



Kristinehamns  
kommun

## Samrådsredogörelse

Detaljplan för Del av kv. Drillsnäppan,  
Kristinehamns kommun, Värmlands län

### Hur processen har bedrivits

- Detaljplanen har varit tillgänglig för samråd under tiden 24 januari 2019 till 22 februari 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:

- Kulturnämnden
- Tekniska nämnden
- Trafikverket
- Föreningen för byggnadskultur i Kristinehamn
- Bergslagens räddningstjänst

### Yttranden med synpunkter:

- Länsstyrelsen
- Miljö- och byggnadsnämnden
- Lantmäteriet

## GRANSKNINGSHANDLING

Datum: 2020-05-04  
Diarienummer: Ks/2018:65  
Handläggare: Malin Iwarsson

### Förändringar av planen efter samrådet:

Redovisning av trafikbuller har omarbetats för att förtydliga förutsättningar och reglering.

Egenskapsytor för bestämmelserna f1 och v1 har justerats för att gälla inom berörda delområden.

### Ställningstagande:

Inga avgörande synpunkter bedöms kvarstå.

Efter gjorda justeringar bedöms detaljplanen vara redo för granskning.

4 maj 2020

Malin Iwarsson  
Planarkitekt

## Länsstyrelsens yttrande

### Råd om tillämpningen av PBL m.m.

#### Planbestämmelser

Gestaltning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder  
Planens lokalisering i ett hörn invid en av stadens centrala ringvägar gör att byggnader inom planområdet blir väl exponerade. Länsstyrelsen vill därför väcka frågan om det vore lämpligt att överväga utformningsbestämmelser för eventuell ersättnings-/nybyggnation, i syfte att över tid öka gestaltungs-kvaliteterna i området.

#### Synpunkter enligt annan lagstiftning

Planområdet är beläget i ett markavvattningsföretag från 1928. Kommunen bör överväga om markavvattningsföretaget bör avvecklas.

I

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen och Länsstyrelsen hade den 31 oktober 2018 samråd angående frågan om planen kan bedömas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen delar denna bedömning.

## Planeringsavdelningens kommentarer

- Frågan om gestaltning får avgöras i bygglovgivning för eventuellt framtida nybyggnation.
- Höjd lovplikt för markarbeten såsom schaktning inom planområdet och markavvattningsföretaget. Markavvattningsföretaget omfattar ett stort område och avveckling av detta kan komma att se i samband med översyn av områdets tekniska infrastruktur. På kort sikt gäller rådande bestämmelser och den nu aktuella detaljplanen bedöms inte påverkas i någon större utsträckning.

## Länsstyrelsens yttrande fortsättning

### Hälsa och säkerhet

#### Buller

Planbeskrivningen innehåller redovisningar av de bullerberäkningar som gjorts. Data presenteras i två olika typer av kartor samt en tabell. Dock överensstämmer inte angivna mätvärdena för ekvivalenta ljudnivåer mellan de tre presentationsmetoderna. Det är därför svårt att utläsa hur ljudmiljön beräknas se ut. Det är därför svårt att ta ställning till trafikbullrets inverkan på människors hälsa. Detta bör klargöras inför granskningen.

∩

#### Markföroreningar

Delar av planområdet misstänks innehålla markföroreningar, men har delvis sanerats. Bestämmelse har införts på plankartan om att markarbeten såsom schaktning kräver marklov.

#### Luftkvalitet

I planbeskrivningen anges *"När det gäller utomhusluft brukar det vara minst skillnad mellan normer och uppmätta halter av luftföroreningar, i miljöer likt denna, för partiklar, bensen och kvävedioxid. Dimensionerande är oftast normerna för partiklar och bensen och i andra hand för kvävedioxid."*

Detta är enligt Länsstyrelsen inte en korrekt beskrivning och den saknar koppling till aktuellt ärende. Att klara miljökvalitetsnormen för bensen är generellt inget problem då höga halter förekommer sällan och då ytterst

∩ lokalt t.ex. vid vedeldning. När vägtrafiken är den dominerande källan är det generellt partiklar och kvävedioxid som är problemet.

Länsstyrelsen saknar ett resonemang kring luftfrågan som en hälsofråga utanför ramen om miljökvalitetsnormer, vilket bör kompletteras. Bostäderna inom planområdet är belägna i ett relativt trafikintensivt läge längs Södra Ringvägen och ett handelsområde med hög trafikintensitet ligger i anslutning till området. Resonemang om luftkvaliteten behöver relateras till förväntad trafikökning.

## Planeringsavdelningens kommentarer

- Bullerfrågan förtydligas i granskningshandlingen.

- Planhandlingen har justerats i enlighet med synpunkter om luftkvalitet.

## Lantmäteriets yttrande

### Delar av planen som bör förbättras

#### *Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer*

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas fram enligt PBL med de regler som gäller för detaljplaner med planstart från och med januari 2015. För denna typ av detaljplaner bör som bekant Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

- Kombinationer av användningar bör betecknas med samtliga relevanta beteckningar och redovisas var för sig i listan med planbestämmelser. I detta fall är bestämmelserna Bostäder, Centrum och Kontor redovisad på samma rad bland planbestämmelserna.

För Lantmäteriet

*Henrik Blomberg*

Henrik Blomberg  
förrättningslantmätare

## Planeringsavdelningens kommentarer

- Planhandlingen kommer att justeras med hänsyn till synpunkter om planbestämmelser.

## Miljö- och byggnadsnämnden

## Planeringsavdelningens kommentarer

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

1. Användningsbestämmelsen **P** "Parkering", inrymmer markparkering, större cykelparkering, garage eller källargarage samt även verksamheter som är knutna till användningen så som möjlighet till tvätta fordon och enstaka laddstationer eller liknande.  
Användningsbestämmelsen **P** "parkering" bör kombineras med egenskapsbestämmelsen "Mark får inte förses med byggnad" så kallad prickmark om marken enbart är tänkt som markparkering.
2. Egenskapsbestämmelsen **a<sub>1</sub>** "Marklov krävs även för schaktarbeten"  
Bör förtydligas i plantexten att om markföroreningar påträffas under gräv- eller schaktarbete ska tillsynsmyndigheten kontaktas enligt Miljöbalken 10 kap. 11 §.
3. Egenskapsbestämmelsen **m<sub>1</sub>** "Uteplats i bullerskyddat läge ska anordnas"  
Bör förtydligas i plantexten med en generell bestämmelse att när fastigheten genomgår omfattande ombyggnation som kräver bygglov kommer egenskapsbestämmelsen **m<sub>1</sub>** behöva tillämpas samt att vid uteplats ska buller inte överstiga 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå.
4. Området med egenskapsbestämmelsen **m<sub>1</sub>** i plankartan, bör kompletteras med utformningskrav gällande max byggarea/byggnadshöjd eller förses med egenskapsbestämmelsen "Marken får inte förses med byggnad" sk. prickmark.
5. Huvudbyggnaden bör förses med egenskapsbestämmelser för utformning enligt följande;  
**K<sub>1</sub>** – Byggnaden skall till form, material, indelning och proportioner bibehållas.  
**F<sub>2</sub>** – Nya tillbyggnader skall utformas med särskild hänsyn till byggnadens karaktär.

- Parkeringsändamål kompletteras med begränsning i nockhöjd för att möjliggöra framtida byggnation av carport eller liknande.
- Egenskapsbestämmelsen förtydligas på plankartan med en hänsyn till miljöbalken.
- Egenskapsbestämmelsen **m<sub>1</sub>** utformas till en generell bestämmelse som gäller för hela fastigheten och att det även vid en eventuell nybyggnation behöver utformas en uteplats i bullerskyddat läge.
- Vid en avvägning i planärendet så föreslås byggnaden endast omfattas av plan- och bygglagens generella bestämmelser om utformning.

## Miljö- och byggnadsnämnden fortsättning

## Planeringsavdelningens kommentarer

6. I plantexten bör anges att vid ombyggnation av bostäder gäller kraven i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande (SFS 2015:216), 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.
- Formuleringarna av plantexten för buller bör även vara utformade på samma sätt som i förordningen om trafikbuller, exempelvis att om ljudnivån i 3 § första stycket i förordningen överskrids ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. Om ljudnivån om 70 dBA maximal ljudnivå ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.
- I plantexterna bör även tas med riktvärden för ljudnivåer vid befintliga bostäder. Dessa riktvärden bör utgå från Naturvårdsverkets vägledning för buller från väg- och spårtrafik som är 55 dB ekvivalent ljudnivå vid fasad. Utifrån redovisade beräkningar i samrådshandlingarna kan utläsas att det finns en bullerproblematik i området.
7. På fastigheten har det tidigare funnits en drivmedelsanläggning samt en verkstad. Drivmedelsanläggningen sanerades till mindre känslig markanvändning (MKM) och verkstaden har stått utretts för markföroreningar. För boende gäller känslig markanvändning (KM). Föroreningssituationen ska utredas och förslag på eventuella åtgärder ska tas fram inom planprojektet.

- Bullerfrågan förtydligas i granskningshandlingen.
- Bestämmelser har införts på plankartan om att markarbeten såsom schaktning kräver marklov.