



Detaljplan för

Kv. KOPPARN m.fl.

Kristinehamns kommun, Värmlands län



PLANBESKRIVNING

Handlingar

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsägarförteckning
- Grundkarta
- Behovsbedömning

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Efter utställning sammanställs synpunkterna i en redogörelse och därefter kan kommunfullmäktige anta planen.

Planbeskrivningen skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa förutsättningar och syften för planen. Dessa 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.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra en utökning av verksamheten på Kopparn1, 2, 3 och 4, samt Järnet 1 och 2.

Avvägning enligt Miljöbalken

Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför särskild miljökonsekvensbeskrivning bedöms onödig.

Motivering till ställningstagandet:

Planen anses ej medföra någon betydande miljöpåverkan då den endast medför en utökning av befintliga verksamheter. En mindre del av det grönstråk som kan räknas till den tätortsnära rekreationen tas i anspråk. Det bedöms dock inte påverka möjligheterna för tätortsnära rekreation då endast en mindre remsa kommer att tas i anspråk.

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området.

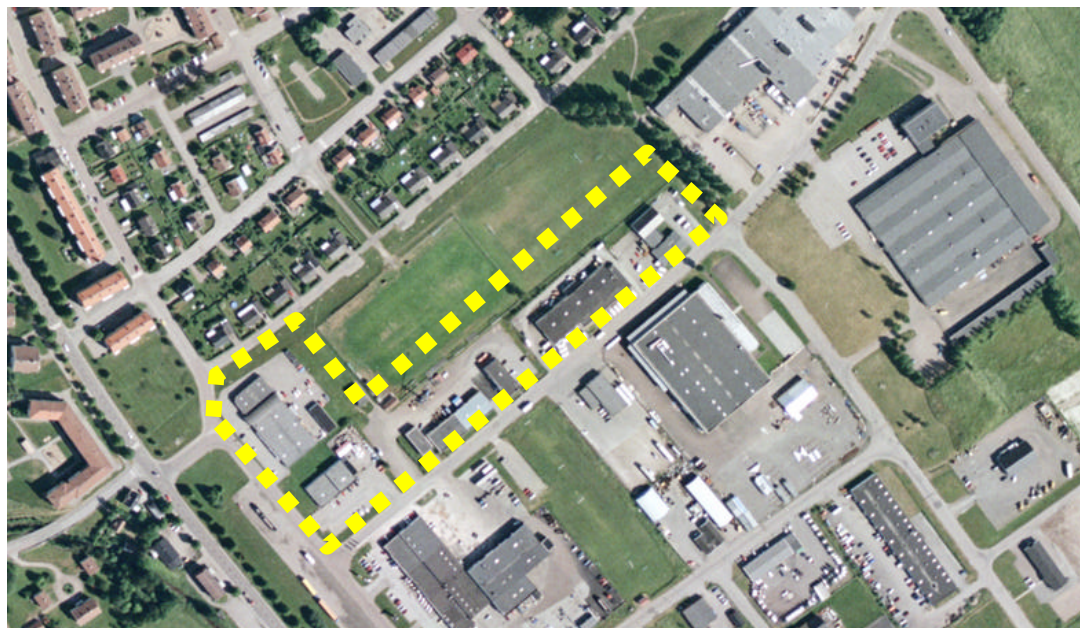
Planen tillåter inte någon verksamhet som motverkar att miljö kvalitetsmål uppnås eller medverkar till att miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap MB överträds.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca en (1) km från Kristinehamns centrum och omfattas av kvarteret Kopparn och kvarteret Järnet.

Gränser för planområdet är i sydväst Västgötagatan, i nordost genom ett grönområde i Metallgatans förlängning, i nordväst en gång-, cykel- och mopedväg (GCM-väg) som korsar grönområdet och i sydost Hantverkargatan. Planområdets avgränsning framgår av redovisat flygfoto.



Areal

Planområdet utgör ca 2,5 ha.

Markägoförhållanden

Marken är till största delen i privat ägo. Marken som tillförs industrimarken är i kommunal ägo, fastighetsreglering kommer att erfordras för marköverföring från kommunal till privat mark.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I Översiktsplan för Kristinehamn 2004 antagen av kommunfullmäktige 2006-06-20 står området upptaget som område för industri och handel samt en mindre del av planområdet som grönområde.

Detaljplaner

Tidigare detaljplaner är Detaljplan för kvarteret Järnet, laga kraft 1989-07-18, vilken tillåter till största delen handel och småindustri.

Stadsplan för del av Östermalm mm, 1963-11-11, ändrad 1964-01-31, tillåter park eller plantering i den del som berör planområdet.

Genomförandetiden för båda planerna har gått ut.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Mark och vegetation

Största delen av planområdet är bebyggt eller utgörs av hårdgjord yta, till exempel uppställning och parkering. I norra delen av planområdet finns delar av en grönyta som använts till fotbollsplaner. Fotbollsplanerna kommer att flyttas då det anlägs nya bollplaner på Sanna idrottsområde. Det finns dock möjlighet att nyttja bollplanerna för fotboll även efter ett genomförande av planen.

I planförslaget kommer en remsa av parkmarken närmast industrimarken att tillföras industrimarken. Närmast parkmarken lämnas minst fem meter prickmark som inte får bebyggas.



Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning har tidigare utförts av VIAK AB 1976-05-17, 63,6854. I området finns lera till 9-11 meters djup. Tyngre byggnader erfordrar pålning. Detaljplanen tillåter inga större förändringar vad gäller byggrätter varför ytterligare geoteknisk utredning inte behövs.

Förorenad mark

Några undersökningar angående föroreningar i marken har inte utförts. Det finns inga historiska belägg för att det skulle ha förekommit verksamheter inom området som kunnat medföra föroreningar i marken.

Radon

Planområdet ligger inom lågriskområde för radon.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar eller kulturhistoriskt intressanta byggnader inom planområdet.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Inom planområdet finns byggnader för småindustri och handel i till största delen en våning med varierande storlek och utförande. I östra delen av planområdet finns en transformatorstation.

Inom planområdet finns ingen bostadsbebyggelse. Nordväst om planområdet finns bostäder, närmast planområdet finns ett område med friliggande villor. Parkstråket skiljer bostäderna från industriområdet.



Service och verksamheter

Förutom handel i området är Kristinehamns centrum nära beläget. Inom planområdet finns detaljhandel och småindustri, till exempel lågprisbutik, försäljning av vvs-artiklar, husvagnsförsäljning och färgaffär.

Friytor

Lek och rekreation

Norra delen av planområdet berör mark som i gällande detaljplan med beteckningen park eller plantering. Marken i fråga omfattar idag en fotbollsplan inom ramen för elvmannaspel och på samma yta två fotbollsplaner för sjuvannaspel. Ytan omges av stängsel som i och med planändringen tas bort samtidigt som möjligheten till spontanidrott kommer att kvarstå på gräsytan. Gräsytan breddas med ca 15 meter, den parkmark som kommer att tillföras industrimarken. Större delen av parkmarken kommer alltså att finnas kvar som en del av det stråk som sträcker sig mellan bostadsområdet och Drevsta industriområde. Möjlighet till rekreation kommer inte att försvinna.



Gator och trafik

Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

En gcm-väg korsar området i sydvästra delen och förbinder Drevsta industriområde med bostadsområdet. Även nordost om planområdet finns en gcm-väg som förbinder industriområdet med bostäderna i norr.



Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns på Skaraborgsvägen strax utanför planområdet.

Biltrafik

Planområdet angörs från Hantverkargatan, via Västgötagatan och Skaraborgsvägen.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering anordnas på respektive fastighet. Infarter till fastigheterna inom planområdet sker via Hantverkargatan respektive Västgötagatan.

Störningar

Buller

Några ökade bullernivåer förväntas inte uppkomma till följd av den nya detaljplanen. Detaljplanen förses med bestämmelse som reglerar vilken typ av verksamheter som får finnas med hänsyn till skyddsavstånd till bostäder.

Omkringliggande verksamheter

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

Teknisk försörjning

Nödvändig teknisk försörjning finns inom planområdet.

Konsekvenser av planens genomförande

Delar av det grönområde som finns mellan Drevsta industriområde och bostadsområdet i norr kommer att tas i anspråk. Möjligheten till rekreation bedöms fortfarande som tillräcklig.

Det fortsatta planarbetet

Detaljplanen kommer att bli föremål för utställning under september – oktober 2007 och förväntas kunna antas av fullmäktige under november 2007.

Medverkande tjänstemän

Stadsarkitekt Torbjörn Gustafson

Planarkitekt Ulrika Ljung

Planarkitekt Peter Tomtlund

Tekniska förvaltningen Lennart Mikaelsson

Fastighetsavdelningen Jan Wetterstrand

Planeringschef Lars Nilsson

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. Organisatoriska frågor

1.1 Allmänt

<i>Tidsplan</i>	
Samråd	juni 2007
Utställning	september - oktober 2007
Antagande	november 2007
Laga kraft	januari 2008

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

1.2 Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för

- behovsbedömning
- planarbete
- planprövning
- försäljning av erforderlig mark för plangenomförandet
- erforderliga fastighetsbildningsåtgärder (Lantmäteriet)
- bygglovsprövning

Exploatören ansvarar för följande

- förvärv av erforderlig mark för plangenomförandet
- bygglovansökan och bygganmälan samt kontakter med andra myndigheter
- uppförande av bebyggelse och iordningställande av kvartersmarken i övrigt

2. Huvudmannaskap

Detaljplaneområdet är införlivat i allmänt VA-verksamhetsområde. Kommunens huvudman för de allmänna VA-anläggningarna är Tekniska förvaltningen, VA-avdelningen. Kommunen är huvudman för den GC-väg som genomkorsar planområdet.

3. Fastighetsrättsliga frågor

Plangenomförandet förutsätter att ett antal fastighetsbildningsåtgärder genomförs.

Delar av Östermalm 1:1 kommer att tillföras Kopparn 1, 2, 3 och 4, samt Järnet 1.

4. Ekonomiska frågor

Kommunen kommer att försälja mark för att möjliggöra plangenomförandet. Fastighetsregleringen genomförs av lantmäterimyndigheten i Värmlands län. Respektive markägare som

önskar förvärva mark av kommunen svarar för samtliga förrättningskostnader.

5. 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.

6. Medverkande tjänstemän

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

Stadsarkitekt Torbjörn Gustafson
Planarkitekt Ulrika Ljung
Planarkitekt Peter Tomtlund
Tekniska förvaltningen Lennart Mikaelsson
Fastighetsavdelningen Jan Wetterstrand
Planeringschef Lars Nilsson