



**KRISTINEHAMNS  
KOMMUN**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen  
Birgitta Sjödin 0550-88543

1781-P06/21

**LAGAKRAFTSBEVIS**

Vårt datum

2006-03-22

Miljö- och byggnadsnämnden i  
Kristinehamns kommun

## **DETALJPLAN FÖR SANNAHEDEN KRISTINEHAMNS KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN**

KV SKÖLDPADDAN SAMT DELAR AV KV. KAMELEONTEN, KV.  
ORMEN, PRESTERUD 1:2, SANNA 1:1 m fl.

Detaljplanen som är upprättad 2006-02-06 har antagits av miljö- och  
byggnadsnämnden 2006-02-21.

Beslutet har vunnit laga kraft 2006-03-15.

Birgitta Sjödin

Kopia till

LST  
SLM  
VVÄ

KRISTINEHAMNS KOMMUN  
TEKNISKA FÖRVALTNINGEN  
FASTIGHETSAVDELNINGEN  
Johan Ljung

ATAGANDEHANDLING  
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING  
2006-02-06

1(3)

**Detaljplan för**

**SANNAHEDEN idrottsområde**

**i Kristinehamn  
Kristinehamns kommun  
Värmlands län.**

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **1. Organisatoriska frågor**

#### 1.1 Allmänt

##### *Tidplan*

Samråd	juli-augusti 2005
Utställning	oktober 2005
Antagande	december 2005
Laga kraft	januari 2006.

Detaljplanen föreslås godkännas för samråd av Miljö- och Byggnadsnämnden 2005-06-21.

Genomförandetiden är 10 år från det att planen vinner laga kraft.

#### 1.2 Ansvarsfördelning

Exploatör för kvartersmarken är respektive markägare. Exploatör för allmän plats är Kristinehamns kommun.

Kristinehamns kommun genom Tekniska förvaltningen ansvarar för plangenomförandet för utbyggnad av lokalgata, cirkulationsplats vid huvudgata, gång- och cykelväg, gång-, cykel- och mopedväg, park- och naturområden och dagvattendiken inom naturområdet.

Kristinehamns kommun genom Tekniska förvaltningen ansvarar för täckningen, enligt beslut av Länsstyrelsen 2004-11-02, av den gamla soptippen som finns inom kvartersmarken för idrottsområde.

Kristinehamns kommun genom Tekniska förvaltningen ansvarar för utbyggnaden av bollplaner, parkering och idrottsplats (fotbollsarena) inom kvartersmarken för idrottsområde.

Kristinehamns kommun genom Tekniska förvaltningen, VA-avdelningen ansvarar för utbyggnaden av vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar.

KS Storhall Kristinehamn ansvarar genom "Avtal om villkor m m" daterat 2005-04-26 med Kristinehamns kommun för utbyggnad av idrottshall inom idrottsområde.

## **2. Huvudmannaskap**

Huvudman för allmänna platser (lokalgata, huvudgata, gång- och cykelväg, gång-, cykel- och mopedväg samt park- och naturområde) är Kristinehamns kommun.

Detaljplaneområdet är införlivat i allmänt VA-verksamhetsområde. Kommunens huvudman för de allmänna VA-anläggningarna är Tekniska förvaltningen, VA-avdelningen.

KS Storhall Kristinehamn ska genom avtal om parkeringsköp med Kristinehamns kommun såsom markägare och ansvarig för utbyggnaden av parkering inom idrottsområdet tillgodose det parkeringsbehov som idrottshallen genererar.

## **3. Fastighetsrättsliga frågor**

Fastighetsbildning erfordras inom kvartersmark och allmän platsmark för att genomföra detaljplanen. Detaljplanen förutsätter ändrad fastighetsindelning för fastigheterna Kameleonten 9, Ormen 1 och 2, Presterud 1:2, Sanna 1:1, 1:2 och 1:15 samt Sköldpaddan 7, 8, 11, 12, 13, 14 och 15. I samband med fastighetsbildningen kommer ledningsrätt att bildas för allmänna underjordiska ledningar (fjärrvärme- spillvatten-, vatten-, dagvatten och el-ledningar) inom området markerat med u på detaljplanen och inom idrottsområdet där ledningarna är eller kommer att bli förlagda.

## **4. Ekonomiska frågor**

Kristinehamns kommun har det ekonomiska ansvaret för genomförandet för utbyggnad av samtliga anordningar på allmän plats. Kristinehamns kommun har också ansvar för den fastighetsbildning som erfordras.

De fastighetsägare som söker bygg-, rivnings- eller marklov inom detaljplanen kommer att debiteras planavgift enligt Kristinehamns kommuns taxa.

## **5. Tekniska utredningar och åtgärds- och skötselplan**

Geotekniska utredningar och stabilitetsberäkningar har utförts av Sweco på uppdrag av Kristinehamns kommun.

För grundläggning av idrottshall ska med hänsyn till grundläggningssätt och grundläggningsnivå kompletterande undersökning utföras av byggherren.

För naturområdet håller en särskild åtgärds- och skötselplan på att tas fram. Planen kommer att vara klar innan detaljplanen antas och kommer att ligga till grund för skötseln av naturområdet.

## 6. Dokumentation och kontroll

Sättet för arbetenas genomförande bestäms - förutom av Miljö- och Byggnadsnämnden inom ramen för dess kompetens - av vederbörliga kommunala, regionala och statliga myndigheter och verk i enlighet med godkända ritningar och under respektive myndighet och verks kontroll.

## 7. Medverkande kommunala tjänstemän, planförfattare och övriga deltagare i planarbetet

Vid upprättande av förslag till detaljplan, program för detaljplanearbetet och genomförandebeskrivning har följande kommunala tjänstemän medverkat:


Stadsarkitekt Torbjörn Gustafsson  
Karttekniker Birgitta Sjödin  
Planerings- och trafikchef Lennart Mikaelsson  
Gatuchef Conny Wolbe  
Fritidschef Jan Karlsson  
Planeringschef Lars Nilsson  
Fastighetschef Johan Ljung

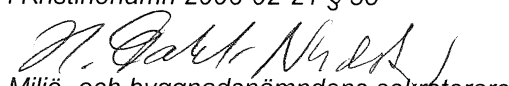
Planförfattare har varit Jan-Erik Engström, Klara arkitektbyrå.

Övriga medverkande vid detaljplanens upprättande har varit:

Louise Alström, SWECO (miljökonsekvensbeskrivning)

**KRISTINEHAMNS KOMMUN**  
**Tekniska förvaltningen**  
**Fastighetsavdelningen**

  
Johan Ljung  
Fastighetschef

Antagen av miljö- och byggnadsnämnden  
i Kristinehamn 2006-02-21 § 35  
  
Miljö- och byggnadsnämndens sekreterare

## DETALJPLAN FÖR SANNAHEDEN



KV. SKÖLDPADDAN samt delar av KV. KAMELEONTEN,  
KV. ORMEN, PRESTERUD 1:2, SANNA 1:1 m.fl.

KRISTINEHAMNS KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

**innehåll:**

planbeskrivning  
genomförandebeskrivning  
utlåtande

**övriga handlingar:**

plankarta med bestämmelser

**KLARA**  
arkitektbyrå ab

GODKÄND

ANTAGEN  
Mbn 2006-02-21 § 35

LAGA KRAFT  
2006-03-15

Detaljplan för Sannaheden  
(kv. Sköldpaddan samt delar av kv. Kameleonten, kv. Ormen,  
Presterud 1:2, Sanna 1:1 m.fl.)

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)
- **Planbeskrivning**
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av en evenemangshall, anläggandet av en idrottsplats och ett antal bollplaner samt därtill hörande tillfartsväg och parkering.

### AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

#### Riksintressen

Det aktuella planområdet omfattas av bestämmelserna i miljöbalken 4 kap. 2 §, "Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet". Riksintresset "*Vänern med öar och strandområden*" är uppmärksammat på grund av de samlade natur- och kulturvärdena som finns inom området.

Vänern, som gränsar till planområdet i nordväst, är av riksintresse för yrkesfisket enligt 3 kap. 5 § miljöbalken.

Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som hotar riksintressena.

Den aktuella planläggningen bedöms inte inkräkta på riksintressena och anses vidare uppfylla miljöbalkens allmänna hänsynsregler m.m. enligt 2 kap.

### PLANDATA

#### Läge

Planområdet är beläget i den västra delen av tätorten Kristinehamn, ca en kilometer väster om torget. Det ligger inom Sannaområdet söder om Varnans utlopp i Varnumsviken.

Området begränsas i väster av Akzo Nobels anläggning, i norr av Varnumsviken och Varnan i öster av befintligt industriområdet och i söder av Presterudsgymnasiet. Den planerade cirkulationsplatsen i korsningen Presterudsvägen-Lotsvägen ingår i planområdet.



**Areal** Planområdets areal är ca 26 ha.

**Markägo-  
förhållanden**

Marken inom planområdet ägs av Kristinehamns kommun samt ett antal företag och privatpersoner.

Kommunen är den störste markägaren.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

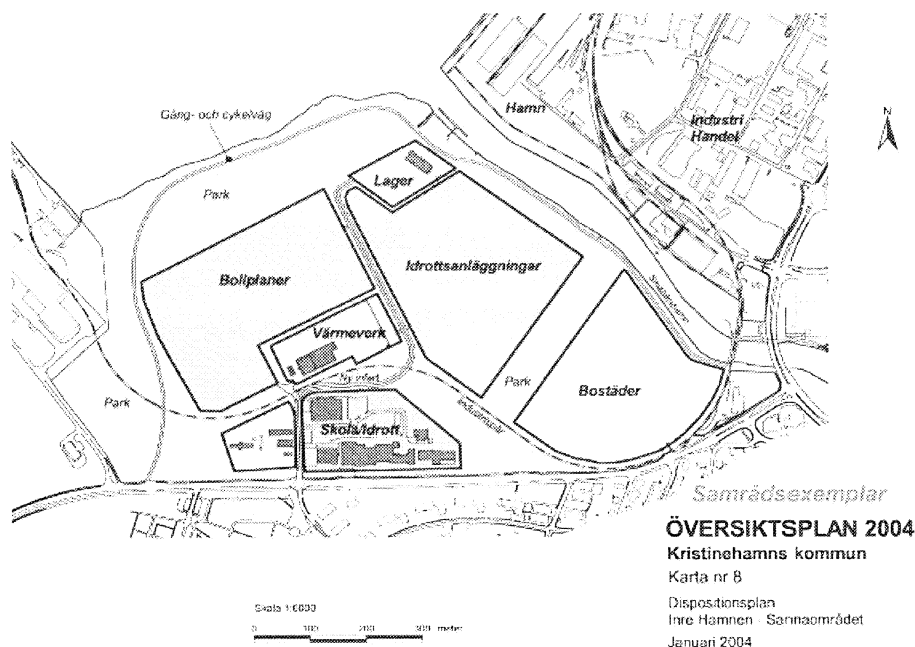
**Översiktliga  
planer**

I den nu gällande fördjupade översiktsplanen för Kristinehamns stad, antagen av fullmäktige den 19 december 1991, ses Sanna som ett område för industri, skola och handel samt som ett utredningsområde. Föreliggande detaljplan har inte stöd i denna plan.

Arbetet med en ny kommunomfattande översiktsplan, *Översiktsplan 2004*, pågår. I denna föreslås Sannaområdet nyttjas för bostäder, idrottsanläggningar och grönområden.

Bostäderna föreslås i kvarteren Alligatorn och Kameleonten i Sannaområdets östra del. Mellan bostadsområdet och idrottsanläggningarna samt ut mot vattnet planeras breda grönstråk. Angöring till bostadsområdet kommer att ske via egen infart från Presterudsvägen och kommer endast att ha en gång- och cykelvägsförbindelse med idrottsområdet.

De befintliga verksamheter som långsiktigt bedöms finnas kvar är värmeverket, Akzo Nobels industrianläggning, Lantmännens siloanläggning och Presterudsgymnasiet. Föreliggande detaljplan kommer alltså att ha stöd i den nya översiktsplanen.



Planen har varit föremål för samråd och beräknas ställas ut under hösten 2005 för att antas av kommunfullmäktige under vintern 2006.

**Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.**

Planområdet berörs idag helt eller delvis av fem detaljplaner, **förslag till ändring av stadsplanen för kv. Sköldpaddan m.m.** fastställd 15 oktober 1965, **förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sanna industriområde m.m.** fastställd 15 oktober 1971, **förslag till ändring av stadsplanen för en del av kvarteret Sköldpaddan** fastställd 3 oktober 1980, **förslag till detaljplan för kv. Ormen** antagen 8 augusti 1990 och **detaljplan för del av kv. Alligatorn m.m.** antagen 31 oktober 1990.

Genomförandetiderna är utgångna.

Detaljplanerna anger i huvudsak "industriändamål" för det aktuella planområdet.

**kulturmiljö-  
vårdsprogram**

Länsstyrelsen har i sitt kulturprogram för Värmland från 1998 uppmärksammat Kristinehamns tätort inklusive Sannaområdet som en kulturhistoriskt värdefull miljö.

**Program för  
planområdet**

Ett planprogram har upprättats av miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen. Det har varit ute på remiss och antagits av kommunfullmäktige den 29 januari 2004

Planförslaget överensstämmer med programmet men omfattar inte bostäderna.

**Miljöbedömning**

Detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra



resurser som avses i 5 kap. 18 § plan- och bygglagen att den behöver föregås av en miljökonsekvensbeskrivning.

Däremot pekas på behovet av fördjupade kunskaper vad gäller markförhållanden (geotekniska förhållanden och förorenad mark), risken för störande buller från trafik och verksamheter, framkomlighet för trafik, utsläpp till luft från trafik och verksamheter och riskerna kring hantering av farligt gods med tanke på närheten till kemisk industri, farliga transporter och liknande.

Valet har ändå gjorts att upprätta en förenklad MKB där tonvikten lagts vid frågorna enligt ovan. MKB:n, daterad den 3 juni 2005, är upprättad av SWECO AB. Den redovisas och kan läsas som ett separat dokument, kunskaperna härifrån har inarbetats i planförslaget.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Natur

#### topografi

Hela området ligger i en svag sluttning mot Varnumsviken. Presterudsvägen, söder om planområdet, ligger tre till elva meter högre än planområdets lägsta delar.

Själva planområdet är relativt plant med marknivåer varierande mellan ca 46.0 och 48.0 meter över havet. De lägsta nivåerna finns närmast vattnet i norr och de högsta i söder.

#### vegetation

Längs strandlinjen mot Varnumsviken löper en ca 150 meter bred bevuxen zon. Strandzonen innehåller blandad löv- och sumpskog med ett litet inslag av barrträd.

Undervegetationen består till stor del av olika videväxter och örtartade kärlväxter. Flertalet av de trädgårdsväxter och parkträd som spridits inom området har sannolikt sitt ursprung i tippade massor vid den gamla tippen.

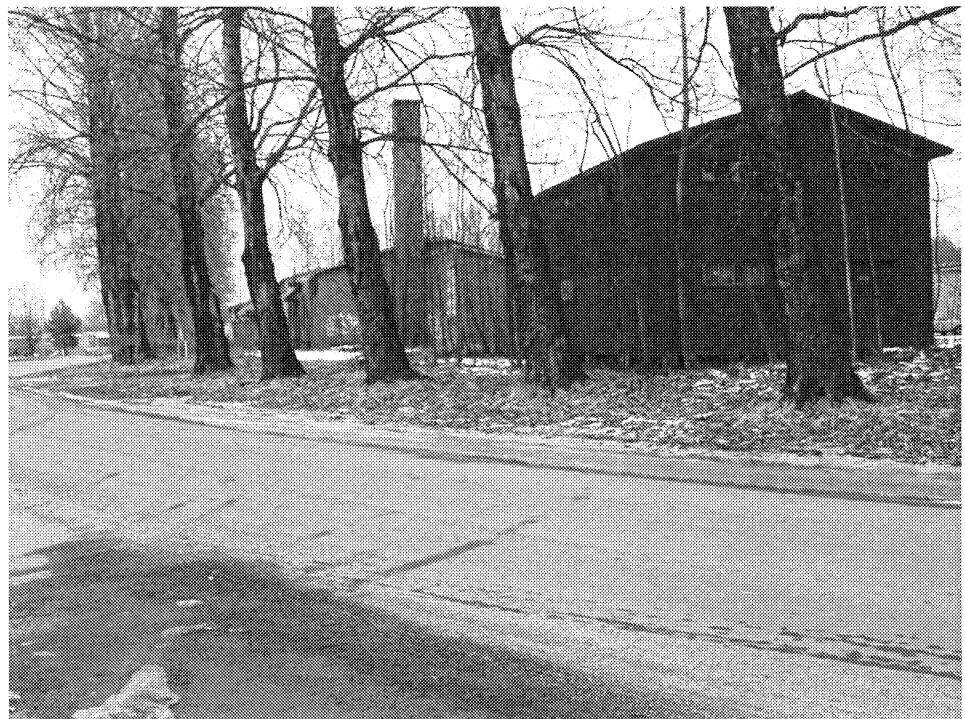
Inne i planområdet finns också trädgångar mellan verksamheterna och kring det gamla tippområdet. Även längs gatorna finns vegetation i viss omfattning.



Det har gjorts en inventering av vegetationen inom området, **Rapport över inventering av kärlväxter och en kort beskrivning av vegetationen utmed gångstigen på f.d. Sannatippen** utförd av Yvonne Nilsson i september/oktober 2002.

Den visar att antalet och variationen av arter är stor inom området. Det finns ett femtiotal träd- och buskarter och vidare upptäcktes 157 olika arter av örter. Några ovanliga arter har påträffats men inga rödlistade.

Inne i området förekommer spridd lövträdsvegetation. Längs Nyhamnsvägen finns en ståtlig poppelallé med ett trettiotal träd med en uppskattad ålder av 50 till 60 år. 15 av träden återfinns inom planområdet.



Inom biotopskyddsområde får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärder som kan skada naturmiljön. Länsstyrelsen kan medge dispens om särskilda skäl föreligger.

geotekniska  
förhållanden

Området är uppfyllt och har till stora delar används som deponi. SWECO AB har gjort en geoteknisk undersökning, daterad 24 mars 2003. Den visar att materialet närmast markytan i huvudsak utgörs av fyllning. Djupet har i undersökningspunkterna registrerats till mellan en och sex meter. Fyllningen har varierande sammansättning och består överst av lerigt, siltigt, sandigt och grusigt material. Därunder kan förekomma hushållsavfall, trärester, annat byggavfall och oljerester. Den naturligt lagrade jorden under fyllningen består av finkornigt sediment ovan fast lagrad friktionsjord på berg. Överst utgörs sedimenten av ett lager torrskorpelera eller siltig lera med torrskorpekaraktär med varierande mäktighet upp till ca. en meter. Därefter följer lös till mycket lös lera med en mäktighet på mellan två till 20 meter. Generellt ökar lerdjupet mot nord och nordost, dvs. mot Varnumsviken och Varnan. Finsedimenten underlagras av ej närmare undersökt fast friktionsjord, troligtvis morän.

Förekommande sedimentjord, naturligt lagrad och i fyllning, är flytbenägen vid vattenöverskott och mekanisk påverkan. Den är vidare mycket tjälfarlig.

Grundvattennivåerna bedöms ligga en till en och en halv meter under markytan. Grundvattennivån bör förutsättas vara beroende dels av Vänerns vattenstånd och dels årstid och nederbördsförhållanden.

förorenad  
mark

Inom stor del av planområdet har förekommit deponiverksamhet. Här låg tidigare den s.k. Sannatippen och i anslutning till denna hade Akzo Nobel en industrieponi. Historiskt användes Sannatippen som deponi för hushållsavfall, byggavfall, muddermassor m.m. På senare tid har området i huvudsak används som deponi för schaktmassor och liknande.

Sannatippens område där industriavfall deponerats är lokaliserad. Det har gjorts miljötekniska undersökningar som visar att läckaget av föroreningar från området är begränsat.

Länsstyrelsen har, den 2 november 2004, tagit beslut om efterbehandlingsåtgärder inför ändrad markanvändning på Sannatippen. Åtgärderna innebär bl.a. att tippen skall förses med ett tätskikt. Sammantaget bedömer Länsstyrelsen att de föreslagna åtgärderna är tillräckliga för att förebygga, hindra eller motverka att skada eller olägenhet uppstår för människors hälsa eller miljön.

Täckningsarbetet har påbörjats och beräknas vara avslutat någon gång 2012-2015.

Även utanför deponiområdet har, efter miljötekniska undersökningar, mindre punktförekomster av markföroreningar påträffats. Det rör sig om metaller och oljeprodukter i mark och grundvatten ner till ett djup av en meter under markytan inom mindre delar av planområdet.

radon

I den översiktliga kartläggningen av förekomsten av markradon som gjorts inom kommunen bedöms det aktuella området som ett s.k. lågriskområde.

höga vattenstånd	Vattenståndet i Vänern regleras enligt vattendom från 1937. Högsta vattenstånd enligt kommunens höjdsystem, som är lika med RH00, är enligt vattendomen bedömt till + 45,4 meter över havet. Vid den senaste översvämningen, år 2000/2001, var Vänerns högstanivå + 45,49 meter över havet enligt samma höjdsystem.
skredrisk	<p>I den geotekniska undersökningen har gjorts en översiktlig stabilitetsberäkning för området. För befintliga förhållanden erhålls en tillfredsställande säkerhetsfaktor mot skred.</p> <p>Bedömningen görs att hela området, utom partierna närmast vattnet, kan fyllas upp ytterligare en till två meter i samband med sluttäckningen av tippen och iordningställandet av markytan. Vid högre uppfyllnadsnivåer eller om någon form av muddring vidtas kan förstärkningsåtgärder behöva vidtas. Exempelvis kan tryckbankar som erosionsskyddas med friktionsmaterial placeras i anslutning till strandlinjen. Vattendom kommer då att krävas.</p> <p>Enligt tidigare gjorda stabilitetsutredningar kan marken närmast Varnan inte, utan grundförstärkning, fyllas upp över nivån + 46,0 meter över havet och inte heller belastas med upplag. Därför bör eventuella fyllnadsåtgärder begränsas till området sydväst om Skepparegatan.</p> <p>Mot Varnumsviken bör ingen fyllning ske inom 30-40 meter från stranden.</p>
fornlämningar	Det finns enligt fornminnesregistret inga kända fornlämningar inom planområdet.
<b>Verksamheter</b> inom planområdet	<p>Här ligger värmeverket och Lantmännens siloanläggning.</p> <p>Värmeverket är biobränsleeldat och producerar fjärrvärme. Huvudman är Fortum Värme AB. Verket har två produktionslinjer med effekten 8 respektive 15 MW. Verksamheten alstrar en hel del transporter av framförallt flis.</p> <p>I siloanläggningen bedrivs idag ingen lagringsverksamhet sedan 2004 års skörd på grund av kostnadsrationaliseringar. För närvarande finns heller inga planer på att använda silon annat än som reservutrymme. Förändringar i jordbrukspolitiken kan dock ändra på dessa förhållanden. En möjlig framtida alternativ användning kan vara lagring av bränslepellets.</p> <p>Kommunens tidigare deponi, Sannatippen, ligger inom planområdets västra del. Fram till 1970-talet deponerades här blandat avfall, allt från schakt- och byggmassor till hushållsavfall och skrot.</p> <p>Inom planområdets östra del bedrivs småindustriverksamhet med verkstäder, transportföretag och liknande</p> <p>Genom planområdets södra del passerar ett industrijärnvägsspår som i huvudsak betjänar Akzo Nobels industrianläggning.</p>

utom  
planområdet

Väster om planområdet har Akzo Nobel sin stora industrianläggning, i norr, på andra sidan Varnan, ligger hamnområdet, i öster finns ytterligare småindustri och i söder Presterudsgymnasiet.

Söder om Presterudsvägen ligger från väster f.d. regementsområdet, Nya Kyrkogården och därefter bostäder av olika slag. Minsta avstånd mellan befintliga bostäder och den planerade evenemangshallen blir ca 400 meter.

Akzo Nobels verksamhet bedrivs inom tre företag, Casco Adhesive AB, Coveright Sweden AB och Akzo Nobel Deco International AB. Här tillverkas i huvudsak limprodukter av olika slag för användning inom trä- och pappersindustrin.

I hamnen förekommer lastning och lossning av fartyg, terminalgodshandling och viss lagerverksamhet. Vänerhamn driver verksamheten och har också ansvar för farleden.

Vänerhamns pågående planer omfattar en utvidgning av hamnområdet mot norr. Någon förändring av själva verksamheten bedöms inte ske, bortsett från att man i framtiden troligtvis kommer att hantera större godsvolymer.

**Bebyggelse**  
inom  
planområdet

Inom planområdet finns idag ett tjugotal byggnader av varierande storlek och sort.

Här dominerar Lantmännens siloanläggning, en 55 meter hög byggnad i grå betong.



Även värmeverket är en relativt stor byggnad med fasader i beige plåt och två 30 respektive 40 meter höga skorstenar.



Industribebyggelsen i öster är av högst varierande utseende och ålder. Några av de äldre byggnaderna har träfasader.



utom  
planområdet

Akzo Nobels anläggning är en storskalig industrianläggning med ett större antal byggnader och cisterner i typiskt utförande.

Hamnområdet domineras av lagerbyggnader av olika slag med plåtklädda fasader och flacka sadeltak.

Bostäderna på andra sidan Preserudsvägen utgörs i huvudsak av flerbostadshus i tre våningar med putsade eller stenkädda fasader.

**Offentlig service**

Planområdet ligger inom tätorten Kristinehamn med närhet till offentlig service.

Sjukhuset i Kristinehamn ligger ca en kilometer sydöst om planområdet.

**Kommersiell service**

Den kommersiella servicen är i huvudsak koncentrerad till centrum, avståndet dit är ca en kilometer.

**Friytor**

lek och  
rekreation

Det finns inga egentliga lek- eller rekreationsytor inom området idag. Det finns dock en gångstig som sträcker sig från Lantmännens silo vid Skepparegatan, genom den tätbevuxna strandzonen, fram till Nyhamnsvägens västra del som nyttjas av de kringboende.

Närmaste rekreationsområde med anlagda motionsspår och liknande finns i anslutning till regementsområdet drygt en kilometer sydväst om planområdet.

naturmiljö

Området är planlagt i huvudsak för industriändamål och motsvarande. Den mest vattennära delen, ca 150 meter brett, är dock inte exploaterad utan har idag mer karaktären av naturmark.



Varnan, som gränsar till planområdet i nordöst, är av regionalt intresse ur fiskesynpunkt.

strandskydd

Planområdet omfattas av detaljplaner från före 1975 varför strandskyddsbestämmelser aldrig inträtt.

## Trafik biltrafik

Området angörs idag i två punkter från Presterudsvägen, från öster via Nyhamnsvägen och från söder via Lotsvägen.

Presterudsvägen är direkt kopplad till Västra Ringvägen via en trevägs-korsning. Vänstersvängande trafik ut på Västra Ringvägen är ljusreglerad medan högersvängande trafik har väjningsplikt. Planområdet får sägas ligga bra till ur trafikförsörjningssynpunkt utifrån den övergripande vägstrukturen.

I **Trafikanalysen för Kristinehamns kommun**, mars 2004, beräknas Västra Ringvägen trafikeras av ca 13 000 fordon per vardagsmedeldygn. Presterudsvägen, väster om korsningen med Djurgårdsvägen, trafikeras med ca 6 000 fordon, medan Presterudsvägens sträckning mellan Västra Ringvägen och Djurgårdsvägen trafikeras med 12 000 fordon. Andelen tung trafik uppskattas till ca 10 %. Betydande del av trafikmängden utgörs av arbetspendling samt yrkestrafik som passerar därför vardagar kl. 07-17.

Skyltad hastighet inom det aktuella området är 50 km/h.



## kollektivtrafik

Den lokala busstrafiken trafikerar området vardagar med sju turer i vardera riktningen.

Hållplatser finns ute vid Presterudsvägen ca 200 meter söder om planområdet.

Kristinehamn är en betydande järnvägsknut. Härifrån går vardagar ca 15 turer i vardera riktningen till Karlstad, restiden är ca 20 minuter.

Till Stockholm går vardagar ca sju turer i vardera riktningen. Restiden dit är ca två timmar och en kvart.

Värmlandstrafik och SJ svarar för tågtrafiken.



gång-, cykel- och mopedtrafik	Gång-, cykel- och mopedtrafikväg finns längs Presterudsvägen med bra koppling till det övriga gcm-nätet.  Inom själva planområdet finns inget vägnät utbyggt.
parkering	Det parkeringsbehov som idag finns löses inom respektive fastighet.
industrispår	Genom planområdets södra gräns sträcker sig ett industrijärnvägsspår som i huvudsak betjänar Akzo Nobels anläggning.



Det trafikeras i snitt med mindre än en transport i veckan. Transporterna sker vardagar under arbetstid, dvs. mellan kl. 07.00-16.00. Hastigheten är låg, maximalt 30 km/tim.

### Störningar trafikbuller

Grundläggande riktvärden för trafikbuller finns angivna i **Infrastrukturpropositionen 1996/97:53**. Här anges högsta acceptabla ekvivalentnivå inomhus till 30 dBA, utomhus vid fasad till 55 dBA, maximalnivån vid uteplats till 70 dBA och maximalnivån inomhus nattetid till 45 dBA vid högst fem tillfällen per natt.

Bullerberäkningar har gjorts för ett antal bostadsfastigheter som ligger längs Presterudsvägen. De visar att bullernivåerna redan idag överskrids både vad gäller ekvivalentnivåer och maximalnivåer. Ekvivalentnivåerna utomhus för de mest utsatta bostäderna ligger mellan 60 och 66 dBA och motsvarande maximalnivåer mellan 71 och 79 dBA. Maximalnivåerna torde inträffa dagtid eftersom huvuddelen av den tunga trafiken passerar då.

För åtgärder vid befintliga vägar har Vägverket antagit ett åtgärdsprogram som även tillämpas vid kommunala vägar. Programmet innebär att åtgärder utförs på kort sikt vid ekvivalenta ljudnivåer över 65 dBA och på lång sikt för ekvivalenta nivåer över 60 dBA, beroende på tillgängliga ekonomiska resurser.

kemisk industri Akzo Nobel har sin industriverksamhet vid Presteruds industriområde som ligger omedelbart väster om planområdet. Här tillverkas bland annat produkter som används inom trä- och pappersindustrin. Vid produktionen hanteras en rad farliga ämnen bland annat metanol, fenol, formalin, epiklorhydrin och gasol. Gasoltanken rymmer 60 m<sup>3</sup>.

Akzo Nobel har låtit upprätta en intern räddningsplan för hela Akzo Nobels industriområde. Räddningsplanen behandlar bland annat förebyggande av olyckor, hantering av inträffade olyckor och övnings- och utbildningsintervall. Varje år övas olika typer av insatser på industriområdet, räddningstjänsten utbildar företagets personal i brandskydd och företaget utbildar räddningstjänstens personal i farliga ämnen och industriprocesser.

För att nå närboende har en informationsbroschyr delats ut till hushållen.

Kristinehamns kommun har, i enlighet med de krav som ställs enligt ett så kallade Seveso II-direktivet, upprättat en kommunal plan för räddningsinsats vid Presteruds industriområde. Planen togs fram under 2005 i samarbete med Bergslagens Räddningstjänstförbund och brandskyddsansvarig vid Akzos företag och skall revideras vart tredje år. Räddningsplanen redovisar hur räddningstjänsten är planlagd, hur resurser samordnas samt på vilket sätt allmänheten informeras i förebyggande informativt syfte respektive varnas och informeras i händelse av allvarlig olycka.

Bergslagens Räddningstjänst lät vid mitten av 90-talet upprätta en riskanalys/inventering av möjliga risktyper i de kommuner som ingår i räddningstjänstförbundet. Risker vid Presteruds industriområde behandlas översiktligt.

Inför beslut om var Akzo Nobels gasoltank skulle lokaliseras, lät företaget utföra konsekvensanalys som bland annat omfattar haveriscenarion med sannolikhetsbedömningar. Akzo Nobel har efter att gasoltanken installerats låtit upprätta en riskinventering för gasoltanken.

Gasoltanken står på en uppställningsplats med tre invallningar. Markytan lutar mot invallningens ena hörn, där det finns en öppning mot ett dike bakom tanken. Diket mynnar i en damm bakom en annan invallning. Vid ett eventuellt gasolhaveri leds gasolen via diket och samlas upp i dammen. Väl utformade säkerhetslarm innebär att räddningstjänsten och internt säkerhetsutbildad personal snabbt kommer att vara på plats för att begränsa utsläppet.

Sammanfattningsvis bedöms redan vidtagna säkerhetsåtgärder och larmfunktioner vara tillräckliga för att företaget skall kunna samla upp och begränsa omfattning även vid ett stort haveri/läckage.

värmeverket Värmeverket utgörs av en biobränsleanläggning med två produktionslinjer om 8 respektive 15 MW. Momentana bullerstörningar kan förekomma vid lossning av flis.

Tillåtet buller från värmeverket regleras i beslutat tillstånd för verksamheten. Här anges att den ekvivalenta ljudnivån utomhus vid bostäderna i kvarteren Björnen och Tigern, söder om Presterudsvägen, inte får överstiga 50 dBA vardagar dagtid kl. 07-18, inte 45 dBA

helgdagar kl. 07-18, inte 45 dBA kvällstid kl. 18-22 och slutligen inte 40 dBA nattetid kl. 22-07.

Utsläppen från värmeverket utgörs framförallt av kväveoxider och stoft. Utsläppsmängderna ligger idag under den nivå som tillståndet anger.

Fortum Värme AB är verksamhetsutövare och kommunen tillsynsmyndighet.

siloanläggningen

Anläggningen är för närvarande inte i drift utan fungerar som reservanläggning. Den enda kända störningen är att hanteringen av spannmål kan ge upphov till ett fint damm i mindre omfattning.

Lastning och lossning sker i huvudsak från båt.

hamnen

Inom hamnorådet hanteras enligt uppgift farligt gods i ingen eller marginell omfattning.

I samband med lossning och lastning kan visst buller förekomma.

farliga godstransporter

Farliga transporter av kemikalier förekommer till och från Akzo Nobels anläggning på såväl industrijärnvägsspåret som på Presterudsvägen/Västra Ringvägen.

På industrispåret transporteras, till anläggningen, i huvudsak råvaror som fenol och epiklorhydrin och från anläggningen förädlade hartser, limprodukter.

Gasol transporteras med lastbil, ca 50-60 turer per år.

Industrispåret passerar genom planområdets södra del medan vägarna ligger mer än 100 meter utanför planområdet.

Metanol, som används vid Akzo Nobels- anläggning, tas in direkt via båt från egen lossningsanordning ute i Varnumsviken.

miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft finns idag för partiklar (PM10), kvävedioxid, kväveoxider (gäller landsbygd), svaveldioxid, bly, bensen kolmonoxid och ozon.

Minst skillnad mellan normer och uppmätta halter av luftföroreningar brukar det vara för partiklar, bensen och kväveoxider. I Kristinehamn finns mätningar gjorda för centrum under perioden november 2003 till maj 2004. Mätvärdena ligger i samtliga fall under gällande miljökvalitetsnormer (MKN).

### **Teknisk försörjning**

vatten, avlopp och dagvatten

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns inom området.

värme

Värmeverket ligger inom planområdet. Möjlighet att ansluta till fjärrvärmnätet finns.

Befintlig bebyggelse inom planområdet har i huvudsak egna anläggningar.

- el  
avfall
- Ledningar finns inom området.  
Avfallshantering sker enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.
- Återvinningscentral finns vid Strandmossen, ca fem kilometer norr om planområdet.
- Återvinningsstationer finns utplacerade på ett antal ställen inom kommunen. Närmaste station ligger vid Sannagatan, ca 400 meter söder om planområdet.

## FÖRÄNDRINGAR

- Natur**  
topografi
- Ambitionen är att ändra de befintliga höjdförhållandena så lite som möjligt. Schaktning och fyllning skall minimeras. I anslutning till sluttäckningen av den gamla tippen kommer uppfyllnader att göras. Ovanpå detta tätskikt utförs sedan överbyggnader och terrasseringar för de nya bollplanerna.
- I anslutning till gata, parkering, bollplaner, byggnader och liknande kommer självklart också nivåanpassningar att behöva göras.
- Med tanke på stabiliteten inom området skall fyllnadsnivåer hållas nere och fyllning inom strandzonerna undvikas.
- vegetation
- Vegetationen inom området kommer att få två olika karaktärer. Strandområdet i nordväst närmast Varnumsviken kommer att få behålla sin naturmarkskaraktär. Massor har tillfälligt tippats inom området och provisoriska dikesdragningar gjorts. Här kommer dock att städas upp och återställas. De åtgärder som vidtas kommer att ta hänsyn till områdets naturmiljökvaliteter. För ändamålet kommer en särskild skötselplan att upprättas.
- Inom planområdet i övrigt kommer den naturliga vegetation till stor del att ersättas av nya planteringar som skärmar och strukturerar området. Träd kommer att användas för att tydliggöra viktiga stråk inom området, för att markera funktionsgränser och för att visuellt dela upp parkeringsytor.
- Parkstråken mot den framtida bostadsbebyggelsen i öster och ut mot Varnan kommer att innehålla mer trädvegetation än kvartersmarken som av naturliga skäl behöver mer öppen yta.
- Stor del av kvartersmarken för idrottsändamål kommer sommartid att vara grön, de flesta av bollplanerna är gräsplaner och även de mesta av "mellanytorna" kommer att utgöras av gräs- eller andra planteringsytor.
- Befintliga planterade träd eller vilda karaktärsträd skall så långt möjligt bevaras och utnyttjas. Det kan gälla enstaka praktträd, vackra gruppbestånd eller träd med avgränsande eller skyddande funktion.
- Träd har många miljöfördelar, de fungerar som luftrenare, buller-

biotopskydd	<p>dämpare, vindskydd, solskydd, regnskydd och förändras vackert över årstiderna.</p> <p>Den ståtliga allén längs Nyhamnsvägen kommer inte att kunna behållas. Dels är det inte möjligt med tanke på den planerade markanvändningen med behov av stora öppna ytor och dels bedöms popplar olämpliga vid rådande markförhållanden. De kan göra så grundvattennivån sjunker vilket medför risk för sättningar i lerjorden. Ett träd av aktuell storlek beräknas förbruka 300-400 liter vatten per dygn.</p> <p>Poppeln är ett träd med snabb förmultningsprocess och som kan antas ha en livslängd på 100-150 år. Träd med kort livslängd och snabb förmultningsprocess har mindre betydelse som värd för rödlistade arter än träd med lång livslängd.</p> <p>Dispens för ingrepp i allén har sökts hos länsstyrelsen.</p>
geotekniska förhållanden	<p>På grund av sättningsbenägenheten hos förekommande fyllning och naturligt lagrade sediment skall byggnader utföras med pågrundläggning. Eventuellt kan mycket lätta och inte långsträckta byggnader utföras med platta på mark.</p> <p>För samtliga byggnader kommer krav att ställas på geoteknisk undersökning såvida det inte är uppenbart onödigt med tanke på byggnadernas ringa storlek eller andra omständigheter.</p>
förorenad mark	<p>Arbetet med sluttäckningen av Sannatippen fortsätter i enlighet med de efterbehandlingsåtgärder som beslutats av länsstyrelsen.</p> <p>Ovanpå tätskiktet kommer sedan efterhand överbyggnader för fotbollsplaner att göras. Bebyggelse eller andra åtgärder som kan skada tätskiktet får inte vidtas.</p> <p>Vad gäller övriga punktförekomster av markföroreningar har fördjupade miljöutredningar och riskbedömningar gjorts av SWECO AB.</p> <p>Riskbedömningen har lett till att platsspecifika riktvärden för vissa ämnen beslutats gälla av tillsynsmyndigheten, miljö- och byggnadsnämnden i beslut daterat 6 november 2004. De platsspecifika riktvärdena följer i stort de som rekommenderas för sådan markanvändning som klassas som <i>mindre känslig markanvändning utan grundvattenuttag (MKM)</i>.</p> <p>De förorenade områdena kommer att efterbehandlas så att den jord som finns kvar inom området får lägre föroreningshalter än de platsspecifika riktvärdena. Vid vissa provtagningspunkter måste jordmassor schaktas bort och transporteras till behandlingsanläggning. Omfattningen på efterbehandlingen görs i enlighet med den efterbehandlingsplan som godkänts i särskilt beslut i miljö- och byggnadsnämnden den 25 januari 2005.</p> <p>När efterbehandlingen har slutförts innehåller området inte längre förorenad mark. Markområdet får då användas med följande restriktioner, bedömningen gäller endast jord ner till en meter under markytan, odling av frukt och grönsaker får inte förekomma och inte heller uttag av grundvatten.</p>

Avtal har träffats mellan byggherren och kommunen om att erforderlig sanering av förorenade markområden skall ske innan exploatering påbörjas.

Risker för människors hälsa och säkerhet på grund av föroreningar i marken anses eliminerade genom vidtagna och planerade åtgärder.

radon I samband med att krav på geotekniskt undersökning ställs kommer även markradonmätningar att begäras.

höga vattenstånd Den högstanivå på Vänern som uppmättes år 2000/2001, + 45,49, är att betrakta som en extremnivå. Kvartersmarken inom planområdet ligger ca en meter högre än denna nivå.

I planen har införts en bestämmelse om att färdigt golv i nya byggnader inte får placeras på lägre nivå än +46,40 (RH 00).

skredrisk Planen är så utformad att ingen schaktning eller fyllning kommer att ske inom de kritiska områdena närmast Varnan och Varnumsviken.

### **Verksamheter**

Området kommer till stor del att ändra karaktär.

De befintliga verksamheter som blir kvar inom planområdet är värmeverket, siloanläggningen och industrispåret. Dessa verksamheter bekräftas i den nya planen. Rätten att ha den befintliga luftburna transportören, över parkmark, från siloanläggningen fram till hamnområdet har tryggats i planen. För ledningen har angetts en minsta fri höjd på minst 4,5 meter över marken för att säkra framkomligheten för skötselfordon och liknande.

Övrig kvartersmark är i planen utlagd för idrottsändamål. Med Y, idrott, menas idrotts- och sportanläggningar av alla slag med tillhörande byggnader. Även mindre butiker, näringsställen och verkstäder för deltagarnas eller publikens behov kan inrymmas om det bedöms lämpligt på platsen.

Sporter med stor omgivningspåverkan såsom motorsport, hästkapp- löpning, skytte och golf ingår inte i användningen.

I det projekt som initierat planen planeras en ny evenemangshall, en idrottsplats samt ett antal bollplaner med erforderliga parkeringsytor.

Detaljplanen innebär att bollplaner på andra ställen inom tätorten kan avvecklas och marken frigöras för annat ändamål.

Hallen beräknas rymma en fotbollsplan och skulle då ta ca 1600 åskådare. Vid andra evenemang skall upp emot 4000 personer rymmas.

Planen sträcker sig fram till vattenlinjen och omfattar således inget vattenområde. I befintliga planer anges hamnändamål eller motsvarande för vattenområdena närmast utanför planområdet. Strandzonen redovisas i planförslaget som allmän platsmark, anlagd park respektive naturmark och skall således vara allmänt tillgänglig. Planen medger inte heller att stranden i någon omfattning används för hamnändamål, dvs. som båtupplag eller liknande.

Verksamheter inom området skall anpassas till ett uthålligt system som ger så liten påverkan på människor och miljö som möjligt.

Området ligger inom ett mycket attraktivt, vattennära, område men kan inte på grund av tidigare verksamheter och pågående närliggande verksamheter användas för bostadsändamål.

## **Bebyggelse**

Planen har getts en enkel struktur med få egenskapsbestämmelser.

Mot Varnan får ingen bebyggelse ske norr om Skepparegatan med tanke på markens stabilitetsförhållanden. Inte heller får någon bebyggelse uppföras inom det gamla tippområdet. Det skulle riskera skador på tätskiktet.

För bebyggelsen inom planområdet anges högsta tillåtna byggnadshöjder. Denna styrning har bedömts angelägen bl.a. med tanke på utsiktsförhållandena från bostadsområdena söder om Presterudsvägen.

För befintlig bebyggelse bekräftas dagens byggnadshöjder. För resterande del av den byggbara kvartersmarken anges 7,0 respektive 8,0 meter som högsta höjder.

För idrottskvarteren anges 25,0 meter som en högsta byggnadshöjd för den planerade evenemangshallen. Övrigt byggbar mark tillåter en höjd på maximalt 18,0 meter där läktare kan bli aktuella och för resterande del 4,0 meter.

Planen innehåller inga utformnings- eller utseendebestämmelser i övrigt.

## tillgänglighet

Arbetslokaler eller lokaler till vilka allmänheten har tillträde och tillhörande tomter skall vara utförda på sådant sätt att de kan användas av personer med funktionshinder. Bestämmelserna gäller inte de arbetslokaler där det är obefogat med hänsyn till arten av den verksamhet för vilken lokalerna är avsedda.

## **Offentlig service**

Offentlig service i tillräcklig omfattning finns inom fullt acceptabla avstånd från planområdet.

Möjlig exploatering bedöms inte utlösa behov av ytterligare offentlig service.

## **Kommersiell service**

Kommersiell service finns inom rimligt avstånd från planområdet.

Utbyggnaden i sig skulle kunna skapa förutsättningar för någon enklare servering eller motsvarande. Detta ryms inom planens användningsbestämmelse, idrottsändamål.

## **Friytor**

lek och  
rekreation

I princip hela planområdet, bortsett för kvartersmarken för värmeverket och siloanläggningen, kommer att förvandlas till ett rekreations- och idrottsområde. Det största delen av ytan kommer att utgöras av öppna ytor i form av bollplaner och idrottsplats, en mindre del kommer att upptas av bebyggelse.

Fyra bollplaner kommer även att anordnas omedelbart väster om planområdet. Dessa planer kommer att ligga utanför planområdet men utgöra en del av rekreations- och idrottsområdet. Marken kommer att ägas av Akzo Nobel. Nyttjanderätten regleras genom ett tjugoårigt avtal mellan Akzo Nobel och Kristinehamns kommun.

#### naturmiljö

Naturmiljön närmast stränderna inom planområdet kommer att få två karaktärer. Området mot Varnan kommer att få karaktären av anlagt parkområde medan området mot Varnumsviken kommer att få behålla sin naturmarkskaraktär. Strandområdet genomkorsas av en gång- och cykelväg som kommer att förbinda området med Kristinehamns centrum.

För strandområdet ut mot Varnumsviken kommer, med stöd av gjord vegetationsinventering, en skötselplan att upprättas med syfte att tillvarata områdets naturvärdeskvaliteter. Planen kommer även att omfatta det markområde som ägs av Akzo Nobel men som nyttjas för idrotts- och rekreationsändamål.

#### Vattenområden

För bättre anslutning till befintliga detaljplaner har ett mindre vattenområde vid Varnans utlopp i Varnumsviken tagits med i planen. Det redovisas som öppet vattenområde.

Med öppet vattenområde menas att det skall vara tillgängligt för sjötrafik, bad, fiske etc. enligt de regler som gäller på platsen

#### Trafik

Planområdet kommer att angöras från Presterudsvägen via Lotsvägen och en ny tillfartsväg som går fram till Lantmännens siloanläggning. Här anordnas vändplats.

De planerade verksamheterna inom planområdet kan vid större arrangemang alstra stora trafikmängder.

Där Lotsgatan möter Presterudsvägen planeras en cirkulationsplats för att smidigare och säkrare kunna hantera förväntade trafikmängder. Cirkulationsplatsen ingår i planområdet och ses som en förutsättning för planens genomförande.

De största problemen att hantera stora trafikmängder beräknas uppstå vid trafikavveckling av området i samband med större evenemang då alla besökare skall lämna området på en gång. Det är framförallt vid korsningen Presterudsvägen-Västra Ringvägen långa köer och väntetider kan uppstå. Bedömningen görs dock att kommande arrangemang knappast kommer att sammanfalla med högtrafik, dvs. vardagar kl. 07.00 - 08.00 och 16.00 - 17.00. Arrangemangstrafiken kommer framförallt att belasta området kvällar och helger.

En av tekniska förvaltningen gjord trafikavvecklingsutredning visar acceptabla väntetider vid lågtrafik, även om all trafik går österut mot Västra Ringvägen. Beräkningar har gjorts på två fall; ett normalbehov där 500 parkeringsplatser nyttjas inom planområdet (beräknas ske 5-10 gånger per år) och ett extrembehov där 1100 parkeringsplatser nyttjas (beräknas ske 4-5 gånger per år). Normalbehovet, 500 bilar, beräknas ge en avvecklingstid på 20 minuter och extrembehovet, 1100 bilar, på 40 minuter.



Om arrangemang ändå skulle sammanfalla med högtrafik kan trafiksignalerna släckas ned och trafiken dirigeras av polis.

Om ordinarie tillfartsväg skulle komma att blockeras skall den gcm-väg som förbinder idrottsområdet med det planerade bostadsområdet kunna användas för nödevakuering. Gång- och cykelvägen kommer till delar att följa nuvarande Nyhamnsvägen.

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| kollektivtrafik               | <p>Kollektivtrafiken bör kunna anpassas till framtida större evenemang så persontransporter i högre grad kan ske med bussar på bekostnad av biltrafiken.</p> <p>Detta skulle förutom förbättrad framkomlighet öka trafiksäkerheten och innebära miljövinster.</p>   |
| gång-, cykel- och mopedtrafik | <p>Planområdet har bra koppling till det övergripande nätet via gcm-väg längs Presterudsvägen.</p> <p>I planen illustreras en ny gcm-väg som skall byggas längs vattnet, genom det parkområde som redovisas i planen. Vägen kommer att sammanlänkas med befintligt gcm-nät och sträcka sig från Kristinehamns centrum, genom hela planområdet och åter gå ut på gcm-vägen längs Presterudsvägen sydväst om planområdet. I avsnittet genom naturmarksområdet längs Varnumsviken och fram till Presterudsvägen kommer mopedtrafik att förbjudas genom särskilt beslut i trafiknämnden. Detta med hänsyn till områdets naturmiljökvaliteter</p> <p>Härigenom integreras planområdet i den övergripande nätstrukturen och full tillgänglighet skapas.</p> <p>Planområdet kommer att via en gcm-väg förbindas med det planerade bostadsområdet som ansluter i öster. Vägen kommer till del följa nuvarande Nyhamnsvägen. Den skall även kunna fungera som evakueringsväg för räddningstjänsten om ordinarie tillfart skulle blockeras.</p> |
| parkering                     | <p>Det exploateringsprojekt som nu planeras beräknas omfatta ca. 500 parkeringsplatser. Parkeringsplatserna är tänkt att placeras centralt inom område i direkt anslutning till den planerade evenemangshallen och idrottsplatsen.</p> <p>När behov av ytterligare parkeringsplatser uppstår är tanken att grusplanerna skall kunna användas. Detta för att begränsa mängden hårdjord yta.</p> <p>Det exakta behovet av parkeringsplatser kommer i huvudsak att styras av de byggda anläggningarnas åskådardkapacitet.</p> <p>I planen anges endast att parkeringsplatser skall finnas. Exakt antal och placering kommer att bestämmas i den fortsatta processen.</p>   |
| industrispår                  | <p>Befintligt industrijärnvägsspår bekräftas i planen.</p> <p>Det går genom planområdets södra del och kommer att korsa den nya tillfartsvägen, även i Lotsvägens förlängning kommer att finnas en möjlighet för gång- och cykeltrafik att korsa spåret..</p>   |

Bilvägskorsningen kommer att ordnas som en ljus- och ljudreglerad plankorsning medan gång- och cykelpassagen kommer att förses med s.k. gångfålla.

Eftersom transportererna sker i mycket begränsad omfattning och vardagar dagtid ses inte konfliktrisken som särskilt stor. De allra flesta publikdragande evenemangen bedöms äga rum kvällstid eller på helger.

Skulle evenemang ske dagtid på vardagar finns möjlighet att träffa överenskommelser med Akzo Nobel om att tidigare- eller senarelägga sådana transporter.

I planen har införts stängselplikt mot spåområdet.

## Störningar

### trafikbuller

I den bullerberäkning som har utförts, har ett värsta scenario antagits. Detta innebär att nuvarande trafikmängder har ökat med 1 000 fordon per dygn (till 7 000 fordon längs Presterudsvägen väster om Djurgårdsvägen och Västra Ringvägen). Ett sådant tillskott av fordon bedöms av kommunen ske ca 4-5 gånger per år vid arrangerande av stora evenemang.

I och med att industriverksamheterna på Sannaheden upphör, är det rimligt att antalet fordon per dygn längs Presterudsvägen minskar i någon mån. Hur stor minskningen kan komma att bli har inte uppskattats, utan i detta värsta scenario antas samma trafikflöden fortsatt förekomma. I praktiken är det inte otänkbart att det blir så pass mycket lägre trafikflöden vid Presterudsvägen vid planförslagets genomförande att det innebär en märkbart lägre bullernivå.

Trots antagen trafikökning med 1 000 fordon per dygn, förändras den beräknade ekvivalentnivån eller maxnivån med mindre än 1 dBA, vilket inte kan uppfattas av det mänskliga örat.

Om hastigheten längs Presterudsvägen ökar från 50 km/h till 70 km/h, ökar utomhusnivåerna med 4 respektive 2 dBA (ekvivalent- respektive maxnivå).

Ett genomförande av planen bedöms inte komma att innebära någon märkbar skillnad i bullernivå vid de närliggande bostadsfastigheterna. Koncentrationen av trafik till vissa tidpunkter, då det annars normalt sett är lågtrafik, kan självfallet uppfattas som störande, men kommer att inträffa under mycket begränsade perioder. Omvandlingen av området bör innebära att stor del av yrkestrafiken och arbetspendlingen försvinner. Minskningen av trafik skulle kunna bli av den omfattningen att bullernivåerna blir märkbart lägre vilket borde kompensera olägenheten med den trafikkoncentration som kan förväntas vid större evenemang.

### kemisk industri

Planförslaget innebär också att det vid vissa tidpunkter kommer att finnas ett stort antal människor i nära anslutning till industriområde som hanterar brandfarliga och explosiva ämnen.

Avståndet mellan industrianläggningens gasoltank och den planerade evenemangshallen blir ca 650 meter.

För att bedöma planförslagets konsekvenser med avseende på eventuell olycka med farligt gods, har hotbilden nedan antagits i samråd

med brandingenjör vid Bergslagens Räddningstjänstförbund. För övriga tänkbara hotbilder med olyckor inom industriområdet, bedömer räddningstjänsten att det finns tillräckliga säkerhetsrutiner och beredskap för att eventuell olycka snabbt skall kunna begränsas.

### Hotbild

Järnvägsvagn med transport av epiklorhydrin välter och blockerar Lotsvägen. Olyckan sker samtidigt som ett större evenemang pågår vid idrottsområdet. Utrymning via Lotsvägen omöjliggörs därmed.

### Risk

Epiklorhydrin och fenol är ett starkt frätande ämnen som är allvarliga vid hudkontakt, ej genom inandning. Den största risken bedöms bestå av trängsel, oro och eventuellt panik och inte att enskilda får epiklorhydrin eller fenol på sig.

### Möjlig insats

Räddningstjänsten kan nå olycksområdet från två håll, dels via Presterudsvägen och dels via ny gång- och cykelväg som till delar följer Nyhamnsvägen. Eventuell utrymning kan vara möjlig via gång- och cykelvägen.

### Tänkbar förebyggande åtgärd

Antalet transporter per månad via järnväg är relativt lågt. Överenskommelse kan träffas att järnvägstransporter inte sker samtidigt som större evenemang arrangeras.

Risker förknippade med närheten till kemisk industri bedöms sålunda kunna hanteras inom befintliga rutiner.

värmeverket

Enligt **Boverkets allmänna råd 1995:5** (Bättre plats för arbete) är riktvärdet för skyddsavstånd till bostäder för att värmeverk av aktuell storlek 400 meter. Avståndet mellan värmeverket och den planerade idrottshallen blir ca 300 meter.

Värmeverket bedöms inte utgöra något hinder för planens genomförande.

siloanläggningen

Siloanläggningen ligger ca 50 meter nordväst om den planerade evenemangshallen.

Den dammbildning som spannmålshanteringen kan ge upphov till bedöms inte utgöra något hinder för planens genomförande.

hamnen

Hamnen ligger med sin huvudsakliga verksamhet ca 450 meter norr om den planerade idrottshallen.

Verksamheten alstrar ett visst buller och hanterar farligt gods i marginell omfattning. Hamnens verksamhet bedöms inte utgöra något hinder för planens genomförande. Inte heller bedöms planen hindra hamnens planerade utveckling.

farliga godstransporter

Enligt rapport **2000:01 Riskhänsyn vid ny bebyggelse**, Länsstyrelsen i Stockholms län, ses 25 meter från järnväg som ett acceptabelt skyddsavstånd för verksamhet av aktuellt slag.

Planen har därför utformats så att ingen bebyggelse i kvarteret för idrott-ändamål får placeras närmare industrispåret än 25 meter. För värmeverket har inte samma begränsning införts. Bebyggelsen ligger redan idag närmare spåret än 25 meter och en allt för sträng reglering skulle kunna innebära oskäliga begränsningar för verksamheten. Avståndet mellan själva värmeverket och spåret blir som minst ca 15 meter. Annan kompletterande bebyggelse kan placeras ner till tio meter från spåret. Med tanke på verksamhetens art och den begränsade trafiken på industrispåret har detta bedömts som acceptabelt.

Den planerade evenemangshallen är tänkt att placeras ca 250 meter från spårområdet.

miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Dimensionerande är oftast normerna för partiklar (PM 10) och bensen, i andra hand kvävedioxid.

Av de faktorer som är lättast att påverka har trafikmängden störst betydelse.

Planförslaget innebär att publikdragande verksamhet etableras inom området och att biltrafiken periodvis därmed kommer att öka väsentligt.

Bedömningen görs att trafikbelastningen på området blir störst på tider då belastning från annan trafik/verksamhet är låg. Med tanke på detta samt resultaten av mätningarna som gjorts inom centrala Kristinehamn bedöms planen inte medföra risk för att gällande miljökvalitetsnormer överskrids.

### **Teknisk försörjning**

vatten och, avlopp

Ny bebyggelse ansluts till kommunens nät.

dagvatten

Dagvatten kommer att omhändertas lokalt via öppna diken och ledas ut till Varnumsviken/Varnan. Dagvatten från trafik- och parkeringsytor kommer, på grund av risken för föroreningar, att passera en infiltrationsanläggning/oljeavskiljare innan det når vattendragen.

värme

Ny bebyggelse kan anslutas till kommunens fjärrvärmenät.

el

Förändringar eller förstärkningar av ledningsnätet kan bli aktuella.

tele, data

Anslutning sker till befintligt ledningsnät.

avfall

Avfallshanteringen skall ske enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.

### **Administrativa frågor**

Planens genomförandetid är satt till tio (10) år från den dag planen vunnit laga kraft.

### **Konsekvenser av planens genomförande**

En exploatering av området enligt planen innebär att området ändrar karaktär från industriområde till friluftsområde med stora fria ytor i form av parkområden, bollplaner och parkeringsytor. Vattenkontakten kommer att öka, marken närmast stranden blir allmänt tillgänglig och får

via en gång- och cykelväg god kontakt med centrum. Mopedtrafik kommer att tillåtas fram till idrottsanläggningarna. Fler kommer alltså att kunna nyttja området för rekreation i olika former.

Den ändrade markanvändning innebär också att belastningen på området både vad gäller antalet människor och mängden trafik periodvis kommer att öka. Vid större evenemang kommer trafikbelastningen på området att bli stor med risk för köer och väntetider, särskilt i korsningen Presterudsvägen - Västra Ringvägen. Belastningen blir som störst under begränsad tid och i samband med större evenemang och beräknas inträffa några gånger per år. Omvandlingen av området innebär troligtvis att mängden yrkestrafik och arbetspendlingstrafik minskar.

Området får god tillgänglighet för alla trafikslag med närhet till trafikleder och med gång-/cykelavstånd till centrum.

Genom planen skapas en samlad sport- och friluftsanläggning i ett naturskönt läge nära stadens centrum, på mark som inte kan användas för bostadsändamål, till förhållandevis låga infrastrukturella kostnader.

Den planerade inomhusarenan innebär också att Kristinehamn får möjlighet att arrangera större evenemang av olika slag. Orten blir därmed attraktivare både att bo i, flytta till och besöka.

Anläggningen kan också ses som en satsning på barn och ungdomar som till stor del kommer att vara den grupp som besöker och nyttjar området.

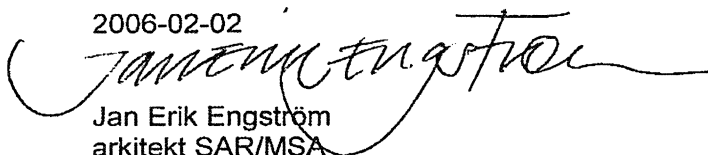
## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planen har planeringschef Lars Nilsson, t.f. miljö- och stadsbyggnadschef Stefan Johansson, stadsarkitekt Torbjörn Gustavsson, chefen för planerings- och trafikavdelningen Lennart Mikaelsson, fastighetschef Johans Ljung och gatuchef Conny Wolbe medverkat.

## REVIDERING

En vidareutveckling av projektet har skett mellan samrådet och utställningen. Den har föranlett en förändring av tillåten byggnadshöjd inom Idrottskvarteren. Idrottshallens höjd har ökats från 18 till 25 meter. Vidare har hallen getts en ny placering inom kvarteret. Ändringen är gjord dels av gestaltningskäl men också för att uppnå en bättre logistik inom området.

2006-02-02



Jan Erik Engström  
arkitekt SAR/MSA

Antagen av miljö- och byggnadsnämnden  
i Kristinehamn 2006-02-21 § 35.



Miljö- och byggnadsnämndens sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2006-03-15