



Kristinehamns
kommun

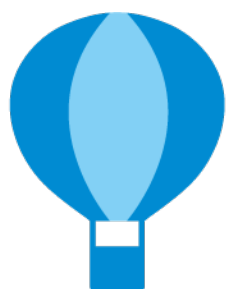
Datum: 2026-09-07
Dnr: Ks/2026:40

Kommunledningsförvaltningen
Samhällsplaneringsavdelningen

Samrådshandling

Planbeskrivning för
**Detaljplan för
Del av Stenstaliden I:I**

Stenstaliden I:I



VAD ÄR EN DETALJPLAN OCH HUR TAS DEN FRAM?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas inom ett visst område. Den kan även reglera var byggnader får placeras och hur dessa ska utformas. Olika detaljplaner har olika syften och reglerar därför olika saker. Kravet att upprätta en detaljplan uppstår alltid när det behöver göras större förändringar i befintlig bebyggelsestruktur och när tidigare oexploaterade mark- och vattenområden ska tas i anspråk för ny bebyggelse. Det är kommunen som avgör när och var en detaljplan ska upprättas.

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. För att underlätta förståelsen av detaljplanen finns även denna planbeskrivning. Planbeskrivningen redovisar planens syften, rådande planeringsförutsättningar, överväganden och planerade förändringar men också de konsekvenser planens genomförande innebär för enskilda fastighetsägare och andra berörda.

Plankartan är den juridiskt bindande handlingen. Planbeskrivningen är vägledande vid tolkning av plankartan men har ingen egen rättsverkan.

Påverka detaljplanen

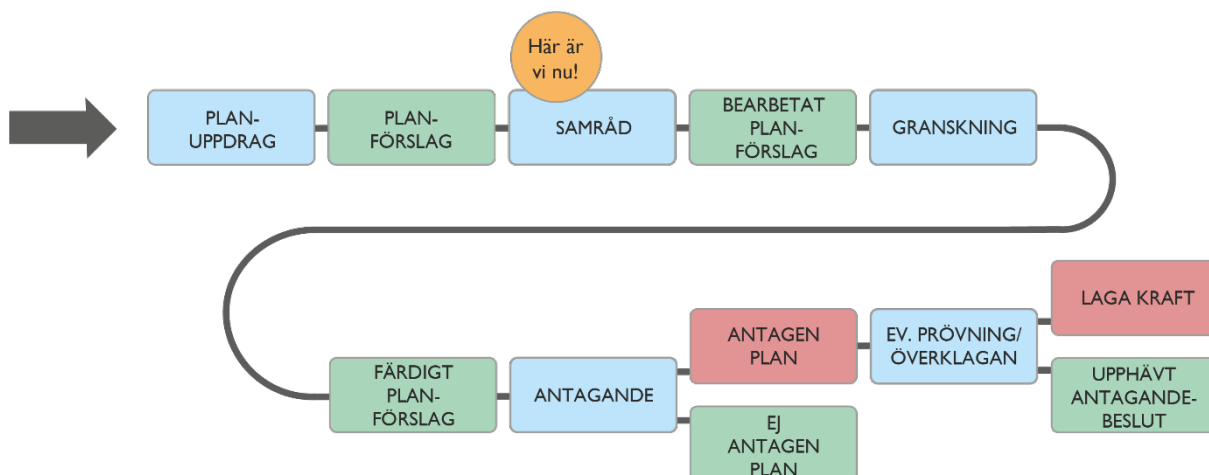
Under processen med att arbeta fram en detaljplan ges berörda möjlighet att påverka utformningen av planen. Berörda är bland andra länsstyrelsen, lantmäteriet, fastighetsägare, de närmaste grannarna samt vissa andra myndigheter, enskilda och organisationer.

Första möjligheten att påverka kallas samråd. Efter samrådet bearbetas planförslaget efter inkomna synpunkter innan planen ställs ut för granskning. Under granskningen får de berörda ytterligare en chans att lämna synpunkter och därmed kunna påverka.

Efter granskningen kan endast mindre ändringar göras i planförslaget innan planen antas i kommunfullmäktige. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagande om ingen överklagar och Länsstyrelsen inte överprövar planen. Överklaganderätt har de berörda som senast under granskningsskedet lämnat in skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i den antagna detaljplanen.

Detaljplanen ligger sedan till grund för bygglovsprövning inom planområdet.

Detaljplanen upprättas med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900.



Planbeskrivningen är framtagen av samhällsplaneringsavdelningen vid Kristinehamns kommun.

Medverkande tjänstepersoner har i huvudsak varit Robert Olsson, planarkitekt.

INNEHÅLL

VAD ÄR EN DETALJPLAN OCH HUR TAS DEN FRAM?	2
Påverka detaljplanen	2
SYFTE	4
PLANFÖRSLAG	4
Kvartersmark	4
Allmän plats	5
BESKRIVNING	5
Bakgrund	5
Läge och omfattning	5
Planuppdrag	6
Planhandlingar	6
Ärendeinformation	6
Genomförandetid	6
PLANERINGSUNDERLAG	6
Kommunala	6
Utredningar	8
Övriga	8
MOTIV	8
Kvartersmark	8
Allmän platsmark	10
Vattenområde	12
NULÄGE OCH KONSEKVENSN	12
Landskapsbild	12
Geotekniska förhållanden	12
Natur	13
Bebyggelse	13
Service	14
Trafik	14
Sociala frågor	16
Störningar och risker	17
Tekniska frågor	19
Miljökvalitetsnormer	20
Allmänna intressen	20
Fastigheter och rättigheter	22
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	23
Mark- och utrymmesförvärv	23
Fastighetsrättsliga frågor	23
Teknisk försörjning	23
Planlagd mark	24
Ekonomiska frågor	24
Organisatoriska frågor	25
Drift vatten och avlopp	25
Prövning enligt annan lagstiftning	25
Bilagor	25

SYFTE

Syftet med detaljplanen är att pröva markens lämplighet för en förändrad markanvändning inom del av Stenstaliden 1:1 i syfte att möjliggöra en ny lokalgata som förbinder Stenstaliden med Backvägen, samt att skapa förutsättningar för parkering i anslutning till Stenstalidskolan och befintlig samt planerad idrottsanläggning.

Planen syftar vidare till att förbättra trafiksituationen i området genom att avlasta befintliga bostadsgator i Villastaden, öka framkomligheten och skapa en mer trafiksäker och funktionell trafikmiljö, särskilt med hänsyn till barn och andra oskyddade trafikanter som rör sig till och från skolan och idrottsverksamheten.

En central utgångspunkt är att säkerställa en långsiktigt hållbar trafiklösning där gång-, cykel- och biltrafik kan samordnas på ett sätt som uppfyller kraven på god trafiksäkerhet, tillgänglighet och trygghet enligt 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Planen ska även möjliggöra en ändamålsenlig hantering av dagvatten samt beakta buller, markförhållanden och teknisk försörjning i enlighet med gällande lagstiftning.

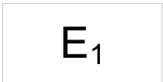
Syftet är därutöver att ersätta del av gällande detaljplan i den utsträckning som krävs för att möjliggöra den föreslagna markanvändningen och samtidigt säkerställa en lämplig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. PBL.

Sammantaget syftar detaljplanen till att skapa förutsättningar för en säker, funktionell och långsiktigt hållbar trafiklösning som stödjer utvecklingen av skol- och idrottsverksamheten i området, utan att ge upphov till betydande negativ påverkan på omgivningen eller miljön.

PLANFÖRSLAG

Kvartersmark

Kvartersmark – transformatorstation

E₁

Planförslaget möjliggör en transformatorstation inom kvartersmarken. Transformatorstationen ska kunna försörja parkeringsanläggningen och tillhörande laddinfrastruktur samt vid behov ansluta annan elteknisk utrustning inom området. Användningen möjliggör den tekniska anläggning som krävs för eldistribution och framtida energiförsörjning.

Kvartersmark – parkering

P

Planförslaget möjliggör parkering i anslutning till Stenstalidskolan och idrottsanläggningarna. Parkeringen är avsedd för besökare och verksamheter i området och kan förses med laddplatser för elfordon. Parkeringsytan kan även överbyggas med skärmtak eller carport, exempelvis för installation av solpaneler.

Allmän plats

Allmän plats – Gata

GATA

Planförslaget innebär att en ny gata anläggs som kopplar samman Stenstaliden och Backvägen. Gatan möjliggör trafik till och från skola och idrottsanläggning.

Allmän plats – Park

PARK

Planförslaget innebär att parkytor anläggs i anslutning till gata och parkering. Ytorna utgör gröna inslag och kan användas för dagvattenhantering och dess skötsel ska vara föremål för huvudmannens parkskötsel.

Allmän plats – Natur

NATUR

Planförslaget innebär att natuorytor anläggs. Ytorna utgör gröna inslag och kan användas för dagvattenhantering och dess skötsel ska vara likt skogsvård.

Huvudmannaskap

Planförslaget innebär att kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.

BESKRIVNING

Bakgrund

Planarbetet har initierats i syfte att förbättra trafiklösningen i området kring Stenstalidskolan och idrottsanläggning. Den nuvarande trafiksituationen präglas av begränsad framkomlighet och en otydlig struktur, särskilt i samband med lämning och hämtning vid skolan samt vid aktiviteter kopplade till idrottsverksamheten.

Det finns ett behov av att skapa en mer funktionell och trafiksäker lösning som kan hantera befintliga och framtida trafikflöden. Mot denna bakgrund har kommunen beslutat att pröva möjligheten att anlägga en ny gatukoppling samt tillhörande parkering inom området.

Läge och omfattning

Planområdet är beläget i Kristinehamns tätort i anslutning till Stenstalidskolan och idrottsanläggning. Området avgränsas i huvudsak av lokalgatorna Stenstaliden och Backvägen samt angränsande bostadsbebyggelse.

Planområdet omfattar mark som idag utgörs av öppna ytor och tidigare bebyggd mark. Planens omfattning möjliggör anläggande av ny gata, parkering samt tillhörande grönytor.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Kristinehamns kommun.

Planuppdrag

Kommunstyrelsen beslutade den 19 januari 2026 (§ 6, dnr Ks/2025:331) att ge ett planuppdrag åt kommunledningsförvaltningen att ta fram en detaljplan för del av Stenstaliden 1:1. Planuppdraget avser att pröva förutsättningarna för förändrad markanvändning inom området.

Detaljplanen upprättas med utökat förfarande enligt PBL 2010:900.

Planhandlingar

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta med bestämmelser och grundkarta
- Undersökning av miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning
- Trafikutredning

Ärendeinformation

Diarienummer: KS/2026:40

Planarbetet bedrivs med standard/utökat förfarande och beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan.

Moment	Instans	Datum
Beslut om planuppdrag	Kommunstyrelsen	2026-01-19
Beslut om samråd	Kommunstyrelsen	2026-09-07
Beslut om granskning	Kommunstyrelsen	2026
Beslut om antagande	Kommunfullmäktige	2027

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år.

När genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs.

När genomförandetiden gått ut har dock fastighetsägaren inte någon rätt att erhålla ersättning för förlorad byggrätt om detaljplanen ersätts, ändras eller upphävs.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Gällande detaljplan

Planområdet omfattas huvudsakligen av stadsplan 259 från 1971, vilken medger bostadsändamål med tillhörande garage och parkering. I den östra delen berörs området även av detaljplan 495 från 2014, som reglerar bland annat lokalgatan Backvägen och angränsande skolverksamhet.

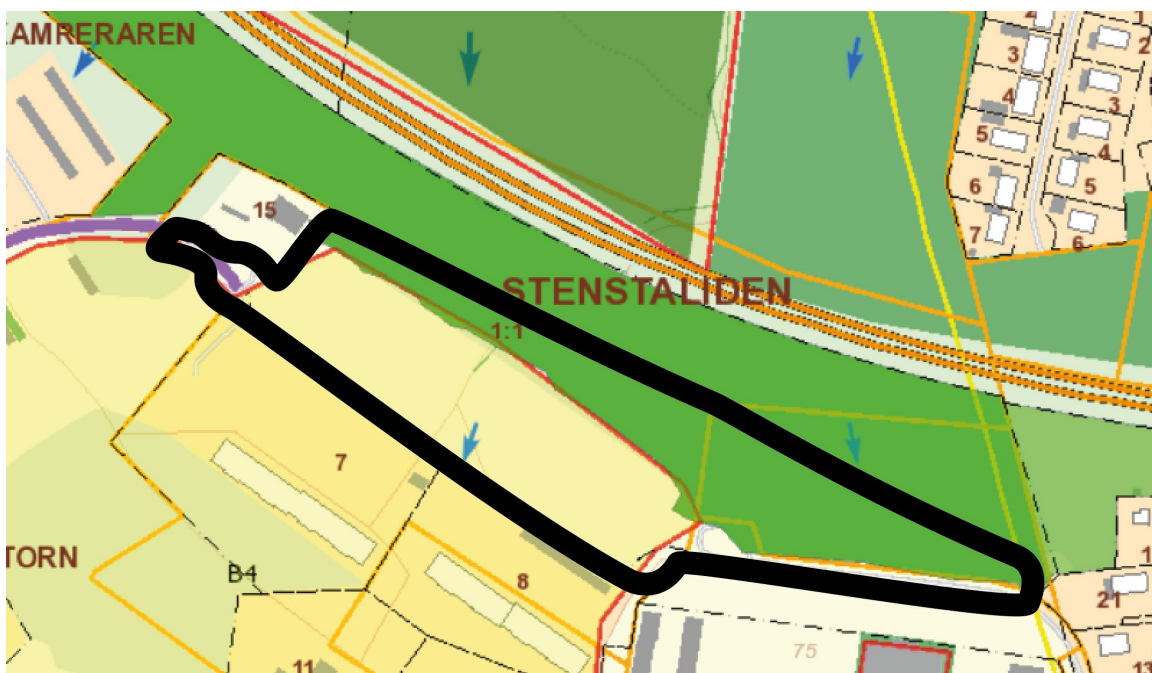
Gällande detaljplaner medger inte den markanvändning som föreslås i planförslaget, vilket innebär att en ny detaljplan krävs.

Grundkarta

Grundkartan utgörs av ett utdrag från primärkartan från 2026-04-15.

Översiktsplan

I gällande översiktsplan från 2021 är planområdet huvudsakligen utpekad som bostadsområde, med inslag av grönstruktur och ytor för dagvattenhantering. Planförslaget avviker delvis från översiktsplanens markanvändningskarta, men bedöms vara förenligt med översiktsplanens inriktning att utveckla infrastrukturen i takt med bebyggelseutvecklingen samt att förbättra trafiksäkerhet och tillgänglighet, särskilt i anslutning till skolor och fritidsanläggningar.



Figur 1 Karta som visar svart markering är för ungefärligt planområde, och enligt översiktsplanen är gult är för bostadsområde, grönt inom planområdet är för kvartersskog och dagvattenfördröjning, blå pil är för anmodat avrinningsflöde vid skyfall, och lila är lokalgata.

Undersökning av miljöpåverkan

En undersökning av betydande miljöpåverkan har genomförts i enlighet med 6 kap. 5–6 §§ miljöbalken (1998:808) i syfte att bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Undersökningen visar att planförslaget medför vissa miljöeffekter, främst kopplade till förändrad markanvändning, borttagande av vegetation, ökad andel hårdgjorda ytor, påverkan på dagvattenavrinning, förändrade trafikflöden samt viss ökning av buller. Vid bedömningen har även en avvägning gjorts mellan behovet av förbättrad framkomlighet och kravet på en trafiksäker och trygg miljö för oskyddade trafikanter, särskilt barn i anslutning till skolverksamheten.

De identifierade miljöeffekterna bedöms vara begränsade till planområdet och dess närmaste omgivning och inte av sådan omfattning, varaktighet eller komplexitet att de kan antas medföra betydande miljöpåverkan i miljöbalkens mening. Planområdet berör inte områden med särskild

Planområdet - Samrådshandling

skyddsstatus enligt 7 kap. miljöbalken och genomförandet bedöms inte medföra att gällande miljökvalitetsnormer överskrids.

Bedömningen har gjorts med utgångspunkt i kriterierna i 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966), särskilt avseende planens omfattning och lokalisering, de sannolika miljöeffekternas egenskaper samt det berörda områdets känslighet. Planen avser ett begränsat område på lokal nivå och medger inte verksamheter eller åtgärder av sådan omfattning eller art som åsyftas i förordningen. Några betydande kumulativa eller gränsöverskridande effekter bedöms inte uppkomma.

Mot denna bakgrund bedömer kommunen att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken ska därför inte genomföras och någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska inte upprättas.

Utredningar

Inför samrådet har en trafikutredning tagits fram som underlag för planförslaget. Se bilaga.

Kommunen bedömer att befintligt underlag är tillräckligt för att pröva markens lämplighet enligt 2 kap. Plan- och bygglagen.

Övriga

Inga övriga värden eller frågor har påstötts i studien och förfrågningar om platsen.

MOTIV

Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och 2 kap. PBL. Nedan följer en lista på bestämmelser och deras motiv.

Kvartersmark

PE₁ – Parkering och transformatorstation

PE₁

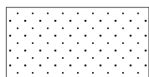
Kvartersmarken planläggs med användningsbestämmelsen parkering och transformatorstation för att tillgodose parkeringsbehovet vid Stenstalidskolan och idrottsanläggningar.

Parkeringsytorna ska även kunna förses med laddningsplatser och överbyggnader med solenergianläggningar.

Användningen transformatorstation möjliggör den eltekniska anläggning som kan behövas för laddningsinfrastruktur, solenergiproduktion och övrig elförsörjning inom parkeringsanläggningen. Den kombinerade användningen ger möjlighet att placera transformatorstationen där anslutning till elnätet och parkeringsanläggningens tekniska utformning gör det lämpligt.

Kvartersmark bedöms lämplig eftersom parkeringen, laddningsplatserna, solenergianläggningen och transformatorstationen behöver kunna anläggas, förvaltas och upplåtas som en sammanhållen anläggning. Allmän plats bedöms inte lämplig eftersom ytan inte primärt ska utgöra en allmänt tillgänglig trafikanläggning och eftersom den skulle ge mindre utrymme att styra nyttjandet och upplåtelsen av energi- och laddinfrastrukturen.

Marken får inte förses med byggnad



Bestämmelsen håller parkeringsanläggningarnas anslutningar mot angränsande gata fria från byggnader. Syftet är att säkerställa utrymme för in- och utfart, manövrering och erforderliga siktförhållanden samt att förhindra att skärmtak, transformatorstation eller andra byggnader placeras så att trafikfunktionen försämras.

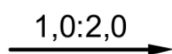
e₁ – utnyttjandegrad 100 procent

e1

Egenskapsbestämmelsen möjliggör att parkeringsområdet kan överbyggas i stor omfattning med skärmtak för solenergianläggning och att erforderliga byggnader för transformatorstation och tillhörande teknisk utrustning kan uppföras inom området.

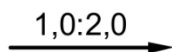
Regleringen är avsedd att undvika att en begränsad byggnadsarea hindrar en sammanhängande solenergianläggning över parkeringsplatserna.

Minsta lutning



Egenskapsbestämmelsen säkerställer att parkeringsytan får ett tillräckligt fall mot det planlagda dagvattendiket åt nord-nord-ost. Syftet är att undvika instängda lågpunkter och stående vatten samt att leda ytligt avrinnande dagvatten till den avsedda dagvattenanläggningen. Pilen pekar uppåt i lutningens riktning.

Största lutning



Egenskapsbestämmelsen begränsar parkeringsytans lutning för att säkerställa att parkeringsplatser, gångytor och laddningsplatser kan användas på ett trafiksäkert och tillgängligt sätt. Bestämmelsen ska samtidigt medge det fall som behövs för avledning av dagvatten mot det planlagda diket. Pilen pekar uppåt i lutningens riktning.

n₁ – markens höjd får inte vara lägre än +78,0 meter

n₁ +78,0

Egenskapsbestämmelsen säkerställer den lägsta marknivå som krävs för parkeringsytans anslutning till omgivande mark och för den planerade dagvattenavledningen. Höjdsättningen ska förhindra att parkeringsområdet bildar en oavsiktlig lågpunkt och att dagvatten leds mot skolområdet eller angränsande bebyggelse i stället för mot planerade diken och fördröjningsytor. Lägsta marknivå är bestämd till 78 meter över havet.

n₂ – parkeringen ska utformas med hårdgjord yta

n2

Planområdet - Samrådshandling

Egenskapsbestämmelsen säkerställer att parkeringsytan får den bärighet, framkomlighet och slitstyrka som krävs för återkommande fordonsrörelser, tillgängliga parkeringsplatser, laddningsplatser och kommunal vinterväghållning.

En hårdgjord yta möjliggör även tydlig markering av parkeringsplatser och kontrollerad avledning av dagvatten till planerade diken och fördröjningsanläggningar, samt förhindra infiltration på ytan.

h_1 – Högsta totalhöjd 4,5 meter

h_1 4,5

Egenskapsbestämmelsen begränsar byggnadsverkens högsta totalhöjd till 4,5 meter inom området. Höjden bedöms tillräcklig för att möjliggöra skärmtak eller carport över parkeringsplatser, inklusive konstruktioner för solpaneler, samtidigt som byggnadsverkens visuella påverkan på omgivningen begränsas.

Regleringen syftar även till att säkerställa att anläggningarna får en underordnad karaktär i förhållande till skolan, idrottsanläggningarna och den omgivande bostadsbebyggelsen samt att alltför höga konstruktioner inte uppförs inom parkeringsområdet.

Allmän platsmark

GATA – Gata

GATA

Marken planläggs med användningsbestämmelsen GATA för att möjliggöra en allmän gatuförbindelse mellan Stenstaliden och Backvägen samt anslutning till parkeringsanläggningen. Gatan ska ingå i det allmänna gatunätet och vara tillgänglig för trafik till och från skolan, idrottsanläggningarna och övriga målpunkter i området.

Allmän plats bedöms lämplig eftersom gatan ska fylla en allmän trafikfunktion och förvaltas som en del av kommunens sammanhängande gatunät. Kvartersmark bedöms inte lämplig eftersom gatans användning inte ska vara knuten till en viss fastighet eller verksamhet.

PARK – Park

PARK

Marken planläggs med användningsbestämmelsen PARK för de grönytor kring gata och parkeringsområden som inte utgör skog och som behöver kunna anläggas och skötas som parkmark. Ytorna kan bland annat användas för vegetation, dagvattenhantering, slanter och avgränsning mellan trafikytorna.

Allmän plats bedöms lämplig eftersom ytorna ska ingå i kommunens parkplanering och löpande skötsel av allmänna grönytor. NATUR bedöms inte lämplig eftersom ytorna kräver en mer aktiv och återkommande skötsel än den extensiva skötsel som normalt är förenad med naturmark.

NATUR – Natur

NATUR

Marken planläggs med användningsbestämmelsen NATUR eftersom den består av befintlig skogsmark vars huvudsakliga karaktär ska bevaras.

Allmän plats bedöms lämplig eftersom skogen ska vara en del av den allmänt tillgängliga grönstrukturen och förvaltas långsiktigt av kommunen. PARK bedöms inte lämplig eftersom området inte ska anläggas eller skötas som park utan behålla sin skogskaraktär.

GC-väg – Gång- och cykelväg

gc-väg

Egenskapsbestämmelsen möjliggör att den befintliga gång- och cykelvägen kan ledas om genom naturmarken när gata och parkeringsytor anläggs. Regleringen behövs för att behålla ett sammanhängande gång- och cykelstråk genom området och säkerställa fortsatt tillgänglighet till Stenstalidskolan och idrottsanläggningarna.

Gång- och cykelvägen förläggs inom NATUR för att stråket ska kunna anpassas till den nya trafiklösningen samtidigt som den omgivande marken kan behålla sin skogskaraktär.

dike₁ – Dagvattendike

dike₁

Egenskapsbestämmelsen säkerställer utrymme för två öppna dagvattenytor som tillsammans bildar dike₁. Dikena ska ta emot avrinning från gata och parkeringsytor samt vatten som leds från fördröjningsytan. Vattenmassorna ska kunna fördelas mellan dikets två delar genom en kulvert under tillfartsvägen till parkeringen.

Dikena ska möjliggöra ytterligare infiltration och fördröjning innan överskottsvatten avleds till det kommunala dagvattensystemet. Dagvattenbrunnar avses anläggas i dikets östra och västra ändar för att ta emot de vattenmängder som inte kan infiltreras. Regleringen behövs för att minska belastningen på det kommunala ledningsnätet och motverka att dagvatten leds mot Stenstalidskolan.

fördröjning₁ – Fördröjningsmagasin för dagvatten

fördröjning₁

Egenskapsbestämmelsen säkerställer utrymme för att tillfälligt samla upp och fördröja dagvatten som vid skyfall kan avrinna från Hacklehemsberget, norr om E18, mot Stenstalidskolan. Magasinet ska möjliggöra infiltration och dämpa flödestoppen innan vattnet leds genom kulvert till det planlagda dagvattendiket.

Regleringen behövs för att bryta den befarade avrinningsvägen mot skolområdet och minska risken för vattenansamlingar och översvämning vid skolan. Magasinets volym ska bestämmas med utgångspunkt i beräknade skyfallsflöden och den kapacitet som krävs för att dagvattensystemet ska fungera som avsett.

Vattenområde

Planområdet omfattar inget vattenområde.

NULÄGE OCH KONSEKVENNS

Konsekvensen hänvisar till planförslaget.

Landskapsbild

Nuläge

Planområdet utgörs av öppna ytor med inslag av gräsytor och begränsad vegetation. Området ligger i anslutning till befintlig bebyggelse i form av flerbostadshus samt skola och idrottsanläggning.

Landskapsbilden präglas av en urban närmiljö där öppna ytor skapar viss sikt och genomsiktighet inom området. Några framträdande landskapselement eller särskilt utpekade visuella värden har inte identifierats.

Konsekvens

Genomförandet av detaljplanen innebär att öppna ytor tas i anspråk för gata och parkering, vilket förändrar landskapsbilden från obebyggd mark till en mer hårdgjord och funktionell trafikmiljö.

Den visuella förändringen bedöms vara lokal och begränsad, då området redan är en del av en urban miljö med angränsande bebyggelse och anläggningar. Tillskapandet av parkytor i anslutning till trafikytorna kan bidra till viss visuell avskärmning.

Den samlade påverkan på landskapsbilden bedöms därmed vara begränsad.

Geotekniska förhållanden

Mark

Nuläge

Planområdet utgörs av tidigare ianspråktagen mark som idag består av öppna ytor med inslag av gräs. Marken är relativt plan med mindre lutningar i sydlig riktning. Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) är marken fast och utgörs av jordarten sandig morän med ett uppskattat jorddjup om cirka 1–3 meter. Underliggande berggrund består av syenitoid-granit med porfyrisk textur.

Några kända geotekniska instabilitetsproblem, såsom krypning eller massrörelser, har inte identifierats inom området. Planområdet kan dock påverkas av vibrationer från E18, som är en tungt trafikerad väg med hög hastighet belägen norr om området.

Konsekvens

Planförslaget bedöms inte medföra någon ökad risk för ras eller skred. Däremot bör befintliga vibrationer från E18 beaktas i det fortsatta planarbetet och vid projektering, särskilt om markens uppbyggnad eller anläggningarnas utformning kan påverkas av sådana störningar.

Den samlade bedömningen är att marken är lämplig för planerad användning, under förutsättning att frågor om dagvatten, markuppbyggnad och eventuella vibrationspåverkningar hanteras vid genomförandet.

Radon

Nuläge

Radon är en gas som kan innebära risker för människors hälsa och säkerhet. Gasen kan förekomma i marken, i byggnadsmaterial och i hushållsvatten.

Enligt tillgängligt underlag, bland annat från Sveriges geologiska undersökning (SGU), bedöms planområdet inte utgöra ett område med förhöjd risk för markradon.

Konsekvens

Planförslaget bedöms inte medföra några risker kopplade till radon.

Natur

Nuläge

Planområdet utgörs i huvudsak av öppna gräsytor med inslag av enstaka träd och mindre partier av blandad vegetation. I områdets norra del, i anslutning till E18, finns ett skogsbryn som utgör en visuell och delvis bullerdämpande avskärmning.

Området är idag i begränsad omfattning ianspråktaget och används delvis som friyta. Några kända naturvärden av regional eller nationell betydelse har inte identifierats inom planområdet. Området omfattas inte av skydd enligt 7 kap. miljöbalken och berör inte heller riksintressen för naturvård.

Del av gräsytor utgörs av tidigare exploaterad yta där byggnader har rivits, vilket innebär att markens naturliga struktur delvis är påverkad. Vegetationen bedöms vara av allmän karaktär och utan särskilt skyddsvärde.

Konsekvens

Genomförandet av detaljplanen innebär att delar av befintliga gräsytor och vegetation tas i anspråk för gata och parkering. Detta medför en lokal förlust av vegetation samt en ökad andel hårdgjorda ytor inom planområdet.

Påverkan på naturmiljön bedöms vara begränsad då området saknar utpekade naturvärden och inte omfattas av skydd enligt 7 kap. miljöbalken. Inga kända rödlistade arter eller skyddsvärda biotoper bedöms påverkas av planens genomförande.

Den samlade påverkan bedöms inte medföra några betydande negativa konsekvenser för naturmiljön.

Bebyggelse

Nuläge

Planområdet är i dagsläget obebyggt. Området har tidigare varit bebyggt, men befintliga byggnader har rivits och marken utgörs idag huvudsakligen av öppna gräsytor.

Konsekvens

Genomförandet av detaljplanen innebär att obebyggd mark tas i anspråk för gata och parkering. Någon traditionell byggnadsbebyggelse möjliggörs inte inom planområdet.

Planområdet - Samrådshandling

Parkeringen kan komma att överbyggas med enklare konstruktioner, såsom skärmtak, exempelvis för installation av solpaneler. Sådana anläggningar bedöms inte innebära en förändring av områdets karaktär i samma utsträckning som byggnadsbebyggelse.

För angränsande bostadsbebyggelse kan planförslaget innebära en förändrad närmiljö, där nuvarande öppna ytor ersätts av trafikyta och tillhörande anläggningar. Detta kan medföra förändrade utblickar samt en viss ökning av trafik och buller i området.

Kulturmiljö, byggnadskultur, gestaltning och fornlämningar

Nuläge

Planområdet saknar kända kulturhistoriska värden och är inte en historiskt utpekad miljö. Inga fornlämningar har identifierats inom området enligt Riksantikvarieämbetets fornsöktjänst och Kristinehamn kommuns material om kulturmiljöer.

Konsekvens

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon påverkan på kulturmiljövärden. Om fornlämningar påträffas i samband med markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen i enlighet med 2 kap. kulturmiljölagen (1988:950).

Dagsljus och solljus

Nuläge

Planområdet är obebyggt och utgörs av öppna ytor utan byggnader som påverkar tillgången till dagsljus och solljus. Förutsättningarna för god ljus- och solinstrålning är därmed goda.

Konsekvens

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon negativ påverkan på dagsljus- eller solljusförhållanden, vare sig inom planområdet eller för angränsande bebyggelse. Planförslaget innebär inte sådan bebyggelse eller anläggning som kan ge upphov till skuggning av betydelse.

Service

Offentlig service

Nuläge

I anslutning till planområdet finns Stenstalidskolan samt befintlig idrottsanläggning.

Konsekvens

Planförslaget bedöms förbättra tillgängligheten till skola och idrottsanläggning genom en mer funktionell trafiklösning. Någon negativ påverkan på offentlig service bedöms inte uppstå.

Kommersiell service

Nuläge

Planområdet saknar kommersiell service.

Konsekvens

Planförslaget bedöms inte påverka tillgången till kommersiell service.

Trafik

Nuläge

Planområdet - Samrådshandling

Trafiken till och från Stenstalidskolan och idrottsanläggningarna sker i dag huvudsakligen via Backvägen och Magister Löfs väg. Stenstaliden saknar förbindelse med Backvägen och används därför inte som genomgående angöringsväg till skol- och idrottsområdet.

Trafikmängden uppgår enligt trafikutredningen till cirka 1 200 fordon per årsmedeldygn på Magister Löfs väg och cirka 500 fordon per årsmedeldygn på Backvägen. Delar av trafiken till och från området går genom bostadsgatorna i Villastaden. Vid skolans start- och sluttider sammanfaller biltrafik, skolskjuts, leveranser samt gång- och cykeltrafik inom ett begränsat område, vilket bidrar till en belastad och otrygg trafikmiljö.

Konsekvens

Planförslaget möjliggör en ny gatuförbindelse mellan Stenstaliden och Backvägen. Trafikutredningens scenarier visar att förbindelsen främst medför en omfördelning av trafiken, inte en generell minskning av trafikmängderna i området.

I scenarierna med ny gatuförbindelse beräknas trafiken på Magister Löfs väg minska från cirka 1 200 till cirka 600–800 fordon per årsmedeldygn. Trafiken på flera bostadsgator i Villastaden beräknas också minska. Samtidigt tillförs trafik till Stenstaliden och den nya gatuförbindelsen, och trafiken på Backvägen beräknas öka från cirka 500 till cirka 900 fordon per årsmedeldygn.

Den nya förbindelsen ger en mer direkt färdväg till skol- och idrottsområdet och skapar förutsättningar för en tydligare trafikstruktur. Utredningen visar däremot inte vilken effekt åtgärden får på köbildning och framkomlighet under de mest belastade tiderna för lämning och hämtning. Kommunens bedömning är att möjlighet till genomfart kan minska köbildning. Trafiksäkerheten är beroende av hur den nya gatan och dess korsningspunkter utformas, särskilt avseende hastighet, gång- och cykelväg samt separering mellan trafikslagen.

Kollektivtrafik

Nuläge

Kollektivtrafik finns i området och trafikerar idag lokalgatorna Stenstaliden och Magister Löfs väg. Skolbusstrafik till Stenstalidskolan sker via Backvägen, där trafiksituationen under vissa tider bedöms vara ansträngd med avseende på framkomlighet och trafiksäkerhet.

Konsekvens

Planförslaget möjliggör en ny koppling mellan Stenstaliden och Backvägen, vilket skapar förutsättningar för alternativa sträckningar av kollektivtrafik, inklusive skolbusstrafik, via området och vidare mot Dalavägen. Detta kan bidra till att avlasta Backvägen och förbättra framkomligheten i området.

Detaljplanen reglerar inte kollektivtrafikens utformning eller linjedragning, utan möjliggör endast att förändringar kan övervägas i framtiden. Eventuella beslut om ändrad busstrafik hanteras inom ramen för kollektivtrafikplaneringen.

Parkering

Nuläge

Det finns i dagsläget begränsade parkeringsmöjligheter i direkt anslutning till planområdet.

Konsekvens

Planförslaget möjliggör anläggande av ny parkering i anslutning till skola och idrottsanläggning. Detta bedöms förbättra tillgången till parkering och bidra till en mer ordnad och trafiksäker hantering av fordon i området.

Planområdet - Samrådshandling

Parkeringen bedöms även förbättra tillgängligheten till idrottsanläggningen för besökare, inklusive gästande lag och publik vid träningar och evenemang. En samlad parkeringslösning kan minska behovet av parkering på omkringliggande gator och därigenom bidra till en mer funktionell trafikmiljö.

Gång- och cykeltrafik

Nuläge

Det finns befintliga gång- och cykelvägar i anslutning till planområdet, vilka används av bland annat skolelever. Stråket utgör en koppling mellan Stenstaliden och det närliggande bostadsområdet Sandfallet.

Konsekvens

Planförslaget innebär att en ny gata anläggs, vilket medför att befintlig gång- och cykelväg behöver ledas om och kommer att korsa körbanan. Genomförandet innebär därmed att korsande trafik ökar, vilket kan påverka trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter.

För att uppfylla kraven på en säker trafikmiljö enligt plan- och bygglagen ska korsningspunkter utformas med särskild hänsyn till siktförhållanden, hastighetsdämpande åtgärder och tydlig separering mellan trafikslag.

Sociala frågor

Barnperspektiv

Nuläge

Planområdet används i begränsad omfattning av barn, men har funktionell koppling till barns vardagsmiljö genom närheten till skola samt befintliga gång- och cykelstråk. Barn rör sig i området främst i samband med skolvägar.

Utifrån barnkonventionen (Lag 2018:1197) ska barns rättigheter beaktas i planeringen. Särskilt relevanta är principerna om barnets bästa (artikel 3), barns rätt till liv, utveckling och trygghet (artikel 6) samt rätten att röra sig i en säker miljö.

Den nuvarande trafikmiljön kan i vissa delar innebära brister i överblickbarhet och trafiksäkerhet, vilket påverkar barns självständiga rörelse och trygghet i området.

Konsekvens

Vid utformning av detaljplanen ska barnets bästa särskilt beaktas i enlighet med artikel 3 barnkonventionen. Planförslaget innebär förändrade trafikförhållanden, vilket kan medföra både risker och förbättringar ur ett barnperspektiv.

Den största risken är att en skolväg som tidigare inte behövde korsa en väg, behöver korsa en väg för att komma till Stenstalidskolan. Ökade trafikflöden och nya korsningspunkter kan innebära riskmoment, särskilt för barn som saknar fullt utvecklad riskbedömningsförmåga. Samtidigt skapas möjligheter att genom planläggning säkerställa en mer strukturerad, säker och förutsägbar trafikmiljö.

I enlighet med barnkonventionens krav på skydd, utveckling och delaktighet ska planeringen därför särskilt beakta:

- barns behov av säkra och trygga skolvägar,
- goda siktförhållanden och tydlig trafikseparering,

Planområdet - Samrådshandling

- en miljö som möjliggör självständig rörelse och utveckling.

Detta ligger även i linje med plan- och bygglagens krav på en från allmän synpunkt lämplig markanvändning (2 kap. PBL), där människors hälsa och säkerhet ska tillgodoses.

Jämlikhetsperspektiv

Nuläge

Planområdet utgörs av en del av den befintliga stadsmiljön i anslutning till skola och idrottsanläggning. Området används av olika grupper i samhället, och några särskilda brister i jämlik tillgång eller användning har inte identifierats.

Konsekvens

Planförslaget bedöms inte medföra någon påverkan på jämlikhet eller tillgång till området för olika grupper. Planen innebär inga åtgärder som begränsar tillgänglighet eller användbarhet utifrån kön, ålder, funktionsnedsättning eller andra individuella förutsättningar.

Bedömningen är förenlig med kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900) om att planläggning ska främja en från social synpunkt god livsmiljö.

Störningar och risker

Förorenad mark

Nuläge

Planområdet har tidigare varit bebyggt, men byggnaderna har rivits och området är i dag obebyggt. Det finns inga kända uppgifter om markföroreningar inom området. Någon tidigare verksamhet eller annan identifierad föroreningskälla som typiskt sett medför risk för markförorening har inte konstaterats. Avsaknaden av kända uppgifter utesluter dock inte att lokala eller kvarvarande föroreningar kan förekomma.

Konsekvens

Innan markarbeten påbörjas ska markprover tas för att klarlägga om föroreningar förekommer och om planerade arbeten kan medföra risk för spridning eller exponering.

Om en förorening upptäcks och den kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön ska tillsynsmyndigheten underrättas. Behovet av ytterligare undersökningar samt skydds- eller avhjälpandeåtgärder ska därefter bedömas och hanteras enligt 10 kap. miljöbalken.

På de delar av området där byggnader tidigare har stått och marken enligt planförslaget hårdgörs begränsas nederbördens infiltration. Detta bedöms kunna minska risken för att vatten mobiliserar och transporterar eventuella kvarvarande föroreningar nedåt i marken eller till grundvattnet. Bedömningen förutsätter att dagvatten samlas upp och avleds kontrollerat samt att eventuella förorenade massor inte sprids i samband med markarbetena.

Planförslaget bedöms, under förutsättning att markförhållandena undersöks och eventuella föroreningar hanteras enligt gällande lagstiftning, inte medföra oacceptabel risk för människors hälsa eller miljön.

Risk för erosion, ras och skred

Nuläge

Planområdet utgörs i huvudsak av plan mark, men mindre sluttningar förekommer generellt i

Planområdet - Samrådshandling

syd-syd-västlig riktning. Några kända geotekniska instabilitetsproblem eller dokumenterade risker för erosion, ras eller skred har inte identifierats inom området.

Konsekvens

Planförslaget bedöms inte medföra någon ökad risk för erosion, ras eller skred. De mindre lutningarna inom området kan innebära behov av anpassning vid projektering, särskilt vid schaktning och anläggning av gata och parkering.

Vid genomförandet ska markens geotekniska förutsättningar beaktas i enlighet med kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), så att marken är lämplig för avsett ändamål och att risken för olyckor begränsas.

Dagvatten, skyfall och översvämning

Nuläge

Planområdet utgörs av öppna ytor med genomsläpplig mark i form av gräs och sandig morän. Dagvatten infiltreras i huvudsak lokalt och avleds naturligt i sydlig riktning.

Vid höga flöden bedöms risk finnas att dagvatten från Hacklehemsberget och E18, belägen norr om planområdet, leds mot och över området vid Stenstalidskolan. Detta kan medföra vattenansamlingar och en ansträngd dagvattensituation inom skolområdet.

Konsekvens

Planförslaget avsätter en särskild fördröjningsyta för tillfällig uppsamling och infiltration av dagvatten som vid höga flöden kan avrinna från Hacklehemsberget och området norr om E18 mot Stenstalidens skola. Från fördröjningsytan ska vattnet kunna ledas genom kulvert till två öppna dagvattendiken.

Dagvattendikena ska även ta emot avrinning från den nya gatan och de hårdgjorda parkeringsytorna. I dikena möjliggörs ytterligare infiltration och fördröjning. Vatten som inte kan infiltreras ska kunna avledas till det kommunala dagvattensystemet genom dagvattenbrunnar i dikets östra och västra delar.

Den nya gatan och parkeringsytorna medför ökad avrinning genom att andelen hårdgjord mark ökar. Den planerade fördröjningsytan, dikena och den kontrollerade avledningen bedöms kunna motverka denna effekt och samtidigt minska risken för att skyfallsflöden når skolområdet. Bedömningen förutsätter att anläggningarnas volym, infiltrationskapacitet och avledningskapacitet dimensioneras utifrån beräknade flöden.

Buller

Nuläge

Planområdet är i dagsläget obebyggt och utgörs av öppna ytor. Området påverkas av omgivande trafik, bland annat från E18 samt lokalgator i närområdet.

Några särskilda bullerdämpande strukturer eller anläggningar finns inte inom planområdet.

Konsekvens

Planförslaget innebär att en ny gata anläggs och att trafik tillförs området. Detta kan medföra en viss ökning av buller i planområdets närhet. Gatan är dock placerad så långt från angränsande bostadsbebyggelse som möjligt, vilket begränsar påverkan.

Parkeringen bedöms ge ett begränsat tillskott av buller.

Planområdet - Samrådshandling

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på bullernivåerna vid befintlig bostadsbebyggelse. Några bullerdämpande strukturer tas inte bort genom planförslaget.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Nuläge

Planområdet är i dagsläget inte bebyggt och saknar behov av vatten- och avloppsförsörjning. Kommunalt ledningsnät finns i anslutning till området.

Konsekvens

Planförslaget medför inget behov av vatten- och avloppsanslutning för bebyggelse.

Dagvattenhantering inom planområdet förändras och ska hanteras genom fördröjning och kontrollerad avledning till det kommunala dagvattensystemet.

Avfall

Nuläge

Planområdet saknar i dagsläget avfallshantering kopplad till verksamhet.

Konsekvens

Planförslaget medför inget behov av avfallshantering kopplad till bostäder eller verksamheter.

Viss avfallshantering kan uppstå i samband med användning av parkering och allmän plats, vilket hanteras inom kommunens ordinarie drift och skötsel.

Fjärrvärme

Nuläge

Planområdet är obebyggt och saknar behov av fjärrvärmeförsörjning. Fjärrvärmeledningar går igenom området.

Konsekvens

Planförslaget medför inget behov av fjärrvärme, då ingen byggnadsbebyggelse möjliggörs inom området. Inga konsekvenser befaras för fjärrvärmeledningarna.

El- och IT-infrastruktur

Nuläge

Planområdet är i dagsläget obebyggt. El- och IT-infrastruktur finns i anslutning till området genom befintliga ledningsnät.

Konsekvens

Planförslaget medför ett ökat behov av elförsörjning i samband med anläggande av parkering, särskilt med hänsyn till möjligheten att installera laddinfrastruktur för elfordon.

Förutsättningar finns att ansluta till befintligt elnät, men kapacitet och utbyggnadsbehov behöver utredas i samband med projektering.

Eventuell utbyggnad av el- och IT-infrastruktur hanteras inom ramen för genomförandet av detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer

Utomhusluft

Tidigare mätningar i gaturum som miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen genomfört visar att miljökvalitetsnormer för kvävedioxid, partiklar och bensen inte riskerar att överskridas i Kristinehamns tätort.

Vattenförvaltning

Inom ramen för EU:s ramdirektiv för vatten (2000/60/EG) och svensk vattenförvaltning klassas yt- och grundvattenförekomster utifrån ekologisk och kemisk status. För varje vattenförekomst har miljökvalitetsnormer fastställts enligt 5 kap. Miljöbalken.

Planområdet avvattnas mot ytvattenförekomsten Varnumsviken (EU-ID: SE657890-140136, VISS-ID: WA29446026), del av Vätern, belägen cirka 940 meter från planområdet.

Vattenförekomsten har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status, vilket bland annat är kopplat till förekomst av prioriterade ämnen. För vattenförekomsten gäller miljökvalitetsnormer om att uppnå minst god ekologisk status samt god kemisk status målår 2039.

Planförslaget innebär förändrad dagvattenhantering. Genom fördröjning och kontrollerad avledning till det kommunala dagvattensystemet bedöms påverkan på vattenförekomsten vara begränsad.

Planen bedöms inte medföra en sådan påverkan att gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken överskrids, eller att möjligheten att uppnå god ekologisk status och god kemisk status försämras. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med miljökvalitetsnormerna för vatten.

Omgivningsbuller

Vid planläggning ska hänsyn tas till buller i enlighet med 2 kap. Plan- och bygglagen, där markens lämplighet ska bedömas med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Vidare ska bestämmelserna i 2 kap. Miljöbalken beaktas, särskilt kravet att förebygga och motverka olägenhet för människors hälsa.

Planförslaget innebär att viss trafik tillkommer inom området. Några bostäder finns inte inom planområdet, men angränsande bostadsbebyggelse kan påverkas i viss utsträckning.

Den nya gatan är placerad på avstånd från bostäder, och parkeringen bedöms ge ett begränsat tillskott av buller. Planförslaget bedöms sammantaget inte medföra en sådan påverkan att det uppstår en olägenhet för människors hälsa.

Konsekvens

Detaljplanen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer

Allmänna intressen

Riksintressen

Nuläge

Planområdet omfattas av område av betydelse för totalförsvaret i form av lågflygningsområde. Enligt 3 kap. 9 § Miljöbalken ska sådana områden skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra totalförsvarets verksamhet.

Planområdet - Samrådshandling

Konsekvens

Planförslaget medger anläggande av gata, parkering och tillhörande anläggningar. De åtgärder som möjliggörs är av begränsad omfattning och höjd och bedöms inte utgöra hinder för lågflygning eller på annat sätt påverka totalförsvarets intressen.

Planförslaget bedöms därmed inte medföra att riksintresset för totalförsvaret påtagligt försvåras.

Strandskydd

Nuläge

Planområdet ligger utanför strandskyddat område enligt 7 kap. Miljöbalken.

Konsekvens

Planförslaget berör inte strandskydd och medför ingen påverkan på strandskyddets syften.

Skyddsområden

Nuläge

Planområdet omfattas inte av några särskilda skyddsområden enligt miljöbalken, såsom naturreservat, biotopskydd, Natura 2000 eller vattenskyddsområde. Planområdet ligger även utanför strandskyddat område.

Konsekvens

Planförslaget berör inga skyddsområden och bedöms inte påverka sådana områden eller deras syften.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Enligt 3 kap 1 § MB ska områden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Nuläge

Planområdet utgörs av tidigare ianspråktagen mark i tätortsnära läge, i anslutning till befintlig bebyggelse samt skola och idrottsanläggning. Marken består av öppna ytor med begränsade naturvärden och saknar betydelse för areella näringar såsom jord- eller skogsbruk.

Några särskilda naturresurser eller värden enligt 3 kap. Miljöbalken, såsom brukningsvärd jordbruksmark eller utpekade natur- eller kulturmiljöer, har inte identifierats inom planområdet.

Konsekvens

Planförslaget innebär att marken tas i anspråk för allmän plats i form av gata, parkering och park. Användningen är anpassad till områdets läge i anslutning till befintlig infrastruktur och verksamheter.

Markanvändningen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt god hushållning enligt 3 kap. 1 § miljöbalken, då den möjliggör en effektiv användning av redan ianspråktagen mark och bidrar till en förbättrad funktion i den befintliga bebyggelsestrukturen.

Planförslaget bedöms inte medföra att några väsentliga naturresurser tas i anspråk eller att hushållningsbestämmelserna åsidosätts.

Särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. MB

Nuläge

Planområdet ligger inte inom något område som omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. Miljöbalken.

Planområdet - Samrådshandling

Konsekvens

Planförslaget berör inte några områden enligt 4 kap. miljöbalken och bedöms därmed inte påverka sådana värden.

Fastigheter och rättigheter

Konsekvenser för enskilda fastigheter

Fastighet	Konsekvenser
STENSTALIDEN 1:1	<p>Planförslaget innebär att mark som tidigare varit planlagd som kvartersmark tas i anspråk för allmän plats i form av gata, parkering och park. Detta medför att fastighetens användning förändras och att marken inte längre kan nyttjas för enskilt ändamål såsom bostad.</p> <p>Genomförandet av detaljplanen innebär att kommunen övertar ansvaret för marken i egenskap av huvudman för allmän plats. Fastighetsrättsliga åtgärder kan komma att krävas, såsom fastighetsreglering, för att anpassa fastighetsindelningen till planens genomförande.</p> <p>Planförslaget bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för angränsande fastigheter utöver de förändringar i närmiljön som redovisas i planbeskrivningen, såsom ökad trafik och förändrad markanvändning.</p>
REKTORN 1	<p>Planförslaget innebär förbättrad tillgänglighet till skolan genom ny gata och parkering samt en mer ordnad trafiksituation.</p> <p>Samtidigt tillförs trafik i ett område med många oskyddade trafikanter, vilket ställer krav på trafiksäker utformning. Påverkan i form av buller och förändrad närmiljö bedöms vara begränsad.</p>
ADJUNKTEN 10, 11, 12, 13, 21; BOKHÅLLAREN 42, 48; REKTORN 2	<p>Planförslaget innebär en förändrad trafiksituation i anslutning till eller i närheten av deras utfarter.</p> <p>Detta kan medföra ökad trafik i området, vilket ställer krav på en trafiksäker utformning och god sikt vid utfarter. Påverkan bedöms i övrigt vara begränsad.</p>
REKTORN 7, 8	<p>Planförslaget innebär att nuvarande utsikt över öppna gräsytor ersätts av gata och parkering.</p> <p>Planförslaget medför även en förändrad trafiksituation i anslutning till fastigheternas in- och utfarter. Påverkan bedöms i övrigt vara begränsad.</p>
KAMRERAREN 6, REKOTRN 14	<p>Planförslaget innebär en förändrad trafiksituation i anslutning till eller i närheten av deras utfarter.</p> <p>Detta kan medföra ökad trafik i området, vilket ställer krav på en trafiksäker utformning och god sikt vid utfarter. Påverkan bedöms i övrigt vara begränsad.</p>
REKTORN 15	Ingen förändring. Tillfarten kvarstår.

Planområdet - Samrådshandling

Fastighet	Konsekvenser
REPARATÖREN 1; STINSEN 1; MÅLAREN 7, 8, 9; BYGGMÄSTAREN 12, 13, 14, 15; REKTORN 10, 12; SKRÄDDAREN 16, 18, 21, 24; SKOMAKAREN 12, 13, 19	För berörda fastigheter bedöms planförslaget innebära minskad trafik längs Magister Löfs gata. Detta kan bidra till förbättrade förhållanden avseende buller, trafiksäkerhet och upplevelsen vid eller i anslutning till fastigheternas utfarter.

Rättigheter inom planområdet

Nuläge

Det finns inga särskilda rättigheter inom planområdet.

Konsekvens

Ingen konsekvens.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Mark- och utrymmesförvärv

Planområdet utgör i huvudsak redan allmän plats i kommunal ägo. Något omfattande markförvärv bedöms därför inte krävas för detaljplanens genomförande.

Eventuella mindre fastighetsrättsliga justeringar kan bli aktuella för att anpassa fastighetsindelningen till planens utformning, exempelvis genom fastighetsreglering.

Vid behov kan utrymme för ledningar säkerställas genom ledningsrätt eller servitut.

Fastighetsrättsliga frågor

Genomförandet av detaljplanen kan kräva fastighetsrättsliga åtgärder, såsom fastighetsreglering, för att anpassa fastighetsindelningen till planens utformning.

Inom planområdet finns befintliga ledningar för el och fjärrvärme, vilka kan vara säkerställda genom rättigheter. Dessa kan behöva säkerställas, omprövas eller flyttas i samband med genomförandet. Vid behov kan nya rättigheter, såsom ledningsrätt eller servitut, bildas.

Fastighetsbestämmelser

Detaljplanen innehåller inga fastighetsindelningsbestämmelser.

Rättigheter

Det finns befintliga ledningar inom planområdet, bland annat för el och fjärrvärme. Dessa kan vara säkerställda genom rättigheter såsom ledningsrätt eller servitut.

I samband med genomförandet av detaljplanen kan befintliga rättigheter behöva säkerställas, omprövas eller flyttas. Nya rättigheter, såsom ledningsrätt eller servitut, kan bildas vid behov för att säkerställa teknisk försörjning.

Teknisk försörjning

Utbyggnad gata, gång- och cykelvägar och gångvägar

Gata, gång- och cykelvägar samt gångvägar byggs ut i enlighet med detaljplanen och kommunens tekniska standarder. Utbyggnaden omfattar även tillhörande anläggningar såsom belysning, dagvattenhantering och trafiksäkerhetsåtgärder.

Utbyggnad vatten och avlopp

Planförslaget medför inget behov av utbyggnad av vatten- och spillvattenledningar. Dagvattenhantering ska säkerställas genom lokala åtgärder samt anslutning till det kommunala dagvattensystemet. Dagvattenbrunn ska byggas till i östra och västra änden av dagvattendiket.

Utbyggnad av fjärrvärme, el och IT-infrastruktur

Planförslaget medför inget behov av fjärrvärmeutbyggnad. El- och IT-infrastruktur kan behöva byggas ut eller förstärkas i samband med genomförandet, särskilt med hänsyn till belysning och möjlig installation av laddinfrastruktur för elfordon och eventuell installation av solpaneler på överbyggnad av parkeringen.

Planlagd mark

Utbyggnad parkering och gata

Parkering och gata byggs ut i enlighet med detaljplanen och kommunens tekniska standarder. Utbyggnaden omfattar även tillhörande funktioner såsom belysning, dagvattenhantering och trafiksäkerhetsåtgärder.

Övriga planlagda ytor, grönområden

Grönområden anläggs i anslutning till gata och parkering. Ytorna ska utformas så att de bidrar till dagvattenhantering och fungerar som en del av den övergripande strukturen för området.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Detaljplanen är undantagen från planavgift.

Kostnad för utbyggnad av allmän plats

Kommunen ansvarar för och bekostar utbyggnad av allmän plats i form av gata, parkering och park.

Genomförandeavtal

Något genomförandeavtal bedöms inte vara nödvändigt för detaljplanens genomförande.

Gemensamhetsanläggningar

Planförslaget medför inget behov av att inrätta gemensamhetsanläggningar.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Något exploateringsavtal bedöms inte vara aktuellt, då kommunen är markägare och ansvarar för genomförandet av detaljplanen.

Markanvisning

Markanvisning är inte aktuellt, då planområdet avser allmän plats i kommunal regi.

Tidplan och etappindelning

Genomförandet av detaljplanen kan ske i en etapp. Utbyggnad av gata, parkering och tillhörande anläggningar planeras ske efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Drift vatten och avlopp

Kommunen ansvarar för drift och underhåll av det kommunala dagvattensystemet. Någon drift av vatten- och spillvattenanläggningar inom planområdet är inte aktuell.

Prövning enligt annan lagstiftning

Genomförandet av detaljplanen kan kräva prövning enligt annan lagstiftning, såsom bygglov enligt Plan- och bygglagen.

Eventuella åtgärder i mark kan även omfattas av bestämmelser i 10 kap. Miljöbalken avseende förorenad mark.

Bilagor

Stenstaliden Trafikutredning av Iterio 2026-07-01