



Samrådsredogörelse

Detaljplan för Källarbacken 2 A,
Kristinehamns kommun, Värmlands län

Hur processen har bedrivits

- Detaljplanen har varit tillgänglig för samråd under tiden 14 juni till 30 augusti 2021
- Samrådet har anslagits på kommunens anslagstavla. Meddelande om samråd har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning, myndigheter, organisationer och andra berörda. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga på stadsbiblioteket, i kommunhuset samt på kommunens webbplats.

Inkomna yttranden utan erinran:

- Försvarsmakten
- Bergslagens räddningstjänst
- Vattenfall

Yttranden med synpunkter:

- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen
- Miljö- och byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden
- Föreningen för byggnadskultur
- Skanova

GRANSKNINGSHANDLING

Datum: 2021-11-03
Diarienummer: Ks/2021:39
Handläggare: Adam Nyman

Förändringar av planen efter samrådet:

- Högsta tillåtna nockhöjd sänks till 9,5 meter och prickmarken utökas.
- Planområdet utökas åt nordost för att möjliggöra utfartsförbud mot Västra Ringvägen.
- Varsamhetsbestämmelserna justeras.
- Möjlighet att uppföra bullerplank specificeras till endast en del av planområdet.
- Planbeskrivningen kompletteras avseende geotekniska förhållanden, varsamhetsbestämmelser och VA.
- Plankartan kompletteras med aktualitetsdatum och fastighetsbeteckningar.

Kvarstående synpunkter efter samrådet:

- Utökning söderut av planområdet för att rymma fler parkeringsplatser har inte tillgodosetts.

Ställningstagande:

- Efter gjorda justeringar bedöms detaljplanen vara redo för granskning.

2021-11-03

Adam Nyman
Planarkitekt



Länsstyrelsen
Värmland

Samhällsbyggnad
Meda Andersson
010 – 224 73 18

YTTRANDE

Datum
2021-08-17

Sida
1 (3)

Referens
402-5324-2021

Kristinehamns kommun
Kommunledningsförvaltningen
1. Planeringsavdelningen
681 84 KRISTINEHAMN

Se nästa sida.

Förslag till detaljplan Källarbacken 2A, Kristinehamns kommun

Lst dossiér D209b

Beskrivning av ärendet

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 18 maj 2021, har översänts för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 8 juli 2021.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för användningarna centrum, kontor och verksamhet.

Länsstyrelsens roll

Länsstyrelsen ska enligt 5 kap. 14 § PBL vid samråd särskilt:

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
4. verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsen har dessutom ansvar att tidigt i planeringsprocessen förvarna om det finns risk för att planen tas in för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Länsstyrelsens yttrande

Råd om tillämpningen av PBL m.m.

Gestaltning av bebyggelse

Kommunen har infört varsamhetsbestämmelser på plankartan. Detta anser Länsstyrelsen tydligt visar på en ambition, i synnerhet genom bestämmelsen [ki], att byggnadsverk ska bibehålla sin ursprungliga karaktär.

Länsstyrelsen uppmärksammar att planbestämmelsen om högsta nockhöjd innebär en tillåten höjd på 14 meter. Den befintliga byggnaders nockhöjd framstår dock som avsevärt lägre och Länsstyrelsen undrar kring bestämmelsens kompatibilitet med ambitionen att bibehålla byggnadens karaktär.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Samråd hölls 9 april 2021 mellan kommunen och Länsstyrelsen angående om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Länsstyrelsen konstaterar att någon geoteknisk undersökning inte ligger som grund vid bedömningen om markens stabilitet. Planbeskrivningen anger enbart att området enligt SGU:s jordartskartering består av postglacial lera och att det vid mer omfattande arbetsföretag inom planområdet bör en geoteknisk undersökning utföras i samband med projekteringen för att anpassa grundläggningen till de specifika förhållandena.

Länsstyrelsens bedömer, med tanke på att marken i området består av lera, att kunskaperna om platsens specifika förutsättningar måste bli djupare innan föreslagen markanvändning går att bedöma. Planförslaget möjliggör helt ny byggnation men även påbyggnad av den befintliga byggnaden upp till 14 meter i nockhöjd. Slutsatsen är att byggrätten och byggnadshöjden utökas i förslaget, och därmed möjliggör planen högre markklaster. Det är nödvändigt att kommunen som grund för bedömning av lämplig markanvändning har de verkliga förutsättningarna väl beskrivna i förhållande till de förändringar som planen medger. Områdets stabilitet behöver utredas för att kunna veta vilka eventuella åtgärder som behöver göras, eller vilka begränsande bestämmelser som kan behövas för att säkra markanvändningen och förhindra påverkan på kringliggande fastigheter.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL besluta att pröva kommunens beslut att anta en detaljplan. Länsstyrelsen kan av det nu aktuella planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning under förutsättning att platsens specifika förutsättningar angående geoteknik redovisas inför granskning.

Planeringsavdelningens kommentarer

- Eftersom syftet inte är att möjliggöra för en större byggnad än den befintliga byggnaden, och inte heller med en annan placering, så sänks den högsta tillåtna nockhöjden till 9,5 meter och prickmarken utökas till att omfatta nästintill all obebyggd markyta. Planförslaget bedöms då harmoniera bättre med ambitionen att bevara byggnadens karaktär samt med Länsstyrelsens synpunkter gällande geoteknik.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om markförhållanden i planområdets närhet. Det förtydligas att om en ny byggnad ska ersätta den befintliga har byggherren ansvar för att dels ta fram geoteknisk undersökning och att sprickbesiktiga intilliggande fastigheter innan markarbeten påbörjas samt efter att byggnationen är genomförd.

Lantmäteriets yttrande



2021-08-31

LM2021/019948-0002

Kristinehamns kommun
kommunen@kristinehamn.se

YTTRANDE I ÄRENDE LM2021/019948

DATUM: 2021-08-30
Kommun: KRISTINEHAMN
SKEDE: SAMRÅD

ERT ÄRENDE: KS/2021:39
LÄN: VÄRMLANDS LÄN

Detaljplan för Källarbacken 2 A

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-05-18) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

GRUNDKARTA

- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas.
- I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan.

I övrigt har Lantmäteriet inga synpunkter på planförslaget.

Planeringsavdelningens kommentarer

- Planförslaget justeras i enlighet med Lantmäteriets synpunkter.



Yttrande

Datum
2021-08-30

Beteckning
FM2021-16275:2 Sida 1 (2)

- Noteras.

Sändlista

Ert tjänsteställe, handläggare
Kristinehamns kommun, Adam Nyman

Ert datum
2021-06-11

Er beteckning
KS/2021:39

Vårt tjänsteställe, handläggare
HKV PROD RPE INFRA Fysplan
Susanne Maaninka, 08-788 74 97,
fysplan@mil.se

Vårt föregående datum

Vår föregående beteckning

Yttrande avseende Planberedning 01 Kristinehamns kommun Källarbacken 2A, Värmlands län

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Vid frågor i ärendet, kontakta handläggaren enligt ovan.

Miljö- och byggnadsnämndens yttrande

Planeringsavdelningens kommentarer



Kristinehamns
kommun

Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll
Sammanträdesdatum
2021-08-25

14(16)

§ 89

Mbn/2021:29

Samrådsyttrande över förslag till detaljplan för Källarbacken 2 A, Kristinehamns kommun

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

- Ett förtydligande om varsamhetsbestämmelserna bör göras.
Varsamhetsbestämmelserna bör enbart gälla för befintlig byggnad och inte gälla för nya byggnader.

Sammanfattning

Syftet med planen är att ge befintlig byggnad planstöd samt möjliggöra för användningarna centrum, kontor och verksamhet.

- Varsamhetsbestämmelserna och planbeskrivningen justeras för att tydliggöra att varsamhetsbestämmelserna gäller den befintliga byggnadens originaldetaljer. En eventuell ny byggnad behöver inte utformas enligt varsamhetsbestämmelserna.

Tekniska nämndens yttrande



Kristinehamns
kommun

Tekniska förvaltningen
Jenny Mickelin
jenny.mickelin@kristinehamn.se

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2021-08-16

Dnr. Tn/2021:130

Sida
1(2)

Samrådsyttrande

Förslag till beslut

Tekniska nämnden lämnar nedanstående synpunkter på förslaget till detaljplan.

Sammanfattning

Planeringsavdelningen vid Kristinehamns kommun har upprättat ett förslag till ny detaljplan för Källarbacken 2A. Syftet med detaljplanen är att ge befintlig byggnad planstöd samt möjliggöra för användningarna centrum, kontor och verksamhet. Planen upprättas med standardförfarande enligt PBL 2010:900 och har stöd i såväl gällande som kommande översiktsplan.

Beslutsunderlag

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2021-08-16
Plankarta
Planbeskrivning 2021-05-18
Undersökning om miljöeffekter 2021-04-23

Ärende

Planeringsavdelningen vid Kristinehamns kommun har upprättat ett förslag till ny detaljplan för Källarbacken 2A. Syftet med detaljplanen är att ge befintlig byggnad planstöd samt möjliggöra för användningarna centrum, kontor och verksamhet. Vid planläggningen av Västra Ringvägen bedömdes livsmedelsaffären på Enserud 1:10 stå i vägen för trafikleden och därför planlades fastigheten som park. Byggnaden har problem med radon som är föranlett av byggnadsmaterialet. Byggnaden är på grund av radon och bullerproblematik inte lämplig som bostad.

Trafik

Planområdet bör förses med utfartsförbud mot västra ringvägen av trafiksäkerhetsskal. Egenskapsbestämmelsen för prickmark som medger att bullerplank får uppföras bör utgå för att inte skymma sikten i korsningen.

Den begränsade ytan för parkering inom fastigheten borde kunna förbättras genom att utöka planområdet mot söder. Mot söder finns en redan asfalterad yta som kan inkluderas i tomtmarken.

Planeringsavdelningens kommentarer

- Planområdet utökas åt nordost för att möjliggöra att utfartsförbud kan införas mot Västra Ringvägen.
- Bullerplank är planerat att uppföras på den norra delen av planområdet, tillräckligt långt från korsningen för att inte riskera att skymma sikten. Bestämmelse införs som tillåter bullerplank endast på planområdets västra del där ett plank inte riskerar att skymma sikten i korsningen.
- Den norra halvan av asfaltsytan ingår i kvartsmarken enligt samrådsförslaget. Om hela asfaltsytan skulle planläggas som kvartersmark blockeras gångvägen mellan Nordenfeltsgatan och Enserudsplan. Planeringsavdelningen bedömer det som angeläget att behålla passagen som allmän plats för gående och cyklister.

Tekniska nämndens yttrande

Planeringsavdelningens kommentarer

2

VA

Under rubriken, Teknisk försörjning, bör beskrivas att planområdet i dagsläget inte är VA försörjt men att VA-ledningar finns i anslutning till planområdet samt att rättkoppling av dagvatten kommer att krävas i samband med bygglov.

Under rubriken, Genomförande, bör det beskrivas att det är förenat med kostnader att åter VA-försörja fastigheten då anslutningen i ett tidigare skede i dialog med fastighetsavdelningen tagits bort eftersom byggnaden planerades att rivas.

- Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med synpunkterna gällande VA.



**BERGSLAGENS
RÄDDNINGSTJÄNST**

Handläggare
Mattias Långström

Datum
2021-06-16

Beteckning
2021-0563-305

1(1)

- Noteras.

Ert datum
2021-06-14

Er beteckning
Ks/2021-39

Kristinehamns kommun
Kungsgatan 30
681 84 Kristinehamn

**Remissyttrande i ärende gällande ändrad detaljplan för byggnaden på
Källarbacken 2A, Enserud 1:1 - Kristinehamns kommun**

Bergslagens Räddningstjänst har granskat de för ärendet inkomna handlingarna och har inget att erinra mot ändrad detaljplan.

Bergslagens Räddningstjänst, 2021-06-16

Föreningen för byggnadskulturs yttrande

Föreningen för byggnadskultur har tagit del av planförslaget som endast innefattar fastigheten på Källarbacken 2 A. Vi kan konstatera att byggnaden är noggrant beskriven i förslaget. Med glädje kan vi konstatera att man utförligt och detaljerat beskrivet hur byggnaden ska bevaras för att bibehålla sin ursprungliga 50-tals karaktär.

Byggnaden finns ej medtagen i ”Kulturrekursprogrammet”, vilket ju också visar det nuvarande programmets svagheter. Ett arbete med att uppdatera detta är därför angeläget, spec med avseende på den modernistiska tiden, och kan ge ett bra stöd i det kommande planeringsarbetet.

Det föreliggande detaljplaneförslaget är emellertid exemplariskt utformat ur byggnadsvårdssynpunkt.

Planeringsavdelningens kommentarer

- Noteras.
- Det har fattats beslut om att låta planeringsavdelningen ta fram ett nytt kulturmiljöprogram.

Övriga yttranden

Hej!

Vattenfall Eldistribution har tagit del av detaljplan för Källarbacken 2A och lämnar följande yttrande.

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet och har därför inget att erinra.

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Planeringsavdelningens kommentarer

- Noteras.

- Noteras.