



Planprogram för Kvarndammen

Samrådshandling



Kristinehamns
kommun

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	2
Hur man kan läsa och förstå denna handling	4
Inledning	5
Vad är ett planprogram?	6
Lagrum	6
Bakgrund	6
Uppdrag	6
Syfte och mål	6
Planhandlingar	7
Tidsplan	7
Läge	8
Process	9
Dialog med kommuninvånare och sakägare	10
Tidigare ställningstaganden	11
Översiktplan 2021	12
Lokalisering av föreningar	12
Detaljplaner	12
Övriga ställningstaganden	15
Vattenverksamhet i Vassgårdäälven/Övrekvarnsälven	15
Skogsbruksplan	15
Riksintressen	16
Planeringsförutsättningar	17
Vad är planeringsförutsättningar?	18
Markägoförhållanden	18
Karaktär	19
Teknisk infrastruktur	20
Trafik och kommunikationer	20
Strandskydd	20
Risk och störningar	21
Buller	21
Farligt gods	23
Förorenade områden	23
Geotekniska förhållanden	24
Jordart och jorddjup	26
Skyfall och översvämning	27
Kulturhistoriska värden	32
Fornlämningar och kulturmiljö	33
Allmänhetens bidrag	33
Naturvärden	36
Rekreativvärden	39
Naturen som rekreation	40
Social mötesplats	40
Upplevelsehistoria som rekreation	41
Utflyktsmål	41
Näringsliv & Service	42
Vårdboende eller liknande kommunal verksamhet på Östermalm 1:4	42
Utveckling av den gamla campingen till ny campingverksamhet	42
Servicekluster i öst för resande och rastande vid riksväg 26 och E18	43

Barnperspektiv.....	43
Badvattensstudie.....	45
Programförslag.....	46
Programförslag	47
Förslagets olika delar och innehåll.....	47
Övergripande inriktning.....	47
Programförslaget innehåll i stora drag:	47
Framtidsbild.....	48
Ställningstaganden.....	48
Ställningstaganden för planprogrammet.....	48
Inriktningsförslag	49
Huvudmannaskap och förvaltning.....	49
Teknisk infrastruktur	49
Kulturmiljö och platsens identitet	49
Natur och rekreation	49
Näringsliv och service	50
Strukturplan och illustration	51
Strukturplan	51
Markanvändning inom struktupplanen.....	52
Illustrationsplan.....	53
Genomförande och planering	53
Behov av planläggning – Förslag till 3 nya detaljplaner	54
Etapp 1: Parkupprustning och stråkförbättring.....	55
Etapp 2: Utveckling av servicekluster, Del av Kvarnbyn.....	56
Etapp 3: Nytt campingområde.....	57
Etapp 4: Utveckling av servicekluster, vid Söderled.....	58
Etapp 5: Nya bostäder vid Herrekvarn.....	59
Tidsplan.....	59
Figurförteckning.....	62
Bilagor.....	63

Hur man kan läsa och förstå denna handling

Detta är ett planprogram. Det är gjort av personer som jobbar på kommunen och föreslaget av politiker. Planprogrammet har två syften:

1. Att visa hur kommunen vill att ett område ska se ut i framtiden.
2. Att visa vad vi behöver veta idag för att kunna genomföra framtidsplanerna.

Planprogrammet är inte ett juridiskt bindande dokument. Det betyder att det är ett förslag som kommunen vill göra, men kommunen är inte tvungen att följa det enligt lagen.

När ett planprogram godkänns blir det ett planeringsunderlag för framtida detaljplaner. En detaljplan bestämmer till exempel var man får bygga, hur man får bygga, vad man får använda en plats till och vem som ansvarar för platsen. Ett planprogram är alltså en viktig del av arbetet som kommer att påverka hur området utvecklas i framtiden. Därför kan det vara viktigt att ge sina synpunkter på planprogrammet. Du har rätt att göra det under samrådstiden, och kommunen samlar då in och redovisar alla synpunkter. Efter det kan politikerna besluta om de ska godkänna planprogrammet eller inte.

Planprogrammet är uppdelat i tre huvuddelar:

- **Inledning:** Här beskrivs varför området ska planeras, vad kommunen vill uppnå och hur arbetet är upplagt. Här finns också information om politiska uppdrag, lagar och hur allmänheten har blivit involverad.
- **Planeringsförutsättningar:** Här beskrivs det som redan finns i området, som natur, vägar, byggnader och risker. Det handlar också om vad lagar säger om området och vilka faktorer som påverkar hur området kan användas.
- **Programförslag:** Här presenterar kommunen sina idéer för hur området kan utvecklas. Det handlar om exempelvis markanvändning, byggnader, vägar, grönområden och andra viktiga saker. Dessa idéer är möjliga riktningar som kan utvecklas vidare.

Vissa delar av planprogrammet är korta och använder tekniska ord. Dessa ord är viktiga för de som jobbar på kommunen och behöver förstå detaljerna i planeringen. Det är ett sätt att hålla texten kort och ändå ge viktig information, även om språket kan vara svårt för den som inte är van vid det.

Denna läsanvisning kommer inte att vara med i det slutgiltiga dokumentet.

Inledning



Vad är ett planprogram?

Ett planprogram syftar till att översiktligt utreda förutsättningar och visioner avseende framtida mark- och vattenanvändning, men är inte juridiskt bindande. Planprogrammet formulerar mål och övergripande förutsättningar för en idé inom ett planområde och kan landa i flera visioner för en plats. Arbetet med ett planprogram kan ge upphov till att nya detaljplaner tas fram. I en detaljplan regleras markens användning och bebyggelsens utformning, en detaljplan är juridiskt bindande.

Kommunen samråder om programmet med allmänhet och andra intressenter för inspel och möjlighet till förändring innan inriktningen är alltför bestämd.

Vid godkännande av planprogrammet följer framgent ett arbete med kortsiktiga samt långsiktiga processer. Delar av området kommer detaljplaneras utifrån respektive fastighetsägares intresse. I samband med detaljplanläggning ges ytterligare möjlighet för allmänhet och sakägare att lämna synpunkter på respektive detaljplaneförslag.

Lagrum

Planprogrammets utformning och process regleras främst genom kapitel 5 i Plan- och bygglagen (2010:900). Processen justeras tillika av Miljöbalken (1998:808) och då främst genom 6 kap.

Bakgrund

Kommunen har i översiktsplanen 2021 (Dnr: Ks/2018:10) pekat ut området som ett utvecklingsområde med bedömningen att kunna vara attraktivt för såväl verksamheter som bostäder och ska utredas vidare inom ramen för en fördjupad översiktsplan eller detaljplaneprogram. Ett planprogram föreslogs för att klargöra planeringsförutsättningar och inriktning inför vidare planläggning och utveckling av området.

Det har saknats inriktning och klargjorda planeringsförutsättningar för Kvarndammens område. Kommunens byggnader i området har varit i behov av att rivas eller restaureras, men detta har behövt invänta en beslutad långsiktig inriktning för Kvarndammen.

Uppdrag

Kommunstyrelsen gav 2023-05-08 kommunledningsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett planprogram för Kvarndammen (Dnr: Ks/2023:169).

Syfte och mål

Syftet med planprogrammet är att ge en samlad inriktning för hur Kvarndammsområdet kan utvecklas med utgångspunkt i kommunens ansvar för platsens långsiktiga användning, förvaltning och kvaliteter. Planprogrammet klargör vilka förutsättningar och värden som finns på platsen i dag, samt vilka mål som bör vägleda kommande planering och åtgärder.

Planprogrammet utgår ifrån att området ska vara tillgängligt för allmänheten, med rekreation, natur- och kulturmiljövärden i fokus. Programmet ska också möjliggöra en varsam utveckling av ny service, föreningsverksamhet och eventuellt viss bebyggelse, i samspel med landskap och historia. Utvecklingen ska ske etappvis, vara ekonomiskt hållbar och främja samverkan mellan kommunen, föreningslivet och invånarna.

Planprogrammets mål att ge vägledning kring:

- Kommunens fastigheter och deras möjliga framtida användning
- Behovet av ny planläggning

- Kulturmiljövärden, särskilt kring kvarndammen och den tidigare campingverksamheten
- Rekreativvärden och sociala funktioner
- Naturvärden och ekologiska samband
- Huvudmannaskap och driftsfrågor
- Den ekonomiska bilden och förvaltningsmässiga lösningar

Planprogrammet är inte juridiskt bindande men utgör ett viktigt underlag för kommande detaljplaner, investeringar och politiska beslut.

Planhandlingar

Planprogram för Kvarndammen

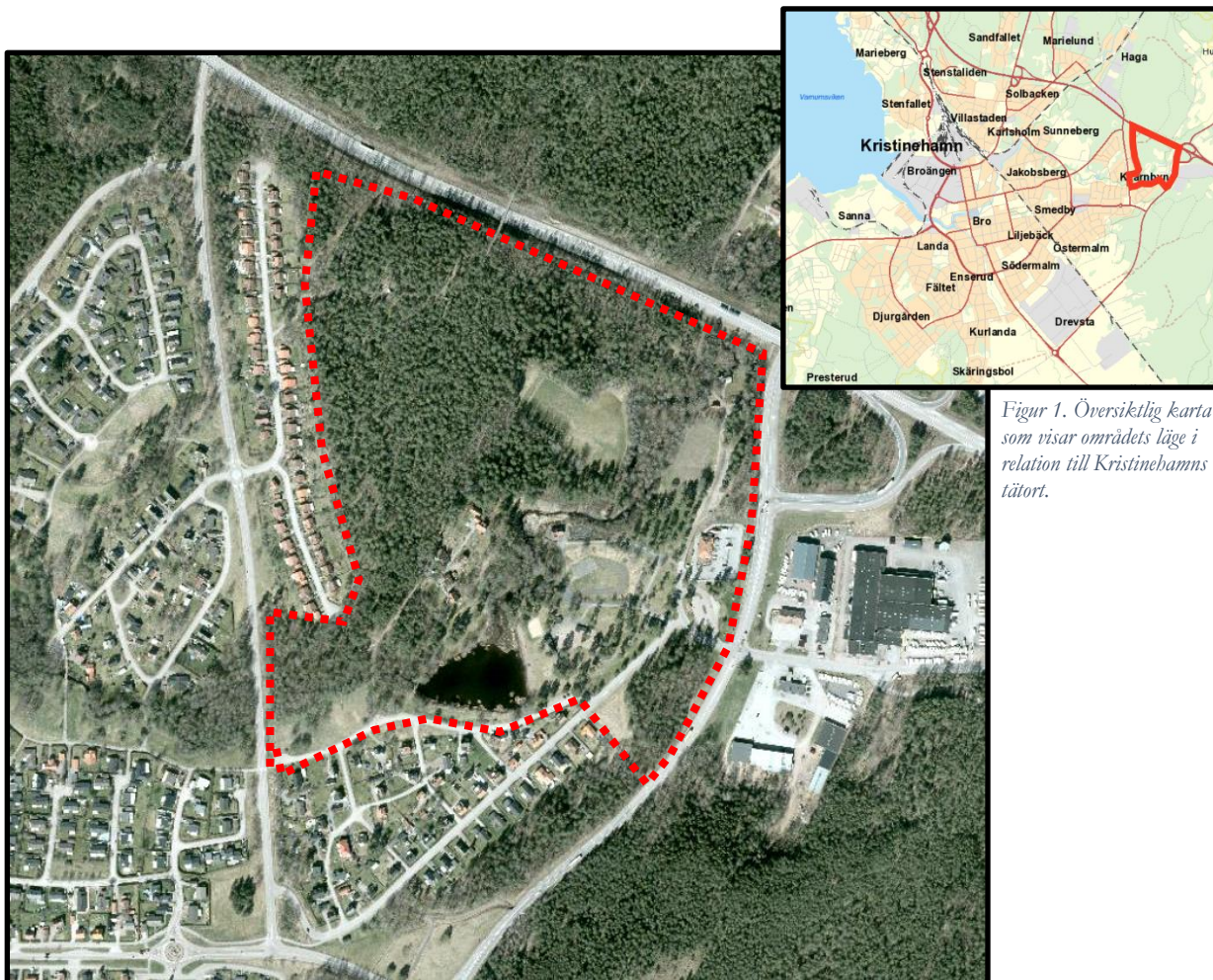
Bilaga: Kulturhistorisk studie

Tidsplan

Uppdrag givet:	Vår 2023
Samråd:	Hösten 2025
Godkännande:	Hösten 2025

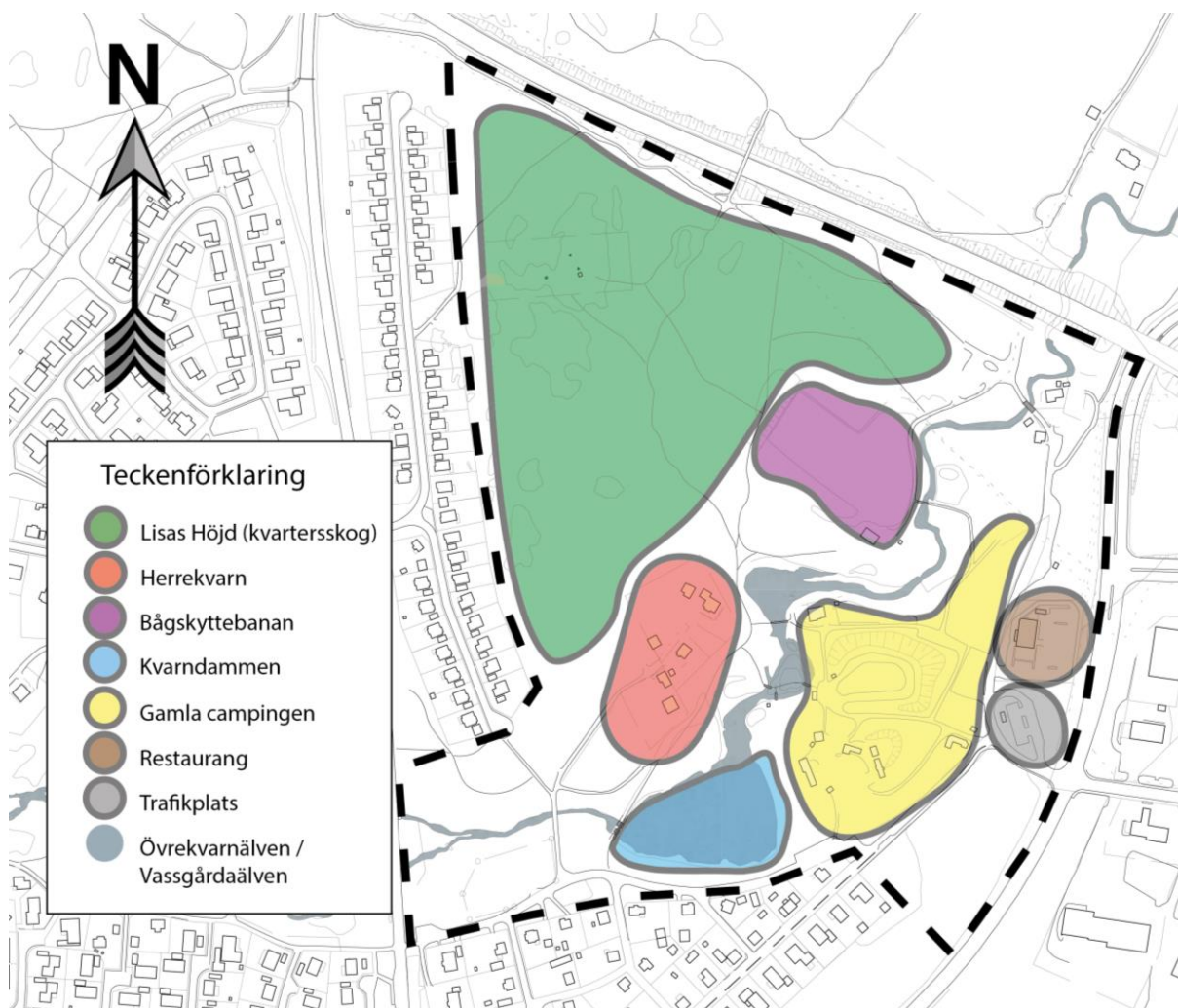
Läge

Planprogrammet omfattar Kvarndammen och kvarterssskogen Lisas Höjd, samt vissa delar av dess närområde. Planområdet finns vid den mest östra delen av Kristinehamns tätort.



Figur 1. Översiktlig karta som visar områdets läge i relation till Kristinehamns tätort.

Figur 2. Flygfoto från 2018 med planområde för planprogrammet Kvarndammen (röd streckad linje).



Figur 3 Karta med frekvent omnämnda platser i programmet.

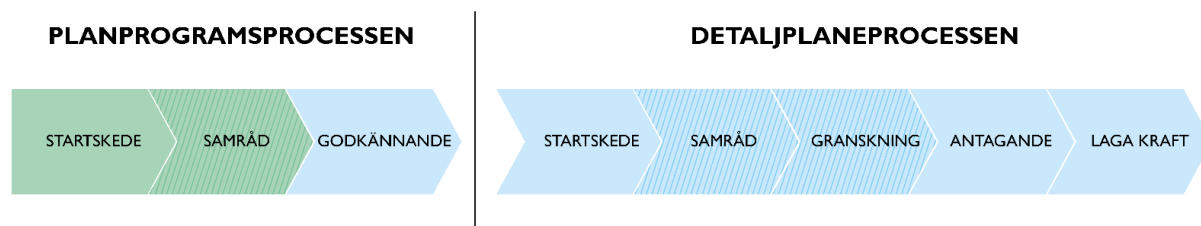
Process

Planprogrammet för Kvarndammen syftar till att ge uttryck för en samlad bild av områdets framtida utveckling och innehåller avvägningar mellan olika allmänna intressen. För att uppnå detta krävs ett deltagande från många olika aktörer. Planhandlingarna har tagits fram av en förvaltningsövergripande projektgrupp. Dialogarbete med kommuninvånarna och föreningsverksamheten på plats har varit en viktig del i framtagandet av planprogrammet för Kvarndammen, se stycke om Medborgardialog nedan.

I plan- och bygglagens 5 kapitel finns reglerat hur den juridiska processen för framtagandet av ett planprogram ska gå till (se illustration nedan). När kommunen ändrar eller upprättar ett planprogram ska planförslaget samrådats med allmänheten och berörda myndigheter. Under framtagandet av ett planprogram finns på så sätt en laglig rätt för allmänheten att lämna synpunkter på förslaget. Detta sker vid ett tillfälle, under samrådet. Efter att samrådets remisstid är över sammanställs de inkomna synpunkterna med kommunens ställningstagande. Efter att planförslaget har färdigställts lämnas det för politiskt beslut om godkännande i kommunfullmäktige.

Ett godkänt planprogram kan ge upphov till flera utvecklingsprocesser. Vissa åtgärder går att genomföra direkt med bland annat bygglov, medan andra kan behöva ny detaljplan. Ett

planprogram kan även belysa andra behov och åtaganden som för kommunen anses aktuellt att jobba vidare med.



Figur 4 Planprogramsprocessen såsom Boverket visualiserat det.

Dialog med kommuninvånare och sakägare

Under hösten 2023 genomfördes fyra träffar för kommuninvånare och sakägare med information och möjlighet att lämna bidrag som bidrog till att skapa underlag för arbetet med planprogrammet. Syftet med medborgardialog var att inhämta medborgarnas synpunkter och erfarenheter av programområdet. Sådana erfarenheter som var relevanta för platsen och kan beaktas i förvaltning eller utveckling av platsen, exempelvis plats för lek, möten eller rekreation.

Dialogen genomfördes på två olika plattformar för att möjliggöra inlämning av synpunkter och delge erfarenheter, varav den ena var en workshop med och den andra var en interaktiv och webbaserad plattform. Både plattformarna använde sig av en dialogkarta för att kombinera bidragen med en geografisk relevans. Utöver det fick deltagarna berätta om sina minnen om platsen.

Ca 460 unika bidrag med synpunkter och förslag lämnades in och under 2024 analyserades dessa och har legat till grund för utformningen av programförslaget.

Tidigare ställningstaganden



Översiktsplan 2021

Markanvändningskartan i översiktsplanen 2021 (Ks/2018:10) pekar ut området som "befintlig blandad stadsbygd". Markanvändningskartan visar att området är inom stadsbygdsgränsen och är ett område aktuellt för tätortens utveckling. Detta innebär ett generellt markanvändningsanspråk som visar att kommunen ser området intressant för bostadsändamål, fritidsändamål, verksamhetsområden och/eller grönområden.

I grönstrukturkartan är området märkt som "kvartersskog", som generellt är ett skogs- och naturområde som finns inom tätorterna och består av gröna remsor eller dungar av skog mellan bebyggelsen. Kvartersskogen används oftast av de som bor eller verkar i närheten och denna natur är ofta viktig som lekplatser för barn såväl som för hundpromenader eller liknande aktiviteter. Just närheten till dessa platser kan ofta vara av stor betydelse för användningen. Kvartersskogar är ofta av stort allmänt intresse. Området är också utmarkerat som del av ett rekreationsstråk som sträcker sig från Hembygdsgården i väst till Hultet i nordöst. Kvarndammen är även utpekad som utredningsområde (U5), intressant för bostäder och verksamheter.

Lokalisering av föreningar

Sedan 1960-talet har området kring Kvarndammen i Kristinehamn använts för föreningsverksamhet. IFK Kristinehamn (Idrottsföreningen i Kristinehamn) har bedrivit verksamhet här sedan 1962, och Kristinehamns Bågskytteklubb har varit aktiv på platsen sedan ungefär samma tid.

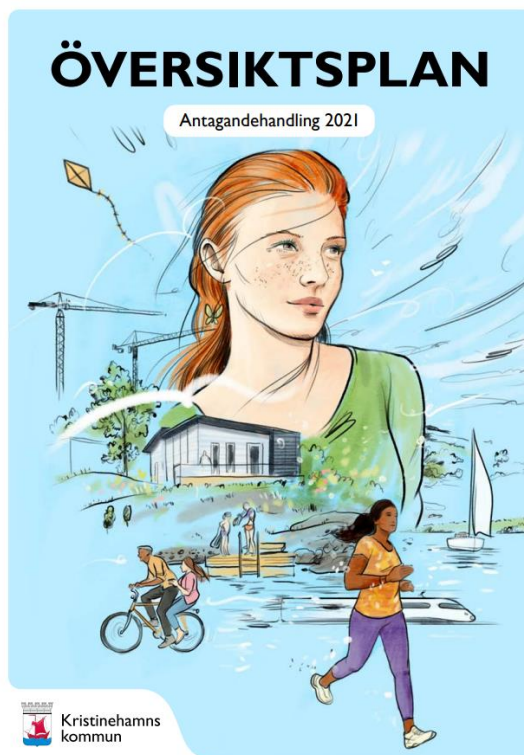
År 2009 avslutade Kristinehamns kommun campingverksamheten vid Kvarndammen. I samband med det slöts en överenskommelse med KFUM (Kristliga föreningen av unga män och kvinnor) om att deras ungdomsverksamhet skulle flyttas till Kvarndammen. Samtidigt gavs möjlighet att etablera ny campingverksamhet i privat regi på en ny plats vid Skymningen, vilket realiserades samma år. Senare tillkom även veteranbilsföreningen Nostalg och Nutid, som idag också har lokal och verksamhet i området.

KFUM etablerade sig från 2009 vid Kvarndammen och har sedan dess haft nyttjanderättsavtal med kommunen för mark och byggnader. Under en period delade de anläggningen med IFK, som senare avslutade sin verksamhet där.

KFUM:s avtal med kommunen har därefter förnyats, senast år 2015, och gäller till och med juli 2025. Föreningen har även vid flera tillfällen beviljats kommunala bidrag för att bedriva dagkolloliknande verksamhet, även kallad idrottsskola, under sommaren på platsen.

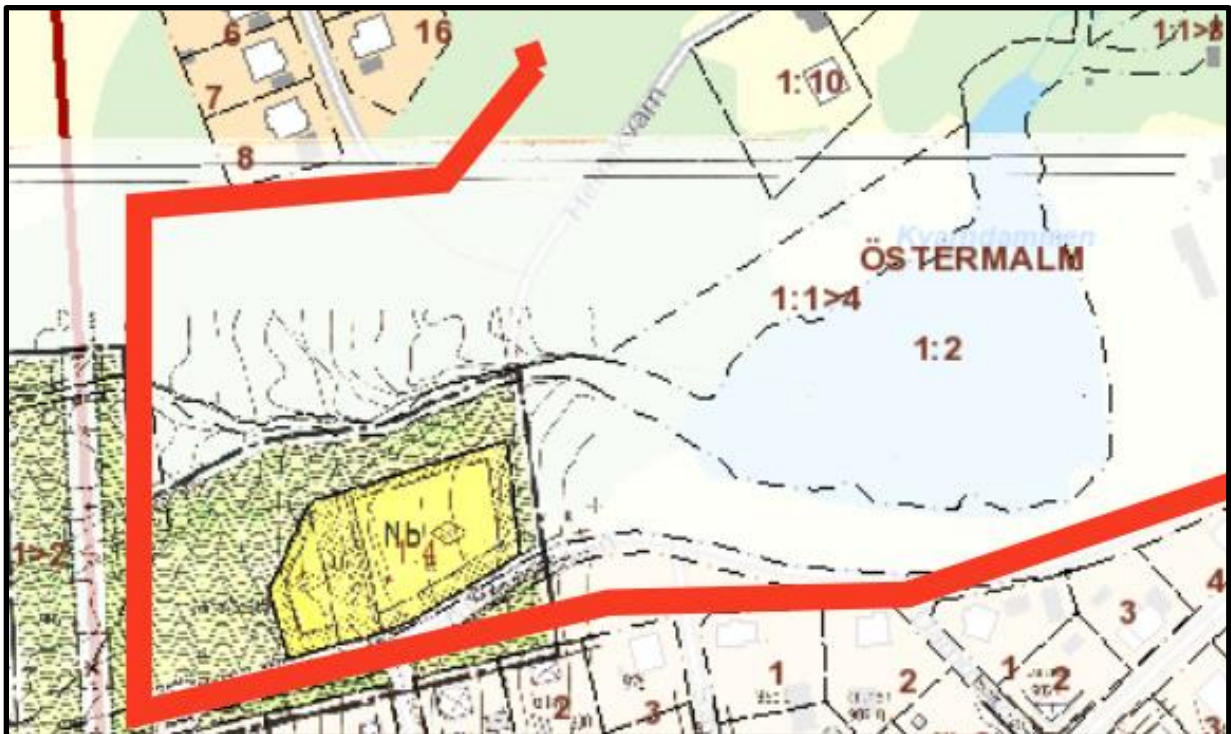
Detaljaner

Det finns tre gällande detalplaner inom planprogrammets område.



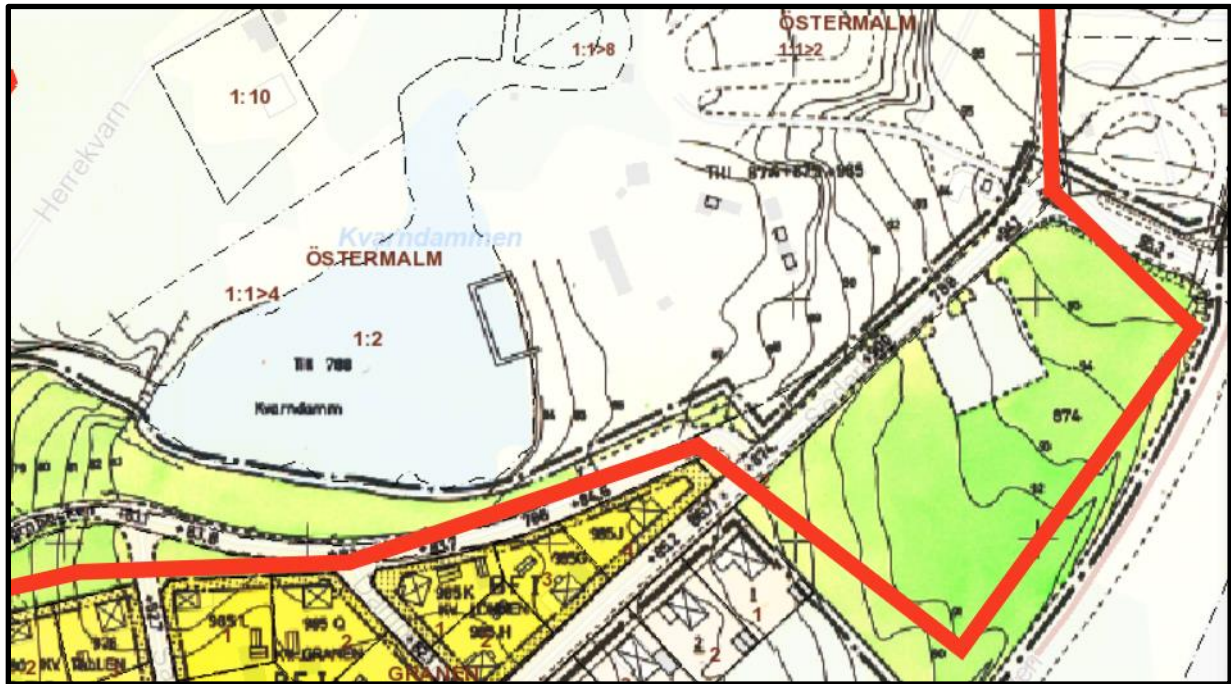
Figur 5 Framsidan av Kristinehamn kommuns översiktsplan, antagen 2021.

- Mellan Herrekvarnsdammen och Lagmansgatan finns användningsbestämmelse för park och Nb. Nb står för Barnstuga är en planbestämmelse från tidsintervallet 1976-1986. Detta visas som den gula ytan i bilden nedan. Planen bestämmer att användning av fastigheten tillåter ”barnstuga”, som idag kan förstås som en användning som förskola. I planbeskrivningen utvecklas planbestämmelsen till att även tillåta att prövas för bostadsändamål.



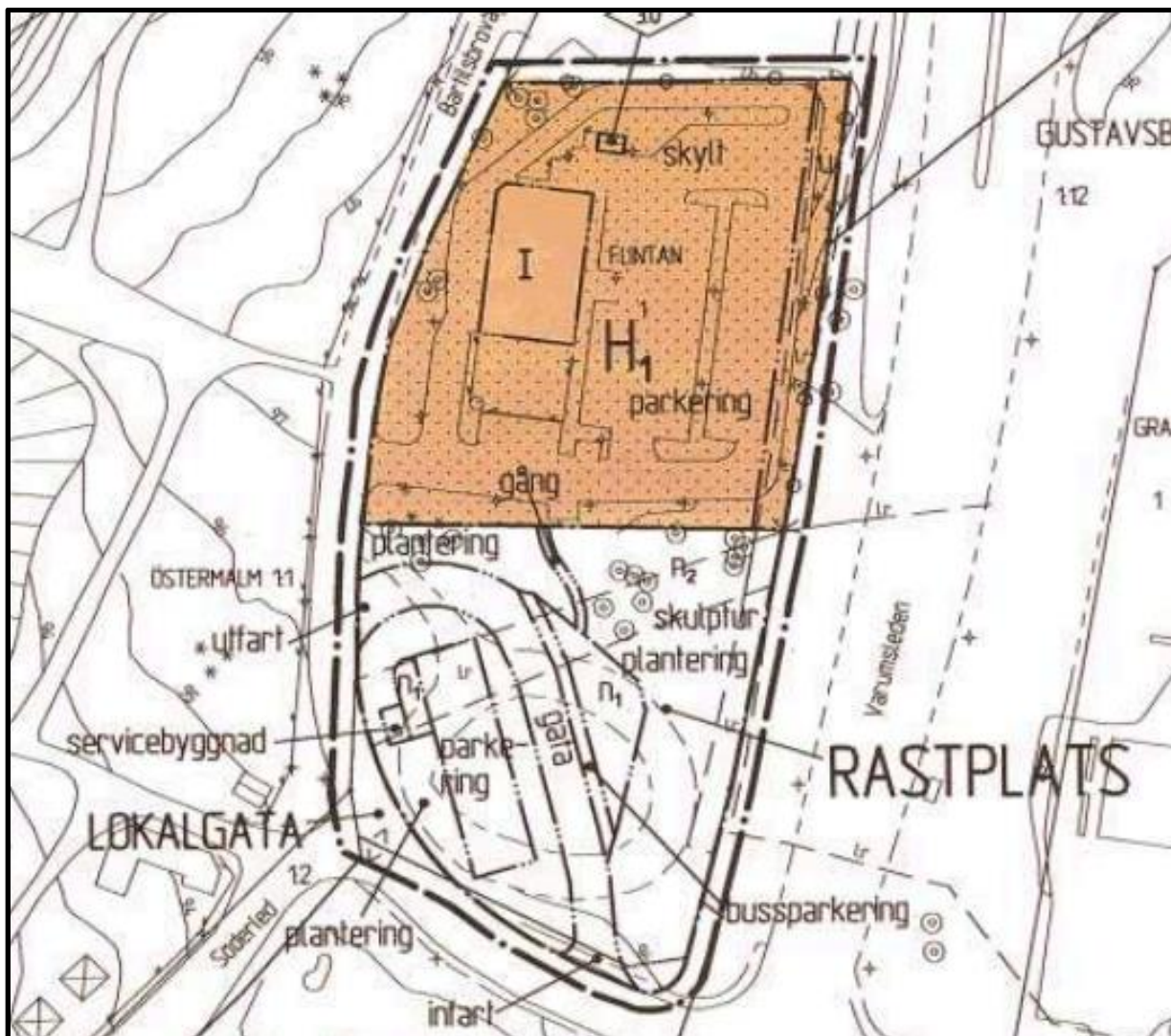
13

Mellan gatan Söderled och riksväg 26 finns användningsbestämmelse för ”park eller plantering” och gata. Bestämmelsen för gata kan även tolkas som parkering. Längs Herrekvarnsdammen finns bestämmelse för park.



Figur 7. Del av stadsplan för område söder om Kvarndammen (Akt: 1781K-503/1974, interbeteckning 290) visandes markanvändning park och gata söder om Kvarndammen och mellan Söderled och riksväg 26. Röd och hel linje visar ungefärlig avgränsning för planprogrammet.

Mellan Bartilsbrovägen och riksvägs 26 finns detaljplan från 2002 samt en planändring för samma detaljplan från 2015 som bestämmer användning för restaurang och område för rastplats med gata och park.



Figur 8. Detaljplan för rastplats vid Kvarndammen (Akt: 1781K-P02/1, interbeteckning 460 med planändring Akt: 1781-P15/3, interbeteckning 504) visandes markanvändning restaurang och gata öster om Kvarndammen och mellan Bartilsbrovägen och riksväg 26.

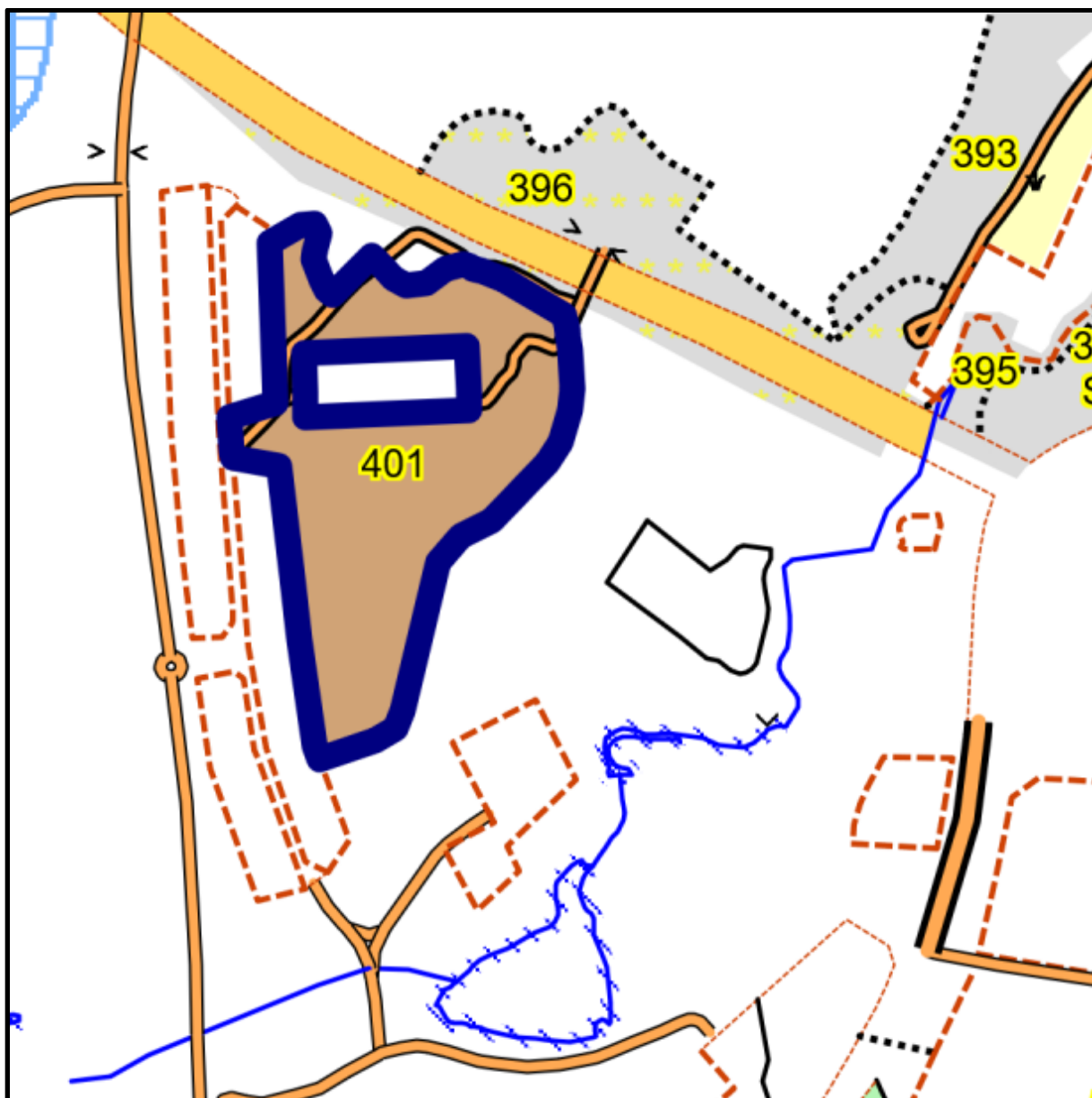
Övriga ställningstaganden

Vattenverksamhet i Vassgårdäälven/Övrekvarnsälven

Kristinehamns kommun har lämnat in ansökan för vattenverksamhet till mark- och miljödomstolen som syftar till att öka fiskvandringen i Varnan och Vassgårdäälven/Övrekvarnsälven. Detta kan innebära konstruktioner av omlöp, och rivande av dammrester inom programområdet. Vidare kan vattennivån sänkas i Kvarndammens dammspegel med upp till 30 cm som konsekvens av genomförandet.

Skogsbruksplan

Kristinehamns kommuns skogsbruksplan har pekat ut ett område i kvartersskogen Lisas Höjd med höga naturvärden i form av 150-årig tall på hållmark, som ska bevaras.



Figur 9 Utdrag ur skogsbruksplan som visar objekt 401, ett område i kvartersskogen Lisas Höjd anses ha böga naturvärden.

Riksintressen

Lågflygningsområde

Området omfattas av ett lågflygningsområde som används för militär övningsverksamhet. Sådana områden är ofta kopplade till totalförsvarets behov och kan, beroende på omfattning och funktion, betraktas som samhällsviktig verksamhet enligt 3 kap. 9 § miljöbalken. Enligt denna bestämmelse ska mark- och vattenområden som är av betydelse för totalförsvaret användas på ett sätt som inte påtagligt försvårar försvarsverksamheten.

Riksintresse för kommunikation – Europaväg 18

Planområdet ligger i nära anslutning till och angränsar till Europaväg 18, vilka utgör en viktig del av det regionala och nationella vägnätet. Enligt 3 kap. 8 § miljöbalken ska mark- och vattenområden som är av betydelse för kommunikationer användas på ett sätt som inte påtagligt försvårar befintliga eller planerade anläggningar för trafik. Dessa vägar är betydelsefulla för samhällsfunktioner som transporter, räddningstjänst och näringsliv och kan även omfattas av riksintresset för kommunikation.

Planeringsförutsättningar

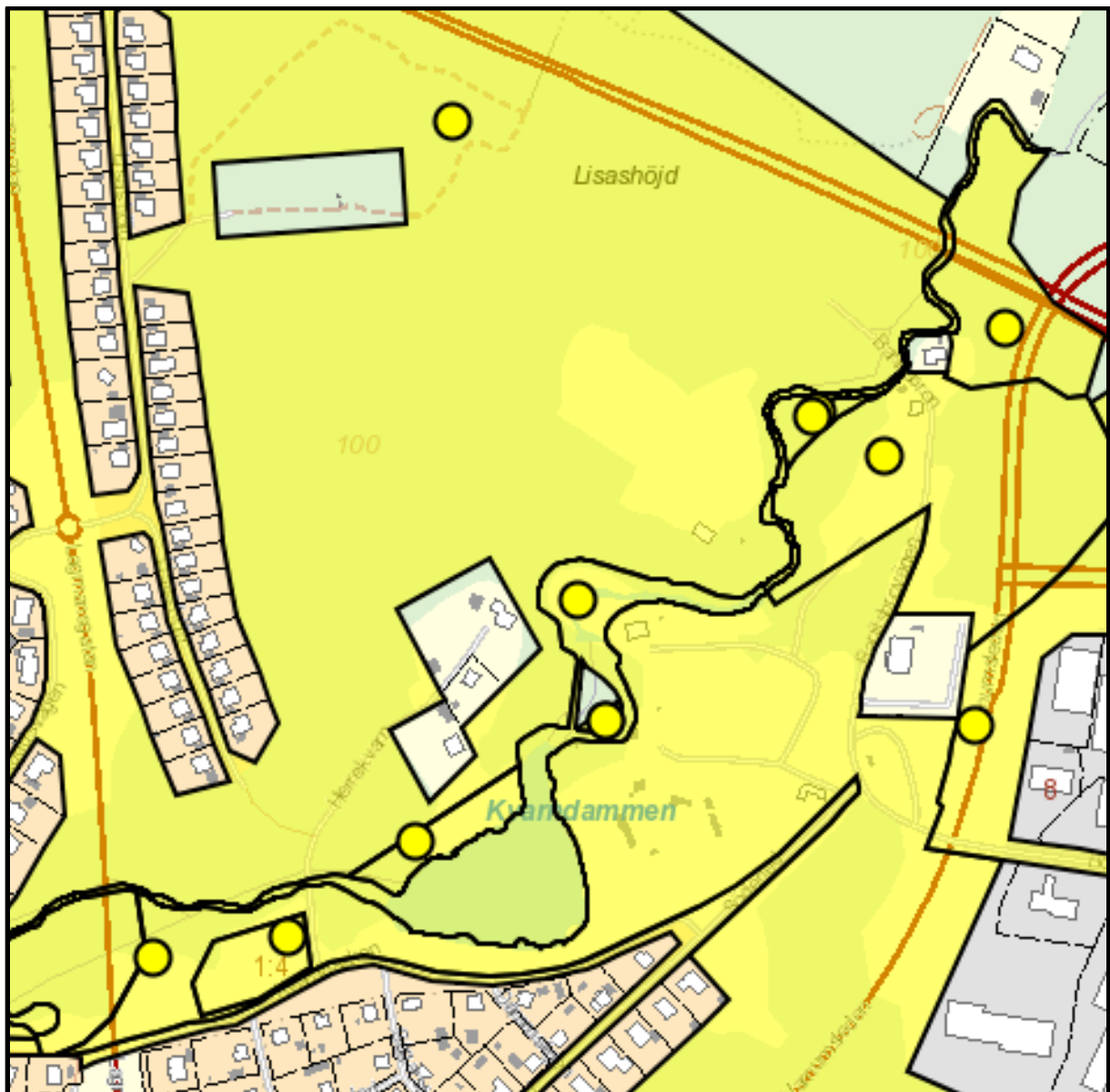


Vad är planeringsförutsättningar?

Planeringsförutsättningar beskriver de förhållanden som påverkar hur området kan utvecklas, till exempel naturmiljö, bebyggelse, kulturvärden, markens egenskaper, risker och teknisk infrastruktur. De utgår från befintlig kunskap och gällande lagstiftning och ger en överblick över vad som behöver beaktas i ett förestående förslag eller framtida detaljplanering. I detta kapitel redovisas alltså inga förslag utan de faktiska utgångslägen som planeringen behöver ta hänsyn till.

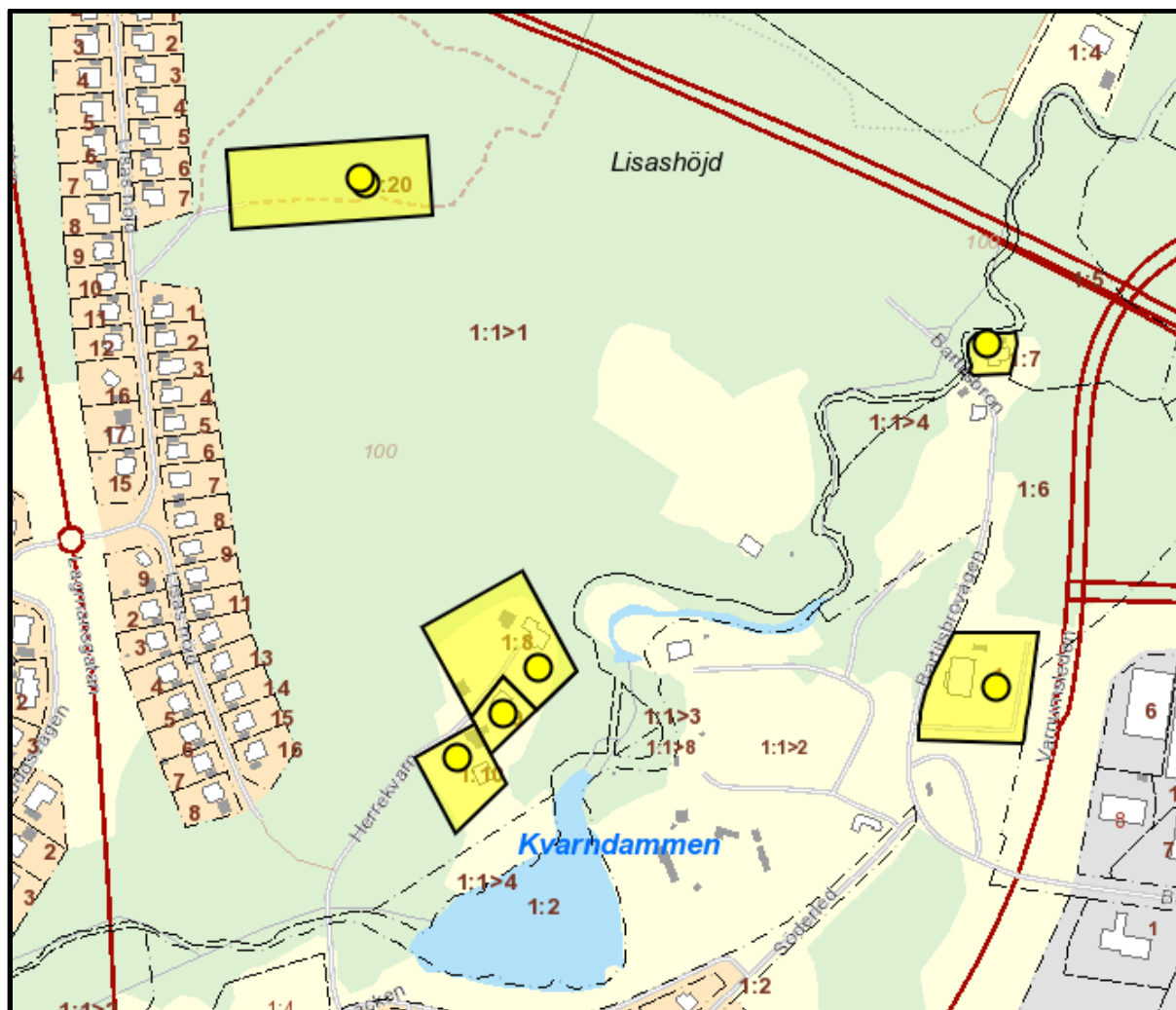
Markägförhållanden

Största delen av marken i programområdet ägs av Kristinehamns kommun. Detta innefattar Kvarnbyn 1:1>1, Kvarnbyn 1:1>2, Kvarnbyn 1:1>4, Kvarnbyn 1:2>1, Kvarnbyn 1:5>1, Kvarnbyn 1:6>1, Gustavsberg 1:12>2, Östermalm 1:1>2 och Östermalm 1:4>1.



Figur 10 Karta som visar med gult fastigheter som kommunen äger som helt eller delvis är inom programområdet.

De fastigheter som ägs av andra än kommunen är Flintan 1, Kvarnbyn 1:7-10 och 1:20.



Figur 11 Karta som visar med gult fastigheter som ägs av privatpersoner eller företag som helt eller delvis är inom programområdet.

Stor del av fastighet Östermalm 1:2 öst och nordöst om Herrekvarnsdammen/Kvarndammen arrenderas fram till och med juli 2025 av KFUM. Det avtalet inkluderar nyttan att bruka och ansvaret att underhålla byggnaderna på området. Mindre del av fastigheten Östermalm 1:2 för Sågarbostället samt tillfartsvägen har tidigare arrenderats till Kristinehamn IFK, som sedan tillträdet har upphört.

Karaktär

Området har fyra urskiljbara karaktärsdrag. I nordväst är det naturmark med tallskog på hållmark som gradvis skiftar till blandskog. Södra delen av området har landskapsformer, kvarlämningar och bostäder kvar från en äldre kvarnverksamhet. Mitten av området har en karaktär starkt präglad av ett gammalt sandtag och den före detta campingen med aktivitetsytor, gräsmattor och faluröda byggnader associerade med campingfaciliteter. Östra delen av området är starkt präglad av besökare med bil som gör längre resor. Där finns faciliteter för rastning, laddplatser och del av ett kluster av snabbmatsrestauranger.

Teknisk infrastruktur

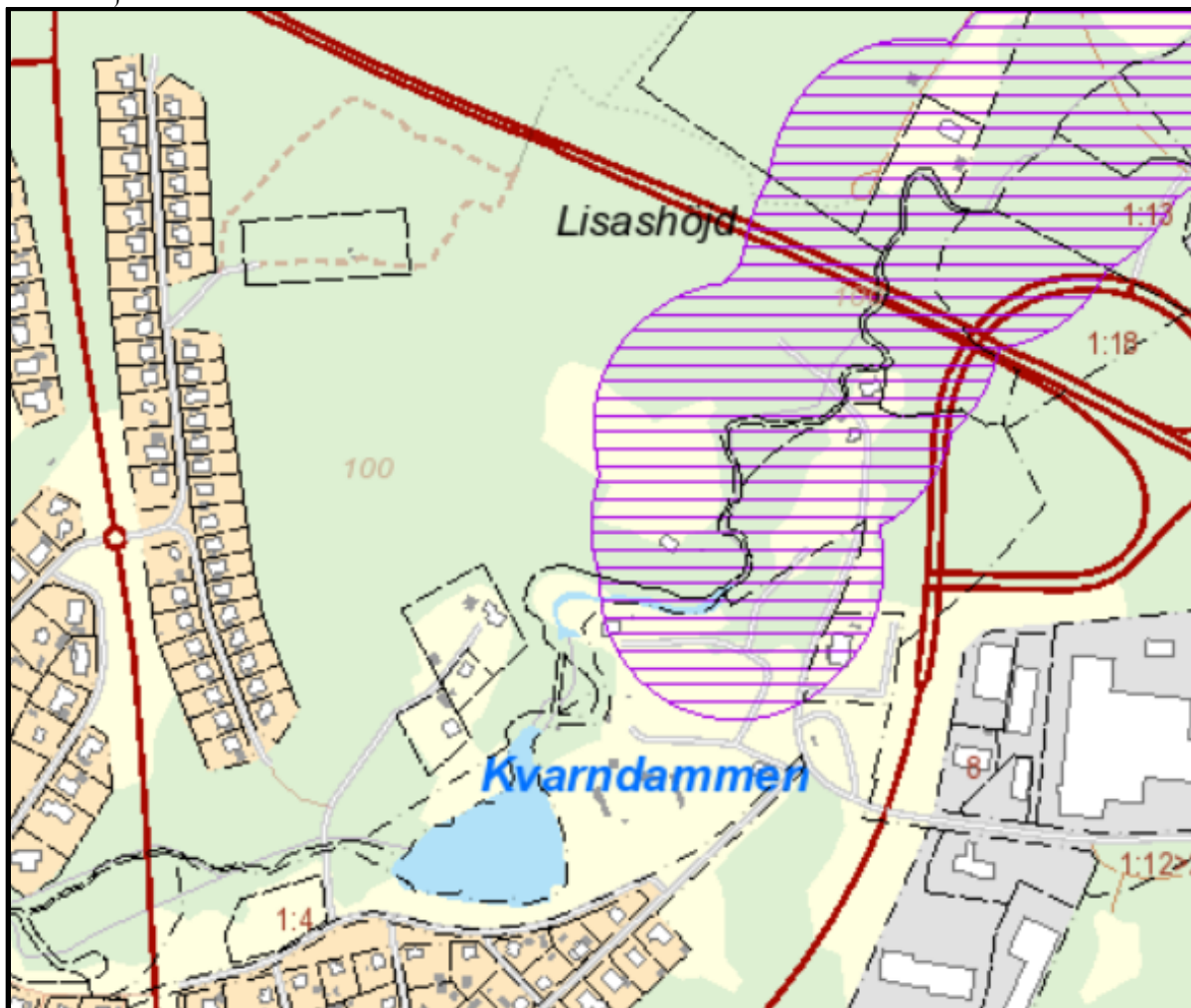
Elnät finns i området. Kommunalt VA finns för området med undantag för bebyggelsen på Herrekvarnsvägen och fastigheten Kvarnbyn 1:7. Gator i området är under kommunalt huvudmannaskap. Fibernät finns i området. Byggnaderna för den före detta campingverksamheten saknar fiberanslutning, men i övrigt har samtliga verksamheter och bostäder fiber anslutet.

Trafik och kommunikationer

Programområdet är lättillgängligt med bilfärd via Söderled, riksväg 26 och Lisas Höjd. Busskommunikationer från och till Kristinehamns resecentrum med stadsbuss finns också tillgängliga med hållplatser där Lagmansgatan möter Kvarnbacken, på Söderled och vid rastplatsen på Bartilsbrovägen. Cykel- och gångväg har också anslutning till programområdet.

Strandskydd

Strandskydd gäller enligt miljöbalken för alla hav, sjöar och vattendrag som är minst 2 meter breda vid normalt vattenstånd. Strandskyddszonen sträcker sig normalt 100 meter från strandlinjen in över land och ut i vattnet.



Figur 12 Strandskyddet visat med lilrandig markering på ett kartutdrag över Kvarndammen.

Strandskydd

Vid Vassgårdaälven omfattas delar av området av strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv.

Länsstyrelsen i Värmlands län har den 30 juni 2025 beslutat att upphäva strandskyddet för ett avgränsat område inom del av fastigheten Kvarnbyn 1:6, Flintan 1 samt Östermalm 1:1. Området är beläget innanför tidigare strandskyddsgräns vid Bartilsbrovägen, i strandskyddets östra del, söder om E18 och väster om R26.

Motiveringen är att markområdet utgörs av en grusad parkeringsyta och en tidigare fotbollsplan med klippt gräs, saknar visuell kontakt med Vassgårdaälven, har begränsad ekologisk betydelse och är påverkat av trafikbuller och ljus från E18 och R26. Länsstyrelsen bedömer därför att området uppenbart saknar betydelse för strandskyddets syften.

Detta beslut innebär att strandskyddet inte helt stämmer överens inom den avgränsning som framgår av Länsstyrelsens kartbilaga (ovan)..

Risk och störningar

Enligt både plan- och bygglagen (PBL) och miljöbalken ska den fysiska planeringen beakta risker för människors hälsa och säkerhet. I PBL utgör hälsa och säkerhet en av prövningsgrunderna för länsstyrelsen. I denna del redogörs de risker som fysisk planering bör beakta för området.

Buller

Buller för området påverkas mest av de tre i närheten liggande vägarna E18, riksväg 26 och Lagmansgatan. Det är E18 som står för mest buller.



Teckenförklaring

**Buller 2007,
Ekvivalent ljudnivå
för dygn, dB(A),
Väg**



<35



35-40



40-45



45-50



50-55



55-60



60-65



65-70



>70

Figur 13 Bullerkartläggning av ÅF Ingemansson 2007, utdrag över planområdet och med teckenförklaring.

Enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Samma värden gäller för bostadsbyggnader om högst 35 kvadratmeter men ekvivalentnivån vid fasad är då i stället 65 dBA.

I programområdet är det därför fördelaktigt att bebygga för bostad i avseende för buller där bullernivåerna har karterats till 55-60 dBA eller mindre. Detta innebär att området närmast E18 och området vid Bartilsbro kan i vissa frågor ställa krav i eventuell detaljplanering på åtgärder som exempelvis bullerskydd. Detta kan i såfall behöva utredas.

Skogen vid Lisas Höjd kan anses ha viss bullerdämpande egenskap. Med en ökande trafik i allmänhet kan det vara rådigt att främja skogens ljuddämpande egenskaper i skogsvården, samt lokalisera ny bebyggelse till bullerkarteringen område med lägre bullernivå 50-55 dBA för att erhålla buffert för bullernivåers förändringar.

Farligt gods

Det finns idag inga generella nationella riktvärden som slår fast vilka risker eller skyddsavstånd som kan vara tolerabla i samband med planering av markanvändning i närheten av trafikleder för farligt gods på vägnätet. De vanligaste huvudprinciperna för god planering med hänsyn till riskerna med farligt gods är följande: (SKL, 2012)

- lämplig lokalisering och utformning av bebyggelse
- skyddsavstånd
- åtgärder

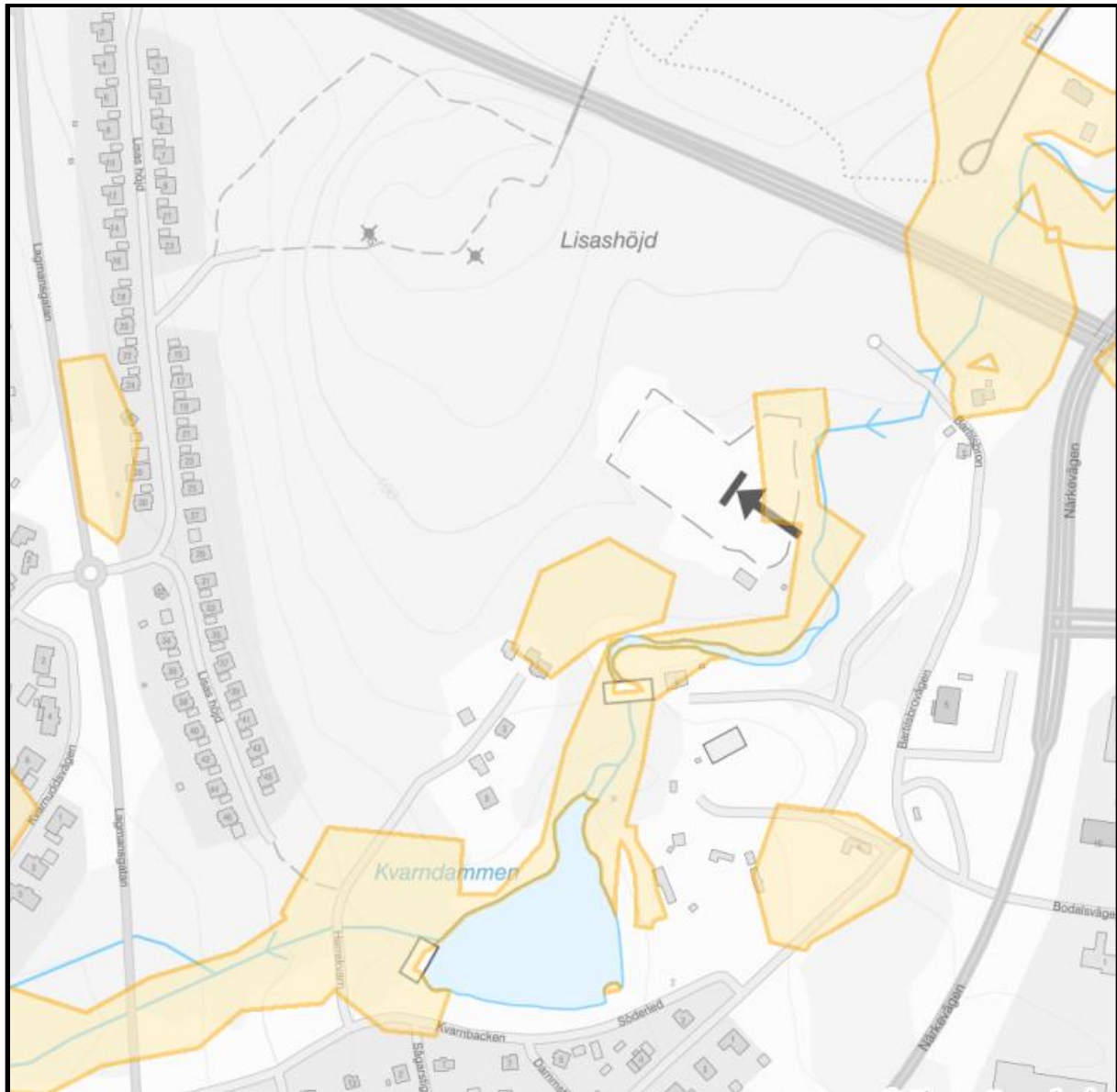
E18 och riksväg 26 har transporter av farligt gods. Detta innebär att lokalisering av verksamhet och bostäder ska säkerställa att säkerhetskrav uppfylls och utreds i detaljplanearbetet.

Förorenade områden

Två kvarnar tillika sågverk har funnits inom programområdet. Platser där sågverk har funnit eller finns ska alltid bedömas för markföroreningar då sågverksverksamhet kan ha använt kemikalier för behandling av virket. De båda sågverken som har legat inom programområdet lade ned sin verksamhet innan kemikalieanvändning för besprutning, doppning och impregnering kunde påbörjas. Därför bedöms dessa två platser med säkerhet ej vara förorenade.

I övrigt finns inga indikationer på att områden inom programområdet skulle riskera att ha markföroreningar.

Geotekniska förhållanden



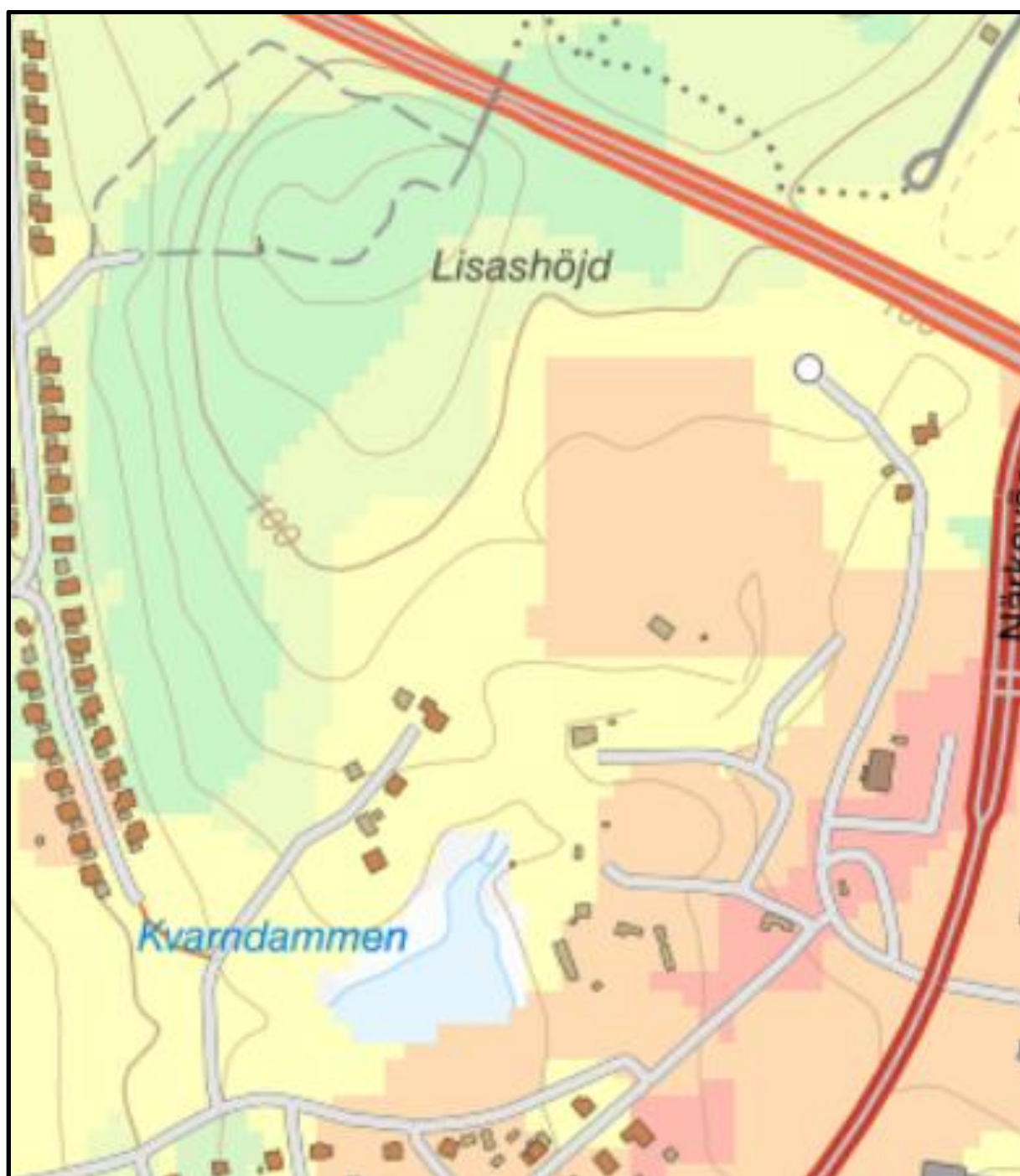
Teckenförklaring

- Hänsynsområde markstabilitet

Figur 14 Hänsynsområde för markstabilitet enligt Översiktsplan 2021.

Geotekniska undersökningar hjälper till att fastställa jordens sammansättning, djup till fast berggrund och förhållandena på sluttande terräng, vilket är avgörande för att lokalisera och utforma säkra och hållbara konstruktioner. Karteringarna från Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) och MSB har bidragit till kartläggning av hänsynsområden för markstabilitet. Kartan ovan visar dessa hänsynsområden med gula ytor. Dessa ytor innebär att detaljerade utredningar om geoteknik krävs före byggande.

SGU tillstår även med kartor med god men generell uppskattning om vilka jordarter och jorddjup ned till fast berggrund som finns i området.



Teckenförklaring

Skattat jorddjup (m)		
0 m	3-5 m	20-30 m
0-1 m	5-10 m	30-50 m
1-3 m	10-20 m	>50 m

Figur 15 Jordartskarta med höjdsuggning för planområdet, från SGU.



Teckenförklaring

Jordarter		
■	Berg	■
■	Morän, sand	■
■	Postglacial sand	■
		Isälvssediment
		Glacial lera

4

Figur 16 Jorddjupskarta för planområdet, från SGU.

Jordart och jorddjup

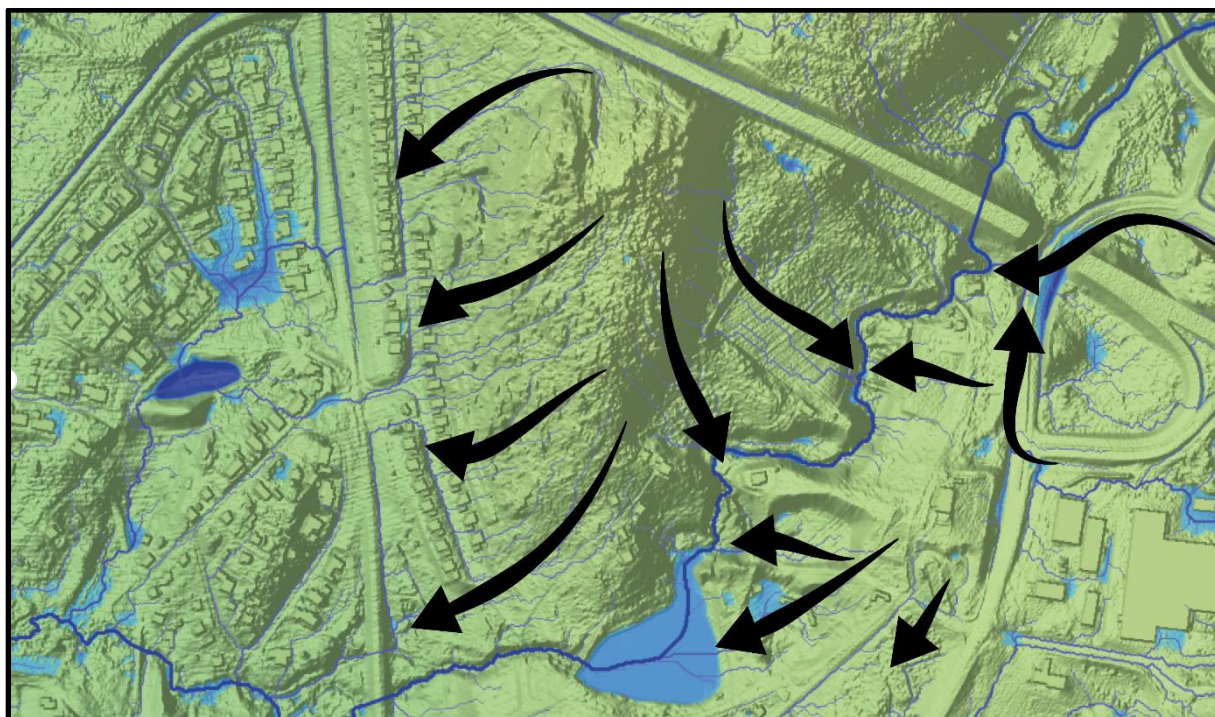
I programområdet finns flera jordarter: morän, granit, postglacial sand, glacial lera och isälvssediment. Varje jordart kräver specifika åtgärder för att säkerställa stabilitet och hållbarhet

beroende på användning och byggnation. Jorddjupskartan visar att områdets nordvästra delar har berg i dagen eller mycket grunda jordlager medan områdets sydöstra delar kan ha djup på som mest 20 meter till berggrund.

Radon är en radioaktiv gas som bildas naturligt i marken. Genom att vidta förebyggande åtgärder under byggnation kan man effektivt skydda invånarna och följa lagar och riktlinjer för folkhälsan. Enligt kartunderlag från Sveriges geologiska undersökning (SGU) är Kvarndammen inte högriskområde för radon. Norra området av Lisas Höjd, i närheten av masterna kan det finnas en högre risk för radon än övriga området. Behov av undersökning av radonhalter bör utredas i fortsatt planläggning/lovgivning.

Skyfall och översvämning

Programområdet har en marklutning som i analyser ger tydliga riktningar för avrinning vid skyfall. Detta visas förenklat i bilden nedan med svarta pilar som visar avrinningens riktning. I västra delen av programområdet finns berg i dagen och tunna jordlager, vilket är en anledning till att marken har sämre upptagningsförmåga för vatten. Detta ger en större och snabbare avrinning vid skyfall. I västra delen av programområdet finns djupare jordlager som består av jordarter med god infiltrationsförmåga. Det innebär att viss mängd vatten har enklare att sjunka ned i jorden över tid i stället för att rinna iväg. All avrinning leds till Vätern som slutrecipient och programområdets lokala recipient är Vassgårdäälven/Övrekvarnsälven, dit nästan all avrinning leds förutom den avrinning som sker längs och öster om söderled söderut, vars avrinning leds mot Lötälven.

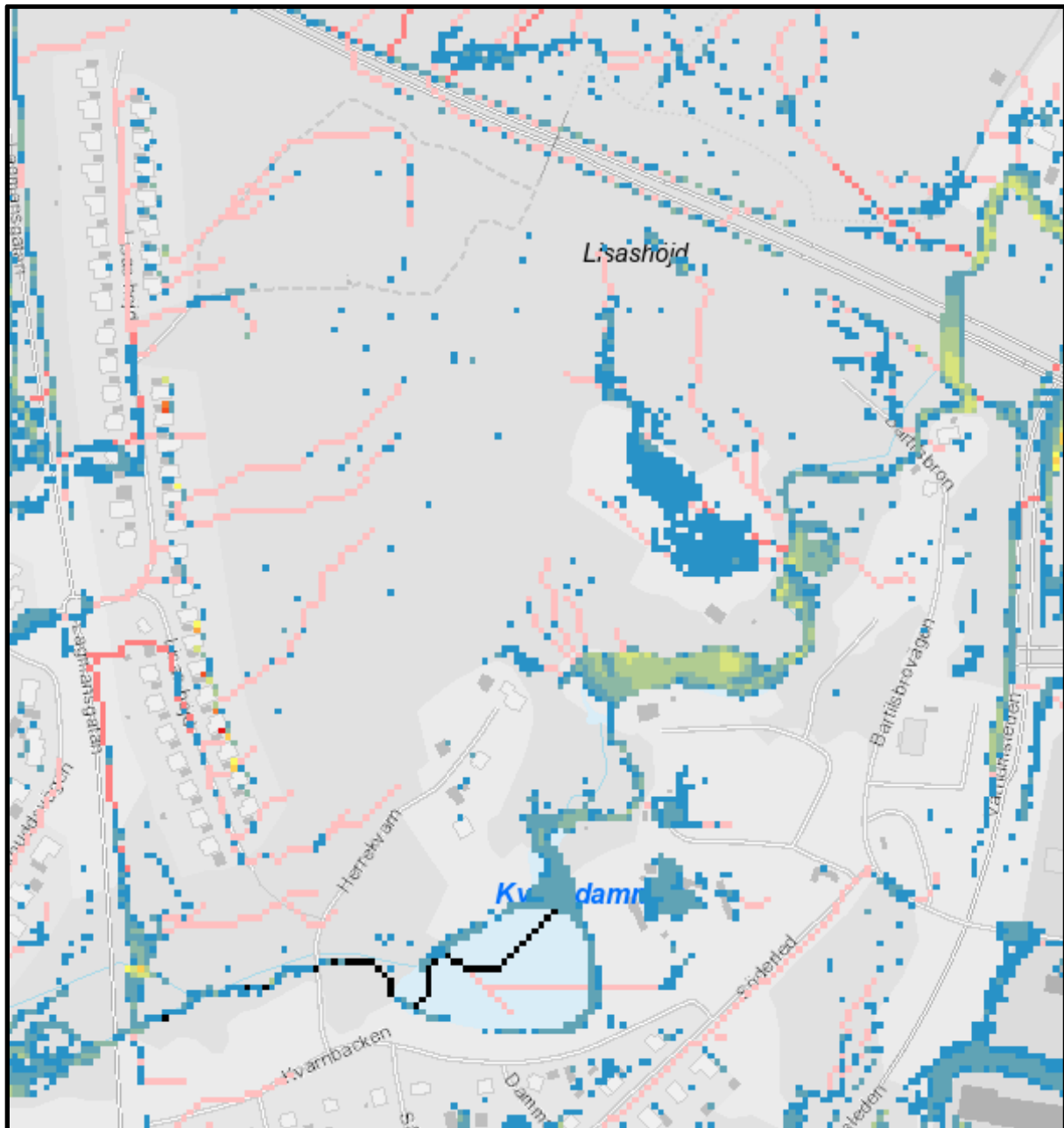


Figur 17 En karta som visar sannolik riktning för avrinning vid skyfall för området kring Kvarndammen.

100-årsregn

I oktober 2015 genomfördes en skyfallsanalys över Kristinehamn och övriga tätorter inom kommunen. Analysens resultat för programområdet visar följande vattenflöden och vattensamlingar vid ett 100-årsregn, se bilden till höger.

Ett 100-årsregn innebär ett större skyfall och följande vattenflöde som inträffar i snitt en gång vart hundra år i ett definierat geografiskt område. Det är ett statistiskt uttryck som innebär att sannolikheten att ett 100-årsregn inträffar ett givet år är 1 på 100. I denna analys kan man se att Vassgårdaälven / Övrekvarnsälven sannolikt har höjda nivåer, som mest 0,4 meter men på vissa ställen 1,0 meter. Och bågskyttebanan och campingområdet sannolikt har breda vattensamlingar.



Teckenförklaring

**Akkumulerat flöde
(Kristinehamn
tätort)**

■ Lågt
■ Medelhögt

■ Högt
■ Mycket högt

Vattendjup [m]

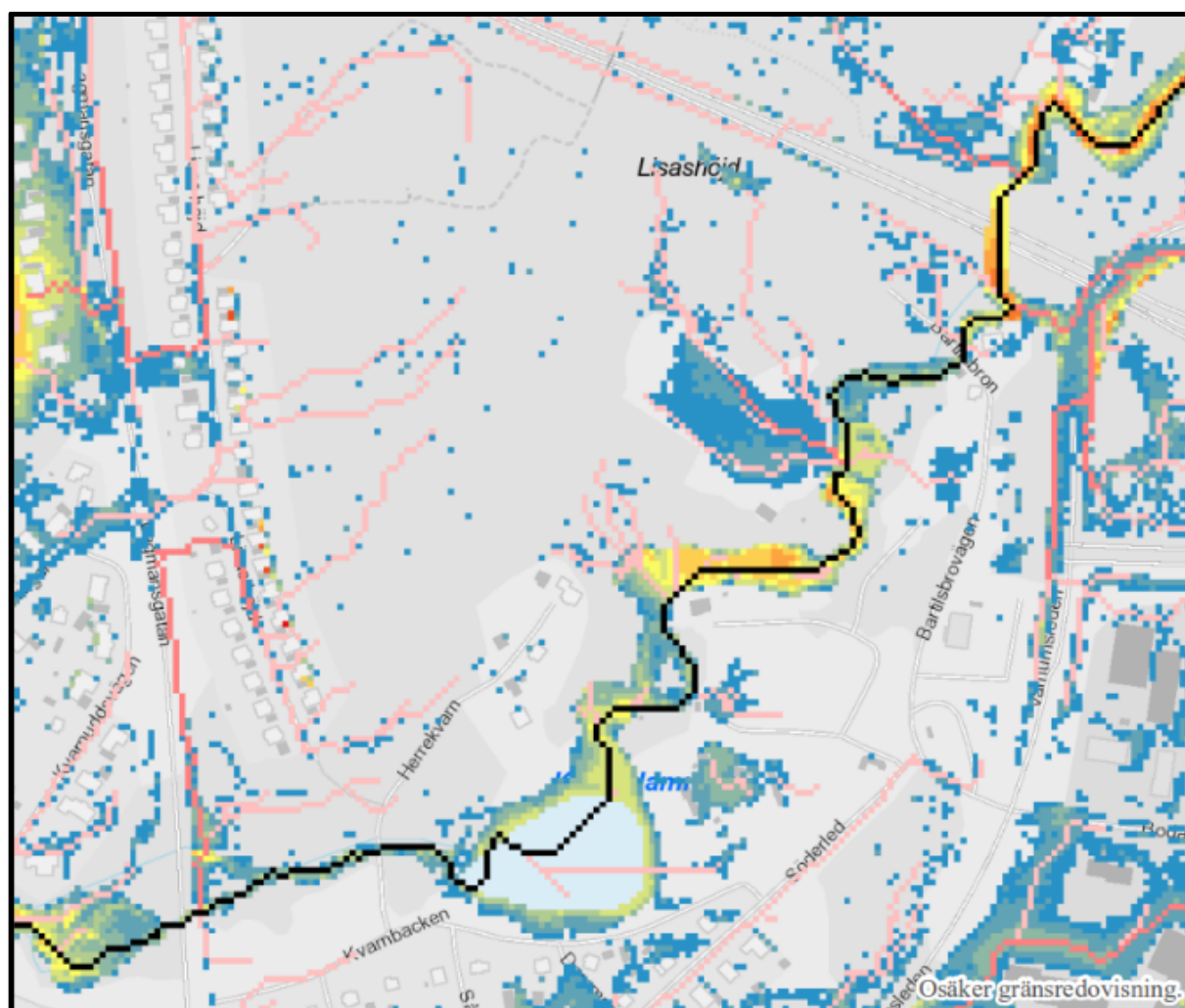
■ < 0,2
■ 0,2 - 0,4

■ 0,4 - 0,6
■ 0,6 - 0,8
■ 0,8 - 1,0
■ 1,0 - 1,2
■ 1,2 - 1,4
■ 1,4 - 1,6
■ 1,6 - 1,8
■ 1,8 - 2,0
■ > 2,0

Figur 18 Karta som visar vattennivåer vid 100-årsregn.

Kortare och kraftigare regn - Köpenhamnsregn

Analysens resultat 2015 för programområdet visar även följande vattenflöden och vattensamlingar vid ett Köpenhamnsregn, se bild nedan. Ett köpenhamnsregn är en benämning av ett sorts väderfenomen då regn kommer under väldigt kort tid, men i stora massor. Det är statistiskt osäkert om hur ofta sådant regn kan hända. Ett Köpenhamnsregn över programområdet förväntas orsaka lokala översvämningar med vattensamlingar med vattendjup över 0,5 m. I jämförelse med ett 100-årsregn är konsekvenserna av Köpenhamnsregnet större.



Teckenförklaring

Akkumulerat flöde
(Kristinehamn
tätort)

Högt
Mycket högt

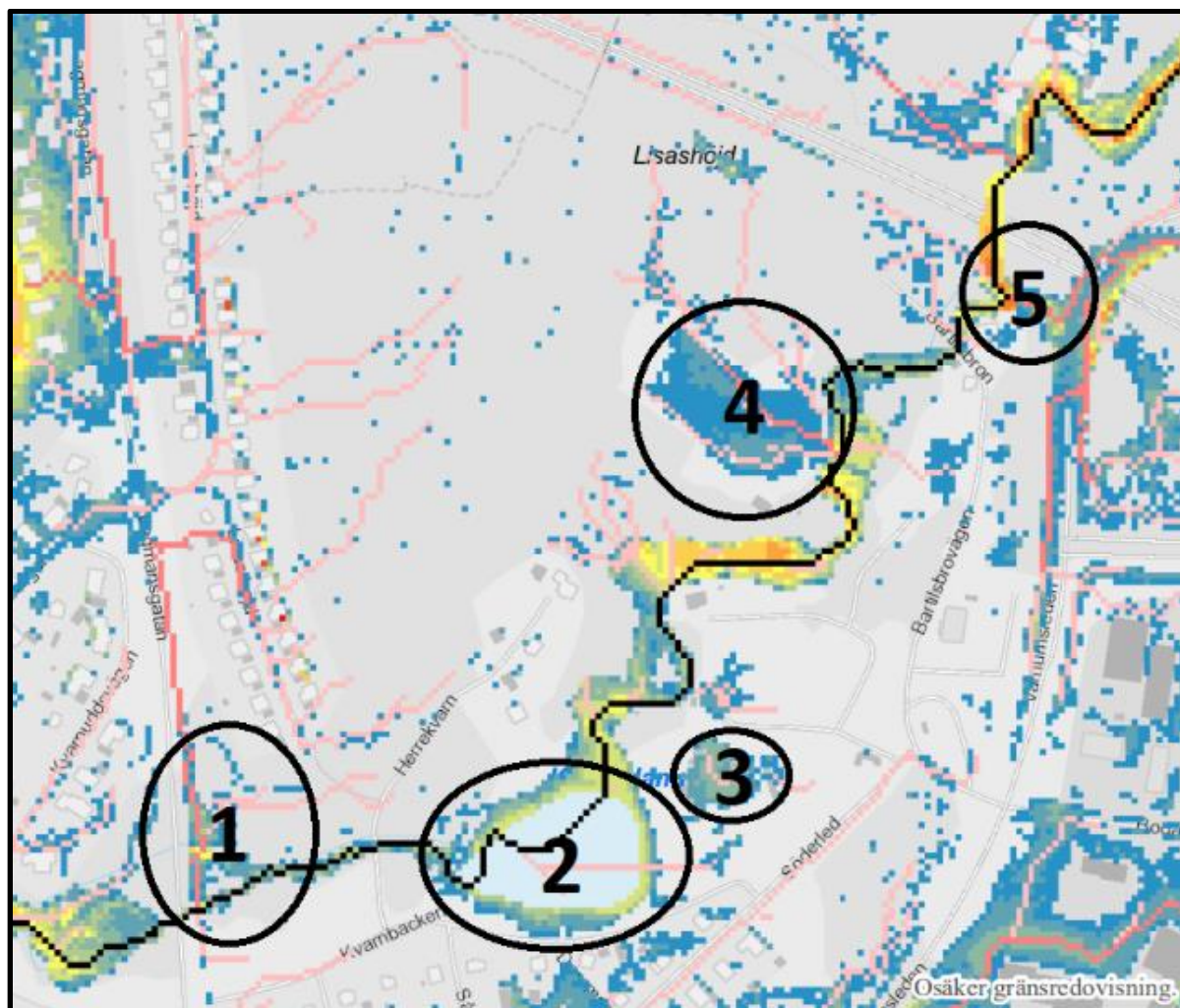
Vattendjup [m]

Lågt
Medelhögt

0,4 - 0,6	1,4 - 1,6
0,6 - 0,8	1,6 - 1,8
0,8 - 1,0	1,8 - 2,0
1,0 - 1,2	> 2,0
1,2 - 1,4	

Figur 19 Karta över planområdet utan gränser visande resultatet av en översvämninganalys vid Köpenhamnsregn med sannolika flödesvägar och vattendjup för stillastående

Översvämninganalysen för ett Köpenhamnsregn visar fem extra utsatta områden utanför bäckravinsens stabila vattenväg. Bäckravinen bedöms ha höga flöden utan att påverka omgivningen negativt.



Teckenförklaring

Ackumulerat flöde (Kristinehamn tätort)	■ Högt	■ 0,4 - 0,6	■ 1,4 - 1,6
	■ Mycket högt	■ 0,6 - 0,8	■ 1,6 - 1,8
Vattendjup [m]	■ Lågt	■ 0,8 - 1,0	■ 1,8 - 2,0
	■ Medelhögt	■ 1,0 - 1,2	■ > 2,0
	■ < 0,2	■ 1,2 - 1,4	
	■ 0,2 - 0,4		

Figur 20 Karta med extra utsatta område inom programområdet vid Köpenhamnsregn, visade med cirkel och är numrerade 1 till 5.

Riskområde 1 har en sannolikhet att översvämma med enstaka djup upp till 1,2 meter i stillastående vatten och med medelhöga flöden söderut med Vassgårdaälven/Övrekvarnsälven som nära recipient. Detta område består mestadels av skog och dike vilket bedöms vara tåligt för händelsen, samt en väg vars höjd skyddar väganordningen.

Riskområde 2 är Herrekvarnsdammen och dess strandområde. Översvämningsanalysen visar dammens vattennivå kan stiga uppåt 1,0 meter. Beroende på snösmältning, isbildning och begränsat utflöde från dammen kan då vatten flöda mot eller översvämma delar av närliggande gata och bebyggelse som ligger söder om gatan Kvarnbacken. Om vattenflöde når gatan Kvarnbacken finns vidare risk för översvämmning och vattenskada för Lagmansgatan och bebyggelse väster om den.

Riskområde 3 är aktivitetsyta med äldre campingbyggnader såsom omklädningsrum, toalett och kiosk. Översvämningsanalysen visar att ytan kan stå under vatten med djup upp till 0,6 meter. Detta innebär risk för vattenskada för byggnader.

Riskområde 4 är större del av bågskyttebanan intill kvartersskogen Lisas Höjd. Översvämningsanalysen visar att ytan kan stå under vatten med djup upp till 0,4 meter. Ytan med risk för vattenmassorna har inga byggnader. Det är känt att marken ofta är våt och lerig på platsen. Enligt SGU:s jordartskart uppskattas jorden vara till huvudsak av lera, vilket innebär att platsen kan vara svårhanterlig för anläggning och byggnation.

Riskområde 5 är partiet mellan Bartilsbro och E18. Vattenflödet i Vassgårdaälven/Övrekvarnsälven kan antas flöda förbi utan större påverkan, men avrinning från nordost via viadukten där riksväg 26 passerar under E18 finns större risk för översvämning. Det som omfattas av risken är anläggning för gång och cykelväg under viadukten och i viss mån vägbank för E18 och riksväg 26.

Dagvatten och miljö kvalitetsnormer (MKN)

Dagvattenhanteringen inom planområdet varierar beroende på topografi och befintlig infrastruktur. Längs Söderled och Bartilsbrovägen är området anslutet till det kommunala dagvattennätet, medan övriga delar har naturligt avrinnande vatten till närmaste recipient: Vassgårdaälven/Övrekvarnsälven.

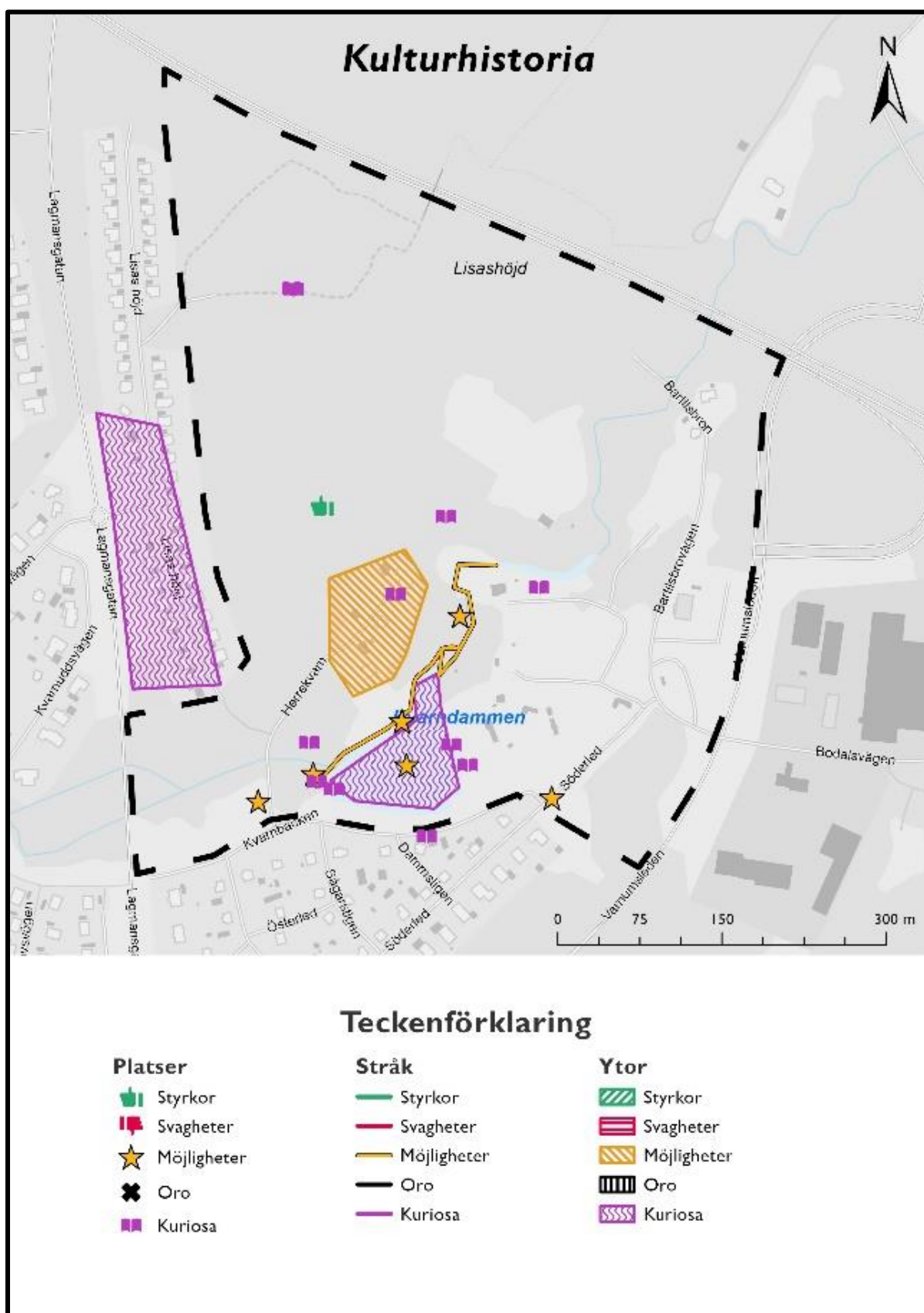
För att undvika negativ påverkan på människors hälsa, vattenmiljön och det kommunala VA-systemets funktion, ska dagvattenhantering ske i enlighet med försiktighetsprincipen i 2 kap. 3 § miljöbalken och vattentjänstlagen (2006:412). Det innebär att en hållbar strategi för dagvatten bör beaktas redan i planprogrammets tidiga skede. Principen är att rätt vatten ska hamna i rätt ledning, och att lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) eftersträvas där markförhållandena tillåter. Exempel på LOD-lösningar kan vara grönytor, dagvattensfällor, trög avrinning och infiltration. Målet är att undvika ekologisk påverkan på Kvarndammen samt de båda älvarna.

En del i följande detaljplaneringsarbete ska vara att efterleva kommunens övergripande VA-strategier och mål om att minska utsläppen till Vätern, skydda recipienterna och förebygga framtida kapacitetsproblem i ledningsnätet. Hänsyn ska tas till klimatförändringar och den mottagande vattenmiljöns känslighet.

Vassgårdaälven/Övrekvarnsälven är en klassad vattenförekomst enligt vattenförvaltningen (VISS ID: WA31006019) och omfattas av miljö kvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap. miljöbalken. Den ingår i Göta älvs huvudavrinningsområde, under Västerhavets vattendistrikt. Enligt fastställda normer ska älven uppnå god ekologisk status senast år 2027 och har även krav på god kemisk ytvattenstatus. Detta innebär att detaljplanens genomförande inte får medföra försämring av vattenstatus eller försvåra möjligheten att nå normerna.

Det är därför avgörande att dagvatten från planområdet hanteras så att dess mängd och kvalitet inte belastar recipienterna på ett sätt som hindrar att MKN uppfylls. Det gäller särskilt för de delar av området där dagvatten rinner direkt mot Övrekvarnsälven. Åtgärder som LOD, fördröjning, rening och skyddszoner ska övervägas, och vid behov bör kompletterande utredningar genomföras. Samråd med länsstyrelsen ska säkerställa att planförslaget är förenligt med gällande åtgärdsprogram för Vätern och dess närområden.

Kulturhistoriska värden



Figur 21 Dialogkarta som visar allmänhetens bidrag till planeringsunderlag gällande kulturhistoriska värden.

Bevarandet av kulturhistoriska värden i planläggning, såsom framgår i förarbetet för kulturmiljölagen (1988:950), är avgörande för att skydda vår historia, stärka identitet och skapa attraktiva, levande miljöer för framtida generationer. Dessa värden omfattar byggnader, landskap och andra kulturarv som har historiska, arkitektoniska och sociala betydelser. Nutida kulturvärden omfattas inte direkt av kulturmiljölagen, men kan ändå beaktas i planläggning och påverkas av bevarandeåtgärder liknande de för historiska objekt. De bör övervägas att integreras i planläggning, genom skydd och bevarandeåtgärder, såsom restriktioner för rivning och ombyggnad, samt genom att främja restaurering och återanvändning av kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Detta bidrar till långsiktig hållbarhet och kulturell kontinuitet, och skapar en rikare och mer meningsfull livsmiljö för alla. Bedömningen har gjorts utifrån nationella riktlinjer, vägledningar om kulturvärden samt platsens bevarandegrad och sociala betydelse, och är utvecklad i den kulturhistoriska studien som gjorts för programområdet.

Fornlämningar och kulturmiljö

Inom eller i anslutning till planområdet kan det förekomma fornlämningar enligt 3 kap. kulturmiljölagen (1988:950). En fornlämning definieras som en lämning efter människors verksamhet under forna tider, som är varaktigt övergiven, och som har tillkommit före år 1850. Samtliga fornlämningar är skyddade enligt lag, oavsett om de är kända eller ännu inte registrerade.

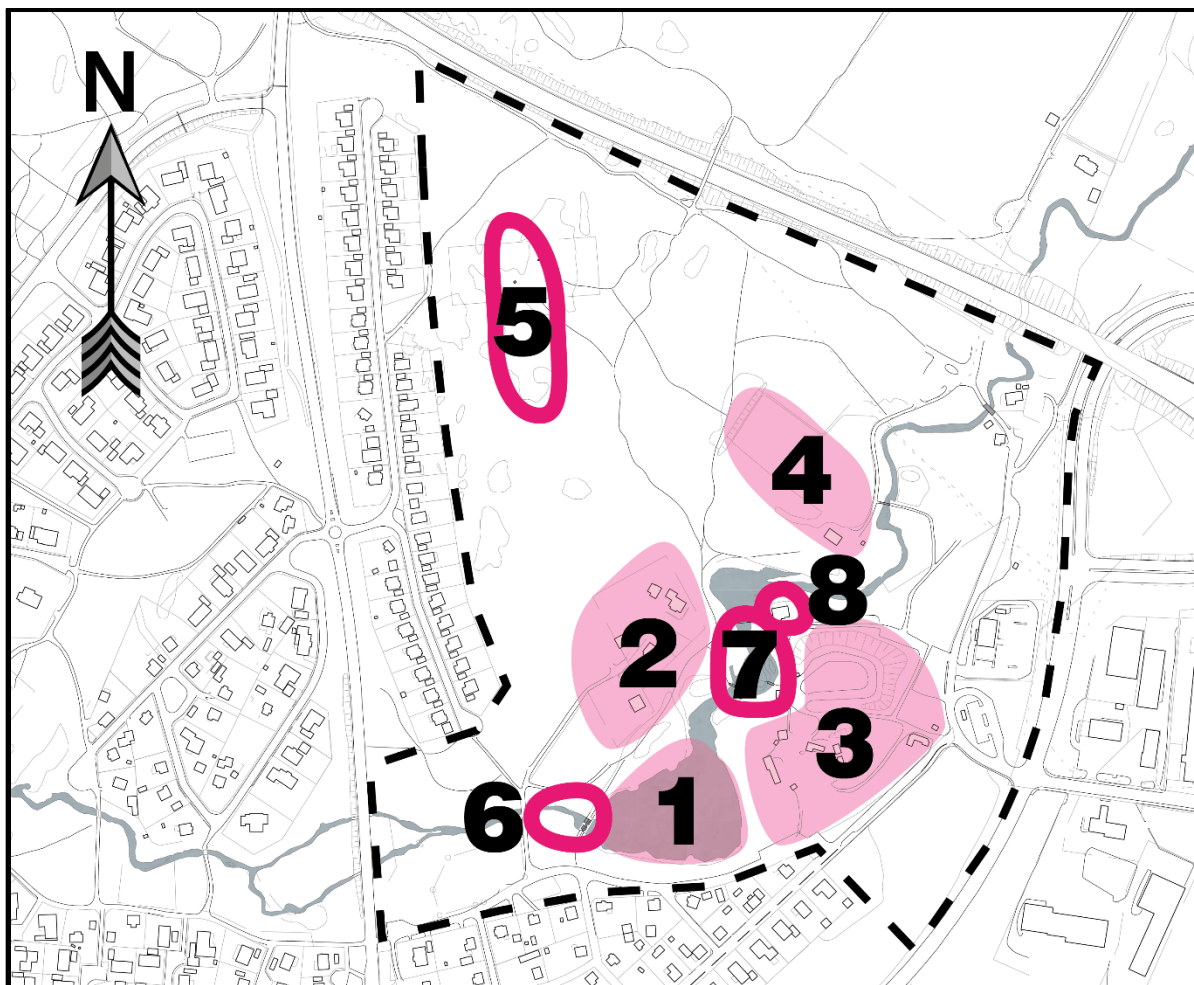
Enligt Riksantikvarieämbetets fornminnesregister (Fornsök) finns inga kända och registrerade fornlämningar inom planområdet. Det finns dock två synliga lämningar efter tidigare kvarnar vid Kvarndammen (objekt 6 och 7 tabellen nedan). Dessa har ett kulturhistoriskt värde, kan bedömas uppfylla kriterierna för att klassas som fornlämningar, och ska därför beaktas som sådana i den fortsatta planeringen och i framtida förvaltning av området.

Ingrepp i eller påverkan på fornlämningar får inte ske utan tillstånd från länsstyrelsen. Om tidigare okända lämningar påträffas under markarbeten gäller anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen, och arbetet ska då omedelbart avbrytas i det berörda området.

Allmänhetens bidrag

Allmänhetens bidrag visar att stor association till kulturhistoriska värden är lokaliserad kring kvarnarnas kvarlämningar, Herrekvarnsdammen och husen på Herrekvarnsvägen. Även framkommer en vilja att dessa värden blir synliga och tillgängliga.

Allmänhetens synpunkter vittnar om många minnen och berättelser kopplade till platsens tid som camping. Kvarndammens camping, verksam 1963–2009, har stort socialt och identitetsskapande värde genom invånarnas minnen och berättelser. De fysiska strukturerna och förutsättningarna från campingtiden är dock till stora delar förlorade, vilket innebär att platsen inte bedöms ha formellt kulturhistoriskt värde enligt gällande kriterier. För att bevara platsens betydelse föreslås informationsinsatser, inspirerad gestaltning och se över förvaltningsansvaret. Detta stödjer en fortsatt lokal förankring och kulturell kontinuitet i utvecklingen. Områdets kulturhistoriska värden är utvecklat i bilaga med studien om kulturhistoria.



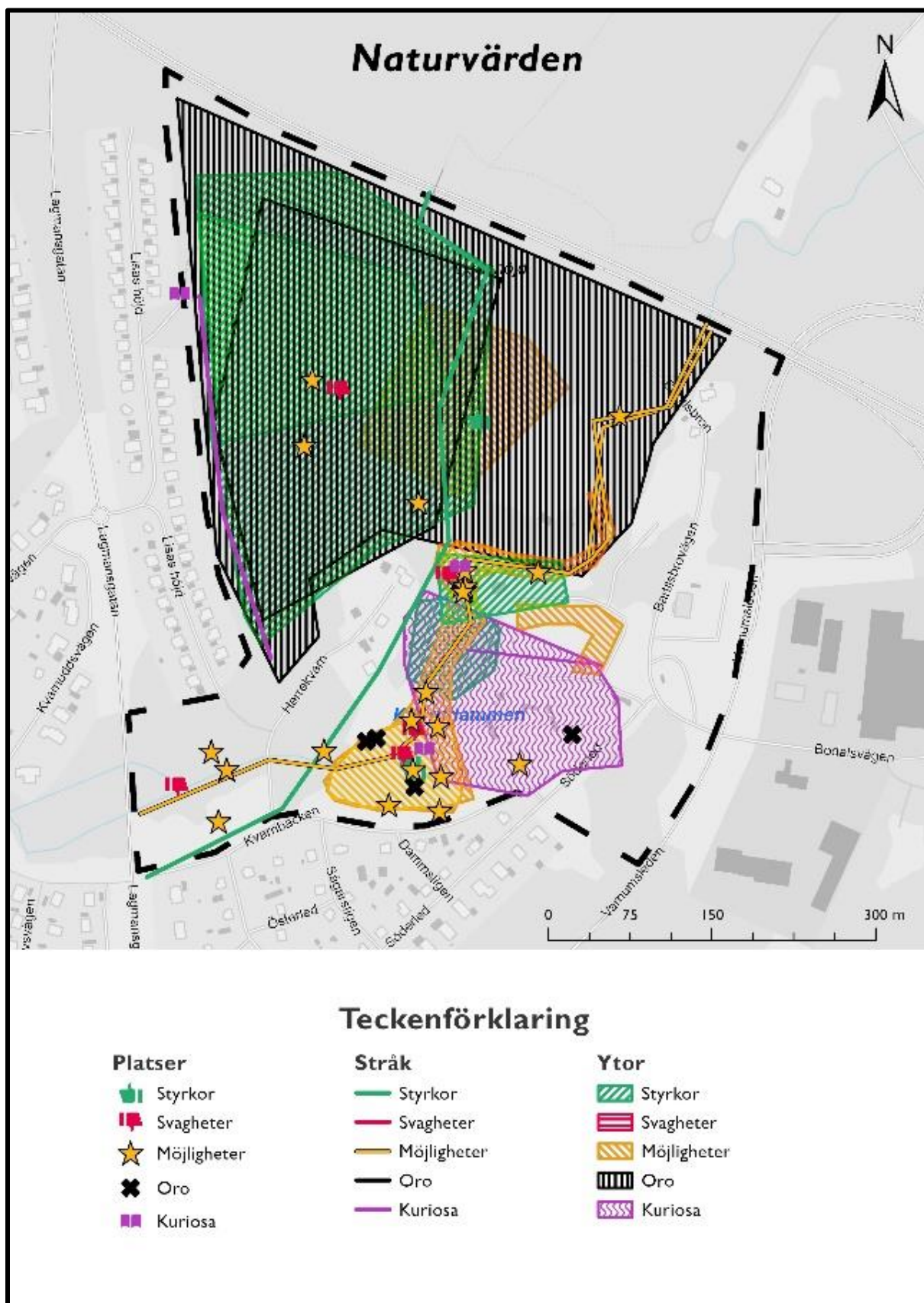
Figur 22 Karta över Kvarndammen och närområde som visar 7 utpekade områden eller platser med noterat kulturhistorisk relevans.

Det finns åtta kulturhistoriskt intressanta objekt och området inom programområdet. Dessa åtta kan ligga till grund för viss hänsyn och skydd i detaljplanering.

#	Objekt	Beskrivning	Bedömning
1	Herrekvarnsdammen	Konstruerad vattensamling, med anor till 1600-talet samt tydlig relevans och kvarnverksamhet från tidigt 1800-tal.	Medel
2	Herrekvarnshusen	En samling av tre hus som har stark anknytning till kvarnverksamheten under 1800-talet.	Medel
3	Campingen	Kvarndammens camping uppfördes i slutet av 50-talet. I kommunal regi fanns där campingverksamhet fram till 2009. Idag finns pelarsalar av tall som bör beaktas.	Låg (campingen) Medel (pelarsal)
4	Bågskyttebana	Bågskyttebanan anlades på 50-talet och är associerat till campingens aktiviteter.	Medel
5	Utkiksplatsen	Lisas Höjd besöktes i början av 1900-talet för dess utsikt och under andra världskriget fanns där ett luftvärnstorn.	Låg

6	Herrekvarnen	Kvarnrester utav stenfundament. Var verksam som såg till 1920-talet.	Medel
7	Sågen	Kvarnrester utav stenfundament. Var verksam som såg till 1920-talet.	Medel
8	Sågarbostället	Ett hus som uppfördes som hem till Gustav Ekman som tillsynade "Sågen".	Låg

Naturvärden

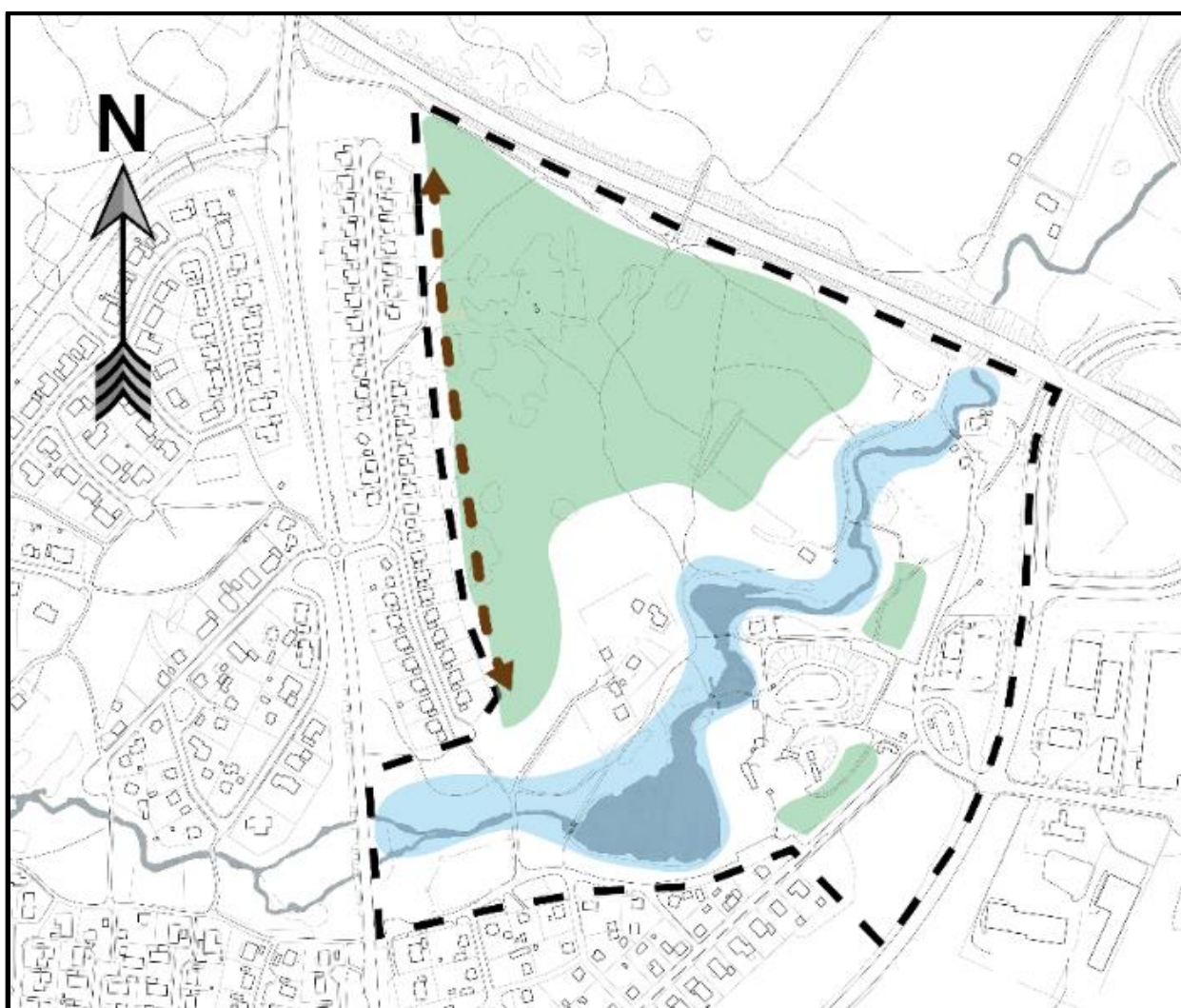


Figur 23 Dialogkarta som visar allmänhetens bidrag till planeringsunderlag gällande naturvärden.

Allmänhetens bidrag: Dialogkartan visar en tydlig bild uppskattade naturvärden i kvarterssskogen Lisas Höjd med en koncentration mot åskammen av Lisas Höjd, samt bäckdalen norr om Herrekvarnsdammen. Stora möjligheter hänger mest samman med vattendraget och vattensamlingar. Även lyfts pelarsal av tall som ett naturvärde och längs branten väster om Lisas Höjds kvartersskog finns ett vandringsstråk för djur längs med bostadskvarteret.

Allmänhetens bidrag är sammanfattat i den mer tematiska kartan nedan. Gröna områden är där allmänheten ser naturvärden som träd och skog, blå där naturvärdena är relaterade till vattendrag och vattensamlingar och brunt till djur.

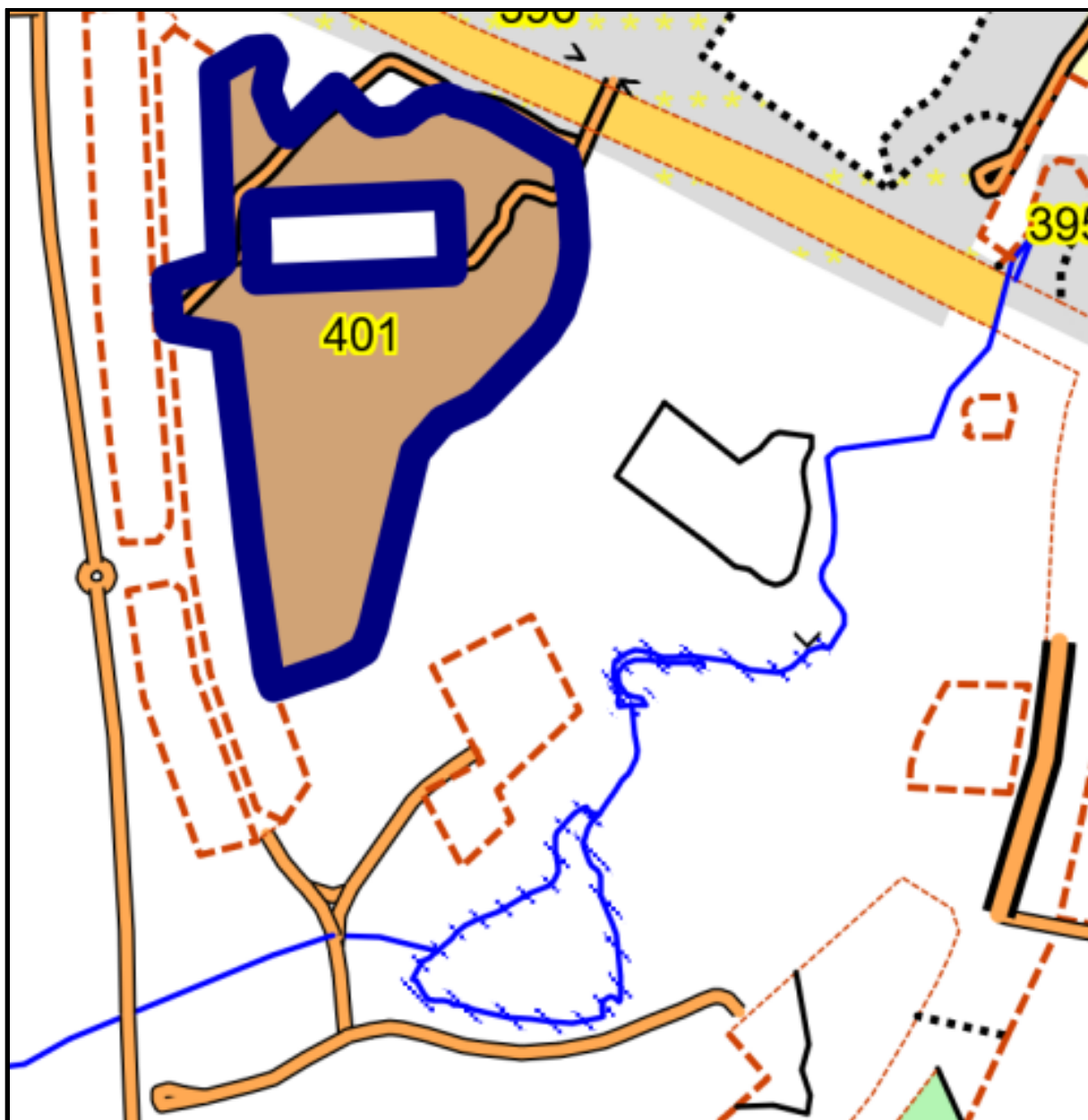
Växtliv: Områdena innehåller en blandning av barrskog och lövskog. Barrskogen domineras av gran och tall, medan lövskogen främst består av björk och asp. Dessa skogar stödjer en rikedom av undervegetation, inklusive olika arter av bärbuskar som lingon och blåbär, vilka är viktiga för lokalt vilt.



Figur 24 Karta som visar analyserade och sammanfattade naturvärden i programområdet.

Fågelliv: I området har flera fågelarter observerats, både stannfåglar och flyttfåglar. Exempel på särskild fågel är tallbit (*Pinicola Enucleator*) som observerades hösten 2021. Arten är rödlistad och klassad som sårbar (VU). § Tallbiten föredrar att häcka i gamla, orörda barrskogar som även har björkar och bärris. Trots att dess namn antyder en koppling till tallar, hittar man den oftare i granrika områden.

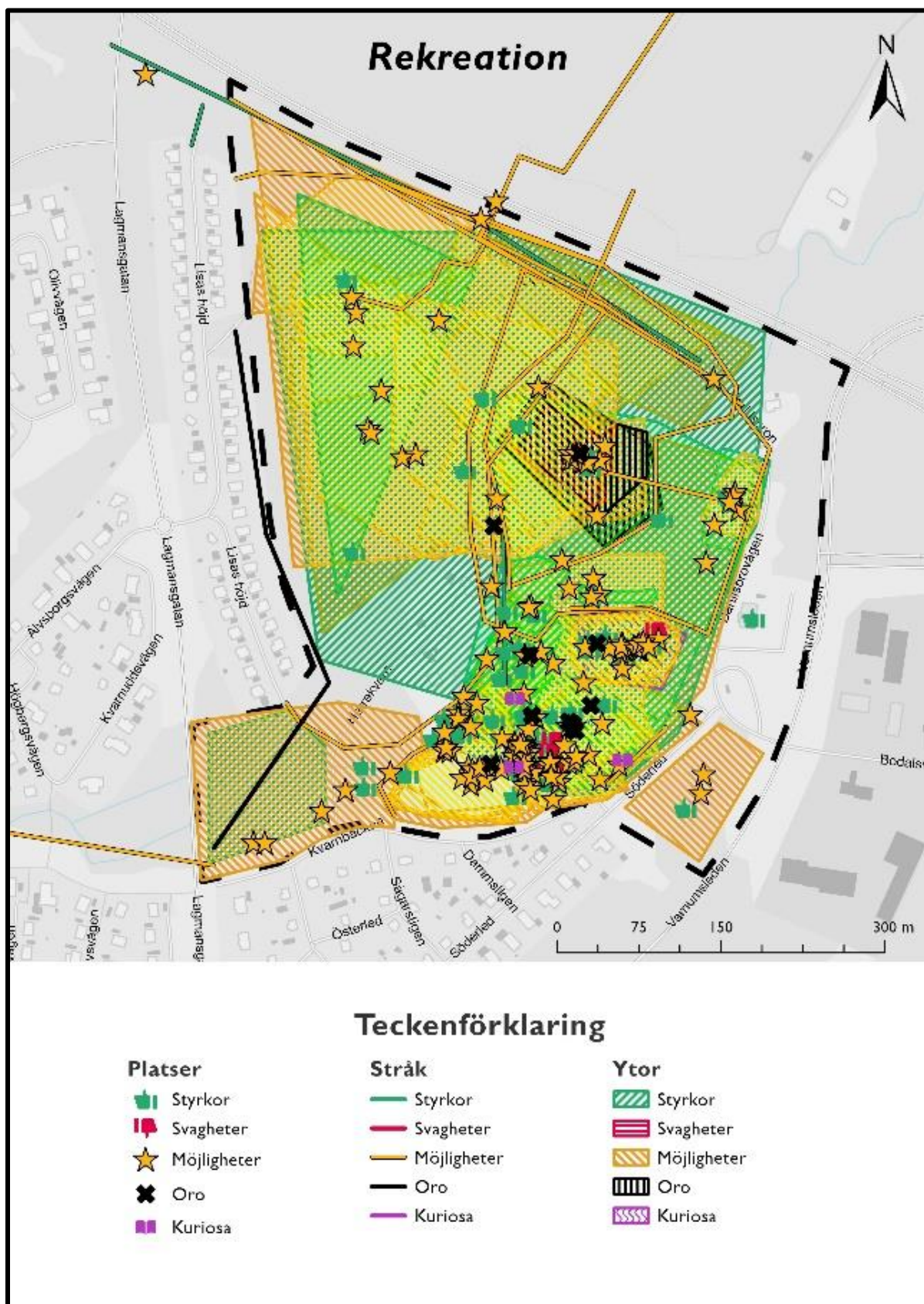
Amfibier och Insekter: Våtmarker och mindre vattendrag i närheten av Kvarndammen ger livsmiljö för olika arter av grodor och salamandrar, samt ett brett spektrum av insekter, vilket inkluderar fjärilar och diverse vattennära insekter som trollsländor och vatteninsekter.



Figur 25 Utdrag ur skogsvårdsplan som visar objekt 401, ett område i kvartersskogen Lisas Höjd anses ha höga naturvärden.

Vattenkroppar och system: Kvarndammen och omgivande mindre vattendrag erbjuder en habitat för olika arter av sötvattensfisk och vattenlevande växter. Fiskar som 2016 påträffades i artinventering var gädda, ål, öring och bäcknejonöga. Sedan tidigare är det känt att kräfter finns i vattendraget norr om Kvarndammen. Dessa vattenmiljöer är viktiga för ekosystemets hälsa och stödjer även en mängd vattenfåglar.

Rekreativsvärden



Figur 26 Dialogkarta som visar rekreativsvärden.

Rekreativsvärdena i Kvarndammsområdet är starkt förankrade i invånarnas upplevelser och

åsikter, vilket framgår tydligt från den genomförda medborgardialogen. Området har stor potential för rekreation och social samvaro, vilket många invånare påpekat. I flera kommentarer framhävs vikten av att bevara och utveckla området för rekreatiösa ändamål, med särskild fokus på att förbättra tillgängligheten och underhållet av befintliga anordningar. Geografiskt är detta sammanfattat och avvägt till fyra tydliga inslag i kartan. Främst är det de gröna stråken för rekreation i form av naturnära promenadstråk och motionsspår, de gröna pilarna (se nedan). Här är tillgängligheten starkt förknippat med nyttan och dess anknytning till omgivningen. De tre orangea områdena är skogs och utsiktspotentialer i väst, aktiviteter vid bågskyttebanan centralt och de olika gruppaktiviteterna kring gamla campingområdet mer åt sydost.



Figur 27 Karta som visar sammanfattad analys av rekreatiösa värden. Orange visar ytor med rekreatiösa värden och gröna linjer och pilar visar gröna rekreatiösa stråk.

Naturen som rekreation

Många invånare uppskattar områdets naturliga skönhet, där dammarna och forsarna bidrar till en lugn och vacker miljö. Många ser dessa som en viktig del av områdets rekreatiösa värde och uppmanar till åtgärder för att förhindra att dammarna växer igen, bland annat genom regelbunden röjning och muddring. Andra förslag inkluderar att rensa sly och vass för att återigen möjliggöra bad och fiske i området. Dessutom uttrycker invånarna önskemål om att installera bryggor och skapa särskilda fiskeplattformer för att underlätta aktiviteter som fiske och picknick vid vattnet.

Social mötesplats

Det finns också ett stort intresse för att utveckla fler sociala och fysiska aktiviteter i området. Många invånare föreslår installation av utegym, lekplatser, grillplatser och förbättring av

motionsspår. Föräldrar påpekar vikten av att rusta upp och utveckla lekplatserna så att de blir säkrare och mer tillgängliga för barn. Dessutom nämns önskemål om fler sittplatser och bänkar längs promenadstråken, vilket skulle främja längre vistelser och social samvaro.

Upplevelsehistoria som rekreation

Ett annat viktigt tema är att bevara områdets kulturvärden. Flera invånare påpekar vikten av att skydda de gamla träden och att privatisering kan noga avvägas mot dessa värden i området. Kvarndammen har en stark historisk koppling till platsens kulturarv, både från 1800-talets kvarnverksamhet och 1900-talets samtidshistoria med campingsverksamhet. Flera förslag handlar om att sätta upp informationsskyltar som berättar om kvarnarnas historia och att bevara och rusta upp befintliga kulturhistoriska byggnader.

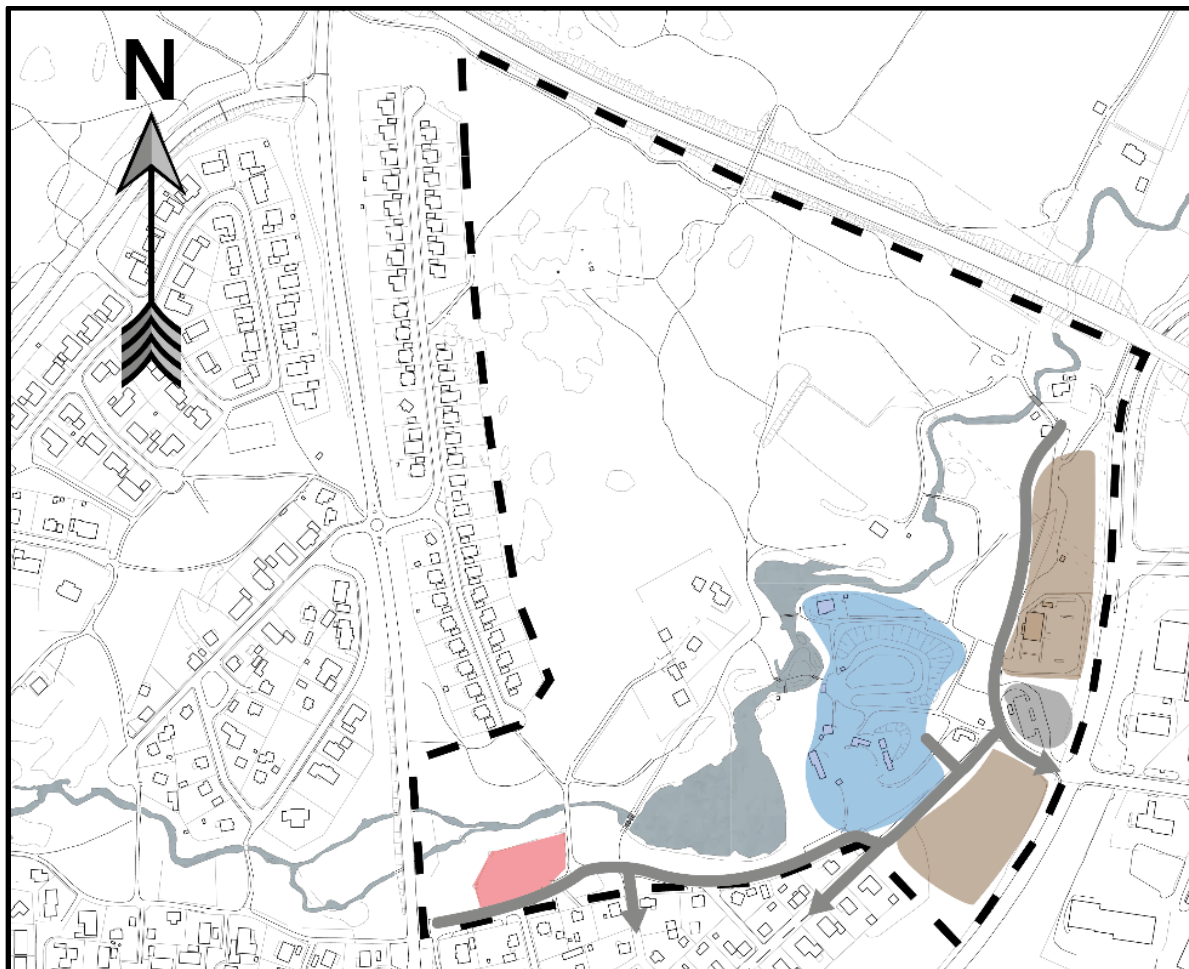
Utflyktsmål

Den sociala dimensionen av rekreationsvärden är också framträdande i allmänhetens bidrag. Flera förslag handlar om att göra området till en mötesplats för större evenemang som bakluckeloppisar, marknader, och föreningsträffar. Många ser möjligheter att utveckla området för att locka fler besökare, samtidigt som det ska förbli en viktig samlingspunkt för invånarna själva. Då området är i utkanten av tätorten lämpar sig platsen för utflykter, vilket ställer högre krav på kommunikation och faciliteter såsom toalett och dricksvatten.

Sammanfattningsvis visar medborgardialogen att Kvarndammsområdet har en tydlig förankring i lokalbefolkningens upplevelser. Det finns en tydlig önskan att bevara områdets natur- och kulturvärden samtidigt som det ska rustas upp och utvecklas för att främja rekreation, social samvaro och hälsa. Platsen ses främst som ett utflyktsmål och efterfrågan är spretig mellan aktivitetsmöjligheter och upplevelsemöjligheter.

Näringsliv & Service

Inom planprogrammets område har tre huvudsakliga förslag om att främja näringsliv och service på platsen identifierats i dialog med medborgare och kommunens näringslivsbolag Närsam. Förslagen tar hänsyn till områdets befintliga resurser och potential för framtida utveckling, samtidigt som de kan bidra till att uppnå kommunen näringspolitiska mål och tillhandahålla service för både boende och besökare. Nedan finns en geografisk sammanfattning som hänvisas till i respektive stycke.



Figur 28 Karta som visar områden med potential för näringsliv eller offentlig service. Röd visar serviceboende, blå visar campingverksamhet och brun visar verksamhet för resande såsom laddningsplats eller restaurang.

Vårdboende eller liknande kommunal verksamhet på Östermalm 1:4

En av inriktningarna för förslagen är att etablera ett LSS-boende eller liknande kommunal verksamhet på fastigheten Östermalm 1:4, som ligger i sydvästra delen av planområdet vid gatan Kvarnbacken. Denna fastighet kan lämplighetsprövas för verksamheter som efterfrågas i lokalförsörjningsprocessen. Ett vårdboende, t. ex. inom LSS, skulle kunna erbjuda trygghet och närhet till omsorg för biståndsbeviljade person, med närhet till tätorten, rekreationsytor och kommunikation. Detta framgår som rött i den geografiska sammanfattningen ovan.

Utveckling av den gamla campingen till ny campingverksamhet

Ett annat inriktningsförslag är att återuppliva den gamla campingen i området och omvandla den till en modern och marknadsmässig campingverksamhet. Speciellt har ställplats för husbil och/eller husvagn efterfrågats. Denna utveckling skulle rikta sig till både nationella och

internationella besökare och möta en ökad efterfrågan på tätortsnära turism och fritidsaktiviteter. Genom att utveckla campingen skulle området kunna attrahera fler turister och uppmuntra resande att stanna, vilket i sin tur skulle gynna det lokala näringslivet. Turister som besöker campingen skulle sannolikt även nyttja lokala restauranger och andra serviceinrättningar. Campingen kan också utvecklas till att inkludera eventuella utbildnings- eller miljöinitiativ, som t. ex. ekoturism och hållbarhet, vilket stärker områdets profil som ett attraktivt resmål. En utveckling av campingen och associerad befintlig bebyggelse skulle kunna hanteras genom utarrendering av kommunägd mark för att möjliggöra privat etablering. Detta framgår som blått i den geografiska sammanfattningen ovan.

Servicekluster i öst för resande och rastande vid riksväg 26 och E18

Det tredje förslaget är att utveckla ett kluster av serviceverksamheter i östra delen av området, nära de strategiskt viktiga förbindelserna riksväg 26 och Europaväg 18. Detta servicekluster skulle kunna inkludera snabbmatsrestauranger, laddstationer och rastplatser för resande. Detta framgår som brunt och grått i den geografiska sammanfattningen ovan.

Ett servicekluster vid denna knutpunkt skulle skapa en attraktiv pausmöjlighet för de som reser längre sträckor, samtidigt som det genererar intäkter och arbetstillfällen i kommunen. Snabbmatsrestauranger och andra serviceinrättningar kan locka både lokalbefolkningen och genomresande, vilket stärker områdets ekonomiska utveckling.

Barnperspektiv

En barnkonsekvensanalys syftar till att utvärdera hur olika beslut och förändringar påverkar barn och unga, med särskilt fokus på deras säkerhet, hälsa och utvecklingsmöjligheter. Kvarndammen finns i utkanten av Kristinehamns tätort och idag används platsen främst för utflykter och hundpromenader snarare än som lekpark för det närliggande bostadsområdet. Analyser av antalet barn som bor i området, och deras avstånd till platsen, har genomförts för att bättre förstå de befintliga behoven och hur platsen kan utvecklas för att gynna fler barn i framtiden. Utöver medborgardialogen har särskild dialog genomförts med en högstadielklass på Södermalmsskolan och en gymnasieklass på Brogymnasiet, samt dialog med skolförvaltningen har genomförts för övervägande.

Områdets nuvarande användning

Enligt de dialoger som genomförts använder barn och unga området idag främst för utflyktsmål och gruppaktiviteter. Detta innebär att platsen inte fungerar idag som en central mötesplats eller lekpark för barn i närområdet. Trots att området har potential att utvecklas till en mer tillgänglig och användbar lekplats, är dess nuvarande roll i barnens vardagsliv begränsad. Detta är ett viktigt utgångsläge för analysen, då det visar på ett outnyttjat utrymme för barns lek och utveckling som skulle kunna fyllas.

Demografisk analys av barn i området

En del av barnkonsekvensanalysen har varit att kartlägga hur många barn som bor inom olika avstånd från området. En spatial undersökning av befolkningen i två radier, 500 meter och 1 000 meter, har genomförts för att förstå vilka åldersgrupper som finns representerade och hur långt de har till området.

Inom en radie på 500 meter från platsen bor 15 barn i åldersgruppen 0-12 år och 3 ungdomar i åldersgruppen 13-18 år. Vuxna och äldre i området, i åldrarna 19-99 år, uppgår till 72 personer.

Inom en radie på 1 000 meter finns fler barn, med 46 barn i åldersgruppen 0-12 år och 18 ungdomar i åldersgruppen 13-18 år. Antalet vuxna och äldre inom samma område uppgår till 250 personer.

Bostäder inom avståndet 1000 m är nästan uteslutande villor med egen trädgård, vilket kan minska behovet av friytor för lek. Ett generationsskifte kan öka mängden barn, men ett lågt behov av friytor består.

Denna data indikerar att det osannolikt finns behov av en lekplats nära och indikerar att det finns värden för barn som utflyktsmål eller som kvartersskog.

Tillgänglighet och säkerhet

Platsens nuvarande funktion som ett utflyktsmål innebär att den inte nödvändigtvis är anpassad för barns regelbundna användning. För att platsen ska bli mer attraktiv och användbar för barn behöver flera faktorer utvärderas och förbättras, inklusive tillgänglighet och säkerhet.

Tillgänglighet: För de yngre barnen i åldrarna 0-12 år kan en promenad på upp till 1 000 meter vara utmanande inklusive eventuella trafiksäkerhetsrisker. Om platsen anpassas för daglig användning av barn, bör gångvägar, belysning och trygga passager ses över så att barnen kan ta sig dit på egen hand eller tillsammans med vuxna på ett tryggt sätt.

Säkerhet: Att säkerställa att området är tryggt för lek och aktiviteter är avgörande för att det ska vara värdefullt för barn. Detta inkluderar att granska trafikflöden i närheten, markförhållanden och eventuella hinder som kan innebära fara för barnen. Om platsen ska omvandlas till ett mer barnvänligt område bör även faktorer som närhet till trafikerade vägar, tillgång till sanitetsfaciliteter och terrängens utformning beaktas. Åtgärder som staket, lekredskap avsedda för barn i olika åldrar, och tydliga skiljelinjer mellan lekytor och andra användningar av närliggande ytor. Det som ska beaktas särskilt gällande trygghetsaspekten för barn är utvecklingen och användningen av rast- och laddplatser, samt verksamheterna vid Bartilsbrovägen.

Sociala och kulturella aspekter för barn

Barns rätt att leka och ha tillgång till säkra och stimulerande miljöer är central för deras utveckling. Att ha tillgång till en närliggande lekpark eller grönyta är en viktig del av detta. Genom att utveckla platsen som en lekpark kan området fungera som en samlingsplats för både barn och föräldrar, vilket stärker det sociala samspelet och integrationen i området. Dessutom kan en välutformad lekplats bli en naturlig mötesplats över generationsgränser, där både yngre och äldre kan umgås och aktivera sig.

I dagsläget är området främst passande för äldre ungdomar eller vuxnas skogs- och hundpromenader. Barn är ofta beroende av vuxna för att kunna delta i aktiviteter på denna plats, bland annat i form av transport.

Utvecklingspotential av området

För att området i tätortens utkant ska kunna bli mer användbart och tillgängligt för barn, kan följande utvecklingsmöjligheter övervägas.

Lekplatser och aktivitetsytor: Det skulle gå att anordna lekpark med åldersanpassade lekredskap för både yngre barn (0-5 år) och äldre barn (6-12 år) nära Kvarndammens damm. Det är viktigt att lekutrustningen stimulerar både fysisk aktivitet och kreativ lek. Lekytor för olika åldersgrupper bör vara separerade men nära varandra så att barn i olika åldrar kan leka tillsammans under uppsikt av vuxna.

Stråk och buss: Förbättra tillgången till området genom att anlägga trygga gång- och cykelvägar. Detta skulle underlätta för barn att själva ta sig till platsen, särskilt för de som bor inom 500 meter. Vägarna bör vara väl belysta och fria från farliga övergångar. Busstrafiken och dess infrastruktur kan överses för att se till ungas behov.

Grönområden och natur: För att behålla platsens karaktär som ett utflyktsmål, kan delar av området användas som grönytor för naturupplevelser och utforskande lek. Detta skapar en balans mellan natur och organiserad lek.

Säkerhet och övervakning: Skapa tydliga avgränsningar mellan lekytor och andra användningar. Placera sittplatser för föräldrar och övervakare med god översikt över lekområdet.

Sammanfattning

Barnkonsekvensanalysen visar att det finns potential att utveckla området i utkanten av tätorten till ett mer barnvänligt område. Potentialen av nyttjandet i det närliggande bostadsbeståndet finns, men i nuvarande demografi saknas underlag för att platsen ska nyttjas väl av barn och unga. Genom att anpassa området efter barns behov kan det fylla en viktig funktion i framtida vardagsliv, samtidigt som det stärker den sociala sammanhållningen i området. Störst vikt i nära framtid är området som utflyktsmål med aktiviteter.

Badvattensstudie

Kvarndammen har historiskt haft en viktig roll som lokal badplats. Kommunen har fram till 2019 bedömt området som en kommunal badplats, med återkommande badvattentester under badsäsong. Under 2019 beslutade kommunen att avsluta de regelbundna badvattentesterna för platsen, efter att vattnet återkommande klassats som olämpligt för bad på grund av förhöjda bakteriehalter.

För att belysa platsens historiska betydelse och badvattenkvalitet genomfördes en studie baserad på intervjuer med ansvariga tjänstepersoner för badvattensprovtagning, granskning av kommunala arkivhandlingar mellan 1960 och 2019, samt samtal med äldre invånare som delat sina minnen från 1900-talet. Studien visar att Kvarndammens vatten under 1940-talet och en bit in på 1950-talet var klarare och badvänligt, vilket gjorde platsen till ett uppskattat utflyktsmål. Badlivet vid dammen var en starkt bidragande orsak till att campingverksamheten etablerades och invigdes 1963.

Från slutet av 1950-talet försämrades vattenkvaliteten successivt, och under 1960-talet genomförde kommunen flera insatser för att rena vattnet och förbättra badförutsättningarna. Vattenflödet till dammen är dock mycket nederbördsberoende, vilket innebär att vid varmt väder och låg nederbörd blir vattnet stillastående och värmeökningen gynnar bakterietillväxt. Trots insatser för att minska utsläpp och öka vattenmängden har resultaten inte varit tillräckliga för att upprätthålla en säker och tillförlitlig badvattenkvalitet. Från senare delen av 1900-talet och början av 2000-talet finns många berättelser om hur personer har blivit sjuka av att ha badat i dammen.

Den samlade bedömningen utifrån studien är att det är mycket svårt och osannolikt att Kvarndammen åter ska kunna erbjuda en regelbunden och tillräckligt god vattenkvalitet för att återuppta badplatsstatus. Platsen har däremot fortsatt högt rekreativt värde för naturupplevelser och vistelse nära vatten.

Programförslag



Programförslag

Detta kapitel redovisar ett förslag till inriktningen för utvecklingen av Kvarndammsområdet. Förslaget bygger på de övergripande målen för planprogrammet och tar sin utgångspunkt i områdets naturvärden, kulturhistoriska karaktär och stora betydelse för rekreation och social samvaro. Syftet är att ange en vägledande riktning för framtida åtgärder, investeringar och planläggning, där områdets kvaliteter bevaras och förstärks samtidigt som nya möjligheter utvecklas varsamt. Förslaget och dess delar är inte juridiskt bindande, utan ska fungera som ett underlag för fortsatt dialog, planering och beslut.

Förslagets olika delar och innehåll

Förslaget är strukturerat för att tydligt spegla planprogrammets syfte och mål. Varje del behandlar ett område som är vägledande för Kvarndammens framtida utveckling.

Förslaget består av följande delar:

- **Övergripande inriktning:** Beskriver den sammanfattande målsättningen för hur området ska utvecklas.
- **Ställningstaganden:** Redovisar kommunens avvägningar och grundläggande mål för fortsatt arbete.
- **Inriktningsförslag:** Tematiserade förslag för markanvändning, kulturmiljö, natur och rekreation, kommunikation och teknisk infrastruktur.
- **Strukturplan och illustration:** Visar de huvudsakliga dragen i föreslagen utveckling genom en karta och korta kommentarer.
- **Genomförande och planering:** Beskriver hur programförslaget ämnar förverkligas med insatser och ny planering.

Övergripande inriktning

Förslaget bygger på en balans mellan mark för värdefull park, naturmark och nya bostäder. Kvarndammen och Vassgårdäälven/Övrekvärnsälven är ett grönt stråk och passande för park och kvarterssskogen Lisas Höjd har orörda naturvärden i nordväst. Camping och parkändamål föreslås i områdets sydöstra delar och naturnära bostäder föreslås i områdets västra delar. I områdets östra delar föreslås tätortsutveckling med restaurang- och rastplatskluster utmed riksväg 26.

Programförslaget innehåll i stora drag:

- Återetablering av campingområdet med inriktning på övernattning för husvagn och husbil
- Restaurangverksamhet jämsides riksväg 26
- Parkområde runt Kvarndammen
- Bevarande och synliggörande av kvarnarnas ruiner
- Bevarande av områdets karaktär i planering med inriktning för att passa med Herrekvarn
- Kollektivtrafik längs Söderled med bättre knypunkt för regional trafik
- Tillkommande gång- och cykelväg mot Bjurtjärnsvägen
- Bevarande av värdefull skogsmark och grönområden i skogen Lisas Höjd
- Bevarande och insatser för bättre ekologisk status av vatten.
- Upplåtande av mark för och/eller bygga nytt vård- eller stöd-boende inom LSS vid Kvarnbacken.
- Nya bostäder norr om Herrekvarn i form av flerbostadshus med hiss

Framtidsbild

En framtidsbild är en beskrivning av det som önskas uppnås med planprogrammet. Beskrivningen menar att förklara hur platsen och området önskas beskrivas när planläggning och åtgärder som planprogrammet föreslår är genomförda. Alltså en beskrivning av ett tillstånd som eftersträvas.

Följande beskrivning är framtidsbilden som föreslås enligt planprogrammet:

Kvarndammen är en naturskön och välbesökt park med uppskattade motion- och promenadstråk med platser för vila, umgänge och träning. Kvarndammen utgör ett gott första intryck av Kristinehamn för förbi-resande och är en lockande rastplats under resan på E18 och riksväg 26. Rastplatsen är en uppskattad del i den lokala arbetsmarknaden. Kvarndammens närområde har attraktiva och parknära bostäder och områdets kulturhistoriska värden visas stolt och är integrerade i områdets karaktär.

Ställningstaganden

Ställningstaganden i detta planprogram syftar till att konkretisera och realisera framtidsbilden för området genom att ge en tydlig inriktning och prioritering för tätortsutveckling, efterföljande detaljplaner och andra åtgärder. Dessa ställningstaganden är baserade på programarbetets samlades analys och slutsatser.

Ställningstaganden för planprogrammet

- De byggnader och ytor som finns vid Kvarndammen ska inge ett ombonat och välunderhållet intryck.
- Kvarndammens vattensamling och vattendrag ska skötas och visas som ett kulturhistoriskt värdefullt utseende i stadsbilden.
- Samlingsytor, aktivitetsytor och pedagogiska värden i naturen och historiska lämningar ska vara ett fokus för satsningar i parkbilden.
- Kvarndammens anknytning till friluftsområdet Hultet ska förstärkas.
- Promenad- och motionsstråk ska rustas upp för att göras tillgängliga för fler och inte upplevas som exkluderande funktionshinder.
- Klustret med rastplats och restauranger ska expandera och utvecklas med fler funktioner för den resande och besökande kundgruppen.
- Kommunen ska arbeta för att trafikplatsen får hållplats för regional kollektivtrafik.
- Kommunen ska utveckla området med detaljplan för att nya bostäder ska etableras i området.
- Kommunen ska planera för att samtliga bostäder och verksamheter i området omfattas av det kommunala verksamhetsområdet för VA.
- Kommunen ska möjliggöra att mark kan utarrenderas till privat verksamhetsutövare.
- Kommunen anser att tätortsutveckling i området är lämpligt och nödvändigt.

Inriktningsförslag

Huvudmannaskap och förvaltning

I dagsläget ägs och förvaltas nästan all mark av kommunen, som har huvudmannaskap. Skötsel och underhåll bekostas alltså idag av kommunen. Då kommunen inte avser att bedriva campingverksamhet i området föreslås det inom ramen för planprogrammet att delar av Kvarndammen kan komma att utarrenderas till en privat aktör som har ett intresse att bedriva denna typ av verksamhet. Programmet pekar även ut ett möjligt område för tillkommande bostadsmark. Om detta möjliggörs genom detaljplanering kommer denna mark att kunna styckas av och överlätas via försäljning.

Teknisk infrastruktur

Flera delar av området är inte inom gällande verksamhetsområde för VA, vilket innebär att vissa bostäder och hus inte har kommunalt dricksvatten och avlopp, utan har egna lösningar. Om området utvecklas enligt planprogrammet med nya kvarter för verksamheter eller bostäder kan området komma att behöva anslutas till det gemensamma verksamhetsområdet för VA. Detta hanteras i så fall inom ramen för eventuella kommande detaljplanearbeten.

Om det finns ett intresse att detaljplanera för ytterligare bostadsmark norr om Herrekvarn kommer trafikanslutningen dit att behöva utredas så att trafikökningen kan hanteras på ett korrekt sätt. Om campingverksamhet återetableras eller vid nyetablering av serviceverksamhet längs Bartilsbrovägen eller Söderled, då bör trafiklösningen vid Bartilsbrovägen/Söderled ses över då det redan finns indikationer för kapacitetsbrist på Bartilsbrovägen vid rusning, speciellt i form av trafikkö till laddningsplats.

Ytterligare bedöms befintligt fiber, elnät eller kommunikation för området vara tillräcklig för programmets förslag.

Kulturmiljö och platsens identitet

Området präglas av kvarvarande spår från äldre kvarnverksamhet, kvarndamm, kvarnarbetsbostäder och den tidigare campinganläggningen. Planprogrammet föreslår att dessa historiska element tas tillvara genom bevarande av kvarnrester och damm, samt genom varsam hantering av arbetsbostäder där kulturmiljövärden kan förstärkas. Områdets utveckling bör integrera den historiska berättelsen i gestaltningen, exempelvis genom materialval, informationsskyltning och tematiska gångstråk. Kvarndammen och vattenmiljön föreslås utgöra en central del i utformningen av nya rekreativa ytor med ökad tillgänglighet till vattnet. Tidigare campingområdets öppna karaktär kan inspirera till utformning av mötesplatser och grönytor. Genom att synliggöra platsens historiska lager kan området erbjuda både rekreation och kulturhistorisk förankring för framtida generationer.

Natur och rekreation

Kvarndammsområdet bedöms ha stor potential att bibehållas och utvecklas som ett naturnära rekreationsområde med både aktiva och stillsamma kvaliteter. Planprogrammet föreslår att de gröna stråken för promenader och motion stärks genom förbättrade gångytor och ökad tillgänglighet. Syftet är att skapa trygga, lättframkomliga och välanvända stråk som binder samman viktiga målpunkter i området. Ytterligare kan tillgängligheten till och genom området förbättras, särskilt längs prioriterade stråk från Hultet, Sunneberg, Mellankvarn och Hede hult.



Figur 29 Karta med potentiella rekreationsvärden.

Tre aktivitetsområden är utpekade i underlaget: utsiktsplats i väster med höga naturvärden och promenadstigar, bågskytteområdet i mitten av programområdet som kan ge möjligheter för hinderbana och friluftsgym, samt campingområdet i sydost som kan ge förbättrade möjligheter till att samlas, leka och vila.

Naturvärdena kring dammen och forsarna föreslås bevaras och förstärkas genom röjning, slyröjning och underhåll av vattenytor för att ge en bättre naturkontakt. Platsens historiska dimension kan lyftas fram genom informationsskyltar och anläggning av vistelsezoner som stärker platsens identitet. Om området ska ses som ett utflyktsmål behövs kompletterande insatser med grundläggande servicefunktioner som toaletter och dricksvatten.

Näringsliv och service

I anslutning till Kvarnbyn och huvudinfrastrukturen (E18/riksväg 26) utvecklas ett servicekluster med möjlighet till etablering av restauranger, serviceanläggningar och verksamheter inriktade mot förbiresande och turism.

Serviceklustret ska stärka områdets attraktivitet som besöksmål, erbjuda service för besökande, och bidra till en levande koppling mellan stadens verksamhetsområden och rekreationsområdet. Utvecklingen ska ske i samklang med områdets natur- och kulturmiljövärden, tydliga synergier med närområdets kultur- och naturvärden.

Utformningen av serviceområdet ska också stödja hållbara resmönster genom gång- och cykelförbindelser till Kvarndammens stråk söderut in i tätorten och norrut mot Bjurtjärn/Hedehult, samt god kollektivtrafikanslutning.

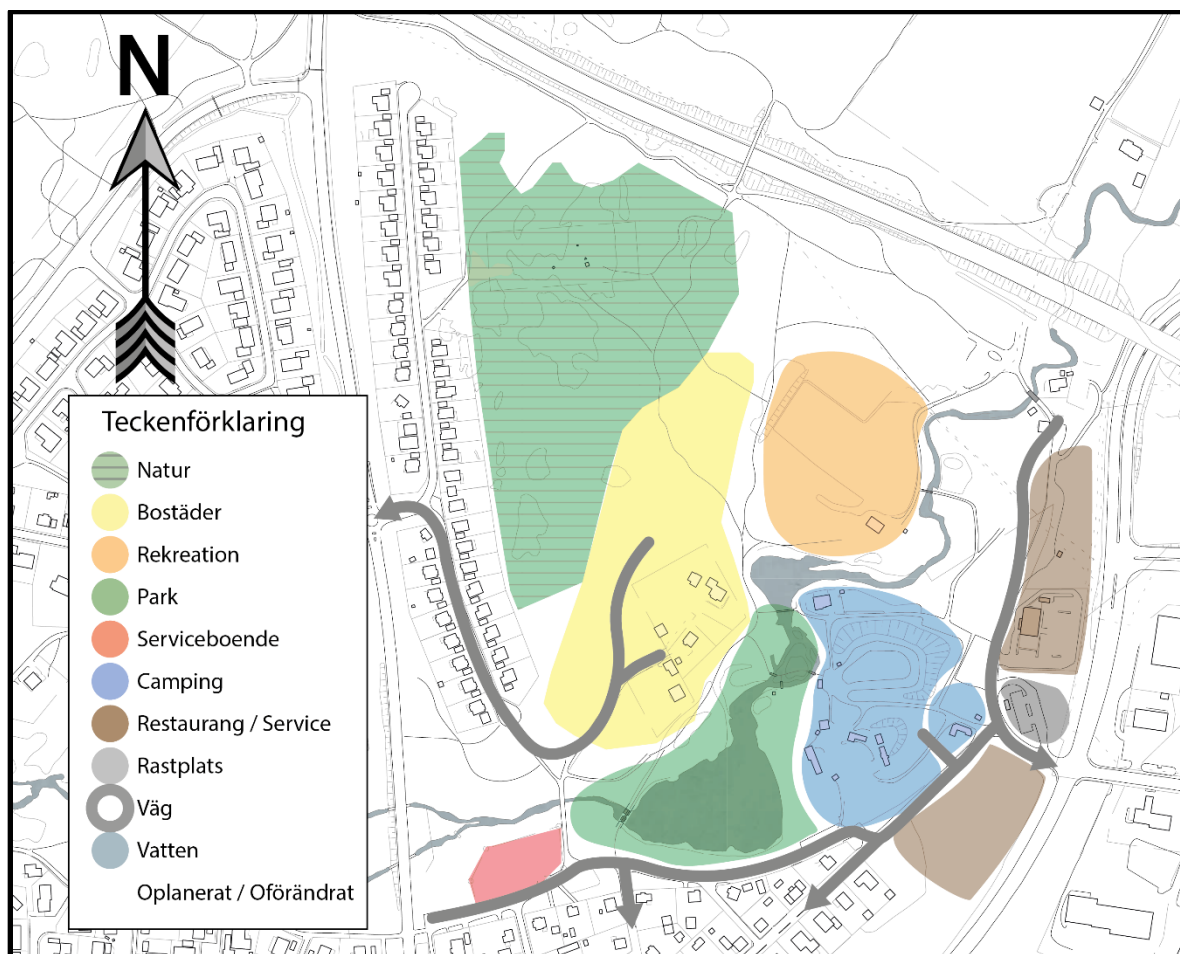
Strukturplan och illustration

Strukturplan

En strukturplan är ett övergripande planeringsverktyg som används för att geografiskt definiera den långsiktiga utvecklingen av ett område. Den anger hur mark och infrastruktur som vägar, parker och bebyggelse ska disponeras och samspela för att skapa en funktionell och hållbar miljö. Strukturplanen utgör en geografisk vägledning för mer detaljerade planer och beslut inom områden som utveckling, näringsliv och grönområden, och syftar till att säkerställa en balanserad och strategisk utveckling över tid.

Strukturplanen är en karta i planprogrammet som visar den övergripande mark- och vattenanvändningen samt huvuddragen för infrastruktur. Den identifierar områden för bostäder, kommersiella ytor, grönområden och vägar, vilket säkerställer en sammanhängande och hållbar utveckling i linje med kommunens strategiska mål och riktlinjer.

Strukturplanen visar inriktning av mark- och vattenanvändning med ytor med färger som motsvarar färgläggning i detaljplaner enligt praxis. Programområdet är avgränsat med streckad, svart linje. Vita områden har lämnats utan förslag till inriktning. Vattnet i området har markerats med gråblå färg som även visas mörkare genom kartans andra färger. Bakgrunden för kartan visar detaljer med svarta och mörkgrå linjer för byggnader och vägar, dessa är till för att orientera strukturplanens förslag, inte för att föreslå bevarande eller nybyggnation av sådant som med det är avbildat. Dessa ovan nämnda detaljer är i kartan för att kartläsare ska kunna orientera sig enklare.



Figur 30 Strukturplan

Markanvändning inom strukturplanen

Ljusgult område visar inriktningen tätortsutveckling med bostäder. Området omfattar befintliga bostäder samt visar område där möjligheten att planera för nya bostäder kan prövas genom detaljplan. Här lämpar det sig att ha flerfamiljsbostäder i flera våningar med storslagen utsikt över Kristinehamn och Varnumsviken i söderläge samt med höga natur och rekreationsvärden i närheten. Platsen bedöms vara även attraktiv för bostäder för arbetande eller pendlare vid regementet på Harberget.

Blått område visar inriktningen camping eller tillfällig vistelse. Platsen bedöms kunna lämpa sig för mindre campingverksamhet främst i form av uppställningsplatser för husbil och husvagn. Området innefattar den före detta campingens ianspråktaga mark.

Orange område visar inriktningen rekreation Här är tanken att tillvara på synergin mellan natur och idrott för att skapa mer rekreativa värden. Exempel kan vara spontanidrott och hälsofrämjande aktiviteter i ett aktivitetsfält. En rekreationsskog med gångstråk, cykelstråk och löparrundor på Harberget öster om programområdet kan upplevas begränsat i och med etableringen av Försvarmaktens anläggning. Hultet är en friluftsgård norr om programområdet med stigar och gångvägar i förbindelse söderut via en bro över E18. Att utveckla programområdets rekreativa funktioner och skapa en tydligare förbindelse med Hultet skulle kunna upplevas positivt, både ersättande och nyskapande i fråga om rekreationsvärden för boende i närområdet och besökare.

Rött område visar inriktningen vård och boende, alltså bebyggelse i syfte att ge bostad och/eller verksamhet för personer med behov av vård eller liknande service, t.ex. LSS-boende. I dagsläget är tomten planlagd som ”barnstuga och där så prövas lämpligt för bostadsändamål”.

Grått område visar inriktningen rastplats och gata för fordon.

Grön-randigt område markerar inriktningen skogsvårdsplansområde, vilket innebär att skogen ska skötas med inriktning på att bevara och stärka de höga naturvärden som identifierats på platsen. Planläggning i eller intill området ska ske med stor varsamhet för att säkerställa att skogens ekologiska och rekreativa värden tas till vara och inte påverkas negativt av omgivande markanvändning.

Grönt området visar inriktningen parkområde, vilket innebär att platsen ska planeras och förvaltas av kommunen för att främja rekreation, vistelse, och ekologiska samband. Planläggning ska ske med hänsyn till områdets karaktär av historisk kvarnverksamhet. Utformning och eventuell bebyggelse ska anpassas så att parkens funktion som allmän grön miljö bevaras och utvecklas långsiktigt.

Brunt område visar inriktningen tätortsutveckling med verksamheter. Närheten till riksväg 26 och europaväg 18 leder till att detta är en viktig plats för rastande och/eller samåkande trafikanter. Utveckling av mark längs riksväg 26 bedöms vara fördelaktigt för att inte inskränka på andra lokaliserade verksamheter samt rekreations- och naturvärden. Lämpliga verksamheter i detta läge har en koppling till förbipasserade trafikanter, i behov av fordonsladdning och/eller restaurangservice.

Utvecklingen av infrastrukturen i området bör ske i samband med planläggning av mark eller ny etablering. En viktig åtgärd för att skapa god tillgänglighet och ökad trafiksäkerhet är den planerade ombyggnaden av korsningen vid Bartilsbrovägen/riksväg 26, där en cirkulationsplats ska anläggas. Denna förbättring kommer att öka kapaciteten och trafiksäkerheten i området, samt

och stärka anslutningen till serviceklustret. Vidare utveckling av klustret med inriktning på resor, rast och restaurangändamål kan också innebära att Bartilsbrovägen på sikt behöver breddas och korsningen till Söderled ändras. Behov av ytterligare trafikåtgärder ska i sådant fall prövas i detaljplaneprocessen utifrån aktuell belastning och funktion. Om det på sikt blir aktuellt med bostadsutveckling norr om Herrekvarn, bör dessa områden trafikförsörjas via Lisas Höjd. I ett sådant skede ska en trafikanalys tas fram för att säkerställa god trafikmiljö, tillgänglighet och säker anslutning till det befintliga vägnätet.

Illustrationsplan

En illustrationsplan i ett planprogram är en visuell framställning som visar ett möjligt utfall av hur ett område kan utvecklas enligt strukturplanens riktlinjer. Illustrationen visar ett möjligt exempel på hur området kan utvecklas i enlighet med planprogrammet. Fokus ligger inte på exakt utformning eller detaljnivå, utan på att illustrera den övergripande strukturen och intentionen med programmets förslag. Illustrationsplanen är inte bindande eller vägledande. Syftet med illustrationsplanen är att ge en överskådlig bild av möjliga framtida lösningar, utan att fastställa exakta beslut om utformning eller funktioner.



Figur 31 Illustrationsplan.

I illustrationsplanen är befintliga hus vita och exempel på tillkommande bebyggelse röda. Vägar, som det skulle kunna vara efter genomfört planprogram är vita. Andra vägar som inte är vita är tänkt att avvecklas för biltrafik. Natur är ljusgrönt och vissa ytor har även gröna fläckar som ska ge intrycket av träd eller skog.

Genomförande och planering

Planprogrammets syfte är att ange en inriktning och visa på möjligheter för Kvarndammens utveckling. Förslagen i programmet är vägledande och ska ligga till grund för eventuella kommande detaljplanering samt utgör ett stöd för kommande skötsel och eventuella investeringar

i området. Genomförandet av förslagen förutsätter ett stegvis och anpassningsbart arbetssätt, där prioritering sker utifrån behov, ekonomiska ramar och intresse från föreningsliv och allmänhet.

De förslag till genomförande som redovisas i planprogrammet är vägledande och inte juridiskt bindande. Syftet är att ange en samlad möjlig inriktning och struktur för områdets framtida utveckling, inte att fastslå exakt vilka åtgärder som ska genomföras eller när de ska ske.

Planprogrammet utgör ett planeringsunderlag som ska ge stöd och vägledning vid kommande detaljplanering, prövningar och investeringar. Vid fortsatt planering måste varje åtgärd vägas mot aktuella förutsättningar, lagstiftning och intresseavvägningar i enlighet med gällande processer.

Vissa åtgärder, såsom upprustning av parkstråk, tillgänglighetsåtgärder och informationsinsatser, kan påbörjas tidigt och kräver främst kommunala beslut om investering och drift. Detta är etapp 1. Andra delar, som möjlig utveckling av aktivitetsytor, servicefunktioner eller anpassad bebyggelse, förutsätter planläggning genom nya detaljplaner eller överlåtande av vissa ytor är etapp 2 till 5.

Utvecklingen måste också ske med hänsyn till gällande regelverk, särskilt strandskydd, kulturmiljöhänsyn och miljöbalkens krav på hållbar mark- och vattenanvändning. Vid kommande detaljplanering ska särskild prövning göras av hur strandskyddet kan bevaras eller, i vissa fall, upphävas med stöd av särskilda skäl.

Behov av planläggning – Förslag till 3 nya detaljplaner

Planprogrammet föreslår att tre områden prövas för utveckling med detaljplan. Samtliga planavgränsningar är ej precisa och ska tas i beaktan i detaljplanearbetet.

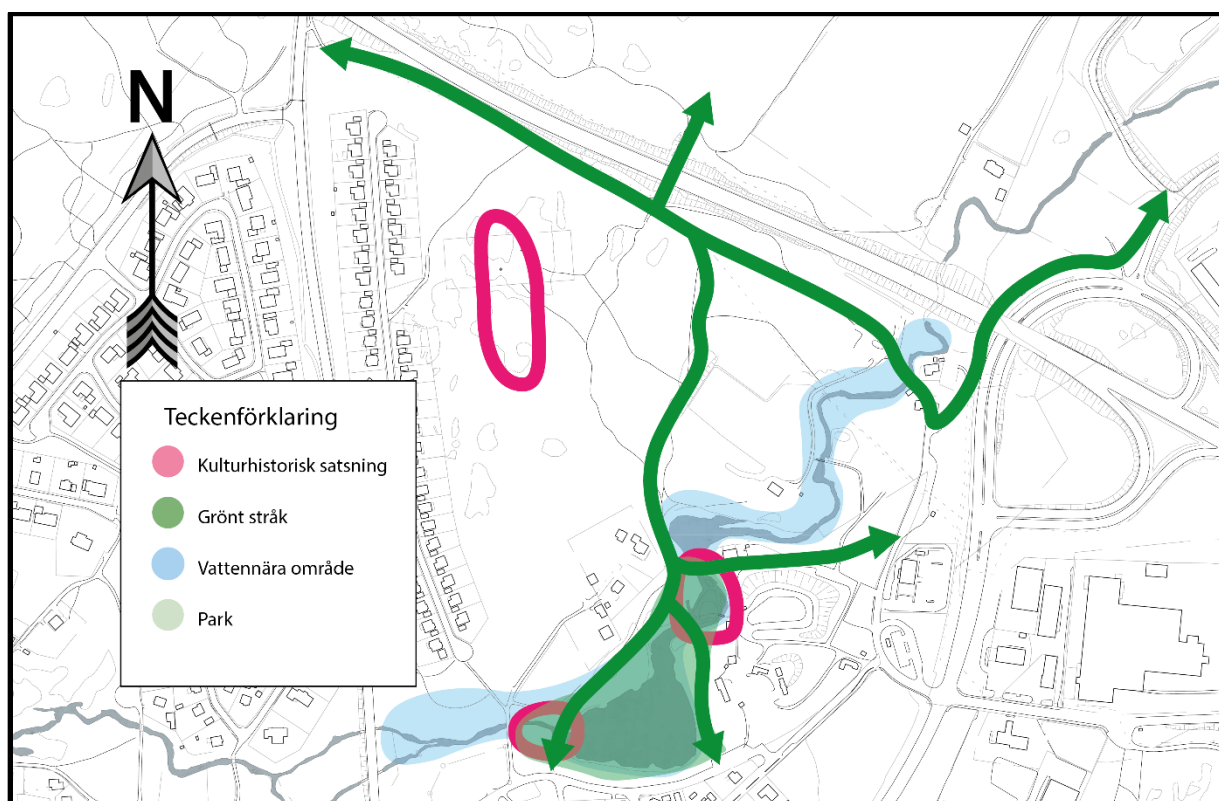


Figur 32 Karta som visar tre tilltänkta planområden för tre nya detaljplaner.

I väster, område 1, föreslås en detaljplan för Herrekvarn i syfte att pröva möjligheten att skapa fastigheter och tillåta bostadsbyggande i form av flerbostadshus med hiss. Tillsammans med den planen bör kommunen se över om ytan för bågskyttebanan, som omfattas av strandskydd, behöver ha planstöd för etablerandet av rekreationsytor och aktivitetsytor.

I nordöst, område 2, pågår ett arbete med detaljplan i syfte att pröva möjligheten att utöka området för restaurangverksamhet. Detaljplan för Del av Kvarnbyn (Dnr: Ks/2022:256).

I sydöstra delen av programområdet, område 3, föreslås en detaljplan för Söderled i syfte att pröva möjligheten att etablera ny verksamhet och/eller restaurangverksamhet. Det är en attraktiv plats för vissa näringar som gynnas av det nära läget intill E18 och riksväg 26. Vid en eventuell planläggning kommer trafikförsörjningen till platsen att behöva ses över inom ramen för en trafikutredning.



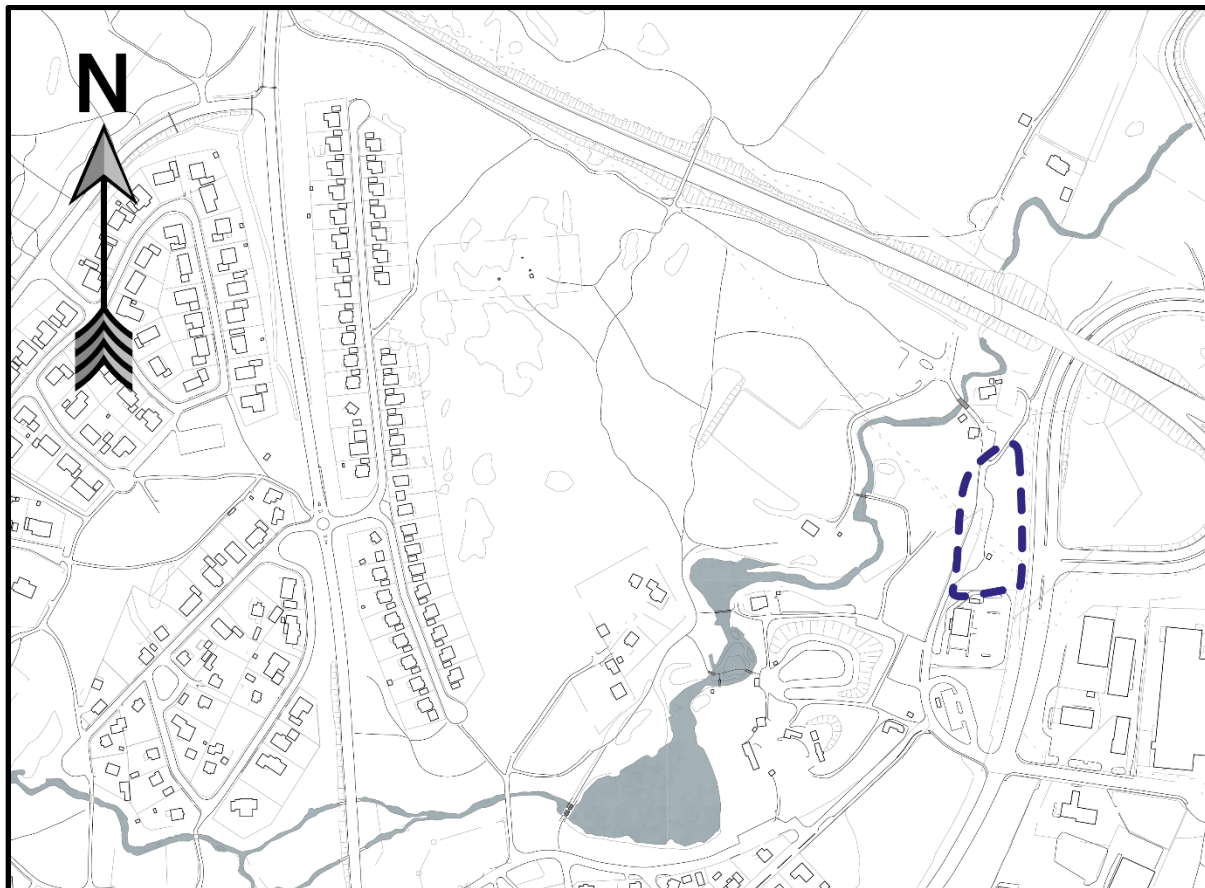
Figur 33 Etapp 1 Illustration för åtgärder och satsningar

Etapp I: Parkupprustning och stråkförbättring

Genomförandet innebär åtgärder som kan initieras och genomföras av tekniska förvaltningen på Kristinehamns kommun utan krav på ny detaljplan. Insatserna omfattar slyröjning i vattennära område, förbättring och breddning av gång- och motionsstråk i de gröna stråken, och enklare skyltning för orientering. En cykel och gångväg ska övervägas att anläggas från Bartilsbro upp mot Hedehult/Hultet. Arbetet kan genomföras inom ramen för ordinarie parkförvaltning och mindre investeringsprojekt. Den så kallade Ekmansstugan bör rivas då den inte är i ett tillräckligt gott skick för att bevaras.

De kulturhistoriska satsningarna består av framlyfta kvarnlämningarna i Vassgårdaälven/Övrekvarnälven såsom röjning för att synliggöra och tillgängliggöra kvarnlämningarna samt se över om ett utkikstorn kan byggas vid utkiksplatsen på Lisas Höjd.

Genomförandet syftar till att snabbt stärka områdets tillgänglighet och rekreativa funktion, skapa en tydligare struktur i landskapet och främja ökad användning av området. Etappen förutsätter samverkan mellan kommunens tekniska förvaltning och berörda intressenter. Upprustningen ska utformas så att framtida utveckling av aktivitetsytor och mötesplatser kan ske utan att omarbeta grundläggande parkstruktur.

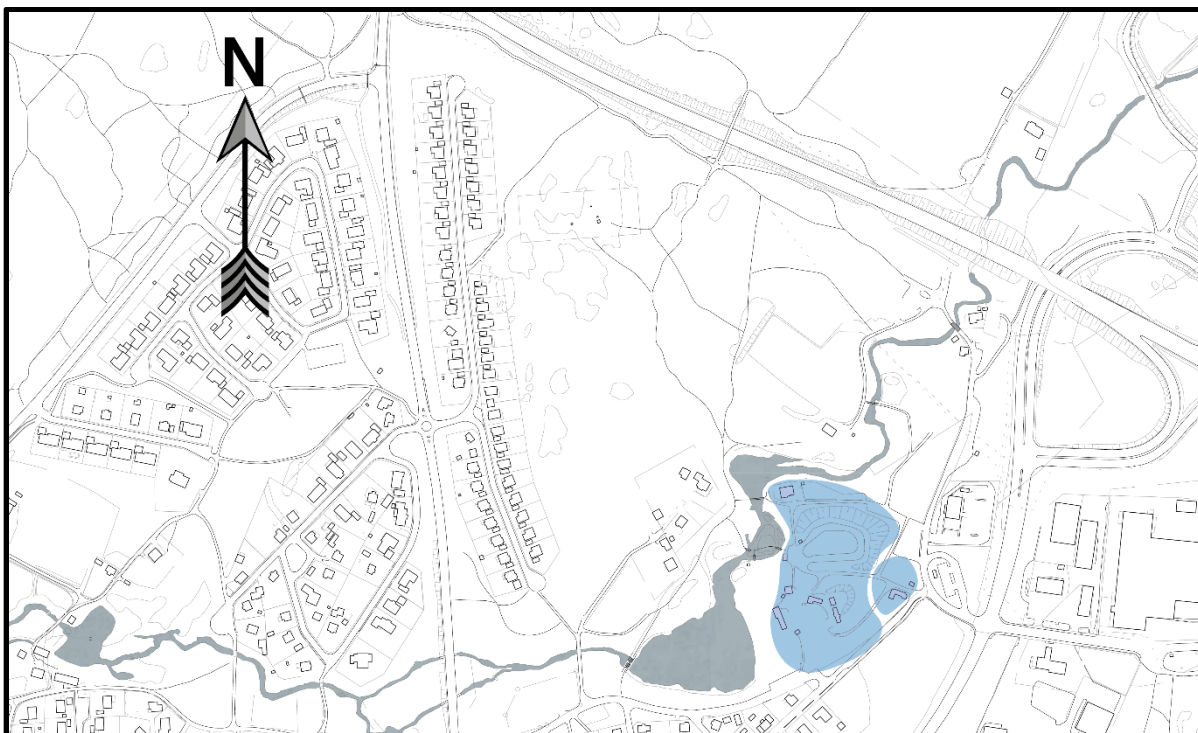


Figur 34 Etapp 2 Ungefärlig avgränsning för detaljplanering.

Etapp 2: Utveckling av servicekluster, Del av Kvarnbyn

Etappen innebär utveckling av ett servicekluster vid Kvarnbyn, i anslutning till Övre Kvarnmotet och vägnätet E18/väg 26. Området vid Bartilsbrovägen prövas för centrumverksamhet och verksamheter, vilket möjliggör etablering av restauranger, serviceanläggningar och mindre verksamheter. Etappen kan ledas av kommunledningsförvaltningens samhällplaneringsfunktion.

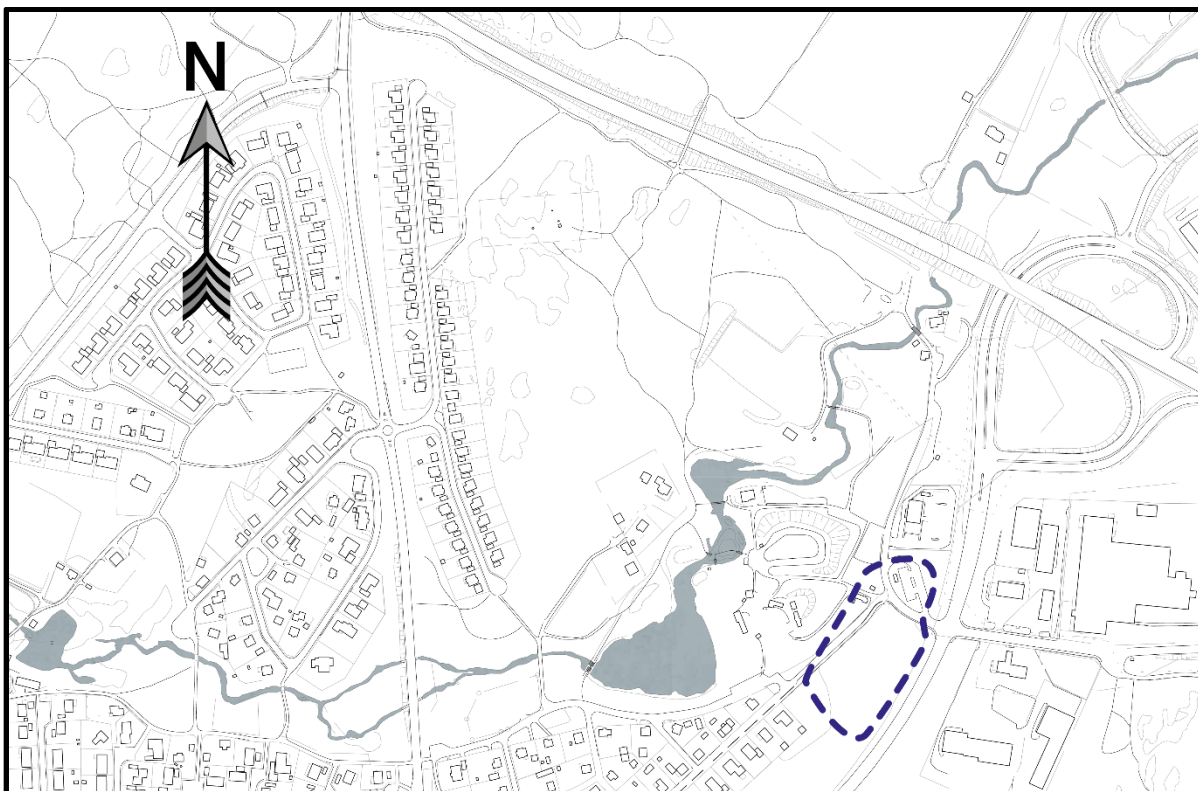
Genomförandet innebär markanpassning, flytt av ledningar och viss ombyggnad av Bartilsbrovägen. Planområdet berörs av strandskydd. Etappen är en viktig del av tätortsutvecklingen och ger möjlighet till skapar ett tillskott i serviceutbudet för både lokala invånare och besökare till rekreationsområdet.



Figur 35 Etapp 3 med blått område som visar verksamhetsområde för camping.

Etapp 3: Nytt campingområde

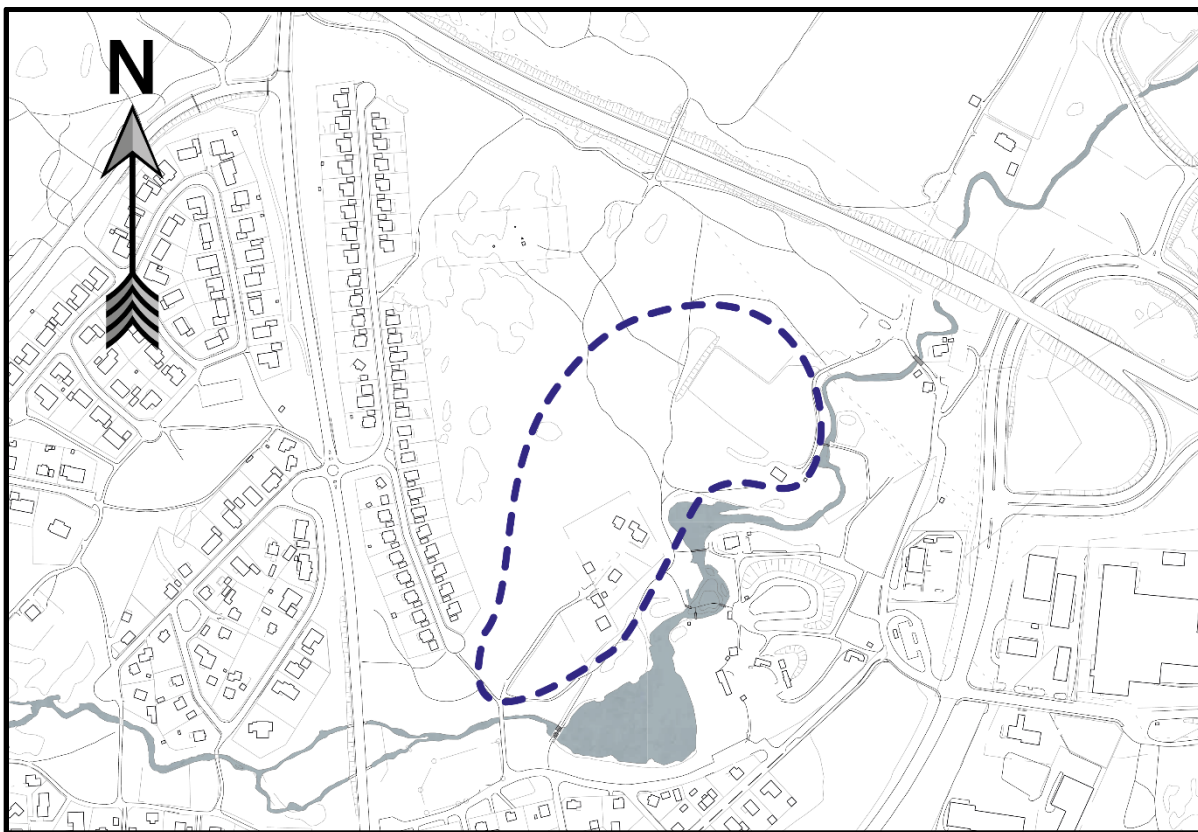
Utvecklingen innebär återetableringen av campingområdet i privat regi, i anslutning till det tidigare campingområdet vid Kvarndammen. Syftet är att återuppbygga en småskalig camping med husbilplatser som stärker platsens rekreativa profil och skapar nya besöksanledningar. Campingområdet ska utformas med respekt för natur- och kulturmiljövärden och inordnas varsamt i landskapet. Campingverksamheten får inte göra anspråk på natur och rekreationsstråk vid och längs vatten. Genomförandet förutsätter ny eller ändrad detaljplan och särskild prövning av strandskyddsfrågor. Fokus ska ligga på hållbarhet, tillgänglighet och enkel standard, med målsättningen att förvalta arvet av den före detta campingen och överlåta förvaltningen av byggnader vissa ytor till privat regi i form av arrendeavtal. Etapp 3 kan ledas av kommunledningsförvaltningens samhällsplaneringsfunktion.



Figur 36 Etapp 4 Ungefärlig avgränsning för detaljplanering.

Etapp 4: Utveckling av servicekluster, öster om Söderled

Etappen omfattar utveckling del av ett servicekluster jämsides Söderled. Området föreslås möjliggöra etablering av restauranger, servicefunktioner och verksamheter som riktar sig mot både lokala invånare och besökare. Syftet är att stärka områdets tillgänglighet och serviceutbud samt skapa en förbättrad entrépunkt till rekreationsområdet kring Kvarndammen. Utvecklingen ska ske med hög gestaltungs-kvalitet och god anpassning till omgivande natur- och trafikmiljö, och genomförandet förutsätter detaljplanläggning och noggrann utformning av trafik- och parkeringslösningar. Etapp 4 kan ledas av kommunledningsförvaltningens samhällplaneringsfunktion.



Figur 37 Etapp 5 Ungefärlig avgränsning för detaljplanering.

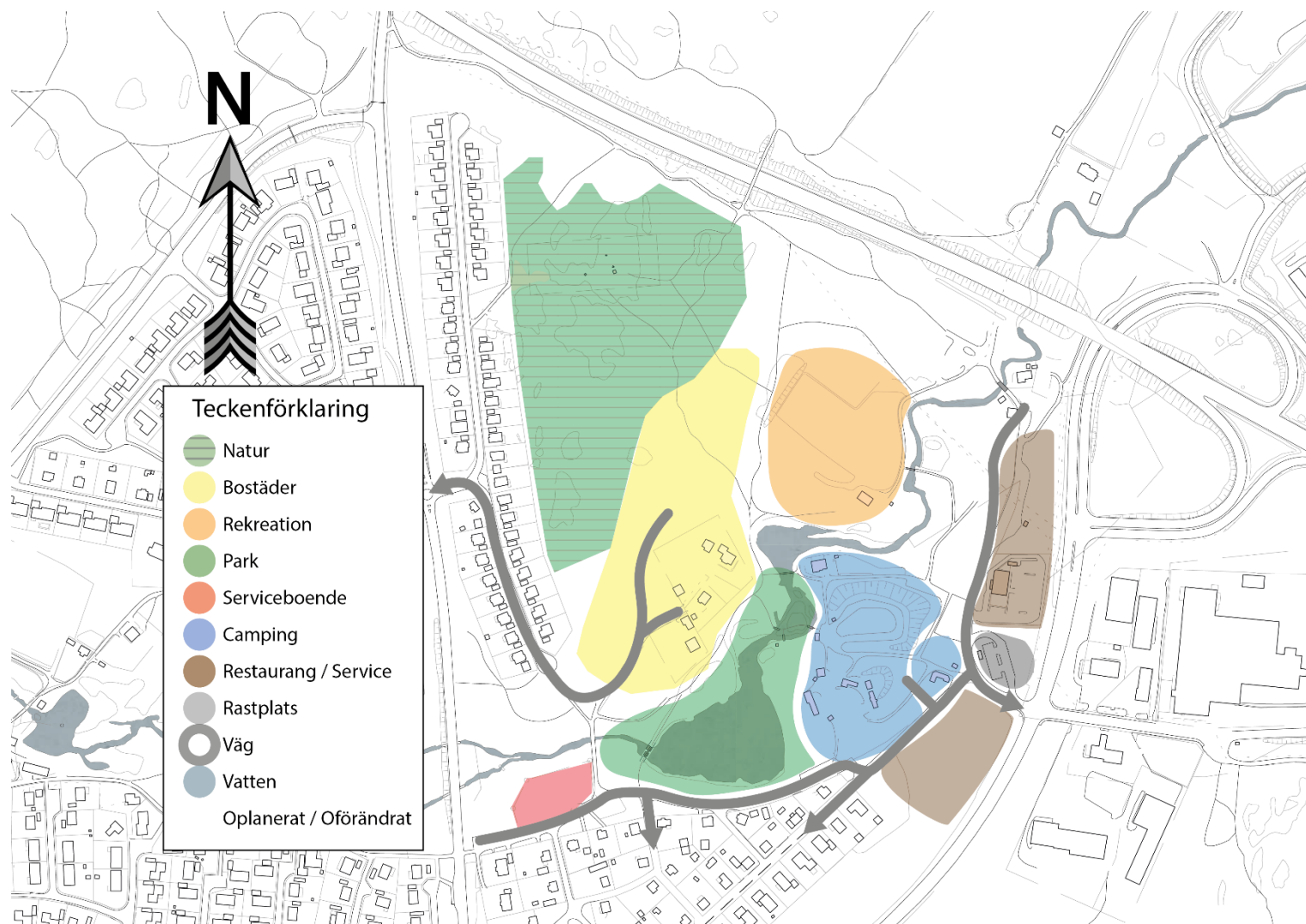
Etapp 5: Nya bostäder vid Herrekvarn

Etappen innebär prövning av möjligheten att utveckla nya bostäder vid Herrekvarn. Utvecklingen syftar till att komplettera områdets struktur med naturanpassad flerbostadsbebyggelse, i en form som harmonierar med landskapet och kulturmiljön kring Kvarndammen. Bebyggelsen ska utformas med särskild hänsyn till platsens naturvärden, tillgänglighet och den historiska karaktären. Genomförandet kräver ny detaljplan och noggrann prövning av markens geotekniska förutsättningar, naturvärden på platsen och trafikanslutningar. Etappen stärker tätortens bostadsutbud och möjliggör en integrerad koppling mellan boende, rekreation och natur. Etapp 5 kan ledas av kommunledningsförvaltningens samhällplaneringsfunktion.

Tidsplan

Etapp 1 kan påbörjas utan nya förutsättningar i detaljplanering och kan implementeras när den vägts in i tekniska förvaltningens verksamhet och budget. Etapp 2 har påbörjats i ett eget planärende. Etapp 3-5 kan löpa jämsides.

Strukturplan förstorad



Figur 38 Strukturplan. Strukturplanen visar övergripande principer för områdets användning och samband, men är inte juridiskt bindande.

Illustrationsplan förstorad



Figur 39 Illustrationsplan med rött visande på exempel på ny bebyggelse. Illustrationsplanen är en föreställd skiss och ska inte tolkas som ett förslag på faktisk utformning eller genomförande.

Figurförteckning

FIGUR 1. ÖVERSIKTLIG KARTA SOM VISAR OMRÅDETS LÄGE I RELATION TILL KRISTINEHAMNS TÅRTORT.....	8
FIGUR 2. FLYGFOTO FRÅN 2018 MED PLANOMRÅDE FÖR PLANPROGRAMMET KVARNDAMMEN (RÖD STRECKAD LINJE).....	8
FIGUR 3 KARTA MED FREKVENT OMNÄMNDAS PLATSER I PROGRAMMET.....	9
FIGUR 4 PLANPROGRAMSPROCESSEN SÅSOM BOVERKET VISUALISERAT DET.....	10
FIGUR 5 FRAMSIDAN AV KRISTINEHAMN KOMMUNS ÖVERSIKTPLAN, ANTAGEN 2021.....	12
FIGUR 6. DEL AV STADSPLAN FÖR NÄRKEVÄGEN, LÖNNVÄGEN M.M. (AKT:1781K-504/1984, INTERNBETECKNING 356) VISANDE BESTÄMMELSE BARNSTUGA MED GULT OMRÅDE OCH BESTÄMMELSE NB PÅ FASTIGHET ÖSTERMALM 1:4. RÖD OCH HEL LINJE VISAR UNGEFÄRLIG AVGRÄNSNING FÖR PLANPROGRAMMET.....	13
FIGUR 7. DEL AV STADSPLAN FÖR OMRÅDE SÖDER OM KVARNDAMMEN (AKT: 1781K-503/1974, INTERNBETECKNING 290) VISANDES BESTÄMMELSE PARK OCH GATA SÖDER OM KVARNDAMMEN OCH MELLAN SÖDERLED OCH RIKSVÄG 26. RÖD OCH HEL LINJE VISAR UNGEFÄRLIG AVGRÄNSNING FÖR PLANPROGRAMMET.....	14
FIGUR 8. DETALJPLAN FÖR RASTPLATS VID KVARNDAMMEN (AKT: 1781K-P02/1, INTERNBETECKNING 460 MED PLANÄNDRING AKT: 1781-P15/3, INTERNBETECKNING 504) VISANDES BESTÄMMELSE RESTAURANG OCH GATA ÖSTER OM KVARNDAMMEN OCH MELLAN BARTILSBROVÄGEN OCH RIKSVÄG 26.....	15
FIGUR 9 UTDRAG UR SKOGSVÄRDSPLAN SOM VISAR OBJEKT 401, ETT OMRÅDE I KVARTERSSSKOGEN LISAS HÖJD ANSES HA HÖGA NATURVÄRDEN.....	16
FIGUR 10 KARTA SOM VISAR MED GULT FASTIGHETER SOM KOMMUNEN ÄGER SOM HELT ELLER DELVIS ÄR INOM PROGRAMOMRÅDET.....	18
FIGUR 11 KARTA SOM VISAR MED GULT FASTIGHETER SOM ÄGS AV PRIVATPERSONER ELLER FÖRETAG SOM HELT ELLER DELVIS ÄR INOM PROGRAMOMRÅDET.....	19
FIGUR 12 STRANDSKYDDET VISAT MED LILARANDIG MARKERING PÅ ETT KARTUTDRAG ÖVER KVARNDAMMEN.....	20
FIGUR 13 BULLERKARTLÄGGNING AV ÅF INGEMANSSON 2007, UTDRAG ÖVER PLANOMRÅDET OCH MED TECKENFÖRKLARING.....	22
FIGUR 14 HÄNSYNSOMRÅDE FÖR MARKINSTABILITET ENLIGT ÖVERSIKTSPLAN 2021.....	24
FIGUR 15 JORDARTSKARTA MED HÖJDSKUGGNING FÖR PLANOMRÅDET, FRÅN SGU.....	25
FIGUR 16 JORDDJUPSKARTA FÖR PLANOMRÅDET, FRÅN SGU.....	26
FIGUR 17 EN KARTA SOM VISAR SANNOLIK RIKTNING FÖR AVRINNING VID SKYFALL FÖR OMRÅDET KRING KVARNDAMMEN.....	27
FIGUR 18 KARTA SOM VISAR VATTENNIVÅER VID 100-ÅRSREGN.....	29
FIGUR 19 KARTA ÖVER PLANOMRÅDET UTAN GRÄNSER VISANDE RESULTATET AV EN ÖVERSVÄMNINGSANALYS VID KÖPENHAMNSREGN MED SANNOLIKA FLÖDESVÄGAR OCH VATTENDJUP FÖR STILLASTÄNDE VATTEN.....	29
FIGUR 20 KARTA MED EXTRA UTSATT OMRÅDE INOM PROGRAMOMRÅDET VID KÖPENHAMNSREGN, VISADE MED CIRKEL OCH ÄR NUMRERADE 1 TILL 5.....	30
FIGUR 21 DIALOGKARTA SOM VISAR ALLMÄNHETENS BIDRAG TILL PLANERINGSUNDERLAG GÄLLANDE KULTURHISTORISKA VÄRDEN.....	32
FIGUR 22 KARTA ÖVER KVARNDAMMEN OCH NÄROMRÅDE SOM VISAR 7 UTPEKADE OMRÅDEN ELLER PLATSER MED NOTERAT KULTURHISTORISK RELEVANS.....	34
FIGUR 23 DIALOGKARTA SOM VISAR ALLMÄNHETENS BIDRAG TILL PLANERINGSUNDERLAG GÄLLANDE NATURVÄRDEN.....	36
FIGUR 24 KARTA SOM VISAR ANALYSERADE OCH SAMMANFATTADE NATURVÄRDEN I PROGRAMOMRÅDET.....	37
FIGUR 25 UTDRAG UR SKOGSVÄRDSPLAN SOM VISAR OBJEKT 401, ETT OMRÅDE I KVARTERSSSKOGEN LISAS HÖJD ANSES HA HÖGA NATURVÄRDEN.....	38
FIGUR 26 DIALOGKARTA SOM VISAR REKREATIONSVÄRDEN.....	39
FIGUR 27 KARTA SOM VISAR SAMMANFATTAD ANALYS AV REKREATIONSVÄRDEN. ORANGE VISAR YTOR MED REKREATIONSVÄRDEN OCH GRÖNA LINJER OCH PILAR VISAR GRÖNA REKREATIONSSTRÅK.....	40
FIGUR 28 KARTA SOM VISAR OMRÅDEN MED POTENTIAL FÖR NÄRINGSLIV ELLER OFFENTLIG SERVICE. RÖD VISAR SERVICEBOENDE, BLÅ VISAR CAMPINGVERKSAMHET OCH BRUN VISAR VERKSAMHET FÖR RESANDE SÅSOM LADDNINGSPÅS OCH RESTAURANG.....	42
FIGUR 29 KARTA MED POTENTIELLA REKREATIONSVÄRDEN.....	50
FIGUR 30 STRUKTURPLAN.....	51
FIGUR 31 ILLUSTRATIONSPLAN.....	53
FIGUR 33 KARTA SOM VISAR TRE TILLTÄNKTA PLANOMRÅDEN FÖR TRE NYA DETALJPLANER.....	54
FIGUR 34 ETAPP 1 ILLUSTRATION FÖR ÅTGÄRDER OCH SATSNINGAR.....	55
FIGUR 35 ETAPP 2 UNGEFÄRLIG AVGRÄNSNING FÖR DETALJPLANERING.....	56
FIGUR 36 ETAPP 3 MED BLÅTT OMRÅDE SOM VISAR VERKSAMHETSOMRÅDE FÖR CAMPING.....	57

<u>FIGUR 37 ETAPP 4 UNGEFÄRLIG AVGRÄNSNING FÖR DETALJPLANERING</u>	58
<u>FIGUR 38 ETAPP 5 UNGEFÄRLIG AVGRÄNSNING FÖR DETALJPLANERING</u>	59
<u>FIGUR 39 STRUKTURPLAN</u>	60
<u>FIGUR 40 ILLUSTRATIONSPLAN MED RÖTT VISANDE PÅ EXEMPEL PÅ NY BEBYGGELSE</u>	61

Bilagor

Kulturhistorisk studie för planprogrammet för Kvarndammen