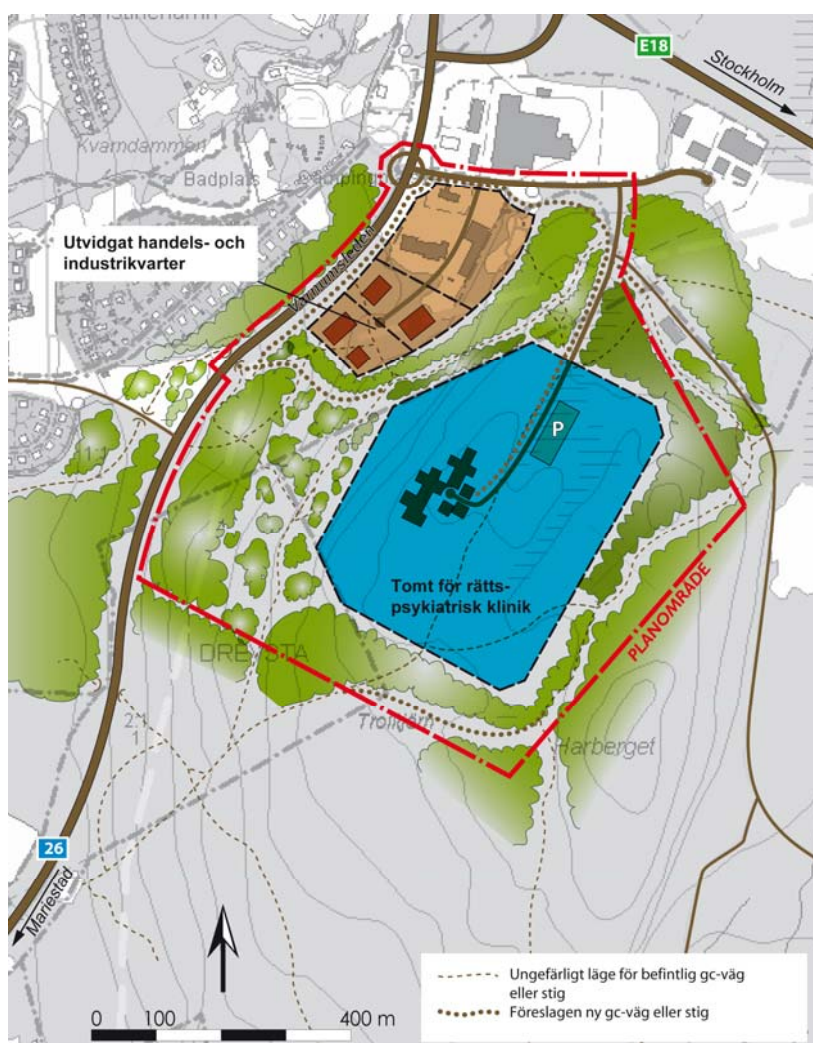
FÖRORDNANDEN

Utmed E18 norr om planområdet finns en sk utökad byggnadsfri zon om 50 m från vägområdet (Väglagen).

Den byggnadsfria zonen utmed Varnumsleden är 30 m. Gällande detaljplaner har på vissa avsnitt föranlett bebyggelse på kortare avstånd.

PROGRAM FÖR PLANOMRÅDET

Ett program för planområdet upprättades i maj 2007 av WSP Samhällsbyggnad. Planprogrammet prövade hur utbyggnad av en rättspsykiatrisk klinik samt utvidgning av befintligt industri- och handelsområde inom kv Gnejsen skulle kunna ske. Programmet angav även nödvändiga förbättringar på tillfartsvägar till både verksamhetsområdet och den nya kliniken. Se nedanstående kartskiss.



Planskiss från planprogrammet.

Efter samrådsskedet har kommunen beslutat att utvidgningen av det befintliga verksamhetsområdet skall utgå p g a alltför höga kostnader för markberedning av gator och kvartersmark.

MKB - BEHOVS- BEDÖMNING

Förslagen i planen berör inga riksintressen och i övrigt inga starka natur- och kulturmiljöintressen. Exploateringen utgör en naturlig utbyggnad av befintlig tätort och har stöd i gällande översiktsplan.

Föreslagna åtgärder antas inte leda till betydande miljöpåverkan. Planen faller därmed utanför kravet på miljöbedömning enligt 6 kap 11 § miljöbalken och en MKB behöver således inte upprättas. Under rubriken *Konsekvenser av planens genomförande* har vissa miljöfrågor ändå belysts.

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Kommunfullmäktige har i beslut 06-11-23 tagit ställning för lokalisering av rättspsykiatrisk klinik till Harberget. Underlag för detta beslut var bl a den översiktliga utredningen *Alternativa lägen för en Rättspsykiatrisk Klinik i Kristinehamn, WSP Samhällsbyggnad* sept 2006.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Befintliga förhållanden

Den nordvästra delen av området består av ett kombinerat småindustri- och handelsområde. Området domineras av hårdgjorda ytor av främst asfalt. Bodalsvägen, från vilken området angörs, slutar i en vändplats nordost om planområdet och öster om vändplatsen finns en upplagsplats för materiel. Söder om befintligt verksamhetsområde sluttar marken från öster mot väster d v s mot Varnumsleden.

Vegetationen på Harberget har karaktär av produktionskog, huvudsakligen tall. Terrängen är rik på bl a blåbärsris. Marken består av ett tunt moräntäcke med ytnära berg eller berg i dagen och relativt stor förekomst av stenblock. Jordtäcket tjocklek ökar något inom de lägre delarna utmed Varnumsleden. I norr är inslaget av berg mer markant genom tydliga bergryggar och stup medan berget till stora delar döljs under ytan i söder. Mellan bergknallarna ligger små sankmarker med instängt vatten. Djupet är f n inte kartlagt. Avrinningen från området sker dels mot Bodalsvägen/Varnumsleden dels mot en bäck öster om gamla Karlskogavägen.



Promenadstig i södra delen av området och bergbranter i norr.

Förslag

Verksamhetsområdet inom kv Gnejsen har tagits med för att undvika en isolerad rest av plan 210. Kvarteret har anpassats till befintliga fastighetsgränser med undantag av en hörnavskärning mot den föreslagna cirkulationsplatsen. Planbestämmelserna är fortfarande småindustri och handel. Området föreslås inte användas för verksamheter med större skyddsavstånd till bostäder än 100 m och inte till verksamheter som avger störande buller eller luftföroreningar.

För den rättspsykiatriska kliniken föreslås en tomt på Harbergets högsta punkt där bebyggelsen kan placeras i en västsluttning och dra nytta av utsikts- och solläge. Etablering av byggnader i sluttningen kommer varken att exponeras från Varnumsleden eller bebyggelsen närmast väster om denna då skogen sparas i den nedre delen av sluttningen. Närmiljön sett från befintliga skogsvägar och stigar kommer däremot att förändras kraftigt då omfattande markberedning krävs för etableringen. Klinikens närmiljö kommer också att omges med murar som bl a innefattar rastgårdar.

Tomtens hörn har fasats för att verka mindre skarpa och smälta in på ett bättre sätt i skogsmiljön.

Geoteknik - massor - markavvattning***Befintliga förhållanden***

Vårdkvarteret har goda grundläggningsförhållanden men med mycket berg och block. Lokalt förekommer sankpartier med instängt vatten. Dessa partier är små och bedöms ha litet djup till berg.

Förslag

Preliminärt bedöms att grundläggning inom området bör kunna utföras med platta på mark. Berg och block i kombination med ett sluttningssområde innebär dock höga kostnader för tomtoberedning och grundläggning av byggnader och vägar. Kostnaderna kan hållas nere om byggnaderna anpassas till de nivåskillnader som finns i terrängen. Kompletterande undersökningar för lämpliga grundläggningssätt kommer att behövas i projekteringsskedet.

De bergmassor som uppstår där den nya kliniken skall byggas kommer att i första hand användas för byggande av parkeringsytor och väg. Om schaktmassorna inte kan nyttiggöras fullt ut inom fastigheten kommer överskottet att placeras på kommunens materialupplagsplats i Bodalsvägens förlängning.

Markavvattningsåtgärder som syftar till att varaktigt och väsentligt öka lämpligheten för t ex byggnation är tillståndspflichtiga. Tillstånd söks hos länsstyrelsen. Preliminärt bedöms att vare sig byggnation eller dräneringsåtgärder i övrigt är av den art eller omfattning att tillstånd behövs.

Förorenad mark

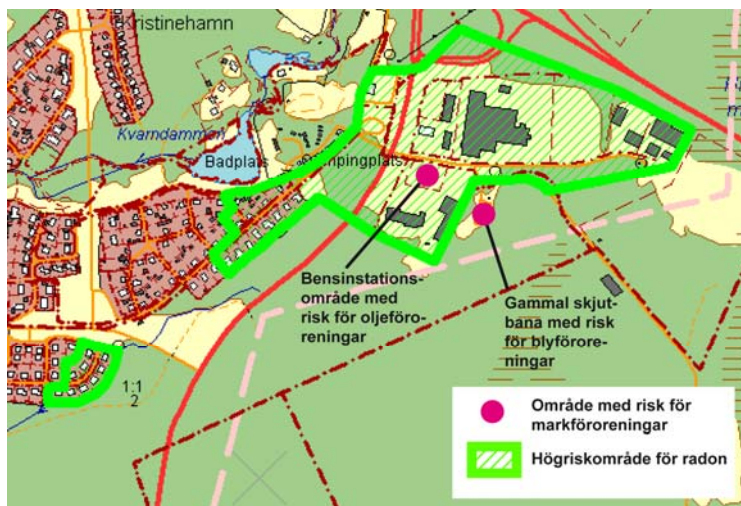
Befintliga förhållanden

I området finns både bensinstation och bilverkstad. Det är inte osannolikt att det kan påträffas oljerester vid schaktning på dessa platser.

Inom den öppna platsen direkt öster om kv Gnejsen har det tidigare funnits en skjutbana för polisens övningskjutning. Av detta skäl kan det finnas blyrester i det befintliga grus- och jordmaterialet.

Förslag

Mark där förorening kan befaras föreslås bli undersökt när den tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar som kräver schakt. Om markföroreningar påträffas skall åtgärder vidtas i samråd kommunens bygg- och miljökontor. Marken där skjutbanan legat kommer inte att beröras av schakt.



Utdrag ur ekonomisk karta. Förorenad mark och radon.

Radon

Befintliga förhållanden

Enligt en översiktlig inventering tillhör befintligt småindustri- och handelsområdet ett s k högriskområde för radonstrålning från marken (se karta ovan). Harberget i övrigt omfattas ej av något riskområde. Kartan är översiktlig och gränsdragningar därmed relativt osäkra.

Förslag

Innan slutlig ställning tas till golvkonstruktioner inom högriskområdet bör mätningar utföras på den aktuella byggplatsen. Enligt arbetsmiljöverkets föreskrifter bör radonhalten på arbetsplatser inte överstiga 400 Bq/m^3 luft. Om höga markradonhalter noteras skall detta beaktas vid dimensionering av ventilationen. I värsta fall kan radontäta golv vara nödvändigt.

Risk för skred

Befintliga förhållanden

Planområdet berör inte skredbenägen mark.

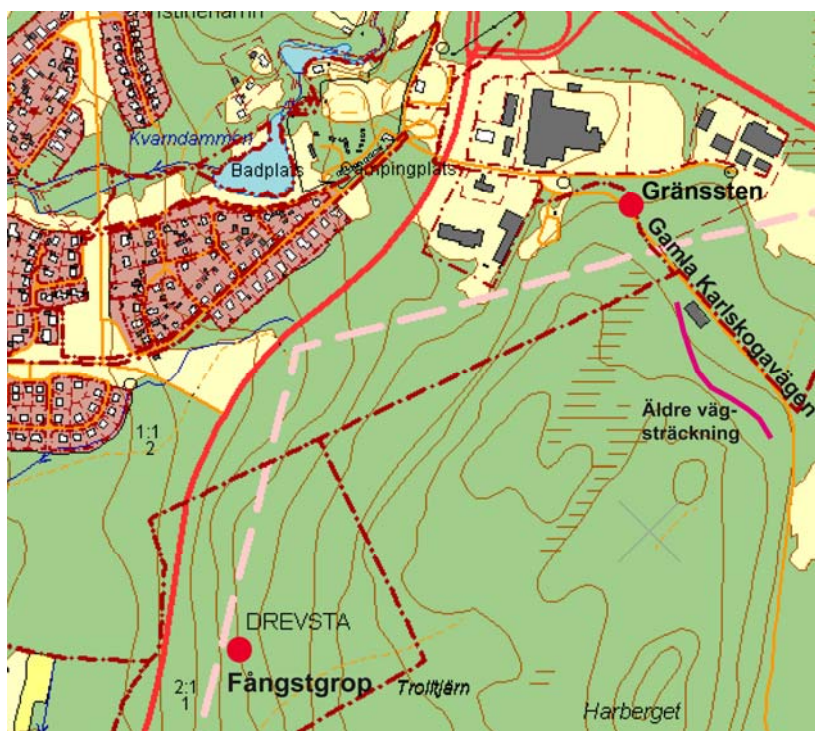
Fornlämningar

Befintliga förhållanden

Inom planområdet finns inte några kända fornlämningar. Söder om och utanför planområdet finns en fornlämning. Det är en fångstgrop som har ett skyddsområde på ca 30 m från dess centrum. Utmed den gamla Karlskogavägen finns en gränssten, RAÄ nr 22, men denna utgör ingen fast fornlämning.

Förslag

Gränsstenen kan stå kvar på befintlig plats. Fångstgropens skyddsområde berörs ej.



Fornlämningar m m.

BEBYGGELSE- OMRÅDEN

Rättspsykiatrisk klinik

Befintliga förhållanden

Föreslagen tomtplats är obebyggd.

Närhet till offentlig service såsom hälso- och sjukvård, räddningstjänst och polis är viktigt för att verksamheten inom den rättspsykiatriska kliniken skall fungera på ett bra sätt. Avståndet till dessa funktioner är 2,5-3 km vilket är acceptabelt med hänsyn till säkerhet både vid sjukdom och incidenter av olika slag.

Förslag

För den rättspsykiatriska kliniken föreslås en tomt om ca 16,5 ha. Den har placerats så att Harbergets högsta del och västsluttning kan användas för bebyggelse medan parkering sker på en lägre del i anslutning till en ny infartsväg från Bodalsvägen. Västersluttningens goda sol- och utsiktsförhållanden ger förutsättningar för att skapa en trivsam miljö. Genom lämplig placering av byggnader och utglesning av skogen närmast anläggningen kan visuell kontakt uppnås med staden i övrigt. Från anläggningen kommer staden att synas över den vegetation som sparas närmast Varnumsleden.

Kliniken har placerats relativt centralt på tomten m h t krav på ett skalskydd på distans från byggnaderna. Byggnadernas närmiljö kommer att omges med murar som bl a innefattar rastgårdar.

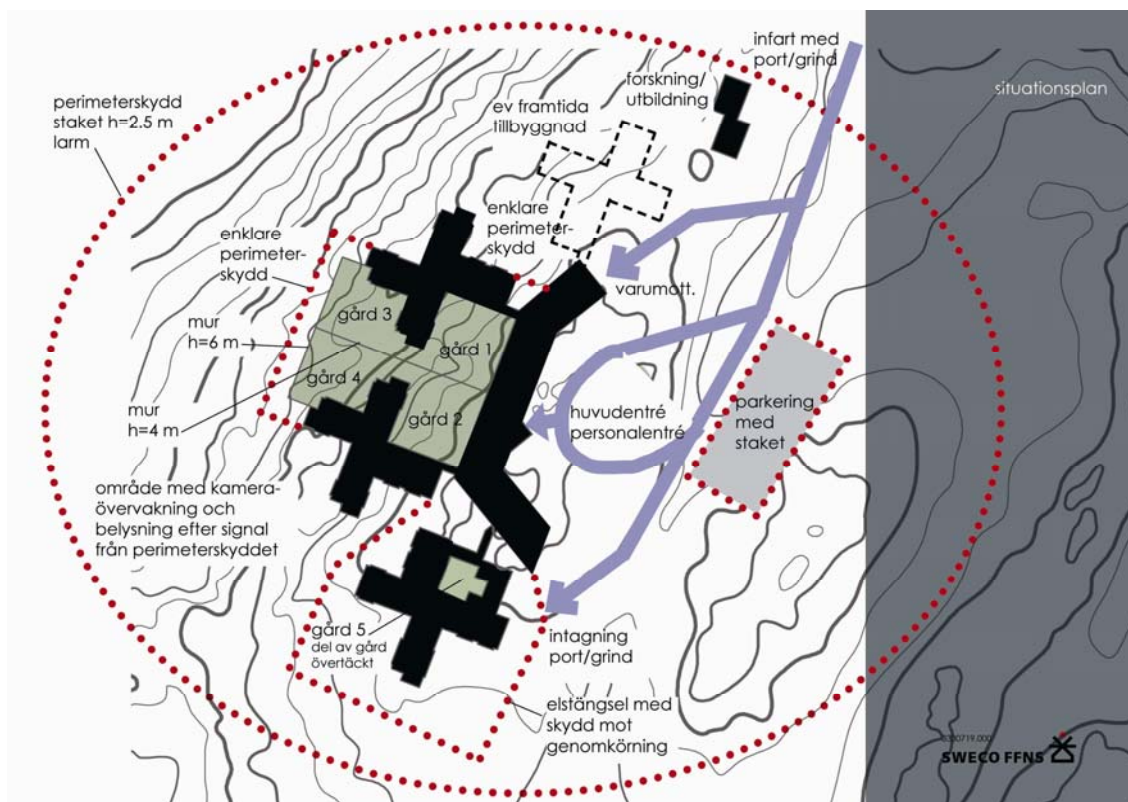
Byggnaderna kommer preliminärt att omfatta en bruttoarea i storleksordningen 13 000 - 14 000 m². Planen medger framtida utbyggnad upp till 20 000 m³ bruttoarea.

Kliniken har preliminärt delats upp i ett antal byggnader. Den första etappen omfattar en huvudbyggnad med bl a länsrätt, expeditioner och personalutrymmen, två vårdbyggnader med fyra avdelningar i varje, en intagningsavdelning med 20 platser samt en byggnad för forskning och utbildning. I planen finns möjlighet att i en andra etapp uppföra ytterligare en vårdbyggnad med fyra avdelningar (streckad på situationsplaneskissen).

Rastgårdar omges av murar upp till ca 6 m höga eller stängsel med övertäckning. Inpassering sker genom minst en låst port eller grind.

Runt hela anläggningen byggs ett sk perimeterskydd bestående av ett ca 2,5 m högt och larmat staket. Området innanför staketet blir kameraövervakat och kan belysas vid larm från perimeterskyddet.

På nästa sida redovisas en schematisk situationsplaneskiss. Inom ramen för den anvisade tomten kan klinikens disposition och innehåll komma att ändras under det fortsatta arbetet.



Schematisk situationsplaneskiss.

Småindustri och handel

Befintliga förhållanden

Den nordvästra delen av planområdet består av ett kombinerat småindustri- och handelsområde inom kv Gnejsen, vilket omfattar ca 20 000 m² mark. Här finns för närvarande byggmaterialverksamhet, bilförsäljning, bensinstation, m m. Den sammanlagda byggnadsarean uppgår till ca 3 500 m². I området finns även en mast för telefoni.

Norr om Bodalsvägen ligger bl a husvagnstillverkning med försäljning för Cabby husvagnar och en plastindustri, Fiberform Vindic AB, som tillverkar vindavvisande plastkåpor för lastbilar. Industrierna gränsar till planområdet.



SAAB/Opel, ISO-panel m fl. Stora asfalterade ytor omger byggnaderna.

Förslag

Verksamhetsområdet inom kv Gnejsen i nordväst föreslås kunna bebyggas med upp till ca 8 000 m² bruttoarea, vilket innebär att det kan tillkomma ca 4 500 m² bruttoarea för ny handel och småindustri.

I detaljplanen föreslås att verksamheter som rekommenderas större skyddsavstånd till bostäder än 100 m inte tillåts i kv Gnejsen. Naturvårdsverkets generella riktlinjer för externt industribuller har införts i planen liksom krav angående utsläpp till luften. I praktiken innebär det att verksamheter av typen billackering, inte tillåts om de inte kan påvisa låga halter av t ex lösningsmedel i utgående ventilationsluft. Se även avsnittet Störningar.

Tillgänglighet***Befintliga förhållanden***

Marknivåerna i planområdet varierar, på sina ställen kraftigt. Detta ställer stora krav på planeringen av området från tillgänglighetssynpunkt.

Förslag

Planeringen skall så långt möjligt främja tillgängligheten för funktionshindrade. Samtliga entréer till byggnader dit allmänheten har tillträde skall kunna nås av funktionshindrade från handikapparkeringar och gångvägar.

Bebyggelsen inom planområdet skall uppfylla gällande krav vad beträffar tillgänglighet.

FRIYTOR**Rekreation och friluftsliv*****Befintliga förhållanden***

Harberget är ett tallbevuxet skogsområde med ett relativt rikt förgrenat stigsystem. Stigarna används för motion i form av terränglöpning och promenader. Stigsystemet har kontakt med gång- och cykelvägnätet väster om Varnumsleden genom två portar under trafikleden - en norr och en söder om Närkevägen. Området nyttjas sannolikt också för bärplockning då terrängen är rik bl a på blåbärsris.



Förslag

Den nya tomten för kliniken tar i anspråk delar av Harbergets nordvästsluttning inklusive några stigar. Ett relativt stort område kommer att hägnas in med staket och säkerhetsanordningar, vilket innebär en fysisk begränsning av den allemansrättsliga tillgängligheten i skogsområdet. I detaljplanen föreslås att några av stigarna läggs om för att skapa ett sammanhängande stigsystem även efter de nya etableringarna. Se illustrationer på plankartan.

TRAFIK, GATOR, PARKERING

Biltrafik

Befintliga förhållanden

Planområdet ligger intill väg 26, Varnumsleden, och ca 300 m söder om E18. Varnumsleden är av riksintresse och hade ca 6 800 fordon per årsmedeldygn 2006 norr om Närkevågen och drygt 4 000 fordon per årsmedeldygn söder om denna väg.

Bodalsvägen bedöms ha ca 500 fordon och gamla Karlskogavågen ca 50 fordon per årsmedeldygn. E18 hade öster om trafikplatsen ca 8 000 fordon per årsmedeldygn år 2006.

Tillåten hastighet på Varnumsleden är 70 km/tim förutom vid korsningen med Bodalsvägen där den är nedsatt till 50 km/tim. På övriga lokalvägar i området är tillåten hastighet 50 km/tim.

Befintligt industri- och handelsområde angörs via Bodalsvägen. Tillfartsförhållanden och trafiken på tomtmark inom kv Gnejsen är i stort sett oreglerad och har därmed blivit rörig och otydlig.



Befintliga vägar.

Förslag

Från den befintliga delen av Bodalsvägen byggs en ny anslutningsväg till tomten för den rättspsykiatriska kliniken. Till den nya vägen ansluts gamla Karlskogavägen mot öster.

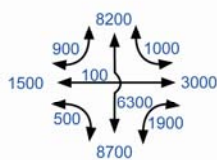
Befintligt förråd utmed gamla Karlskogavägen angörs som tidigare.

Trafiken till och från kliniken uppskattas till 200-300 fordon/årsmedeldygn.

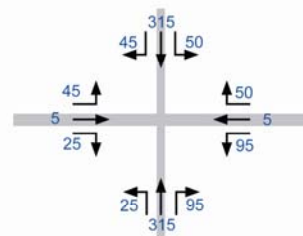
Trafikalstringen från kompletterande verksamheter i kv Gnejssen är beroende av verksamhetens art. Handelsytor genererar normalt mycket mer trafik än motsvarande ytor för småindustri. Ett antagande om fördelningen 30/70 för småindustri/handel inom verksamhetsområdet medför ca 2 400 fordon/årsmedeldygn vid fullt utnyttjad bygggrätt.

Den allmänna trafikökningen fram till år 2020 uppskattas enligt SIKKA till ca 4 % för personbilstrafiken och till ca 40 % för den tunga trafiken.

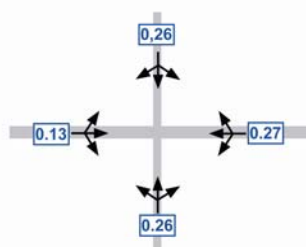
Sammanlagt skulle trafiken på Bodalsvägen kunna uppgå till ca 3 000 fordon/årsmedeldygn år 2020. Trafiken på den motstående Bartilsbrovägen har uppskattats till ca 1500 fordon per årsmedeldygn år 2020.



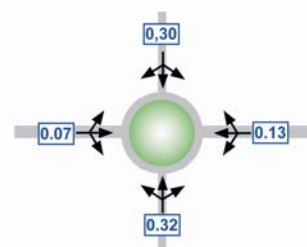
Trafikflöde, ÅDT 2020 med nytt verksamhetsområde.



Dimensionerande timtrafik, DHEM 2020 med utbyggnad av nytt verksamhetsområde.



Belastningsgrad i nuvarande korsning med trafikflöde för 2020 med utbyggnad av nytt verksamhetsområde.



Belastningsgrad för cirkulation med trafikflöde för 2020 med utbyggnad av nytt verksamhetsområde.

Trafikflöden i korsningen Varnumsleden - Bodalsvägen

Flödesdiagrammet på föregående sida visar trafikflödena i korsningen Bodalsvägen - Varnumsleden år 2020 mot på basis av ovanstående bedömningar av den framtida trafiken i området. En kapacitetsberäkning för korsningen visar att den befintliga korsningen har kapaciteten 0,25 på stråket med det mest belastande flödet. Tillåtet värde är 0,5.

Planen medger utbyggnad av en cirkulationsplats i korsningen Varnumsleden/Bodalsvägen. Detta förslag motiveras av ökad trafiksäkerhet med lägre olyckskostnader som följd.

Antalet olyckor beräknas minska från ca 1,9 till ca 0,75 i genomsnitt per år.

Antalet dödade och svårt skadade beräknas sjunka från ca 0,3 till i ca 0,07 i genomsnitt per år. Den genomsnittliga olyckskostnaden per år reduceras därmed från ca 2,6 Mkr till 0,7 Mkr.

Cirkulationsplatsen innebär även att det blir lättare att komma ut på och korsa Varnumsleden medan framkomligheten blir något sämre för den genomgående trafiken på Varnumsleden.

Gång- och cykeltrafik

Befintliga förhållanden

Harberget har gånganslutning till centrum via två GC- portar under väg 26, en norr och en söder om Närkevägen. Portarna kan även användas av cyklister men cykelvägar saknas öster om Varnumsleden där terrängen bitvis är förhållandevis brant. Stigsystemet på Harberget passar också bäst för promenader och terränglöpning.



Bodalsvägen

Förslag

Från den norra GC-porten under Varnumsleden anläggs en ny GC-väg mellan verksamhetsområdet och Varnumsleden. Denna fortsätter i en ny GC-bana utmed Bodalsvägen. GC-banan får plats inom vägområdet om vägbanan görs något smalare.

Intrång på närliggande fastigheter kan därmed undvikas. Mellan Bodalsvägen och den nya anslutningsvägen till kliniken byggs en gång- och cykelväg i form av en bred trottoar. Se illustrationer på plankartan.

Tillfartsvägen till den nya kliniken förses med en parallell GC-väg eller GC-bana. Denna blir allmänt tillgänglig fram till porten i perimeterskyddet.

De befintliga GC-portarna under Varnumsleden föreslås bli upprustade, vilket handlar om att ta bort klotter, röja uppväxande sly m m i närområdet samt förbättra körbanan. Belysning kan övervägas m h t trygghetsaspekter.

Söder om cirkulationsplatsen föreslås ett övergångsställe tvärs Varnumsleden.

Kollektivtrafik

Befintliga förhållanden

Busshållsplats finns i anslutning till korsningen Bodalsvägen/ Varnumsleden. Avståndet därifrån till verksamhetsområdet är ca 100 m. Avståndet mellan busshållsplatsen och den rättspsykiatriska kliniken blir ca 800 m.

Förslag

Planen har utformats så att den medger att buss går in i området på Bodalsvägen och den nya anslutningsvägen till kliniken. Vägen avslutas med en bussvändplats/hållplats. Den befintliga busshållplatsen föreslås ligga kvar men kan behöva byggas om vid utbyggnad av cirkulationsplatsen.

Parkering

Befintliga förhållanden

Parkering sker inom respektive fastighet.

Förslag

Parkering för verksamhetsområdet föreslås även i fortsättningen ske inom respektive fastighet.

Parkeringsplats för personal och besökare till den rättspsykiatriska kliniken anläggs inom den nya tomten öster om den nya infartsvägen från Bodalsvägen.

STÖRNINGAR

Buller

Befintliga förhållanden

Trafiken på E18 och riksväg 26, Varnumsleden, generar buller. Den ekvivalenta ljudnivån 55 dBA (riktvärdet för ny bostadsbebyggelse) ligger på ca 70 meters avstånd från Varnumsleden medan motsvarande gräns från trafiken på E18 ligger norr om och utanför planområdet.

Beräkningar/förslag

Den allmänna trafikökningen och nya trafikallstrande verksamheter medverkar till högre ljudnivåer.

Det måste dock till en fördubbling av trafiken för att skillnaderna i ekvivalent ljudnivå skall bli märkbara för det mänskliga örat. Maxnivån som bestäms av det mest bullrande fordonet, ökar inte. Antalet störningstillfällen ökar däremot med ökad trafik.

Vid den nya kliniken, vars tomtgräns ligger mer än 200 m från Varnumsleden, klaras gällande riktvärden för trafikbuller med god marginal. Bebyggelsen ligger ca 300 m från leden.

Den befintliga bebyggelsen inom verksamhetsområdet ligger som närmast ca 45 m från vägmitt.

Ljudnivån utan skärmning, ca 45 m från vägmitt, har beräknats (Trivector) uppgå till 55 dBA ekvivalent nivå utomhus och 30 dBA inomhus samt 66 dBA maximal nivå utomhus och 41 dBA inomhus. Värdena inomhus baseras på en antagen ljudreduktion i fasad på 25 dBA, vilket är ett lågt värde.

Naturvårdsverkets förslag till riktvärde, 40 dBA ekvivalent nivå inomhus, för arbetslokaler klaras således med god marginal. Beräkningarna visar att inga särskilda åtgärder behövs.

Vid incidenter inom klinikområdet kan sirener komma att användas. Dessa kan temporärt medföra störningar för boende och andra i den nordöstra delen av staden.

Alla industriverksamheter omfattas av Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller. Planen innehåller bestämmelser som innebär att dessa riktvärden klaras.

Farligt gods

Befintliga förhållanden

Varnumsleden är klassad som en sk primär led för farligt gods vilket innebär att farligt gods som inte har destination i staden bör gå på leden. I detta sammanhang diskuteras alltid avstånd mellan väg och nya anläggningar i närheten. Rekommendationerna varierar beroende på var i Sverige som det aktuella området ligger.

I samband med de stora vägombyggnaderna i Malmöområdet utreddes frågan om skyddsavstånd och rekommendationerna sammanfattades i Strategier för godstransporter i Skåne, RIKT-SAM (Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen). Rekommendationerna omfattar även olika typer och storlekar på nya etableringar.

Ovanstående riktlinjer anger att handelslokaler på max ca 3000 m² kan byggas med ett skyddsavstånd på ca 60 m utan särskilda åtgärder eller analyser. Små lokaler accepteras intill ca 20 m från väggkanten. Rekommendationerna, som är väl underbyggda, föreslås tillämpas inom planområdet.

Trafikutveckling - förslag

Mängden farligt gods kan väntas öka i takt med den allmänna trafikökningen. Sannolikheten för omfattande nya transporter av farligt gods till planområdet är dock liten m h t de bestämmelser som planen innehåller.

I zonen upp till ca 60 m från Varnumsleden tillåter detaljplanen byggnader om maximalt ca 450 m², vilka finns i befintliga lokaler. Mellan ca 60-100 m finns byggrätt för maximalt ca 2 200 m² med ett rimligt antagande om fördelning av byggnadsyta resp markyta för parkering, upplag m m. Övriga byggrätter ligger på större avstånd än ca 100 m.

Om den del av befintlig bebyggelse som ligger närmare Varnumsleden än 60 m skulle komma att användas för personalintensiv verksamhet bör bygglov förenas med krav på skydds-räcke alternativt låg vall utmed vägen.

Komplettering av handel och småindustri i kv Gnejsen bedöms kunna ske med tillräcklig säkerhet utan vidare utredningar eller särskilda åtgärder på platsen.

Ljus

Befintliga förhållanden

Utmed Varnumsleden och Bodalsvägen finns gatubelysning.

Utveckling – förslag

Ny gatubelysning och belysning på klinikområdet innebär förändringar för ljusmiljön i skogsområdet. Tillkommande belysning bedöms dock inte bli mer störande än normal gatu- och parkbelysning i en stad. Säkerhetsbelysningen för kliniken bedöms kunna arrangeras så att inte heller denna blir störande för omgivande bebyggelse. Tillfälliga störningar kan dock uppstå vid incidenter.

Luft

Befintliga förhållanden

Idag sker inga utsläpp med höga halter av farliga ämnen till luften inom ca 450 m från det nya tomtområdet.

Vindic AB har är miljöcertifierade och bedriver ett kvalificerat miljöarbete med syfte att minimera påverkan från utsläpp och restprodukter. Företaget har tillstånd från länsstyrelsen att släppa ut viss ämnen i luften. Styren som förekommer i plastråvaran och gelcoat samt aceton som används för rengöring och ytbehandling är de dominerande utsläppen till luften. Genom kompostfilter, Bioclean, reduceras utsläppen med ca 75 % och uppgick under år 2007 till ca 1 ton styren resp 1,9 ton aceton. Om gällande tillstånd för mängden plastråvara nyttjas fullt ut kan utsläppen av dessa ämnen uppgå till sammanlagt ca 11 ton.

Enligt rekommendationer i Boverkets råd "Bättre plats för arbete" bör avståndet för en polyesterindustri helst uppgå till ca 500 m. Skyddsavståndet mellan bostäder och industrier med utsläpp av lösningsmedel t ex styren och aceton under 10 ton per år anges till 200 m. Om utsläppen av lösningsmedel uppgår till mellan 10 och 50 ton per år anges skyddsavståndet 400 m. Samtliga rekommendationer skrevs för mer än 10-år sedan då reningstekniken inte var lika utvecklad som idag. Förhållandena på platsen kan motivera både kortare och längre avstånd. I det aktuella fallet kommer den förhärskande vindriktning från sydväst d v s bort från den nya rättspsykiatriska kliniken. Mellan industrin och kliniken finns ett tätt skogsområde som kommer att bestå, vilket begränsar spridning av luften även vid icke förhärskande vind.

Avståndet mellan närmaste bostad och industrin är, enligt företaget, idag ca 450 m.

Utveckling – förslag

Komplettering av ny småindustriverksamhet i kv Gnejsen skulle kunna innebära t ex en lackeringsverksamhet med utsläpp av lösningsmedel. Med hänsyn till att området även är tillåtet för handel ofta med många besökare och närheten till bostäder har en bestämmelse om begränsning av utsläpp till luften införts i planen.

Med hänsyn till den moderna reningstekniken hos företaget Vindic AB och de lokala förhållandena bedöms att ett skyddsavstånd på ca 450 m mellan Vindic AB och den nya kliniken, är tillräckligt långt för att störningar i form av lukt från styren eller andra hälsoeffekter inte skall uppstå vid kliniken.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

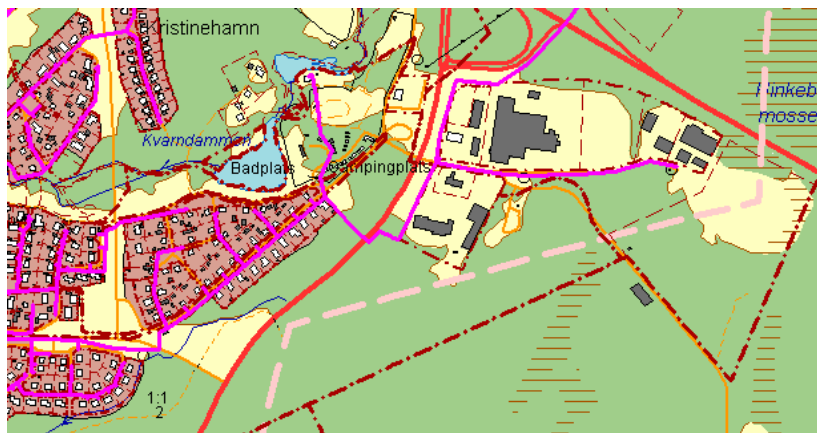
Vatten och avlopp

Befintliga förhållanden

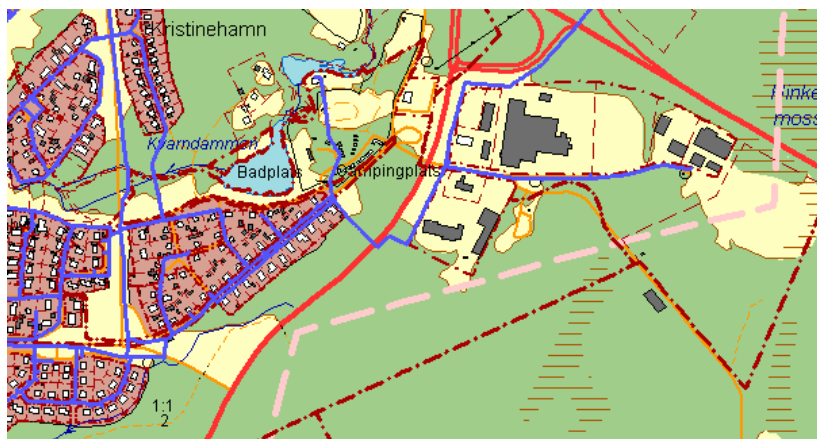
Spillvattenledningar finns i Bodalsvägen och korsar Varnumsleden i höjd med södra delen av kv Gnejsen.

Dricksvattenledningar följer spillvattennätet.

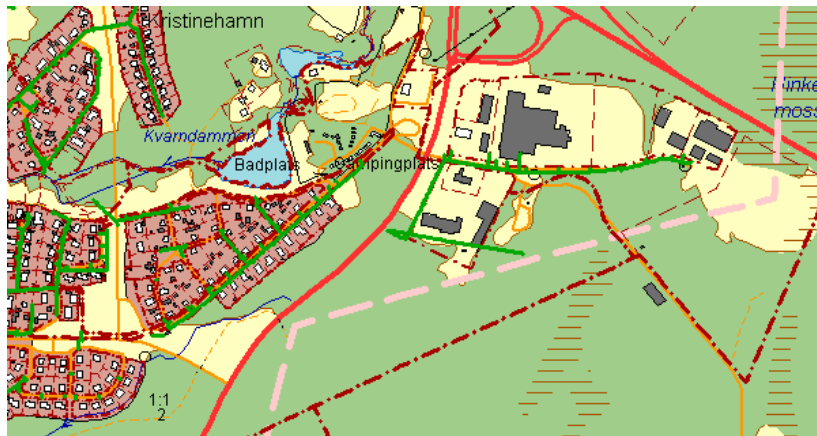
Dagvattenledningar ligger i Bodalsvägen samt väster och söder om kv Gnejsen.



Spillvatten



Dricksvatten



Dagvatten

Förslag

Den rättspsykiatriska kliniken ansluts till kommunens vatten- och avloppsledningar i en kopplingspunkt vid den nya tillfartsvägens anslutning till Bodalsvägen. Ledningarna bedöms ha kapacitet för den planerade utbyggnaden i området.

Kompletterande verksamheter kan anslutas med självfall till befintliga ledningar utmed Varnumsleden där marken är lägst.

Dagvatten från nya anläggningar bör i första hand tas om hand lokalt på platsen. Ambitionen bör alltid vara att inte förändra vattenbalansen i omgivningen.

Under samrådet har det framförts farhågor för ökade vattenflöden vid bebyggelse ca 800 m söder om planerad bebyggelse. Dagvattnet inom klinikområdet kommer att tas om hand på ett sätt som inte ökar de ytliga vattenflödena på Harbergets sydslutning.

EI**Befintliga förhållanden**

Eldistributionen i området handhas av Kristinehamns Elnät AB. Högspänningsledningar finns utbyggt till Bodalsvägen.

Förslag

Genomförandet av detaljplanen kräver utbyggnad av högspänningsnätet samt nya transformatorstationer.

Värme**Befintliga förhållanden**

Uppvärmningen av befintliga industribyggnader sker med såväl direktverkande el som egna oljepannor. Fjärrvärmenätet finns utbyggt till Drevsta-området sydväst om planområdet.

Förslag

Kristinehamns Fjärrvärme AB ser positivt på att bygga ut fjärrvärmenätet till området. Det är dock en lång sträckning från Drevsta-området och inga beslut är ännu fattade.

Befintlig bebyggelse bör anslutas till fjärrvärmenätet eller annat vattenburet system vid ombyggnader.

Uppvärmningen av den nya kliniken och ny industribebyggelse föreslås ske med fjärrvärme eller med bergvärme i kombination med solenergi. Ett ”passivt” byggnadssätt är önskvärt för att begränsa den ”fossila” energiförbrukningen i all ny bebyggelse.

Avfall

Befintliga förhållanden

Avfallshanteringen skall ske enligt kommunens gällande renhållningsordning.

Förslag

Ingen förändring föreslås.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

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

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

En behovsbedömning har gjorts och planens genomförande antas inte leda till betydande miljöpåverkan. Planen faller därmed utanför kravet på miljöbedömning enligt 6 kap 11 § miljöbalken och en MKB behöver således inte upprättas. Konsekvenser av planens genomförande har istället sammanfattas nedan.

Landskapsbild

Rättspsykiatrisk vårdklinik. Nödvändig markberedningen inom tomtområdet blir relativt omfattande och närmiljön sett från befintliga skogsvägar och stigar förändras därför kraftigt. Kliniken kommer varken att exponeras från Varnumsleden eller bebyggelsen väster om denna förutsatt att skogen sparas i den nedre västra delen av Harberget.

Verksamhetsområdet. Komplettering med ny bebyggelse på det befintligt småindustri- och handelsområde kommer i sin helhet att exponeras mot Varnumsleden. Nya byggnader, hårdgjorda ytor m m medför att verksamhetsområdet får en mer dominant roll i miljön.

Kultur- och naturmiljö

Intill gamla Karlskogavägen finns en gränssten som kommer att bevaras på befintlig plats. Planområdet innehåller inte några övriga särskilt utpekade natur- eller kulturvärden. Planen tar i anspråk tidigare obebyggd mark, vilket minskar skogsmarken för det lokala växt- och djurlivet.

Friluftsliv

Etablering av en rättspsykiatrisk klinik innebär att friluftsområdets areal på Harberget minskar och att stigar tas i anspråk. Runt kliniken kommer ett relativt stort område att hägnas in med staket och säkerhetsanordningar. Detta innebär en fysisk begränsning av den allemansrättsliga tillgängligheten i skogsområdet.

För att begränsa konsekvenserna av detta föreslås i detaljplanen omläggning av stigar för att bibehålla ett sammanhängande stigsystem även efter den nya etableringen.

Sociala aspekter

Boende och andra kan känna oro inför förändringarna i sitt närområde. Då planen avser etablering av en rättspsykiatrisk klinik kan berörda även oroa sig för olika incidenter orsakade av verksamheten vid kliniken.

De incidenter som då och då inträffat på andra anläggningar har lett till ett omfattande analys- och säkerhetsarbete inför nyetablering av denna typ av kliniker. Säkerheten består ytterst av ett sk perimeterskydd med ett ca 2,5 m högt staket, olika typer av larmdetektorer och belysning. Detta är framförallt till för att hindra obehöriga att komma nära men också för att tidigt upptäcka avvikningar.

Nästa skyddsbarriär ligger i byggnader och rastgårdar som har ett integrerat skalskydd i form av fysiska hinder och larm. In- och utpassering sker genom dubbla grindar med kontroll via personal och/eller kameraövervakning samt larm. Hela kliniken är dessutom mycket personalintensiv.

Den höga säkerhetsnivån är en garant för att antalet tillbud så långt möjligt minimeras.

Tillgängligheten till delar av friluftsområdet på Harberget minskar för de närboende då marken tas i anspråk för olika typer av verksamheter. Bra information ökar tryggheten och undanröjer spekulation för både de som bor eller arbetar i närheten eller de som besöker området.

Sett i ett vidare perspektiv innebär detaljplanen nya möjligheter för näringslivs- och arbetsmarknadsutveckling i Kristinehamn. Antalet arbetstillfällen ökar med 200-300 vid kliniken och verksamhetsområdet har utrymme för ytterligare arbetstillfällen inom handel och småindustri.

Samhällsekonomiska aspekter

Detaljplanen ger förutsättningar för utveckling av näringslivet och arbetsmarknaden i Kristinehamn. Ökat antal sysselsatta och eventuella nyinflyttningar till kommun innebär ökade skatteintäkter för samhället och ett större underlag för service av olika slag.

Utbyggnaden av området genererar även sysselsättning för företag i byggbranschen. Till detta ska läggas indirekta sysselsättningseffekter på t ex transportnäringen och handeln. Intäkterna från denna typ av spinoffeffekter tillfaller till viss del Kristinehamns kommun och det lokala näringslivet men också andra kommuner och externt näringsliv.

SAMRÅD

Samrådssynpunkterna har sammanställts och kommenterats i särskilda samrådsredogörelser, del 1 för programsamrådet och del 2 för plansamrådet.

WSP Samhällsbyggnad

Bo Jonsson

Arkitekt SAR/MSA

Cecilia Flygare

Karttekniker

*Antagen av kommunfullmäktige i Kristinehamn
enligt beslut 2008-06-17, § 83*

Kommunfullmäktiges sekreterare

Beslutet vann laga kraft 2008-07-16

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan för detaljplaneprocessen

Planarbetet bedrivs med ambitionen att detaljplanen skall kunna antas av kommunfullmäktige i juni 2008.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Ansvarsfördelning

Kristinehamns kommun ansvarar för:

- Planarbete och planprövning
- Fastighetsbildningsåtgärder
- Försäljning av mark
- Utbyggnad av VA och gator till tomtgräns
- Bygglovprövning
- Ev exploateringsavtal

Exploatören ansvarar för:

- Förvärv av mark
- Bygglovansökan och bygganmälan
- Genomförande av exploatering inom kvartersmark

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Plangenomförandet förutsätter att fastighetsbildningsåtgärder genomförs innan mark för kliniken kan försäljas.

Vid en eventuell ytterligare uppdelning av kv Gnejsen kan det bli aktuellt med inrättande av gemensamhetsanläggningar för väg och VA-ledningar alternativt servitut.

AVTAL

Ett exploateringsavtal som närmare reglerar omständigheterna för utbyggnad av den rättspsykiatriska kliniken kommer att i mån av behov tecknas mellan kommunen och Landsting.

EKONOMI**Planekonomi**

Kommunens kostnader består av:

- Kostnader för fastighetsbildning
- Anläggning av allmän platsmark (gator, GC-vägar, stigar, grönområden och ledningssystem)
- Inköp av mark från Sveaskog
- Drifts- och underhållskostnader för anläggningar på allmän platsmark

Kommunens intäkter består av:

- Försäljning av mark till exploitörer
- Bygglovs- och anslutningsavgifter
- Eventuell medfinansiering av gator m m.
- Ökade skatteintäkter

TEKNIK**Tekniska utredningar**

Kompletterande geotekniska undersökningar behöver utföras i projekteringskedet så att grundläggningssätt för den nya bebyggelsen skall kunna bestämmas.

Beslutet vann laga kraft 2008-07-16
Radonhalten i marken skall kontrolleras i samband med dessa undersökningar.

SAMRÅD

Samrådssynpunkterna har sammanställts och kommenterats i särskilda samrådsredogörelser, del 1 för programsamrådet och del 2 för plansamrådet.

WSP Samhällsbyggnad

Bo Jonsson
Arkitekt SAR/MSA

Cecilia Flygare
Karttekniker

*Antagen av kommunfullmäktige i Kristinehamn
enligt beslut 2008-06-17, § 83*

Kommunfullmäktiges sekreterare

Beslutet vann laga kraft 2008-07-16

