



Kristinehamns  
kommun

## GRANSKNINGUTLÅTANDE

**Detaljplan för del av kv Drillsnäppan,**  
Kristinehamns kommun, Värmlands län

Hur processen har bedrivits

- Detaljplanen har varit utställd för granskning under tiden **5 juni till 31 augusti 2020**.
- Granskningen har anslagits på kommunens anslagstavla. Meddelande om samråd har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning, myndigheter, organisationer och andra berörda. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga på stadsbiblioteket, i kommunhuset samt på kommunens webbplats.

### Inkomna yttranden utan erinran:

- Kulturnämnden
- Lantmäteriet
- Trafikverket

### Yttranden med synpunkter:

- Länsstyrelsen
- Miljö- och byggnadsnämnden

## ANTAGANDEHANDLING

Datum: 2020-09-17  
Diarienummer: Ks/2018:65  
Handläggare: Malin Iwarsson

### Förändringar av planen efter granskning:

Redovisning av tidigare markförorening med miljörapport från saneringsarbetet har bilagts planen och informationen om detta har förtydligats i planhandlingen. Att bestämmelsen om höjd lovplikt för markingrepp har flera syften, har också tydliggjorts i planbeskrivningen. Därmed bedöms Länsstyrelsens synpunkt om hälsa och säkerhet vara tillgodosedd.

På plankartan ges stöd för framtida lovgivning, genom att skydds- och utförningsbestämmelse för befintlig byggnad införs. Detta för att tydliggöra befintlig byggnads kulturhistoriska värde. Skydds- och varsamhetsbestämmelser för att dels besvara byggnadens karaktärsdrag vad gäller form, material, indelning och proportioner införs. Vidare regleras att till- och ombyggnationer ska utformas med särskild hänsyn till byggnadens karaktär och anpassas till form, material, indelning och proportioner.

### Ställningstagande:

Efter gjorda justeringar bedöms detaljplanen vara redo för antagande.

17 september 2020

Malin Iwarsson

Planarkitekt

## Länsstyrelsens yttrande

### Hälsa och säkerhet

#### Markföroreningar

I planområdet har drivmedelsförsäljning och verkstad tidigare legat. Delar av området har sanerats, ner till mindre känslig markanvändning (MKM). Det framgår inte av underlaget hur föroreningens utbredning ser ut, eller varför bestämmelsen om utökad lovplikt för markarbeten har avgränsats som den gjort. Länsstyrelsen konstaterar att planen medger markanvändningen bostäder [B] i område med denna utökade lovplikt. I nuläget saknas tillräckligt underlag för att kunna bedöma om den föreslagna markanvändningen är lämplig. Innan planen antas ska eventuellt åtgärdsbehov vara klarlagt, åtgärds mål antagna och möjliga åtgärdsalternativ redovisade.

### Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL besluta att pröva kommunens beslut att anta en detaljplan. Länsstyrelsen anser att frågan om markföroreningar inte är tillräckligt utredd och påverkan på människors hälsa och säkerhet är därför inte klarlagt.

Mot bakgrund av ovan nämnda anledningar anser Länsstyrelsen att dessa frågor måste utredas före det att ställning kan tas till om planförslaget föranleder någon prövning eller ej.

## Planeringsavdelningens kommentarer

Bestämmelsen om utökad lovplikt har två syften, dessa syften har förtydligats i planbeskrivningen inför antagandeskedet.

Inom användningsområdet Parkering är syftet med utökad lovplikt dels att skydda markavvattningsföretaget som ligger under hela området. Dels är syftet att inte tillåta markingrepp i den del av tomten där drivmedelsanläggning tidigare funnits. Rapport från saneringsarbetet och slutsatser från detta finns att tillgå som underlag för planarbetet. Det tidigare förorenade området bedöms i miljörapporten vara avgränsat till det området som sanerades och att de då pågående markanvändningen kunde fortsätta. Då som vid nu aktuell planläggning används detta delområde som parkering, där ytan huvudsakligen asfalterad. Denna användning bedöms fortsatt vara lämplig, varför användning parkering.

Inom användningsområdet Bostad m.m. är syftet med den utökade lovplikten att inte störa det markavvattningsföretag som ligger under hela området. Utifrån tidigare nämnd saneringsrapport antas alltså inte att detta område är förorenat.

## § 61

Mbn/2019:39

**Granskningsyttrande för del av kv Drillsnäppan****Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande kommentarer och önskemål om förtydligande i planhandlingarna. ✚

1. Planbestämmelserna på plankartan bör vara i samma typstorlek och tilläggsiffra bör vara nedsänkt. För att göra plankartan tydligare bör inte areorna vara med på plankartan utan bara i planbestämmelserna, t.ex. i plankartan ska endast  $e_1$ ,  $e_2$  osv stå och i planbestämmelserna  $e_1$ 900,  $e_2$ 580 osv.
2. Planbestämmelsen "Högsta byggnadshöjd" bör alltid kompletteras med en planbestämmelse om högsta nockhöjd eller högsta taklutning.
3. Huvudbyggnaden bör förses med egenskapsbestämmelser för utformning enligt följande;
  - $k_1$  – Byggnaden skall till form, material, indelning och proportioner bibehållas.
  - $f_2$  – Nya tillbyggnader och påbyggnader ska utformas med särskild hänsyn till byggnadens karaktär och ska anpassas till form, material, indelning och proportioner.
4. Bestämmelsen om krav på marklov i plankartan bör förtydligas med att detta beror på markföreningar och avvattningsföretaget. Det är inte självklart för en bygglovshandläggare att bestämmelsen enligt PBL egentligen syftar till krav enligt miljöbalken.
5. Planbestämmelse  $f_1$  säger att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida. Enligt trafikbullerförordningen ska den ljuddämpade sidan i dessa fall inte överskrida 55 dB(A) ekvivalent nivå vid fasad, och 70 dB(A) max mellan 22.00 och 06.00 vid fasad. Enligt de beräkningar som har gjorts är det endast del av innergården som är under 55 dB(A). Det behöver redovisas tydligare hur trafikbullerförordningen ska klaras i dessa fall.
6. I redovisningen av Trafikbullerförordningen, under stycket störningar, står det i punkt 1. att 55 dB inte bör överskridas vid bostadsbyggnads fasad. Enligt ändringarna gjorda i förordning 2017:359 ska det vara 60 dB.
7. Under stycket störningar bör en sammanfattning och beskrivning av ljudmiljön i området och eventuella överväganden som gjorts beskrivas. Här bör inte bara trafikbuller hanteras utan även eventuella närliggande verksamheter, återvinningsstationer, busshållplatser etc som skulle kunna bidra till ljudbilden i området.
8. Den enklare utredningen visar att det finns bullerproblematik i området. Ljudnivåer per våningsplan redovisas inte och det finns ingen

Plankartans utformning förtydligas.

Frågan om marklov har förtydligats, se svar på Länsstyrelsens yttrande.

Avsnittet om buller har utvecklats och uppgifter om trafikbullerförordningen har rättats till.

## Kommunala yttranden

8. Den enklare utredningen visar att det finns bullerproblematik i området. Ljudnivåer per våningsplan redovisas inte och det finns ingen framtida prognos över eventuell trafikökning. Beräkningarna i planbeskrivningen visar ljudnivåer mellan 57 och 61 dB (A) vid byggnadens fasader. Om beräkningar visar ljudnivåer 5 dB under riktvärden bör det göras en mer utförlig bullerutredning av akustiker för att säkerställa att ljudnivåerna inte är högre. I redovisning av utredningen bör det även finnas med vilka indata som använts vid beräkningar.
9. Vid byggnation av bostäder i områden med höga bullernivåer vid fasad ställer det krav på utformning av fasad och fönster då ljudnivåerna inomhus fortfarande ska klara 30 dB (A). Det ger även en större problematik med lågfrekvent buller i bostäderna. Det kan vara en fördel att även detta hanteras i planbeskrivningen.
10. Bemötande av påverkan på miljö kvalitetsnormer för buller och vattenförvaltning saknas under avsnittet Avvägning enligt miljöbalken i planbeskrivningen. Planbeskrivningen bör kompletteras med detta.
11. Planbeskrivningen bör kompletteras på sidan 10 med;  
Bebyggelse  
Nuvarande bebyggelse  
Nuvarande bebyggelse är en byggnad i två respektive tre våningar där västra delen är bostadslägenheter och östra delen är utformad för att rymma centrumändamål och vård. Byggnadens karaktär är tidstypisk för det sena 1980-talets postmodernism och har fasad och tak av tegel.  
Byggnadskultur och gestaltning  
Befintlig byggnad är av sådan karaktär att bestämmelser avseende gestaltning införs inom planområdet. Genom byggnadens form, material, indelning och proportioner är den ett tydligt exempel på det sena 1980-talets gestaltungsideal och formspråket ska bibehållas. Vid förändring av byggnaden som till exempel till- och påbyggnad ska hänsyn till byggnadens ursprungliga karaktärsdrag tas och tillkommande delar ska till form, material, indelning och proportioner anpassas.
12. Bedömning saknas för säkerhetsrisken trafiken innebär på sidan 15 i planbeskrivningen.

## Planeringsavdelningens kommentarer

Avsnittet om bullerstörning och våningsplan förtydligas.

Planbeskrivningen har utvecklats och fått en annan rubricering, men frågor om MKN omgivningsbuller och MKN vatten finns besvarade i dokumentet.

Planeringsavdelningen delar bedömningen om att befintlig byggnad är tidstypisk, och därför förändras plankartan efter granskning så att stöd för framtida lovgivning av byggnaden ges i form av skyddsbestämmelse och utformningsbestämmelse utifrån bygglovsfunktionens synpunkter.