



Planbeskrivning för
KARLSHOLM

del av kvarteren Garvaren och Filaren
Kristinehamns kommun, Värmlands län



PLANBESKRIVNING

Handlingar

Antagandehandlingarna omfattar följande:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande
- Behovsbedömning

Tidigare ingående handlingar:

- Utställningshandlingar
- Samrådsredogörelse, del 2
- Samrådshandlingar
- Samrådsredogörelse, del 1
- Programhandlingar
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Illustration

Underlag och utredningar:

- Geotekniska undersökningar: WSO Samhällsbyggnad, 2005-06-17, Kristinehamn, Filaren 3, Ny detaljplan, SWECO 2007-11-22
- Vibrations mätning/utredning i Kristinehamn, Nitro Consult AB
- Riskanalys av farligt gods på järnväg och buller beräkning av spårbunden trafik. SWECO VIAK 2007-12-07
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, SWECO VBB AB 2007-12-11
- Markradonundersökning, Kristinehamn, Filaren 3, Ny detaljplan, 2007-11-22

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

Processen

För att berörda och myndigheter ska kunna yttra sig om planen ställs den ut på samråd och utställning. Planen har varit ute på programsamråd och samråd, samt varit utställd. Efter utställning antar kommunfullmäktige planen, som vinner laga kraft tre veckor efter antagandet, om ingen överklagar.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra etablering av handel, industri och bostäder inom planområdet.



Illustrationsskiss, som visar en möjlig utformning i enlighet med planen

Avvägning enligt Miljöbalken

Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser som avses i 5 kap. 18 § plan- och bygglagen. Därför bedöms det inte nödvändigt att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

Motivering till ställningstagandet:

De verksamheter och användningsändamål som planen medger är av mindre omfattning. Ett genomförande av planen kommer att innebära påverkan på omgivningen. Dock inte i en sådan omfattning att betydande miljöpåverkan uppkommer.

Inga intresseområden vad gäller nyckelbiotoper finns inom området. Dock ingår delar av planområdet i delområde 3 enligt den inventering som har utförts av Ulf. T. Carlsson för kommunens räkning avseende häckande fåglar i Kristinehamns tätort 2006. Inom delområde tre finns revir av den rödlistade fågelarten entita samt av svarthätta. Båda är indikator arter för skyddsvärd miljö i stadslandskapet.

Planen tillåter inte någon verksamhet som motverkar att miljö kvalitetsmål uppnås eller medverkar till att någon miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken överträds.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca en km från Kristinehamns centrum och omfattar fastigheterna Garvaren och Karlsholm samt delar av Villastaden och kv Filaren.

Gränser för planområdet är i väst Dalavägen, i norr Rådmansgatan, i öst bostäder och i syd Östra Ringvägen. Planområdets avgränsning framgår av redovisat flygfoto.



Areal

Området omfattar ca 4,5 ha.

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark inom området förutom fastighet Garvaren 3 som ägs av ett aktiebolag.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I översiktsplan 2004, som är antagen av kommunfullmäktige 2006-06-20 § 76, har planområdet beteckningen bostäder och grönområde.

Detaljplaner

Planområdet omfattas idag av tre detaljplaner, antagna 15 april 1982, 15 september 1983 och 17 oktober 1985. Delar av alla tre planer upphör att gälla, men ingen plan upphör helt att gälla.

Kulturmiljöprogram

Planområdet ligger inom utpekat område 141 (Kristinehamns tätort) i kulturmiljöprogrammet "Ditt Värmland" (upprättat av Länsstyrelsen).

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2007-05-31 att upprätta en detaljplan för ”Karlsholmsområdet”.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består av en liten lövskog (ett litet alkärr), gräs- och grusytor (utfyllt område), dels av industrimark och kommunens nedlagda växthus. Lövskogen växer i en ravin och fungerar som en avskärmning mellan bostäderna och industrin. Området hyser revir för både entita och svarthätta, vilka är indikatorer på skyddsvärd miljö i stadslandskapet. En del träd och buskage finns även intill befintlig industri.



Bilderna visar gräsytan och lövskogen.

Förändringar

Planförslaget innebär att delar av den öppna gräsytan omvandlas till område för handel som nås via en ny lokalgata. Området där det senast nedlagda växthuset idag står planeras för bostäder. Övrig obebyggd mark fortsätter vara naturmark. De träd som finns mellan Garvaren 3 och den föreslagna handels-etableringen, bör om möjligt behållas även efter exploatering.

Naturmarken närmast inlandsbanan begränsas till endast lågväxande vegetation. Detta för att inte banverkets verksamhet skall påverkas negativt.

Geotekniska förhållanden och risk för skred

Enligt en byggnadsgeologisk karta från 1981 är planområdet karterat som ”lera, silt på friktionsjord eller berg, >2 meter” och som grus/sand på morän i öster. I öster finns en ravin. Högsta höjdskillnaden mot ravinen uppgår till + 4 meter. Stora delar av området runt om är utfyllt med lera vilket innebär att det finns risk för skred.

Inom planområdet har geotekniska undersökningar gjorts. Undersökningen¹ inom *område 1* visar att detta består av utfyllnad (sand, slit och lera) som är inhomogen och har låg bärighet. Därför föreslås nya byggnader grundläggas till fasta bottenlager via spetsburna pålar av betong eller stål.

¹ WSP Samhällsbyggnad, 2005-06-17.

En geoteknisk undersökning för *område2* är utförd i november 2007. Enligt undersökningen² förekommer överst ca 0,3 á 0,7 m fyllning bestående av medelfast lagrad grusig sand. Under fyllningen består lagrad jord av finkorniga sediment ovan fast friktionsjord på berg. Sedimenten utgörs överst av fast silt och torrskorpelera med en mäktighet av ca 0,5 á 1,5 m. Härunder återfinns lös lera med en uppmätt mäktighet som varierar mellan 0 m till ca 2,5 m. Lerans mäktighet är enligt nu utförda sonderingar störst i områdets södra del.



Områden som det har gjorts eller ska göras en geoteknisk undersökning.

Förändringar

Inom område 1 planeras en ny handelsetablering, vilken skall grundläggas i enlighet med den undersökning som gjorts.

Bostäder planeras inom utfyllt område i öster, d.v.s. område 2 men dock ej i direkt anslutning till ravinen. Grundläggningen för bostadshus skall ske i enlighet med den undersökning som gjorts.

Förorenad mark

Tidigare har de idag obebyggda sydvästra delarna inom området (område 1) använts för bl.a. bostäder, växthus och planteringar. Det kan finnas markföroreningar från växthus och odlingsverksamhet, så som bekämpnings- och gödselmedel. Växthusen låg dock på platsen innan den fylldes ut med fyllnadsmaterial, vars djup är ca 3 m. Den undersökning³ som gjorts inom det område där det kvarvarande nu nedlagda växthuset står indikerar att området (område 2) kan användas för bostadsändamål utan fara för hälsa och miljö. Dock finns det en osäkerhet angående ev. markföroreningar mellan provpunkterna.

² Kristinehamn, Filaren 3, Ny detaljplan, 2007-11-22

³ Översiktlig miljöteknisk markundersökning, SWECO VBB AB 2007-12-11

Förändringar

För planområdets sydvästra del görs ingen undersökning avseende föroreningar. Detta då kommunen bedömer att dessa ligger för djupt (ca 3 m) för att påverkas av den schaktning, som ett genomförande av planen medför.

Inom området där det nedlagda växthuset står föreslås bostäder. Detta bedöms kunna ske utan åtgärd i enlighet med utförd undersökning.

Om markföroreningar påträffas vid schaktning och byggande skall tillsynsmyndigheten informeras enligt 10 kap 9 § Miljöbalken.

Radon

Området ligger inom lågriskområde för markradon enligt översiktlig karta för Kristinehamn.

Mätning⁴ av radonhalt i markluft har utförts i två punkter med kontinuerlig mätning (ROAC-behållare). Enligt mätningen klassas marken som låg- till normalradonmark.

Förändringar

På grund av att området ligger inom låg- till normalradonmark föreslås inga specifika åtgärder i planen.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar⁵ eller kulturhistoriskt intressanta byggnader inom området.

Bebyggelseområden

Bebyggelse och byggnadskultur samt gestaltning

Planområdets bebyggelse består av ett nedlagt växthus och en industribyggnad, f.d. Karlsholmsskolan. Inom området finns ingen bostadsbebyggelse. Den omgivande bostadsbebyggelsen består mesta dels av villor. Villabebyggelsen är uppförd i en till två våningar och fasadmaterialet är företrädesvis i trä eller puts. Bebyggelsen i stadsdelen växte i huvudsak fram under 1920-talet. Dock finns det bebyggelse från 1980-talet öster om planområdet.



Bilderna visar den befintliga bostadsbebyggelsen kring området.

⁴ Kristinehamn, Filaren 3, Ny detaljplan, 2007-11-22

⁵ Enligt FMIS, 2007-10-24.

Förändringar

I sydväst planeras för ny handelsetablering. Byggrätten begränsas till max två våningar. Byggrätten begränsas så att den sammanlagda byggnadsarean inte får överstiga 4000 m². Byggnader får uppföras till två våningar, med en byggnadshöjd på högst 6 meter.

För området med den befintliga industrin föreslås handel och industri med skyddsavstånd på maximalt 50 m. Byggrätten är den samma som för handelsetableringen, med ett undantag att den maximala byggnadsarean är uppdelad på två gånger 2000 m².

I öster planeras för nya bostäder på den mark som tidigare använts för växthusändamål. Om området bebyggs med friliggande villor föreslås det delas in i tre tomter. Marken för bostadsändamål kommer att begränsas till två våningar. Den största sammanlagda byggnadsarean per fastighet begränsas till 40 % av fastighetsarean vid rad- eller kedjehus, och till 15 % vid friliggande villor.

Service och verksamheter

Offentlig och kommersiell service

Inom planområdet finns ingen offentlig service, dock ligger Hackelhemsskolan och Stenstalidsskolan i närheten. Området ligger ca en km från centrum där mycket av kommunens offentliga service finns.

Idag finns en mindre industrietablering (f.d. Karlshomsskolan) inom området samt en dagligvarubutik i närliggande kvarter. I övrigt finns det mesta av den kommersiella servicen i centrum.

Förändringar

Planförslaget medför inte att en utbyggnad av den offentliga servicen krävs.

Planen möjliggör ny etablering av ytterligare kommersiell service inom området.

Tillgänglighet

Planområdet har god tillgänglighet då det ligger inom tätorten och det finns separata gcm-vägar. Inom området är tillgängligheten sämre då stora delar av marken är obebyggd.

Förändringar

Ny bebyggelse inom planområdet ska i den mån det går, göras tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt Boverkets föreskrifter.

Friytor

Naturmiljö och rekreation

Naturmiljön består av öppen gräsyta (kultiverad gräsmark) och en liten lövskog (torr frisk alskog/alkärr). Skogen fungerar som en skärm mellan bostäderna och industrin samt som tipp för trädgårdsavfall. Skogen används även för lek, både ordnad och spontan.

Förändringar

Marken som föreslås bebyggas har inga större natur- och rekreativsvärden då det rör sig om redan bebyggda eller påverkade områden. Skogen och resterande delar av den öppna gräsytan föreslås som naturmark vilket innebär att nuvarande markanvändning bl.a. lek och rekreation bekräftas i planen. Tipp för trädgårdsavfall får dock inte ske.

Gator och trafik

Gång- cykel- och mopedtrafik

Inom och till planområdet finns separata gc-vägar av god standard, som förbinder området med centrum. Korsningen mellan Östra Ringvägen och Dalavägen pekas dock ut som en trafikplats med "låg standard", där flera olyckor har skett.⁶



Bilderna visar korsningen mellan Östra Ringvägen och Dalavägen samt gc-vägen vid Östra Ringvägen.

Förändringar

En ny cirkulationsplats är planerad att byggas i korsningen mellan Dalavägen och Östra Ringvägen. Planen är anpassad så att en cirkulationsplats blir möjlig att utföra. Cirkulationsplatsen är planerad att byggas 2010, men kan komma att byggas tidigare.

Kollektivtrafik

Längs med Dalavägen, Östra Ringvägen och Rådmansgatan går flera av lokaltrafikens busslinjer. Dessa leder bl.a. mot resecentrum, som ligger drygt 400 meter sydväst om planområdet. Vid Dalavägen stannar även fjärr- och regiontrafiken.

⁶ Trafiknätsanalys för Kristinehamns kommun, mars 2004

Biltrafik

Biltrafiknätet runt planområdet är av god standard. Dalavägen och Östra Ringvägen utgör huvudleder. Trafikmängden på Dalavägen är ca 7200 fordon per dygn, på Östra Ringvägen är den ca 4800 fordon per dygn och på Rådmansgatan är den ca 1700 fordon per dygn⁷. Fastigheten Garvaren 3 angörs idag från Rådmansgatan, via två infarter.

Förändringar

Planen kommer att medföra ökad trafik både inom och utom området (persontrafik och varutransporter). Denna kommer främst att belasta Dalavägen och Östra Ringvägen. Vägarna är av den standarden att de bedöms klara av ökningen och därför föreslås ingen förändring.

Den nya handelsetableringen och den befintliga industrin föreslås nås via en ny lokalgata, från Östra Ringvägen. Infarterna från Rådmansgatan blir därmed onödiga och kan stängas av.

De nya bostäderna kommer att angöras via en gata som är en gemensamhetsanläggning. Gatan kommer att anslutas till den befintliga vändplatsen i slutet av Östra Spårgatan.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering och varumottagning finns idag inom fastigheten Garvaren 3.

Förändringar

Varumottagningar och parkeringsplatser bedöms kunna anordnas inom respektive fastighet.

Störningar

Buller

Enligt de riktvärden som gäller ska den ekvivalenta ljudnivån vid bostadsfasad vara < 55 dBA och den maximala vid uteplats i anslutning till bostad < 70 dBA.⁸

Området utsätts för buller från både tågtrafiken och biltrafiken. Bullernivåerna närmast Dalavägen, Rådmansgatan och delar av Östra Ringvägen ligger idag inom 60-65 dBA i ekvivalent ljudnivå. Längre in i området ligger nivån på 50-55 dBA.

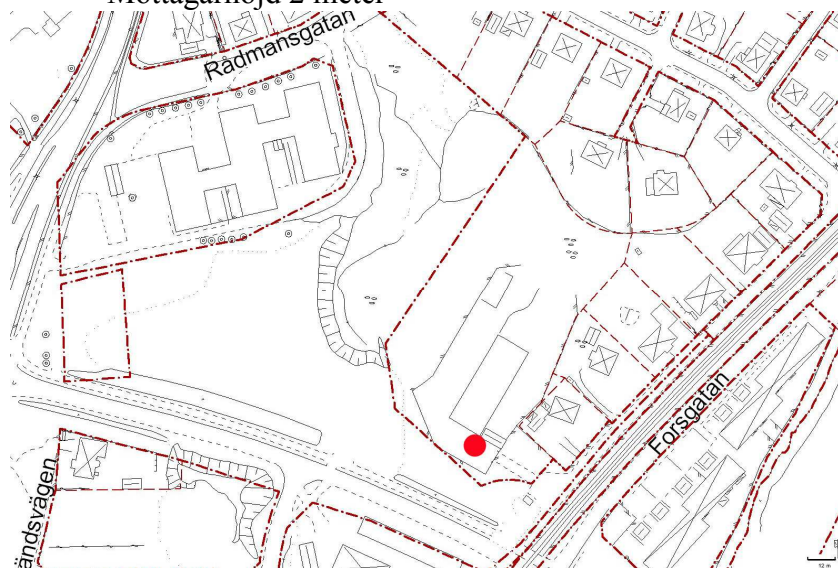
Bullerberäkning har utförts enligt Naturvårdsverkets modell för beräkning av buller. Beräkningen har utförts med hjälp av Trivector Trafik AB:s program för beräkning av vägtrafikbuller.

⁷ Trafiknätsanalys för Kristinehamns kommun, mars 2004

⁸ Infrastrukturpropositionen 1996/97:53 (riktvärden för buller från vägtrafik utomhus vid fasad).

Bullerberäkning har gjorts för de nya bostäderna, i den punkt som har det mest bullerpåverkade läget. Följande indata har använts:

- 5000 fordon/dygn, varav 10 % är tunga fordon
- Medelhastighet för både lätta och tunga fordon är 50 km/h
- Vägbredd köryta 7 meter
- Mottagaravstånd 40 meter
- Mottagarhöjd 2 meter



Bilden visar punkt där bullerberäkning är utförd. .

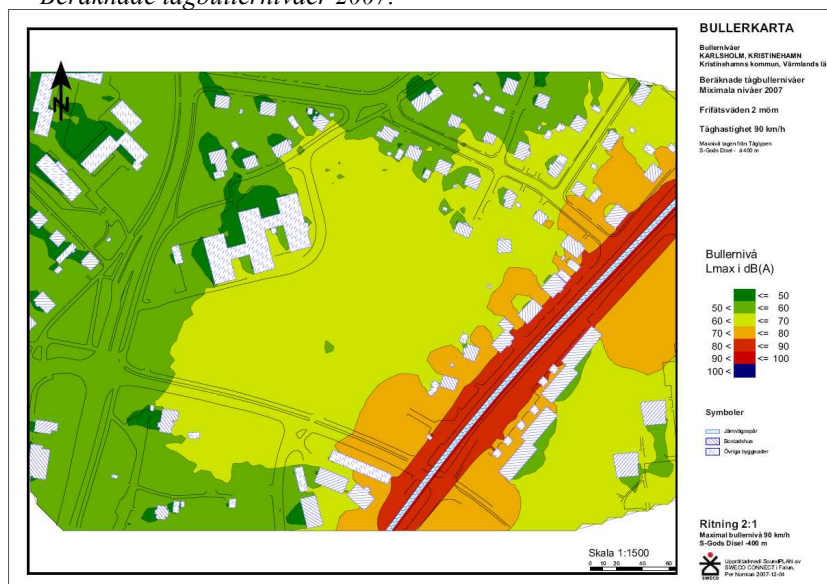
Resultatet av beräkningen innebär att de nya planerade bostäderna kommer att klara riktvärdena för vägtrafikbuller. I punkten (bilden ovan) är ekvivalentnivån 51 dB(A) och maxnivån 66 dB(A).

Ekvivalent ljudnivå, från spårbunden trafik, vid planerade bostäder uppgår enligt beräkning⁹ till mellan 35 och 40 dB(A). Om förutsedd trafikökning fram till år 2020 sker kommer ekvivalent ljudnivå att uppgå till mellan 40 och 45 dB(A). Maximal ljudnivå med dagens trafik beräknas uppgå till mellan 60 och 70 dB(A). Den maximala ljudnivån bedöms inte förändras vid antagen trafikökning.

⁹ Riskanalys av farligt gods på järnväg och buller beräkning av spårbunden trafik. SWECO VIAK 2007-12-07



Beräknade tågbullernivåer 2007.



Beräknade maximala tågbullernivåer 2007.

Förändringar

Bullernivåerna från biltrafik och tågtrafiken beräknas inte ligga över riktvärdena, trots en ev. ökning av trafik, och därför föreslås inte heller några åtgärder i form av bullerplank etc. Bostadsbebyggelsens fasader skall dock utföras på ett sådant sätt att högsta bullernivå inomhus inte överstiger 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal ljudnivå. Detta främst med hänsyn till de maximala bullernivåerna som tågtrafiken kan orsaka.

För att den eventuella industrin på Garvaren 3 inte ska skapa olägenheter för de omkring boende tillåts endast industri som inte orsakar störningar för omgivningen. Inom delar av fastigheten tillåts industri som kräver ett skyddsavstånd på maximalt 50 m.

För att säkerställa att riktvärdena för buller uppfylls, införs en planbestämmelse gällande uteplats mot tyst sida i planen.

Vibrationer

Enligt den utredning¹⁰ som gjorts för det tänkta bostadsområdet utsätts det nämnda området för ringa vibrationer. Vibrationerna mättes som mest till $v = 0,34$ mm/s. Resultatet visar på att det vibrationsnivåerna ligger under gällande riktvärden.

Förändringar

Trots att vibrationsmätningen indikerar att vibrationsstörningar inte bör uppkomma finns planbestämmelse avseende vibrationsstörningar.

Omkringliggande verksamheter

Det finns inga kringliggande verksamheter som bedöms kunna verka störande för planområdet.

Risker med Inlandsbanan

Öster om planområdet går Inlandsbanan. Järnvägen trafikeras av både person- och godstrafik, med ca fyra persontåg och fyra till sex godståg per dygn. På järnvägen fraktas ca 100 ton gasol per vecka. Banan är elektrifierad t.o.m. en sträcka norr om planområdet. En förstudie, har gjorts under 2005, om fortsatt elektrifiering av banan mellan Kristinehamn och Nykroppa. Trafiken antas öka, i synnerhet om banan elektrifieras. Vid 2020 förväntas de sammanlagda transporterna uppgå till 4-6 persontåg respektive 6-8 godståg per dygn.

En riskanalys¹¹ har gjorts för att kartlägga de risker som inlandsbanan medför för den planerade bostadsbebyggelsen. Resultatet av riskanalysen indikerar att, trots framtida transportökningar så kommer närmaste planerade fastighet inom området inte att beröras.

Förändringar

De planerade bostäderna bedöms inte utsättas för några oacceptabla risker enligt utförd riskanalys.

Banverkets princip är att ny järnväg normalt inte ska anläggas närmare än minst 25 meter från bebyggelse. Vid detta avstånd är magnetfältet från järnvägen normalt svagare än de som i medeltal förekommer i svenska bostäder. Då de planerade bostäderna ligger ca 60 meter från Inlandsbanan och bakom befintlig bostadsbebyggelse bedöms de därför inte påverkas av elektromagnetiskafält (på 20 meter från ledningarna har värdena sjunkit till ca 0,5-0,8 μ T, gäller vid tågpassage).

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ligger inom kommunens VA-verksamhetsområde. Det finns även ledningar för dagvatten inom området.

¹⁰ Undersökning gjord av Nitro Consult AB, 2007-11-09.

¹¹ Riskanalys av farligt gods på järnväg och buller beräkning av spårbanden trafik. SWECO VIAK 2007-12-07

Förändringar

Det nya handelsområdet kommer att försörjas av kommunalt VA via ledningar från Gamla Sjöändsvägen och de nya bostäderna kommer att försörjas via ledningar i Östra Spårgatan.

Stora delar av de idag obebyggda ytorna kommer vid ett genomförande av planen att hårdgöras för parkering samt bebyggas. Detta påverkar flödet och att koncentrationen av tak- och dagvatten ökar. Ökningen bedöms vara så marginell att inga särskilda åtgärder behöver vidtas.

Ledningar inom kvartersmark säkerställs genom u-områden. Då befintlig dagvattenledning i sydvästra delen av planområdet kan komma att flyttas säkerställs därför ledningen med ett temporärt u-område. Detta upphör att gälla i samband med att ledningen flyttas. Syftet är att inte begränsa byggrätten i onödan.

Värme, el och bredband

Inom planområdet finns ledningar för både fjärrvärme och el. I fjärrvärmeschaktet finns kanalisation som möjliggör för framtida bredband i området.

Förändringar

För fjärrvärmeledningarna inom kvartersmark skapas u-områden.

Avfall

Avfallshanteringen skall ske enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.

Konsekvenser av planens genomförande

Planen möjliggör en ny handelsetablering och nya bostäder inom området. Genom att kunna erbjuda mark för bostäder inom planområdet svarar kommunen delvis på den efterfrågan som finns på bostadstomter inom tätorten. Planen medför att vägnätet ändras inom området och förbättrat bl.a. in- och utfart till befintlig industrifastighet. Den nya handelsetablering och de nya bostäderna innebär att trafiken inom området kommer att öka något. Dock inte i en sådan utsträckning att några specifika åtgärder måste vidtas. Naturområdet inom planen, kommer att fungera som skyddszon mellan bostäderna och industrin/handel samt utgöra ett område för lek och rekreation.

Det fortsatta planarbetet

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är satt till fem (5) år från den dag planen vunnit laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Karin Manner, planarkitekt

Ulrika Ljung, planarkitekt

Torbjörn Gustafsson, stadsarkitekt

Revidering

Planbeskrivningen har reviderats sedan utställningen, se under rubrik Förorenad mark på sida 7, Bebyggelseområden på sida 8, Biltrafik på sida 10, Buller på sida 12, Vibrationer på sida 13, samt illustrationsbild sida 3.

*Antagen av kommunfullmäktige i Kristinehamn
enligt beslut 2007-05-29, § 62.*

Kommunfullmäktiges sekreterare

Beslutet vann laga kraft 2008-06-26

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. Organisatoriska frågor

1:1 Allmänt

Tidsplan

Programsamråd	september-oktober 2007
Samråd	december-februari 2008
Utställning	mars-april 2008
Antagande	maj 2008
Laga kraft	juni 2008

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

1:2 Ansvarsfördelning

Exploatör för kvartersmarken för bostäder, handel och industri är respektive blivande markägare. Respektive markägare ansvarar för och bekostar bygg- och anläggningskostnader för mark, gata och VA inom kvartersmark. För gata till bostäder skall gemensamhetsanläggning inrättas.

Exploatör för allmän plats är Kristinehamns kommun.

Kristinehamns kommun genom Tekniska förvaltningen ansvarar för plangenomförandet för utbyggnad av lokalgata och naturområde.

2. Huvudmannaskap

Huvudman för allmänna platser (lokalgata, huvudgata, gång-, cykel- och mopedväg, samt naturområde) är Kristinehamns kommun.

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

3. Fastighetsrättsliga frågor

Plangenomförandet medför att fastighetsbildning erfordras inom kvartersmark och allmän platsmark. Detaljplanen förutsätter ändrad fastighetsindelning för fastigheten Villastaden 1:1, Garvaren 3 och Karlsholm 1:6.

För del av Filaren 3 kommer fastighetsreglering att ske för bostäder. Den fastighetsbildningen kan lämpligen ske i enlighet

med de, på plankartan, utritade illustrationslinjerna. I samband med fastighetsbildning skall gemensamhetsanläggning inrättas för gata.

För dagvattenledningen i sydvästra delen av planområdet (inom fastigheterna Villastaden 1:1 och Karlsholm 1:6) skapas ett temporärt u-område för att säkerställa ledningen vid en försäljning av marken. U-området upphör i samband med att ledningen flyttas.

Övriga ledningar säkerställs med u-område som inte är temporärt.

4. Ekonomiska frågor

Kommunens intäkter i samband med plangenomförandet kommer från bygglovs- och anslutningsavgifter samt som intäkter från markförsäljningen.

5. Tekniska utredningar

Tekniska utredningar för planområdet har utförts:

- Geotekniska undersökningar, WSO Samhällsbyggnad, 2005-06-17, VIAK, 1987-08-20 (S77), Kristinehamn, Filaren 3, Ny detaljplan, SWECO 2007-11-22
- Vibrations mätning/utredning i Kristinehamn, Nitro Consult AB
- Riskanalys av farligt gods på järnväg och buller beräkning av spårbunden trafik. SWECO VIAK 2007-12-07
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, SWECO VBB AB 2007-12-11
- Markradonundersökning Kristinehamn, Filaren 3, Ny detaljplan, 2007-11-22

6. Avtal

Markanvisningsavtal har tecknats med en exploatör för fastigheten Karlsholm 1:6 och del av Villstaden 1:1. Enligt avtalet har exploatören, under en tid av ett år från och med kommunstyrelsens beslut om markanvisning, en option om att ensam förhandla med kommunen om överenskommelse om exploatering inklusive köp för ovanstående område.

7. Dokumentation och kontroll

Sättet för arbetenas genomförande bestäms - förutom av Miljö- och Byggnadsnämnden inom ramen för dess kompetens - av vederbörliga kommunala, regionala och statliga myndigheter

och verk i enlighet med godkända ritningar och under respektive myndighet och verks kontroll.

8. Medverkande tjänstemän

Vid upprättande av detaljplan och genomförandebeskrivning har följande kommunala tjänstemän medverkat:

Stadsarkitekt	Torbjörn Gustafson
Planarkitekt	Karin Manner
Planarkitekt	Ulrika Ljung
Tekniska förvaltningen	Pernilla Carlsson
Fastighetsavdelningen	Jan Wetterstrand
Planeringschef	Lars Nilsson

Revidering

Genomförandebeskrivningen har reviderats sedan utställningen, se under rubrik ansvarsfördelning på sida 16, samt fastighetsrättsliga frågor på sidorna 16 och 17.

*Antagen av kommunfullmäktige i Kristinehamn
enligt beslut 2007-05-29, § 62.*

Kommunfullmäktiges sekreterare

Beslutet vann laga kraft 2008-06-26