



Granskningsutlåtande

Detaljplan för Fd. administrationsbyggnaden A47,
Kristinehamns kommun, Värmlands län

Hur processen har bedrivits

- Detaljplanen har varit tillgänglig för granskning under tiden **7 december 2020 – 19 januari 2021**.
- Samrådet 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 redovisas ej men finns att tillgå hos planeringsavdelningen om så önskas.

Inkomna yttranden utan erinran:

Kulturnämnden

Länsstyrelsen i Värmland

Yttranden med synpunkter:

Lantmäteriet

Värmlands Museum

Miljö- och byggnadsnämnden

ANTAGANDEHANDLING

Datum: 2021-02-15

Diarienummer: Ks/2020:64

Handläggare: Petra Hallberg Rudsvik

Förändringar av planen efter granskning:

Förtydliganden har gjort i text och planbestämmelser om områdets och byggnaden inom planområdets kulturhistoria och de önskade hänsyn som detta medför.

Kvarstående synpunkter efter granskning:

- Värmlands museums synpunkt att förbud mot balkonger ska införas på plankartan tillgodoses ej.

Ställningstagande:

- Efter gjorda justeringar bedöms detaljplanen vara redo för antagande.

2021-02-15

Petra Hallberg Rudsvik

Planarkitekt



2021-01-26

LM2020/028911-0002

Kristinehamns kommun
kommunen@kristinehamn.se

YTTRANDE I ÄRENDE LM2020/028911

DATUM: 2021-01-22 **ERT ÄRENDE:** KS/2020:64
KOMMUN: KRISTINEHAMN **LÄN:** VÄRMLANDS LÄN
SKEDE: GRANSKNING

Detaljplan för del av Sunneberg, Marieberg 1:31, före detta Administrationsbyggnaden A47

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-11-02) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

ENDAST U-OMRÅDE SÄKERSTÄLLER INTE LEDNINGARNA

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartersmark och dels att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen, men det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

För Lantmäteriet

Sara Borneskär

Sara Borneskär

Kopia till:

varmland@lansstyrelsen.se

- Kommunen beskriver ledningsrätter på ett tydligare sätt i genomförandebeskrivningen.



- Planbestämmelserna ändras efter önskemål samt med tillägg om att byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller utformning ska bibehållas.

§ 9 Mbn/2020:521
**Granskningsyttrande över detaljplan för f.d.
administrationsbyggnaden A47 Marieberg**

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

1. Egenskapsbestämmelser för kvartersmark: så kallad korsmark, bör formuleras: Endast byggnad som är ett komplement får placeras.
2. Egenskapsbestämmelsen k_3 bör formuleras: Byggnaders karaktärsdrag vad gäller kulör- och materialval ska bibehållas.
3. Egenskapsbestämmelsen f_2 bör formuleras: Byggnad som är ett komplement ska utformas och anpassas till huvudbyggnadens och områdets karaktär vad gäller form, material och kulör.

Sammanfattning

Planeringsavdelningen vid Kristinehamns kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för f.d. administrationsbyggnaden A47 Marieberg.

Beslutsunderlag

2020-12-21 Tjänsteskrivelse

2020-12-07 Granskningshandlingar för förslag till detaljplan för f.d. administrationsbyggnaden A47 Marieberg

Skickas till

Planeringsavdelningen



Karlstad 210129

Dnr 20.260.0175

kommunen@kristinehamn.se

Utlåtande gällande granskning av detaljplan för fd
administrationsbyggnaden A47, del av Marieberg 1:21,

Kristinehamns kommun

Ert Dnr Ks/2020:64

Mariebergsområdet

Värmlands Museum har tagit del av granskningshandlingen gällande ny detaljplan för del av Marieberg 1:31, Kristinehamn. Planarbetet syftar till att ändra befintlig plan så att den pågående skolverksamheten, som idag har ett tillfälligt bygglov, får giltighet i planen.

Mariebergområdet, som från slutet av 1800-talet uppfördes som mentalsjukhus, har under senare delen av 1900-talet omvandlats till bostadsområde med diverse verksamheter. Området signalerar fortfarande till stor del en typisk institutionsmiljö från 1800-talets senare hälft med många särpräglade karaktärsdrag.

Området är upptaget i länsstyrelsens kulturmiljöprogram, Ditt Värmland från 1989-90. I kulturmiljöprogrammet framhålls att det kulturhistoriska värdet framför allt ligger i den sammanhållna miljöbilden och i befintlig bebyggelses utformning, utförande, materialval och färgsättning.

Museet lämnar följande synpunkter på granskningshandlingen

Länsmuseet menar att det är positivt att byggnaden ges varsamhetsbestämmelser, men anser att karaktärsdragen borde specificerats tydligare. k-bestämmelser beskriver vilka karaktärsdrag en byggnad ska ha. Vi menar därför att det bör anges vilken form, vilket material, vilken indelning osv som fönstren ska ha.

Se svar nästa sida

Forts. Värmlands museums yttrande

Dessutom ser vi gärna att:

k1 kompletteras med: fönstrens symmetriska och regelbundna placering

k2 kompletteras med: Taket ska vara sadeltak

k3 kompletteras med: och balkonger ska inte tillåtas.

Likaså menar vi att beskrivningen under Byggnadskultur och gestaltning i Planbeskrivningen är mycket knapphändig. Eftersom planområdet ligger inom en särskilt värdefull miljö (PBL 8:13) så bör man ta reda på vilka karaktärsdrag det är som är viktiga att bevara inom miljön, vad det är som är värdefullt. För att motivera ställningstagandet att sätta varsamhetsbestämmelse på byggnaden borde handlingen kompletteras med en kulturhistorisk värdering samt vilka karaktärsdrag som är viktiga att ta hänsyn till.

Länsmuseet ställer sig också tveksamma till beskrivningen av byggnadens ålder. Om den, som planbeskrivningen anger, ursprungligen är uppförd i början av 1900-talet och tillbyggd i vinkel på 1960-talet bör en mycket kraftig ombyggnation skett i samband med tillbygget. Mer troligt är att den ursprungliga kroppen tillkom på 1940-50-talet eller att hela byggnaden tillkom på 1960-talet.

För Värmlands Museum

Lena Thor

Byggnadsantikvarie

lena.thor@varmlandsmuseum.se

Planeringsavdelningens kommentarer

- Beskrivningen av området utökas för att bättre beskriva de värden som den före detta sjukhusmiljön hyser.
- Planbestämmelserna utökas med en bestämmelse om att taket ska vara av sadeltak.
- Angående önskemålet om en planbestämmelse som reglerar fönstrens symmetriska och regelbundna placering anser kommunen att den föreslagna planbestämmelsen:

”Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning.” uppnår önskad omsorg om karaktärsdrag.

- Planbestämmelsen k3 får ett tillägg och utformas som följer: ”Byggnadens karaktärsdrag vad gäller utformning, kulör- och materialval ska bibehållas.” Med denna bestämmelse blir inte balkonger möjliga.
- Texten om byggnadens ålder korrigeras i planhandlingen.