



Kristinehamns
Kommun

Antagandehandling

2010-08-13

Kommunledningsförvaltningen

Peter Tomtlund, 0550-88550, peter.tomtlund@kristinehamn.se

Fördjupning av översiktsplanen för **VÅLÖSUNDET ÖSTRA** Kristinehamns kommun, Värmlands län



KRISTINEHAMNS KOMMUN
Organisationsnummer: 2120000-1868

Postadress
Planeringsavdelningen
681 84 Kristinehamn

Besöksadress:
Uroxen
Kungsgatan 30

Telefon:
0550-88000 (vxl)

Fax:
0550-82087

E-mail:
kommunen@kristinehamn.se

Foto och illustrationer: Kommunens eget om inte annat anges.

Omslagsillustration: Akvarell gjord av Hariette Nordström, 2008.

FÖRORD

Vålösundet och dess omgivningar utgör ett av Kristinehamns mest attraktiva och betydelsefulla områden. Det utgör inte enbart en rik boplats för många människor utan tjänstgör som en plats för rekreation och upplevelser för Kristinehamnaren och inte minst, är Kristinehamns populäraste turistmål. I och med militärens flytt från staden, öppnades en unik möjlighet för staden att växa inom detta område. Politiskt har fattats beslut att Kristinehamns huvudsakliga utbyggnadsriktning under många år framöver är mot sydväst, från Djurgården via Presterud (tidigare regementet) med obebyggda områden söder därom, vidare mot Vålösundet.

När nu Vålösundet skall planläggas finns av denna anledning en mängd frågor att studera och besvara. Flera förhållanden är av stort allmänt intresse och är av största betydelse för hur Kristinehamn kommer att uppfattas, upplevas och hur stor attraktionskraft staden får.

I denna översiktsplan beskrivs ett flertal av dessa förhållanden och frågeställningar. En översiktlig syn ges på hur området är tänkt att utvecklas och gestaltas.

Översiktsplanen skall ses som en vilja till inriktning. Förslag och exempel ges på förändringar och på hur området kan utvecklas samt vilka förutsättningar som skall råda. Hur det blir, detaljerade förhållanden och bestämmelser arbetas fram successivt efter inkomna synpunkter.

LÄSHÄNVISNINGAR

Översiktsplanen är indelad i fyra delar:

Planarbetet, Inledning & Bakgrund, Förutsättningar & Förändringar samt Konsekvenser.

I den första delen "*Planarbetet*" beskrivs vad en detaljplan är samt hur översiktsplanarbetet för Vålösundet är upplagt rent organisatoriskt.

I andra delen "*Inledning & Bakgrund*" förklaras varför kommunen har valt att påbörja översiktsplanarbetet samt de övergripande förutsättningarna för arbetet.

I tredje delen "*Förutsättningar & Förändringar*" redovisas olika, allmänna intressen och dess förutsättningar samt vilka förändringar som föreslås inom varje intresse. Under första rubriken "markanvändning" beskrivs planförslaget i stort medan övriga rubriker behandlar separata sektorsintressen.

I fjärde delen "*Konsekvenser*" beskrivs några av de sociala konsekvenser, ekonomiska konsekvenser och miljökonsekvenser som planförslaget kan ge upphov till om det realiserar. Delen om miljökonsekvenser har bearbetats särskilt för att uppfylla de formella krav som Miljöbalken ställer på en miljöbedömning

Vi rekommenderar att ni läser hela, eller åtminstone de delar ni finner viktiga, av översiktsplanen. Om något är oklart går det bra att kontakta ansvariga för planarbetet. Namn och adresser finns på sidan 8.

Markanvändningskartan för översiktsplanen *bifogas separat* till beskrivningen. Kartorna och beskrivningen bör läsas tillsammans då texten beskriver det som anges på kartorna. Vid författandet har förutsatts att läsaren har tillgång till markanvändningskartan.

SAMMANFATTNING..... 5

PLANARBETET 6

Översiktsplaneprocessen	6
Etappindelning	7
Arbetsorganisation	8
Kontakt.....	8

INLEDNING & BAKGRUND..... 9

Problembeskrivning	9
Planens syfte & huvuddrag.....	10
Planförhållanden	11
Riksentressen.....	13
Avvägning enligt miljöbalken.....	13
Miljökvalitetsnormer	13

FÖRUTSÄTTNINGAR & FÖRÄNDRINGAR 15

Markanvändning.....	15
TEMA 1: Bevarandevärda karaktärsdrag.....	18
Bebyggelse.....	19
Verksamheter.....	22
Naturmiljö & Geologi.....	23
Kulturmiljö & arkeologi	28
Miljö, hälsa och säkerhet	30
Vatten.....	34
Båtliv	36
TEMA 2: Kapurja båtupplag	38
Alternativ 2: Kompromissförslaget.....	39
Bryggor	40
Turism & rekreation	43
Tillgänglighet till vattnet	48
Trafik	49
TEMA 3: Hastighetsdämpande åtgärder.....	51
Vatten & avlopp (VA).....	53

Dagvatten.....	55
El och värme	55
Renhållning.....	56
Fastighetsrättsliga frågor	56

KONSEKVENSER..... 59

Allmänna fysiska konsekvenser	59
Sociala konsekvenser	59
Miljökonsekvensensbeskrivning	61
Uppfyllelse av miljömål	66
Ekonomiska konsekvenser	69

SAMMANFATTNING

Kommunens anser att området vid Vålösundet är kommunens lämpligaste tillväxtområde och utgör en naturlig utökning av tätorten. Syftet med planeringen är att skapa bättre förutsättningar och möjligheter för människor att permanent bosätta sig vid Vålösundet. Gällande områdesbestämmelser för området tillåter endast en byggnadsarea på 80 + 20 kvm (huvudbyggnad + komplementsbyggnad) men från detta har "mindre avvikelser" gjorts flertalet gånger vid bygglovsgivningen. Nya detaljplaner behövs därmed. Första etappen av utbyggnaden vid Vålösundet utgörs av detaljplanen för Sörkastet norr som antogs av kommunfullmäktige i februari 2008. Föreliggande översiktsplan ligger till grund för 5-10 kommande detaljplaner och syftar till att ta ett helhetsgrepp på hela området. Kommunfullmäktige har tidigare beslutat om att större delen av Vålösundet skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Kommunen anser det angeläget att bibehålla Vålösundets karaktär och att anpassa den nya bebyggelsen till den befintliga miljön i möjligaste mån. Totalt sett beräknas ca 300 nya bostäder kunna anläggas inom planområdet. Ett fåtal av dessa anläggs på tomter bland befintlig bebyggelse medan övriga förläggs öster om befintlig bebyggelse på tidigare orörd mark. Förutom nya bostäder föreslås att båtupplaget vid Kapurja flyttas för att bereda plats för b.l.a. parkeringsytor och för att skapa framtida expansionsmöjligheter. Tre lokaliseringsalternativ har tagits fram som kommer att prövas i planprocessen. Strandområdet längs hela kuststräckan till Picassoudden ses över och huvuddelen av parkeringsplatserna väster om Vålösundsvägen ersätts av ett mindre antal stora parkeringsplatser centralt belägna i området. Vid Kapurja, omedelbart söder om stora lastbryggan, finns stora möjligheter till att skapa ett attraktivt turist- och rekreationsområde med utbyggd lekplats, badplats m.m. Förutsättningen är att tre av

båtbryggorna kan flyttas och frigöra utrymmet som behövs för en badplats. Nya bryggor anläggs istället i vissa områden med goda förutsättningar för båtliv, främst runt Kapurja hamn. Syftet är att öka tillgängligheten till vattnet på de få platser mellan Vålösundsvägen och vattnet där marken är bred samt att förtäta med bryggor på platser där strandzonen är smal.

På flera platser mellan Skymningen och Picassoudden placeras pumpstationer och sopbodar i form av små byggnader i direkt anslutning till Vålösundsvägen. Eftersom dessa behövs för den tekniska försörjningen så väger det tyngre än intresset av att hålla strandområdet absolut byggnadsfritt.

En viktig del i planförslaget är anläggandet av gator och trafikomledningen. Förslaget är att en ny gata anläggs bakom befintlig bebyggelse som är tänkt att fungera som en snabb och effektiv förbindelse mellan Vålösundet och Kristinehamn. I och med detta försvinner Vålösundsvägens funktion som transportgata och denna kan istället mer ges en karaktär av flanerarstråk.

I begreppet flanerarstråk ryms en allmän försköning av gaturummet och en hastighetssänkning. Konkreta åtgärder förutom att helt enkelt sänka den tillåtna hastigheten kan vara att anlägga farthinder, avsmalningar, ändrad beläggning, blomsterlådor och pollare.

Denna översiktsplan anger huvuddragen för kommunens tankar om Vålösundet. När planen antagits av kommunfullmäktige och vunnit laga kraft påbörjas arbetet med detaljplanerna där mer fokus läggs på detaljfrågor och gestaltungsfrågor. För att kunna planera på bästa sätt är det viktigt att kommunen får in synpunkter på planförslaget, vilket sedan kommer att ligga till grund för de juridiskt bindande detaljplanerna.

PLANARBETET

En fördjupning av översiktsplanen (FÖP) upprättas för mindre geografiska delar och gäller parallellt med den kommunomfattande översiktsplanen. Översiktsplanen (ÖP) är inte juridiskt bindande utan utgör en vision för framtiden. Den är samtidigt rådgivande för efterföljande beslut och ligger till grund för de detaljplaner (DP) som avses upprättas efter att FÖP:en har vunnit laga kraft.

FÖP:en för Vålösundet avser att väga allmänna och enskilda intressen mot varandra samt att redovisa grunddragen i markanvändningen. Detta görs ur ett 20-årigt perspektiv, dvs. den tänkta genomförandetiden innan full utbyggnad i enlighet med planen har uppnåtts. Vidare skall också miljö- och riskfaktorer redovisas samt hur riksintressena tillgodoses.

Översiktsplaneprocessen

Beställare av översiktsplanen är kommunfullmäktige, som ger Planeringsavdelningen i uppdrag att utarbeta en översiktsplan. Den formella planprocessen är styrd av PBL och består av fem steg:

1. Program: Plan- och bygglagen (PBL) ställer inga formella krav på att översiktsplanearbetet skall inledas med ett programarbete. Likväl är det dock lämpligt att tidigt ange förutsättningarna och utgångspunkter då möjligheterna att påverka är som störst.

Programsamrådet för Vålösundet hölls mellan 2008-07-02 -- 2008-09-08.

2. Samråd: Kommunen bearbetar planförslaget med anledning av inkomna synpunkter från programsamrådet.

Sammanlutningar och enskilda som har ett väsentligt intresse av planförslaget ska beredas tillfälle till samråd. Kommunen gör en bedömning av vilka som har ett väsentligt intresse och avgränsar dessa som en samrådsrets.

Samrådet innebär att alla handlingar till planförslaget finns tillgängliga i kommunhuset, på biblioteket och på kommunens hemsida. I vissa fall hålls ett samrådsmöte för att utbyta information mellan berörda och kommunen.

3. Utställning: Kommunen bearbetar planförslaget med anledning av inkomna synpunkter från samrådet och ställer sedan ut det reviderade planförslaget i minst två månader. Kungörelse om utställning skall anslås i ortstidning för att informera samtliga kommunmedborgare om ärendet.

Det slutgiltiga förslaget till översiktsplan redovisas tillsammans med ett utlåtande som skrivs med anledning av inkomna synpunkter från utställningsskedet.

Utställning för Vålösundet sker mellan 2010-05-05 – 2010-07-05.

4. Antagande: Planen antas av kommunfullmäktige (KF). Överklagandetiden på tre veckor startar efter att protokollet från KF anslagits på kommunens anslagstavla vilket vanligtvis sker ca en vecka efter dagen för antagandet.

5. Laga kraft: Planen vinner laga kraft om inga överklaganden kommit in under överklagandetiden. Observera att sakfrågor ej kan överklagas då översiktsplanen inte är juridiskt bindande. Endast laglighetsprövningen, dvs. den process i vilken översiktsplanen handlagts, är möjlig att överpröva.



Etappindelning

Denna översiktsplan ligger till grund för fem kommande detaljplaner för befintlig bebyggelse samt ytterligare ett antal för de nya bebyggelseområdena. Varje detaljplan kommer att gå igenom den fortsatta planprocessen som sedan blir juridiskt bindande för just det området detaljplanen anger.

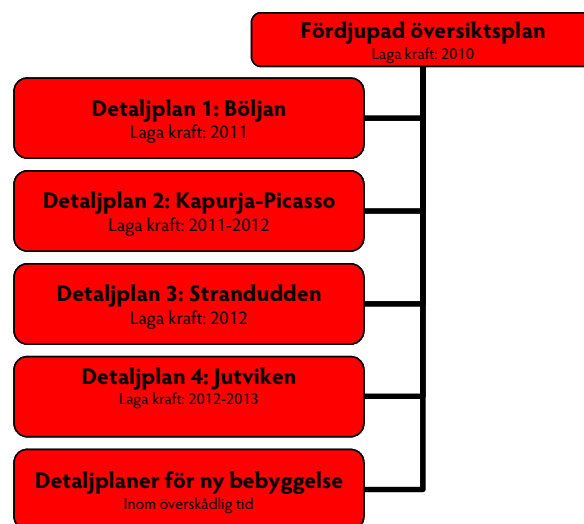


Ungefärlig etappindelning för detaljpaneläggningen

Etappindelningen har gjorts med hänsyn till att det inte är praktiskt möjligt att reglera alla frågor på detaljnivå i ett så stort område med stora olikheter som översiktsplaneneområdet utgör. Varje detaljplan har en egen tidplan för sitt genomförande vilket även innefattar vatten- och avloppsanslutningen till fastigheterna inom respektive område.

Observera att den ungefärliga etappindelningen är preliminär och att dess geografiska indelning kan komma att ändras beroende på inkommande synpunkter eller beroende på aspekter som inte tidigare kunnat förutses.

Planprocesserna kommer delvis att överlappa varandra och fortlöpa parallellt. De etapper som berör befintlig bebyggelse beräknas dock vara klara inom två år från och med att översiktsplanen vunnit laga kraft.



Organisatoriskt schema över hur denna översiktsplan kommer att mynna ut i fyra separata detaljplaner för befintliga bebyggelseområde . Varje detaljplan har ett väldigt ungefärligt tidsschema då arbetet med planen kommer att pågå. Först när respektive detaljplan vunnit laga kraft kan förslagen genomföras.

Arbetsorganisation

Planeringsavdelningen, som organisatoriskt lyder direkt under kommunstyrelsen, är huvudansvarig för detaljplaneringsprocessen. På planeringsavdelningen arbetar stadsarkitekt/planchef och planarkitekter med uppgiften att arbeta samman alla sektorsintressen till en helhet.

Inom kommunens övriga organisation har en stor mängd tjänstemän varit delaktiga i framtagandet av de förslag som beskrivs i detta program. De flesta av dessa tjänstemän omnämns nedan som kontaktpersoner till vilka specifika frågor kan ställas inom respektive tjänstemans arbetsområde.

Vid framarbetandet av denna plan har frågor inom en stor mängd ämnesområden varit ämne för diskussion. Med anledning av detta har en politisk referensgrupp skapats med syftet att fortlöpande informera och föra en dialog med de folkvalda politikerna. Syftet har varit att skapa politisk enighet i de stora frågorna för att ge denna fördjupning av översiktsplanen större tyngd.

Kontakt

Vid frågor och funderingar angående allt som rör detaljplaneprogrammet kan följande personer på Planeringsavdelningen kontaktas:

Torbjörn Gustafson, Stadsarkitekt, 0550-88542
Peter Tomtlund, Planarkitekt, 0550-88550

I frågor som specifikt rör respektive ärende kan även följande personer kontaktas:

Vatten- och avloppsfrågor samt renhållningsfrågor:
Eva Larsson, VA/Avfallsutv, 0550-88117

Projekteringsfrågor: *Pernilla Brunsell-Carlsson,*
Avdelningschef projektering, 0550-88113

Fastighetsrättsliga frågor: *Jan Wetterstrand,*
Fastighetschef, 0550-88167

Miljö- och naturfrågor: *Stefan Johansson,*
Miljösamordnare/Naturvårdsansvarig, 0550-85897

INLEDNING & BAKGRUND

På 1860-talet började bebyggelsen långsamt växa fram på ömse sidor om Vålösundet. Den verkliga expansionen lät dock vänta på sig fram till slutet av 1890-talet då den tidens nymodighet, sommarvillorna, utbreddes sig. Under hela 1900-talet ökade sedan bebyggelse- och befolkningsmängden stadigt, på senare år i allt högre grad genom att äldre byggnader totalrenoverats eller rivits och återuppbyggts i modernare tappning. Vålösundet är ett s.k urbant fritidshusområde, dvs. både vattennära och stadsnära men ändå med en stor andel delårsboende. Intresset och möjligheterna för gemene man att bo i fritidshusområden året runt (permanent) har ökat explosionsartat de senaste 20 åren.

Vid Vålösundet och andra fritidshusområden inom kommunen har kommunen länge velat motverka permanentbosättning genom att begränsa byggnadsareorna. Fram till år 1994 var byggnadsareorna begränsade till 60 + 20 kvm (huvudbyggnad + komplementbyggnad(er)). Områdesbestämmelserna som vann laga kraft 1994 utökade den tillåtna byggnadsarean till 80 + 20 kvm. Därefter har en mängd undantag gjorts i bygglovsgivningen då människor i allt högre grad velat bosätta sig permanent vid Vålösundet och 80 kvm visat sig vara en otillräcklig yta för många. Vi har idag kommit till en situation då gällande områdesbestämmelser i praktiken har spelat ut sin roll. Detta har lett till att utvecklingen av Vålösundets karaktär och fortsatta utveckling måste ske genom detaljplanering som anger ramarna för de bygglov som ges i området och som är bättre anpassade till dagens samhällssituation. Detaljplanerna som upprättas är tänkta att ersätta gällande områdesbestämmelser. Redan 1998-08-31 uppdrog kommunstyrelsen åt miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen via miljö- och byggnadsnämnden att upprätta förslag till detaljplan för Östra Vålösundet. 2007-11-06, §206, gavs även uppdrag för detaljplaneläggning av Strandudden/Jutviken. Det praktiska arbetet

som utmynnat i denna programhandling startade sommaren 2007, dock har flera möten med boende i Vålösundet hållits sedan 2006 angående vatten- och avloppsfrågan.

Problembeskrivning

Fritidshusområdena är uppförda med syftet att endast bestå av enkla fritidshus som är tänkta att användas en begränsad tid av året.

När användningen av fritidshusen ökar genom fler året runt-boende blir både vattenlösningarna och avloppslösningarna otillräckliga med bland annat övergödning och brist på rent dricksvatten som följd. Andra problem som dyker upp kan vara att vägarna i fritidshusområden oftast är anpassade endast för mindre trafikmängder och annan infrastruktur såsom fjärrvärme och bredband är undermåligt utbyggd eller saknas helt. Samtidigt går det inte att med lagens hjälp bestämma huruvida människor skall använda sitt fritidshus året om eller endast på sommaren. Vad kommunen däremot kan göra är att förbättra eller försämra möjligheterna och intresset för permanentboende. Kristinehamns kommun har nu beslutat sig för att generellt *förbättra* möjligheterna till permanentboende vid Vålösundet.

Ett stort steg mot att förbättra förutsättningarna för permanentboende är att ersätta alla enskilda vatten- och avloppslösningar med anslutning till kommunens ledningsnät. För att säkerställa den ekonomiska effektiviteten på en sådan kommunal vatten- och avloppsutbyggnad krävs en hög andel året runt-boende, dvs detaljplaneringen, som reglerar just frågan om året runt-boende, och vatten- och avloppsutbyggnaden förutsätter varandra. Mot den bakgrunden har kommunen beslutat att samkoordinera de båda planerings- och projekteringsprocesserna. 2007-03-01 beslutade kommunfullmäktige att det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp skall inkludera såväl befintlig som ny bebyggelse t.o.m. Picassoområdet. 2008-06-17 togs också beslut från kommunfullmäktige att inkludera Strandudden och Jutviken.

Planens syfte & huvuddrag

Planens primära syften är att:

- Reglera befintlig bebyggelse och uppmuntra till året runt-bosättning i fritidsboende genom att tillåta större byggrätter inom vissa områden.
- Värna om områdets karaktär med avseende på natur, kultur och upplevelse.
- Planera för ny bebyggelse, dels på s.k. lucktomter men framför allt öster om den befintliga bebyggelsen.
- Förstärka områdets attraktivitet ur turistsynpunkt och allmänhetens tillgänglighet till vattnet i linje med riksintressena för friluftslivet och det rörliga friluftslivet.
- Reglera fastighetsrättsliga frågor avseende vägar, gemensamhetsanläggningar, servitut, nyttjanderätter, fastighetsbestämning m.m.
- Utveckla och samordna båtlivet innefattande bryggor, iläggingsplatser och båtuppsamlingsplatser.
- Beskriva de konsekvenser som förväntas uppkomma för området av de förslag som presenteras.



Planområdets läge i förhållande till Kristinehamns tätort.

Plandata

Programområdet är beläget 3-7 km från Kristinehamns centrum och innefattar ca 350 ha (3,5 km²) varav 280 ha (2,8 km²) landyta. Området avgränsas i söder och väster av Vålösundets farvatten, i norr av Skymningen och Sörkastet samt i öster av A9 artilleriregementes f.d militärområde.

Befolkningsantalet inom området uppgår till ca 550 invånare, varav ca 1/3 är året runt-boende. Antalet året runt-boende är relativt jämnt spridda inom programområdet men med liten övervikt på områdets nordligaste och sydligaste delar.

Av de 314 fastigheter som programområdet inbegriper är 24 st i kommunal ägo. Den kommunala marken utgörs främst av vatten och allmänna platser, och upptar ca 29% av programområdets yta (ca 23% av landytan, 50% av vattenytan). Övriga fastigheter ägs av privatpersoner, eller av juridiska personer som företag och föreningar.

Planförhållanden

Planområdet omfattas av översiktsplan 2004 för Kristinehamns kommun, antagen 2006-06-20 av KF §76 i vilken norra delen av området är angivet för bostäder, rekreation och båtliv, och södra delen för rekreation, turism och fritidsbebyggelse. Översiktsplanens generella riktlinjer för fritidsbebyggelseområden i kommunen överensstämmer med detta detaljplaneprograms syfte.

Hela planområdet förutom den östliga, obebyggda delen samt området öster om Jutviken omfattas av områdesbestämmelser antagna 1986-04-21, reviderade 1993-05-12. Dessa medger b.la. en byggnadsarea på 80 + 20 kvm (huvudbyggnad +komplementsbyggnad).

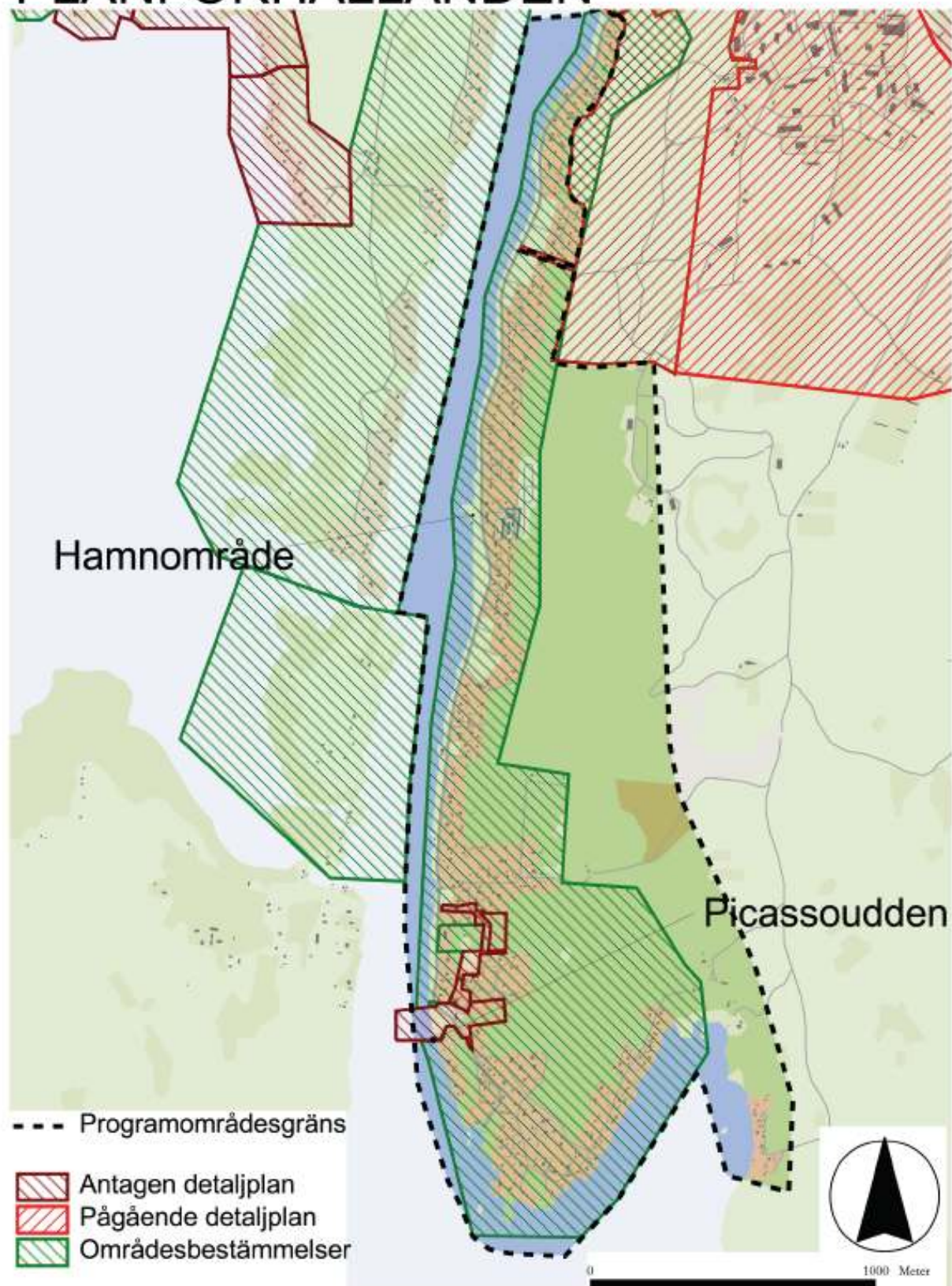
Områdesbestämmelsernas syfte är att motverka "risken" för permanentbebyggelse.

Fyra mindre områden inom planområdet är idag detaljplanlagda men kommer att övertäckas av föreliggande planprogram. Vägreservatet vid Sörkastet undantas dock från föreliggande programområde.

Plannamn	Plantyp	Planens syfte	Konsekvens	Antagen
Översiktsplan 2004	ÖP	Anger Vålösundet som område för rekreation, turism, båtliv, bostäder m.m	Fortsätter att gälla	2006-06-20
(Ändring av) Områdesbestämmelser (OB) för Vålösundet	OB	Motverka risken för permanentbebyggelse vid Vålösundet.	Utgår	1993-05-12
Norra Dye 1:6 m fl	DP	Reglera markanvändning norr om Picassoudden med b.la. P-plats.	Utgår	2005-04-19
Norra Dye 1:3 m fl	DP	Tillåta fyra nya byggrätter	Utgår	2005-11-15
Södra Dye 1:147 m fl	DP	Reglera markanvändning runt Picassoudden	Utgår	1994-10-27
Vålösundet, del av Sörkastet Norr	DP	Skapa möjlighet till en ny, skärgårdsnära stadsdel	Fortsätter gälla	2008-02-28

Gällande planförhållanden i Vålösundet. ÖP = .Översiktsplan, DP = Detaljplan, OB = Områdesbestämmelser

PLANFÖRHÅLLANDEN



Riksintressen

Riksintresse rörligt friluftsliv: Inom den gräns som har fastlagts i 4 kap. 2§ Miljöbalken skall turismen och friluftslivet, främst det rörliga friluftslivet, särskilt beaktas vid bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Bestämmelserna utgör normalt inget hinder för utvecklingen av befintliga tätorter. Hela planområdet ligger inom riksintresseområdet.

Riksintresse friluftsliv: Områden som från allmän synpunkt har betydelse för friluftslivet skall enligt 3 kap. 6§ Miljöbalken skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Riksintresse yrkesfiske: Vätern är av riksintresse för yrkesfisket. Avsikten med riksintressen för yrkesfisket är att området så långt som möjligt skall skyddas mot åtgärder som försvårar yrkesfiskets bedrivande (3 kap. 5§ Miljöbalken). Hela programområdets vattenområden ingår i riksintresset.

Fågelskyddsområden (ej riksintresse):

Fågelskyddsområde är en typ av djurskyddsområde som regleras av 7 kap. 12§ miljöbalken. I Blåberg fågelskyddsområde söder om Strandudden råder tillträdesförbud under fåglarnas häckningstid.

Natura 2000-områden: Natura 2000 är ett nätverk av värdefulla naturområden, som håller på att byggas upp inom EU. Syftet är att bevara naturtyper och livsmiljöer för arter, som EU-länderna har kommit överens om att bevara. Skyddsformen syftar till att skapa biologisk mångfald och upprätthålla "gynnsam bevarandestatus" men varje natura 2000-område har egna, specificerade bestämmelser för hur hänsyn skall tas.

Ett stort natura 2000 är beläget söder om Strandudden, utanför programområdet, och innefattar en stor del av den yttersta skärgården. Syftet är här främst att skydda habitat och fågellivet. Bedömningen är att föreliggande

program inte berör nämnda natura 2000-områdes syften mer än marginellt.

Avvägning enligt miljöbalken

Enligt 6 kap. 11§ MB och 4§ i förordningen om miljökonsekvensbeskrivning skall en översiktsplan i princip alltid anses medföra betydande miljöpåverkan och således miljöbedömmas.

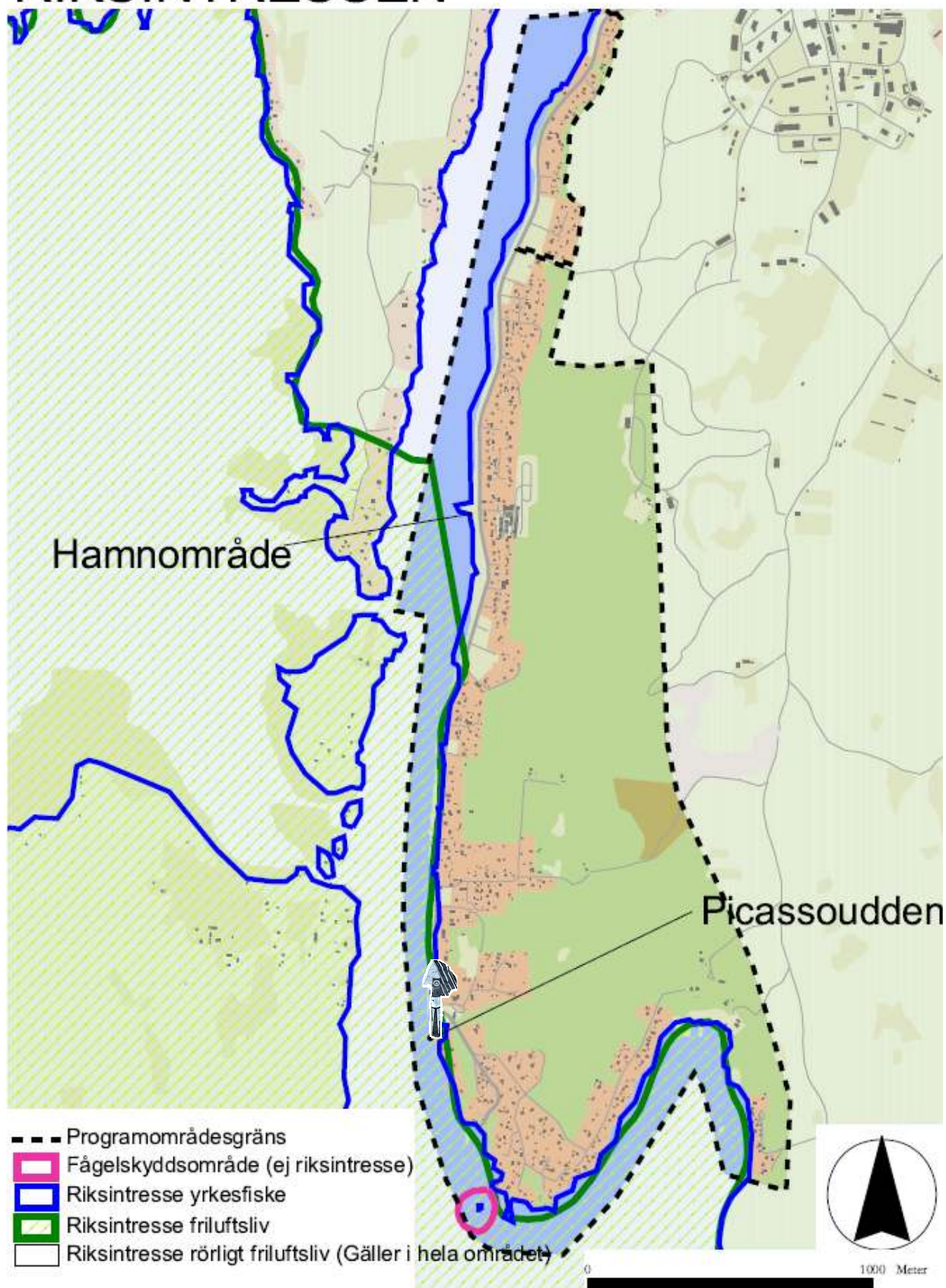
Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas. Detta görs genom att en miljökonsekvensbeskrivning upprättas för att beskriva planområdets konsekvenser ur miljösynpunkt om planen genomförs samt beskriva nollalternativet (en framskrivning av dagens situation) och alternativa utformningar. Den betydande miljöpåverkan som lyfts ska också följas upp efter en tid. Uppföljningen slås fast i den särskilda sammanställningen vid översiktsplanens antagande.

Den miljökonsekvensbeskrivning som upprättats för översiktsplanen har infogats i planbeskrivningen och återfinns på sidan 60 i detta dokument.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN för utomhusluft och buller bedöms uppfyllas med god marginal. MKN för fisk- och musselvatten bedöms inte relevant för planen. Sedan 22 december 2009 säkerställs kravet på god vattenkvalitet genom MKN. Planområdet berörs därmed av MKN för Vätern - Värmlandssjön och Vätern - Varnumsviken. För dessa gäller att god ekologisk status ska ha uppnåtts till 2015 resp. 2021 och att god kemisk ytvattenstatus uppnåtts till 2015. Idag uppnås målen om god kemisk och ekologisk ytvattenstatus för Värmlandssjön, men kvicksilverhalterna får ej öka. Kommunens bedömning är att med bl.a. de VA-åtgärder som föreslås i översiktsplanen (se MKB sid 61) kommer att bidra till att nå god kemisk och ekologisk status i Varnumsviken.

RIKSINTRESSEN



FÖRUTSÄTTNINGAR & FÖRÄNDRINGAR

I kapitlet beskrivs varje sektorsområdes förutsättningar och föreslagna förändringar.

Under rubriken *Förutsättningar* görs en nulägesbeskrivning av planområdet sektorsvis. Beskrivningen kan sägas vara en sammanställning av det material och den kunskap som ligger till grund för föreslagna förändringar och dess konsekvenser.

Under rubriken *Förändringar* beskrivs förslag till förändring av sektorsintressen inom planområdet. Denna del bygger på de redovisade förutsättningarna och skall ses som förslag som senare skall regleras med detaljplaner.

Markanvändning

Förutsättningar

Programområdet har avgränsats så att all befintlig bostadsbebyggelse vid Vålösundet, Strandudden och Jutviken ingår i planområdet liksom skogsmarken bakom bebyggelsen som planeras för nyexploatering. Mellan Vålösundsvägen och strandlinjen dominerar öppna gräsytor på allmänt tillgänglig mark med inslag av enstaka lövträd. Området öster om Vålösundsvägen och Strandudden är, bortsett ett fåtal ängsmarker, ianspråkstagat för bostadsbebyggelse i två eller tre led som sällan sträcker sig mer än 150 m österut. All mark öster därom utgörs mestadels av tallskogsdominerad produktionsskog på moränmark med få inslag av byggnader och andra anläggningar.

Eftersom marken vid vattnet är relativt oexploaterad bidrar det till att områdets karaktär som fritidsområde tydliggörs, både för trafikanter på Vålösundsvägen och på Vätern. Även om bostadstomterna bildar en barriär mellan skogsmarken och Vålösundsvägen så bidrar



Trädbevuxen tomtmark bidrar till Vålösundets karaktär.

tomternas rika växtlighet till Vålösundets gröna och lummiga karaktär.

Förändringar

Den föreslagna förändringen av markanvändningen utgör en av grundpelarna i översiktsplanen. Öster om dagens bostadsbebyggelse föreslås nybyggnation av skärgårdsbebyggelse för permanentboende i ett mer eller mindre sammanhängande område (se illustrationskartan).

I varje område finns förutsättningar för 50-100 bostäder som tillsammans bildar en naturlig förlängning på det planlagda området vid Sörkastet där det finns plats för 90 st friliggande enbostadshus, eventuellt med inslag av radhus/kedjehus.

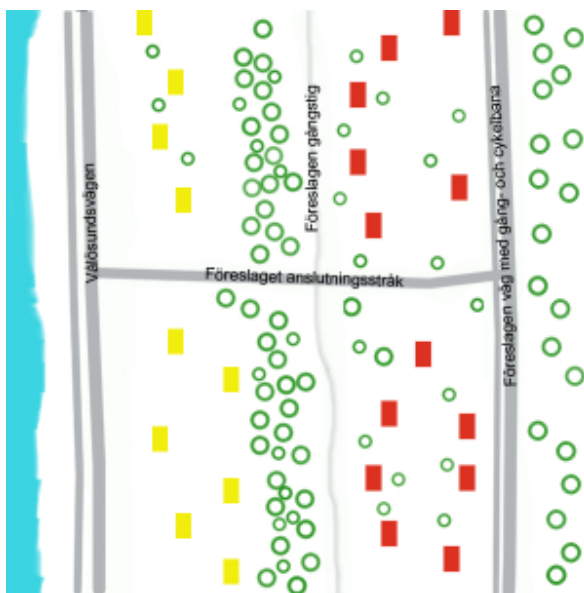
Antalet nya bostäder beräknas uppgå till ca 300 vid ett fullt genomförande av programförslaget. För kommunen handlar det om att nyttja det sjö nära läget på garnisionens f.d. övningsområde som efter regementets nedläggning blivit tillgängligt och låta staden växa i denna riktning. Att kunna erbjuda bostäder i sjö nära och stadsnära lägen är viktigt för kommunen i syfte att locka till sig nya invånare. En befolkningsökning ger i sin tur underlag och upphov till ny infrastruktur och samhällsservice vilket är viktigt för kommunens utveckling. I kommunens översiktsplan står följande att läsa:

"Kommunens fysiska utveckling skall präglas av ett närmande till Vätern. Stadens vattennära delar skall tillgängliggöras för framtida boendeområden samt rekreations- och

idrottsområden. Kommunen skall bejaka att väner-nära fritidsbebyggelse befolkas och är levande under årets alla dagar."

Kommunens intentioner om stadens utbyggnadsriktning är således klara. Viktigt är dock att den nya bebyggelsen och den befintliga bebyggelsen samverkar så att den nya bebyggelsen inte tillåts dominera och ta fokus från den befintliga.

Från Vålösundsvägen är det av stor betydelse att relativt enkelt kunna ta sig upp i skogen men även att skogen finns inom synhåll. De nya bostadsområdena bör därför omgärdas av mark med skogskaraktär som bildar trädridåer mellan den befintliga och den nya bebyggelsen. På själva tomterna är det angeläget att ett urval av träd och annan växtlighet behålls. Mellan befintlig bebyggelse och föreslagna bebyggelseområden bör ett mindre stråk av skogsmark bevaras för att markera områdesuppdelningen. Sammantaget föreslås alltså sammanhängande skogsstråk i både nord-sydlig och öst-västlig riktning.



Principskiss för planeringen av ny bebyggelse. Röda rektanglar illustrerar föreslagen bebyggelse och gula rektanglar befintlig bebyggelse.

Utbyggnad av vägar och gator

Utbyggnad av vägar föreslås ske så att ett alternativ till Vålösundsvägen skapas bakom föreslagen

bebyggelse. Denna kan på sikt bli huvudgata för hela Vålösundsområdet ända till Jutviken och därmed ersätta den funktion som Vålösundsvägen och i viss mån Magasinsvägen har som huvudförbindelse in till Kristinehamns centrum.

Potentiella väganslutningar mellan Vålösundsvägen och den nya vägen via de föreslagna bostadsområdena kan utläsas på illustrationskartan. Dessa bör finnas jämnt utspridda och utformas så att de inte kan misstas för lokalgator som endast leder in till vissa bebyggelseområden. I det reviderade planförslaget efter programsamrådet har en ny anslutning lagts in vid Rönneberg. Denna bidrar till ytterligare minskat trafikarbete på Vålösundsvägen.

Gång- och cykellänkar skall finnas i form av separata gång- och cykelbanor om möjligt. Där det inte är möjligt eller lämpligt skall vägarna utformas så att gång- och cykeltrafik kan ske med god framkomlighet på samma körbana som biltrafiken.

Som komplement till gång- och cykelbanan (GC-banan) till Picassoudden föreslås en ny sammanhängande GC-bana längs med den föreslagna vägen i öster. Mellan befintlig bebyggelse och ny bebyggelse föreslås en enklare gångstig. Utpekade förslag är tänkta att framför allt serva det nya bebyggelsestråket och därmed komplettera GC-banan vid Vålösundsvägen istället för att ersätta den.

Den nya vägen bakom planerad ny bebyggelse medför att Vålösundsvägen ges möjlighet att omformas till ett renodlat flanerarstråk med låg hastighet och fokus på upplevelse snarare än framfart. Ett flanerarstråk kräver en gestaltning som gör det lättbegripligt för fordonstrafikanter att anpassa hastigheten efter förutsättningarna.

I de områden där det rör sig mycket folk vid sidan av, och korsandes, vägen kan farthinder såsom upphöjda övergångsställen, blomlådor och pollare bli aktuella (se exempel på sidan 44).



Vålösundsvägen i början av 1900-talet med en karaktär av dagens gång- och cykelbanor.

I syfte att ytterligare förstärka effekten av flanerarstråk med låg hastighet bör alternativa vägbeläggningar övervägas på delar av Vålösundsvägen. Armerat konstgräs är exempel på en beläggning som med fördel kan användas på vissa sträckor för att både sänka hastigheten på trafiken och samtidigt knyta samman strandområdet med iordningsställd parkmark på andra sidan Vålösundsvägen.

I praktiken är tanken att dessa åtgärder ska skapa en uppdelning mellan trafik för boende vid Vålösundet som snabbt vill ta sig in till staden och turisttrafiken som har fokus på upplevelse av Vålösundet. Denna uppdelning innebär bland annat en minskning av störningarna som ett stort trafikflöde på Vålösundsvägen innebär. Det är också en fråga om trafiksäkerhet då Vålösundsvägen inte kan anses vara gjord för att snabbt ta sig in till staden.

Jutviksvägen på Strandudden behåller sin karaktär som smal, slingrande lokalgata som endast försörjer fastigheterna på södra och västra Strandudden. Direkta anslutningar från Jutviksvägen bör finnas norrut som ansluter Strandudden till den planerade vägen bakom föreslagen bebyggelse.

Magasinsvägen har idag en primär funktion som förbindelse från staden till skogsområdena öster om Vålösundet samt till kuststräckan från Jutviken och söderut. Konsekvensen av förslaget för Magasinsvägen är att denna tappar i betydelse mot

vad fallet är idag. På sikt kan valet bli att låta Magasinsvägen ersättas av nya vägar.

Komplettering av dagens bebyggelseområde

I fråga om nuvarande bebyggelseområden vid Vålösundet kommer befintlig bostadsmark att bestå men också utökas med ett fåtal byggrätter på s.k. lucktomter. De områden bland befintlig bebyggelse som föreslås kompletteras med ett fåtal byggrätter är:

- *Marken strax söder om, och norr om, f.d. brukshundsklubben.* Här föreslås 2 nya byggrätter framför befintlig bebyggelse på idag oexploaterad, kommunägd mark (se bilaga 3).
- *Längs Jutviksvägens norra del.* Ett mindre antal byggrätter bakom, eller vid sidan om, befintlig bebyggelse.

Observera att den exakta placeringen av byggnaderna *inte* behandlas i översiktsplaneskedet. Utgångspunkten för förslagen om de nya tomterna är dock att nytillkommande bebyggelse i möjligaste mån skall placeras så att den inte skymmer sjöutsikten för befintlig, bakomliggande bebyggelse.

Övrigt

Karaktärsdrag från verksamheter, bebyggelse, parker etc. på den östra sidan om Vålösundsvägen bör, där det bedöms lämpligt, återspeglas även mellan Vålösundsvägen och strandlinjen. Denna princip gäller dock inte för anläggande av större byggnader som skall undvikas på marken mellan Vålösundsvägen och strandlinjen.

TEMA 1: Bevarandevärda karaktärsdrag

När föreslagna nyexploateringar skall ske så nämns samtidigt att befintliga karaktärsdrag skall bevaras i möjligaste mån. Frågan är då vilka dessa karaktärsdrag är och vilka som är särskilt bevarandevärda. Till grund för detta planprogram ligger inventeringar och återkommande besök vid Vålösundet. Vid dessa besök har b.l.a. målet varit att reda ut vad det är som gör Vålösundet till Vålösundet, vad som är så viktigt att det måste förbli.

På denna sida ges exempel på vad som ligger bakom begreppet "bevarandevärda karaktärsdrag". Bilderna har inte valts ut på något speciellt sätt utan är tänkta att visa ett axplock av de kvaliteter som finns och bör bevaras.



Båttrafiken sommartid



Den obebyggda, allmänt tillgängliga strandlinjen med bryggor samt de vegetationsrika tomterna. (Foto: Bergslagsbild AB)



Utblickar mot Vänern



Kulturhistoriskt intressanta byggnader



Bebyggelse av blandad karaktär med skog i fonden.

Bebyggelse

Förutsättningar

Inom programområdet finns sammanlagt ca 900 byggnader varav ca 330 är över 30 kvm och används som huvudbyggnader. Grovt räknat innebär det en huvudbyggnad med två komplementsbyggnader på varje tomt. Bland bebyggelse typerna dominerar villor och fritidstugor och då i synnerhet ombyggda villor med mer fritidsliknande utformning. Villornas utbredning och variation sammanfaller i stora drag med utbredningen för året runt-boende då villorna i högre grad används för året runt-boende än fritidstugor. Majoriteten av huvudbyggnaderna är i en våning med sadel- eller mansardtak. Fasadbeklädnaden utgörs av träpanel och takbeläggning av korrugerad plåt eller takpannor.

Avseende fasadfärg, takfärg, byggnadsstorlek, fastighetsstorlek, och våningsantal har vid planeringsavdelningens inventeringar inte kunnat utläsas annat än högst vaga mönster, dock med några undantag. Den samlade bedömningen är att de många tillbyggnaderna som gjorts genom åren har gett bebyggelsen en på många sätt brokig karaktär, vilket gäller framför allt fritidsstuge- och sommarstugebebyggelse. Exploateringsgraden, dvs. hur tätt byggnaderna ligger, är dock något högre strax norr om Kapurja och på Strandudden. Upplevelsen av exploateringsgraden beror emellertid också mycket på andra faktorer såsom vegetation och om bebyggelse finns på båda sidor av vägen som fallet är vid Strandudden.

Förändringar

De nya bebyggelseområdena

I de nya bebyggelseområdena bakom befintlig bebyggelse föreslås bebyggelse av skärgårdskaraktär avsedda för permanentboende i varierande storlekar. Möjlighet bör ges till en blandad bebyggelse med villor och radhus. Bebyggelsen behöver inte nödvändigtvis samstämma med befintlig bebyggelse vid Vålösundet men bör inte heller avvika i för stor

grad. Allmänt gäller att om en byggnad kraftigt avviker från den byggnadstradition som finns i trakten så upplever människorna den som främmande, även om den ur rent estetisk synpunkt skulle kunna betraktas som tillfredsställande. En anpassning till befintliga, äldre byggnader i omgivningen är därför nödvändig för en god helhetsverkan. Förutom storlek och proportioner är valet av material till tak och väggar av stor betydelse.

Ett gestaltningsprogram skall tas fram i detaljplaneskedet som konkretiserar begreppet "skärgårdskaraktär" och föreskriver lämplig utformning för bebyggelse i de nya områdena.

En trädridå föreslås särskilja befintlig bebyggelse med de nya bebyggelseområdena vilket gör att bebyggelseområdena inte blir fysiskt direkt sammanhängande. Istället avses de nya bebyggelseområdena fysiskt bindas till ett bebyggelsestråk som börjar vid Sörkastet och slutar vid Jutviken med en tänkbar förlängning söderut och österut i ett längre tidsperspektiv. Tomtstorlek och tomtvegetation bör noggrant utformas så att karaktären av integrerat skogsområde och bebyggelseområde ("naturtomter") uppnås.

Befintlig bebyggelse

Avstyckning av tomter med bygggrätter bör göras på ett sådant sätt att ny bebyggelse inte skymmer utsikten från befintlig bebyggelse i möjligaste mån. Det kan också vara aktuellt med restriktioner för befintlig bebyggelse avseende våningsantal, t.ex. max en våning för bebyggelse närmast vägen och max två våningar för övrig bebyggelse. Detta för att skapa sjöutsikt för så många som möjligt samtidigt som en mjukare och jämnare bebyggelsekaraktär erhålls. Restriktionerna bör dock göras med stor hänsyn till topografin och upplevelsen betraktat från i första hand Vålösundsvägen. Våningsantalet i de bakre bebyggelseleden behöver inte nödvändigtvis vara högre för att synas från Vålösundsvägen. Den exakta husplaceringen beror istället i hög grad på framförbyggandes hus placering och på markens lutning. Exempelvis

sluttar marken kraftigt på sydöstra delen av Strandudden vilket medför att bakre bebyggelseled visualiseras på ett helt annat sätt än om marken hade varit plan.

Generellt bör större byggrätter tillåtas i linje med planens syfte att uppmuntra till permanentbosättning, dock inte inom alla områden. I de områden där tomterna är förhållandevis små eller där en enhetlig byggnadstradition kan urskiljas kan den tillåtna byggnadsarean begränsas. Viktigt att ha i åtanke är att enstaka väldigt stora byggnader bland många mindre tenderar till att dominera blickfånget och ge områdeskaraktären en obalans. I första hand bör därför stora byggnader (>120 kvm) placeras i områden med stora tomter och företrädesvis inte i direkt anslutning till Vålösundsvägen. Detta gör att de från flanerarstråket betraktas på avstånd och inte upplevs lika dominanta.

Bland befintlig bebyggelse i områden där byggnaderna har enhetlig utformning bör eventuella utformningsbestämmelser övervägas; t.ex. utökade krav på bygglov för ändrad kulörsättning på fasad. Detta gäller även i de kulturhistoriskt intressanta områdena som beskrivs under rubriken *Kulturmiljö och arkeologi*.

I hela planområdet föreslås en restriktion mot andra fasadmateriäl än trä vid nybyggnation för att säkerställa Vålösundets befintliga karaktär. Av samma skäl kan även vissa begränsningar avseende tomtstorlek och/eller exploateringsgrad (byggnadsarea i proportion till tomtstorleken).

I uppdraget för planarbetet har också ingått att undersöka om ytterligare tomter kan skapas bland befintlig bebyggelse. I programförslaget föreslås 6-7 st tomter vid f.d Brukshundklubben och 2-3 st vid Bränningen. Av dessa har samtliga föreslagna tomter utom två utgått ur planförslaget.

Annan bebyggelse

Transformatorstationer, sophus, teknikbodar för mobiltelefonmaster, pumphus och liknande bör i sin utformning anpassas till miljön. Storlek, färg och material skall väljas med omsorg och



Ungefärlig utformning av ett pumphus som samordnas med offentlig, handikappsanpassad toalett.

resultera i att byggnaden smälter in i den omgivande miljön. Pumpstationer och sophus måste dock med nödvändighet placeras på flera platser i direkt anslutning till Vålösundsvägen. Sophusen kan kräva en byggnadsyta på upp emot 30 kvm och 2,5 m höjd medan pumpstationerna kräver 10-15 kvm i de lägen de samordnas med offentliga toaletter. Sophusen och pumphusen placeras omväxlande på Vålösundsvägens båda sidor där det bedöms lämpligast. De sjöbodar som föreslås i programförslaget utgår ur planförslaget men kommer att finnas med i diskussionerna kring detaljplanearbetet om behov kan påvisas. De ursprungliga anledningarna till att föreslå sjöbodar var just att fylla ett praktiskt behov som lagerutrymme och att stärka områdeskaraktären. I och med de sophus och pumphus som måste placeras vid Vålösundsvägen utgår även det sistnämnda behovet då pumphusen och sophusen istället kan utformas på samma sätt som sjöbodarna var tänkta att utformas.

Övrig bebyggelse såsom förskola, dagligvarubutik m.m. behandlas inte mer ingående i översiktsplanen. I planförslaget finns mark utlagd för handel om underlag skulle uppstå. Riktlinjer för utformning och funktion behandlas i respektive detaljplan.

Verksamheter

Förutsättningar

Offentlig och kommersiell service saknas nästan helt vid Vålösundet vintertid. Sommartid, när befolkningsantalet och besöksantalet mångdubblas så skapas det också underlag för lönsamhet och arbetstillfällen. Inom området finns både restaurang, servering, ett café med gästrum samt en förskola strax norr om Picassoudden som drivs i kyrkans regi. Därtill kommer ett antal föreningsstugor. Kännetecknande för föreningsstugorna är att de oftast är anknutna till temat vatten vilket också bidrar till ökad aktivitet under sommarhalvåret.

Dessa vattenknutna verksamheter behandlas under rubriken *Vatten*.

S.k. basservice i form av matvarubutik, skola m.m. finns idag inte vid Vålösundet. Invånarna tvingas åka in till staden eller till Djurgårdsplatån för att göra sina ärenden och avståndet dit förutsätter i praktiken oftast att bilen används som fortskaffningsmedel.

Vid Presterud planeras för närvarande för en ny stadsdel där basservice (dagligvaruhandel, skola) kommer att finnas. För boende norr om Kapurja kan det innebära att såväl skola som mataffär kommer att finnas på bekvämt gång- och cykelavstånd.

Förändringar

Någon fulltäckande samhällsservice inom programområdet är inte att vänta under kommande detaljplaners genomförandetid. Däremot kommer basservicen vid Presterud att hamna närmare Vålösundet än vad som idag är fallet. Mer fulltäckande dagligvaruhandel kommer även i framtiden att finnas på Djurgårdsplatån och Broängen samt i stadscentrum.

Befintliga verksamheter för kommersiellt bruk skall i detaljplaneringen uppmuntras och ses som kärnan i de utpekade turistområdena.

De områden för kommersiell service som pekas ut i planen är områden där service finns idag,



Restider med cykel och till fots, till Presterud.

sommartid, och där kommunen anser det lämpligt att denna service förblir. Undantaget är ett område vid Kapurja, omedelbart öster om Vålösundsvägen. Detta område anses lämpligt för etablering av året runt-driven dagligvaruhandel. Oavsett om eller när ett tillräckligt stort befolkningsmässigt underlag uppkommer så reserveras marken för handelsändamål för framtiden.

Ett förslag är att i detaljplanen utlägga marken för både bostäder och service, dvs. att samma markområde får användas till båda ändamålen. Handelsverksamheter bör dock ges företräde framför bostäder. Ytterligare markytor vid Kapurja kan eventuellt komma att reserveras för framtida serviceändamål i ett senare skede av planprocessen. Med kommersiell service i det här fallet menas större restauranger, caféer och butiker. Mindre kiosker och uteserveringar etc. får normalt uppföras på parkmark och behöver därmed normalt inte behandlas i ett tidigt skede av planeringen.

Natur, Geologi & Strandskydd

För en mer djupgående analys av naturförhållandena inom planområdet hänvisas till rapporten "Välösundets natur och naturvärden" (bifogas ej men finns på utställningsplatserna, se kungörelsen).

Förutsättningar

I försvarets naturinriktade skogsvårdsplan för Kristinehamns närövningsfält från 1995 finns angivet riktlinjer för hur skogsbeståndet skulle skötas och utvecklas under tiden för övningsfältet. Det uttalade syftet var att värna om biologisk mångfald och det rörliga friluftslivet samt att låta skogen fungera som bullerdämpande. Efter att den militära verksamheten numera har upphört har betydelsen av bullerdämpningen minskat något, dock bedrivs fortfarande viss skytteverksamhet på skjutbanorna drygt 1 km öster om planerad bebyggelse vilket kan ge upphov till störningar (läs kap *Miljö*).

Fakta sumpskogar

Sumpskog är en typ av våtmark som avser skog som växer på blöt eller fuktig mark. Sumpskog innefattar all trädbärande blöt mark där träden (i moget stadium) har en medelhöjd på minst 3 m och trädens krontäkningsgrad är minst 30 %.

Sumpskogarna upptar ca 15% av Sveriges produktiva skogsmark. Den fuktiga marken gör att sumpskogen sällan brinner, vilket bidrar till att miljön är relativt konstant. Detta gynnar många djur och växter.

Fakta

biotopskyddsområde

.Biotopskyddsområden regleras i Miljöbalken 7 kap. § 11. där följande anges: "mindre mark- eller vattenområden som utgör livsmiljö för hotade djur- eller växtarter eller som annars är särskilt skyddsvärda".

Syftet med att skapa biotopskyddsområden är alltså att bevara de biologiska värdena.

Inom ett skyddat område får det inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärder som kan skada naturmiljön. Dit räknas sådan verksamhet som röjning, gallring och grävning.

Riktlinjerna för skogsmarken på garnisionens f.d övningsområde har huvudsakligen genomförts i överensstämmelse med skogsvårdsplanen. Skogsmarken utgörs till största delen av ung-

medelålders, mager barr- och blandskog, dock med vissa mindre lövträdstäta områden och mindre områden med sumpskog. Ett annat kännetecken är en stor mängd skadade träd som medvetet bevarats för att främja svampars och insekters livsmiljöer. Det är just på grund av mängden skadade träd i skogarna som övnings- och skjutfälten är bland de mest värdefulla skogsområdena i landet.



Bild från det biotopskyddade nyckelbiotopsområdet: Många små granar tyder på viss vattenbrist i marken. Granarna, som är mindre sårbara än andra träd, riskerar att på sikt kväva andra trädslag.

Särskilt värdefull natur

Nyckelbiotoper: Invid planområdets östra gräns ligger ett numera biotopskyddat nyckelbiotopområde som utgörs av ett brandrefugium med lövsumpskog och med stora mängder död ved. Vid en klassificering av skogsmarken ur bevarandesynpunkt är nyckelbiotopen av högsta prioritet.

Sumpskogar

Vid Välösundet finns ett antal områden som klassas som sumpskog. Det största av dessa ligger omedelbart norr om Jutviken och består av grandominerad blandskog. Vid exploatering på sumpskog måste en avvägning ske mellan behovet att exploatera mot sumpskogarnas naturvärden. I första hand bör således exploatering av sumpskog undvikas. Ur klassificeringssynpunkt är sumpskogarna av lägre prioritet än nyckelbiotoper men dock bevarandevärda.

GRÖNSTRÅK & TRÄDRIDÅER



Vegetationen runt Vålösundsvägen

På marken mellan Vålösundsvägen och strandlinjen växer planterade björkar sporadiskt tillsammans med viss buskvegetation runt parkeringsplatser och grillplatser. Öster om Vålösundsvägen domineras av bostadbebyggelse med ett representativt trädbestånd på tomterna.

NATURVÄRDEN



Geologi

Berggrunden utgörs i hela planområdet, liksom i hela den västra delen av kommundelen, av gnejs. Ovanpå detta har istidens avlagringar bildat morän av söndersmulade bergartsfragment i varierande kornstorlekar. Vanligast vid Vålösundet är den s.k. oskiktade normalmoränen med både grusiga, moiga och sandiga inslag. I ett område från Jutvikens inre och drygt 1 km i nordlig riktning är jorden mer skiktad och

domineras av sandavlagringar. Längs strandsträckan vid Sörkastet och Kapurja dominerar ännu finare kornstorlekar från grovlera till finsand. Karaktäristiskt för stora delar av planområdet, men kanske framför allt på Strandudden, är de blottningar av urberget, s.k. berghällar, som bryter av den jordtäckta marken. Ur anläggningssynpunkt utgörs stora delar av planerade bostadsområden av svårbearbetad terräng vilket förordar genomförandet av planintentionerna.

Strandskydd

Strandskydd innebär förbud att uppföra byggnad, ändra befintlig byggnad till annat ändamål, utföra grävning eller andra förberedande arbeten, anlägga bryggor, eldstäder eller liknande, företa utfyllnad, schaktning, tippning eller att sätta upp stängsel som hindrar tillträde till vattnet. Bestämmelsen regleras av 7 kap 13§ Miljöbalken och syftar till att säkerställa förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv samt att bevara goda levnadsmiljöer på land och i vatten för djur- och växtlivet. För Väneren gäller utökat strandskydd vilket innebär att strandskyddet gäller inom 300 m från ömse sidor om strandlinjen. I gällande områdesbestämmelser är strandskyddet upphävt för all bostadsmark samt för marken vid Kapurja båtupplag.

1 juli 2009 trädde de ändringarna i Miljöbalken och Plan- och bygglagen om strandskyddet i kraft. Numera kan kommunen själv i detaljplanen välja att upphäva strandskyddet för ett definierat område om det finns särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Kommunen kan också i bygglovsskedet ge dispens från strandskyddet i enskilda fall. I dessa situationer kan Länsstyrelsen överpröva kommunens beslut. I vissa situationer ligger mandatet dock fortfarande på Länsstyrelsen att upphäva/ge dispens från strandskyddet. Detta gäller vid byggande av försvarsanläggning, allmän väg/järnväg eller om området skyddas av Miljöbalken och kommunen inte själv initierat skyddet.

Förändringar

Utgångspunkten vid all planering inom området är att integrera naturen med bebyggelsen för att bibehålla Vålösundets karaktär. Kommunen arbetar med en klassificering av naturmarken i området efter dess värde utifrån relevans för djur- och växtliv, vattenflödet m.m. Den naturmark som bedöms mest värdefull bör behållas helt intakt medan mindre värdefull naturmark kan tas i anspråk för bebyggelse under mer eller mindre reglerade förutsättningar.

Den naturmark som bedöms mest värdefull bör, i samband med detaljplaneringen, skyddas juridiskt. Nyckelbioptopsområdet övergick 2008 till att formellt klassas med biotopskydd. Den angränsade sumpskogsmarken bör därtill skyddas med naturvårdsavtal och med planbestämmelse i detaljplanen. Inventeringar bör göras för att definiera de yttre gränserna av det område som bör skyddas.

Topografin vid Vålösundet med sluttande mark ner mot vattnet bör tillvaratas på bästa sätt utifrån flera faktorer. Främst bör bebyggelsens orienteras så att sjöutsikten blir så god som möjligt för så många som möjligt. Dessutom bör upplevelsen av landskapsbilden från Vålösundsvägen, från vattnet, från Hjalmarsnäs och från bakomliggande bebyggelse vägas in i avvägningen om var och hur bebyggelse skall tillåtas. Intentionen är att skapa en mjukare karaktär som utjämnar enstaka byggnaders dominans i blickfånget.

Exploatering av skogsmark innebär alltid att strövområden försvinner. Det ligger i sakens natur och är oundvikligt. Att minimera den minskade tillgängligheten på strövområden kommer att ingå som en del i planeringen av de nya bostadsområdena. Gröna stråk (se karta) sparas och förlusten av strövområden ersätts delvis med iordningsställd parkmark. De ersatta gröna ytorna uppfyller dock inte helt de ekologiska värden i den naturmark som tas i anspråk. Istället kan de rekreativa och sociala värdena ersätta de värden som finns i den

skogsmark som tas i anspråk, då de nya gröna ytorna kommer att utformas mer lättillgängliga för de boendes, och övrigas, utevistelse.

Gångstigar och skogsstigar

En viktig åtgärd för att skapa tillgänglighet är anläggandet av skogsstigar som blir ett komplement till de större gångstigarna. Med skogsstigar avses en anlagd, något bredare, form av de stigar som naturligt brukar uppkomma i skogen av människors vistelse. Avsikten med att anlägga dessa skogsstigar är att tillgängliggöra stigarna för fler än bara enskilda gående, t.ex. gående med barnvagn, rullator, pulka eller cykel.



Exempel på lämplig gångstig (vänster) och skogsstig (höger)

I området kring nyckelbiotopsområdet bedöms de potentiella rekreativvärdena så stora att ett omfattande stigsystem skulle kunna skapas som möjliggör människors åtkomst på ett helt annat sätt än idag. Det är först när människor får åtkomst i praktiken till ett område som de sociala upplevelsevärdena av naturen framhävs.

Planer finns också på att skapa en utmärkt vandringsled från Kristinehamns centrum via sumpskogsområdet intill nyckelbiotopsområdet och vidare söderut längs Jutvikens östra strand. Sådana vandringsleder bör skyltad väl och handikappsanpassas. Ett sätt att göra det är med hjälp av bräddor och spänger blöta och svårtillgängliga naturområden där goda förutsättningar för nyttjande av sociala värden finns.

De skogsstigar som är utmärkta på plankartan syftar till att skapa ett sammanhängande nätverk av skogsstigar och gångstigar. Principerna för stigsystemet är att gångstråket bakom befintlig bebyggelse, från Skymningen/Sörkastet till Jutvikens badplats, utgör själva huvudgångstråket.



Exempel på skyltsystem för naturstigar. Bild från Partille kommun.

Från detta huvudgångstråk är sedan skogsstigar utlagda i naturen, ofta på ett sådant avstånd från närmaste bebyggelse att en riktig "skogskänsla" kan uppnås. En regel är att det vid varje vändplats på lokalgatorna skall vara möjligt att till fots fortsätta rakt fram på en stig som antingen leder ut på huvudgångstråket eller på en annan stig eller gata.

Geologi

Markberedning av kvartersmark bör ske med stor restriktivitet till topologins förutsättningar. Detta är särskilt viktigt för befintliga bebyggelseområden men bör också tas hänsyn till vid de nya bebyggelseområdena. Istället för att spränga bergshällar och utjämna eller terassera stora markytor med schacktning bör tomternas utformning anpassas till terrängen och berghällar sparas. De processer som format markytan är inte bara viktiga historiska spår utan också ett variationsskapande element som i högsta grad bidrar till områdets karaktär. I detaljplanerat område krävs generellt marklov för schacktning och fyllning som medför att höjdläget för tomter (eller allmän plats) väsentligt förändras. Marklovsplikten kan dock skärpas ytterligare i detaljplanen. En planbestämmelse ska införas som säkerställer att onödigt stora ingrepp vid markberedningen undviks annat än då de erfordras för teknisk infrastruktur.

Strandskydd

Strandskyddet föreslås upphävas för all nytillkommen kvartersmark. Det handlar i första hand om områden för ny bostadsbebyggelse bakom befintlig bebyggelse samt för kompletteringsbostadsbebyggelsen bland befintlig bebyggelse. Exakt vilka dessa områden är behandlas i respektive detaljplan.

Som särskilda skäl för att upphäva strandskyddet framhålls följande:

- Stora delar av programområdet mellan ca 100 och 200 meter från Vålösundets strandlinje är redan ianspråktaget som tomtmark och har därigenom förlorat sin betydelse för allmänhetens friluftsliv. Det egentliga strandområdet på vattensidan av Vålösundsvägen är däremot allmänt tillgängligt och kommer så att förbli.
- Planens syfte i fråga om att säkerställa allmänhetens friluftsliv och tillgänglighet till vattnet är i linje med strandskyddets intentioner.
- Strandskyddet är redan upphävt för befintlig bebyggelse inom planområdet. De grönytor som är angivna som skogsmark i gällande områdesbestämmelser och där kommunen inte planerar byggrätter föreslås även fortsättningsvis omfattas av strandskydd.
- Den största delen nytillkommen bebyggelse planeras bakom befintlig bebyggelse och inverkar därmed inte på värdefulla friluftsområden enligt strandskyddets intentioner.
- Planförslaget kan sammantaget inte anses motverka syftet med strandskyddet och ett upphävande av strandskyddet medför inte heller någon väsentligt negativ påverkan på växt- och djurlivet längs med Vänerstranden.

Kulturmiljö & arkeologi

Förutsättningar

Kulturmiljön och arkeologin visar hur mänsklig aktivitet har format en miljö. Fram till 1800-talets senare del fanns endast två gårdar och sju torp inom planområdet, att jämföra med de dryga 300 byggnader som idag återfinns på en förhållandevis liten yta längs med sundet. Under första delen av 1900-talet expanderade dock bebyggelseområdena till att omfatta i princip samma områden som idag. Under senare delen av 1900-talet har istället byggnadernas storlek ökat väsentligt och hus har byggts om på ett sätt som gjort att den ursprungliga karaktären, helt eller delvis, gått förlorad.

I kommunens kulturrekursprogram nämns tre byggnader som särskilt intressanta ur kulturhistorisk synpunkt: fyrstugan med tillhörande fyrtorn på Strandudden, Majros sommarvilla från sekelskiftet och Skansen boningsvilla "Sockertoppen". Den förstnämnda tillhör klass I (byggnadsminnesvärd) och de andra två klass II (kulturhistorisk värdefulla).



Skansen boningsvilla "Sockertoppen", med sitt karaktäristiska torn likt en svart filthatt.

Arkeologi

Arkeologi handlar om att spåra mänsklig aktivitet genom historien. Två sådana forna lämningar (fornlämningar/fornminnen) är belägna nära Picassoudden (RAÄ 16 och 17) vilket tyder på att

aktivitet rådde i området redan under bronsåldern och äldre järnåldern. Dessa fornminnen är skyddade genom bestämmelserna i 2 kap. lag om kulturminnen m.m. (SFS 1988:950). Det är förbjudet att utan tillstånd enligt denna lag rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning eller dess fornlämningsområde.

Ca 150 m öster om Picassoudden ligger RAÄ 16 som består av tre gravrösen och en rösebotten. Runtom fornminnet finns ett beslutat gränsområde inom vilket Länsstyrelsens tillstånd krävs för markarbeten eller byggnation. Ca 180 m söder därom återfinns RAÄ 17, bestående av ett gravröse och en stensättning. För RAÄ 17 bedömer Länsstyrelsen att motsvarande gränsområde som till RAÄ 16 sätts till 50 m radie runt röset och sättningen. Genom att skydda fornminnena skapas förutsättningar bl.a. för att förklara och förstå fornlämningen i dess forntida sociala och ekonomiska sammanhang.

Förändringar

Med syftet att bredda underlaget har kommunen uppdragit åt Värmlands museum att utföra en översiktlig kulturmiljö- och arkeologisk utredning för planområdet. I direktivet ingick att:

- Identifiera kulturmiljöer av särskilt värde.
- Beskriva de kulturhistoriskt mest intressanta byggnaderna / bebyggelsemiljöerna.
- Identifiera områden där arkeologiska objekt sannolikt kan påträffas.

Utredningen genomfördes under mars och april 2009 och kommer att ligga till grund för hanteringen av enskilda byggnader och bebyggelsemiljöer i detaljplaneringen. Resultatet av utredningen gällande kulturmiljöer och kulturhistoriska byggnader/bebyggelsemiljöer kan sammanfattas som följer:

- Fem kulturhistoriskt intressanta byggnadskategorier som speglar områdets karaktär identifierades: Äldre gårdsbebyggelse med traditionella faluröda gårdshus, fyrrar och båthus,

sommarvillor från sekelskiftet, föreningshus och sommarhem samt fritidshus från 1920-60 tal.

- Fyra relativt väl sammanhållna områden som bedöms ha särskild karaktär identifierades: Norra delen av Vålösundsvägen, Kapurja, Rönneberg och södra Strandudden.
- 12 st särskilt värdefulla byggnader, klass I (dock ej byggnadsminnesvärda) och ett 30-tal särskilt värdefulla byggnader, klass II pekades ut.

Resultaten samstämmer väl med de inventeringar kommunen själv har gjort avseende byggnadskategorier och karaktäristiska områden. I detaljplaneringen kommer varje byggnad för sig att bedömas och eventuellt beläggas med restriktioner på utformning, placering m.m. De byggnader som pekats ut som särskilt värdefulla ur kulturhistorisk synpunkt måste bedömas särskilt varsamt men utan att planeringens syfte, om att tillåta generellt större byggnadsareor, onödigt motverkas.

Arkeologi

Den arkeologiska delen av utredningen resulterade i att sju objekt påträffades. Tre av dem utgörs av mindre gränsmärken två av skyttevärn, ett objekt består av en bebyggelse lämning och ett objekt av en stengärdesgård. Inget av objekten klassas som fornlämningar, men klassas tills vidare som "bevakningsobjekt" vilket innebär att en arkeologisk utredning på detta objekt bör genomföras om området avses exploateras. Utanför, men i direkt anslutning till, planområdet påträffades ytterligare 20 lämningar varav 19 av dessa utgörs av skyttevärn och det tjugonde av en förhistorisk boplatz vilken klassas som fornlämning.

Sammantaget påträffades alltså inga nya fornlämningar i planområdet utöver de redan kända RAÄ 16 och RAÄ 17.



Resultatet av Värmlands museums utredning. Röda cirklar symboliserar byggnader som föreslås skyddas enligt PBL 3:12, gula enligt PBL 3:10 och blå ytor, områden med särskild karaktär (egentolkad geografisk avgränsning)..

Miljö, hälsa & säkerhet

Förutsättningar

Föroreningar

Två misstänkt förorenade områden finns inom programområdet:

1. Garnisionens f.d. övningsområde
2. Kapurja båtupplag



Farliga lämningar på garnisionens f.d. övningsområde som påvisades vid försvarsmaktens inventering. Lila punkter symboliserar lämningar som kan innehålla någon form av kemikalie, såsom oljor, fetter, drivmedel, färgrester, etc. Rosa punkter symboliserar skjutbanor i drift, nedlagda skjutbanor, skjutplatser, övningsplatser och målområden.

1. På garnisionens f.d. övningsområde finns rester av militär aktivitet i form av patronhylsor, brännropar m.m. Fortifikationsverket som förvaltar fastigheter åt försvarsmakten har förbundit sig att bekosta efterbehandling av marken inom rimlig tid och i sådan takt att den inte onödigtvis fördröjer områdets omvandling till civilt nyttjande. Fortifikationsverket bekostar dock

endast efterbehandling i den omfattning som krävs för att återställa marken till s.k. mindre känslig markanvändning. Det betyder att ytterligare efterbehandling av marken kan komma att behövas på mark där bostäder planeras eftersom det ställs högre krav på mark för ändamål med stadig vistelse.

En miljöinventering genomfördes av försvarsmakten 20-21 december 2004. Inventeringen syftade till att lokalisera de lämningar som är farliga för människans hälsa och för miljön. Resultatet av denna inventering avseende de lämningar som ligger inom planområdet redovisas nedan. Objekt A, B, C och D som finns inventerade inom planområdet.

I den riskbedömning som Försvarsmakten gjort i samband med nedläggningen av regementet och närovningsfältet kom 2007 ett åtgärdsförslag med grund i de markundersökningar som utförts inom området. Detta åtgärdsförslag har inte omfattat de objekt (A, B, C och D) som finns inventerade inom planområdet.

A. Brännrop som sanerades från b.l.a. olja, PAH och bly hösten 2007 genom bortgrävning till ursprunglig. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att platsen efter saneringen klarar kraven för känslig markanvändning.

B. På platsen fanns små baracker som var inhägnade med taggtråd och som innehöll skarpa preparat, b.l.a. radiakpreparat. Verksamheten pågick fram till 1970. Fortifikationsverket ansvarar för sanering till nivån mindre känslig markanvändning (gäller objekt B-D).

C. Mellan 1972-1998 NBC-bana (radioaktiva, biologiska och kemiska stridsmedel). Banan är omgjord till uppställningsplats för lastbilar.

D. Mellan 1994-2002 låg en provkammare i anslutning till NBC-banan på platsen. Provkammaren flyttades 2002 till en plats väster om Allétorp p.g.a. olägenheten för det rörliga friluftslivet. Platsen ligger omedelbart utanför programområdet.



2. Den enda form av miljöpåverkande verksamhet av betydelse som funnits eller finns inom programområdet utöver garnisionens f.d övningsområde är det nuvarande båtupplaget vid

Kapurja. Båtupplag innebär i allmänhet verksamhet såsom färgskrapning, hantering av olja och dylikt.

I kombination med avsaknaden av hårdgjorda ytor vid Kapurja båtupplag är sannolikheten stor att marken är förorenad med diverse tungmetaller och oljeprodukter. Vid förändrad markanvändning kan dessa tungmetaller överskrida gränsvärden för vad som är hälsosamt och marken måste då efterbehandlas. Främst gäller denna risk om den nya markanvändningen innebär en stadigvarande vistelse av människor på marken.

Störningar

Buller från skjutbanor innebär en mer momentan form av störning än trafikbuller. Med anledning därav mäts inte skyttebuller heller på samma sätt utan istället i dBAI (impulslydnivå). Hur höga ljudnivåer som får uppstå vid olika typer av markanvändning regleras genom

Naturvårdsverkets allmänna råd "Buller från skjutbanor" (NFS 2005:15). Riktvärdena anger för bostäder 65-70 dB A Imp dag- och kvällstid 7-22 eller 55-60 dB A Imp nattetid 22-07.

Buller intill sjukhus, skolor, och friluftsområden bör vara ca 5 dBAI lägre. Alla skjutbanor med fler än 5000 skott/år är anmälningspliktiga enligt Miljöbalken. Kommunens miljönämnd är då tillsynsenhet.

Inom planområdets påverkansområde finns två sammanhållna skjutplatser där det bedrivs skytteverksamhet: Pistolklubbens och Korthålsbana II bana samt Bana C.

Pistolklubens bana och korthålsbana II nyttjas båda av pistolklubben och den sistnämnda även till viss del av Bergslagens Jakt- och fiskevårdsförening. Tillståndet för pistolbanan gäller för upp till 100000 skott/år.

Banan är orienterad så att själva skjutandet sker i östlig riktning men bullerspridningen i västlig riktning bedöms som högst begränsad. Detta beror dels på skyddsvallen bakom utskjutningsplatsen och att den kaliber som används vid pistolskytte understiger den för gevärsskytte.



Avstånd och skjutriktning från Pistolbanan/Korthålsbana II samt Bana C

Banorna övergick vid 90-talets mitt till civil regi och någon bullerutredning har inte gjorts sedan dess.

Bana C ligger idag ca 1200 m från befintlig bebyggelse vid Jutviken. I översiktsplanen planeras ingen bebyggelse närmare än 1000 m avstånd.

Banan anlades 1998 på och är en modern 300 m-bana där Kristinehamns skytteförening bedriver verksamhet. Banan är godkänd av Miljö- och byggnadsnämnden för max 20 000 skott/år och kontinuerlig tillsyn genomförs. En bullerutredning genomfördes i samband med banans anläggande 1998 som visar på bullernivåer under riktvärdena vid de fyra mätpunkterna på ett avstånd om 600-1000 m öster om banan.

Trafikbuller och vibrationer kan antas förekomma endast på låga nivåer inom området bland annat på grund av Vålösundsvägens låga hastighetsbegränsning. Den översiktliga bullerkartering som genomförts för Kristinehamns tätort inklusive Vålösundet visar på bullernivåer långt under gällande riktvärden.

Radon

Radonhalten undersöks vid bygglovsskedet.

Förändringar

Föroreningar

1. Garnisionens f.d övningsområde
2. Kapurja båtupplag

1. Med anledning av olikheterna i försvarsmaktens och kommunens miljöklassificeringar finns ingen säkerhet att området, efter av Fortifikationsverket tillsedd, efterbehandling uppfyller de krav på miljö som är brukligt. Kommunen kan då bli tvungen att vidta ytterligare undersöknings- och efterbehandlingsåtgärder för att möjliggöra den föreslagna bostadsbebyggelsen. Försvarsmakten kommer att genomföra en markundersökning under november 2007 och därefter avrapportera till kommunen.

2. En orienterande undersökning åtföljd av en översiktlig miljöteknisk markundersökning skall

vidtas om båtupplaget ersätts med ett idrotts-/aktivitetsområde eller motsvarande markanvändning avseende vistelse av människor. Syftet med undersökningarna är att kunna bedöma föroreningssituationen och om efterbehandling av marken behöver vidtas.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen är tillsynsmyndighet för förorenade områden. Miljölagstiftningen reglerar förorenade områden i Miljöbalken 10 kap samt i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Störningar

Så länge villkoren för pistolbanans nuvarande tillstånd inte ändras finns ingen anledning att anta att riktvärdena överskrids för befintlig och planerad bebyggelse enligt översiktsplanens förslag utan att rimliga möjligheter finns att dämpa bullret. En bullerutredning skall emellertid genomföras vid tidpunkten för detaljplaneläggning av bostäder inom pistolskyttebanans närområde. I ett längre perspektiv kan en flytt av pistolbanan och korthålsbanan bli aktuell. Detta ska då ske i samråd med verksamhetsutövarna.

För Bana C gäller följande: Med hänsyn tagen till de topografiska förhållandena, vindriktning, banans konstruktion och avstånd så bedömer kommunen med nuvarande kunskap att ljudnivåerna kommer att underskridas även vid den närmast planerade bebyggelsen inom planområdet. Ny bullerutredning kan bli aktuell i detaljplaneskedet beroende på disponeringen av markområdena. I kapitlet konsekvenser redovisas tankar om stadens växtriiktning mot Väneren. Inom en tidshorisont på 50 år är det sannolikt oundvikligt att skjutbanorna kommer att påverka förutsättningarna för tätortsutvecklingen. I avtalet mellan kommunen som fastighetsägare och arrendatorn (Kristinehamns skytteförening) finns därför inskrivet att arrendeavtalet kan sägas upp om tätortsutvecklingen hindras.

Radon

Byggnadsradon: Risken för radon i byggnadsmaterialet bedöms som obefintlig. Inga åtgärder krävs.

Markradon: Stickprovsmätning av markradon bör göras inom planområdet för att få en bild av dess mängd och spridning. Beroende på resultatet av denna mätning kan eventuella åtgärder behöva vidtas. All nybyggnation skall emellertid föregås av radonmätning. Detta sker normalt vid bygglovsskedet.

En beskrivning av övriga miljöeffekter i och med plangenomförandet finns under kapitel Konsekvenser. En beskrivning av båtupplaget och dess framtid finns på sid 33.

Vatten

Förutsättningar

Översvämningsrisk

Välösundet utgör Varnumsvikens utlopp till Vänern och är den enda vattenvägen till Kristinehamn. Väterns och Välösundets medelvattenstånd på 44,15 m.ö.h (år 2005 i RH00 Kristinehamn) men varierar normalt mellan 44,00 och 44,30 m.

Vattendjupet i Välösundet är ovanligt litet för dess storlek vilket föranledde att kommunen i slutet av 1970-talet tog beslut om att muddra farleden med syftet att göra staden tillgänglig för större fartyg. Djupet är idag 5,5-8,5 meter i den muddrade farleden medan resten av sundet är ungefär 3 meter djupt med avtagande djup inåt land. I Jutviken är vattendjupet ca 1-2 meter mitt i viken. Den regionala utvecklingen i ett längre perspektiv går mot att Väterns norra delar generellt blir ännu grundare. Detta eftersom landhöjningen i norr är större än den i söder vilket orsakar en "tippning" av Vätern mot söder. Samtidigt gör det förändrade globala klimatet, med ökad nederbörd och snösmältning, att översvämningsrisken ökar.

Primärt gäller för planområdet att vid en vattenhöjning, beräknat på ett maximaldimensionerat flöde med ett i framtiden förmodat klimat (enligt SOU 2006:94 – Översvämningshot Risker och åtgärder för Mälaren, Hjälmaren och Vätern), till 47,1 m.ö.h (RH00 Kristinehamn) så översvämmas delar av första bebyggelseledet närmast Välösundsvägen medan den föreslagna bebyggelsen bakom befintlig bebyggelse inte påverkas. I praktiken skulle detta vattenstånd även ställa större delen av Kristinehamns centrala delar under vatten. P.g.a. av problemets art kan en lösning på problemet inte behandlas i denna plan.

Tillrinningsområde

Tre större bäckar rinner ut i Välösundet/Jutviken. Vattnet kommer framför allt från de tre mossarna Sandtorpsmossen, Jutviksmossen och

Sörbymossen. Endast bäcken från Sandtorpsmossen påverkar programområdet i egentlig mening medan de andra två tangerar programområdesgränsen i norr respektive i söder.

Vattenföroreningar

ALcontrol gör varje år mätningar av vattenmiljön i Norra Vätern på uppdrag av Norra Väterns intressenter där Kristinehamns kommun är medlem.

Mätpunkten som ligger närmast till hands för programområdet är belägen i Varnumsviken, strax norr om reningsverket, utanför planområdet.

Uppgifterna från 2006 visar på höga halter av fosfor och kväve i Varnumsviken vilket enligt ALcontrol torde ha tre orsaker:

- Tillförseln av vatten från Lötälven och Varnan vari höga halter av kväve och fosfor uppmätts,
- Utsläppen från reningsverket och Casco, som dock har minskat kontinuerligt sedan mitten av 1990-talet,
- Det måttliga utbytet av vatten med stor Vätern pga det begränsade vattendjupet,

Enligt samma mätning uppvisade sjöbotten hög näringshalt och låg syrehalt vilket bidrar till omfattande blomning av b.l.a. blå-gröna alger och litet siktdjup (1,1 meter i genomsnitt).

Sjöbotten i Välösundet är också belagd med okänd mängd av diverse föremål såsom bildäck, sopor, glas och båtmaterial.

Förändringar

Översvämningsrisk

I och med att de nya bebyggelseområdena föreslås till områden på över 50 m.ö.h (RH00 Kristinehamn) så bedöms de vara utom risk för översvämnning. Ingen bebyggelse eller andra anläggningar av stor samhällsviktig funktion läggs inom strandskyddszonen. Vid den senaste översvämnningen, år 2000/2001, var Väterns högstanivå 45,49 m.ö.h (RH00 Kristinehamn)

vilket är en nivå som all bebyggelse inom planområdet understiger.

Det utbyggda vägnätet med flera anslutningar till området österut på högre höjd ökar möjligheterna för en lokal hantering av översvämningar och förbättrar räddningstjänstens framkomlighet.

Kristinehamns kommun samarbetar med andra kommuner runt Vänern om översvämningssproblematiken och om vilken hänsyn som är rimligt att ta vid planeringen.

Tillrinningsområde

Tillrinningsbäckarna är beroende av sumpskogarna för sitt vattenflöde. Utgångspunkten är att sumpskogarna skall bevaras i möjligaste mån och att vattentillförseln till dessa skall säkerställas. Risken att vattentäcker förorenas med avloppsvatten ökar dels med en ökad belastning av markens kapacitet att filtrera avloppsvatten, dels för att ett ökat uttag av vatten kan ändra grundvattnets strömningar på ett sånt sätt att tillrinningen mot vattenbrunnen förflyttas in till avloppsvattnets avrinningszon.

En närmare analys av dessa frågor kommer att göras i den fortsatta planprocessen.



En tillrinningsbäck som behöver en säkerställd vattentillförsel för sin fortsatta existens.

Vattenföroreningar

De stora utsläppskällorna av föroreningar i Vålösundet kommer från källor utanför planområdet och behandlas således inte här. Däremot innebär införandet av kommunalt vatten och avlopp en avsevärd minskning av utsläppen till Vålösundet. Mer om detta finns att läsa i kapitel Konsvekvenser, Miljökonsvekvenser.

Båtliv

Förutsättningar

Båtlivet kring de ca 60 bryggorna inom programområdet utgör en viktig del av Vålösundets funktion och karaktär. Möjligheten att enkelt kunna ta sig en tur ut i skärgården eller ut på Väneren är värdefull för många och därmed en av orsakerna till att över huvudtaget välja Kristinehamn som hemkommun. Båtlivet kan grovt delas upp i sex grupper som var och en har olika förutsättningar och ställer olika krav:

- Privata båtar för nöjesträfik
- Båtklubbar
- Fiskare (privatfiske och yrkesfiske)
- Turbåtsträfik
- Genomfartsträfik för större fartyg
- Nyttotrafik för boende i skärgården

Privata båtar för nöjesträfik

Merparten av alla båtar ägs och används av privatpersoner för nöjesträfik. Generellt är dessa båtar relativt små och därmed också flexibla i fråga om att kunna ta sig fram på grunda vatten. Av det totala antalet båtar på ca 700 st som har sin plats vid Vålösundet är ca 600 privatbåtar för nöjesträfik.

Båtklubbar

Kristinehamns kanotseglare, Christinehamns Segelsällskap och Christinehamns båtklubb har alla klubblokaler vid Vålösundet. De sistnämnda äger dessutom hela båtupplaget vid Kapurja och det är i just det området som klubbarna har största delen av sina bryggor och båtar. Klubbryggorna är i regel försedda med galler och inte tillgängliga för allmänheten. Båtklubbarna utgör ett viktigt inslag i miljön och rimliga lokaliseringalternativ för deras verksamhets saknas idag. Utgångspunkten är inte att båtklubbarna skall tvingas bort, däremot kanske inte all dess verksamhet inte nödvändigtvis måste vara samlad.



Livlig båttrafik vid Vålösundet en solig sommardag.

Fiskare (sportfiske och yrkesfiske)

Fiskeverksamheten inom området är koncentrerad till Kapurja och dess stora bryggor med plats för fiskebåtar. Sporadiskt fiske och yrkesfiske bedrivs idag i liten skala med utgångspunkt Vålösundet.

Sportfiskare kan snarast räknas till båtägare för nöjesträfik men med den möjliga skillnaden att privatfiskarna väljer andra områden att åka till. En populär typ av sportfiske som utövas i hög grad vid Vålösundet är trolldfiske som är ett slags fiske där flera fiskespon fästs på en båt.

Turbåtsträfik

Turbåtsträfiken är främst inriktad mot öluffning i skärgården under sommarhalvåret. Fyra båtar trafikerar Vålösundets vatten, samtliga endast sommartid: 1. Bojorten Christne af Bro, 2. M/S Hulda, 3. M/S Bellevue och 4. M/F Vålön. Samtliga båtar i turbåtsträfik är väldigt populära bland såväl kristinehamnsbor som utomstående. Tvärtemot vad man skulle kunna tro så är fler än hälften av passagerarna på dessa turbåtar kristinehamnsbor. Detta måste tas i beaktande vid all form av planering för turism.

Sammanlagt angör turistbåtsträfiken Vålösundsbyggnaden med ca 350 turer, alla båtar sammanräknade och inräknat tur- och returkörning, Vålösundsbyggnaden. Det motsvarar ca fyra turer om dagen i genomsnitt sommartid.

Genomfartstrafik för större fartyg

All trafik till Kristinehamns hamn passerar Vålösundet via den muddrade farleden mitt i sundet. Med ca 3-4 angörande fartyg/vecka utgör denna trafik ett ganska marginellt inslag rent visuellt men samtidigt finns det en viss charm i att stora fartyg långsamt glider fram i sundet.

De större fartygen är hänvisade till att färdas på farleden p.g.a. vattendjupet vilket bland annat begränsar maxlängden för båtbyggare så att dessa är på minst 30 meters avstånd från fartygen.

Nyttotrafik för boende i skärgården

Många av de boende på skärgårdsöarna som saknar fast förbindelse med fastlandet har båtar vid Vålösundet för att ta sig till och från stugan. Denna typ av trafik utgår huvudsakligen från bryggorna strax norr om Picassoudden varifrån avståndet till de största öarna Vålön och Tyskön är som minst.

Förändringar

Båtlivet skall även fortsättningsvis vara en viktig del av Vålösundet och det totala antalet båtar bör öka. Dock föreslås att vissa bryggor och båtplatser komma att flyttas (läs kapitel tillgänglighet till vattnet om strategin för att flytta bryggor).

Privata båtar för nöjestratik

Det totala antalet båtplatser inom planområdet skall öka (se kapitel bryggor).

Alla privatpersoner som idag har båtplats vid Vålösundet kommer även i framtiden att ha e båtplats vid Vålösundet. För vissa kan båtplatsen komma att flyttas en bit, dock inte utanför kuststräckan Skymningen – Picassoudden.

Båtklubbar

Vissa av båtklubbarnas bryggor kan komma att påverkas om föreslagna bryggor flyttas.

Fiskare (sportfiske och yrkesfiske)

Sportfiske och yrkesfiske skall inte försvåras.

Turbåtstrafik

Turbåtstrafiken kommer att samlas vid Vålösundsbyggnaden i än högre grad än idag. Meningen är att all turbåtstrafik i hela Kristinehamn skall angöra Vålösundsbyggnaden (i vissa fall endast efter passagerarnas önskemål) och således inte Kapurja byggnaden. Denna förflyttning av turbåtstrafiken kommer att ske redan inför sommaren 2008 och således inte i direkt samband med detaljplanläggningen.

Genomfartstrafik för större fartyg

Inga eventuella förändringar behandlas i föreliggande program.

Nyttotrafik för boende i skärgården

Nyttotrafiken föreslås kompletteras med sjöbodar som kan användas som exempelvis förråd för de boende i skärgården (se kap bebyggelse). Nyttotrafiken utgår idag från Gästhamnen och kommer från och med sommaren 2008 att angöra Vålösundsbyggnaden. Denna ligger i ett område som föreslås förtätas med bryggor varför möjlighet kommer att finnas till fler båtplatser för nyttotrafik vid behov.

TEMA 2: Kapurja båtupplag

Kapurja båtupplagsområde definieras i planförslaget som hela det område där förvaring av båtar och material till båtar sker. Området grundlades på 1950-talet, är ca 2 ha stort och består ytmässigt till lika delar av uppställningsområdet (1 ha) i norr och det knappa 60-talet båtbodarna (1 ha) i söder.

Båtupplagsområdet fungerar på vinterhalvåret i princip enbart som förvaring medan det under sommarhalvåret råder full aktivitet. Denna aktivitet start vid sjösättningen i maj och fortsätter över sommaren till upptagningen i september. En fördel vid iläggning och upptagning är att avståndet till ilägningsrampen vid Kapurja är kort, även om Vålösundsvägen måste passeras.

Tätt intill båtupplagsområdet tar bostadstomter vid, i söder vid Fjärden 1 och 9 på så nära avstånd som bara ett fåtal meter från de närmsta båtbodarna. Det gör att en intim karaktär skapas där gränsområdet mellan bostadsområde och båt område visserligen är skarpt men också smalt. Till den intima känslan bidrar också båtupplagsområdets gräns i öster mot en brant som i princip insluter området och omöjliggör framtida expansion i denna riktning.

Problemet med det korta avståndet mellan båtupplagsområdet och bostäderna är olycksrisken. Denna olycksrisk kan definieras som en sammanvägning av risken för att en olycka ska uppstå samt konsekvenserna av en sådan olycka. Båupplagets uppkomst reglerades enligt den tidens mindre restriktiva lagstiftning då förhållningssättet till säkerhet, hälsa och risker var annorlunda än idag. När planläggning nu sker av marken måste emellertid dagens strängare krav beaktas.

Länsstyrelsen har ett övergripande ansvar för risk, hälsa och säkerhet och kan, om dessa frågor inte löses i planeringen på ett tillfredsställande sätt, överpröva detaljplanen. En bedömning har gjorts av Länsstyrelsen i det aktuella fallet och utmynnat i

ett krav på skyddsavstånd om 50 m från båtupplagsområdet pga. buller, brandrisk och hantering av brandfarliga vätskor.

Detta krav innebär att efter planläggning av båtupplagsområdet i befintligt läge får inga nya bygglov beviljas inom 50 m avstånd. Detta berör hela, eller delar av, 16 st fastigheter. Eventuellt kan dessa fastigheter bli tvungna att avyttras som bostadsmark i en process där kommunen måste köpa in dessa tomter till marknadspris enligt expropriationslagen regler.



Inom 50 m skyddsavstånd från båtupplaget finns hela, eller delar av, 16 st fastigheter.

Ett alternativ skulle då vara att inte planlägga vare sig bostadsmarken eller båtupplägningsområdet. Detta medför dock att gällande områdesbestämmelser fortsätter att gälla för de 16 fastigheterna och att inga bygglov kan tillåtas utöver den angivna maximala byggrätten om 80 + 20 kvm.

Med anledning av svårigheterna i att behålla båtupplaget i nuvarande läge togs ursprungligen tre alternativ på ny lokalisering fram. Till utställningen har dessa tre reducerats till ett alternativ som förordas i planen.

Förordat alternativ: F.d

Kompromissförslaget

Det förordade alternativet för ny lokalisering av båtupplaget utgör en kompromiss mellan det förslag som ingick i planprogrammet och befintligt läge. Alternativet syftar till att flytta båtuppläggningsområdet så kort sträcka som möjligt för att därigenom minska avstånden för båttransporter till iläggningsplatsen vid Kapurja. Utfarten från området kan placeras så att båttransport på allmän väg minimeras till ca 300 m. Denna vägsträcka kan behandlas på samma sätt som i första alternativet, dvs. breddas eller tillåta båttransporter på GC-bana under vissa tider.

Med anledning av översiktsplanens intentioner om att uppmuntra till permanentboende och tillskapa fler båtplatser så finns anledning till att säkerställa framtida expansionsmöjligheter. Kompromissförslaget skapar utrymme för en nödvändig, framtida expansion men möjligheterna på väldigt lång sikt är något begränsade. Mark för bostadsändamål i attraktivt läge tas i anspråk men bedömningen är att det sker på en godtagbar nivå.



- Kommunen tar sitt ansvar och följer de riktlinjer som finns avseende hälsa och säkerhet för ett båtupplag.
- Medger större byggrätter för fastigheter inom 50 m.
- Skapar framtida expansionsmöjligheter både för uppställning och indirekt även för fler båtplatser vid Vålösundet.
- Bättre tillgänglighet från den nya matarleden (särskilt viktigt för t.ex. räddningsfordon)
- Intern strukturoptimering, nya båtskjul m.m.
- Kan exponeras och framhävas mer mot förbipasserande
- Möjliggör parkeringsytor vid Kapurja som behövs för bryggor och föreslaget aktivitetsområde
- Möjliggör ev. ytor för t.ex. handel vid Kapurja
- Området undviks att beskäras av anslutningsleden
- Inlösen av bostadsfastigheter undviks för all framtid



- Tar framtida, värdefull bostadsmark i anspråk.
- En initial kostnad för kommunen på ca 13 milj kr.
- Bidrar mindre till båtlivskaraktären vid Kapurja
- Något ökade transportavstånd vid inläggning och upptagning
- Vagare fysiskt samband mellan iläggning och upplag
- Ev. mindre insyn (avhängigt utformningen)
- Försämrade utblickar mot Väneren från båtupplaget
- Osäkerhet om tidsaspekten i genomförandet av flytten
- Säkerhetsproblemen skjuts på framtiden.

Bryggor

Förutsättningar

Vålösundet utgör kommunens största samlade bryggområde med ca 60 båtbyggor på allmän platsmark, varav 8 kommunägda, samt ytterligare ett tjugotal småbyggor på privat tomtmark. Bryggorna är en viktig del av Vålösundets karaktär genom att ge området en prägel av vattenanknuten verksamhet. De många byggorna ger också möjlighet för många kristinehamnare till båtplats i ett läge som erbjuder goda möjligheter till båtturer på Vätern.

Det är främst under sommarhalvåret som byggorna och de förtöjda båtarna karaktäriserar Vålösundet. På vintern tas vissa byggor, och alla båtar, upp medan andra byggor ligger kvar i vattnet men att landdelen plockas bort (det är också anledningen till varför landdelen av byggorna inte syns på kartorna då kartorna är baserade på flygfotografering vintertid).

Förändringar

Inventeringar har gjorts av samtliga byggor mellan Skymningen i norr och Picassoudden i söder. Resultatet av dessa har utmynnat i en byggstrategi som syftar till att peka ut områden där fler och/eller längre byggor bör tillåtas och områden där byggor inte bör tillåtas eller rent utav flyttas/tas bort.

I dagsläget är det mycket stor efterfrågan på byggor vid Vålösundet och denna efterfrågan väntas eskalera i takt med att nya bostäder byggs vid Sörkastet och övriga Vålösundet. Utifrån denna vetskap har nio utgångspunkter för byggstrategin formulerats:

- Det totala antalet båtplatser mellan Skymningen och Picassoudden skall öka så att det ska vara möjligt för inflyttade i de nya bostadsområdena att få båtplats.
- De delar av kuststräckan som bedöms ha särskilt stort värde för allmänhetens vattentillgång, för utblicken över Vålösundet

eller annat väsentligt skäl skall hållas byggfria.

- I byggförtätningsområden bör byggorna i första hand förlängas, i andra hand förtätas.
- Flytt av stora byggor bör undvikas i möjligaste mån.
- Om flera intilliggande byggor ägs av samma förening skall förändringen göras så att byggorna även i fortsättningen kan ligga intill varandra om det är möjligt.
- Tre läggningsplatser skall finnas; en stor vid Kapurja och två små vid Skymningen och Rönneberg.
- Nyttillkommande byggor ska smälta väl in i miljön utan att dominera den.
- För kuststräckan längs Strandudden och Jutviken provas varje nyttillkommen bygg för sig i bygglovsgivningen. Endast små byggor på tomtmark för privat bruk bör tillåtas.
- Mindre flytbadbyggor som enbart används för bad undantas övriga bestämmelser. Dessa får endast uppföra i undantagsfall på behörigt avstånd från båtbyggor, dvs. i byggfria områden.
- Hänsyn skall tas till fastighetsanknutna rättigheter.

På nästföljande sidor redovisas förslaget på vad som gäller mer specifikt för varje del av kuststräckan och hur många nya byggor/båtplatser som uppskattningsvis kan anläggas. De redovisade förslagen på bestämmelser har utarbetats utifrån den upprättade byggstrategin.

- Schablonberäkning**

3 nya bryggor á ca 46 båtplatser = 368

3 nya bryggor á ca 25 båtplatser = 200

16 bryggförlängningar á ca 8 platser = 128

3 borttagna bryggor (stora) á ca 50 båtplatser = 150

9 borttagna bryggor (små) á ca 4 båtplatser = 36

$368 + 200 + 128 - (150 + 36) = 510$ nya båtplatser

A. Inga nya bryggor bör tillåtas. Befintliga bryggor behandlas i detaljplanen. Området är olämpligt för vattenverksamhet pga. den branta lutningen ned mot vattnet.

B. Längst in i viken kan tre medellånga bryggor anläggas med god tillgänglighet från de nybyggda bostäderna vid Sörkastet. Viktigt att inte iläggningsplatsen för båtar blockeras.

C. Sträckan är idag nästan bryggfri och bör så förbli pga. bryggornas visuella exponering. Befintliga bryggor (2 st) tas bort och inga nya bryggor tillåts.

D. Bryggförtätningsområde där antalet båtplatser kan maximeras. Långa bryggor med 40 m avstånd förordas. Norr om Kapurja tas samtliga småbryggor bort för att frigöra utrymme för längre bryggor som skapar fler båtplatser.

E. 3 st bryggor vid den planerade badstranden tas bort. Båtplatserna flyttas till bryggförtätningsområdena.

F. Bryggförtätningsområde där antalet båtplatser kan maximeras. Långa bryggor med 40 m avstånd förordas. Flera av de befintliga bryggorna kan förlängas med ca 10 båtplatser styck.

G. Enligt principen om att tillse allmänhetens tillgänglighet till stranden där marken mellan Vålösundsvägen och stranden är bred bör inga nya bryggor söder om restaurang Sjöjungfrun tillåtas. Befintliga bryggor kan ligga kvar..

H. Syftet med området är att skapa "sjökaraktär" med några få, medellånga och korta bryggor. Längst i söder avgränsas området av den stora turbåtsbryggan dit all turbåtstrafik förläggs. Det är viktigt att bryggorna inte görs för långa så att karaktären går förlorad.

I. Från Picassoudden och ca 250 m norrut tillåts inga nya bryggor. Befintliga bryggor kan ligga kvar.

Sammanlagt antal nya båtplatser (netto): ca 400

Turism & rekreation

Förutsättningar

Turism

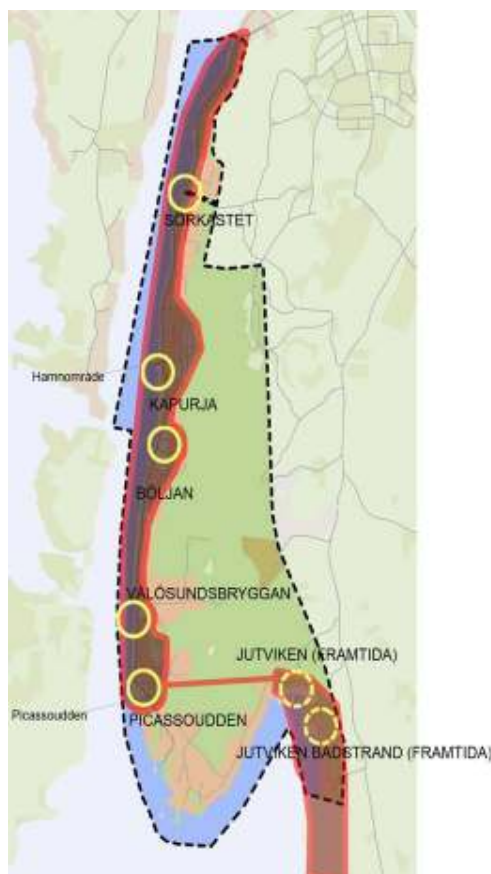
Välösundsvägen från Skymningen i norr till Picassoudden i söder utgör idag kommunens största turiststråk och Picassoudden i sig kommunens mest välbesökta turistmål. Det är främst på sommaren som området får sin prägel av turistkaraktär med ett sjudande folkliv, sommaröppna serveringar och turistbåttrafik från bryggan vid Café Pärnan. Under övriga delen av året skapas en lugnare karaktär i området till vilket främst Kristinehamnborna själva åker för att bara koppla av och njuta av de vackra vyerna ut mot skärgården. Detta kan närmast beskrivas som en slags inhemsk turism vilken ibland riskerar att stå i konflikt med turismen av människor utifrån. Denna risk är som störst om området helt tappat karaktären av rekreationsområde och istället inriktas mot kommersiella aktiviteter och byggnader.



Picassoskulpturen är den kanske viktigaste symbolen för Välösundet och för hela Kristinehamn. På bilden sedd från öst, med Välön i bakgrunden.

Profilerings

Välösundet, Picassoudden och i synnerhet Picassoskulpturen används flitigt i marknadsföringssyfte för att profilera Kristinehamns kommun. Skulpturen utgör både en symbol för Kristinehamn men också ett landmärke till vilket människor kan relatera. Picassoskulpturen förknippas som något unikt och vackert, och faktum är att många väljer att göra en avstickare från E18 och åka ut till Picassoudden bara av den enkla anledningen att ha sett skulpturen med egna ögon. I praktiken är Välösundsvägen enda vägen till Picassoudden vilket medför att de människor som sett Picassoskulpturen också har sett t.ex hamnen vid Kapurja. Det är därför viktigt att utveckla hela kuststräckan så att besökare får ett gott intryck och minns Kristinehamn, inte bara för Picassostatyn utan för "Välösundet där Picassostatyn står".



Utpikade turist- och rekreationsstråk (rött) dit vilka turist- och rekreationsanknutna aktiviteter bör förläggas. Gula cirklar anger områden som är särskilt intressanta ur turist- och rekreationssynpunkt.

Rekreation

Den inhemska turismen är för det mesta synonym med rekreation. Detta är någon form av avkoppling för att återhämta krafter som en naturlig del i de flesta människors liv. Avkoppling definieras olika av olika människor; för vissa innebär det att bara njuta av utsikten eller se på solnedgången medan andra föredrar att hänge sig åt fiske, skridskoåkning, grillning, promenader eller i de mindre barnens fall, åt lek. Vålösundet är en betydelsefull plats för kristinehamnsborna, året om, av flera orsaker. De viktigaste är att många av de beståndsdelar i vad människor anser vara vackert finns samlade längs ett stadsnära stråk samt att flertalet aktiviteter, många vattenanknutna, finns representerade.

I synnerhet kombinationen av dessa orsaker, dvs.. möjligheten att utöva aktiviteter i en vacker miljö, är det som präglar Vålösundet. Särskilt viktig ur rekreationssynpunkt är marken mellan Vålösundsvägen och strandlinjen där de flesta aktiviteter och upplevelser samlas. På några ställen är denna mark upp till 60 meter bred vilket ger förutsättningar för mer utrymmeskrävande aktiviteter jämfört med där marken bara är några få meter bred.

Strövområden (skogsmark utan bebyggelse inom synhåll) finns idag inom 400 meters avstånd från från all bostadsbebyggelse.

Förändringar

Utgångspunkten för Vålösundet är att kombinera satsningen på rekreation och turism. Denna kombination skall också sammanvägas med hur området upplevs för såväl fritidsboende som permanentboende. Kommunens strategi i detta avseende är att peka ut "turiststråk" (se bild); i första hand från Skymningen till Picassoudden, och sedan med möjlig förlängning till Jutviken. I dessa områden bör åtgärder som gagnar turismen ha särskild prioritet. Åtgärder för rekreation åt Kristinehamnarna och boende i områden skall dock alltid väga tungt. I linje med tanken om turiststråk skall så långt som möjligt aktiviteter och sevärdheter för turismen koncentreras till dessa områden. Utrymmeskrävande aktiviteter och större arrangemang bör finnas relativt samlat runt områden där möjligheter för iordningställande av

mark finns, med fördel i kombination med ytterligare aktiviteter såsom bad eller café/kiosk. Utanför planområdet fortsätter stråket norrut längs kusten vid Skymningen. För detta område pågår detaljplanering (antogs av Kommunfullmäktige 29/4) . Motiven till att samla aktiviteter och sevärdheter inom turiststråk mellan Skymningen och Picasso är flera:

- Stora delar av det utpekade turiststråk utgör redan idag kommunens viktigaste turiststråk.
- Mindre utspridda och bättre utnyttjade parkeringsplatser åstadkoms om samma parkeringsplats kan serva fler målpunkter.
- Större underlag för ytterligare service och aktiviteter om fler människor samlas inom begränsade områden.
- Bättre utnyttjande av iordningsställd mark om fler nyttjar den.
- Större valfrihet när både folkintensiva platser och mer eller mindre folklesa platser finns inom samma område.
- Turiststråket kan skapa en bättre image för Kristinehamn om det lyckas förmedla en minnesvärd upplevelse.
- Vad många anser vara kommunens vackraste områden tillgängliggörs för fler.
- Ett "sjudande" folkliv kan skapas inom utpekade områden.
- Området vid Kapurja kan på sikt utvecklas till att bli en central samlingsplats för såväl besökare som boende vid Vålösundet.
- All turbåtstrafik inom planområdet kan koncentreras till Vålösundsbyggnaden och båtpassagerare kan ges en trevligare väntan innan avgång och efter avstigning.
- En tydligare uppdelning mellan bryggfria områden och bryggfria områden kan uppnås där allmänhetens tillgång till vattnet förbättras i de bryggfria områdena.

Rekreation

Samma områden som på sommaren utgör turistområden fungerar övriga delar av året som rekreationsområden. Kontentan är att utpekade turistområden måste utformas så att de fyller en funktion för Kristinehamnarna själva när turisterna har åkt hem. Generellt bör sådana aktiviteter och anordningar som kan nyttjas hela året i första hand samordnas med säsongsbetonade anordningar och i andra hand prioriteras framför andra lösningar. Utmed hela kuststräckan föreslås viss komplettering av grillplatser, bänkar med bord, informationstavlor och dylikt. Därtill föreslås nyanläggning av flera lekplatser, b.l.a. vid platsen för Brukshundsklubben, Kapurja (påbyggnad av befintlig lekplats), Picassoudden och öster om Picassoudden.

Motionsspåret vid Sörkastet kommer att flyttas sydösterut, på gång- och cykelavstånd från hela Vålösundet. Framtida aktiviteter med anknytning till skog kan förläggas till den skogsmark öster om Jutviken som föreslås bevarad i ett längre perspektiv.

Området mellan Jutviken och Bobacksviken intar i sammanhanget en särskild ställning. Denna sträcka är den idag den enda, i stort sett helt, obebyggda och allmänt tillgängliga strandsträckan inom cykelavstånd från staden. Denna sträcka bör i framtiden hållas fri från bebyggelse. Ett ev. kommunalt markövertagande och ev. åtgärder för friluftslivet bör utredas i ett separat projekt eller inom ramen för arbetet med den kommunövertäckande översiktsplanen.

Särskilda turist- och rekreationsområden (gula cirklar i karta på sid 36)

F.d

Brukshundsklubben: Ett ca 1 ha stort markområde frigörs i och med Brukshundsklubbens flytt. Denna mark föreslås iordningsställas som parkmark med bord,



bänkar, någon form av lekplats m.m. En lekplats kan placeras naturskönt, nära Vålösundsvägen och vattnet, och vara till gagn både för barn boende vid Sörkastet och hela norra delen av planområdet. Möjlighet till bad föreslås.

Områdets disposition kommer att belysas i detaljplaneskedet för att skapa bästa möjliga nyttjande av grönområdet. En ny vägdragning har diskuterats och ska vidarestuderas i planarbetet.

Framför fastigheterna Böljan 10 resp. Hällen 1 föreslås nya tomter. På Vålösundsvägen föreslås en vägbeläggning, t.ex. armerat konstgräs, som kan knyta ihop det iordningsställda parkområdet med gräsmarken vid vattnet.

Kapurja: Aktivitetsområdet vid vattnet (söder om Kapurja brygga) föreslås beredas för enklare, sommaranknutna

spontanidrottsändamål såsom exempelvis beachvolleyboll.

I området finns redan en av Kristinehamns

populäraste lekplatser, lekbåten. Denna kan byggas ut ytterligare och kompletteras med fler runtomkringliggande

aktiviteter för barn. Syftet är att denna lekplats ska bli "hela Kristinehamns lekplats" i naturskönt läge. Under förutsättning att båtbyggarna i området kan flyttas enligt förslag så frigörs utrymme för exempelvis en mindre badplats i direkt anslutning till lekplatsen.



Kapurja ligger väldigt centralt vid Vålösundet och har goda förutsättningar för att i framtiden utvecklas till en naturlig mötesplats för hela Vålösundet. Allt detta förutsätter att det föreslagna, nuvarande båtupplaget flyttas (läs kap *Tillgänglighet till vattnet*).

Bränningen: Vid Bränningen finns idag ett ganska stort, outnyttjat markområde som från Vålösundsvägen flankeras av två större parkeringsytor. Förslaget till förändring är att slå

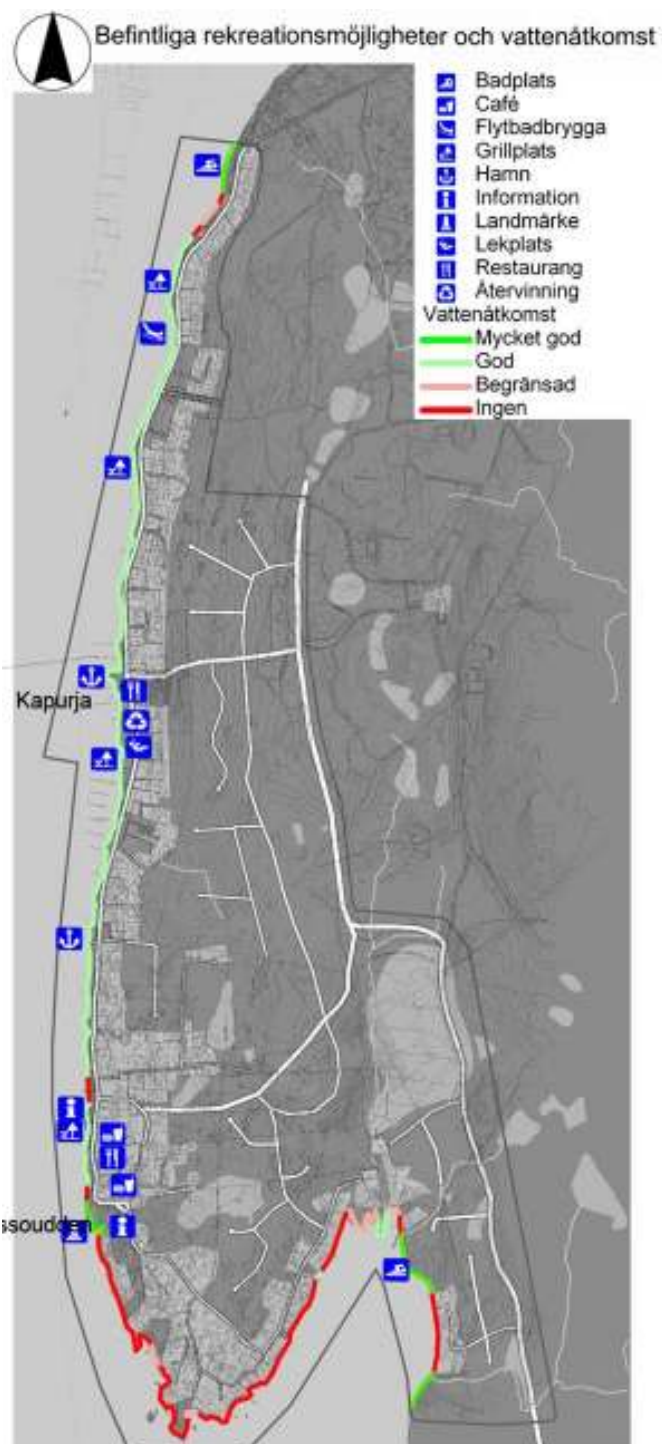
ihop dessa parkeringsytor enligt illustrationen för att frigöra ett sammanhängande markområde som har bättre förutsättningar att kunna iordningsställas och nyttjas. Den nya parkeringsytan kommer inte heller att bli lika visuellt dominerande trots att antalet parkeringsplatser blir fler.

Vålösundsbyggnaden: Redan från sommaren 2008 passerar i princip alla turbotur (läs turbotur *båtliv*) Vålösundsbyggnaden. Att samla all turbotrafik vid samma byggnad både förenklar för resenärerna och bidrar till ett rikare folkliv. Meningen är att området skall bli känt som en samlingsplats som "härför utgår alla turbotur".

Förslaget är att iordningsställa platsen vid stranden med bl.a. offentlig toalett, grillplats och ge området en tydlig identitet. Vålösundsbyggnadens läge gör att parkeringsplatser i direkt anslutning till denna inte är lämpligt. Istället förordas en anlagd gångstig över sommarcaféets område till den stora parkeringsplatsen öster om Vålösundsvägen som då kan serva såväl Picassouden som Vålösundsbyggnaden.

Picassouden: Förändringar av området runt Picassouden har flera gånger varit föremål för diskussion. I samband med den senaste detaljplanen som vann laga kraft år 2005 uppkom flera önskemål på förbättrade badmöjligheter vid Picassouden. Idag finns visserligen en mindre sandstrand men denna inbjuder inte till bad och sol på samma sätt som stranden skulle kunna göra om den iordningsställdes som badplats. Ett alternativ är att iordningsställa denna strand, ett annat alternativ är att fullt ut satsa på att anlägga en badplats vid Kapurja. En fördel med Kapurja är att mark för anläggande av badanknutna aktiviteter såsom kiosk, beachvolleybollplan m.m. finns. Vid Picassouden måste hänsyn tas till att inte anlägga sådant som riskerar att ta fokus från Picassoskulpturen. Det förslag som förordas i föreliggande program är dock en renodlad satsning på badplatsen vid Kapurja. Vid Picassouden föreslås dock en mindre lekplats anläggas inkluderat viss uppfräschning av befintliga bord, bänkar m.m.

Jutviken: Med en framtida förlängning av turiststråket söderut kan områdena vid Jutviken bli särskilt intressanta. När föreslagen bebyggelse tillkommer strax norr om Jutviken kan det bli nödvändigt att knyta samman Jutvikens badplats med Picassoområdet. Idag finns inte någon långsiktig strategi för detta men en naturlig konsekvens av programförslaget förväntas bli att trafikmängderna ökar på den delen av den nya matargatan som sammanfaller med Magasinsvägen och på så sätt gör att fler passerar förbi nedfarten till Jutvikens badplats. Allra längst söderut inom planområdet finns ett vackert område som det idag inte finns konkreta planer för. Utgångspunkten är dock att lämna området orört.



Tillgänglighet till vattnet

Förutsättningar

Tillgängligheten till vattnet är en viktig kvalitet vid Vålösundet och den bidrar starkt till upplevelsen av området. Den ca 7 km långa kuststräckan inom programområdet kan schematiskt delas in i tre etapper som nedan beskrivs var för sig:

Planområdesgränsen i norr till Picassoudden

Kusträckan kännetecknas av planterade gräsytor med relativt god vattentillgänglighet. Dock kantas vattenbrynet till största delen av bryggor och vass som försvårar möjligheterna till spontanbad eller att bara gå ner till strandkanten och känna på vattnet. De ca 60 bryggorna med alla båtar är ett av Vålösundets kanske största kännetecken men försvårar samtidigt annan vattenanvändning. På några ställen utmed stranden har flytbadbryggor lagts ut. Den enda anordnade badsandstranden på denna etapp finns allra längst norrut i programområdet.

Strandudden

På i princip hela sträckan från och med Picassoudden, runt Strandudden till Jutvikens inre vik blockerar privat tomtmark allmänhetens vattenåtkomst. Möjlighet i juridisk mening att ta sig ända ner till vattnet finns på enstaka ställen men även dessa områden är i praktiken halvprivat ianspråkstagna med bryggor och mer eller mindre iordningsställd mark. För den som inte känner till att gällande bestämmelser tillåter allmänheten att beträda området kan marken förefalla privat.

Jutviken till planområdesgränsen i söder Längst in i Jutviken är marken sank och vassbeväxt vilket gör området svåråtkomligt. Längre söderut finns en liten badsandstrand som endast nås från Magasinvägen. Söder om denna och därmed allra längst söderut i planområdet ligger ett bebyggelseområde med tomter som sträcker sig ända ner till vattenbrynet och därmed omöjliggör allmän vattenåtkomst.

Förändringar

Planområdesgränsen i norr till Picassoudden

Med syftet att iordningställa mark inom utpekade turistområden (se rubrik *turism*) och i dessa områden underlätta för allmän vattenåtkomst föreslås att vissa bryggor flyttas. Generellt bör bryggor flyttas från ställen där marken mellan Vålösundsvägen och strandlinjen idag är särskilt bred och ligger inom turistområdena, till platser där förutsättningarna för iordningsställande av mark är sämre. Bryggorna kan också, där så bedöms nödvändigt, förlängas ifall det totala antalet bryggor behöver minskas men antalet båtplatser behöver bestå eller ökas. Detta medför en koncentration av bryggor och en tydlig uppdelning mellan bryggfria och bryggtäta områden. I övrigt bör vass röjas och botten slam muddras enligt den vassplan som finns för området inom områden lämpliga för spontanbad medan det behålls som ett vackert inslag i miljön på andra ställen.

Strandudden

På Strandudden finns få möjligheter att förbättra allmänhetens vattenåtkomst. Mark som i gällande områdesbestämmelser är utlagd som skogsmark (vilken alltid är allmän plats) bör inte uppfattas som privat/halvprivat. Behovet av allmän vattenåtkomst är långt mindre på Strandudden än norr därom då området inte utgör en del av turist- och rekreationsstråket. Istället för att integrera Strandudden i turisstråket kan detta stråk istället ledas direkt sydöst från Picassoudden till Jutviken.

Jutviken till planområdesgränsen i söder

Jutviken utgör på sikt en naturlig förlängning av turiststråket åt söder. Rent lokalt för att knyta ihop Jutvikens badplats med Vålösundet och Strandudden men i ett mer översiktligt perspektiv för att knyta samman kustområdet ända ner till Posseberg med Vålösundet. Detta för att skapa variation av allmäntillgängliga, vattennära områden och för att nyttja den dragningskraft som Vålösundet utgör för att ytterligare exponera värdefulla rekreationsområden längs kusten söderut.

Trafik

Förutsättningar

Allmän fordonstrafik

Vålösundsvägen och dess förlängning på Strandudden, Jutviksvägen, fungerar som huvudgata för hela programområdet. Undantaget är Jutvikens östra strand som ansluter till Magasinsvägen men som saknar fordonsförbindelse till Strandudden och Vålösundet. Huvudgatan (Vålösundsvägen – Jutviksvägen) förses med trafik från de ca 25 mindre vägarna som fungerar som utfarter från de bakomliggande fastigheter som inte angränsar Vålösundsvägen eller Jutviksvägen. Utfartstrafiken på de mindre vägarna är i de flesta fall enskilda vägar som säkerställs med servitut för de fastigheter som använder vägen för utfart.

Trafikflödet på Vålösundsvägen är ca 2000 fordon/dygn i genomsnitt över året men det är stor skillnad på trafikflödet och på typ av trafikanter beroende på årstid och dag. Sannolikt är trafikflödet under sommarhalvåret flera gånger större än under vinterhalvåret. På somrarna är det också populärt med olika evenemang på Picassoudden vilket ökar trafikbelastningen under kortare tidsperioder.

Fordonstrafiken består så gott som uteslutande av privata bilar. Stadsbussarna och turistbussar trafikerar Vålösundsvägen i liten mån under sommarhalvåret. Lastbilstrafiken består främst av varutransporter och sophämtningstrafik.

Gång och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken sker nästan uteslutande på den separata gång- och cykelbanan som sträcker sig från staden till Picassoudden. Denna anlades med syftena att öka trafiksäkerheten och att uppmuntra till gång- och cykeltrafik. Av allt att döma har syftena uppnåtts väldigt snabbt då ytterligare en dimension i folklivet har skapats där många parkerar bilen och promenerar inom området eller cyklar till området inifrån

Kristinehamns stad. Avståndet på 3-7 km in till centrum gör att gångtrafiken *till* området är mycket liten men att den *inom* området är relativt stor, i synnerhet på helgerna.

Utryckningstrafik

Vålösundsvägen ingår i det s.k. primära utryckningsnätet. Det innebär i korthet att vägen bör ges god framkomlighet för utryckningsfordon och i synnerhet för ambulanstransporter som har ett anspråk på rak, snabb och jämn väg för att inte utsätta patienter för onödigt lidande. En brist är att eftersom Vålösundsvägen utgör enda vägen till Vålösundet skulle en total blockering av vägen innebära att utryckningsfordon inte kan nå fram till sitt mål.

Sjöräddningssällskapets sjöräddningsbåt Viktoria utgår från bryggan vid Kapurja. Tillkomsten till bryggan både från vattnet och från land med fordon får därmed inte försväras.

Kollektivtrafik

Stadsbussarna trafikerar tio hållplatser längs Vålösundsvägen sex gånger om dagen sommartid. Restiden från järnvägsstationen till Picassoudden är ca 14 minuter.

Övriga delar av året finns inte kollektivtrafik inom planområdet.

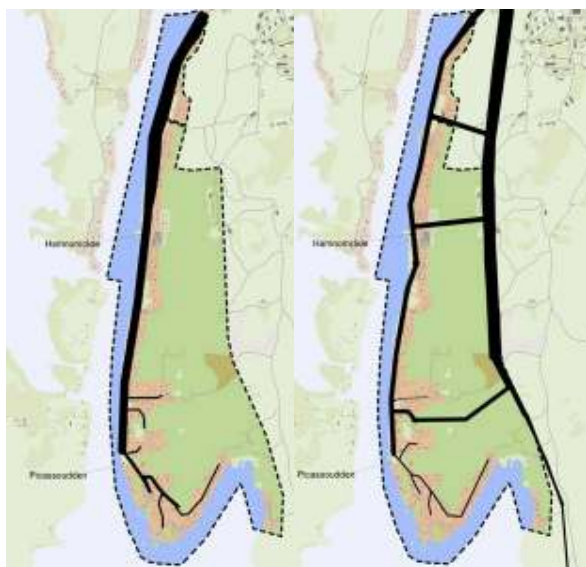
Parkeringsplatser

Det totala antalet allmänna parkeringsplatser inom programområdet uppgår till ca 400 st. Merparten av dessa är förlagda till de stora parkeringsytorna vid Kapurja/Presterud och Picassoudden. Samtliga av dessa parkeringsplatser ligger i direkt anslutning till Vålösundsvägen och många också mellan vägen och strandlinjen. Eftersom parkeringsbehovet är så ojämnt fördelat beroende på årstid, väder och i viss mån arrangemang kan situationen under vinterhalvåret vara sådan att endast en bråkdel av alla tillgängliga parkeringsplatser används. Detta medför att stora asfaltsytor gapar tomma stora delar av året medan samma parkeringsytor är otillräckliga vissa sommardagar då parkeringsbehovet är som störst.

Förändringar

Allmän fordonstrafik

Kommunens strategi är att leda om trafiken som bostäderna ger upphov till från Vålösundsvägen till en föreslagen huvudled bakom befintlig och föreslagen bebyggelse. Detta kan göras genom att omgestalta Vålösundsvägen till ett flanerarstråk (läs markanvändning – förändringar). Trafikflödena skulle enligt dessa förslag principiellt förändras enligt illustrationer nedan:



Principskiss över dagens trafikflöden

Principskiss över antagna trafikflöden enligt

En förändring av trafikflödet utan att ta bort befintlig huvudgata (i det här fallet Vålösundsvägen) innebär alltid att trafikanterna måste ges incitament att välja den färdväg som är önskvärd ur ett samhällsplaneringsperspektiv. Därför bör den nya huvudleden och dess anslutningar ges en gestaltning som medger en högre hastighet än Vålösundsvägen. Detta för att den totala restiden in till Kristinehamns stad skall bli kortare på den nya huvudleden än på Vålösundsvägen från så många delar av programområdet som möjligt. I omgestaltningen av Vålösundsvägen till flanerarstråk kan det också ingå vissa hastighetsdämpande åtgärder som ytterligare ökar skillnaden i restid på de båda gatorna.

Innebörden av trafikomledningen blir att den totala trafikmängden på Vålösundsvägen minskar betydligt under vinterhalvåret. Dock kommer Vålösundsvägen fortsatt ha en viktig funktion även för transporttrafiken för att ta sig till närmaste anslutning till den nya huvudleden.

Under sommarhalvåret minskar den totala trafikmängden på Vålösundsvägen, dock inte lika mycket som under vinterhalvåret. Detta för att flaneringstrafikanterna, främst icke-boende, förväntas välja Vålösundsvägen för upplevelsens skull även om hastigheten på denna är lägre.

Jutviksvägen bedöms få, efter utbyggnad av föreslagna byggrätter, en oförändrad funktion och en måttlig trafikökning.

Magasinsvägen förlorar en del av sin funktion som tillfartsväg till Jutviken och söder därom. Vidare planering öster om programområdet kommer att behandla frågan om Magasinsvägens fortsatta existens. Utgångspunkten är att vägen bör behållas i befintligt skick ända tills en förändrad markanvändning som berör vägen motiverar andra åtgärder.

Gång och cykeltrafik (GC)

Inom samhällsplaneringen finns det sällan samma behov av att styra GC-trafik som det finns av att styra biltrafik. Anledningen är främst att inga miljöstörningar uppkommer av GC-trafiken. Ur trafiksäkerhetssynpunkt är det dock fördelaktigt om anvisade GC-banor kan ordnas, helst separerade från biltrafik.

TEMA 3: Hastighetsdämpande åtgärder



När det diskuteras om att sänka hastigheten på Vålösundsvägen står många hjälpmedel till buds. Dessa s.k. hastighetsdämpande åtgärder kan bidra till att motortrafikanter sänker hastigheten på ett naturligt sätt, utan att en skylt talar om vilken hastighet som bör hållas. Dessutom kan de bidra till en vackrare gatumiljö som skapar en bättre samstämmighet mellan gaturummet och dess omgivning.

För att ge exempel på hastighetsdämpande åtgärder att *influeras av* visas här några exempel från hela världen. Exakt vilka åtgärder som kan komma ifråga för just Vålösundsvägen behandlas i ett senare planskede. Till dess kan tankarna tillåtas flöda över vad som kan vara lämpligt.



Lätt upphöjt övergångsställe (Bild från: Stockholms lokaltrafik)



Dynamiskt fartgupp. Balk höjs upp om fordon kör snabbare än t.ex 30 km/h (Bild från: Stockholms lokaltrafik)



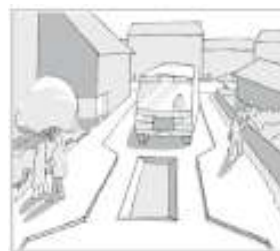
Gatuförnyelse i Vancouver, Kanada. Före- och efterbild.



Blomsterlådor kan utgöra vackra farthinder. (Bild från Borlänge Energi.)



Armerat gräs i Oranienburg, Tyskland.



Konkavt gupp som bussar kan gränsla samt gatuavsmalning (Bild från: Vägverket, sektion tätort)

Inom programområdet skall separata GC-banor finnas om möjligt. I annat fall skall vägarna utformas så att GC-trafik inte försvåras p.g.a. fordonstrafik. Det innebär att i princip alla vägar utom den föreslagna huvudleden och de vägar och gator som har separerade GC-banor parallellt skall vara anpassade för GC-trafik. GC-banan till Picassoudden kommer även i framtiden att behålla sin funktion. Däremot skapas ett alternativ genom den föreslagna GC-banan parallellt med den nya vägen. Av särskild betydelse vid sträckningen och gestaltningen av GC-banor är att få avståndet in till staden att kännas så kort och behagligt som möjligt med syftet att öka cyklandet till och från staden. Cykelvägen bör absolut inte vara längre än bilvägen, vilket är något som tenderar till att skapa en känsla av lång färdväg. Läs mer om gångstigar och skogsstigar inom planområdet i kapitel Natur & Geologi.

Utryckningstrafik

Föreslagen huvudled samt anslutningar till Vålösundsvägen (tänkbara huvudgator) skall utformas med hänsyn till utryckningstrafikens framkomlighet. Problemet med Vålösundsvägen som enda tillfartsväg till Vålösundet försvinner och förutsättningarna för kortare utryckningstider förbättras generellt.

Kollektivtrafik

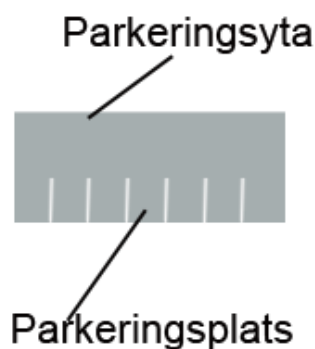
En ökad befolkning, av framför allt permanent boende, ökar underlaget för stadsbussarna att återuppta trafikeringen av Vålösundet vintertid. Under sommartid kan turtätheten förbättras.

Parkeringsplatser

Parkeringsytor är sällan vackra men ofta mycket utrymmeskrävande. Vid Vålösundet används vissa parkeringar i väsentlig grad bara en kort period av året. I linje med förslaget om att samla aktiviteter och anordningar inom särskilda turistområden kan parkeringsplatser nyttjas effektivare. Parkeringsstrategin är att i första hand dessa utpekade turistområden bör tillgodoses med ett

tillräckligt antal parkeringsplatser för dess uppskattade framtida behov. Detta innebär i princip att det totala antalet parkeringsplatser bör öka, men att det totala antalet parkeringsytor bör minska enligt devisen "större men färre" parkeringsytor. Parkeringsytor bör till så liten del som möjligt finnas på marken mellan Vålösundsvägen och strandlinjen där marken bedöms kunna användas för turist- och rekreationsändamål. Fördelen med parkeringsplatser öster om Vålösundsvägen är att direkta gånganslutningar kan skapas mellan bebyggelsen så att parkeringsplatserna även kan serva målpunkter bakom befintlig bebyggelse. Parkeringsplatserna strax söder om Kapurja föreslås sammanläggas enligt skiss för att frigöra utrymme för allmän mark som är lämplig att iordningsställas för allmän vistelse och nyttjande.

Ett undantag från regeln om parkeringsplatser vid stranden är enstaka korttids-parkeringsplatser. Dessa bör finnas utspridda vid bryggområdena avsedda att användas för i- och urlastning till båtarna. Av särskild betydelse är att dessa parkeringsplatser är allmänna men också att de är tidsreglerade så att de kan användas av fler. Befintliga, privata, parkeringsplatser mellan vattnet och Vålösundsvägen bör upphävas och tas bort. Vissa undantag kan göras om parkeringsplatsen är av särskild betydelse.



Begreppsförklaring: Parkeringsyta avser hela ytan medan parkeringsplats avser en del av en parkeringsyta avsedd för parkering av ett fordon.

Vatten och avlopp (VA)

Förutsättningar

Ett säkerställande av vatten- och avloppsförsörjningen är en grundläggande förutsättning för att Kristinehamn skall utvecklas, men också för att sanera och förbättra befintliga förhållanden.

Enligt miljöbalken räknas utsläpp av avloppsvatten som miljöfarlig verksamhet: Avloppsvatten skall avledas, renas eller tas hand om på annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer.

Kommunen har ansvar för att tillse att det inte uppstår risker för människors hälsa eller miljön på grund av vatten- och avloppsstandarden och har därför incitament att förhindra en utveckling som medför detta.

Situationen vid Vålösundet idag bygger på enskilda avlopp och egna brunnar vilket innebär att varje fastighetsägare har ansvar för sin brunn och för dricksvattenkvaliteten. Enskilda brunnars drift förutsätter att grundvattentillgången är tillräckligt stor och lämpar sig därför dåligt för permanentboende då uttaget riskerar att bli för stort. Enskilda brunnar och avlopp är således inte en långsiktigt hållbar lösning i linje med detta programs intentioner om att uppmuntra till permanent bosättning.

Situationen vid Vålösundet är idag sådan att grundvattentillgången inte, med säkerhet, räcker för att serva även den nya bebyggelse som planeras. Inte heller avloppslösningen kan byggas ut till den grad att goda sanitära förhållanden kan garanteras.

För den enskilde innebär enskilda VA-lösningar en del merarbete och kostnader. En markbädd eller infiltration bör t.ex. bytas ut efter ca 15 år. Den egna brunnen kan även påverkas av grannars avlopp och dricksvattenkvaliteten kan inte garanteras fullt ut.

För miljön innebär enskilda avlopp som är orenade stor risk för smittospridning, övergödning och syrebrist i vattendragen. Exempelvis släpper de 10 % av de svenska hushållen som har enskilt avlopp

ut lika mycket övergödande ämnen som de 90% svenskar som är anslutna till kommunala reningsverk. Ett liknande mönster gäller för syreförbrukande ämnen och i viss mån också för smittämnen.

Att enskilda brunnar och avlopp avvecklas är således förenligt med såväl nationella som regionala och kommunala miljömål.

Kommunen har under de senaste åren genomfört informationsträffar och enskilda samtal med fastighetsägare angående VA-frågan. Dessa har i huvudsak syftat till att informera om vad det skulle innebära att byta ut enskilda brunnar och avlopp mot en anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Beslut som redan tagits är följande:

- 2007-03-01 beslutade kommunfullmäktige att det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp skall inkludera såväl befintlig som ny bebyggelse t.o.m. Picassoområdet.
- 2008-06-17 beslutade kommunfullmäktige att det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp även skall inkludera Strandudden och bebyggelsen öster om Jutviken.

Förändringar

Kommunen avser att inom planområdet bygga ut avloppsledningar och pumpstationer för anslutning till kommunens ledningsnät. Eftersom detta bedrivs i ett separat projekt så redovisas i översiktsplanen endast förslag på placering av pumpstationer

Hela området förses med renvatten från det allmänna nätet och spillvattnet leds till befintligt reningsverk där det renas. En anslutning till det kommunala VA-nätet eliminerar i princip de flesta lokala miljöproblem som uppkommer pga. dagens vatten- och avloppssituation och är således väsentligen positivt ur miljösynpunkt.

Skälen till att ansluta Vålösundet till det kommunala vatten- och avloppsnätet är flera. Kommunen under en längre period gett bygglov för bebyggelse utöver gällande bestämmelser. Den byggnadsarea som tillåtits har gett möjlighet

för fler människor att bosätta sig inom varje bostad än vad de enskilda VA-lösningarna varit ämnade för. En anslutning av Vålösundet till det kommunala vatten- och avloppsnätet är en förutsättning för att området skall kunna utvecklas enligt kommunens strategi om bättre möjlighet till permanentboende och fler bostäder.

Det kostar mycket pengar att dra ut vatten och avlopp till Vålösundet; jämfört med att dra fram vatten- och avloppsledningar i Kristinehamns centrala delar kostar det mer vid Vålösundet. Detta beror bl.a. på att bostäderna är utspridda längs en lång sträcka och på geologiska förhållanden.

Innan garnisionens nedläggning fanns små möjligheter att exploatera vid Vålösundet. Idag ser situationen annorlunda ut då området gett Kristinehamn stora möjligheter till att skapa ett attraktivt, naturnära, vattennära och stadsnära boende.

När fler människor bosätter sig inom ett område så kan också VA-anläggningskostnaden slås ut på fler fastigheter och bli lägre för varje enskild. Därför är det väsentligt ut ekonomisk synpunkt att de nyexploateringar som översiktsplanen föreslår kommer till stånd på sikt. Kostnaden för att ansluta dessa fastigheter blir då en marginalkostnad som bidrar till bättre utnyttjande gjorda investeringar.

Dagvatten

Dagvatten är regn- och smältvatten som kommer från till exempel hustak, dränering, gator och parkeringar. När nya bebyggelseområden planeras är det viktigt att ha en strategi för hur dagvattnet ska omhändertas. Den idag vanligaste lösningen och är att utnyttja naturens naturliga reningsprocess och låta vattnet infiltrera marken eller avrinna i diken. Dessvärre är jordarna generellt för täta för att möjliggöra en fullskalig markinfiltration.

Förändringar

Eftersom marken sluttar kraftigt mot Vålösundet kan lösningar som innebär att öppen dagvattenavledning kan ske genom diken längs anslutningsstråken.

Dagvatten kan också med fördel ledas till den sumpskog som b.l.a. innefattar det biotopsskyddade området strax norr om Jutviken. Därifrån leds vattnet vidare i befintliga bäckar till Jutviken och vidare ut i Vänern. Genom detta förfarande kan två aspekter tillgodoses på samma gång; dagvattenavrinning och vattentillförsel av det idag vattentörstande biotopsområdet.

Vid planeringen av bostadsområdet vid Sörkastet genomfördes en dagvattenutredning. Denna utredning bygger på en strategi om att leda dagvattnet från, i första hand allmänna platser, i ett dike parallellt med gångbanan mellan befintlig bebyggelse och föreslagna bostadsområden i öster. Från detta dike skapas anslutningsdiken som leder dagvattnet ut i Vålösundet. På kvartersmark skall dagvattnet så långt som möjligt omhändertas på egen tomt.

Dagvattenutredningen för Sörkastet behöver följas upp av en ny utredning för de nya områdena i detaljplaneskedet. Utgångspunkten är att den föreslagna strategin vid Sörkastet följs om möjligt. För att öka växters vattenupptag och transpiration bör så mycket naturmark som möjligt sparas både på och mellan tomter.

El & värme

Förutsättningar

Nät Distributör för elektricitet är Kristinehamns elnät AB. Elledningarna gick fram till 2007 ovan jord över A9 militärområde men har nu ersatts av, eller kommer att ersättas av, nedgrävda ledningar. Riskerna för skadlig elektromagnetisk strålning kan därmed anses obefintlig.

Förändringar

I framtiden kan en utbyggnad av fjärrvärmenätet till Vålösundet bli aktuell om befolkningsunderlaget ökar. Detta förutsätter i princip att en full utbyggnad av området genomförs enligt planförslaget. I dagsläget är således en fjärrvärmeutbyggnad inte aktuell. Kristinehamns elnät AB förväntas bli nätdistributör även för ny bebyggelse inom planområdet.

På ett antal platser inom planområdet finns transformatorstationer placerade på kommunal mark. Som utgångspunkt skall dessa stå kvar och en översiktlig bedömning påvisar att detta inte innebär några särskilda konsekvenser. Det nedgrävda elnätet ingår i ett projekt som påbörjades innan föreliggande översiktsplan initierades. Med anledning därav är elnätet dimensionerat för befintliga förhållanden snarare än föreslagna förhållanden. Vid en tvungen flytt av transformatorstation skall optimal placering ur elteknisk synpunkt eftersträvas.

Renhållning

Förutsättningar

Sophämtning

Två huvudalternativ finns för sophämtning i kommunen: Hämtning från permanentboende och hämtning från fritidsboende. Permanenthämtning avser sophämtning året runt och fritidshämtning avser sophämtning mellan maj och september. Inom programområdet finns idag 91 abonnemang för permanentboende registrerade medan i princip övriga fastigheter med bostadsbebyggelse (ca 200 st) har fritidshämtning.

Sophämtningen idag har stora brister gällande tillgänglighet/framkomlighet och effektivitet då många vägar inte är farbara med sopbil vare sig sommartid eller vintertid. Sommartid måste fyrhjuling användas för att transportera sopor till farbar väg för sopbilen.

Förändringar

En ny renhållningsordning (avfallsplan samt renhållningsföreskrifter) har antagits av kommunfullmäktige. En strategi har i samband med detta tagits fram som syftar till en effektivare sophämtning genom att sophus placeras ut med jämna avstånd längs Vålösundsvägen och dess förlängning på Jutviksvägen. Meningen är att ett sophus skall finnas inom maximalt 500 m från varje bostad och placeringen sker strategiskt så att sophusen ligger o anslutning till farbar väg.

I/vid sophusen placeras kärl och andra behållare för såväl hushållssopor som återvinningsbara förpackningar (glas-, pappers-, plast-) och trycksaker. Vidare kan behållare för insamling av småbatterier placeras i sophusen. Eftersom sophusen placeras i ett område där de lätt hamnar i blickfånget föreslås en utformning likartad pumphusen (se sid 19).

Fastighetsrättsliga frågor

Förutsättningar

Fastigheter

Av de 314 fastigheter som ingår i programområdet är 24 st i kommunal ägo. Den största fastigheten, som upptar ca 1/5 av programområdet är en del av garnisonens f.d övningsområde som staten erhöll 1943 av kommunen som en villkorad gåva med återlämningsplikt vid verksamhetens upphörande. Verksamheten har numera upphört i och med garnisonens nedläggning och fastigheten har överlåtits till kommunen genom fastighetsreglering.

Den största delen av den kommunalägda marken i övrigt är antingen vattenområde, gatumark eller mark mellan Vålösundsvägen och Vålösundet.

Av de privatägda fastigheterna är majoriteten mindre än 0,2 ha (där tomten och fastigheten sammanfaller) där byggnadsarean upptar 5-10% av fastighetsarean.

Rättigheter och gemensamhetsanläggningar

Till fastigheterna finns ett stort antal olika servitut, nyttjanderätter, gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter m.m.

Servitut är en rättighet för en viss fastighet gentemot en annan fastighet. Detta är den vanligaste formen av rättighet vid Vålösundet och används främst till att reglera rätt till brygga/båtplats och rätt till utfart.

Nyttjanderätt är en rättighet för en viss person och finns i olika former, såsom hyra, arrende och tomträtt. Vid Vålösundet används nyttjanderätter främst som rättighet för bostad i form av tomträtt.

Gemensamhetsanläggning är en anläggning som drivs av en samhällighetsförening som i sin tur ägs av fastigheter som har nytta av gemensamhetsanläggningen. Vid Vålösundet finns två större gemensamhetsanläggningar

(Norra Dye och Södra Dye) vilka innefattar vägområden för att säkerställa underhåll och rättigheter av vägen.

Situationen inom programområdet är idag inte helt klar avseende fastighetsrättsliga frågor. Det råder på många håll osäkerhet i vilken omfattning fastighetsägaren berörs och vad åtagandet innebär. En situation som denna är inte ovanlig i större fritidsområden av Vålösundets karaktär. En förklaring till detta är att det ligger i sakens natur att oklarheter uppstår när vissa boende bor permanent i sina hus medan vissa använder husen endast en del av året. Rättigheter nyttjas då olika mycket och kanske också vid olika tidpunkter och under olika förutsättningar. En annan förklaring torde vara områdets fria karaktär där gränser ofta är synbart svårdefinierade och området bildar en helhet snarare än den tydliga uppdelning mellan allmän mark och privat mark som finns i städerna.

Förändringar

Lantmäteriet utreder den fastighetsrättsliga situationen i området på uppdrag av kommunen. Utredningen är tänkt att redogöra för fastighetsrättsliga oklarheter och resultatet av utredningen kommer att behandlas i den fortsatta planprocessen.

Fastighetsrättsliga frågor avseende genomförandet av detaljplanerna som denna plan ligger till grund för behandlas i respektive detaljplans genomförandebeskrivning.

Huvudmannaskap

Att vara huvudman för allmänna platser innebär enligt plan- och bygglagen ett ansvar om iordningsställande av gator och grönytor samt drift och skötsel av dessa. Huvudmannen har också rätt att lösa in (tvångsköpa) mark som avses för allmän plats i detaljplanen. Kommunen är normalt huvudman för allmänna platser om det inte finns särskilda skäl för annat.

Vad gäller huvudmannaskapet för allmänna platser vid Vålösundet är det självklart att kommunen skall ha ett övergripande ansvar för allmänna platser inom hela planområdet.

Alternativ ett är att kommunen löser in mark för samtliga vägar/gator som skall utgöra allmän plats och således också övertar drift och skötsel av dessa. Alternativ två bygger på alternativ ett men med skillnaden att en gemensamhetsanläggning upprättas för varje väg (eller för flera vägar om lämpligt) som då står för drift och underhåll av vägen. Samfällighetsföreningen som driver gemensamhetsanläggningen kan då ansöka om ett bidrag för detta från kommunen eller Vägverket. I gemensamhetsanläggningen kommer då varje fastighet ha ett andelstal i proportion till nyttan fastigheten har i gemensamhetsanläggningen.

Ett tredje alternativ är att även i fortsättningen låta servitut reglera användningen av småvägarna medan alla större vägar och gator utgör allmän plats. Vilka som räknas som "större" får avgöras i varje detaljplan men utgångspunkten bör vara att vägar/gator som används av fler än endast ett mindre antal boende och deras tillfälliga besökare (benämns som lokalgata i detaljplanen) bör anses som "större".

I detaljplanen finns också möjlighet att låta huvudmannaskapet för all allmän plats inom ett detaljplaneområde läggas ut på enskild, t.ex. en samfällighetsförening.

Kommunens uppgift är att se till helhetens bästa och att de åtgärder som vidtas blir så rättvisa som möjligt. Exempelvis kan uppgiften att ansvara för drift och underhåll av alla småvägar vid Vålösundet bli för betungande för kommunen. Detta talar i sådana fall för en alternativ lösning än kommunen som huvudman för allmänna platser. Å andra sidan ligger det i kommunens intresse att de nya bebyggelseområdena och de befintliga bebyggelseområdena behandlas likvärdigt om förutsättningarna är desamma.

Av största betydelse när det gäller att avgöra ansvarsfördelningen för drift och underhåll är också den praktiska möjligheten att genomföra t.ex. snöröjning och sandning med kommunens fordon. Med anledning av detta skall det senare i planprocessen utvärderas vilka förutsättningar kommunen har av drift och underhåll för varje enskild väg/gata i planområdet.

Markinlösen

I Plan- och bygglagen 6 kap. 17§ anges att kommunen har rätt att när så behövs lösa in den mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen skall användas för allmänna platser för vilka kommunen är huvudman. Detta gäller också för mark för annat än enskilt bebyggande, om markens eller utrymmets användning för avsett ändamål inte ändå kan anses säkerställd.

För mark som enligt detaljplanen skall användas för allmänna platser gäller också att kommunen är skyldig att lösa in marken om fastighetsägaren begär det.

Att lösa in mark innebär att kommunen exproprierar (tvångsköper) marken av fastighetsägaren till marknadspris. Om endast en del av en fastighet exproprieras skall intrångsersättning betalas med ett belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde, som uppkommer genom expropriationen.

Det mesta av marken som i detaljplanerna förväntas utläggas som allmän plats är redan idag i kommunens ägo och behöver således inte lösas in. Kommunens markinnehav inkluderar i princip all mark öster om befintlig bebyggelse vilken är den mark som är föremål för de största förändringarna. Inlösen kan dock bli aktuellt på vissa platser, framför allt vattennära mark med syftet att säkerställa allmänhetens tillgänglighet till vattnet. I gällande programförslag förutsätts också att hela, eller delar av, fastigheten Kapurja 1 vid båtupplaget löses in.

Exakt vilken mark som kommunen yrkar på att lösa in behandlas vidare i respektive detaljplans samrådsskede.

OBS! Markinlösen används enbart om ingen annan åtgärd fungerar för ändamålet. I första hand söker kommunen alltid förvärva mark genom överenskommelser med markägaren.

KONSEKVENSER

I kapitlet redovisas tänkbara konsekvenser för föreslagna förändringar avseende sociala, miljömässiga och ekonomiska aspekter. Konsekvenserna belyser bland annat hur boende påverkas, programområdets förhållande till staden samt vad förslagen kan betyda för såväl Vålösundets utveckling som hela kommunens utveckling.

Allmänna fysiska konsekvenser

När exploatering sker utanför befintlig tätort är det oundvikligt att naturmark tas i anspråk. Avvägningar mellan olika intressen är i själva verket vad samhällsplanering går ut på, men också vad som är viktigt att i möjligaste mån kompensera för. I planen har eftersträövats rimliga avvägningar mellan bevarande av Vålösundets karaktär och utveckling av karaktären. Vidare har prioriteringar gjorts avseende markanvändningen för att hitta den optimala kombinationen av markutnyttjande och markbevarande. Likaså har avvägningar gjorts mellan enskilda och allmänna intressen.

Enligt planförslaget kan det bli aktuellt med restriktioner avseende valfrihet vid kulörsättning av fasad, byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnad samt för andra mark- och byggnadsåtgärder. Å andra sidan finns möjligheten att i detaljplanen bygglovsbefria sådana åtgärder som annars kräver bygglov. De sammantagna konsekvenserna för den enskilde kan komma att variera stort inom planområdet. Gränsdragningar mellan områden där t.ex. 140 kvm byggnadsarea tillåts och områden där t.ex. 80 kvm byggnadsarea tillåts är oundvikliga. Hänsyn skall tas till att inte skapa skarpa gränser i onödan. Dock är det oundvikligt att olika förutsättningar kan komma att gälla för två intilliggande fastigheter.

Eftersom det rent generellt kommer att tillåtas större byggnadsareor innebär det att de sammantagna konsekvenserna för programförslaget innebär ökad frihet och möjligheter att anpassa sitt boende. Det är just

dessa möjligheter som är en starkt bidragande orsak till varför många väntas bosätta sig permanent vid Vålösundet.

Sociala konsekvenser

Kristinehamns kommun kan erbjuda kvaliteter i boende- och livsmiljö. Barnen har nära till skolan, arbetsplatsen kan ligga på gång- och cykelavstånd, rekreativsmöjligheter och fritidsmiljö finns nära bostäder och skola, och en storslagen natur med skärgårdsmiljö kan upplevas dagligen. Dubbelt boende kan undvikas när bostaden ligger i sommarparadiset året runt.

Med en nyexploatering av bostadsbebyggelse i sjönära lägen kan fler människor lockas till att välja Kristinehamn som bostadsort. Även kristinehamnsbor ges bättre möjligheter till att göra bostadskarriär. Detta skapar i sin tur flyttkedjor som ger större rörlighet på bostadsmarknaden. Därtill kan det skapas underlag för viss samhällsservice och kommersiell service samt utökad infrastruktur.

Boende vid Vålösundet kommer även i framtiden att ha möjlighet till skogspromenader i bostadens omedelbara närhet, om än i något mer begränsad omfattning. Som kompensation för ianspråktagen skogsmark ges möjlighet till promenad och cykling på nyanlagda gång- och cykellänkar i öst-västlig riktning.

Dygnsbefolkning och social segregation

En risk med nyanlagda bostadsområden i stadens utkant är att områdena står öde på dagtid. Invånarna förvärvsarbetar i andra kommuner eller andra delar av kommunen och barnen går i förskola eller skola i andra delar av kommunen. Ofta förstärks effekten av att de höga markpriserna medför att endast förvärvsarbetande har råd att bosätta sig i området.

Sommartid när många har semester och fritidsboende/turister strömmar till Vålösundet är detta emellertid inget problem. På vinterhalvåret däremot krävs någon form av anledning för

människor att vistas och röra sig i området, även utanför den egna tomten. Stillhet är ingenting negativt i sig men en fördel är om en viss form av aktivitet försiggår som alternativ till stillheten. Fördelarna med att området befolkas dygnet runt är bland annat ökad trivsel, minskad kriminalitet/bättre trygghet, ett jämnare trafikflöde m.m.

Kommunens intentioner på sikt är att skapa ett rörelsestråk söderut förbi Jutviken, eventuellt med någon slags målpunkt söder eller sydöst om Jutviken. Detta skapar ett visst mått av genomfartstrafik i form av både fordons- och gång- och cykeltrafik vid detta programs föreslagna bebyggelseområden. Trafik upplevs ofta som negativt och har också många negativa sidor, särskilt ur miljösynpunkt. Däremot kan trafiken bidra till viss aktivitet i området och förbättra tryggheten då människor känner att aktivitet råder.

Om markpriserna och taxeringsvärdena stiger riskerar det att leda till en ekonomisk segregation där endast välbeställda människor har råd att bo i området. En utgångspunkt för att motverka social segregation är att uppmuntra människor i alla åldrar till att vistas vid Vålösundet genom att skapa möjlighet till aktiviteter för såväl stora som små. Äldre människor syns oftare utomhus dagtid än andra människor. Barn vistas i mindre utsträckning utomhus på egen hand annat än i förskolegrupper eller skolklasser. Båda grupperna är särskilt viktiga när det gäller att skapa en aktiv utemiljö.

Kommunen kan aldrig bestämma var en viss typ av människor skall bosätta sig annat än genom särskilda kategoriseringar såsom äldreboenden eller "50+ boenden" etc. Däremot finns alla möjligheter att förbättra förutsättningarna för olika grupper om syftet är att konsekvenserna blir så gynnsamma som möjligt för det allmänna ändamålet.

Konsekvenser för barn

För barn är fyra saker särskilt viktiga i närmiljön:

1. Avstånd till daghem/skola, 2. Trafiksäker väg till daghemmet/skolan, 3. En meningsfull fritid, och 4. En trygg närmiljö



På sikt kan underlag för året runt-öppet daghem, och eventuellt skola, skapas vid Vålösundet. Tills detta blir möjligt återfinns närmaste daghem vid Presterud och närmaste, helårsöppna, skolan på Djurgårdsplatån. Säkra gång- och cykelvägar skall anläggas till dessa målpunkter.

I fråga om meningsfull fritid kan de nya områdena för parkmark med lekplatser bidra till en trivsammare närmiljö för barn. En viktig del i att barnen skall kunna röra sig fritt, utom fara, vid Vålösundet är att säkra passager och god sikt präglar i första hand Vålösundsvägen och anslutningsstråken.

En negativ konsekvens som är svår att motverka på kort sikt är förstås att det idag finns väldigt få barn bosatta året runt vid Vålösundet.



Konsekvenser för äldre

Äldre människor har generellt högre krav på närhet till social och kommersiell service. Då underlag troligtvis inte kommer att finnas för denna service blir konsekvensen att såväl gamla som övriga måste lämna området för att uträtta sina ärenden. Konsekvenserna av planförslaget är att om tillräckligt befolkningsunderlag erhålls kan t.ex. stadsbusstrafiken återupptas i området året om och eventuellt någon form av kommersiell matvaruhandel anläggas under del av året.

Av största betydelse för barn och äldre är en säker trafikmiljö. Genom att anlägga den nya gångbanan bakom befintlig bebyggelse är kommunens förhoppning att trafiken på Vålösundsvägen skall ändras till att ske på gående och cyklisters villkor.

Miljökonsekvensens beskrivning

När en fördjupad översiktsplan upprättas skall den också miljöbedömmas. Detta görs genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt de formkrav som återfinns i Miljöbalken 6 kap.

Då syftet med översiktsplanen är att endast ange riktlinjerna för mark- och vattenanvändningen i grova drag måste också MKB:n anpassas till denna detaljeringsnivå. Således kan inte konsekvenserna av enskilda beslut och problem redovisas utan att vissa antaganden görs.

För varje detaljplan som upprättas vid Vålösundet efter att översiktsplanen har vunnit laga kraft skall en behovsbedömning göras som klargör om planen medför betydande miljöpåverkan eller inte. Bedömningen i det här skedet av planprocessen är att ingen av detaljplanerna kommer att medföra betydande miljöpåverkan då gränsen för detta är relativt högt satt utifrån perspektivet att inga enskilda verksamheter av, i miljöbalkens mening, störande art planeras inom området. Det innebär dock inte att enskilda tillstånd, lov och dispenser inte kommer att behövas för genomförandet av planen.

Följande avgränsning av MKB:n har gjorts som en sammanjämkning utifrån miljöbalkens krav, tillgängligt faktaunderlag och relevant detaljeringsgrad:

- Planförslagets miljökonsekvenser för utsläpp, buller, växter och djur samt övriga miljökonsekvenser beskrivs.
- Nollalternativ beskrivs och jämförs med planförslaget.
- Alternativ utformning av planförslaget beskrivs och jämförs med planförslaget
- Skäl till varför planförslaget förordas anges.
- Alternativt utfall av planen utifrån andra omvärldsscenarier behandlas.
- Åtgärder för uppföljning och övervakning av betydande miljöpåverkan som planen medför behandlas.
- Beskrivning av hur planförslaget förhåller sig till de 16 nationella miljömålen görs.

Planförslagets miljökonsekvenser

Utsläpp

Vid utbyggnad enligt planförslaget ligger de stora, miljömässiga vinsterna i anslutningen till det kommunala vatten- och avloppsnetet. Detta förhindrar utsläpp från enskilda vatten- och avloppslösningar i Vålösundet och bidrar sammantaget till en renare miljö. Å andra sidan ligger Vålösundet på ett sådant avstånd från staden och dess arbetsplatser att billinnehavet för boende blir näst intill ett måste för många. Detta kan till viss del uppvägas av att en större befolkning leder till ett ökat underlag för kollektiva transporter och att gång- och cykelbanor prioriteras. Med genare bilvägar minimeras också skillnaden mellan fågelvägen och den faktiska sträckan.



**Kommunalt vatten
och avlopp**



Ökat bilåkande

Buller

Konsekvensen av den totala trafikökningen vid Vålösundet kan innebära något ökade ljudnivåer. En anledning till att bosätta sig vid Vålösundet för många har kanske varit att lugnet spelat en stor roll. Detta lugn kommer i hög grad bestå.

Att matargatan går "bakom" bebyggelsen och att ett visst skyddsavstånd lämnas till närmaste bostäder gör att ljudet sannolikt fortfarande kommer vara mindre än vad som allmänt gäller i tätortsmiljö. Hastigheten sänks på Vålösundsvägen, som till skillnad från den nya matargatan mer skär rakt igenom området, är också en viktig åtgärd för att kompensera för ökat ljud på matargatan och dess anslutningar.

Konsekvenser för växter och djur

Konsekvenserna för växter och djur bedöms inte bli väsentliga. Ingreppet i naturen som det innebär att exploatera bostadsmark kan

minimeras med bestämmelsen om "naturmarkstomter". Många träd och annan vegetation kan på så sätt bevaras vilket ger möjligheter för många djur att även använda trädgårdarna som en del av sin livsmiljö.

Sammanhängande skogsstråk bevaras, både mellan befintlig och planerad bebyggelse, men även en skogskorridor strax nordöst om Picassoudden. Dessa kan fungera som spridningszoner för både växter och djur. En viss försämring för djur och växter är oundviklig vid exploatering men särskilt viktig naturmark såsom sumpskogar sparas i möjligaste mån. Stora skogsområden kommer således fortfarande att finnas kvar i direkt anslutning till nya bostadsområden.

Konsekvenser för kulturmiljön

Detaljplanernas riktlinjer för bebyggelseutformning gör det lättare att ta hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värde vid kommande förändringar och underhåll. Jämfört med nollalternativet punkt 2, att bibehålla dagens områdesbestämmelser och inte tillåta avvikelser från 80 + 20 kvm, så innebär planförslaget en större förändring av områdeskaraktären. Dock förbättras möjligheterna till att styra utformningen av bebyggelsen i riktning mot de krav som bedöms vara värdefulla för kulturmiljön. Därtill ger detaljplanerna möjlighet att peka ut hela bebyggelsemiljöer som bör skyddas mot förändringar. Att bevara en kulturmiljö innebär dock inte nödvändigtvis att inga förändringar tillåts. Istället måste en utveckling tillåtas ske under ordnade former och inom ramar som är utarbetade på relevant underlagsmaterial.

Den kulturmiljöutredning som genomförts av Värmlands museum utgör ett sådant underlagsmaterial vars intentioner har större möjligheter att genomföras genom styrning.

Övrigt

Markföroreningar vid båtupplaget kan behöva åtgärdas och eventuellt saneras. I vilken omfattning får bedömas efter vilken verksamhet som slutligen kommer till stånd på platsen.

Radon bör inte uppstå i större mängd enligt programförslaget än vad som idag är fallet. Här

föreslås krav på att såväl ny som befintlig bebyggelse skall uppföras i trä vilket är radonfritt.

Effekten av elektromagnetisk strålning förminskas i och med att huvudledningarna grävs ned.

Den samlade bedömningen som ligger till grund för hela programförslaget är att nyttan av föreslagna åtgärder överstiger de negativa miljökonsekvenserna.

Nollalternativ

Nollalternativet syftar till att beskriva den troliga utvecklingen om genomförandet av översiktsplanen och de efterföljande detaljplanerna inte blir av. Detta innebär inte nödvändigtvis att ingen utveckling sker inom överskådlig tid. Tvärtom måste en realistisk bedömning göras för den naturliga utveckling som sker i framtiden.

Kommunfullmäktige har tidigare beslutat om att Vålösundet skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet (VA-nätet). Arbetet med anläggandet av huvudledningen till Picassoudden pågår under denna översiktsplans samrådstid (se kapital om vatten- och avlopp).

En realistisk bedömning är att VA-projektet, i och med huvudledningen, har framskridit så långt och sådana resurser har investerats att en anslutning av merparten av fastigheterna vid Vålösundet även måste ingå i nollalternativet.

Vid en VA-anslutning är en naturlig följd att även den tillåtna byggrätten ökar då området blir mer att betrakta som ett område för permanentboende. Om detta emellertid omöjliggörs pga. att området inte detaljplaneras så uppstår två alternativ:

1. Dagens gällande områdesbestämmelser upphävs och bygglov ges utifrån utomplanbestämmelser. Detta alternativ bedöms skapa stora svårigheter då en bedömning vid varje bygglovstillfälle måste göras av de ofta komplexa och motstridiga intressen som finns.

Antagligen kommer den utveckling som till synes godtyckliga dispenser från bestämmelserna, som förekommit detta planarbete, att fortlöpa. Det resulterar i en större orättvisa när kommunens ställningstaganden vid bygglov grundar sig på en bristfällig helhetsbedömning pga. otillräckligt underlagsmaterial. Det otillräckliga underlagsmaterialet kan också bli ett problem i arbetet med skötselplaner och hur naturvärdena kan skyddas. När områdesbestämmelserna upphävs så återinträder strandskyddet även på bostadsmark. Varje förändring måste då prövas mot strandskyddets intressen om dispens kan ges.

I ett vidare perspektiv innebär nollalternativet att färre människor väljer att bosätta sig permanent vid Vålösundet, trots den gynnsamma VA-situationen, och investeringen blir därmed olönsam jämfört med om investeringen hade skett på annat håll. Om färre människor bosätter sig vid Vålösundet så minskar stadens utbredning och biltrafiken på Presterudsvägen ökar mindre än enligt planförslaget. Kommunen strävar dock, liksom samhället i stort, mot ekonomisk utveckling och befolkningsökning. Ett rimligt antagande av denna anledning är att de önskemål om boende med sjönära läge som till viss del tillfredsställs vid Vålösundet måste ske genom utbyggnad på andra håll. De tillgängliga områdena för bostadsbyggelse inom kommunen med sjönära läge i direkt anslutning till tätorten är få. Sannolikt kommer då utbyggnaden istället ske i områden som blir än mer problematiska att tekniskt försörja och kontrollera den miljömässiga situationen inom .

2. Dagens gällande områdesbestämmelser bibehålls och inga avvikelser tillåts från 80 + 20 kvm byggrätt.

Detta alternativ innebär till stor del samma konsekvenser som alternativ 1 men med skillnaden att ännu färre permanent boende vid Vålösundet väntas och än mindre lönsamhet av VA-investeringen.

Sammantaget kan sägas att nollalternativet, förutsatt att VA-projektet genomförs även om detaljplanering ej sker, förvisso bidrar till minskad

miljöpåverkan vid Vålösundet men att de indirekta miljökonsekvenserna i ett vidare perspektiv bedöms bli större. Orsaken är de grunder på vilket vårt samhälle är uppbyggt som innebär att den ekonomiska avkastningen alltid måste gå hand i hand med t.ex. minskad miljöbelastning. Blir projektet inte av så måste andra projekt istället genomföras som kan ge samma eller större miljöpåverkan.

Alternativ utformning av planförslaget

Inom ramen för planens huvudsyften och den övergripande tanken att tillåta att staden växa i riktning mot Vänern kan genomförandet av planläggningen vid Vålösundet ske enligt flera alternativ. Det alternativ som förordas utgör själva planförslaget. Andra förslag på utformning, mer eller mindre realistiska, har behandlats och förkastats i arbetsprocessen.

Nedan beskrivs kort det förslag på alternativ utformning som bedöms vara det mest realistiska:

Precis som i planförslaget görs en individuell bedömning av varje befintlig fastighet för dess utformning och för vilken storlek varje byggrätt kan få. Generellt intas dock en mer restriktiv hållning mot större byggrätter än vad som är tänkt i den efterföljande detaljplaneringen. Liksom i nollalternativet och planförslaget förutsätts att kommunal VA-anslutning för merparten av fastigheterna sker.

De nya bostadsområdena öster om befintlig bebyggelse bebyggs med en högre exploateringsgrad än i planförslaget och vegetationsridån mellan befintlig och ny bebyggelse minskar i storlek. Bostadsområdena blir då exploaterade mer i enlighet med traditionella villaområden såsom Östermalm, Sandfallet eller Djurgårdens villastad. Dock bibehålls de större grönstråk mellan kvarteren som föreslås i planförslaget liksom restriktivitet mot ny bebyggelse vid Jutvikens inre, runt Picassoudnen och framför befintlig bebyggelse.

Konsekvenserna av den alternativa utformningen medför vid full utbyggnad att fler bostäder

byggs vid Vålösundet, att fler permanentboende bosätter sig vid Vålösundet samt att en högre nyttjandegrad av kommunala infrastrukturinvesteringar erhålls.

Negativa konsekvenser blir att natur- och kulturvärden går förlorade i högre grad, att önskemålen om boende nära naturen men ändå stadsnära och sjönära ges mindre utrymme samt att den områdeskaraktär som idag präglar planområdet riskerar att gå förlorad.

Skäl till varför planförslaget förordas

I den fysiska planeringen arbetar kommunen med att skapa en attraktiv stad och landsbygd för att både bibehålla de positiva kvaliteter som finns men också för att bidra till en positiv utveckling ur samhällssynpunkt. I detta ingår att kunna tillgodose boende med olika kvaliteter i områden med olika karaktär.

På medeltiden var gränsen mellan stad och land knivskarp och valfriheten vid bosättning stod just mellan dessa två val. I mitten på 1900-talet, i takt med att städerna byggdes ut allt mer och valfriheten ökade med den ekonomiska utvecklingen, gick trenden mot att dra sig undan staden och bosätta sig i skogen, gärna vid vattnet. Den ekonomiska segregationen har på senare år ökat och de som gynnas har fått ökad valfrihet med följden att kraven ökat ytterligare på vad som betraktas som ett bra boende. Idag är det svårt för mindre kommuner, såsom Kristinehamn, att få till stånd ny bebyggelse som bidrar till ekonomisk tillväxt såvida inte mark som uppfyller de krav som ställs på ett bra boende kan tillhandahållas.

De viktigaste av dessa krav kan i korthet beskrivas som: sjönära (företrädesvis med sjöutsikt), centrumnära (stadsnära), naturnära samt friliggande villa.

Vålösundet uppfyller två av dessa krav enbart genom sitt läge. Det tredje kravet, naturnära, uppfylls endast om exploateringen sker på så sätt att mycket naturmark och mycket vegetation sparas.

Att anpassa exploateringen efter naturens förutsättningar är också viktigt för att bibehålla

natur- och kulturvärden samt för att inte inkräkta på den områdeskaraktär som präglar Vålösundet.

Vid utbyggnad av ett traditionellt villaområde, enligt alternativförslaget, så kan möjligtvis kraven på positiv inflyttning och ekonomisk tillväxt tillgodoses i den mån intresse från privata exploatörer finns för sådana områden. Däremot bidrar inte alternativet till att boende med olika kvaliteter i områden med olika karaktär uppnås.



Stadens växtriktning i framtiden är i sydvästlig riktning mot Vänern.

En framskriven situation, enligt nollalternativet, bidrar visserligen till att områdeskaraktären vid Vålösundet kan bibehållas liksom natur- och kulturvärden. Däremot innebär en icke-exploatering vid Vålösundet att exploatering istället måste ske på andra platser där nämnda kvaliteter som betraktas som ett bra boende kan uppfyllas.

Alternativt utfall av planen utifrån andra omvärldsscenarioer.

I dagsläget finns inget som tyder på att sjönära, stadsnära och naturnära friliggande villa är kvaliteter som inte längre anses vara en del av ett bra boende. Däremot finns vaga indikationer på

att framtida ekonomiska förändringar kan skapa en situation där invanda beteendemönster försvåras och fördyras. Därtill kan kommunens ekonomi ansträngas ytterligare när verksamhetsområden för teknisk infrastruktur utvidgas.

Större förändringar i omvärlden måste för kommunens vidkommande kartläggas i omvärldsanalyser och i den kommuntäckande översiktsplanen. I de dokument som ligger till grund för denna fördjupade översiktsplan för Vålösundet finns inte sådana uppgifter som förändrar bedömningen att en utbyggnad enligt planförslaget är rimlig och realistisk i enlighet med ekonomiska, sociala och miljömässiga konsekvenser.

Åtgärder för uppföljning och övervakning av betydande miljöpåverkan som planen medför

- Trafikmätningar på Presterudsvägen, Vålösundsvägen och den föreslagna Matarleden.
- Provtagningar av vattenkvaliteten i Varnumsviken och Vålösundet. Detta sker i separat projekt inom de medel ur havsmiljöanslaget som kommunen beviljats medel från.
- Provtagningar av vattenkvalitet för badvatten.
- Analys över hur natur- och sociotopvärdena förändrats vid Sörkastet och hur de bedöms förändras vid föreslagna exploateringsområden söder därom.

Uppfyllelse av miljömålen i planförslaget

Miljömål	Indikator	Åtgärder i linje med målet	Kommentar
1. Begränsad klimatpåverkan		Utbyggt gång- och cykelnät, utbyggd kollektivtrafik, hastighetsdämpande åtgärder på Vålösundsvägen.	Miljömålet motverkas av att Vålösundet ligger på ett sådant avstånd från Kristinehamns centrum att det kan förväntas en hög biltäthet. Uppvärmning av byggnader oklar, Klimat- och energieffektivitet oklar. Kommunen arbetar med en ny Klimat- och energiplan där kommunens strategi i klimatfrågan kommer att behandlas.
2. Frisk luft		Villaområde med öppna gaturum (ej slutna). Låga trafikmängder och låg andel tung trafik. Trafikflödet flyttas från Vålösundsvägen österut, längre från vattnet. Vegetationsskärmar. Rena uppvärmningskällor.	Miljökvalitetsnormen för <i>svaveldioxid</i> påverkas inte. Miljömålet för svaveldioxid i Kristinehamn uppnåddes under 1990-talet. Miljökvalitetsnormen för <i>kvävedioxid</i> påverkas inte. Miljömålet för kvävedioxid uppnått i Kristinehamns tätort i början på 2000-talet och påverkan är marginell. Antagligen liten påverkan på partiklar. I Värmland har det mätts endast PM 10-halter* och dessa ligger något lägre eller är lika med de värden som mäts upp i en svensk medelstor tätort. Luften i Kristinehamn underskrider sannolikt miljökvalitetsnormen för årsmedelvärdet på 40 mikrogram per kubikmeter. Mätningarna av partiklar är dock ofullständiga vilket innebär att man bör fortsätta mäta partiklar men inte nödvändigtvis inom planområdet. Miljökvalitetsnormen för bensen i Kristinehamns tätort underskreds vid mätning vintern 2003/2004. Miljökvalitetsnormen för bensen påverkas inte. Miljömålet påverkas antagligen marginellt. Mätningar av kolväten är få vilket innebär att man bör fortsätta mäta i tätorten men inte nödvändigtvis inom planområdet. <i>* PM10 är en benämning på luftföroreningar i form av små partiklar i luften som kan påverka luftvägar. Skadliga halter kan bland annat förekomma i kraftigt trafikerade miljöer där vägdamms virvlar upp. Skall regleras enligt miljökvalitetsnormer och hålla en halt under 50 µg/m³.</i>

3. Bara naturlig försurning		Se ovan (frisk luft).	Miljömålet påverkas marginellt. Det som förorsakar försurningen är utsläpp från transporter och energianläggningar.
4. Giftfri miljö		Undersökningar av markföroreningar från det militära närövningsfältet kontrolleras och bedöms. Eventuella markföroreningar vid Kapurja båtupplag undersöks och efterbehandlas. Industri tillåts inte inom programområdet.	De objekt som inventerats av Försvaret utgör inte någon risk. Okända föroreningar i området kan inte kontrolleras. Risk för oljespill och utsläpp från t.ex. fordonstvätt.
5. Skyddande ozonskikt		Utsläppet sker idag främst som läckage från varor och produkter vilket ej kan påverkas i detaljplaneringen.	Miljömålet berörs mycket marginellt
6. Säker strålmiljö		Endast trä tillåts som fasadmateriäl vilket ej innehåller radon. Elledningar grävs ner i marken. Markradon undersöks och åtgärdas vid behov.	Mängden strålning i området bedöms minska.
7. Ingen övergödning		Anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet, lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD)	Föroreningar från enskilda avlopp till mark och grundvatten och vidare till Vålösundet minskar. Fosfor och kväve infiltreras naturligt i marken med LOD.
8. Levande sjöar och vattendrag		Anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet, förhindra bebyggelse alldeles intill vattnet.	Utsläppen av skadliga ämnen och partiklar från enskilda avlopp elimineras. Bebyggelse förläggs i skogen och planeras med tanke på strandens tillgänglighet.
9. Grundvatten av god kvalitet		Anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet.	Utsläppen av skadliga ämnen och partiklar från enskilda avlopp till grundvattnet minskas.
11. Myllrande våtmarker		Alla våtmarker som bedöms värdefulla sparas. En mindre del av övriga våtmarker tas i anspråk för exploatering.	Vattentillförseln till nyckelbiotopsområdet beaktas och säkerställs.

12. Levande skogar		Bevarande av grönstråk, bevarande i möjligaste mån av sumpskogsmark, bevarande av nyckelbiotopsområden. De nya bostadstomterna utformas med naturkaraktär och bildar bostadsgrönska.	Miljömålet beror mer på den skogsvård som bedrivs än på detaljplaneringen i sig. Nyckelbiotopen bevaras. Planen medför avverkning av skog men skogens biologiska mångfald kompenseras med t.ex. bostadsgrönska i trädgårdarna.
15. God bebyggd miljö		Kulturrehistoriskt värdefull bebyggelse q-märks, annan bebyggelses storlek och gestaltning m.m. regleras, friluftsliv främjas, buller motverkas, infrastruktur byggs ut. Grönstruktur utvecklas i området.	Tonvikt läggs på avvägningen mellan att behålla områdets befintliga karaktär och att exploatera området. Målet är en trivsamt och långsiktigt hållbart bebyggelsemiljö.
16. Ett rikt växt- och djurliv		Bevarande av naturliga grönstråk, bevarande i möjligaste mån av sumpskogsmark, bevarande av nyckelbiotopsområden. De nya bostadstomterna utformas med naturkaraktär och bildar bostadsgrönska.	Studier har visat att bostadstomter med naturkaraktär och med tätortsnära skog har högre artrikedom än allmän skogsmark. Bostadsgrönska innehåller och påverkar variationen bland växt- och djurarterna i området som helhet.

Miljömål 10 (hav i balans), miljömål 13 (ett rikt odlingslandskap) och miljömål 14 (storslagen fjällmiljö) berörs inte till någon del och redovisas därför inte.

Ekonomiska konsekvenser

Ekonomiska incitament för ökad befolkning

Det faktum som ligger till grund för planeringen vid Vålösundet bottenar i en förhoppning om att öka kommunens befolkning. En befolkningsökning innebär framför allt mer skatteintäkter till kommunen. Eftersom fritidsboende (boende endast del av året) betalar inkomstskatt där de är bokförda och inte där de har sitt fritidshusboende är det ett självklart incitament för kommunerna att dessa människor bosätter sig permanent i sina fritidshusboenden. En sådan permanentning leder givetvis också till högre kostnader, och i Vålösundets fall till krav på väldigt stora anläggningskostnader (t.ex. kommunalt VA). För de som redan är folkbokförda i Kristinehamn finns ingen sådan, självklar ekonomisk vinst i att de flyttar från en del av kommunen till en annan. Det är ändå särskilt angeläget b.l.a. för dessa människors valfrihet och trivsel att de ges goda möjligheter till permanent bosättning vid Vålösundet. Det är minst lika viktigt att behålla befintliga invånare som att locka till sig nya. Indirekt leder också ett ökat bostadsbestånd till att de minst attraktiva bostäderna i kommunen på sikt kan fasas ut och kommunens invånare får en högre boendestandard som helhet.

Programintentionerna innebär en utbyggnad av Kristinehamns tätort och investeringar i infrastruktur med påföljande ökning av driftskostnader. Av de utökade byggrätter som föreslås i programmet ligger merparten på kommunal mark. Intäkter från försäljning av sådan mark finansierar b.l.a. direkt eller indirekt iordningsställandet av allmänna platser, dvs.

anläggande av gator, GC-banor, parker, badplatser m.m. En grov beräkning visar på betydande skatteinkomster vid ett fullt utbyggt område enligt programförslaget. Därtill kommer intäkter för tillfälliga besökare, marknadsföringsvinster m.m. Någon beräkning av kostnadsökningarna har inte gjorts då dessa är starkt beroende av huvudmannanskap, exploateringsavtal m.m. Erfarenheter visar ändå att den ekonomiska vinsten för kommunen blir betydande.

Fastighetsvärdesförändringar

Om Vålösundet utvecklas i enlighet med programintentionerna så kommer antagligen marknadsvärdet och taxeringsvärdet på befintliga fastigheter att stiga genom ökade byggrätter.

Att *marknadsvärdet* stiger gynnar särskilt dem som planerar att sälja sin fastighet/bostad vid Vålösundet men det kan också gynna kommunen i stort om säljaren köper ny bostad i kommunen. Därtill ger högre mark- och fastighetspriser bättre ekonomi i infrastrukturinvesteringar och för den enskilde blir det lättare att inteckna sin fastighet för att kunna belåna den ytterligare.

Å andra sidan bidrar marknadsvärdesökningen till en slags ekonomisk segregation då färre med lägre inkomster får råd att bosätta sig vid Vålösundet.

Programförslaget syftar till att motverka denna segregation i möjligaste mån med strategin att förorda en blandning av stora och små fastigheter samt stora och små byggnader av både villor och radhus. Det medför att tillgång även kommer att finnas till billigare bostäder som fler kan ha råd med. Marknadskrafterna i allmänhet kan dock inte kommunen styra över.

Ekonomiska konsekvenser för den enskilde fastighetsägaren av programförslaget

Intäkter/besparingar	Utgifter
Ökat marknadsvärde på fastigheten	Ökat taxeringsvärde på fastigheten (eventuell utgift)
Långsiktig besparing med kommunalt vatten och avlopp	Anslutningsavgift och driftkostnader för kommunalt vatten- och avlopp
(Bättre möjlighet till permanentboende kan ersätta kostnader för dubbelboende.)	

Ekonomiska konsekvenser för kommunen av programförslaget	
Intäkter	Utgifter
Försäljning av tomtmark	lordningsställande av tomtmark
Fler användare som betalar för anlagd infrastruktur, t.ex vatten- och avlopp, sophämtning etc.	Ökade driftskostnader
Ökade skatteintäkter och avgifter när kommunens befolkning ökar	Anläggningskostnader Planerings- och projekteringskostnader

Att *taxeringsvärdet* stiger har för de flesta fastigheter vid Vålösundet ingen betydelse eftersom taxeringsvärdet där redan når upp till

avgiftstaket på 800 000 kr. Regeringens beslut om slopandet av fastighetsskatten till förmån för en kommunal avgift innebär i princip att effekten blir mindre vid taxeringsvärdesstigningar.

Skattehöjningarna träder inte i kraft omedelbart pga. fördröjningar i skatteverkets uppdatering av taxeringsvärden och enligt den s.k. dämpningsregeln.

För nybyggda bostäder gäller idag skattefrihet i fem år och därefter halv fastighetsskatt under ytterligare fem år.

Kostnader för VA-utbyggnaden

Anläggningskostnaden för anslutning till det kommunala vatten- och avlopps nätet blir betydande. Meningen är att denna ska kompenseras av det ökade fastighetsvärdet samt minskade driftskostnader på sikt för de boende.

Slutord

Möjligheter att bo och vistas utomhus i parker, natur och nära vatten gör folk friskare och minskad sjuklighet innebär minskade kostnader för sjukskrivningar och sjukvård för samhället i stort.

När nya bostäder byggs så skapas ofta något som kallas för flyttkedjor. Det innebär att när någon flyttar till en nybyggd bostad så lämnar personen sin gamla bostad till förfogande till någon annan att flytta in. Denne person lämnar i sin tur sin bostad till förfogande och en kedja har skapats.

Människor strävar naturligt efter att få ett bättre boende medan marknaden försöker hitta boende till varje tom bostad. Ur ett vidare perspektiv innebär detta att om en ny bostad

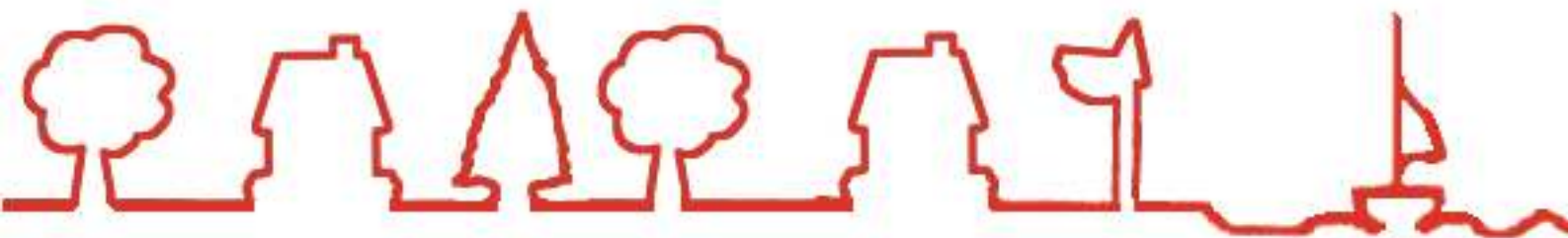
byggs så kan de allra sämsta bostäderna i samhället fasas ut och bostadsstandarden kan öka generellt. I slutändan handlar samhällsplaneringen om att skapa ökad livskvalitet för människorna i allmänhet.

När kommunen planerar nya bostadsområden vid Vålösundet så innebär inte detta automatiskt att hus skall byggas. I teorin innebär det inte ens att hus någonsin kommer att byggas på platsen. Vad planeringen innebär är istället att lämplig mark reserveras för bebyggelse till den dag då det finns intressenter som vill bygga husen i praktiken. Det är alltså i ett slags förebyggande syfte som kommunen planerar de nya bostadsområdena. Detaljplaneprocessen är en lång och ganska tidskrävande process för att b.l.a. garantera att närboende får full information om vad som planeras i deras omgivning. Att planera i förebyggande syfte görs för att snabbt kunna ge klartecken för en intressent att påbörja exploateringen när detta blir aktuellt. För att inte olika nybyggnadsområden skall konkurrera med varandra så är utgångspunkten att de nya bostadsområdena inte skall förverkligas i praktiken förrän planområdet Sörkastet är fullt utbyggt.

*Antagen av kommunfullmäktige i
Kristinehamn enligt beslut 2010-09-30, §85*

Kommunfullmäktiges sekreterare

Beslutet vann laga kraft 2011-06-23



Det här är fördjupningen av översiktsplanen för Vålösundet östra!

Välkommen att läsa om möjligheterna att utveckla området vid Vålösundet i framtiden. Översiktsplanen är ett av kommunens viktigaste styrdokument för att på en övergripande nivå illustrera hur marken och vattnet ska användas. Översiktsplanen är en fysisk plan som ger vägledning och planberedskap för ett perspektiv om ca 20 år. Översiktsplanen visar på möjligheter och ska fungera som vision, beslutsunderlag och handlingsprogram för fortsatt planering.

Översiktsplanen kommer att antas av kommunens högsta politiska organ, Kommunfullmäktige, under 2010.

