



Lokaliseringsutredning

Detaljplan Visnums-skogen 1:294
Björneborg, Kristinehamns kommun

Beställare: Kristinehamns kommun
Konsultbolag: Structor Miljöbyrå Stockholm AB
Uppdragsnummer: 26004
Datum: 2026-04-30
Status: Slutversion

Sammanfattning

Kristinehamns kommun avser att ta fram en detaljplan för att planlägga ett område för generell industrianvändning. Planförslaget syftar till att möjliggöra markanvändning för ytkrävande, storskalig industriverksamhet med tillhörande infrastruktur.

Inför framtagandet av detaljplanen har alternativa lokaliseringar utretts. Alternativen har utvärderats utifrån ett antal gemensamma kriterier avseende miljöhänsyn och genomförbarhet. Syftet med lokaliseringsutredningen har varit att säkerställa att vald lokalisering är den mest lämpliga utifrån föreslagen markanvändning och syftet med detaljplanen.

Innehåll

Sammanfattning	3
Innehåll	4
1. Inledning	5
2. Beskrivning av planförslag	5
3. Grundläggande förutsättningar för lokalisering	6
4. Kriterier för jämförelse mellan alternativen	7
5. Utredda alternativ	9
5.1. Vald lokalisering – Björneborg	9
5.2. Alternativ 1: Nordväst Björneborg	11
5.3. Alternativ 2: Bottsviken.....	12
5.4. Alternativ 3: Vassgård 1:13	14
5.5. Alternativ 4: Bergsjö	16
6. Jämförelse mellan alternativen	17
7. Samlad bedömning	18

1. INLEDNING

Denna lokaliseringsutredning har tagits fram som en del av planeringsunderlaget inför upprättande av en detaljplan som syftar till att möjliggöra ett nytt industriområde på del av fastigheten Kristinehamn Visnums-skogen 1:294. Utredningen omfattar en bedömning av platsens generella lämplighet för industriändamål. Utredningen redovisar översiktligt de alternativa lokaliseringar som utretts inför val av lokalisering och motiverar den föreslagna platsen utifrån faktorer som naturvärden, tillgång till infrastruktur, genomförbarhet och sociala aspekter.

Syftet med lokaliseringsutredningen är att pröva om den föreslagna platsen är lämplig för industriändamål samt att redovisa de möjliga alternativen till lokalisering som utretts. Utredningen ska utgöra ett kunskapsunderlag inför det fortsatta detaljplanearbetet.

I kommunens översiktsplan finns områden utpekade för industriändamål. En initial genomgång av dessa områden visade dock att dessa områden inte bedöms kunna rymma större industrietableringar, motsvarande identifierat ytbehov. Mot denna bakgrund identifierades alternativa lokaliseringar utanför de i översiktsplanen utpekade industriområdena.

Arbetet med lokaliseringsutredningen har utförts av Kristinehamns kommun. Structors uppdrag har varit att sammanställa informationen och de överväganden som gjorts i denna utredning.

Lokaliseringsutredningen utgår från krav i plan- och bygglagen (PBL) och miljöbalken som berör användningen av mark och vattenområden. Enligt PBL ska mark användas för det ändamål den är mest lämpad för med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och hälsoskydd samt befintlig bebyggelse. Enligt miljöbalkens allmänna bestämmelser och specifikt 2 kap 6 § ska en verksamhet som tar ett mark- eller vattenområde i anspråk välja en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet ska kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön.

2. BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAG

Planförslaget syftar till att möjliggöra markanvändning för ytkrävande, storskalig industriverksamhet med tillhörande infrastruktur. Syftet är att möjliggöra byggrätter för industribyggnader med en flexibel placering inom området. Planen ska vara flexibel för att fungera för olika typer av industriverksamheter och deras behov.

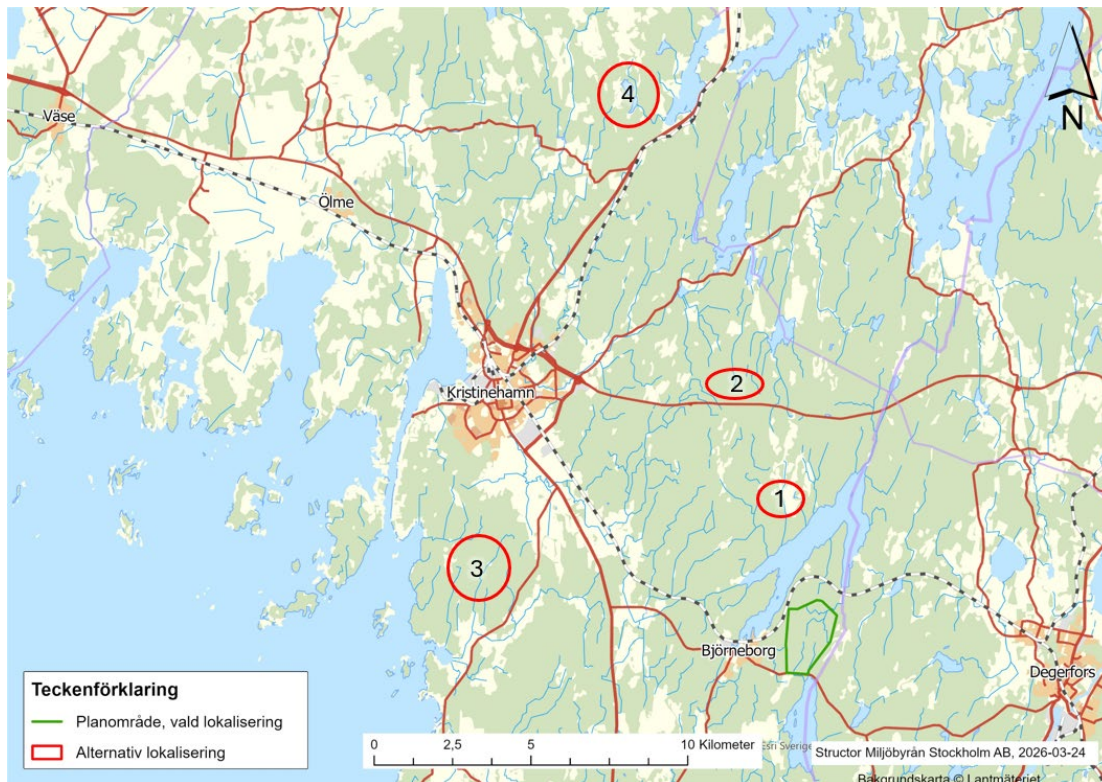
3. GRUNDLÄGGANDE FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR LOKALISERING

Ett antal grundläggande förutsättningar har utgjort grund för den initiala bedömningen av potentiella lokaliseringar för ny industrietablering i kommunen. Grundläggande förutsättningarna som en plats behöver uppfylla för att vara lämplig för industrietablering listas nedan.

- Tillgång till markyta om minst 200 till 400 hektar
- Behörigt avstånd till tätort, bebyggelse och bostäder
- Inget ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark
- Möjligt att ansluta till nödvändig infrastruktur som väg, VA och el
- Möjlighet till källa för kyl/processvatten

Utgångspunkterna har varit att undvika att ta jordbruksmark i anspråk samt att identifiera ett område med enkla markägoförhållanden för att underlätta planens genomförande, det vill säga mark med en eller ett fåtal markägare. Därutöver har det varit en grundläggande förutsättning att området kan anslutas till nödvändig infrastruktur såsom väg, VA och el, samt att det finns tillgång till lämplig källa för kyl- och processvatten. Vidare har det varit en förutsättning att området, med hänsyn till risker och skyddsavstånd, kan planläggas för verksamheter som omfattas av Sevesolagstiftningen.

Utifrån de grundläggande förutsättningarna för lokalisering har kommunen identifierat fyra möjliga lokaliseringalternativ inom kommunen. Dessa alternativ har uppfyllt de grundläggande kraven och därför ingått i den fortsatta utvärderingen.



Figur 1. Läget för vald lokalisering (grönmarkerad yta) och alternativa lokaliseringar ungefärligt markerade med röda ringar.

4. KRITERIER FÖR JÄMFÖRELSE MELLAN ALTERNATIVEN

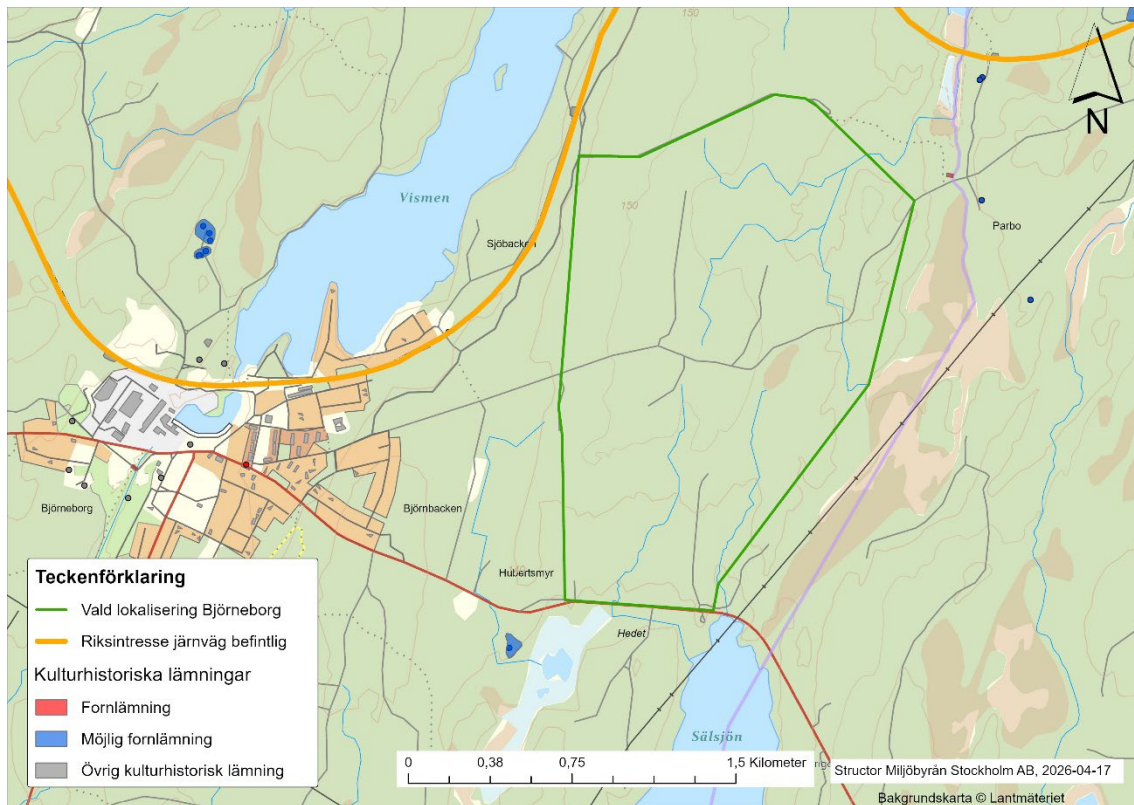
De identifierade lokaliseringalternativen har jämförts utifrån ett antal kriterier, se Tabell 1. Kriterierna belyser såväl miljömässiga förutsättningar som praktiska och tekniska aspekter av genomförandet, och ger tillsammans ett samlat underlag för jämförelse mellan alternativen. Underlaget för jämförelsen mellan lokaliseringalternativen baseras på tillgängliga geodata från nationella myndigheter såsom Naturvårdsverket, Riksantikvarieämbetet, Skogsstyrelsen och Myndigheten för civilt försvar. Därutöver har kommunen bidragit med lokal kunskap om områdenas förutsättningar, bland annat avseende byggbarhet, planeringsförutsättningar och sociala aspekter.

Tabell 1. Kriterier för jämförelse mellan lokaliseringalternativen.

Kriterier	Beskrivning
Riksintressen enligt 3 och 4 kap MB	Förekomst av riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken samt graden av förenlighet mellan dessa och den planerade markanvändningen.
Skyddad natur/naturvärden	Förekomst av skyddade områden och kända naturvärden och hur detta påverkar platsens lämplighet.
Friluftsliv och rekreationsvärden	Förekomst av friluftsområden, vandringsleder, skidspår, badplatser och andra rekreativa värden samt i vilken utsträckning lokaliseringen sammanfaller med dessa.
Kulturmiljö	Förekomst av kända kulturhistoriska lämningar och kulturhistoriskt värdefulla miljöer samt eventuell konflikt med den planerade användningen.
Infrastruktur: Väg- och järnvägsanslutning, möjligheter för tåg- och lastbilstransporter	Närhet till och kapacitet i befintlig transportinfrastruktur samt behov av nya eller förstärkta anslutningar.
Tillgång till transportleder för farligt gods	Närhet till transportleder för farligt gods.
Topografi och geologiska förhållanden	Markens geologi och terrängförhållanden. Bedömning av hur dessa faktorer påverkar byggbarheten.
En huvudsaklig markägare	Markägarstruktur och dess betydelse för planens genomförbarhet. En sammanhållen markägarstruktur, med en eller ett begränsat antal markägare bedöms utgöra en fördel ur genomförandesynpunkt. En mer fragmenterad eller komplex markägarstruktur kan däremot medföra ökat behov av samordning, vilket kan påverka tidplan och genomförbarhet.
Elförsörjning	Närhet till elnät och tillgänglig kapacitet.
Processvatten	Förutsättningar för vattenförsörjning och hantering av uppkommet processvatten.
Kompetensförsörjning	Förutsättningar för att bidra till sysselsättning samt tillgång till relevant arbetskraft i närområdet.
Sociala aspekter	Överensstämmelse med kommunens utvecklingsmål samt potential att bidra till social hållbarhet och lokal utveckling.
Avstånd till bostadsbebyggelse	Erforderligt avstånd från bostadsbebyggelse.

5. UTREDDA ALTERNATIV

5.1. Vald lokalisering – Björneborg



Figur 2. Vald lokalisering öster om Björneborg (Datakällor: Riksantikvarieämbetet 2024, Trafikverket 2024).

Den förordade lokaliseringen är belägen strax öster om tätorten Björneborg, cirka en mil sydost om Kristinehamns tätort (se Figur 2). Området är beläget mellan sjön Vismen i norr och Säljsjön i söder. På platsen bedrivs idag aktivt skogsbruk. Berörd fastighet är del av Kristinehamn Visnums-skogen 1:294 som ägs av en och samma markägare, vilket bedöms underlätta planens genomförande. Området ligger på erforderligt avstånd från bostadsbebyggelse.

Området ligger inom en MSA-yta kopplad till Örebro flygplats som utgör riksintresse för luftfart. Det finns inga skyddade områden eller kända naturvärden inom området. Platsen kan användas för friluftsliv och rekreation, men det finns inga utpekade rekreativa värden. Inga registrerade kulturhistoriska lämningar förekommer inom området.

Området har ett strategiskt läge ur transportsynpunkt. Det är beläget direkt norr om länsväg 603, som i väst ansluter till riksväg 26. Riksväg 26 utgör primär rekommenderad väg för farligt gods, medan länsväg 603 utgör sekundär rekommenderad väg. Lokaliseringen ger därmed goda förutsättningar för transporter, även av farligt gods, och tillgänglighet.

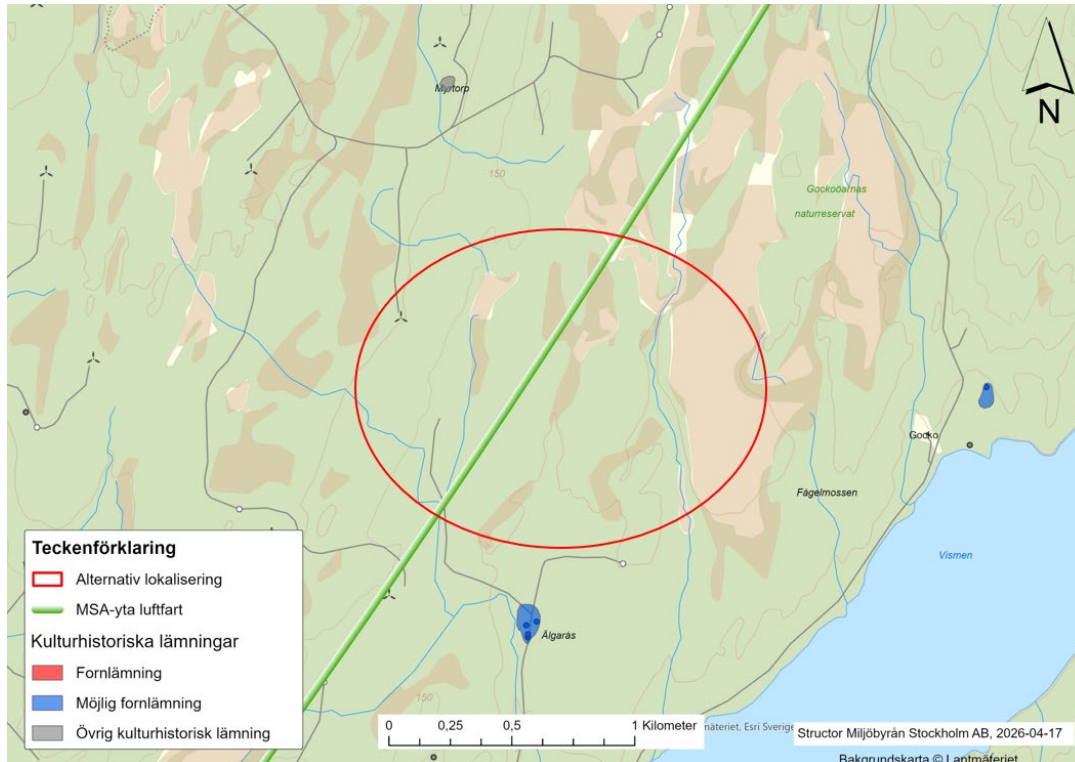
Området domineras av sandig morän, med inslag av postglacial finsand, svallsediment, torv, kärrtorv, mossetorv och lokala partier med berg i dagen.

Byggbarhetsförutsättningarna bedöms generellt som goda, då sandig morän utgör den dominerande jordarten och topografin är gynnsam. Lokalt förekommer dock jordarter med sämre bärighet och ökad sättningsrisk, främst i de delar där torv och finsediment förekommer. Viss anpassning av lokalisering krävs, där placering behöver anpassas eller marken grundförstärkas.

Det finns tillräcklig tillgång till el i området, och försörjning av processvatten bedöms kunna ske från Vismen eller Sälsjön.

En etablering på platsen bedöms bidra till ökad sysselsättning på orten. Det finns god tillgång till relevant arbetskraft i närområdet, och lokaliseringen har potential att bidra till social hållbarhet och lokal utveckling.

5.2. Alternativ 1: Nordväst Björneborg



Figur 3. Alternativ lokalisering 1 nordväst om Björneborg, markerad med röd ring (Datakällor: Riksantikvarieämbetet 2024, Trafikverket 2024).

Detta alternativ är beläget cirka 4 km norr om tätorten Björneborg. Området ligger delvis inom en MSA-yta kopplad till Karlstad flygplats som utgör riksintresse för luftfart. Det förekommer inga skyddade områden eller kända naturvärden inom området, men strax nordost om området ligger Gocköarnas naturreservat. Området kan nyttjas för friluftsliv och rekreation, men det finns inga utpekade rekreativa värden. Inga registrerade kulturhistoriska lämningar förekommer inom området.

Ur infrastruktursynpunkt är förutsättningarna mindre gynnsamma jämfört med den valda lokaliseringen. Området ligger på visst avstånd från järnväg och har inte lika goda förutsättningar för väg- och järnvägsanslutning. Därmed är även kopplingen till rekommenderade transportleder för farligt gods mindre fördelaktig.

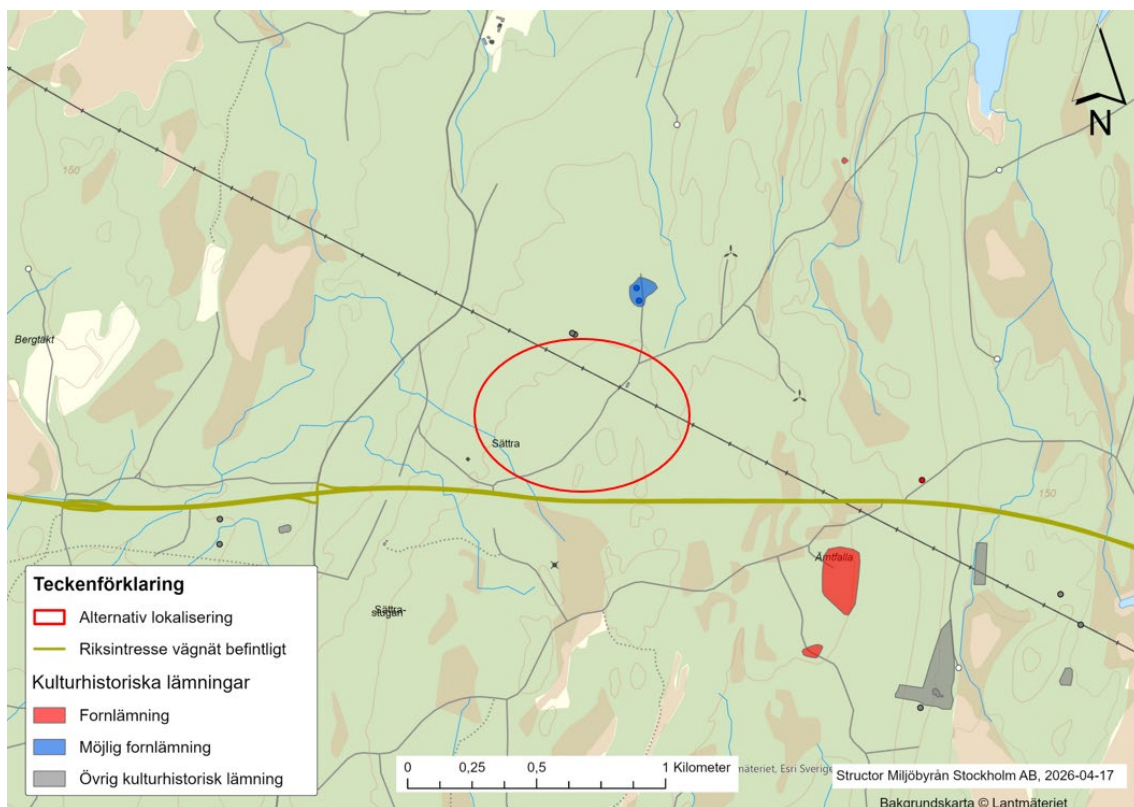
Topografiskt är området lämpligt för bebyggelse. Området består huvudsakligen av sandig morän med inslag av kärrtorv, torvmosse, glacial lera och lokala partier av berg i dagen. Bygghänsyn bedöms vara varierande. Partier med sandig morän och berg ger relativt goda förutsättningar för grundläggning, medan områden med torv och glacial lera innebär mer begränsade bygghänsynförutsättningar och ett ökat behov av utskiftning och grundförstärkning.

Markägarstrukturen innebär större utmaningar för genomförandet. Förändrade ägarförhållanden under utredningsskedet, där mark övergått till annan användning, har begränsat tillgängligheten till platsen. Området ligger på större avstånd från bostadsbebyggelse jämfört med valt alternativ. Det finns god tillgång till el samt möjlighet till processvattenförsörjning från sjön Vismen som ligger strax sydost om området.

Lokaliseringen har goda förutsättningar vad gäller kompetensförsörjning och skulle kunna bidra till sysselsättning samt social hållbarhet och lokal utveckling.

Sammantaget bedöms dock alternativet vara mindre fördelaktigt än den valda lokaliseringen, främst med hänsyn till transportinfrastruktur och markåtkomst.

5.3. Alternativ 2: Bottsviken



Figur 4. Alternativ lokalisering 2 vid Bottsviken (Datakällor: Riksantikvarieämbetet 2024, Trafikverket 2024).

Detta alternativ är beläget cirka 4 kilometer öster om tätorten Kristinehamn. Området ligger inom två MSA-tytor kopplade till flygplatserna i Örebro och Karlstad som utgör riksintrassen för luftfart. Det finns inga skyddade områden eller kända naturvärden. Området kan nyttjas för friluftsliv och rekreation, men det finns inga utpekade

rekreativa värden. Inga registrerade kulturhistoriska lämningar förekommer inom området.

Området är beläget i direkt anslutning till E18 samt cirka 2–3 km från järnvägens stambana, vilket innebär goda grundförutsättningar för koppling till transportinfrastruktur och transportleder för farligt gods. Nyttjandet av E18 förutsätter dock att en ny trafiksäker anslutning kan etableras. Bedömningen är att etableringen av ny anslutning är förenat med risker kopplat till projektets tidplan.

Topografiskt har området goda byggbarhetsförutsättningar. Området utgörs i huvudsak av sandig morän med begränsade inslag av kärrtorv, vilket innebär ett mindre behov av anpassning av lokalisering inom området.

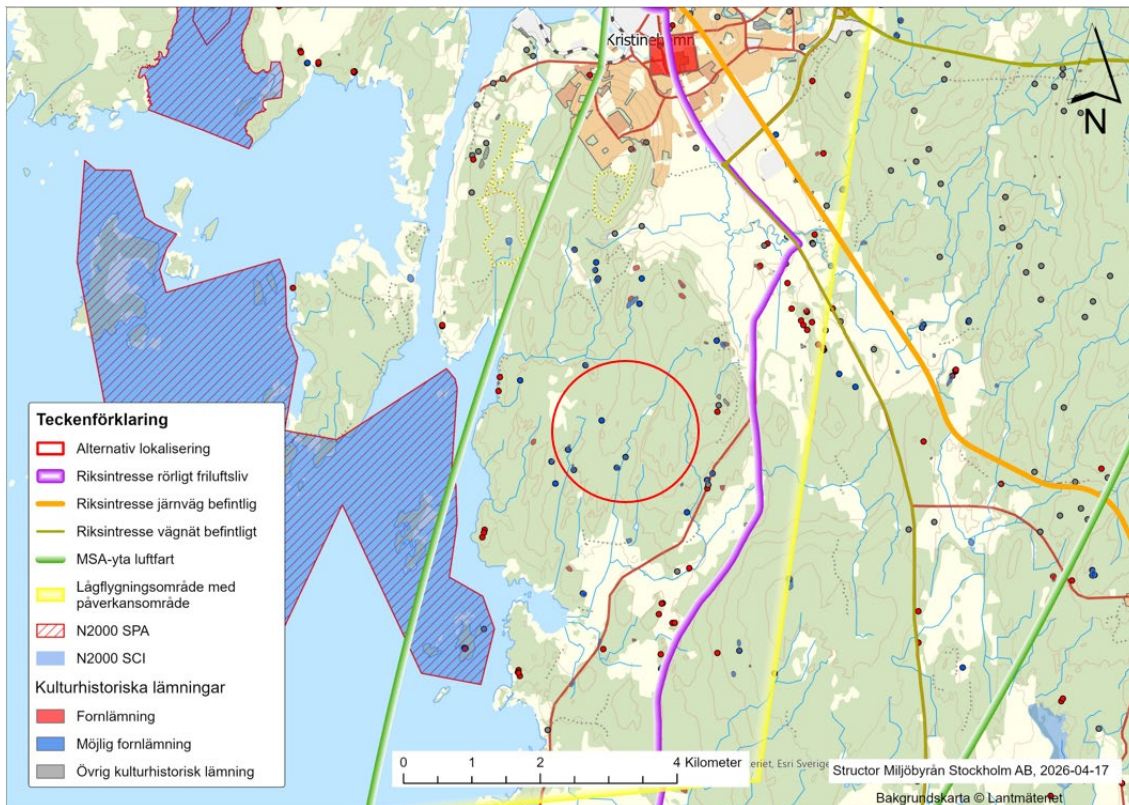
Markägarförhållandena är fördelaktiga med en markägare. Området ligger på större avstånd till bostadsbebyggelse jämfört med valt alternativ. Platsen erbjuder god tillgång till el, men förutsättningarna för processvatten bedöms vara mindre gynnsamma jämfört med valt alternativ eftersom recipienterna Vismen och Ämten är belägna på längre avstånd från området.

Lokaliseringen bedöms ha goda förutsättningar avseende kompetensförsörjning och skulle kunna bidra till sysselsättning samt social hållbarhet och lokal utveckling.

I den fortsatta utredningen framkom att området är aktuellt för planering av energiproduktion, vilket innebär att marken tas i anspråk för annan verksamhet.

Sammantaget bedöms alternativet vara mindre fördelaktigt än den valda lokaliseringen, främst med hänsyn till begränsade möjligheter till transportanslutning och pågående markanvändning för energiproduktion i området.

5.4. Alternativ 3: Vassgård 1:13



Figur 5. Alternativ lokalisering 3 i Vassgård (Datakällor: Riksantikvarieämbetet 2024, Trafikverket 2024, Naturvårdsverket 2025, Länsstyrelserna 2025).

Detta alternativ är beläget cirka 2 km söder om Kristinehamns tätort. Området omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv. Området ligger även inom lågflygningsområde med tillhörande påverkansområde samt MSA-tytor för flygplatserna i Örebro och Karlstad. I övrigt finns inga skyddade områden eller kända naturvärden inom området. Det finns inte heller några utpekade rekreativa värden, men riksintresset innebär att området har betydelse för det rörliga friluftslivet i ett större perspektiv.

Området utgörs av ett tidigare militärt övningsområde, vilket kan innebära förhöjd risk för förekomst av markföroreningar. Inom området förekommer registrerade möjliga forn lämningar.

Området består i stora delar av sandig morän, med inslag av berg, glacial lera, silt, svallsediment, postglacial finsand samt organiska jordar såsom mossetorv, kärrtorv och torv.

Byggbarhetsförhållandena bedöms vara relativt goda i områden med sandig morän och berg. Områden med lera, silt, finsand och torv innebär ökad risk för sättningar och låg bärighet och innebär ett ökat behov av utskiftning och grundförstärkning. Topografin i området är gynnsam.

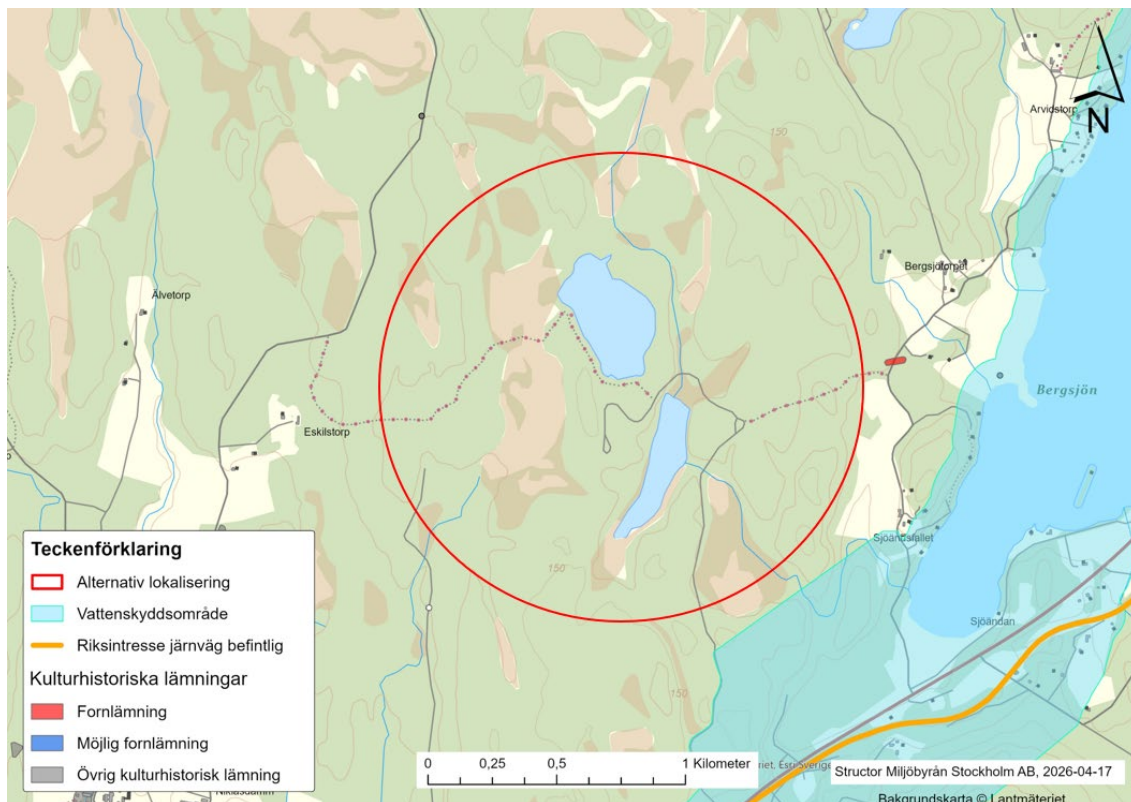
Ur infrastruktursynpunkt är förutsättningarna mindre gynnsamma då en anslutning till befintlig vägstruktur skulle kunna innebära påverkan på närboende. I området finns dock både järnvägens stambana och riksväg 26 i närheten. Riksväg 26 är även primär rekommenderad transportled för farligt gods. Markägarförhållandena är fördelaktiga med en markägare.

Det finns god tillgång till el. Processvattenförsörjning från Vänern kan utgöra en möjlig resurs, men kräver vidare utredning av eventuell påverkan på vattenförhållanden. Vänerns reglering och bebyggelse utmed sjön innebär att särskild hänsyn kan behöva tas vid utformning av ett eventuellt vattenuttag. I Vänern finns även ett Natura 2000-område utpekat enligt fågeldirektivet (SPA-område) och art-och habitatdirektivet (SCI-område). Motsvarande område utgör även naturreservat. Natura 2000-området omfattar endast en del av sjön utanför kusten strax väster om den alternativa lokaliseringen i Vassgårda. Sammantaget bedöms dessa förutsättningar innebära en ökad osäkerhet avseende genomförbarhet och tidplan för det aktuella planförslaget.

Lokaliseringen bedöms inte ha samma betydelse för sysselsättningen som den valda lokaliseringen i Björneborg. Alternativet bedöms i mindre utsträckning bidra till lokal utveckling och stärkt attraktionskraft.

Sammantaget bedöms alternativet vara mindre lämpligt än den valda lokaliseringen, främst med hänsyn till att området omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv och lågflygningsområde med påverkansområde för Försvarsmaktens flygverksamhet samt identifierade möjliga fornlämningar. Förutsättningarna för uttag av processvatten kan medföra osäkerheter avseende genomförbarhet och tidplan, samtidigt som lokaliseringen inte ger motsvarande positiva effekter för lokal utveckling. Lokaliseringen bedöms bidra till sysselsättning, men då området är beläget nära Kristinehamn som är en större och redan väletablerad ort bedöms den lokala betydelsen av utvecklingen av platsen vara mer begränsad jämfört med förordad lokalisering där betydelsen av etableringen är större.

5.5. Alternativ 4: Bergsjö



Figur 6. Alternativ lokaliserings 4 i Bergsjö (Datakällor: Riksantikvarieämbetet 2024, Trafikverket 2024, Naturvårdsverket 2025).

Detta alternativ är beläget cirka 7 km nordost om tätorten Kristinehamn. Området ligger inom två MSA-tytor kopplade till flygplatserna i Örebro och Karlstad som utgör riksintressen för luftfart. Sydost om området finns ett vattenskyddsområde, vilket kan innebära särskilda restriktioner och krav på hänsyn vid en eventuell exploatering. Det finns inga kända naturvärden registrerade inom området och inga kulturhistoriska lämningar förekommer. En vandringledd passerar genom eller i anslutning till området.

Ur infrastruktursynpunkt är förutsättningarna relativt goda då inlandsbanan och riksväg 26 finns i närheten med möjlighet till anslutning.

Området är fragmenterat med inslag av vattenområden, vilket försvårar byggbarheten på platsen. Marken utgörs i huvudsak av berg i dagen och sandig morän med inslag av torv. Förekomsten av torv innebär lokala men betydande begränsningar avseende byggbarheten jämfört med mer homogena moränområden. Områdets lämplighet är beroende av möjligheten att lokalisera bebyggelse till de mer gynnsamma delarna med

morän och berg. Markägoförhållandena är fördelaktiga med en huvudsaklig markägare. Området ligger relativt nära bostadsbebyggelse utmed Bergsjön. Det finns god tillgång till el samt möjlighet till processvattenförsörjning från Bergsjön.

Lokaliseringen bedöms vara bra ur kompetensförsörjningsperspektiv, med tillgång till relevant arbetskraft. Däremot bedöms lokaliseringen inte ha samma potential att bidra till social hållbarhet och lokal utveckling som den valda lokaliseringen.

Sammantaget bedöms alternativet vara mindre fördelaktigt än den valda lokaliseringen, främst med hänsyn till förekomsten av vattenskyddsområde och fragmenterad mark med inslag av vatten som påverkar byggbarheten.

6. JÄMFÖRELSE MELLAN ALTERNATIVEN

Bedömning har gjorts kvalitativt för respektive bedömningskriterium och lokalisering. En validering på en fyrgradig färgskala har använts för bedömning, innebärande:

1. Grön identifiering innebär att platsen bedöms som lämplig med ingen eller begränsad påverkan.
2. Gul identifiering innebär att förutsättningen på plats kan innebära utmaningar, men att utmaningarna kan hanteras.
3. Röd identifiering indikerar på att förutsättningarna gör det omöjligt eller olämpligt/svårt för verksamheten att etableras.

Bedömningskriterierna utvärderas i den tregradiga färgskalan för respektive lokalisering, se Tabell 2.

Tabell 2. Samlad utvärdering av lokaliseringsalternativ utifrån angivna kriterier.

Bedömningskriterier	Björneborg	Nordväst Björneborg	Bottsviken	Vassgård 1:13	Bergsjö
Riksintressen enligt 3 och 4 kap MB					
Skyddad natur/naturvärden					
Friluftsliv och rekreationsvärden					
Kulturmiljö					
Infrastruktur: Väg- och järnvägsanslutning, möjligheter för tåg- och lastbilstransporter					

Bedömningskriterier	Björneborg	Nordväst Björneborg	Bottsviken	Vassgård 1:13	Bergsjö
Tillgång till transportleder för farligt gods	Grön	Yellow	Red	Yellow	Grön
Topografi och geologiska förhållanden	Grön	Grön	Grön	Grön	Red
Avstånd till bostadsbebyggelse	Yellow	Grön	Grön	Yellow	Yellow
En huvudsaklig markägare	Grön	Yellow	Grön	Grön	Grön
Elförsörjning	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön
Processvatten	Grön	Grön	Yellow	Red	Grön
Kompetensförsörjning	Grön	Grön	Grön	Grön	Grön
Sociala aspekter	Grön	Grön	Grön	Yellow	Yellow

7. SAMLAD BEDÖMNING

I kommunens översiktsplan finns områden utpekade för industriändamål. En initial genomgång av dessa områden visade dock att dessa områden inte bedömdes kunna rymma större industrietableringar, motsvarande identifierat ytbehov. Mot denna bakgrund identifierades alternativa lokaliseringar utanför de i översiktsplanen utpekade industriområdena. Initialt identifierades fem lokaliseringar som uppfyllde de grundläggande förutsättningarna för lokalisering, såsom ytkrav, behörigt avstånd till tätort samt undvikande av ianspråktagande av jordbruksmark. De identifierade alternativen jämfördes sedan utifrån ett antal gemensamma utvärderingskriterier.

Flera av alternativen har goda topografiska förhållanden, tillgång till el och processvatten samt relativ närhet till transportinfrastruktur. Även ur kompetensförsörjningsperspektiv har flera av platserna bedömts vara fördelaktiga. Samtidigt berör ett av alternativen riksintresse för rörligt friluftsliv, och ett annat ligger nära ett vattenskyddsområde, vilket innebär ökade hänsynskrav och potentiella intressekonflikter. Andra alternativ har mindre gynnsamma transportförutsättningar eller sämre förutsättningar vad gäller byggbarheten och möjligheten till sammanhållen exploatering. För vissa alternativ bedöms även bidraget till lokal utveckling vara mer begränsat.

Utifrån genomförd utvärdering bedömdes lokaliseringen i Björneborg vara den mest lämpliga för den aktuella markanvändningen. Området omfattas inte av några skyddade områden, saknar registrerade kulturmiljövärden och uppvisar goda byggbarhetsförhållanden. Samtidigt finns goda möjligheter till anslutning till övergripande transportinfrastruktur, inklusive rekommenderade transportleder för farligt gods. Markägoförhållandena är fördelaktiga och den tekniska försörjningen är hanterbar.

Den valda lokaliseringen bedöms även ha störst positiv betydelse ur ett lokalt utvecklingsperspektiv, med goda förutsättningar att bidra till sysselsättning och stärkt attraktivitet på orten.