



Kristinehamns
kommun

Datum: 2024-11-15
Dnr: §174 KS/2022:22

Kommunledningsförvaltningen
Planeringsavdelningen

Samrådshandling



Planbeskrivning för
Stensta syd

VAD ÄR EN DETALJPLAN OCH HUR TAS DEN FRAM?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas inom ett visst område. Den kan även reglera var byggnader får placeras och hur dessa ska utformas. Olika detaljplaner har olika syften och reglerar därför olika saker. Kravet att upprätta en detaljplan uppstår alltid när det behöver göras större förändringar i befintlig bebyggelsestruktur och när tidigare oexploaterade mark- och vattenområden ska tas i anspråk för ny bebyggelse. Det är kommunen som avgör när och var en detaljplan ska upprättas.

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. För att underlätta förståelsen detaljplanen finns även denna planbeskrivning. Planbeskrivningen redovisar planens syften, rådande planeringsförutsättningar, överväganden och planerade förändringar men också de konsekvenser planens genomförande innebär för enskilda fastighetsägare och andra berörda.

Plankartan är den juridiskt bindande handlingen. Planbeskrivningen är vägledande vid tolkning av plankartan men har ingen egen rättsverkan.

Berörda kan påverka detaljplanen:

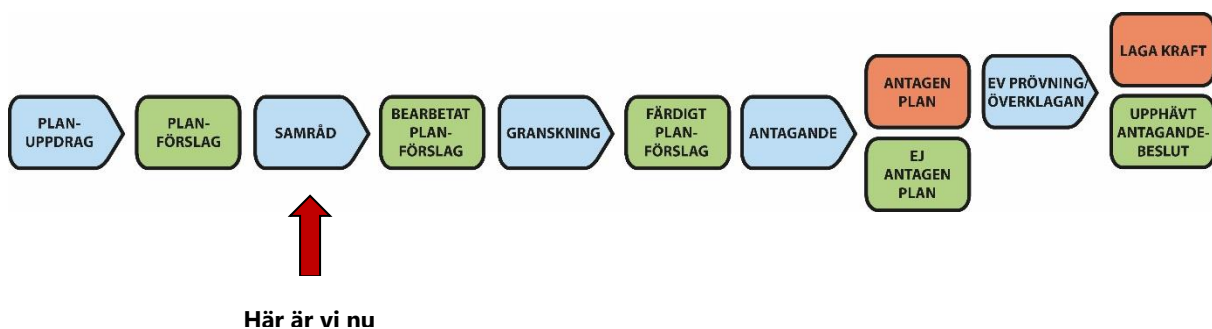
Under processen med att arbeta fram en detaljplan ges berörda möjlighet att påverka utformningen av planen. Berörda är bland andra länsstyrelsen, lantmäteriet, fastighetsägare, de närmaste grannarna samt vissa andra myndigheter, enskilda och organisationer.

Första möjligheten att påverka kallas samråd. Efter samrådet bearbetas planförslaget efter inkomna synpunkter innan planen ställs ut för granskning. Under granskningen får de berörda ytterligare en chans att lämna synpunkter och därmed kunna påverka.

Efter granskningen kan endast mindre ändringar göras i planförslaget innan planen antas i kommunfullmäktige. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagande om ingen överklagar eller Länsstyrelsen inte överprövar planen. Överklaganderätt har de berörda som senast under granskningsskedet lämnat in skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i den antagna detaljplanen.

Detaljplanen ligger sedan till grund för bygglovsprövning inom planområdet.

Detaljplanen upprättas med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900.



Planbeskrivningen är framtagen av planeringsavdelningen vid Kristinehamns kommun.

INNEHÅLL

| | |
|--|----|
| VAD ÄR EN DETALJPLAN OCH HUR TAS DEN FRAM? | 2 |
| Berörda kan påverka detaljplanen:..... | 2 |
| PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG | 5 |
| PLANHANDLINGAR: | 5 |
| BAKGRUND..... | 5 |
| Beskrivning av planområdet | 5 |
| PLANDATA..... | 6 |
| Läge och areal | 6 |
| Markägoförhållanden..... | 6 |
| BESKRIVNING AV DETALJPLANEN..... | 7 |
| Hela detaljplanen | 7 |
| Genomförandetid..... | 11 |
| MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR..... | 11 |
| Användning av mark och vatten..... | 11 |
| Egenskapsbestämmelser allmän plats..... | 13 |
| Egenskapsbestämmelser kvartersmark | 13 |
| GENOMFÖRANDEFRÅGOR..... | 16 |
| Mark- och utrymmesförvärv..... | 16 |
| Fastighetsrättsliga frågor | 16 |
| Teknisk försörjning..... | 17 |
| Ekonomiska frågor | 18 |
| Organisatoriska frågor..... | 20 |
| Prövning enligt annan lagstiftning | 22 |
| Markberedning..... | 22 |
| PLANERINGSUNDERLAG | 22 |
| Kommunala..... | 22 |
| Utredningar | 24 |
| PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR | 39 |
| Riksintressen | 39 |
| Mellankommunala intressen | 39 |
| Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken | 39 |
| Miljö kvalitetsnormer..... | 40 |
| Miljö | 41 |
| Hälsa och säkerhet | 41 |

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling

| | |
|---|----|
| Geotekniska förhållanden | 42 |
| Hydrologiska förhållanden..... | 42 |
| Kulturmiljö..... | 43 |
| Fysisk miljö..... | 44 |
| Sociala värden | 46 |
| Service | 47 |
| Trafik..... | 47 |
| Teknisk försörjning..... | 47 |
| KONSEKVENSER | 48 |
| Konsekvenser på fastigheter och rättigheter..... | 48 |
| Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)..... | 48 |
| Övergripande konsekvenser | 48 |
| Konsekvenser - miljökvalitetsnormer | 49 |
| Konsekvenser - hälsa och säkerhet..... | 49 |
| Konsekvenser - fysisk miljö..... | 50 |
| Sociala konsekvenser | 53 |
| Konsekvenser - kulturmiljö | 53 |
| Konsekvenser - trafik | 53 |

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av verksamheter med inriktning på logistik och lager, att säkerställa möjligheten till ett skyfallsstråk för skydd av känslig infrastruktur och bostäder samt att bevara naturvärden inom området. Detaljplanen ska säkerställa ett hänsynstagande till landskapsbilden.

Vid genomförandet av detaljplanen kommer en betydande del av planområdet att möjliggöras för verksamhetsområde. Det kommer även bevaras en del natur och skyddsområde för dagvattenhantering. Syftet med detaljplanen för Stensta Syd är att möjliggöra etablering av verksamheter med inriktning på logistik och lager, att säkerställa möjligheten till ett skyfallsstråk för skydd av känslig infrastruktur och bebyggelse samt att bevara naturvärden inom området. Detaljplanen ska säkerställa hänsyn till landskapsbilden.

Vid genomförandet av detaljplanen kommer en betydande del av planområdet att möjliggöra verksamhetsetableringar. Det kommer även bevaras en del naturmark inom området för skyfalls- och dagvattenhantering.

PLANHANDLINGAR:

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta med bestämmelser och grundkarta
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning
- Bilaga 1: Geoteknisk undersökning
- Bilaga 2: Naturvärdesinventering
- Bilaga 3: Trafikutredning
- Bilaga 4: Dagvattenutredning
- Bilaga 5: Skyfallsutredning

BAKGRUND

Kommunstyrelsen fattade 14 november 2022 beslut om att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för verksamhetsmark i Stensta (§174 KS/2022:22).

Detaljplanen upprättas med utökat förfarande enligt PBL 2010:900.

Beskrivning av planområdet

Planområdet ligger på den norra sidan av E18 inom Stensta och består främst av ett bergigt skogsområde. Inom planområdets låglänta område närmast Stenstavägen finns tidigare jordbruksmark omgärdad av grävda diken. Inom planområdets sydöstra del finns en nätstation, ägd av Kristinehamns Energi, som förbinder det lokala elnätet med Fortums huvudnät och är en av tre mottagningsstationer i Kristinehamns kommun.

Stensta är som helhet ett stort område som sträcker sig på båda sidorna om E18 och som innehar en stor variation när det kommer till markanvändning. Utanför planområdet finns bostadsbebyggelse på andra sidan E18 samt ett mindre bostadsområde på andra sidan Stenstavägen nordöst om planområdet. Det ligger en avfallsanläggning samt en bergtäkt i slutet

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling

av Stenstavägen. Längre österut ligger Stenstaskogen som är utpekad som rekreationsskog i kommunens översiktsplan.

PLANDATA



Figur 1: Planområdet (röd oval) i förhållande till Kristinehamns norra delar.

Läge och areal

Planområdet avgränsas av E18 i väster, Stenstavägen i öster och ett järnvägsreservat för Nobelbanan i norr.

Planområdet omfattar totalt 48 hektar varav cirka 43 hektar skogsmark, cirka 2 hektar tidigare jordbruksmark med en mottagningsstation på samt 900 meter av Stenstavägen.

Markägoförhållanden

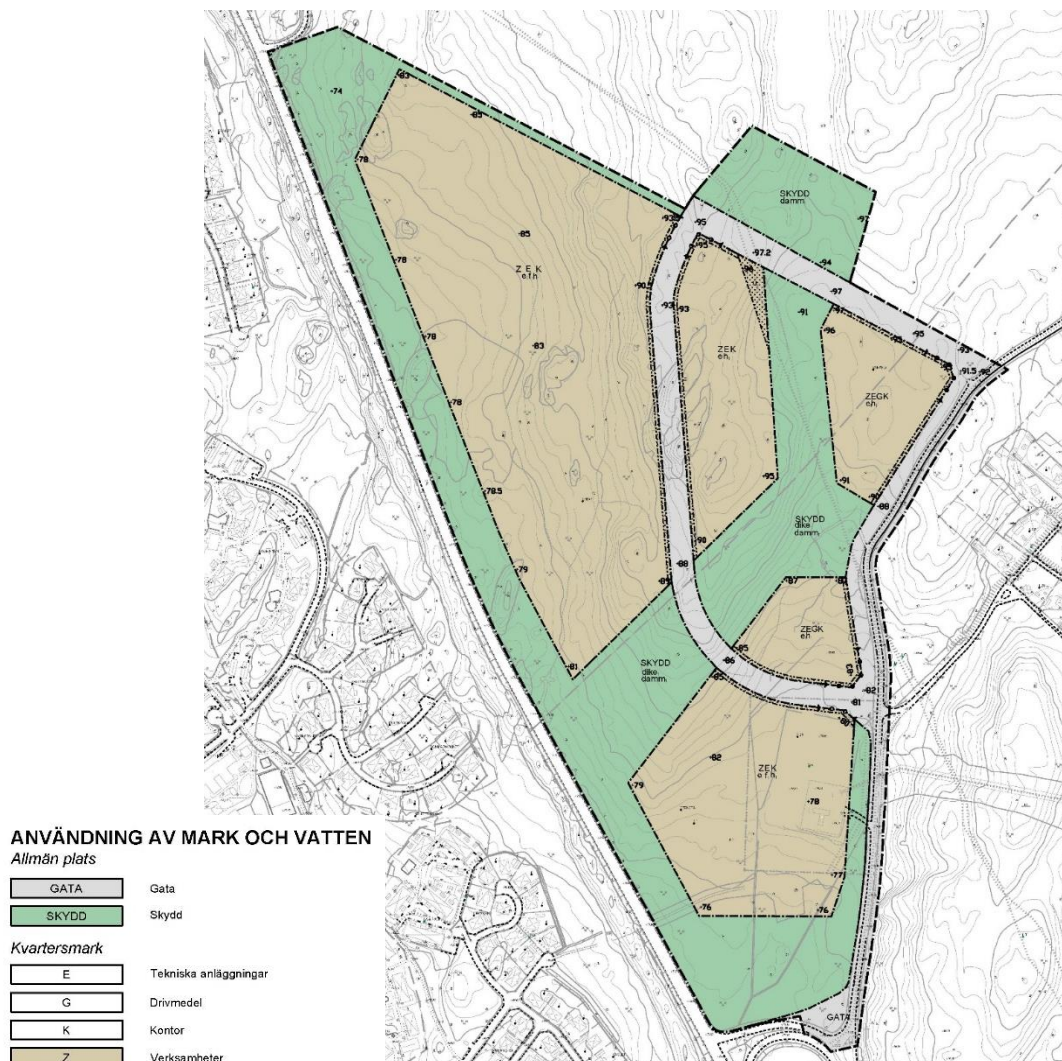
Marken inom planområdet ägs av Kristinehamns kommun med undantag för fastigheten Stensta 1:24 som ägs av Ellevio.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Hela detaljplanen

Detaljplanen möjliggör byggnation av verksamheter i ett i dagsläget skogbeväxt område. Motivet är att nya verksamhetsetableringar ska möjliggöras i ett strategiskt läge och för att den mottagningsstationen som finns i området idag ska kunna finnas kvar. Verksamhetskvarteren möjliggörs genom användningsbestämmelserna Z – verksamhet, E – tekniska anläggningar, K – kontor samt för två kvarter även G-drivmedel. Mellan kvarteren och angränsande väg E18 planläggs naturmarken som skydd för att säkra infrastrukturen och bostäder som ligger nedströms från skyfall samt möjliggöra för bevarande av träddräer och minska påverkan på omgivningen. Detta regleras med SKYDD – Skydd inom allmän platsmark. Angöringsgatorna till området planläggs genom användningsbestämmelsen GATA – gata.

Detaljplanen möjliggör för cirka 25,4 hektar verksamhetsmark, cirka 16,5 hektar skyddsområde samt cirka 5,4 hektar gatuområde.



Figur 2: Detaljplanen Stensta och dess markanvändning.

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling

Områdets struktur bygger på en inpassning av gatunät och kvarter med grund i platsens topografi och möjlig bearbetning av marknivåer. Bevarade stråk av skogsmark är en viktig del av områdets struktur som hänsyn för landskapsbilden.

Byggnadshöjderna är generöst tilltagna med 35 meter från omgivande mark för att möjliggöra höglager. Det innebär att byggnaderna kan följa höjdskillnaderna inom området. Byggnadernas visuella påverkan på omgivningen innebär att volymer, dess placering på tomten, materialitet och färgsättning kräver extra omsorg.

Som del i att skapa ett attraktivt logistikområde för näringslivet har området utformats med en ambition om närhet till naturmiljö, hållbara persontransporter i tillägg till generösa ytor och byggrätter.

Planförslaget innehåller två nya cirkulationsplatser och en ny gata med en längd på en kilometer. Nya gång och cykelbanor föreslås längs den nya gatan och delar av Stenstavägen.

Planförslaget är utformat för att skapa ändamålsenlig verksamhetsmark utifrån platsens förutsättningar. Förutsättningarna har inneburit en variation i storlek på kvarteren mellan 12 000 m² och 145 000 m². De styrande förutsättningarna för utformningen av kvarterstrukturen har framför varit topografin med stora höjdskillnader och viktiga avvattningsstråk, den befintliga mottagningsstationen och sikt- och lutningsförhållanden för korsningar längs Stenstavägen.



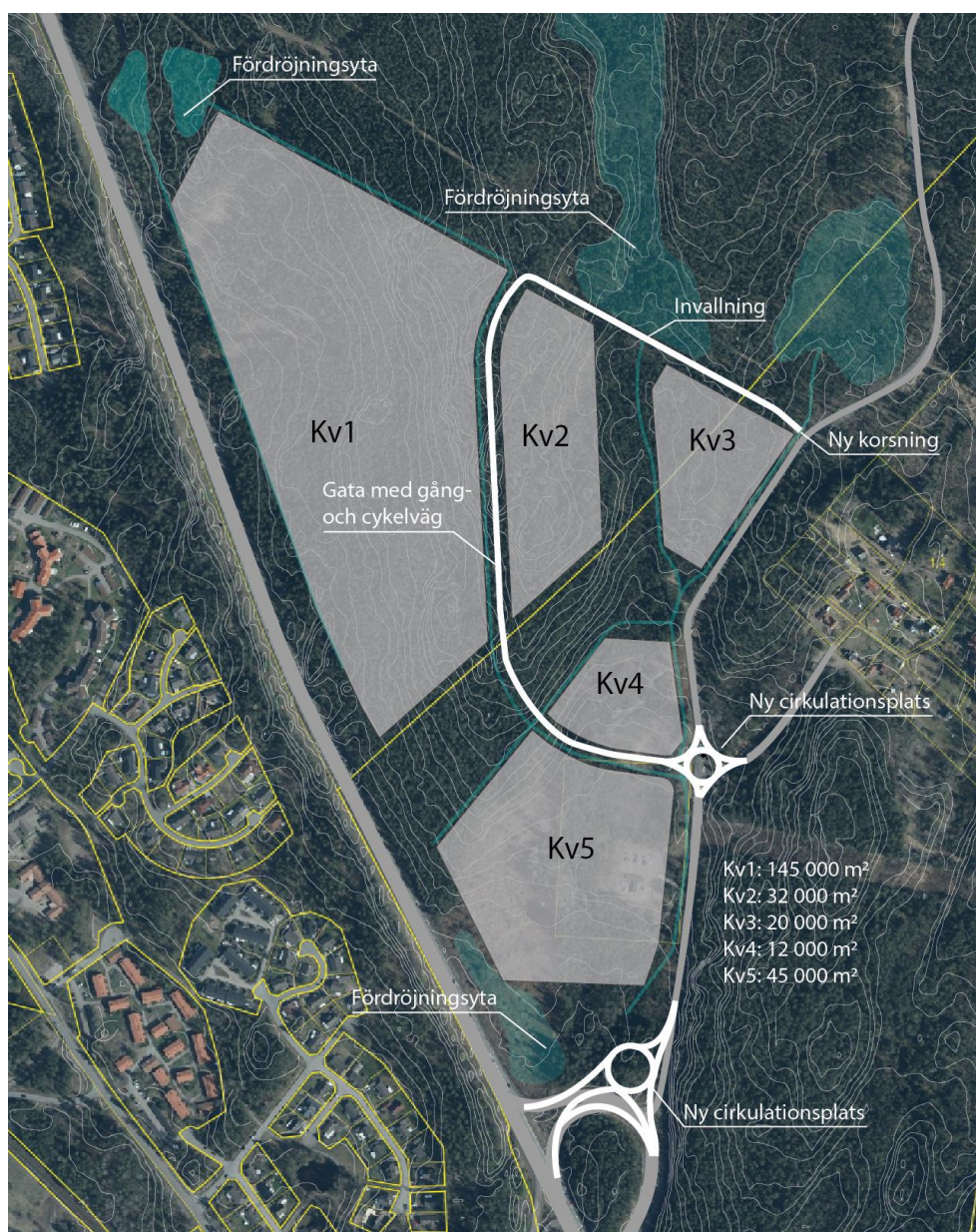
Figur 3: Visualisering från nordväst med E18 i förgrunden

Ett genomförande av planen bygger på omfattande markarbeten för att omvandla det kuperade området till plana ytor. Indelningen av kvarteren bygger på en höjdsättning av kvartermarken som innebär maximala marklutningar på 2-4% över kvarteren mellan gatunivå och naturmark. Höjdsättningen och kvarterens utbredning är formad för att möta befintlig topografi i möjligaste mån. Där höjdskillnaderna mot omgivande mark är påtagliga är höjdsättningen gjord för att mötet i första hand ska kunna utföras som bergskärningar i stället för fyllslänter. Kvartermarken längs Stenstavägen behöver fyllas upp med massor för att säkerställa att byggnader inte skadas vid

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling

skyfall. I de två kvarteren i väster behöver marknivåerna generellt sänkas för att möta den nya gatan. Totalt sett i området finns förutsättningar för att uppnå massbalans.

Den östra delen av planområdet är påverkat av två skyfallsstråk där det västra passerar genom en dalgång uppströms planområdet. För att minska flödet genom planområdet och vidare nedströms genom bostadsbebyggelse skapas en uppdämning som bromsar stora volymer. Vid normala flöden kan delar av skogen som tidigare varit våtmark blötställas som del av skogsbruksplanen. Vattenflöden styrs vidare genom planområdet genom uppfyllnader för kvartersmark. I den nya vägen krävs trummor för att tillåta vattnet att passera utan skador på vägkroppen. Det östra stråket kommer från Stensta by och kommer in i planområdet i höjd med befintlig delning av Stentavägen. Ett brett område avsätts för att kunna leda skyfallet förbi kvartersmarken med befintlig nätstation. Skyddsområdet längs Stentavägen innebär att cirka 3800 m² av fastigheten Stensta 1:24 tas i anspråk för Allmän plats. Avskärande diken säkerställer att vattenflöden från naturmark leds runt kvartersmarken vid skyfall.



Figur 4: Situationsplan med kvartersstruktur

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling

Längs E18 sparas naturmark som skydd i syfte att bevara landskapsbilden med lågväxta tallar som växer på kuperad mark. Det femtio meter breda stråket ger även plats till dagvattenhantering och utgör skyddsavstånd mellan ny bebyggelse och transportled för farligt gods. Närmast Mariebergsmotet sparas ett låglänt område som sista anhalt för dagvatten. Området utgörs idag delvis av ett alkärr. De stråk genom planområdet som bevaras innebär att befintlig brant undantas från omfattande markarbeten, att äldre tallskog bevaras och att det låglänta stråket både nyttjas för utveckling av naturvärden och för hantering av vatten.

Förändringar i befintligt vägnät är nödvändiga för att minimera köbildning och olycksrisk och är anpassade för fordonståg om 34,5 m. Mariebergsmotet kompletteras med en cirkulation i anslutningen till Stenstavägen. Cirkulationen utformas med ett separat körfält för avtagande trafik från E18 med riktning mot Kristinehamn. Nuvarande delning av Stenstavägen mot Strandmossen respektive Stensta by ändras till en cirkulationsplats med fyra ben. Sträckan norr om cirkulationsplatsen är brant och har en kurva med skymd sikt. Vägen föreslås breddas i kurvan för säkrare möten mellan långa fordon. Cirkulationsplatsen är placerad på ett avstånd som tillåter tunga fordon att komma ner tillräckligt i hastighet. Befintlig cykelväg leds söder om trafikplatsen för att minimera risken för påkörning från bilar som kommer norrifrån i nedförsbacke. Placeringen och utformningen av cirkulationsplatsen innebär att cirka 1500 m² av fastigheten Stensta 1:24 tas i anspråk för Allmän plats – GATA. En trevägskorsning utan svängfält föreslås i höjd med planområdesgränsens möte med Stenstavägen.

Den interna gatan är utformad med rundkörning för god redundans vid eventuella hinder för trafiken eller vid räddningsinsatser. Gatusektionen har en total bredd om 22,5 meter vid enkelsidig och 27 meter vid dubbelsidig gång- och cykelväg. Utrymme ges för gång- och cykelväg mellan körbana för fordonstrafik och kvartersmark. Totalt 10,5 meter avsätts för öppna dagvattendiken och möjlighet till trädplantering. Gatusträckningen är i möjligaste mån anpassad till topografin och att samtidigt uppfylla utformningskrav enligt VGU. Gatans profil är anpassad för att möjliggöra spillvattenledningar med självfall till befintligt stråk i Stenstavägen.



Figur 5 Visualisering från planområdets centrala delar.

Byggnader föreslås tillåtas upp till 35 meter nockhöjd vilket motsvarar cirka 10 våningar för bostadshus. I takt med automatisering av lagerverksamhet innebär höga byggnader ett effektivare markutnyttjande och lägre byggkostnader. En exploateringsgrad på 60% tillåts. Med hänsyn till landskapsbilden ska minst 30% av fasader mot E18 utformas med variation i färg, material eller struktur.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är satt till 60 månader, eller 5 år, från att den vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen. Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetiden men är då möjlig att ändra eller upphäva. 5 år bedöms vara en rimlig tid för utbyggnad enligt planförslaget.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för all allmän plats inom planområdet. Kristinehamns kommun är också huvudman för vatten och avlopp. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och skötsel av dessa områden.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Användning av mark och vatten

Allmän plats

Med allmän plats avses ett område som i en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov och kan till exempel vara en gata, ett torg eller en park. I denna detaljplan är följande allmän plats:

GATA

Gata

Område som är avsett för trafik. I detta ingår även komplement som behövs för gatans funktion. GATA regleras i detaljplanen för att möjliggöra breddning av den befintliga vägen som finns i östra delen av planområdet samt för att möjliggöra angöring till det nya verksamhetsområdet inom planområdet. GATA regleras också i plankartan för att möjliggöra för anläggande av gång- och cykelvägar på båda sidor om körbanan samt anlägga diken som del av det övergripande dagvatten- och skyfallssystemet med säkra rinnvägar.

SKYDD

Skydd

SKYDD regleras i detaljplanen för att både bidra till de gröna värdena i området samt för att bidra till dagvatten- och skyfallshantering. Områden som består av delvis våtmarker och blandad skogsmiljö ska bevaras. Säkra rinnvägar och ytor ska skapas som bromsar vattenflöden från uppströms områden och på så vis säkerställa ändamålsenlig mark för verksamhetsområde inom planområdet. Användningen SKYDD används också för att hålla ett 50 meter brett avstånd från väg E18 i syfte att inte påverka riksintresset samt för att minska påverkan på landskapsbild.

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling

Kvartersmark

Detaljplanen säkerställer användningarna **Z – Verksamheter**, **E – Tekniska anläggningar**, **K - Kontor** samt **G- Drivmedel** inom kvartersmarken.

Z

Verksamheter

Verksamheter regleras i detaljplanen för att möjliggöra för icke störande verksamheter så som logistik och lager. Områden betecknat Verksamhet, syftar till att möjliggöra ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan med hänsyn till närliggande bostäder i enlighet med PBL 4 kap. 5 §.

E

Tekniska anläggningar

Syftet med markanvändningen är att säkerställa teknisk försörjning inom området. Inom markanvändningen ingår anläggningar för energiproduktion, anläggningar för VA samt hantering av avfall. Tekniska anläggningar regleras i denna detaljplan med syfte att möjliggöra för befintlig mottagningsstation, ny mottagningsstation och nätstationer samt pumpstation för avlopp.

K

Kontor

Syftet med markanvändningen är att tillåta kontor inom området. Inom användningsområdet ingår tjänsteverksamhet och annan jämförlig verksamhet med liten eller ingen varuhantering. Även komplement till kontorsverksamheten ingår i användningen.

G

Drivmedel

Syftet med användningen är att tillåta hantering och försäljning av alla typer av drivmedel. Det kan till exempel handla om ladd stationer och mackar men även om anläggningar för lagring och omlastning av drivmedel.

Egenskapsbestämmelser allmän plats

Utformning av allmän plats

+ 0,0 Markens höjd över angivet nollplan (begränsas av användningsgräns).

Reglering av markens nivå säkerställer marknivån i en viss punkt (plustecknet anger den punkt där marknivån regleras). Syftet med egenskapsbestämmelsen är att begränsa negativ påverkan på byggnader vid kraftig nederbörd vilket görs genom att säkra markens lutning och därmed vattnets rinnvägar inom allmän plats GATA och SKYDD.

damm₁ Damm (begränsas av användningsgräns).

Inom användningsområdet SKYDD preciseras egenskapsbestämmelsen damm₁. Syftet med bestämmelsen är att belysa att det inom ytan ska skapas fördröjningsyta för dag- och skyfallsvatten för att hindra tillkommande verksamhetsområde samt nedströms byggnader och anläggningar från översvämning.

dike₁ Dagvattendike (begränsas av användningsgräns).

Inom användningsområdet SKYDD preciseras egenskapsbestämmelsen dike₁. Syftet med bestämmelsen är att belysa att det inom ytan ska skapas rinnstråk för dag- och skyfallsvatten för att hindra tillkommande verksamhetsområde samt nedströms byggnader och anläggningar från översvämning.

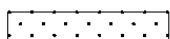
vall₁ Invallning av fördröjningsyta (begränsas av användningsgräns).

Inom användningsområdet SKYDD egenskapsbestämmelsen vall₁. Syftet med bestämmelsen är att belysa att det inom ytan ska skapas invallningar för fördröjning av skyfallsvatten för att skydda tillkommande verksamhetsområde samt nedströms byggnader och anläggningar från översvämning.

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

Dessa bestämmelser tillsammans, reglerar var och hur mycket som maximalt får bebyggas inom kvartersmark för att säkerställa att den nya bebyggelsen utformas och placeras på ett sätt som är ändamålsenligt. Regleringen syftar också till att beakta markens lämplighet för bebyggelse samt påverkan på omgivningen, människors hälsa och säkerhet, påverkan på miljö och befintliga bostäder i närområdet

Begränsning av markens utnyttjande



Markens får inte förses med byggnad.

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling

Prickad mark ska vara byggnadsfri, för att säkerställa att inga byggnader uppförs för nära fastighetsgränsen mot den allmänna gatan med hänsyn till trafiksäkerhet.

Höjd på byggnadsverk

h₁ **Högsta nockhöjd är 35 meter.**

Syftet med den här bestämmelsen är att styra omfattningen på det som får byggas samt att reglera byggnaders utformning och den inverkan som till byggnaders höjd och volym får på upplevelsen av den byggda miljön. Högsta nockhöjd ska beräknas från markens medelnivå invid byggnaden (dvs. beräkningen ska inte utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten).

Markens anordnande och vegetation

+ 0,0 **Markens höjd över angivet nollplan (begränsas av användningsgräns).**

Reglering av markens nivå säkerställer marknivån i en viss punkt (plustecknet anger den punkt där marknivån regleras). Syftet med egenskapsbestämmelsen är att begränsa negativ påverkan på byggnader vid kraftig nederbörd vilket görs genom att säkra kvartersmarkens höjd på en högre nivå än anslutande allmän plats. Marknivån inom kvartersmark regleras också där fyllslänter annars riskerar uppstå mot allmän plats vid iordningsställande av verksamhetsmark. Syftet med egenskapsbestämmelsen är att säkerställa att negativ inverkan på landskapsbilden begränsas.

Markreservat för allmännyttigt ändamål

u₁ **Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar**

Markreservat för att säkerställa befintligt underjordisk infrastruktur i form av ledningar som inte är möjliga att flytta. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av ledningar.

Stängel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Kvarteren har av trafiksäkerhetsskäl försetts med utfartsförbud i hörnen mot den allmänna gatan. Utfartsförbudet gäller för all motorburen trafik som inte får köra på gång- och cykelväg.

Utformning

f₁ Minst 30% av fasader mot E18 ska utformas med variation i färg, material eller struktur.

Utifrån planområdets läge och påverkan på stadsbilden ska fasader utformas med variation i fasaduttryck och materialval. Variation i fasader kan vara i exempelvis utstickande eller indragna delar av volymen, utanpåliggande raster, synliga konstruktionsdelar som pelare och takstolar eller kombination av material som stål och trä.

Utformningsbestämmelsen bedöms som lämplig för verksamhetsområdets mest synliga delar. Egenskapsbestämmelsen gäller för planområdets västra och södra verksamhetsområden där ny bebyggelse ska utformas med en variation och gestaltning som både fungerar i närmiljön och i den övergripande landskapsbilden. Kommunen ska genom prövning av hänsynskravet bedöma bebyggelsens utformning gällande volym, placering och materialverkan på ett sätt där de allmänna och enskilda intressena beaktas.

Utnyttjandegrad

e₁ Största byggnadsarea är 60% av fastighetsarean inom användningsområdet (begränsas av användningsgräns).

Syftet med den här bestämmelsen är att styra omfattningen på det som får byggas samt att reglera byggnaders utformning och den inverkan som till byggnaders höjd och volym får på upplevelsen av den byggda miljön.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detta kapitel om genomförande av detaljplanen redovisar organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska förutsättningar för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Beskrivningen fungerar som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna.

Mark- och utrymmesförvärv

Marken inom planområdet ägs av Kristinehamns kommun med undantag för fastigheten Stensta 1:24 som ägs av Ellevio. Fastigheten har en area av 27 632 m² och är inte planlagd sedan tidigare. Del av fastigheten ska övergå till allmänt ändamål genom inlösen av, eller markbyte inom planområdet, av Kristinehamns kommun. Längs Stenstavägen planläggs cirka 3800 m² för Allmän plats - SKYDD för ett skyfallsstråk. Stråkets bredd syftar till att undvika skador på befintlig mottagningsstation och Stenstavägen. Den föreslagna cirkulationen och tillhörande gång- och cykelväg innebär att cirka 1500 m² övergår till Allmän plats – GATA. Totalt tas cirka 5300 m² av fastigheten i anspråk.

Avtal kring fastighetsreglering bör träffas innan detaljplanen antas och reglering kan ske efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen ger möjlighet till nybildning av fastigheter för ej störande verksamheter, kontor, tekniska anläggningar samt drivmedel genom avstyckning från fastigheten Stensta 1:1 och Stensta 1:24. Områden som anläggs som allmän plats (GATA, SKYDD) ska ingå i befintlig kommunal fastighet.

Gemensamhetsanläggningar för kvartersinterna vägnät kan komma att bli aktuella vid fastighetsindelning av flera mindre fastigheter inom samma kvarter. Mark avsätts inte i detaljplanen för gemensamhetsanläggningar.

Rättigheter

Fastigheterna inom planområdet belastas av servitut för väg och ledningsrätter avseende starkström, vatten- och avlopp, tele- och optokabel. Inga ledningar planeras att flyttas som del av planens genomförande men omprövning av ledningsrätterna bör ske i samband med fastighetsreglering. Omprövning av ledningsrätter sker på initiativ av och bekostas av Kristinehamns kommun genom exploateringsbudget. Eventuell flytt av ledningar bekostas av sökanden.

| Rättighet | Typ | Ändamål | Till förmån för | Belastar |
|--------------|--------------|------------|------------------|---------------------------|
| 1780-97/28.2 | Ledningsrätt | Starkström | Gullspång Nät AB | Kristinehamn Stensta 1:24 |

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling

| | | | | |
|-----------------|------------------|-------------------|--------------------------|---------------------------------------|
| 1781-92/20.1 | Ledningsrätt | Starkström | Ellevio AB | Kristinehamn Stensta 1:1, 1:24 |
| 1781K-13/1985.1 | Ledningsrätt | Vatten och avlopp | Saknas | Kristinehamn Stensta 1:24 |
| 1781K-34/1992.1 | Ledningsrätt | Starkström | Fortum Distribution AB | Kristinehamn Stensta 1:1, 1:24 |
| 1781K-21/1996.1 | Officialservitut | Väg | Kristinehamn Strand 1:64 | Kristinehamn Stensta 1:1 |
| 1781K-15/1987.1 | Ledningsrätt | Tele | Saknas | Kristinehamn Stensta 1:1 |
| 1781-87/17.1 | Ledningsrätt | Tele | Saknas | Kristinehamn Strand 1:46 |
| 1784-03/96.1 | Ledningsrätt | Tele/opt ofiber | Telia Carrier AB | Kristinehamn Stensta 1:1, Strand 1:46 |
| 1784-03/96.2 | Ledningsrätt | Tele/opt ofiber | Telia Carrier AB | Kristinehamn Stensta 1:1, Strand 1:46 |
| 1784-03/96.3 | Ledningsrätt | Tele/opt ofiber | Telia Carrier AB | Kristinehamn Stensta 1:1, Strand 1:46 |
| 1784-03/96.4 | Ledningsrätt | Tele/opt ofiber | Telia Carrier AB | Kristinehamn Stensta 1:1, Strand 1:46 |
| 1784-03/96.5 | Ledningsrätt | Tele/opt ofiber | Telia Carrier AB | Kristinehamn Stensta 1:1, Strand 1:46 |

Teknisk försörjning

Utbyggnad av allmän plats

Nya gator anläggs inom planområdet samordnat med ledningsutbyggnad av VA- el- och fibernät.

Genomförandet leds och samordnas av Kristinehamns kommun som även ansvarar för den tekniska kontrollen av gator och allmänna anläggningar.

Åtgärder för skyfallshantering och fördröjning av dagvatten anläggs inom planområdet.

Utbyggnad vatten och avlopp

Nya VA-ledningar med anslutningspunkter kommer anläggas i tillkommande allmänna gator. Förutsättningar finns för ledningar med självfall inom allmän plats

Planområdet kommer efter att detaljplanen vunnit laga kraft ingå i verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Kristinehamns kommun är huvudman för de allmänna vatten- avlopps-

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling

och dagvattenanläggningarna och är ansvarig för utbyggnad samt drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt.

Inför granskning behöver en VA-utredning på förprojekteringsnivå tas fram. Utredningen bör innehålla en kapacitetsanalys av befintligt ledningsnät, förslag på dimensionering utifrån tänkt verksamhet, enkel förprojektering av ledningsnät för att identifiera eventuellt behov av trycksättning av avloppsledningar samt en kalkyl för genomförande. Ledningsnätet kan inte förutsättas dimensioneras för släckvatten och brandposter för kvartersmark. Den enskilde fastighetsägaren förutsätts tillgodose tillräckliga vattenmagasin på den egna fastigheten.

Kristinehamns kommun är ansvarig för fördröjningsdammar och andra fördröjningsmagasin inom allmän plats.

El

Nya ledningar för elförsörjning av planområdet kommer byggas ut i nya allmänna gator av Kristinehamns energi. Nätstationer utifrån behov byggs på kvartersmark med ledningsrätt.

Planstöd finns för nybyggnad av mottagningsstation inom planområdet. Ellevio utreder utbyggnad av 400kV-nätet och Stensta är utpekad som en möjlig placering.

Dagvattenhantering

Fördröjning och rening av dagvatten ska ske på kvartersmark motsvarande ett 10-årsregn. Fastighetsägare/byggherre ansvarar för dimensionering och anläggande av dagvattenhantering.

Kristinehamns kommun ansvarar för dimensionering och anläggande av diken och fördröjningsdammar på allmän plats.

Kristinehamns kommun ansvarar för dimensionering och anläggande av invallningar, diken och fördröjningsdammar för skyfallshantering.

Avfall

Kristinehamns kommun tillhandahåller tjänster för hantering av verksamhetsavfall och debiterar enligt kommunens taxa. Verksamheten ska bedrivas i enlighet med kommunens renhållningsordning och renhållningsanvisningar. Inom varje fastighet inom planområdet ska det finnas tillräckligt utrymme för sortering av avfall. Reglerna i kommunen renhållningsordning och renhållningsanvisningar ska följas vid utformningen och placeringen av soprummet och återvinningsutrymmet. Utformningen och placeringen av avfallshanteringen ska ske i samarbete med Tekniska förvaltningen.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Ett genomförande av planen medför kostnader för utbyggnad av allmän plats med avseende på anläggande av gata, gång- och cykelvägar, cirkulationsplatser samt dagvatten- och skyfallsåtgärder. Kostnader direkt kopplade till exploateringen beräknas täckas av markförsäljning inom planområdet även vid ett konkurrenskraftigt markpris. Kommunens intäkter utgörs av den köpeskilling som erläggs vid markförvärv.

Kapacitetshöjande åtgärder med cirkulationsplatser längs Stenstavägen betraktas som generalplanekostnader i investeringsbudget då de är en förutsättning för genomförande av översiktsplanen.

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling

Gator, gång- och cykelvägar samt dagvatten- och skyfallsanläggningar bekostas av exploateringsbudget.

Utbyggnad av VA-nät kan med hänsyn till områdets storlek och förhållandevis låga täckningsgrad med få fastigheter samfinansieras mellan anläggningsavgifter enligt VA-taxa och exploateringsbudget. En fördelning däremellan kan till granskning tas fram baserat på kalkyl i planerad VA-utredning.

Utbyggnad av elnät bekostas av Kristinehamns energi och finansieras genom anslutningsavgifter.

Balansering av värdeförändring av skogsinnehav och exploaterad mark påverkar den planekonomiska bedömningen och behöver utredas vidare.

Samhällsekonomiska vinster uppnås då verksamheter etablerar sig i området och bidrar med arbetstillfällen och tjänster.

Effekter av skyfallsåtgärder innebär samhällsekonomiska vinster då risk för skador på infrastruktur och enskild egendom minskar något.

Planavgift

Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

Övriga avgifter

Byggnadsnämndens avgifter (bygglov, nybyggnadskarta etc.) tas ut enligt vid varje tidpunkt gällande plan- och bygglovtaxa. Bekostas av byggherre/sökande.

Lantmäteriet tar betalt för sitt arbete. Priser för fastighetsbildning tas ut enligt Lantmäteriets taxa. Bekostas av sökande alternativt enligt avtal.

Inlösen och ersättningsanspråk

Se rubrik Genomförandefrågor - mark- och utrymmesförvärv.

Gemensamhetsanläggningar

Om gemensamhetsanläggningar inrättas ska anläggningskostnader och kostnader för drift och underhåll fördelas mellan deltagande fastigheter enligt andelstal och beslut i respektive anläggningsförrättning.

Drift allmän plats

Detaljplanen medför att kommunen kommer att svara för driftkostnader för gator, dagvatten- och skyfallsanläggningar på allmän plats. Detta medför ökade kostnader i ordinarie driftbudget.

Drift vatten och avlopp

Drift och underhåll finansieras genom bruksavgifter enligt gällande VA-taxa.

Gatukostnader

Se rubrik Genomförandefrågor – planekonomisk bedömning.

Markförvaltning

Planområdet utgörs idag av naturmark förvaltd enligt skogsbruksplan. Kristinehamns kommun är certifierade enligt FSC® SAI-FM/COC-010734 och PEFC 1700081. Inom planområdet exploateras skötselområden Natur - orörd och Natur – skötsel. När detaljplanen vinner laga kraft förs uppgifter om planläggningen in i skogsbruksplanen. Vid exploatering ansöker kommunen om ändrad markanvändning hos Skogsstyrelsen och Länsstyrelsen för respektive

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling

avverkningsområde. Handläggningstid för dessa åtgärder är minst 6-8 veckor. Skogen ska avverkas etappvis och i väntan på exploatering skötas enligt skogsbruksplan.

I dalgången norr om och genom planområdet ställs förvaltningen om med högre andel lövträd för ökade naturvärden. Tröskelnivå för normalflöden bestäms i samråd med markförvaltare.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal kan tecknas vid exploatering av fastigheten Stensta 1:24. Övrig mark är i kommunal ägo och tecknande av exploateringsavtal är därför inte aktuellt.

Markanvisning

Markanvisningsavtal ska tecknas vid försäljning av mark.

I markanvisningsavtal bör ansvar för dagvattenhantering, avverkning av skog samt iordningsställande av mark regleras.

I samband med markanvisningsavtal ska ett utformningsförslag tas fram av exploatören där stadsarkitekt ansvarar för bedömning av förslagets inverkan på stadsbilden. Exploatören ska i markanvisningsavtalet förbinda sig att inkomma med en bygglovsansökan i överensstämmelse med gestaltningsförslaget. Bedömningen ska utgå från exploateringsens storlek och synlighet från omgivningen.

Tidplan och etappindelning

Exploateringsprojektet är stort och ett genomförande spänner sannolikt över lång tid. En etappvis utbyggnad kan ske på många olika sätt men bör hektar som syfte att stora utgiftsposter för kommunen bör ske samordnat med markförsäljning. Tidplan och etappindelning är direkt beroende av vilka aktörer som vill etablera sig i området och om råmark eller iordningsställda tomter ska säljas.

För genomförandet av allmän plats uppskattas följande tider vid ett snabbt genomförande:

- Projektering allmän plats och VA Ca 1 år
- Entreprenadupphandling, allmän plats och VA Ca 6 månader
- Fastighetsreglering I samband med projektering
- Utbyggnad av gata, VA med mera. Ca 2-4 år

För genomförandet av kvartersmark avses följande tider.

- Fastighetsbildning Löpande i samband med markanvisningar
- Markberedning Löpande i samband med markanvisningar

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling

Den preliminära tidsplanen anger tider utifrån förutsättningen att kommunens beslut om antagande av detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten då detaljplanen vinner laga kraft förskjutras upp till två år framåt i tiden, vilket medför motsvarande förskjutning av genomförandet.

Ett förslag på etappindelning har tagits fram som bygger på att flytt av massor sker inom planområdet och att kostnader för infrastruktur följer etableringstakten.



Figur 6 - Etapp 1: En byggväg anläggs vid den norra infarten för att möjliggöra uttag av berg i kvarter 2. Massorna kan användas vid byggnation av väggkropp och skyddsvall samt av kvarter 3



Figur 7 - Etapp 2: Vägen inklusive VA-ledningar färdigställs mellan Stenstavägen och kvarter 2. Mariebergsmotet byggs om med cirkulationsplats inför att trafikmängden kan öka.

Hela eller delar av kvarter 2 kan exploateras beroende på aktör, hela kvarter 3 kan exploateras. Byggväg i hela eller delar av sträckning för att möjliggöra förberedelser i delar av kvarter 1 och kvarter 4.



Figur 7 – Etapp 3: Gatusträckningen i sin helhet inklusive VA-ledningar färdigställs.

Resterande del av kvarter 1 och kvarter 5 förbereds med markarbeten.



Figur 6 - Etapp 4: I samband med exploatering av resterande del av kvarter 1 och kvarter 5 anläggs cirkulationsplatsen som den sista åtgärden på allmän platsmark.

Prövning enligt annan lagstiftning

Vattenverksamhet

Enligt Miljöbalken 2 § avses ett område som är täckt av vatten vid högsta förutsebara vattenstånd vara ett vattenområde. Genomförandet av detaljplanen innebär förändrade marknivåer och att nya våtmarker kommer att skapas för att uppnå en fördröjning av skyfallsvatten inom planområdet. Genomförandet kräver anmälan om vattenverksamhet, eller tillstånd för vattenverksamhet. Tillstånd krävs om den är av större omfattning, påverkar värdefull natur eller någon enskild som inte samtycker.

Tillståndsprocesser av detta slag tar i regel lång tid i såväl utarbetande av ansökan och vid prövning. Risk för prövning i högre instans finns alltid och bör tas i beaktande vid framarbetande av tidplan för genomförande av planen.

Övrigt

Inom planområdet tillåts markanvändningar som i sin tur tillåter verksamheter som kan kräva prövning enligt annan lagstiftning som exempelvis miljöbalken.

Markberedning

Genomförandet förutsätter omfattande markarbeten med jordschakt, bergschakt och fyllning. Inriktningen för genomförandet är att marken avyttras som råmark och att köparen ansvarar för projektering och genomförande av markarbeten. Organiska avbaningsmassor ska i första hand återanvändas inom planområden för exempelvis täckning av slänter. Sten och krossmaterial ska i första hand återanvändas för utfyllnad av kvartersmark och för vägbyggnation inom planområdet. Kristinehamns kommun behöver därför ta en samordnande roll kring mellanlagring och förflyttande av massor.

Om föroreningar upptäcks eller misstänks ska anläggningsarbeten avbrytas och miljö- och hälsoskyddsförvaltningen kontaktas för bedömning.

Avverkning av skog inom kvartersmark görs av Kristinehamns kommun i samråd med köparen.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Detaljplan

Området är inte planlagt sedan tidigare. Planområdet angränsar till Detaljplan 344 som möjliggör för trafikplats. Detaljplanerad mark finns i området Strand, väster om E18 samt Sandfallet cirka 500 meter från planområdet.

Grundkarta

Grundkartan utgörs av ett utdrag från primärkartan från 2023-11-29.

Översiktsplan

Översiktsplanen för Kristinehamns kommun antogs av kommunfullmäktige i oktober 2021.

För att stärka Kristinehamn som intermodal knutpunkt möjliggöra logistikverksamhet i strategiska lägen samt förbättra möjligheterna för hållbara transportalternativ bör behovet av

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling

mark för exempelvis logistikparker och andra ytkrävande verksamheter med viss störningseffekt utredas. Stensta bedöms lämpligt för verksamheter tack vare dess goda transport- och skyltläge intill E18, samt med en god anslutning till bland annat hamnen, bangårds- och Broängsområdet i det stråk som är utpekade som transportgata (se avsnitt om biltrafik på sidan 44 i översiktsplanen).

Rekreationsskog – Stensta (R4) Med närhet från stadsdelarna Sandfallet, Stenstaliden, Marieberg och Strand har vi Stenstaskogen som också är ett välanvänt rekreativt område för hundpromenader och löprundor med mera.

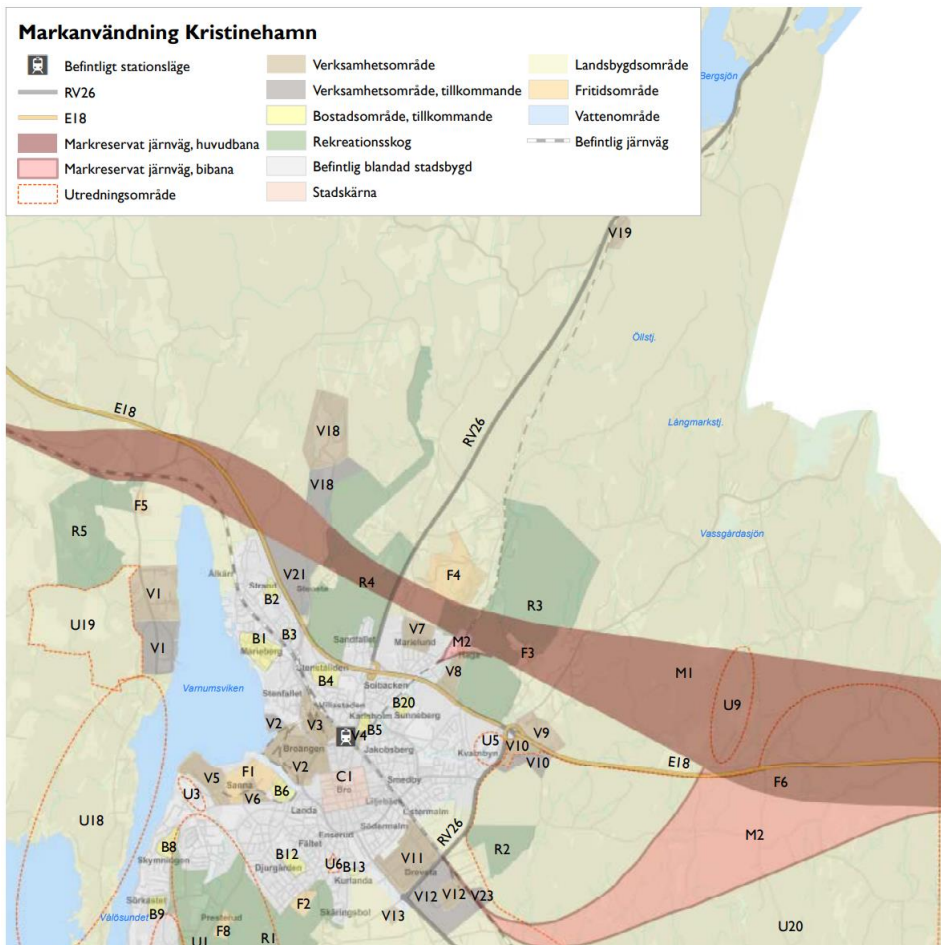
Järnleden (G15) Järnleden är en vandringsled som även är ett stråk för tätortsnära friluftsliv och idrott. Järnleden sträcker sig mellan Hytte och Kristinehamn och följer en gammal transportled för järn. Vid eventuell realisering av verksamhetsområdet Strandmossen (V18) och/eller

Nobelbanan (M1) riskerar järnleden att behöva dras om. Järnleden har en alternativ sträckning genom rekreationsskogen Stensta (R4) för att inte hamna i konflikt med utökningen av V18 för tillkommande verksamheter (s. 53 i översiktsplanen).

Kommunen ska utreda ytterligare markbehov och detaljerad markanvändning för verksamhetsområdet Stensta med inriktning mot ytkrävande och transportgenererande verksamheter (s.59 i översiktsplanen)

Stensta (V21) För att stärka Kristinehamn som intermodal knutpunkt, möjliggöra logistikverksamhet i strategiska lägen samt förbättra möjligheterna för hållbara transportalternativ utreds behovet av mark för exempelvis logistikparker och andra ytkrävande verksamheter med viss störningseffekt. Stensta bedöms vara intressant tack vare dess goda transport- och skyltläge intill E18, samt med en god anslutning till bland annat hamnen, bangårds- och Broängsområdet i det stråk som är utpekade som transportgata (Se avsnitt om biltrafik på sidan 45).

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling



Figur 8 - Karta från Översiktsplan

Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900)

En undersökning inför eventuell strategisk miljöbedömning har utförts 2023-02-24 och samrått med Länsstyrelsen. Slutsatsen är att en strategisk miljöbedömning inte behöver utföras. I detaljplanen behöver påverkan på naturvärden, dagvatten, landskapsbild, hantering av bergschakt, trafik och buller belysas och utredas.

Förslaget till detaljplan bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan i den mening som avses i miljöbalken.

Utredningar

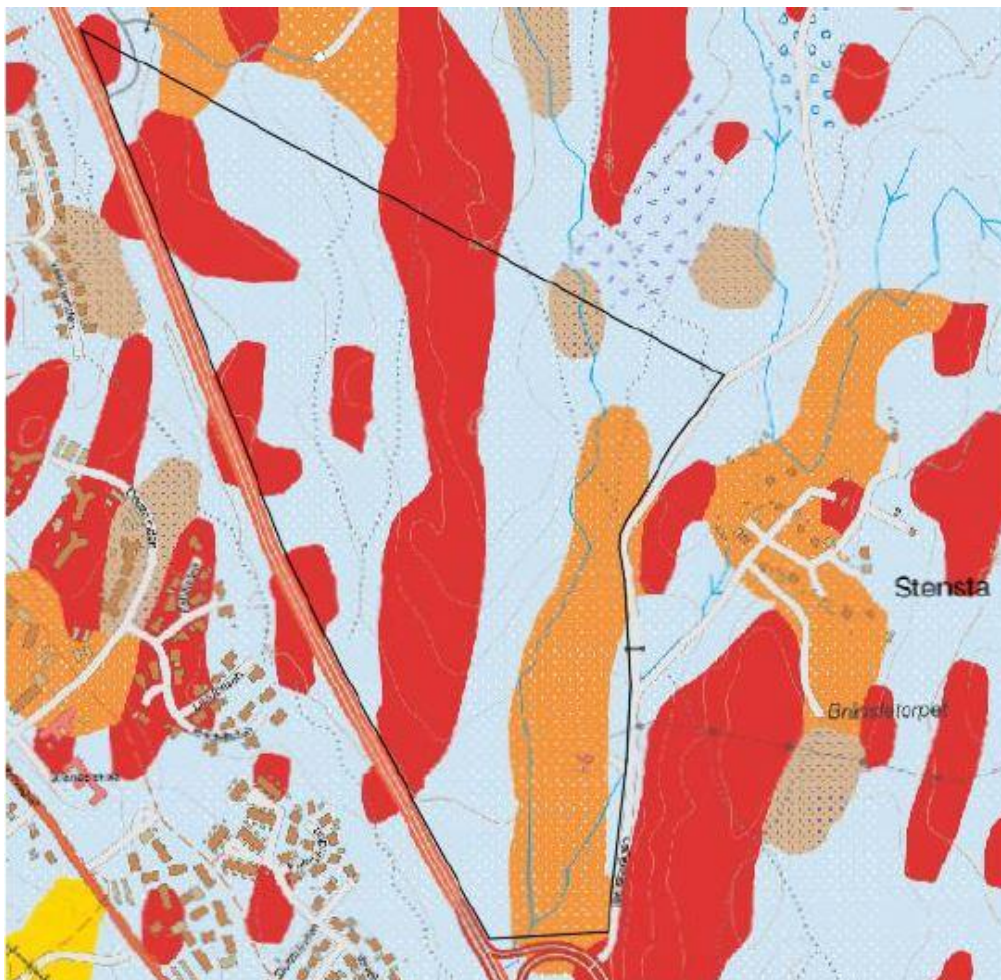
I nedanstående kapitel beskrivs sammanfattningar av utredningar som tagits fram i samband med planläggningen.

Geoteknik

En översiktlig geoteknisk undersökning och bergteknisk utredning har utförts av Sweco 2023-12-13. Bedömningen är att marken lämpar sig väl för byggnation.

Jordlager och grundvattenförhållanden:

Enligt SGU:s karta med jordarter förekommer postglacial sand i de låglänta delarna, berg i dagen på höjderna och däremellan sandig morän. I norr anges ett mindre område med torv. Se figur 11.



Figur 9: Bilden visar jordartskarta ifrån SGU där rött visar berg, blått sandig morän, gult postglacial sand och ljusbrunt avser torv.

I utförda undersökning av Sweco påvisas ett översta lager av mulljord alternativt torv. Därunder övergår marken till fast friktionsjord innehållandes morän, silt, sand och grus. Friktionsjorden har en medelhög till hög relativ fasthet och jordlagren har sannolika djup mellan 1,0–3,8 meter. I en av provtagningspunkterna i det södra området återfanns mindre lager av skiktad torrskorplera, varav jorden där har en låg relativ fasthet. Fri vattenyta inom området har noterats till cirka 0,2 - 1,8 meter under markytan med den grundare nivån i norr och djupare nivå i södra delen av området.

Bergtekniska förhållanden:

Generellt där berg går i dagen inom området består bergytan dels av glacialt formade släta berghällar, dels av kraftigt uppsprucket berg med mycket stora och kantiga block som vilar på bergytan. Ställvis finns höga bergslänter.

Stabilitet:

Totalstabiliteten anses som tillfredställande.

Grundläggning:

Då större delen av detaljplaneområde utgörs av berg och moränmark är förutsättningarna för ytlig grundläggning gynnsamma. Nivåer färdigt golv, tomtmark, ledningsgravar eller gator föreligger inte för dagen. Markjusteringar i form av jordschakt och fyllning, bergskärning samt utskiftning av organisk jord kan förutsättas.

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling

I samband med omläggning av de mindre vattendrag samt bäck dimensioneras lämpliga erosionskydd vid behov i projekteringskedet.

Schaktarbeten:

Schaktning i berg bedöms kunna genomföras genom konventionell sprängning för husgrunderna kombinerat med skonsam sprängning för permanenta slänter.

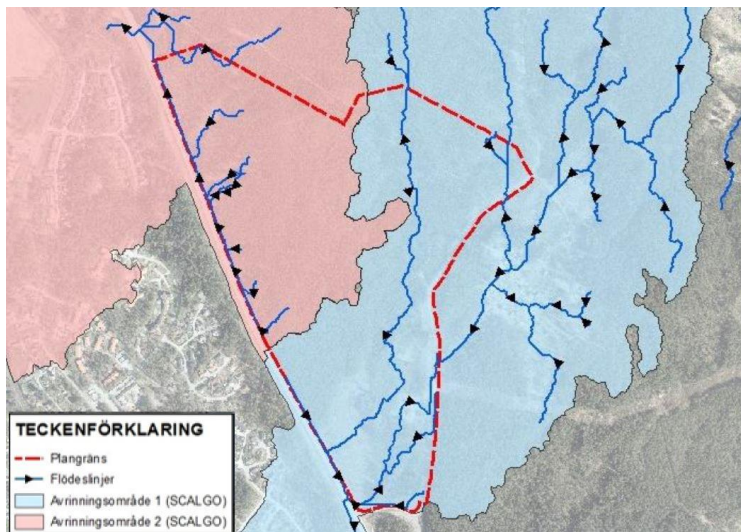
På grund av den stora mängden lösa block bedöms risken för ras och blockutfall i samband med schaktning vara stor. I detaljprojekteringen bör man notera granitens uppsprickningsriktning och sprickavstånd mer lokalt för att bedöma eventuellt behov av förstärkning vid permanenta slänter samt bedömning av bergschaktningsklass vid sprängning.

Dagvatten

En dagvattenutredning har utförts av Sweco 2024-09-10.

Planområdet ligger uppströms ett bostadsområde som är känsligt för höga flöden och vars dagvattensystem är dimensionerat för ett 2-årsregn. Till följd av detta ska dagvattnet från planområdet efter exploatering fördröjas från ett framtida 10-årsregn med klimatfaktor 1,25, till ett befintligt 2-årsregn.

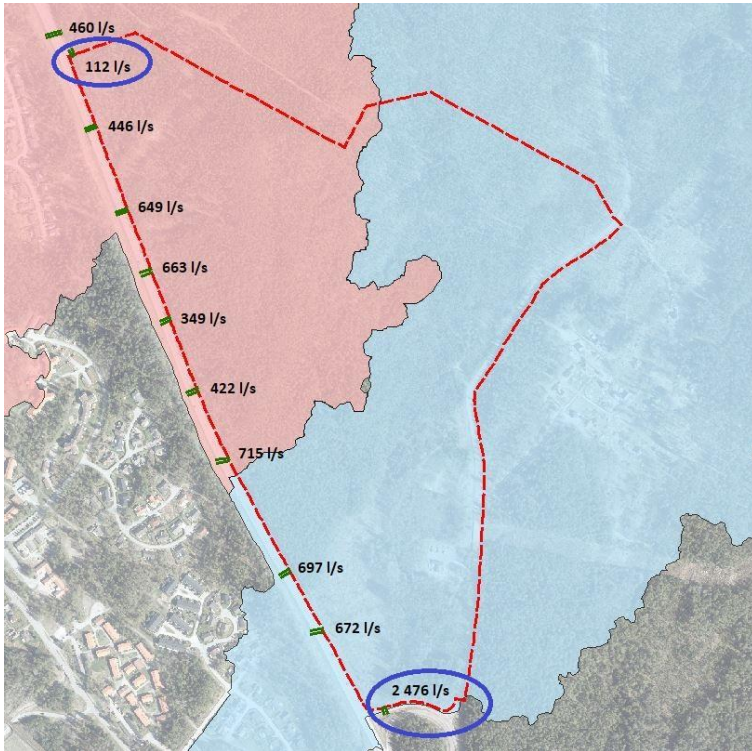
Planområdet omfattas av två avrinningsområden, varav ett rinner mot planområdets södra punkt (ARO 1) och ett till dess nordvästra (ARO 2). Genom ARO 1 rinner även två vattendrag (figur 12).



Figur 10: Planområdets två avrinningsområden och dess flödesriktningar.

De huvudsakliga flödeslinjerna följer vägdiket intill E18 i både sydlig och nordlig riktning och dagvatten från planområdet lämnar området via trummor under E18, där samtliga trummor avvattnar planområdet. Vid de extrema fall när trummornas kapacitet inte är tillräcklig rinner vattnet över lågpunkter i vägen.

Det finns även två trummor som inte går under E18, där den i norr i stället går under korsande grusväg och den i söder går under Stenstavägens av- och påfart till E18. Dessa två inringade trummor (figur 13) är de tilltänkta utloppspunkterna för respektive avrinningsområde efter exploatering.



Figur 11: Placering och kapacitet för befintliga trummor under E18.

Kristinehamns kommun har gjort en grov höjdsättning av planområdet efter exploatering och av denna framgår det vart det är tänkt att respektive hårdgjord yta ska avrinna (Se figur 14).

Dagvattnet från området måste omhändertas innan det rinner ut i de befintliga vattendragen, och till följd av detta har dagvattnet behandlats i flertalet delavrinningsområden, där ARO 1a-1d huvudsakligen omfattar verksamhetsområden, ARO 1e-1g omfattar planerade vägområden, och ARO 2 också omfattar verksamhetsområde (Se figur 15). De förslagna anläggningarna är för verksamhetsområdena:

ARO 1a: Avledning i svackdike längs med delavrinningsområdets södra gräns. Svackdiket övergår till makadamdike vid planområdets sydvästra punkt och följer sedan vägen österut.

ARO 1b: Avledning i svackdike med makadambotten längs med mellan verksamhetsområdets västra gräns och GC-väg söderut.

ARO 1c: Avledning i svackdike med makadambotten mellan verksamhetsområde 1d:s västra gräns och Stenstavägen.

ARO 1d: Uppsamling av dagvattnet i makadamdike längs delavrinningsområdets södra gräns, varefter det leds till en våt damm.

ARO 1e: Svackdike längs västra sidan av GC-vägen.

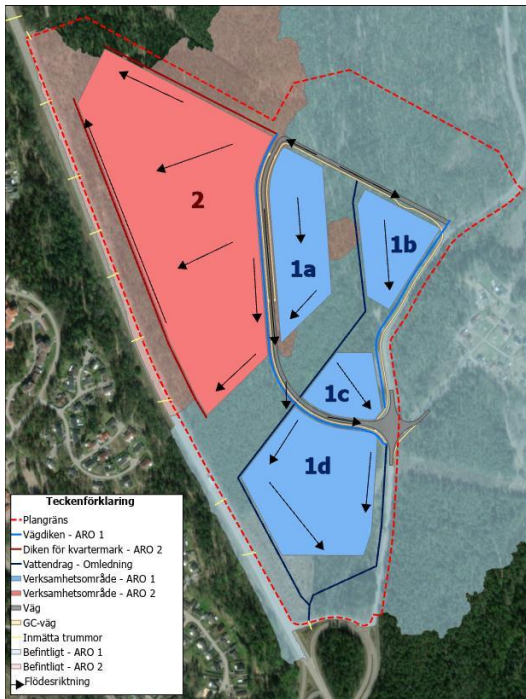
ARO 1f: Svackdike längs norra sidan av väg.

ARO 1g: Svackdike längs kanterna av cirkulationsplatsen.

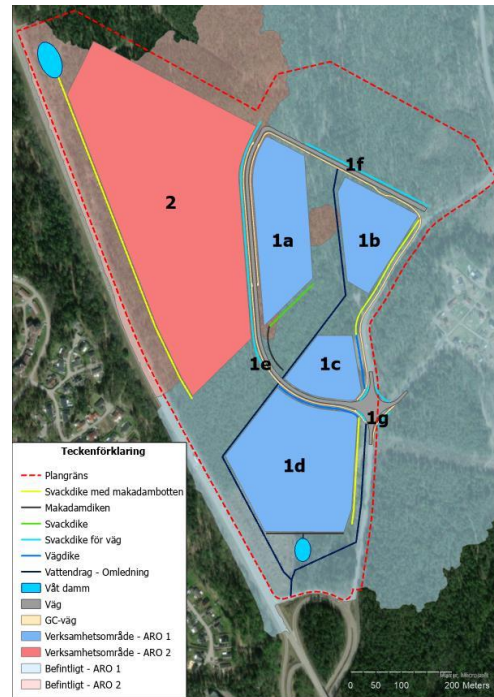
ARO 2: Avledning i svackdike med makadambotten längs med delavrinningsområdets västra gräns till våt damm nordväst.

Respektive anläggning bedöms hektar tillräcklig kapacitet för den erforderliga fördröjningsvolymen.

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling



Figur 12: Framtida verksamhetsområden enligt planförslaget och dess ungefärliga flödesriktningar, samt tillhörande avrinningsområde.



Figur 13: Placering och utformning av föreslagna dagvattenanläggningar.

Planområdet utgörs i dagsläget av skogsmark och därför kommer föroreningstransporten att öka efter exploatering. Recipienten Varnumsviken har förhöjda halter av fosfor och är känslig för suspenderade partiklar och bly. Det är därmed viktigt att fosfor prioriteras i reningen. Även suspenderade partiklar bör prioriteras, eftersom de annars riskerar att bidra till ytterligare minskad genomsläpplighet av ljus. Den tillämpade reningsanläggningen bör därmed även hektar en låg risk för resuspension av dessa partiklar vid stora regn. Eftersom det finns risk för att Varnumsvikens kvalitetsfaktor bly sänks till följd av förhöjda halter i närliggande grundvatten, bör även tungmetaller prioriteras i reningen.

För att minska risk för spridning av bly till grundvattnet kan infiltrationen av vattnet från de föreslagna dammarna minimeras. Om de båda dammarna placeras där det är föreslaget (figur 15), så kommer det för damm för ARO 1d att placeras på postglacial sand. För att säkerställa undvikande av infiltration och säkerställa permanent vattenyta kan det komma att krävas en tätad botten för denna. Dammerna för ARO 2 kommer att placeras på ett tunt jordlager, alternativt berg i dagen. Beroende på bergarten och eventuellt sprickor kan infiltrationen vara begränsad, men en tät botten kan komma att behöva användas. Detta behöver utredas vidare vid senare skeden i processen.

Med den rening som sker i föreslagna anläggningar bedöms inte recipienten påverkas negativt av exploateringen.

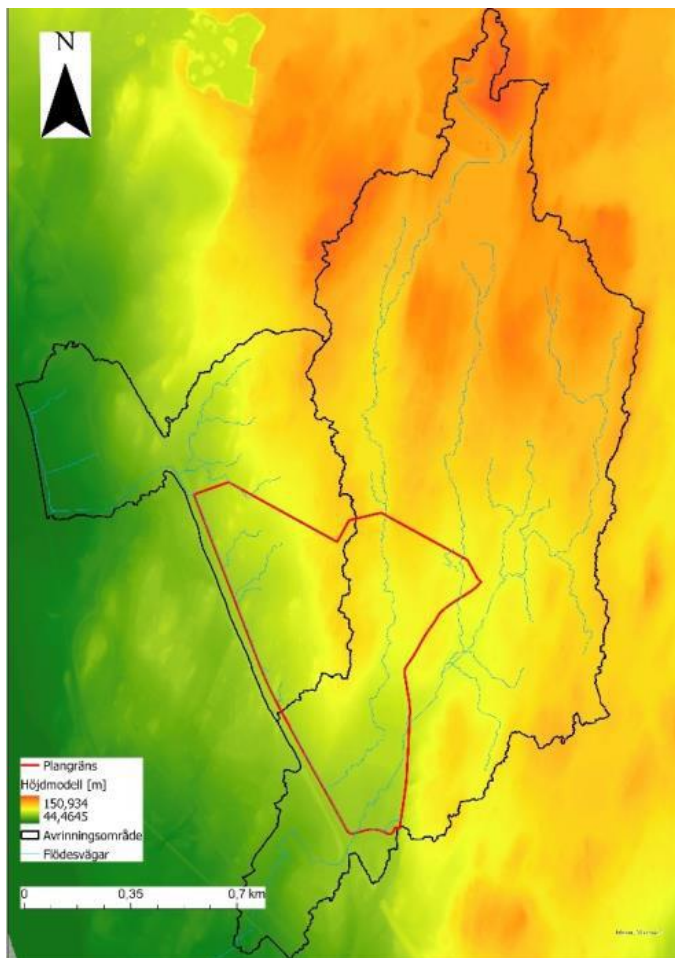
Skyfallsutredning

En Skyfallsutredning har utförts av Sweco 2024-09-11.

Planområdet berörs av två större avrinningsområden och påverkas huvudsakligen av två större flödesvägar i den östra delen. De geotekniska förutsättningarna bidrar till snabb avrinning i

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling

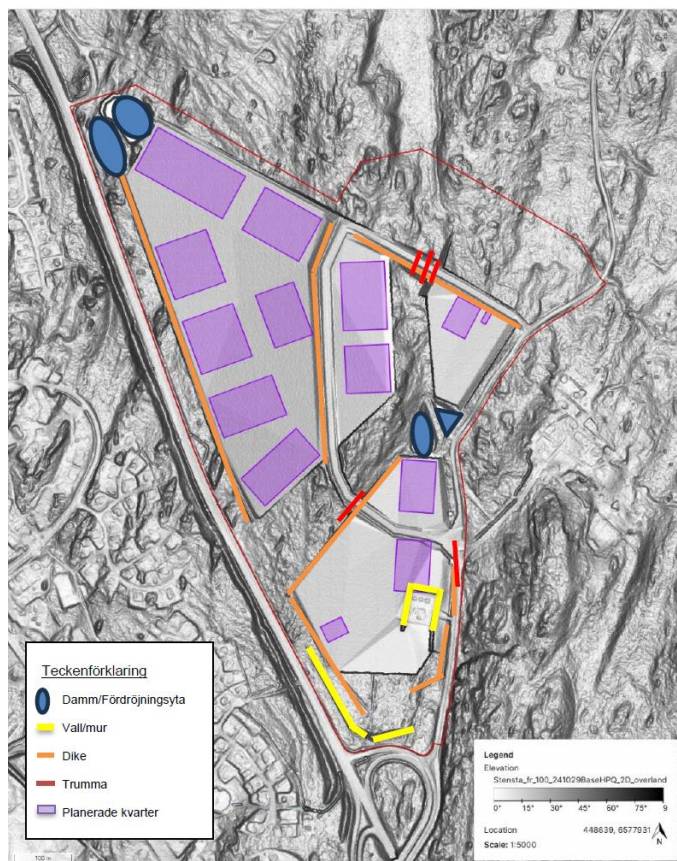
områden med hög grad berg och en högre infiltrationskapacitet i områden med sandig morän. Grundvattnet står dock förhållandevis ytligt vilket påverkar infiltrationskapaciteten.



Figur 14 Avrinningsområden och planområdets ungefärliga utbredning

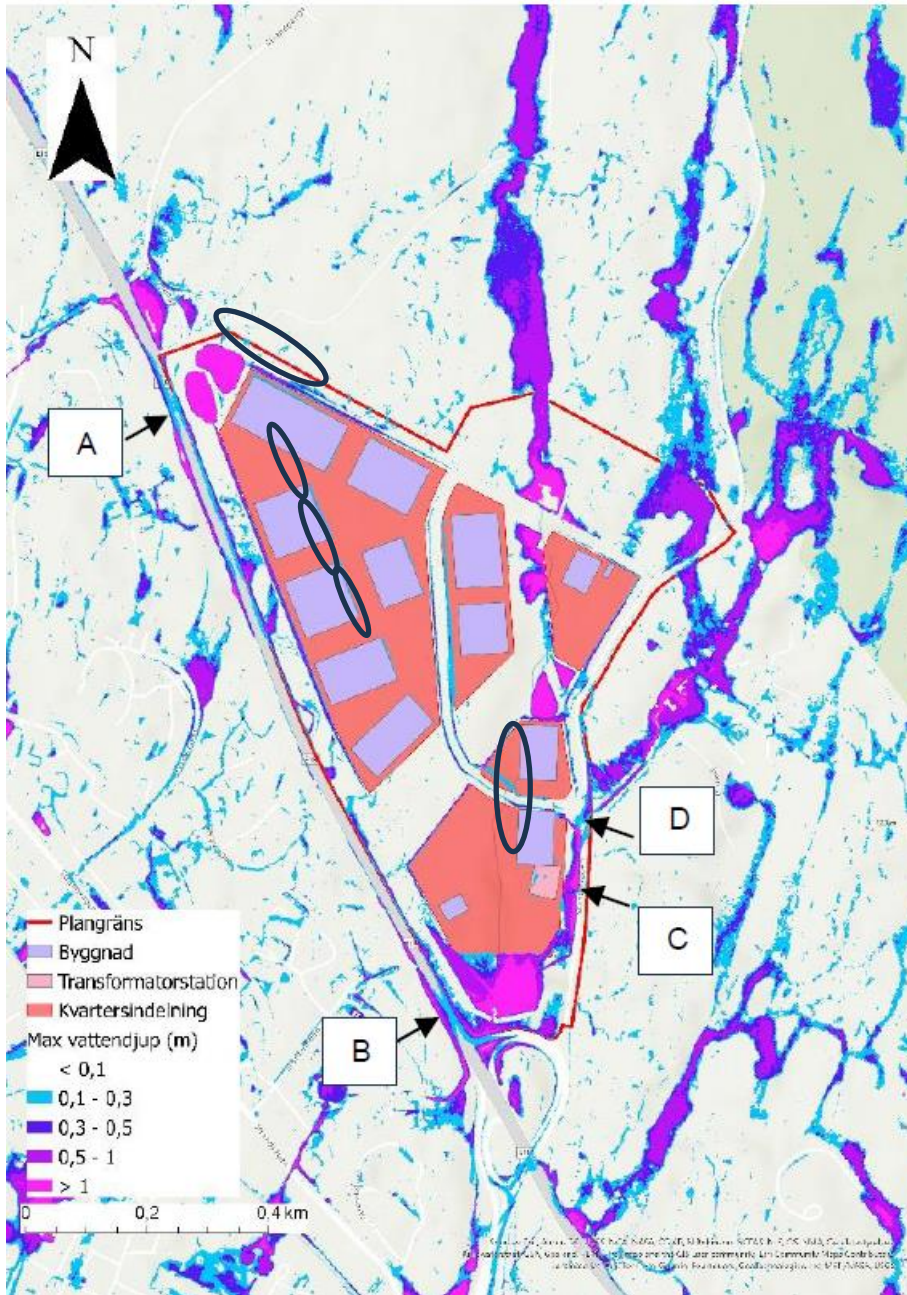
Planens påverkan på översvämningssituationen har undersökts för ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,4 och varaktighet på 6 timmar. Under analysen har hänsyn tagits till översvämningen som skedde i Kristinehamn 2014 genom. Åtgärder har tagits fram och simulerats i en skyfallsmodell.

Tre dammar föreslås för skyfallshantering, en i västra planområdet och två i två i östra för att fördröja vatten uppströms ifrån. Transformatorstationen skyddas för översvämning genom att en upphöjd mur läggs runt den. Det är dock viktigt att vatten som faller inom fastigheten tillåts rinna ut, därför finns det en öppning mot söder. I nedre delen av planområdet i öst föreslås en vall med en höjd på cirka 1,5 – 2 m och en öppning på cirka 3 m med samma syfte som för dammarna, det vill säga att fördröja avrinningen och minska risken för påverkan på E18 och tätorter nedströms planområdet.



Figur 15 Förslag på åtgärder med dammar, vallar, trummor, och diken.

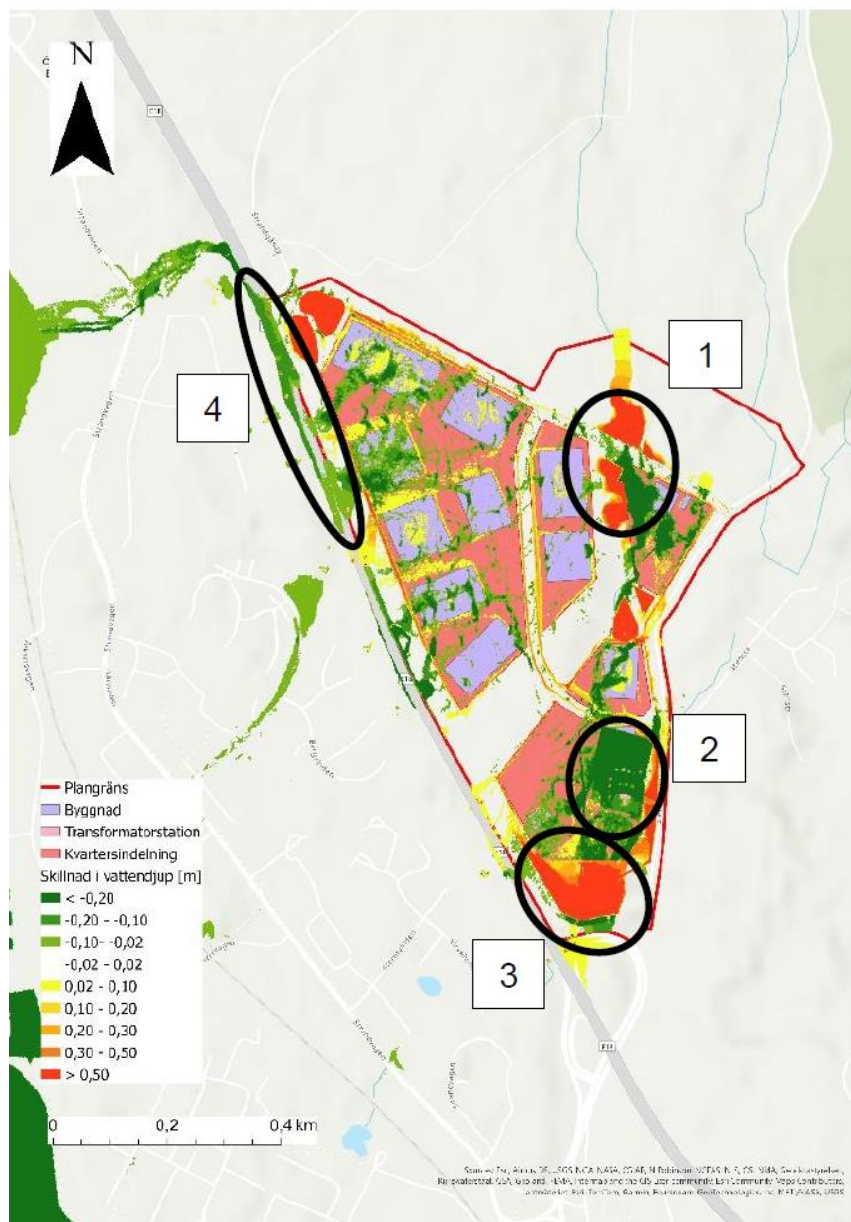
Resultatet med inkorporerade åtgärder visar att planområdet bidrar till förbättrad översvämningssituation nedströms i västlig riktning. Tre fördröjningsdammar föreslås i planområdets nordvästra del vilket medför att mer vatten kan stoppas och därmed blir det en mindre belastning nedströms i västlig riktning.



Figur 16: Maximala vattendjup i m för ett 100-års CDS regn med klimatfaktor 1,4. Markeringarna A-D visar platser på väg där framkomligheten kan påverkas till följd av vatten på vägen.

Mer vatten rinner ut ur planområdets sydvästra gräns och ökar både det maximala och det ackumulerade flödet på E18. Det försämrar framkomligheten med 10 minuter jämfört med befintlig situation och vägen blir inte möjlig att ta sig fram på under 20 minuter. Alternativa

uttryckningsvägar kan innebära att denna försämring bedöms acceptabel utan påverkan på säkerheten.



Figur 17 Vid jämförelse av översvämningssytor före och efter exploatering och åtgärder syns en oförändrad situations nedströms planområdet genom de södra delarna av bostadsområdet Strand. I de norra delarna förbättras situationen.

Planförslaget medför således endast delvis en förbättring för nedströms områden och framför allt ingen försämring. Planförslaget innebär också att risken för översvämning inom kvartersmark minimerats genom fria flödesvägar runt kvartersmarken och styrande höjdsättning av plankartan. Åtgärderna för styrning och fördröjning av flöden och volymer inom planområdet har inte jämförts med ytterligare åtgärder uppströms, det går därför inte att utesluta att ytterligare förbättring skulle kunna åstadkommas eller om planförslaget medför begränsningar för sådana framtida åtgärder.

Åtgärder som fördröjning och omledning uppströms planområdet kan innebära möjligheter till förbättring av nuvarande situation. Dessa är dock inte studerade. Lämplig markanvändning har prövats utifrån kravställningen att inte öka riskerna för skador nedströms.

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling

korsningstyp C, men med väjningsplikt från avfart E18 västerifrån och ett separat vänstersvängfält från Stenstavägen söderifrån.

Vid Mariebergsmotet leder påfarterna på både norra och södra sidan in i egna körfält som sträcker sig en bra bit.



Figur 19: Flygfoto över E18 och Mariebergsmotet. Flygfoto Lantmäteriet.

Trafikutredningen visar att körfältsbredden i Mariebergsmotet är tillräckligt bred för att ett 25,25 meter långt fordonståg (Lmod) samt specialfordon (Lspec) ska kunna färdas genom korsningen i alla dess delar. Utformningen är körspårstestad även för de långa lastbilar (fordonståg) på upp till 34,5 meter som tillåts att trafikeras delar av det svenska vägnätet från den 1 december 2023.

Trafiksäkerheten i Mariebergsmotets nordöstra del är med nuvarande utformning bristfällig. Avfarten är kort, kurvan tvär och sikten begränsad. För svängande mot Stenstavägen finns ett kort svängfält. Utformningen innebär risk för upphinnandeolyckor vid ökade trafikmängder.

Resultaten i trafikutredningen visar att Mariebergsmotet har tillräcklig kapacitet för att hantera nuvarande och framtida trafikflöden. Efter en känslighetsanalys som inkluderar en potentiell tredubbling av trafiken från Stensta föreslås dock att en ny enfältig cirkulationsplats kan vara lämplig i norra delen av Mariebergsmotet. Detta för att öka trafiksäkerheten och kapaciteten i motet. Åtgärdsförslaget för norra Mariebergsmotet är förberedd för en fjärde utfartsmöjlighet, åt nordväst. Under utredningens gång har en idé vuxit fram om att det kan vara klokt i att lägga ett Truck-Stop där. Om det eventuella truck-stoppet ska anslutas via cirkulationen eller på något annat sätt behöver utredas vidare. Se figur 22:



Figur 20: Utformningsförslag Mariebergsmotet

I trafikutredningen har ett utformningsförslag på nya gator inom logistikområdet med hänsyn till beräknade trafikflöden tagits fram.

Genom det nya logistikområdet föreslås två nya kvartersgator (Gata A och B). Kvartersgatan genom logistikområdet löper genom en kuperad terräng, bitvis uppsläntad och bitvis genom jord- eller bergskurna korridorer. Vägsträckan förbi kvarter 1- och 2 kan göras i flack lutning (<2,5%) och möjligheten till att tillskapa infartsvägar är därmed goda. Korsningar som ordnas på sträckan bör inte ligga närmre än 50 meter ifrån varandra.

Gata A och dess vägsträcka mellan föreslagen cirkulationsplats och kvarter 1 och 2 (förbi kvarter 4 och 5) föreslås disponeras med dubbelsidiga diken, gång, cykel- och mopedbana på körbanans västra sida, samt stödremсор och yta för möbleringszon. Det västra diket är föreslaget med tillräcklig bredd för att inrymma trädplantering. Total sektionsbredd är 22,5 meter (Se sektion A-A i figur 24). Vid den norra delen av gata A föreslås gång, cykel- och mopedbana på bägge sidor om körbanan. I hop med detta ordnas en ytterligare möbleringszon med möjlighet för dubbelsidig belysning. Total sektionsbredd är 27 meter. (se sektion B-B i figur 25).

Längs gata B föreslås samma sektionsindelning likt A-A med undantag för att gång, cykel- och mopedbana byter till vägens östra sida. Detta på grund av att vägens norra del möter Stenstavägen i en trevägskorsning med väjningsplikt (se sektion C-C i Figur 26).

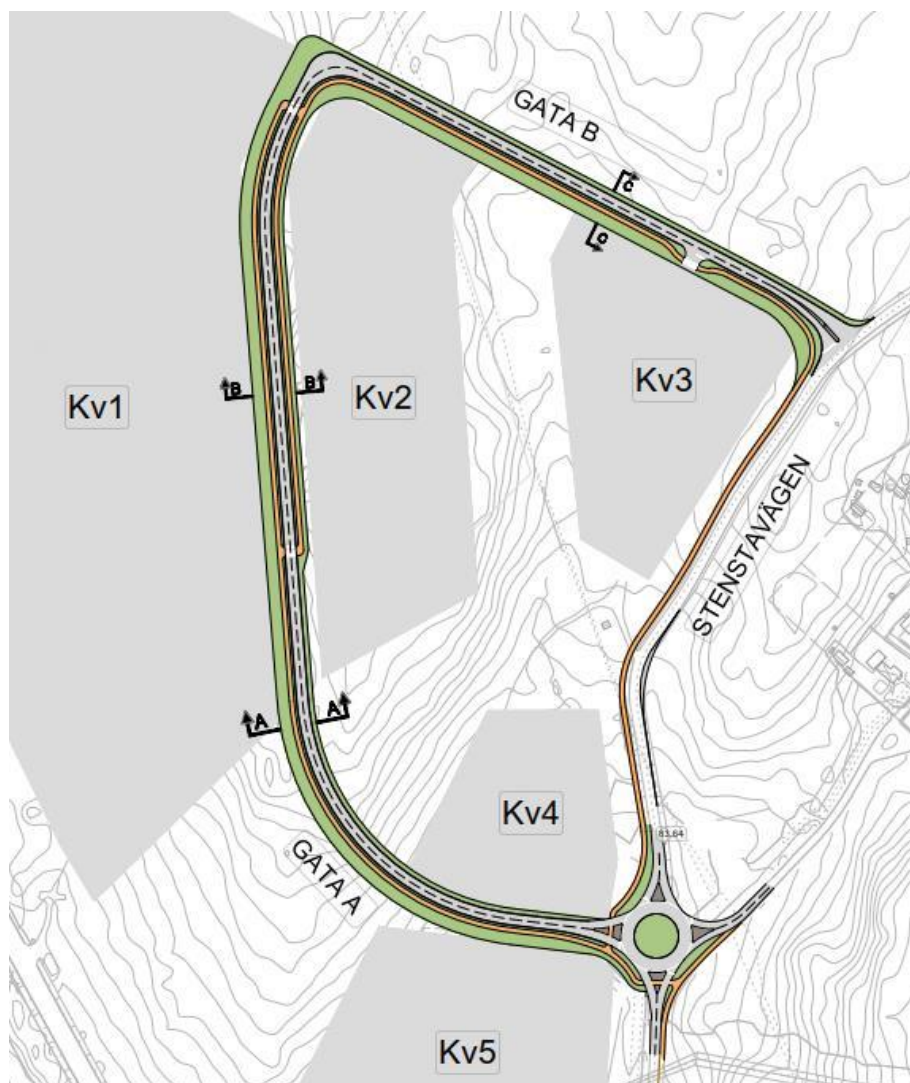
Den befintliga korsningen som kopplar samman Stenstavägen med lokalgatan till bostadsområdet öster om Stenstavägen, föreslås ersättas med en cirkulationsplats som ansluter till det nya logistikområdet (Gata A). Cirkulationsplatsen föreslås utformas med en rondell med radie på 14 meter samt en 8 meter bred körbana. Dimensionerande fordonstyp är de 34,5-meter långa lastbilarna (fordonståg) som tillåts trafikera delar av det svenska vägnätet från den 1 december 2023.

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling

I detaljplanens norra del föreslås en trevägskorsning där gata B ansluter till Stenstavägen. Korsningen är reglerad med väjningsplikt och kanaliserad med mittrefug på infartsvägen. Till- och frånfarterna föreslås vara enfältiga med en bredd på 3,5 meter vardera. Inga passager planeras i korsningen.

Befintlig gång- och cykelbana som löper längs Stenstavägens östra sida fram till bostadsområdets infartsväg, föreslås förlängas. I höjd med föreslagen cirkulationsplats södra till- och frånfart ordnas en passage som flyttar över gång- och cykeltrafik till Stenstavägens västra sida. Väl där förgrenar sig gång- och cykelvägen i två riktningar. En del fortsätter västerut och följer den nya föreslagna "gata A" genom detaljplaneområdet. Den andra fortsätter norrut och följer Stenstavägens västra sida fram till den norra infarten till logistikområdet.

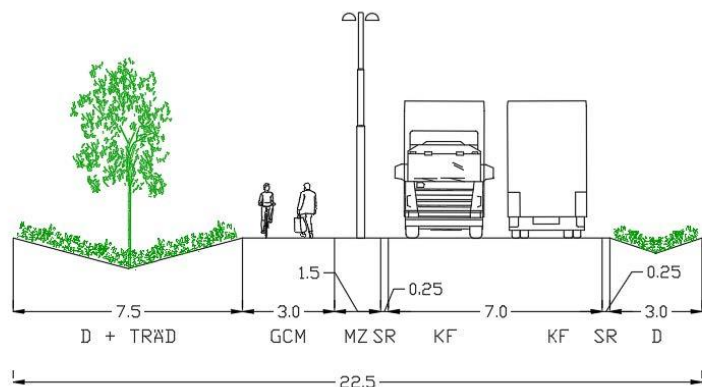
Passagera invid cirkulationsplatsen utformas 3 meter breda och med tillräckligt avstånd från cirkulationen för att inrymma ett väntande fordon i form av en personbil. Eftersom övergångarna inte utformas med övergångsställe ges fordonstrafiken företräde, vilket motiveras av framkomlighetsskäl. Trafiksäkerheten bedöms vara god eftersom passager av oskyddade trafikanter kan ske där det är goda siktförhållanden och i flacka delar av cirkulationen.



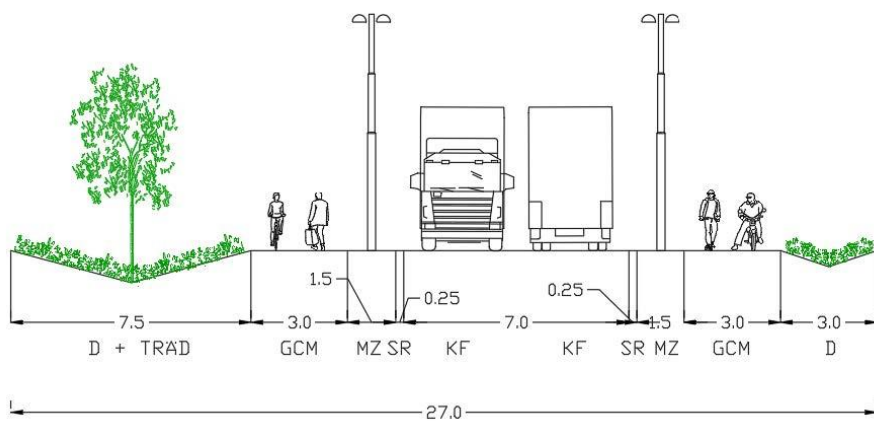
Figur 21: Utformningsförslag på ny gata inom logistikområdet. Mot Stenstavägen föreslås ny trevägskorsning respektive cirkulationsplats anläggas för att ansluta det nya logistikområdet till Stenstavägen. Gång- och cykelbanan

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling

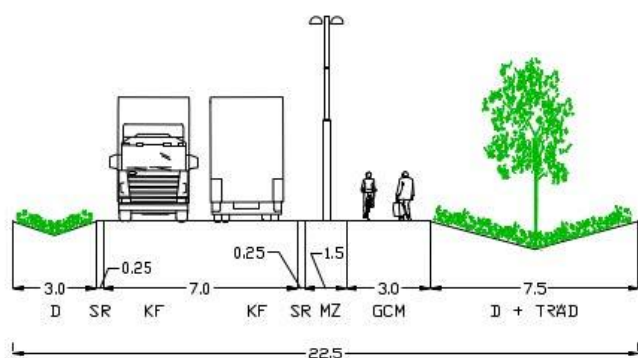
längs Stenstavägen föreslås förlängas och ny gång- och cykelväg föreslås anläggas längs nytt lokalt gatunät inne i logistikområdet.



Figur 22: Typsektion A-A för gata A, mellan föreslagen cirkulation och kvarter 1 och 2.



Figur 23: Typsektion B-B för norra delen av gata A, mellan kvarter 1-2 och korsningen med gata B.



Figur 24: Typsektion C-C för gata B.

Ytterligare utredningar bör göras kring fem policyinriktade åtgärder utöver de fysiska åtgärderna. Först och främst föreslås en förstärkt kollektivtrafik. När logistikområdet har ett stort antal anställda kan det vara motiverat att justera lokala busslinjer för att inkludera området. Vidare föreslås en mobilitetsplan som syftar till att uppmuntra anställda att använda andra

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling

transportmedel än bilen. En parkeringsutredning ska också genomföras för att fastställa det faktiska behovet av parkeringsplatser och sträva efter att hålla antalet lågt för att minska trafikbelastningen. Det är även viktigt att bedöma möjligheten att förbättra skötseln och vinterväghållningen av gångbanor och cykelvägar, vilket skulle öka tillgängligheten året runt och minska behovet av bilparkering. Slutligen rekommenderas en översyn av gång- och cykelnätet från centrala Kristinehamn för att säkerställa att det fortsätter att möta stadens behov.

Samverkan med Trafikverket är nödvändig för att genomföra vissa åtgärder. Detta eftersom Trafikplats Mariebergsmotet är föremål för ett intagsärende hos Trafikverket.

Buller

En bullerkartering genomfördes för hela tätorten 2007. Kartan visar ekvivalenta nivåer från järnväg och väg. Bostadsområdet Strand är bullerutsatt från motorvägen medan bostäderna i Stensta by påverkas i låg utsträckning från vägbuller. Avståndet mellan planområdet och närmsta bostadsfastighet är cirka 50 meter och avståndet till närmsta bostadsbyggnad är cirka 120 m.

Det planeras inte för några bostäder inom aktuell detaljplan, vilket innebär att förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2025:216) inte är direkt applicerbar i denna plan. Däremot kan förordningen ge en vägledning kring vilka bullernivåer som bör eftersträvas för kommande verksamheter.

Funktionerna som är aktuella inom planområdet innebär i sig inte några bullerstörningar. Buller bedöms främst genereras från trafiken till och från verksamhetsetableringen samt eventuellt om området kommer användas för bergtäkt.

Lagstiftning i form av riktlinjer och förordningar samt vägledning som bedöms relevant att tillämpa för det aktuella planförslaget är:

- Naturvårdsverket riktvärde ekvivalentnivå 55 dBA för vardagsmedeldygn i rekreationsområden i tätort.
- Naturvårdsverket allmänna råd om buller från byggplatser, NFS 2004:15.
- Buller inomhus för bostadsrum (FoHMFS 2014:13): Ljudnivå i bostadsrum bör inte överskrida 45 dBA maximal ljudvolym eller 30 dBA ekvivalent ljudnivå. De allmänna råden bedöms även vara tillämpbara för sovrum i tillfälligt boende.

Efter genomfört samråd kommer en bullerutredning tas fram för att undersöka påverkan på omgivningen från verksamhetsbuller och trafikbuller.

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling

naturvärden av hög klass och befintliga markförhållanden lämpar sig väl för tunga laster från byggnader utan krav på förstärkningsåtgärder.

2§ 3§ Naturvärden utpekade i naturvärdesinventering skyddas i hög utsträckning från exploatering i detaljplanen genom markanvändning SKYDD Detaljplanen möjliggör också tillskapande av naturvärden genom återvätning och utökning av utdikade våtmarker som del av skyfallshantering.

6§ Planområdet angränsar till Järnleden som är ett sammanhängande ledsystem för rekreation i Kristinehamn. Se beskrivning om detaljplanens påverkan i avsnitt Konsekvenser.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Det finns inga särskilt känsliga områden inom planområdet som är utpekade i Översiktsplan eller i den strategiska miljöbedömningen som är framtagen för detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av MB 5 kap. Idag finns MKN för utomhusluft, vattenförekomster, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Utomhusluft

Tidigare mätningar i gaturum som miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen genomfört visar att miljökvalitetsnormer för kvävedioxid, partiklar och bensen inte riskerar att överskridas i Kristinehamns tätort. Planområdet ligger utanför Kristinehamns tätort med väg E18 ligger som skiljegräns. Dock bedöms inte utomhusluften vara sämre inom planområdet än inom bostadsområdet Strand på andra sidan E18.

Vatten

Planområdets recipient är sjön Varnumsviken (WA29446026). Den har en area på 6 km², och ligger i den nordöstra delen av sjön Vänern, med huvudavrinningsområde Göta Älv. Som behandlat i kapitel Planeringsförutsättningar – Miljö så omfattas den norra delen av Varnumsviken av ett djur- och växtskyddsområde. Enligt VISS har viken som helhet en otillfredsställande ekologisk status och den uppnår inte en god kemisk status.

Den otillfredsställande ekologiska statusen beror främst på fosfor som har orsakat övergödningen, vilken främst kommer från närliggande jordbruksmark, enskilda avlopp och urban markanvändning, inklusive industri. Syrehalten i Varnumsviken har varit god vid utförda mätningar, men det finns risk för att dessa mätningar har låg tillförlitlighet eftersom både index för bottenfauna och fisk visar tecken på syrebrist.

Utöver förhöjda halter av fosfor baseras den kemiska statusen på höga halter av hexaklorcyklohexan (HCH) och tributyltenn (TBT), vilka kommer från insekticider respektive båtbottnfärg. Båda ämnena är förbjudna i Sverige idag. Det förekommer även förhöjda halter av kvicksilver och bromerad difenyleter. Dessa ämnen härstammar från atmosfärisk deposition och överstiger riktvärdena i samtliga av Sveriges ytvattenförekomster.

Planområdet har inte någon grundvattenförekomst som recipient för det vatten som infiltrerar. Däremot finns det risk för sänkt status av bly och blyföreningar i Varnumsviken till följd av förhöjda halter i sediment och närliggande grundvatten. Blyet härstammar från närliggande industrier.

Buller

E18 som gränsar till planområdet utgör den största bullerkällan. Andelen tung trafik längs Stenstavägen är hög och utgör också en källa till omgivningsbuller. Bostäderna väster om E18 är bullerutsatta idag medan bostäderna i Stensta by inte är bullerutsatta idag.

Miljö

Strandskydd

Planområdet ligger inte inom strandskyddat område.

Skyddsområden

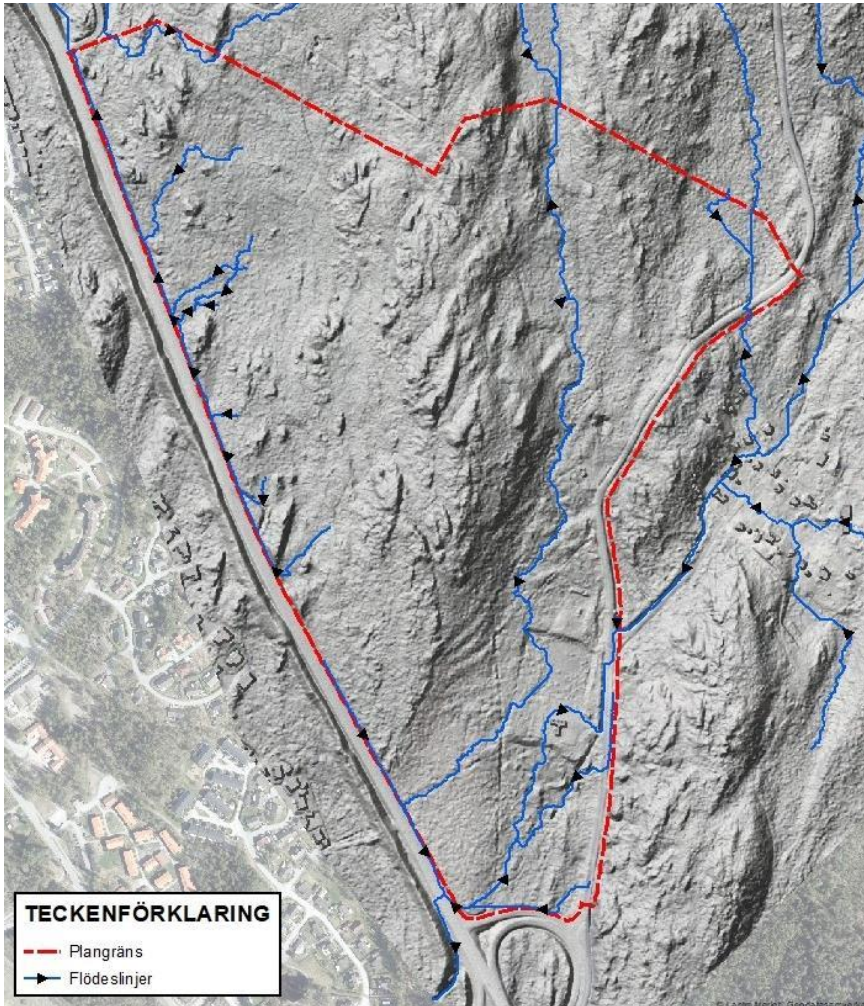
Väster om planområdet ligger Varnumsviken vars norra spets omfattar ett djur- och växtskyddsområde som Kristinehamns kommun förvaltar. Del av planområdet avrinner idag till ett vattendrag som har sitt utlopp i Varnumsviken innanför gränsen för skyddsområdet. Detta innebär att om avrinning från planområdet även i framtiden ska ske dit så måste en bedömning av dagvattnets kvalitet göras för att förhindra negativ påverkan på vattnet som avrinner mot skyddsområdet.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning

Topografin inom planområdet visar i dagsläget på ett tydligt låglänt område i planområdets östra del. Västra delen av planområdet lutar mot E18. Ett avrinningsstråk löper genom den södra delen av planområdet.

De huvudsakliga flödeslinjerna följer väg diket intill E18 i både sydlig och nordlig riktning och dagvatten från planområdet lämnar området via trummor under E18, där samtliga trummor avvattnar planområdet. Vid de extrema fall när trummornas kapacitet inte är tillräcklig rinner vattnet över lågpunkter i vägen. Ett kraftigt skyfall sommaren 2014 ledde till översvämningar inom planområdet, på E18 och kring nedströms liggande bebyggelse.



Figur 25: Avrinningsstråk genom planområdet och flödesriktningar. Bild: SWECO dagvattenutredning)

Vid genomförandet av planförslaget ska risk för översvämning vid skyfall hanteras i enlighet med beskrivningen i tidigare kapitel Utredningar – Skyfallsutredning.

Risk för erosion, ras och skred

Den geotekniska markundersökningen visar att inga större bäckar eller vattendrag förekommer och totalstabiliteten anses som tillfredställande. På grund av den stora mängden lösa block bedöms risken för ras och blockutfall i samband med schaktning dock vara stor. Se vidare beskrivning i tidigare kapitel Utredningar – Geoteknik.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning har utförts i samband med planarbetet. Se beskrivning i tidigare kapitel Utredningar – Geoteknik.

Vid skyfallet 2014 eroderade väggkroppar för bland annat E18 och Stenstavägen samt tomter i Stensta by och Strand till följd av höga och snabba vattenflöden. Utöver återuppbyggnad har några åtgärder för att minska risken för erosion utförts.

Hydrologiska förhållanden

Se tidigare beskrivning i tidigare kapitel Utredningar – Geoteknik.

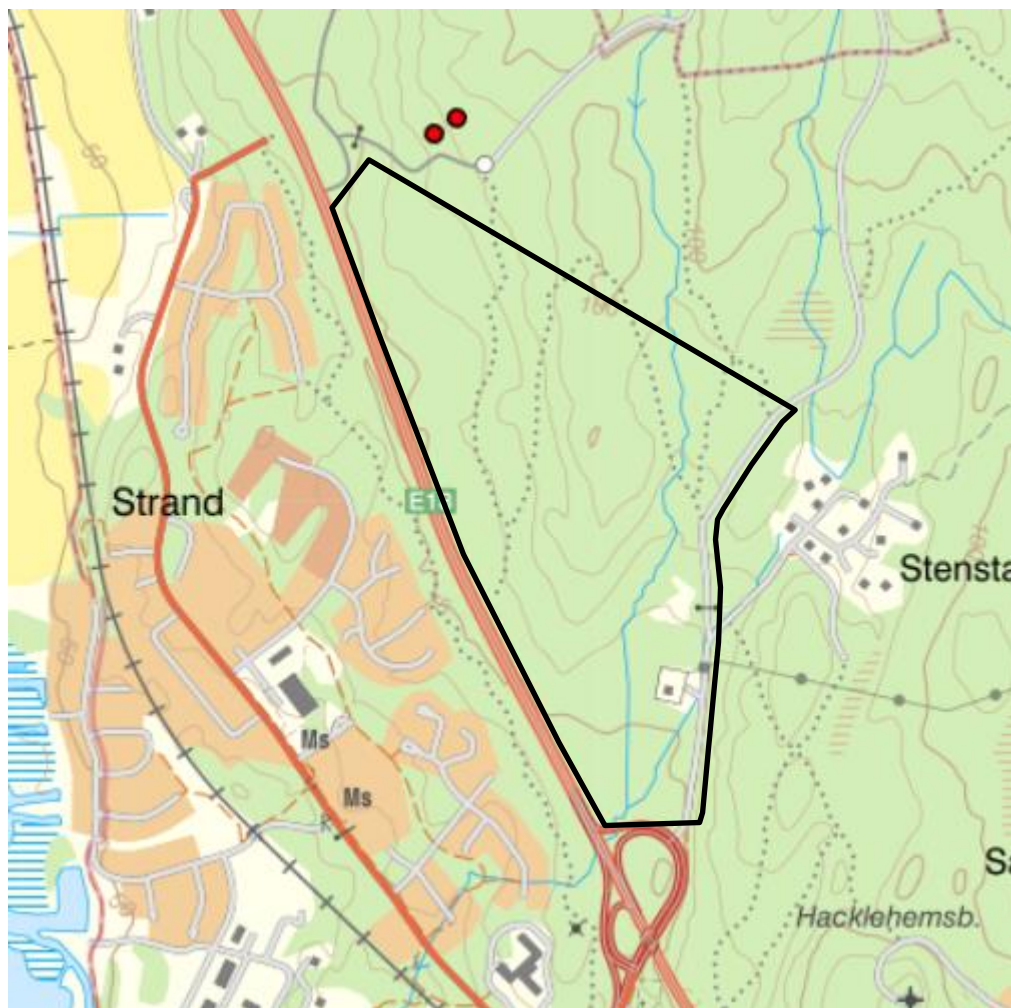
Kulturmiljö

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om fornlämningar påträffas under gräv- eller schaktarbete ska länsstyrelsen underrättas enligt kulturmiljölagen.

Skogsminnen

Övriga kulturhistoriska lämningar som har upptäckts i närområdet är två inventerade objekt norr om planområdet. De inventerade objekten ligger precis utanför planområdets norra kant. Det ena är ett kallmurat fundament om tre meter i diameter och cirka 1,3 meter hög och det andra är ett kallmurat fundament om 4 meter i diameter och cirka 0,7 meter högt.



Stensta by

Stensta by hörde till ägorna av Mariebergs mentalsjukhus och bebyggdes av anställda vid Marieberg på 1920-30-talen. Tomterna är ganska stora och bebyggda med faluröda hus med branta sadeltak, täckta med tegel. Fönster och snickerier är vitmålade. Det är en väl sammanhängande miljö som omges av skog.

Stensta by ligger ungefär 150 meter öster om planområdet.

Övrigt

Inom planområdet finns stenmurar och stenrösen uppförda av patienter på Mariebergs mentalsjukhus. Stenmurarna och rösena har inget formellt skydd men innehar ett kulturhistoriskt värde.

Fysisk miljö

Planområdet består främst av bergig tallskog med inslag av löv i låglänta och fuktigare områden. Skogen innehar också inslag av produktionsskog med granplantering. I det låglänta området närmast Stenstavägen finns tidigare jordbruksmark omgärdad av grävda diken. Fastigheten innehåller vidare berg i dagen, stenmur och stora höjdskillnader.

Landskapsbild

Landskapsbilden i ett större perspektiv formas av Varnumsviken med sina odlade strandzoner och barrskog och myrmarker i ett småkuperat landskap med höjdryggar i nord-sydlig riktning. Infrastruktur och bebyggelse ligger som ett band mellan dessa två landskapstyper. Skalan på landskapsrummen, infrastruktur och bebyggelse är förhållandevis liten och anpassningsgraden till terräng och vegetation är påtaglig.

Någon överblick av planområdet som helhet ges inte från marknivå men svackor och höjdryggar med karaktäristisk vegetation upplevs tydligt för den som rör sig genom planområdet. Sett från långa avstånd syns planområdet enbart som en del av den skog som omger staden i norr.

Sett från E18 är den småkuperade terrängen med långsamvuxen tallskog med inslag av löv karaktäristisk. Sett från Stenstavägen är det den lövrika fukthållande skogen i svackan som är karaktäristisk.



Figur 26

Småkuperad terräng med långsamvuxen tallskog sett från E18

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling



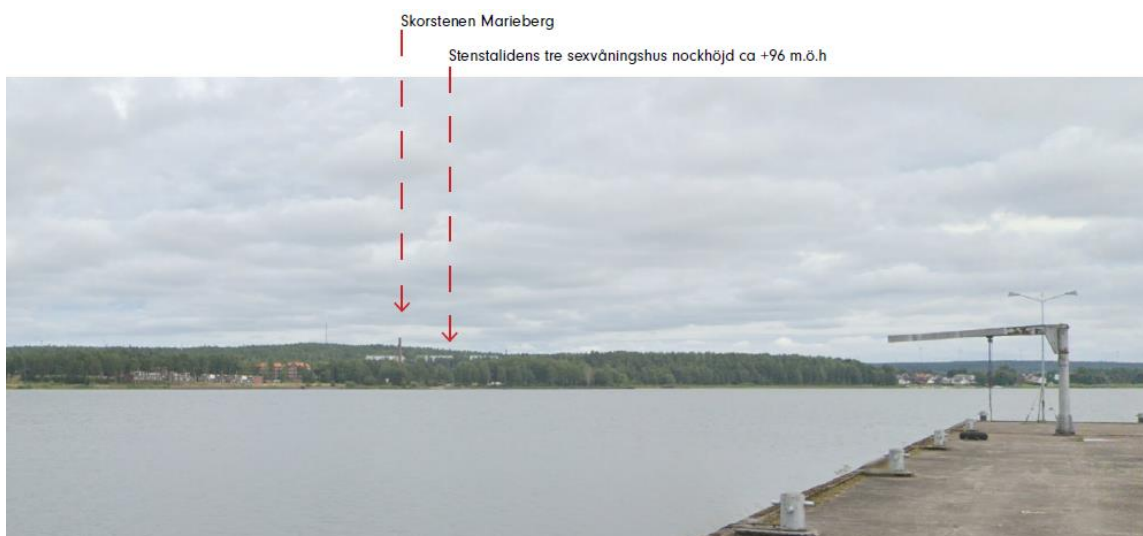
Figur 27

Flygbild från norr med Stenstavägen till vänster som visar sambandet med stadskärnan och Varnumsviken samt vegetationstyperna inom planområdet.



Figur 28

Flygbild från öster som visar infrastrukturens inpassning i landskapet.



Figur 29

Bild från Kroksvik som visar på relationen mellan byggnadshöjder, topografi och skog sett på avstånd.

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling

Markhöjder

Planområdet är kuperat och stora höjdskillnader förekommer. En höjdrygg sträcker sig genom området i nord-sydlig riktning med högsta höjd på cirka +100 m. Väster om denna lutar marken jämnt åt sydväst med några mindre höjder närmast motorvägen. Marknivån längs motorvägen är cirka +75 m. Parallellt med Stenstavägen löper ett låglänt område.

Mark, vegetation och djurliv

Se beskrivning av naturvärdesinventeringen i avsnittet Utredningar – Naturvärdesinventering.

Nuvarande bebyggelse

Inom det aktuella planområdet finns det idag ingen bebyggelse utöver en mottagningsstation. cirka 100 meter öster om planområdet finns Stensta bostadsområde med ett 15-tal bostäder som angörs via Stenstavägen. I slutet av Stenstavägen finns även en avfallsanläggning samt en bergtäkt.

Sociala värden

Planområdet har viss social betydelse som rekreationsområde. De huvudsakliga stråken som Järnleden och motionsspår finns utanför planområdet. Genom planområdet löper en större stig parallellt med vattendraget som kopplar samman Stenstavägen och Järnleden. Längs Stenstavägen finns belyst gång- och cykelbana fram till bostadsområdet vilken leder vidare längs Karlstadvägen och vidare till stadskärnan och rekreationsområdena längs Varnumsviken.



Service

Området ligger inte i anslutning till någon offentlig eller kommersiell service. Närmsta service finns i Marieberg och längs Karlstadvägen.

Avfall

Norr om Stenstavägen finns en återvinningscentral som angörs via Stenstavägen.

Trafik

Planområdet angörs från E18 via Mariebergsmotet. Norra delen av Mariebergsmotet är en trevägskorsning med väjningsplikt från Stenstavägen och ett separat kortare vänstersvängfält från avfart från E18 österifrån. Även södra delen Mariebergsmotet är en trevägskorsning, men med väjningsplikt från avfart E18 västerifrån och ett separat vänstersvängfält från Stenstavägen söderifrån.

Kristinehamns kommun är väghållare för trafikplatsen och det innebär att det idag är kommunens ansvar att underhålla och sköta trafikplatsen och bära kostnaden för den i sin helhet. På sikt är tanken att Trafikverket ta över väghållarskapet och att staten därmed blir väghållare för trafikplatsen.

Planområdet ligger på motets norra sida och angörs via Stenstavägen. Längs med Stenstavägens östra sida löper en gång- och cykelväg fram till bostadsområdets infartsväg.

Se ytterligare beskrivning i tidigare avsnitt Utredningar – Trafikutredning.

Kollektivtrafik

I direkt anslutning till Stensta logistikområde saknas tillgång till kollektivtrafik. Närmaste busshållplats är Kristinehamn Bele, cirka en kilometer söder om planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Inom planområdet finns kommunalt VA-nät i Stenstavägen. Nya vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar kommer att behöva anläggas inom planområdet.

En kapacitetsanalys på det befintliga VA-nätet kommer tas fram efter samråd.

El, värme och elektronisk kommunikation

Inom planområdets sydöstra del finns en nätstation, ägd av Kristinehamns Energi, som förbinder det lokala elnätet med Fortums huvudnät och är en av tre mottagningsstationer i Kristinehamns kommun. Luftburna ledningar kommer från nordost och korsar Stenstavägen.

Inom planområdet finns kopparledningar för telefoni som är tagna ur bruk.

Genom planområdet löper en fiberledning som förbinder huvudstäderna i Skandinavien. Fiberledningarna är därmed av internationellt intresse. Ledningarna är inte möjliga att flytta.

KONSEKVENSER

Konsekvenser på fastigheter och rättigheter

Planförslagets föreslagna förändring på befintliga fastigheter och rättigheter framgår i avsnittet Genomförandefrågor. I tabellerna nedan redovisas de konsekvenser som planen medför på befintliga rättigheter eller om planen möjliggör för bildandet av nya rättigheter.

Konsekvenser för enskilda fastigheter

| Fastighet | Konsekvenser |
|--------------|---|
| Stensta 1:24 | Ca 3800 m ² av fastigheten planläggs som Allmän plats - SKYDD för ett skyfallsstråk. |
| Stensta 1:24 | Ca 1500 m ² av fastigheten övergår till Allmän plats – GATA för utbyggnad av cirkulationsplats och gata. |

Konsekvenser för rättigheter inom planområdet

| Rättighet | Belastar/till förmån för | Konsekvenser |
|---------------------------|--------------------------|---|
| Ledningsrätt 1780-97/28.2 | Gullspångs energi | Ledningsrätten behöver omprövas i samband med fastighetsreglering |

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser.

Undersökning om strategisk miljöbedömning har utförts, se beskrivning i avsnitt Planeringsunderlag - Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900).

Lokaliseringen av planerad verksamhet baseras på läget invid E18 och en befintlig trafikplats med god kapacitet. Trafiken utmed Stenstavägen utgörs i hög grad av tung trafik till Strandmossens avfallsanläggning. Planområdet är i sin helhet oexploaterat och har en topografi som kräver stora markarbeten för att anpassas för tänkt verksamhet. Området innehåller få naturvärden av hög klass och befintliga markförhållanden lämpar sig väl för tunga laster från byggnader utan krav på förstärkningsåtgärder.

Övergripande konsekvenser

Riksintresse

Planområdet kommer att generera mer tung trafik och öka belastningen på E18. Detaljplanen omfattar åtgärder som ökar kapaciteten i trafikplatsen Mariebergsmotet vilket säkerställer att köbildning på körbana inte ska ske. Detaljplanen bedöms därför inte medföra påtaglig skada på riksintresset.

Se vidare beskrivning under avsnittet Konsekvenser – trafik.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Skogsbruk

Se Genomförandefrågor - Markförvaltning

Konsekvenser - miljö kvalitetsnormer

Utomhusluft

Miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid, partiklar och bensen bedöms inte riskera att överskridas varken av nuvarande trafikmängder eller av trafiken som tillkommer till följd av planförslaget.

Vatten

Eftersom hela planområdet i dagsläget består av naturmark är det trots de höga reningseffekterna som tagits fram som förslag i detaljplanens tillhörande dagvattenutredning i princip omöjligt att rena till befintliga nivåer. Därmed kommer föroreningsbelastningen till recipienten att öka, och därför behöver påverkan på recipienten bedömas. Eftersom ytvattenrecipienten Varnumsviken främst är känslig för fosfor, bly och suspenderade partiklar kommer bedömningen ske på dessa tre föroreningar.

I Varnumsviken är den ekologiska kvoten i dagsläget 0,406 enligt VISS (2024-09-06), vilket motsvarar måttlig ekologisk status (0,3–0,5). Med en belastning av fosfor från på 9,2 kg/år och ett årligt medelflöde på 2,15 m³/s (SMHI, 2024-09-05) kommer den ekologiska kvoten att minska med 0,0015. Detta indikerar på en väldigt liten skillnad i recipientens totala belastning av fosfor, och att en exploatering av planområdet inte riskerar att minska den ekologiska statusen.

För suspenderade partiklar så kommer det efter exploatering inte att vara någon skillnad mot det nuvarande läget, och för bly så kan det komma att ske en begränsad ökning. För att minska risk för spridning av bly till grundvattnet kan infiltrationen av vattnet från de föreslagna dammarna minimeras (Se förslag i avsnitt planeringsunderlag – utredningar - dagvattenutredning).

Med den rening som sker i föreslagna anläggningar bedöms inte recipienten påverkas negativt av exploateringen.

Buller

Buller från E18 bedöms inte påverka planområdet så att MKN för omgivningsbuller överskrids. Verksamheterna och de ökade trafikmängderna bedöms inte generera bullerstörning för omgivande bebyggelse.

Det finns en viss risk att trafikbuller kan reflekteras mot den nya bebyggelsen. Bedömningen i samrådsskedet är att avståndet på 50 meter mellan bullerkälla och byggnader, samt bevarandet av vegetation innebär att risken är väldigt liten. Frågan kommer undersökas vidare i bullerutredning efter samråd som redovisas i avsnitt Planeringsunderlag – Utredningar.

Detaljplanen bedöms inte medföra att MKN för buller överskrids.

Konsekvenser - hälsa och säkerhet

Översvämning

Se avsnitt Planeringsunderlag – utredningar - skyfallsutredning

Erosion, ras och skred

Skyfallsåtgärderna i detaljplanen medför en minskad risk för erosion av väggroppar nedströms planområdet. Risknivån för skador på Stensta by är oförändrade.

Risken för ras och skred inom planområdet är låg. Vid markprojektering behöver dock risken för ras i schaktslänter beaktas.

Konsekvenser - fysisk miljö

Landskapsbild

Vid utjämning av kvartersmark riskerar fyllslänter ha en negativ påverkan på markutnyttjande och på landskapsbilden. Höjdsättningen är gjord så att höjdskillnader mot befintliga marknivåer i första hand tas upp genom bergschakter vilket är ett sätt att minimera de negativa konsekvenserna.

Den höga och storskaliga bebyggelsen är ett nytt inslag i Kristinehamns bebyggelsesammansättning. Placeringen av bebyggelsen på en höjd innebär att den kan bli synlig i siktlinjer från ett flertal platser. Den nya bebyggelsen kommer synas påtagligt från Mariebergsmotet och Stenstavägen. Från E18 kommer befintlig vegetation begränsa den visuella påverkan.

Påverkan på landskapsbild har studerats och illustrationer har tagits fram genom jämförelse av 3d-modell och fotografier av befintliga vyer. Illustrationerna visar enbart volym. En typsektion har därav tagits fram för att visa höjdskillnader i relation till befintlig bebyggelse, E18 och tillkommande byggnader i maximal höjd på 35 meter. Illustrationerna och typsektionen är ungefärliga och behöver studeras vidare.



Illustrationsbild från Orkanvinden.

Planbeskrivning Stensta syd - Samrådshandling



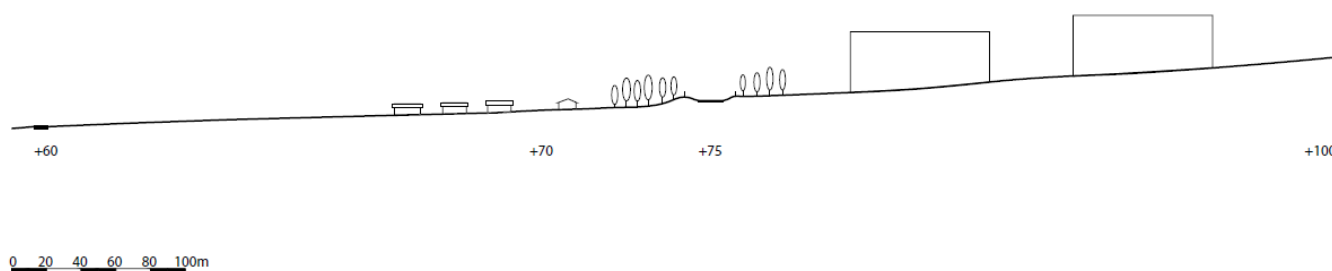
Illustrationsbild från Landbrisen.



Illustrationsbild från Kungsbron.



Illustrationsbild från Kroksvik.



Typsektion med befintlig bebyggelse, E18 och tillkommande byggnader med en höjd på 35 meter.

Mark, vegetation och djurliv

Planområdet är i sin helhet oexploaterat och har en topografi som kräver stora markarbeten för att anpassas för tänkt verksamhet. Området innehåller få naturvärden av hög klass och befintliga markförhållanden lämpar sig väl för tunga laster från byggnader utan krav på förstärkningsåtgärder.

Genom etablering av verksamhetsytor kommer stora markförändringar att göras vilken i sin tur påverkar vegetation och djurlivet inom området. Mindre vattendrag samt bäck som idag löper genom landskapet ifrån norr till söder planeras inom projektet att dras om alternativt kulverteras.

Naturvärdesobjekt som naturvärdesinventeringen identifierat inom planområdet skyddas delvis genom användning SKYDD. Men delar av utpekad hällmark, bäck och värmeelementet blåmossa kommer påverkas negativt av exploatering inom kvartersmark och av anläggande av allmän gata.

Detaljplanen möjliggör dock tillskapande av naturvärden genom återvätning och utökning av utdikade våtmarker som del av skyfallshantering.

Sociala konsekvenser

Planområdet angränsar till Järnleden som är ett sammanhängande ledsystem för rekreation i Kristinehamn. Detaljplanen möjliggör för ny entréplats och parkering till vandringsleden.

Inom planområdet finns ett i delar osammanhängande nätverk av stigar som påverkas negativt av exploateringen. Bibehållna stråk av natur inom planområdet innebär dock möjligheten till nya sträckningar av stigsystemet för stadsnära rekreation och motionslingor. Även gång- och cykelstråk längs planerad gata genom planområdet förbinder rekreationsstråken utanför planområdet.

Konsekvenser – kulturmiljö

Stensta by

Stensta by hörde till ägorna av Mariebergs mentalsjukhus och bebyggdes av anställda vid Marieberg på 1920-30-talen. Tomterna är ganska stora och bebyggda med faluröda hus med branta sadeltak, täckta med tegel. Fönster och snickerier är vitmålade. Det är en väl sammanhängande miljö som omges av skog.

Övrigt

Planförslaget är anpassat för att befintlig stenmur ska bevaras medan ett flertal stenrösen förstörs. Muren är den tydligaste lämningen från aktiviteterna för de intagna patienterna på Mariebergs mentalsjukhus och har därför bedömts som viktig att bevara.

Konsekvenser - trafik

Detaljplanen föreslår en exploatering som i sin tur kommer att medföra mer tung trafik och högre belastning på Trafikplatsen Marieberg. Den nya utformningen av trafikplatsen medför att kapaciteten och trafiksäkerheten förbättras.