



Kristinehamns
kommun

Datum: 2024-09-19
Dnr: Ks/2021:293

Kommunledningsförvaltningen
Planeringsavdelningen

Samrådshandling



Planbeskrivning

Detaljplan för Skogsvik

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 av 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:

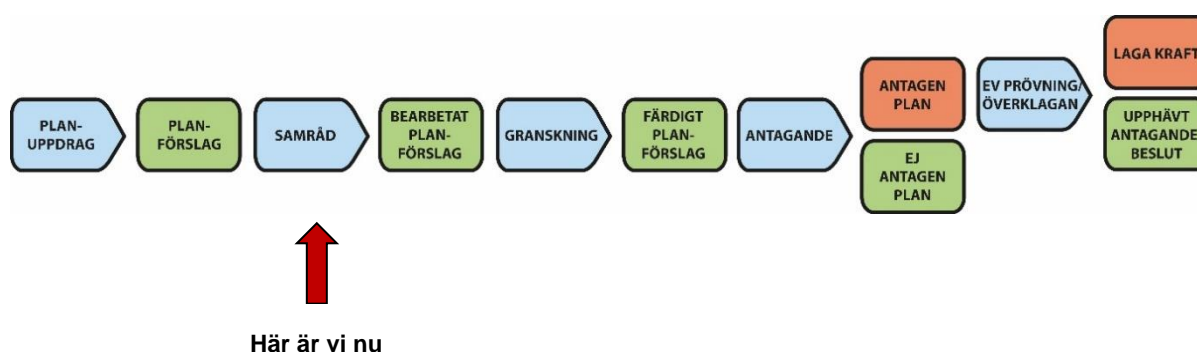
Under processen med att arbeta fram en detaljplan ges berörda möjlighet att påverka utformningen av planen. Berörda är bland andra länsstyrelsen, lantmäteriet, fastighetsägare, de närmaste grannarna samt vissa andra myndigheter, enskilda och organisationer.

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 standard 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
BAKGRUND	5
Beskrivning.....	5
PLANDATA.....	6
Läge och areal	6
Markägförhållanden.....	6
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	7
Hela detaljplanen.....	7
Genomförandetid.....	8
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR.....	8
Beskrivning av gestaltning.....	8
Användning av mark och vatten.....	9
Egenskapsbestämmelser kvartersmark	10
Egenskapsbestämmelser allmän plats.....	11
Egenskapsbestämmelser vattenområden	12
GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	12
Mark- och utrymmesförvärv.....	12
Fastighetsrättsliga frågor	12
Teknisk försörjning.....	13
Planlagd mark	15
Ekonomiska frågor	20
Drift vatten och avlopp.....	21
PLANERINGSUNDERLAG	21
Kommunala.....	21
Utredningar	23
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	26
Riksintressen	26
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	26
Miljökvalitetsnormer.....	27
Miljö	28
Geotekniska förhållanden	36
Kulturmiljö.....	36

Planbeskrivning Skogsvik - Samrådshandling

Fysisk miljö.....	37
Nuvarande bebyggelse.....	39
Friytor	40
Sociala	40
Teknik	40
Service.....	40
Trafik.....	41
Konsekvenser.....	41
Fastigheter och rättigheter	41
Konsekvenser för fysisk miljö	46
Miljö kvalitetsnormer.....	47
Konsekvenser för hälsa och säkerhet.....	47

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra vidareutveckling av Björneborgs tätort med bostadsbebyggelse i ett attraktivt vattennära läge intill sjön Vismen. Planen syftar även till att stärka Gräsviksbadet och Skogsvik som besöksmål. Planen möjliggör hamn för fritidsbåtar och iläggningsplats för båt samt ett rekreationsstråk genom planområdet.

BAKGRUND

Kommunstyrelsen fattade 10 januari 2022 beslut om begäran om nytt planuppdrag för Skogsvik, för att utreda möjligheten att bygga bostäder och möjliggöra utarrendering av bryggplatser på Björneborg 7:5 m.fl. (§6 KS/2021:293)

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt PBL 2010:900.

Planhandlingar:

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta med bestämmelser och grundkarta
- Undersökning av miljöeffekter
- Fastighetsförteckning
- Geoteknisk undersökning
- Buller- och vibrationsutredning
- Naturvärdesinventering och PM MKN Vatten Skogsvik
- Illustrationsplan

Beskrivning

Björneborg ligger en dryg mil sydost om Kristinehamns tätort intill sjön Vismen. I Björneborg bodde drygt 1 100 personer 2020. Tätorten ligger i anslutning till Värmlandsbanan och har historiskt präglats av dess största arbetsgivare, järnverket. De övriga arbetstillfällena som funnits genom åren har i huvudsak varit stöd- och serviceverksamheter till ortens invånare.

Bebyggelsen är idag samlad, med stor del villabebyggelse med visst inslag av flerbostadshus i centrum. Björneborg ligger naturskönt vid sjön Vismen och vattendraget Visman som avvattnar sjön söderut. Skogsvik är ett villaområde intill Vismen och är avskilt från centrala Björneborg genom järnvägen. Detaljplanen ingår i utpekade LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära läge) i kommunens översiktsplan, där Skogsvik pekats ut som Björneborgs lämpligaste läge för utveckling av bostadsmark och rekreationsstråk med inslag av bad- och båtliv.

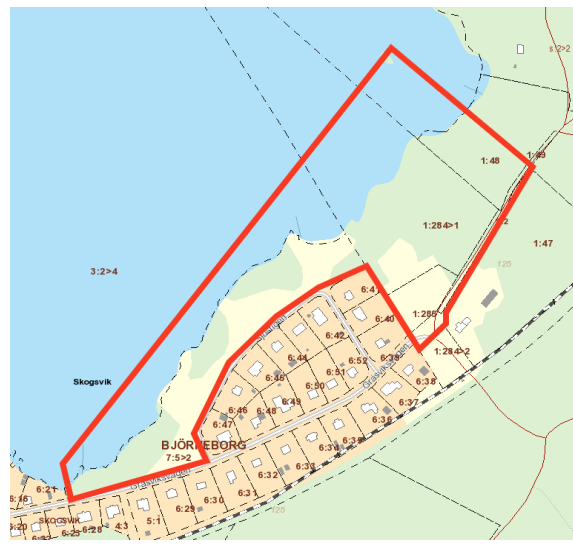
Kristinehamns kommun har för avsikt att möjliggöra för bostadsändamål, brygganordningar och ett rekreationsstråk i Skogsvik. Denna planstrategi för området är ett sätt att stimulera utvecklingen för Björneborgs tätort. En reglering av förutsättningar för bryggor och båtlivet i detta område skulle även det innebära en ökad attraktivitet för Björneborg.

PLANDATA

Planområdet följer sjön Vismen och avgränsas av befintlig bebyggelse samt Jaktbanevägen.



Karta: Planområdet (röd linje) i förhållande till Björneborgs tätort



Karta: Planområdet markerat med röd linje

Läge och areal

Planområdet ligger ca 15 kilometer från Kristinehamns tätort och utgörs av en yta om ca 8 hektar.

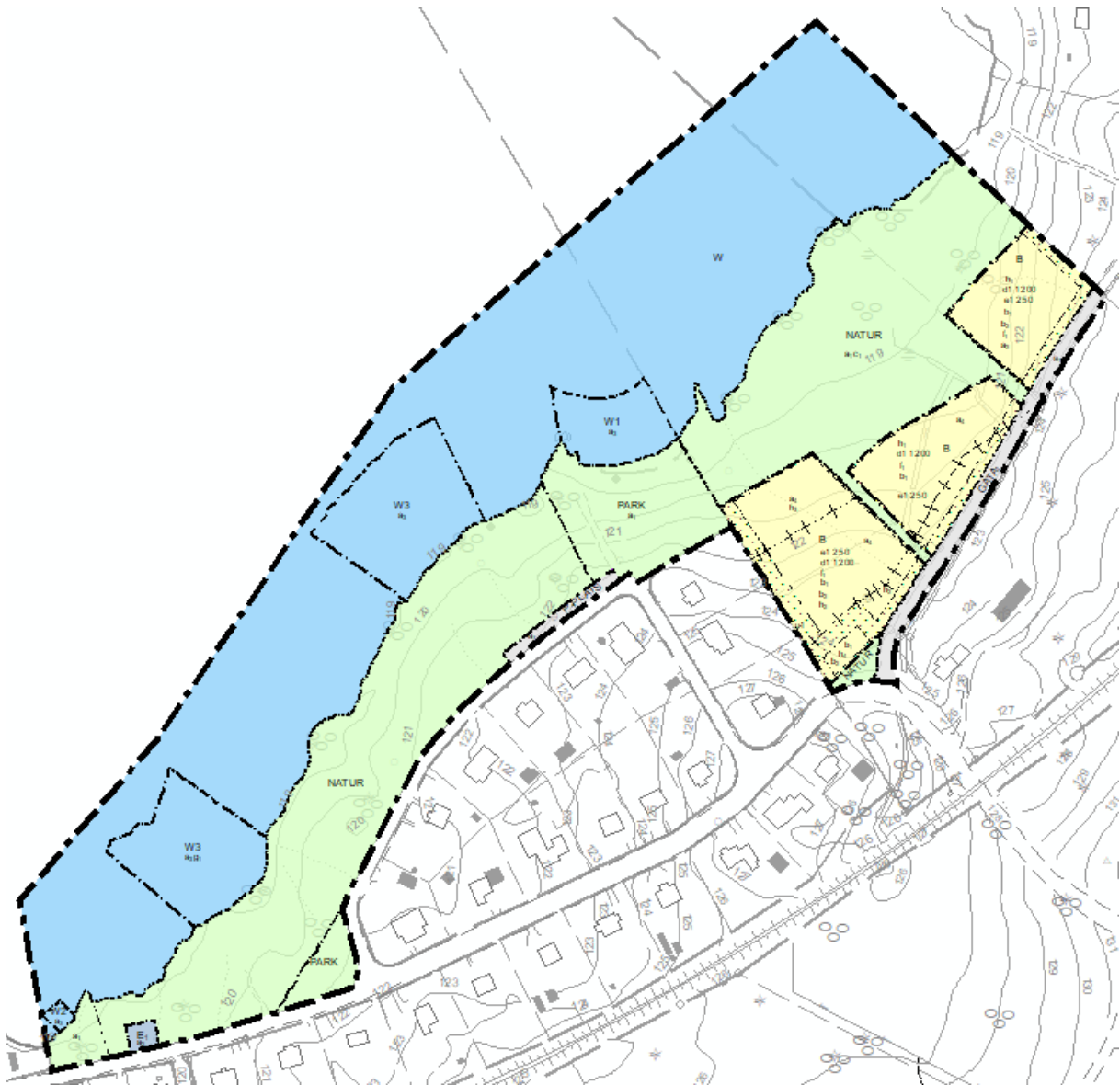
Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Kristinehamns kommun, med undantag från fastigheterna Visnums-Skogen 1:48 och Visnums-Skogen S2. Visnums-Skogen 1:48 är privatägd och Visnums-Skogen S:2 är en samfällighet och innefattar del av Jaktbanevägen.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Hela detaljplanen

Detaljplanen medger bostadsbebyggelse i planområdet nordöstra halva, som möjliggör en utbyggnation av sju enbostadshus. Det gröna stråket längs strandlinjen planläggs som allmän platsmark NATUR och PARK, vilket syftar till att ge planstöd för utveckling av rekreationsområdet med gångstigar, badplats och båtliv. Det som idag är en grusad parkeringsplats och delar av skogsområdet regleras till Parkering, för att ge planstöd för en större iordningsställd parkeringsplats. Vattenområdet planläggs till största del som Öppet vattenområde. För att möjliggöra brygganordningar och iläggningsplats för båt planläggs vattenområden till Hamn för fritidsbåtar och Iläggningsplats för båt. Badplatsen regleras till Friluftsbad med allmänt tillgänglig brygga för bad.



Karta: Förslag till detaljplan för Skogsvik.

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

Kristinehamns kommun är huvudman för all allmän platsmark inom planområdet. Kristinehamns kommun är också huvudman för vatten och avlopp. Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för allmän vatten- och avloppshantering.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Beskrivning av gestaltning

Planförslaget möjliggör en mötesplats där båttaktivitet, bad och annan rekreation kan äga rum, samt bostadsutveckling i direkt anslutning till Björneborgs tätort intill sjön Vismen.

Tillkommande bostäder i Skogsvik är en naturlig utveckling av Björneborgs tätort och erbjuder tomter i ett attraktivt och vattennära läge intill Vismen. Föreslagen utformning av bostadsområdet harmoniserar med befintlig bebyggelse, Vismen och Jaktbanevägen. Byggrätterna har reglerats utifrån platsens lämplighet sett till markens bärighet, samspel med befintlig bebyggelse, dagvatten, identifierade naturvärdesobjekt, buller samt vibration med hänsyn till Värmlandsbanan.

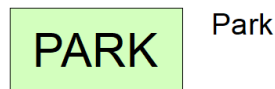
Det finns i dagsläget flertalet privata bryggor på den kommunala fastigheten Björneborg 7:5, bryggorna är i olika skick. Föreliggande detaljplan möjliggör hamn för fritidsbåtar, som syftar till att ge planstöd för uppförande av fyra bryggor i området. Detta kommer göra Vismen tillgänglig för båtintresserade främst i Björneborg, där det i dagsläget finns en brist på båtplatser och iläggningsplats för båt.

Närboende förvaltar idag en iläggningsplats för båt belägen på Björneborgs västra, obebyggda, udde. På grund av Vismens varierande vattennivåer går denna endast att nyttja fram till mitten av sommaren. En lämplig vik är då i stället Skogsvik, där vattennivån är bättre för sjösättning av och uppehåll för båt året om. Planförslaget möjliggör för en ny båt-iläggningsplats i planområdets sydvästra hörn.

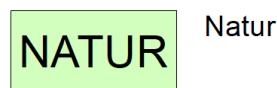
Användning av mark och vatten

Allmän plats

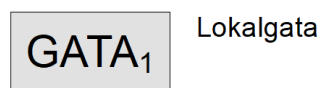
Med allmän plats avses ett område som i en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov och kan till exempel vara en gata, ett torg eller en park.



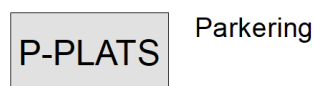
Område för rekreation och bad för att möjliggöra vidareutveckling av friluftslivet i Skogsvik.



Område för gröna ytor för rekreation och dagvattenhantering. Lättare skötsel kommer tillämpas i området som syftar till att ge en naturnära upplevelse i närhet av Björneborgs tätort. NATUR ger möjlighet för ett rekreationsstråk längs strandlinjen.

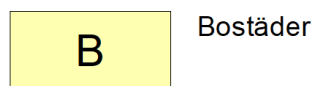


Område som är avsett för trafik. I detta ingår även komplement som behövs för gatans funktion.

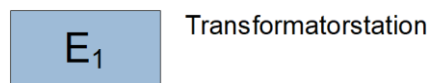


Område avsett för parkering för att möta en större efterfrågan på parkeringsplatser vid vidareutveckling av Skogsvik friluftsområde med bad, båt och rekreation.

Kvartersmark



Område avsett för bostäder. I användningen generellt medges olika typer av bostäder. I planförslaget är tillkommande områden för bostäder reglerade med egenskapsbestämmelse som styr bebyggelsen till enbart enbostadshus.

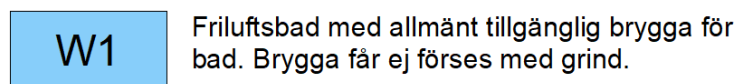


Område för teknisk anläggning, transformatorstation.

Vattenområden



Område avsett för öppet vattenområde.



Område avsett för friluftsbad med allmänt tillgänglig brygga för bad. Brygga får ej förses med grind.

W2

Iläggingsplats för båt

Område avsett för iläggingsplats för båt.

W3

Hamn för fritidsbåtar, där bryggor får uppföras med rekommenderat CC-avstånd 30m.

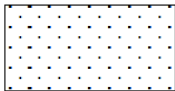
Hamnområde för fritidsbåtar, där bryggor får uppföras med rekommenderat CC-avstånd 30 m.

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

Tillsammans reglerar eigenskapsbestämmelserna 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

Syftet med den här bestämmelsen är att säkerställa att byggnad uppförs inom lämpligt avstånd till fastighetsgräns.



Marken får inte förses med byggnad.

Prickmark

Höjd på byggnadsverk

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. Den lägre nockhöjden närmast vattnet säkerställer viss vattenkontakt för tomterna på andra parkett.

h_1

Högsta nockhöjd är 9,0 meter

h_2

Högsta nockhöjd är 9,0 meter. Begränsas av sekundär eigenskapsgräns.

h_3

Högsta nockhöjd är 6,5 meter. Begränsas av sekundär eigenskapsgräns.

h_4

Högsta nockhöjd är 5 meter.

Planbeskrivning Skogsvik - Samrådshandling

Utnyttjandegrad

Syftet med den här bestämmelsen är att reglera byggnaders största omfattning för att undvika en för hög exploatering inom användningsområdet.

e1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Syftet med den här bestämmelsen är att säkerställa VA ledningens fortsatta tillgänglighet.

u1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utformning

Utformningen av bebyggelsen styrs för att skapa ett område med ett sammanhållet uttryck. Nedanstående planbestämmelser syftar till att styra kommande bebyggelse.

f₁ Endast friliggande enbostadshus

Utförande

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att inga källare byggs inom användningsområdet då det inte anses lämpligt med hänsyn till risken för översvämning vid ett 100 års regn.

b₁ Källare får inte finnas.

b₂ Lägsta nivå för färdigt golv är +121,0 (RH2000)

Fastighetsstorlek

Syftet med den här bestämmelsen är att säkerställa att fastigheterna inte blir för små.

d1 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

Upphävande av strandskydd

Syftet med bestämmelserna är att redovisa på vilken yta som strandskyddet är upphävt.

a₂ Strandskyddet är upphävt.

a₄ Strandskyddet är upphävt. Begränsas av sekundär egenskapsgräns.

Egenskapsbestämmelser allmän plats

Upphävande av strandskydd

Syftet med den här bestämmelsen är att redovisa på vilken yta som strandskyddet är upphävt.

a₁ Strandskyddet är upphävt.

Utformning av allmän plats

Syftet med den här bestämmelsen är att säkerställa att marken är tillgänglig för öppen dagvattenhantering.

C₁ Marken ska vara tillgänglig för öppen dagvattenhantering

Egenskapsbestämmelser vattenområden

Upphävande av strandskydd

Syftet med den här bestämmelsen är att redovisa på vilken yta som strandskyddet är upphävt.

a₃ Strandskyddet är upphävt.

Markreservat

Syftet med den här bestämmelsen är att redovisa på vilken yta som markreservat för gemensamhetsanläggning gäller.

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Mark- och utrymmesförvärv

Vid genomförande av detaljplanen kommer planlagd mark för allmän plats, så som lokalgata samt naturmark, på fastigheten Visnums-Skogen 1:48, Visnums-Skogen S:2 samt Visnums-Skogen 1:47 överlåtas kommunen.

Avsikten är att den kommunala fastigheten Björneborg 7:5 utökas med planlagt vattenområde och därmed erhålla rådighet för vattenområdena.

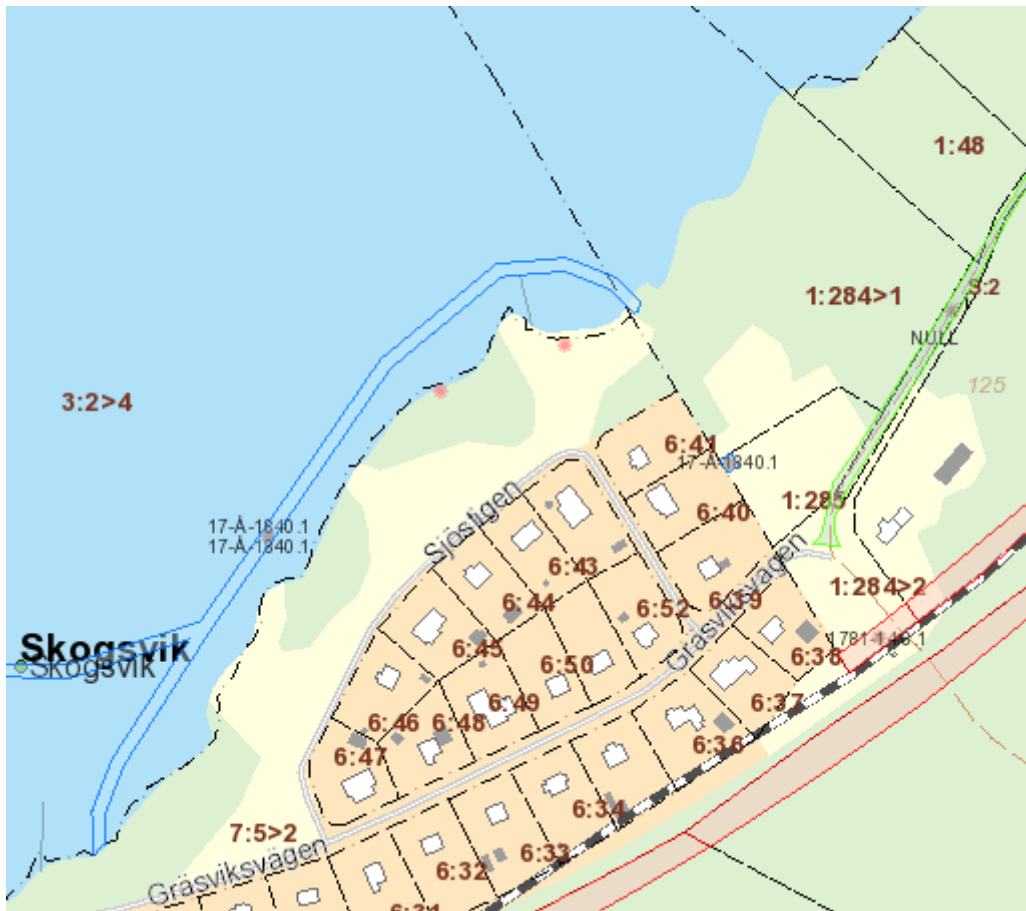
Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planförslaget ger möjlighet till avstyckningar på kommunal och privatägd mark. För att en avstyckning ska vara möjlig måste de nya friliggande tomterna uppfylla kravet på minsta tillåtna tomtstorlek. Under utbyggnad av gatustrukturen kommer vatten- och avloppsnätet att anläggas för anslutning av de nybildade bostadsfastigheterna. Fastighetsbildning och övriga fastighetsrättsliga åtgärder kan ske med stöd av detaljplanen.

Vid ett plangenomförande överförs planlagd allmän platsmark på fastigheterna Visnums-Skogen 1:48, Visnums-Skogen S:2 samt Visnums-Skogen 1:47 till den kommunala fastigheten Björneborg 7:5. Även planlagt vattenområde på Charlesville 3:2 överförs till Björneborg 7:5.

Rättigheter



Inom planområdet finns en rättighet till förmån för gemensamhetsanläggningen Visnums-Skogen GA:1, anläggningen avser Jaktbanevägen som förvaltas av Sjösvängens samfällighetsförening. Vägområdet planläggs som lokalgata och kommer gå från enskild till kommunal gata i samband med genomförandet av planen. Gemensamhetsanläggningen kommer därmed behöva omprövas. Till följd av detta kommer gemensamhetsanläggningens båtnadsområde minska och fastigheterna Visnums-skogen 1:47-48, 1:284 och 1:285 utträder ur anläggningen.

Till last på den kommunala fastigheten Björneborg 7:5 finns 2 officialservitut, till förmån för 25 bostadsfastigheter i Skogsvik, Skogsvik 5:1, 6:29-52. Officialservitutet upprättades år 1940 och gäller för båt- och badplats. Officialservitutet för båtplats tolkas att ge rätt till angörande av båt vid strandlinjen, och innefattar inte rätt till att anlägga brygga. Efter strandskyddets inträde 1974 får heller inte brygga uppföras utan dispens från strandskyddet. Officialservitut för badplats anses vara utan betydande värde då bad kan ske utan särskild rättighet.

Officialservitut för båt- och badplats upphävs i samband med genomförande av detaljplanen.

Det finns en ledningsrätt för starkström (akt 17-Å-1840.1) i Vismen och in på kommunens fastighet Visnums-skogen 1:285 som inte längre används. I samband med genomförandet av detaljplanen omprövas ledningsrätten för att upphöra att gälla inom planområdet.

Teknisk försörjning

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

Utbyggnad gata, gång- och cykelvägar

Kristinehamns kommun är huvudman för all gata inom planområdet och en tidigare enskild väg kommer vid ett plangenomförande att bli kommunal. Nya gator anläggs inom planområdet samordnat med ledningsutbyggnad av VA- el- och fibernät.

Kommunen äger fastigheten Björneborg 7:5 som planläggs som NATUR och PARK. I samband med byggnation av iläggingsplatsen kommer en väg anläggas från Gräsviksvägen och en vändplan för bil med båttrailer vid iläggingsplatsen. Det finns även utrymme för ett mindre antal parkeringsplatser invid iläggingsplatsen.

Utbyggnad vatten och avlopp

Området ligger i anslutning till kommunens verksamhetsområde för vatten- och avloppshantering. En exploatering i Skogsvik medför att kommunens verksamhetsområde breddas och VA nätet kommer byggas ut.

Vid genomförandet av detaljplanen kommer en ledningsrätt skapas för utpekad u-område. Ledningsrätten tillsammans med utpekad u-område tryggar markåtkomsten till befintlig spillvattenledning.

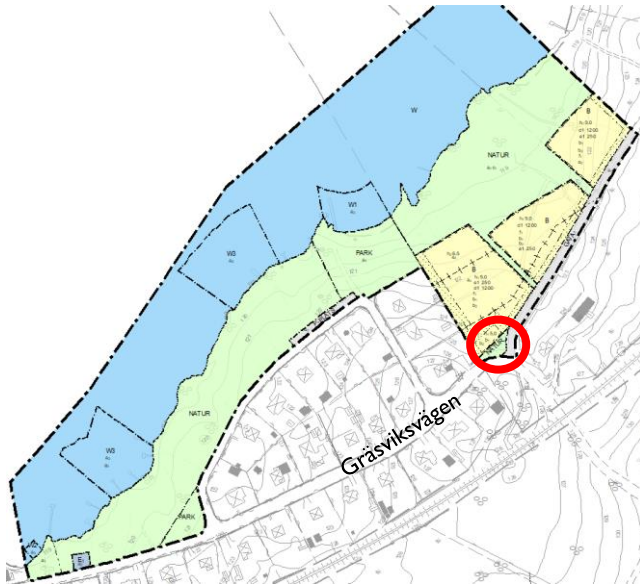
Åtgärder för hantering av dagvatten anläggs inom planområdet, på naturmarken tillgänglig för öppen dagvattenhantering.

El

Ellevio är nätägare i Björneborg och därmed även inom planområdet ansvariga för elförsörjningen i området. I planområdets sydvästra spets finns en transformatorstation som fördelar el till boende i Skogsvik.

Lågspänningsledningar fram till lyktstolpar och elskåp berör planområdet, dessa har en ungefärlig position mellan område för NATUR och Bostadsändamål invid korsningen där Jaktbanevägen möter Gräsviksvägen. Eventuell flytt av ledningar som är tryggade i en markupplåtelse bekostas av exploitören.

Planbeskrivning Skogsvik - Samrådshandling

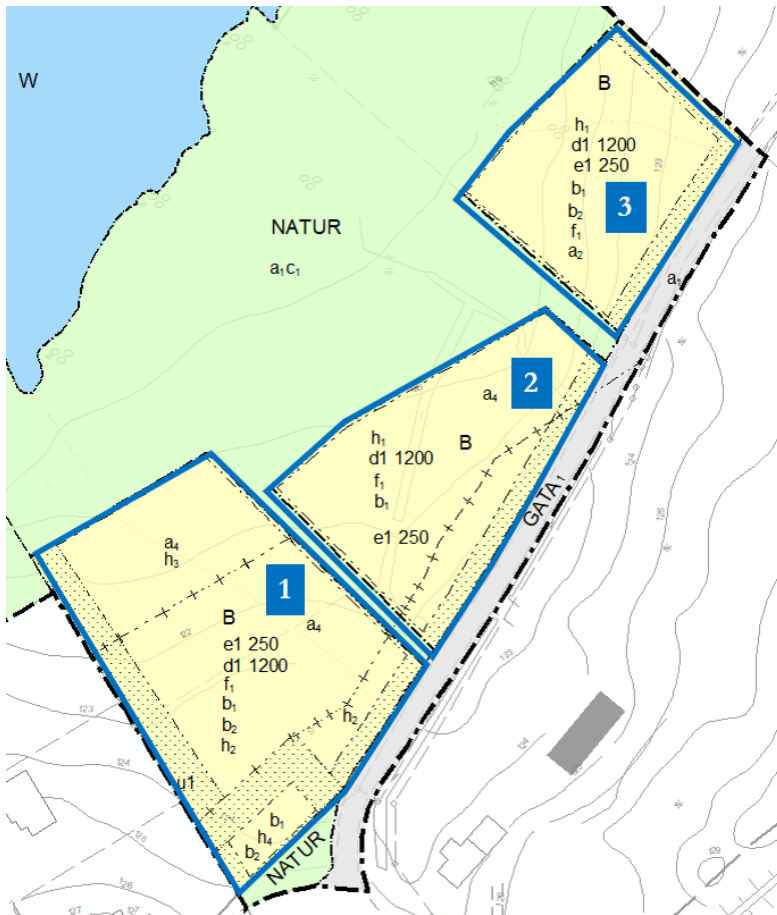


Karta : Plankarta med inringat område med lågspänningsledningar.

Planlagd mark

Utbyggnad bostäder

Föreliggande detaljplan möjliggör en exploatering av totalt sju enbostadshus på tidigare planlös mark.



Karta: Tillkommande ytor för bostäder

Planbeskrivning Skogsvik - Samrådshandling

Sammanlagt medger planen ca. 1750 m² byggrätt. De tre områdena regleras för enbostadshus och med bestämmelse om minsta tomtstorlek på 1200 m², vilket möjliggör en maxutveckling på 7–8 tomter. Område 1 och 2 ligger på kommunalägd mark och område 3 ligger på privatägd mark. Ett genomförande av planen innebär förändringar i antalet fastigheter samt dess gränser.

Bostadsområdena regleras med en lägsta golvnivå på +121,0 m(RH2000) och förbud till källare. Regleringen av nockhöjd skiftar i område 1, ytan närmast Vismen regleras till en högsta nockhöjd på 6,5 meter. En mindre yta inom område 1 regleras bland annat med en högsta nockhöjd på 5 meter. Resterande ytor i samtliga tre områden regleras med högsta nockhöjd på 9 meter.

Tillkommande fastigheter ansluter till Jaktbanelvägen direkt från egen fastighet. Område 1 är lämpligt för 3 tomter vars utfarter kan tillgodoses genom att fastighetsbilda 2 skafttomter, alternativt genom utfartsservitut och gemensam gata för att utvinna större tomtstorlekar.

Befintliga byggnader

Inom planområdet finns en transformatorstation samt en kommunal toalett under sommarhalvåret vid Gräsviksbadet.

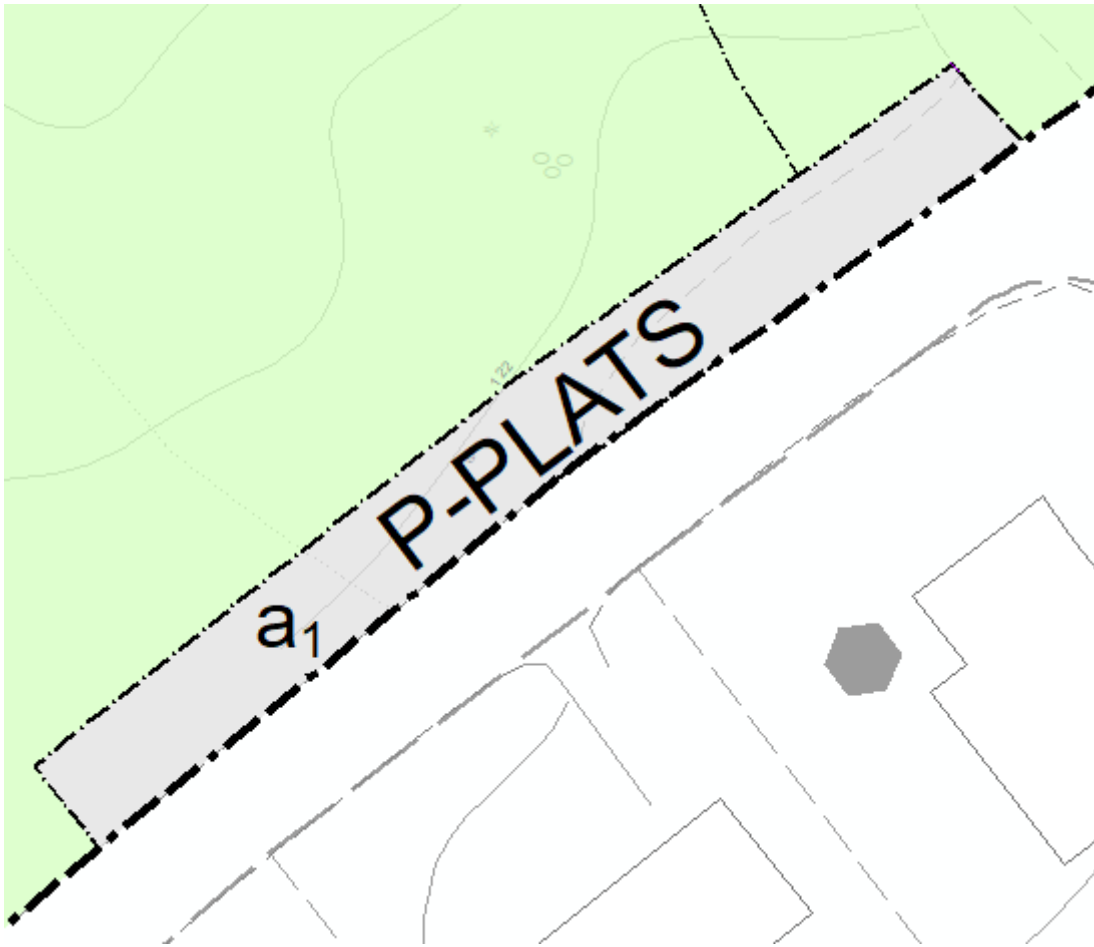


Bild: Transformatorstation invid Gräsviksvägen



Bild: Toalett vid Gräsviksbadet.

Övriga planlagda ytor, torg och parkeringsyta



Karta: Befintlig och ny yta för parkering i anslutning till badplats och bryggområde

Planlagd parkeringsyta ersätter tidigare grusad parkering och vildvuxen naturmark. Den befintliga parkeringen föreslås utökas och gå från tidigare planlagd allmän platsmark, *plantering eller park*, till bestämmelse för parkering på allmän platsmark, P-PLATS. För att möta eventuell större efterfrågan på parkeringsplatser i anslutning till Gräsviksbadet och hamn för fritidsbåtar, skapas möjlighet för totalt cirka 20 parkeringsplatser.

Övriga planlagda ytor, grönområden

Stora delar av planområdet planläggs som PARK eller NATUR för att möjliggöra vidareutveckling av Skogsvik som friluftsområde. Områdets skiftande naturmiljö består av såväl tätbevuxen skog, badplats, öppna grönytor, glesbevuxen skog med flera upp trampade stigar. Planläggningen av platsen syftar till att bevara viktig rekreationsskog, men även möjliggöra upp rustning och anordning av ett rekreati onsstråk längst kustremsan. Anordnande av ett rekreati onsstråk i planområdets norra del skulle göra det blöta och tätbevuxna området tillgängligt för fotgängare. Se nedan exempel från ett rekreati onsstråk i Kristinehamns tätort.

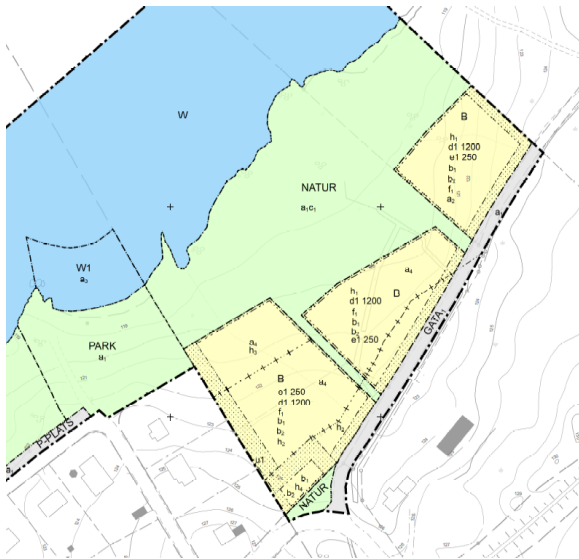
Planbeskrivning Skogsvik - Samrådshandling



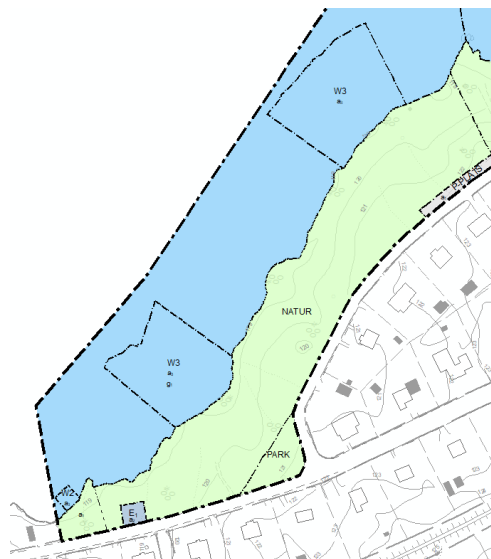
Bilder: Exempelbilder från det kommunala rekreativstråket i Sunneberg i Kristinehamns tätort.

Naturområdet söder om badplatsen förvaltas av kommunen med slyröjning. Anläggandet av ett rekreativstråk kan kräva vissa åtgärder inom området, som i stort syftar till att bevara sin karaktär som naturområde. Naturområdet norr om badplatsen ingår i kommunens skogsbruksplan, vilken reglerar parkhuggning direkt norr om badplatsen och utelämnande av resterande bit norrut med anledning av fuktig mark. Vid detaljplanens genomförande kommer hela området norr om badplatsen röjas från sly och viss trädfällning vid behov för att skapa yta för diken, rekreativstråk samt vattenutsikt för tillkommande bostadstomter.

För att tillgängliggöra iläggingsplatsen möjliggörs en yta för anslutningsväg och vändplats på naturmarken.



Karta: Planlagt natur- och parkområde, planområdets norra del

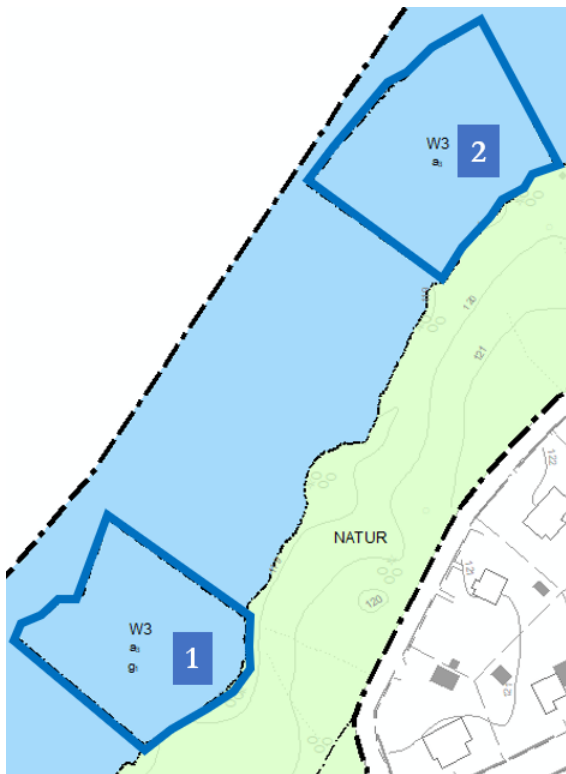


Karta: Planlagt natur- och parkområde, planområdets södra del

Hamn för fritidsbåtar

Björneborg ligger i ett attraktivt, vattennära, läge och kommunen vill ha möjligheten att erbjuda båtplatser till befintliga som tillkommande bostäder. Sett till sjökort och tillgänglighet är Skogsvik det lämpligaste området i Björneborg för båt- och iläggingsplats invid Vismen. Viken utanför Skogsvik är lämplig sett till dess djup och avsaknad av sten. Det förekommer att Vismen har en lägre vattennivå och en rekommendation är att första båtplats anläggs 10 meter från strandkant, för att förhindra grundstötning.

En naturvärdesinventering med tillhörande PM för MKN Vatten har tagits fram för att lokalisera lämplighet för bryggor och identifiera naturvärden i området. Inom planområdet finns sedan tidigare flertalet bryggor samt en kommunal badplats. Norr om badplatsen finns ett större område med gles vass utmed stranden och söder om badplatsen är vassen mer koncentrerad till enstaka platser. Vid genomförd inventering i vattnet och längs strandkant konstaterades en vassrugg centralt belägen i områdets södra del, denna ska bestå och planläggs som NATUR och öppet Vattenområde.

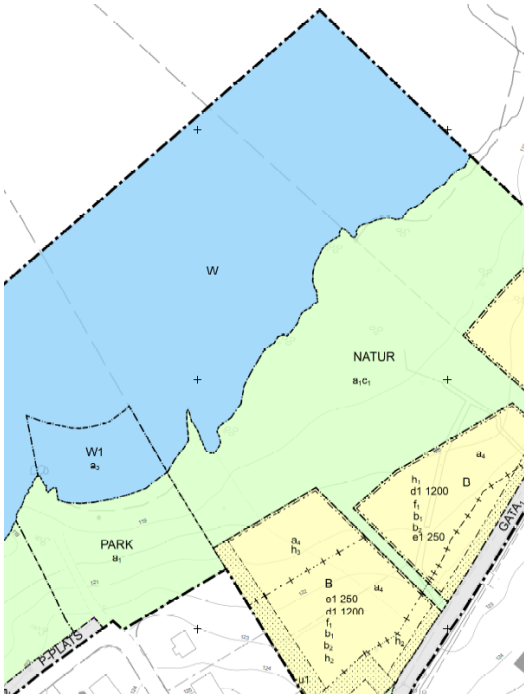


Karta: Planlagt vattenområde för Hamn för fritidsbåtar

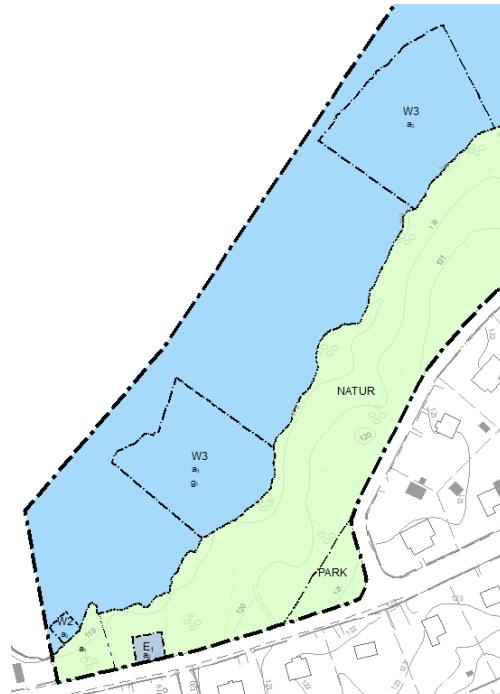
Vattenområdena W3 möjliggör för sammanlagt fyra bryggor där område 1 avser två bryggor med markreservat för gemensamhetsanläggning som bör skapas i samband med genomförande av detaljplanen. Område 2 avser möjlighet till två bryggor, anläggandet kan ske i kommunal regi och/eller av en förening där vattenområde med bryggfäste upplåts med arrenderätt. Bryggor rekommenderas att byggas med ett avstånd på 30 meter mellan bryggornas mitt.

Övrigt vattenområde

Resterande planlagda vattenområden möjliggör att kommunen fortsatt kan ha kvar sin badbrygga samt anlägga en kommunal iläggningsplats för båt i Skogsvik. Den större delen av vattenytan planläggs som öppet vattenområde.



Karta: Planlagt vattenområde, planområdets norra del



Karta: Planlagt vattenområde, planområdets södra del

Ekonomiska frågor

Planavgift

Planavgift kommer tas ut i samband med bygglov.

Kostnad för utbyggnad av allmän plats

Kristinehamns kommun bekostar utbyggnad av all allmän plats i området. Det innebär bland annat utbyggnad av Jaktbanevägen, parkeringsplatser vid Gräsviksbadet och iordningställande av natur- och parkmark. För exploatering av den privatägda fastigheten Visnums-Skogen 1:48 tecknas ett exploateringsavtal.

Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning inrättas, ändras eller upphävs i en lantmäteriförrättning. I beslutet om lantmäteriförrättning anges hur anläggningen skall genomföras och vilka fastigheter som skall ha del i den. Genom förrättningen beslutas också hur kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas.

Gemensamhetsanläggning bör bildas i samband med genomförandet av detaljplanen, avseende det vattenområde reglerat med egenskapsbestämmelsen för markreservat för gemensamhetsanläggning. Området syftar till att möjliggöra anordning av brygga för tillkommande bebyggelse samt ersätta de 25 fastigheternas officialservitut för bad- och båtplats med andel i gemensamhetsanläggning.

Drift vatten och avlopp

Drift av vatten och avlopp sköts av Kristinehamns kommun genom tekniska förvaltningen.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Detaljplan

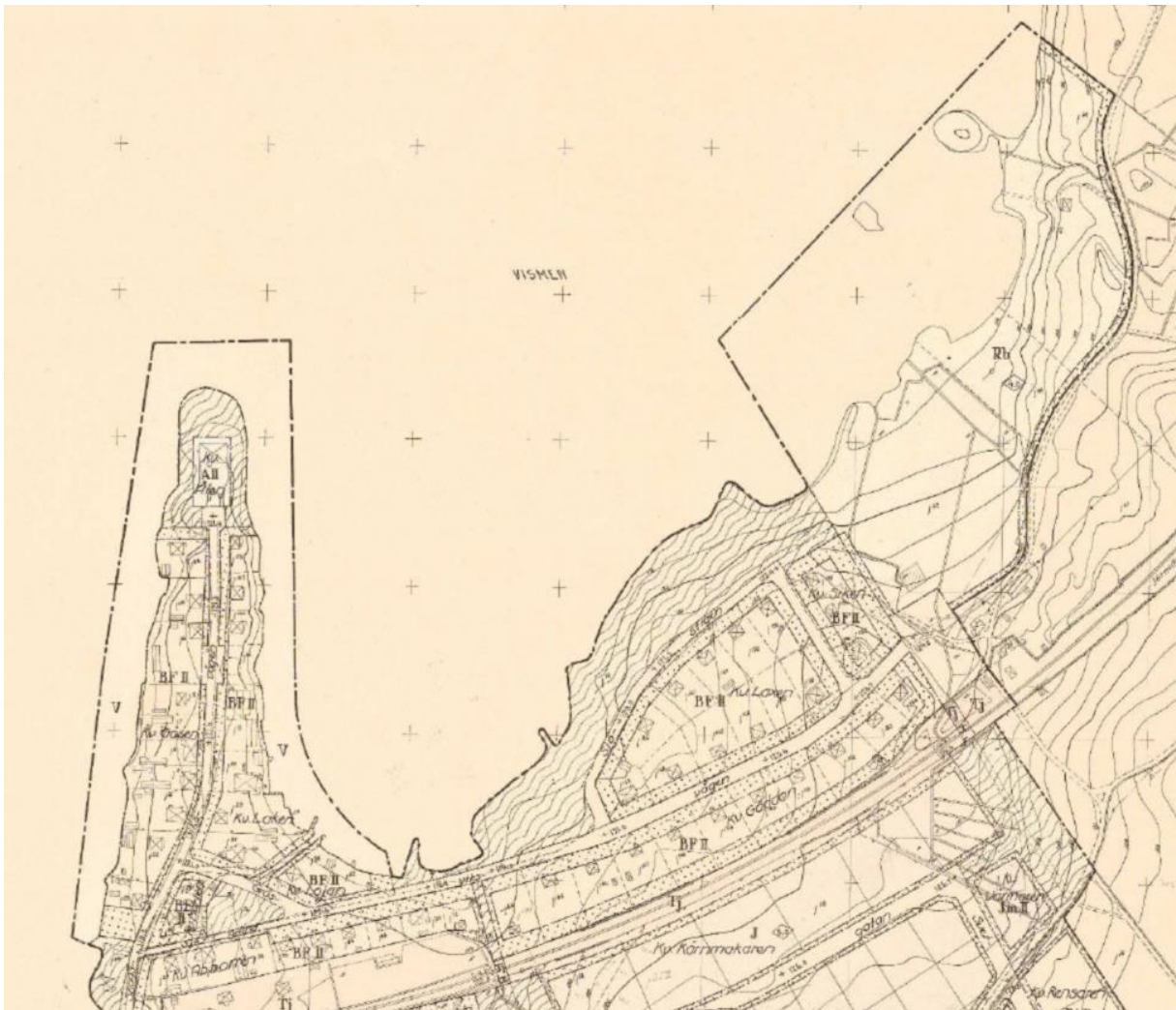


Bild: Utklipp från stadsplan V4 *Stadsplan för del av Björneborgs municipalsamhälle i Visnums socken i Värmlands län.*

Planområdet berör gällande stadsplan V4 *Stadsplan för del av Björneborgs municipalsamhälle i Visnums socken i Värmlands län*, som vann laga kraft 1954-11-26.

En del av det område som ingår i planförslaget är i gällande stadsplan utpekade till *Allmän platsmark – park eller plantering.*

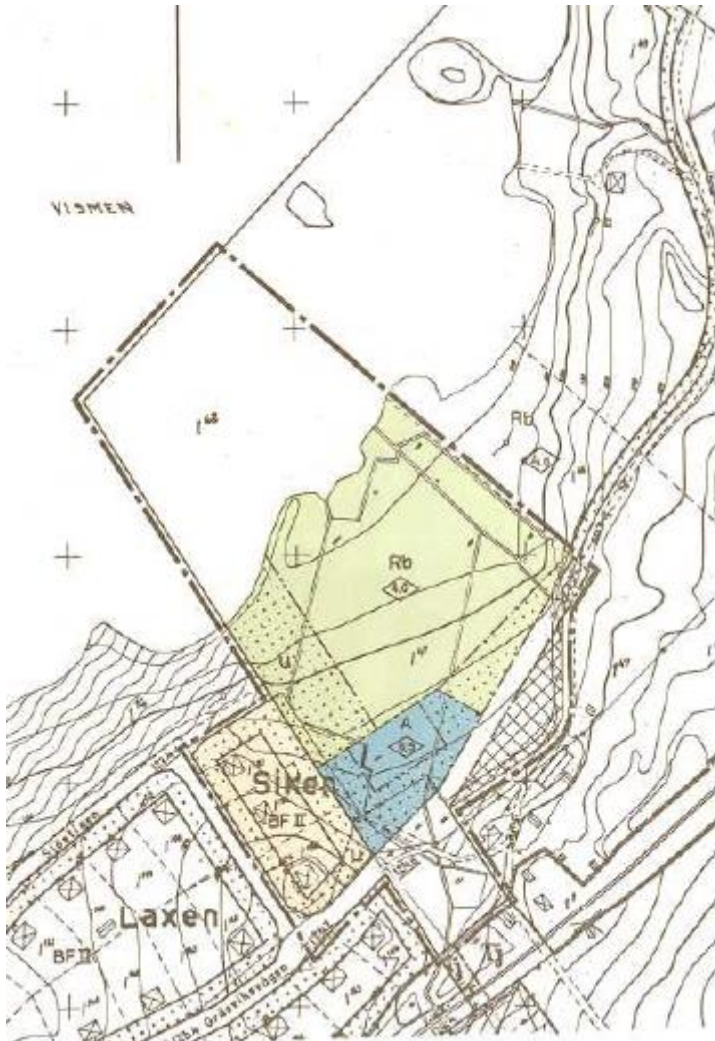


Bild: Utklipp från ändringsplanen V29 Förslag till ändring av stadsplanen för ett område nordost om kv. Siken i Björneborg, Visnums kommun

Planområdet ligger i anslutning till ändringsplanen V29 Förslag till ändring av stadsplanen för ett område nordost om kv. Siken i Björneborg, Visnums kommun, som vann laga kraft 1965-12-23.

Stadsplanens och ändringsplanens nordöstra del, utpekad som Rb och A, upphörde 1992 och är alltså sedan dess icke planlagd mark.

Planförslaget har för avsikt att ersätta delar av stadsplanen. Angränsande stads- och detaljplan ska fortsatt vara gällande utanför föreliggande detaljplans planområde.

Grundkarta

Grundkartan utgörs av ett utdrag från primärkartan från 2022-01-26.

Översiktsplan

I gällande översiktsplan för Kristinehamns kommun ingår planområdet i LIS-område för Skogsvik (landsbygdsutveckling i strandnära läge), som är kommunens enda utpekade LIS-område intill sjön Vismen och i Björneborg. LIS-utpekanden har gjorts för områden som kommunen bedömer är särskilt lämpliga för bebyggelseutveckling i syfte att landsbygderna även i framtiden ska vara attraktiva och levande boendemiljöer. Översiktsplanen pekar på en vidareutveckling av Björneborgs tätort genom att bygga vidare på det båtliv som finns i Skogsvik samt att möjliggöra nya bostäder med vattenkontakt i attraktivt västerläge.

Planbeskrivning Skogsvik - Samrådshandling

Området bedöms lämpligt för utveckling av tätortsnära vattenkontakt genom att möjliggöra bostads- och verksamhetsutveckling. Södra halvan av LIS-området är inte avsett för bebyggelseutveckling utan är utpekad i syfte att möjliggöra allmänt tillgängliga byggnationer som kan gynna allmänhetens tillgänglighet till vattenområdet och friluftslivet.

I översiktsplanen nämns även att Vismen är en stor tillgång för Björneborg och rekreationsvärdena och vattenkontakten kan utvecklas med en förlängning av strandpromenaden runt den södra änden av sjön. Översiktsplanen föreslår ett rekreationsstråk genom Skogsvik.

Planförslaget bedöms vara förenligt med ställningstaganden gjorda i översiktsplanen.

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

I samband med den nu aktuella planläggningen har en undersökning av miljöeffekter gjorts. Detaljplanen anses inte innebära betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. § 34 PBL behöver därför inte upprättas.

Utredningar

Naturvärdesinventering

En naturvärdesinventering enligt SS 199000:2014 har genomförts inom planområdet under september månad 2023. Syftet med inventeringen är att identifiera och avgränsa de geografiska områdena i landskapet som är av positiv betydelse för den biologiska mångfalden samt att dokumentera och naturvärdesbedöma dessa. Naturvärdesobjekten bedöms enligt en fyrgradig skala (klass 1–4). Högsta naturvärde – klass 1, högt naturvärde – klass 2, påtagligt naturvärde – klass 3, visst naturvärde – klass 4.

Planområdet har delats upp i tre områden: a, b och c. Område a och b bedöms till klass 3 – påtagligt naturvärde, åtta värdeelement har pekats ut. De värdeelement som pekats ut planläggs delvis till NATUR, delvis till Bostäder. Värdeelement som planläggs till användningsbestämmelse för bostäder är två grova aspar och en grov al. Resterande fem värdeelement planläggs till NATUR.

Inom ramen för naturvärdesinventeringen har en dykning genomförts för att fastställa mark- och vattenvärden i sjö och vid strandkant. Område c som innefattar sjö och strandkant bedöms till klass 4 – visst naturvärde. Vid inventeringen i vattnet och längs strandkant konstaterades en vassrugg centralt belägen i områdets södra del, denna planläggs som NATUR och öppet vattenområde.

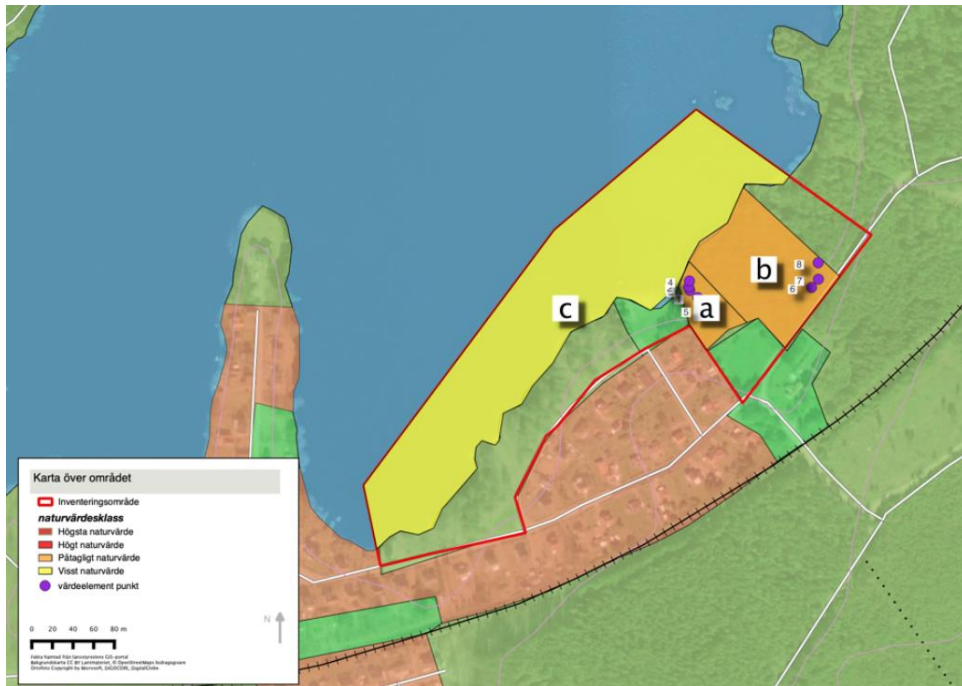


Bild: Utklipp från naturvärdesinventeringen utförd av Henric Ernstson under september månad 2023.

Bullerutredning

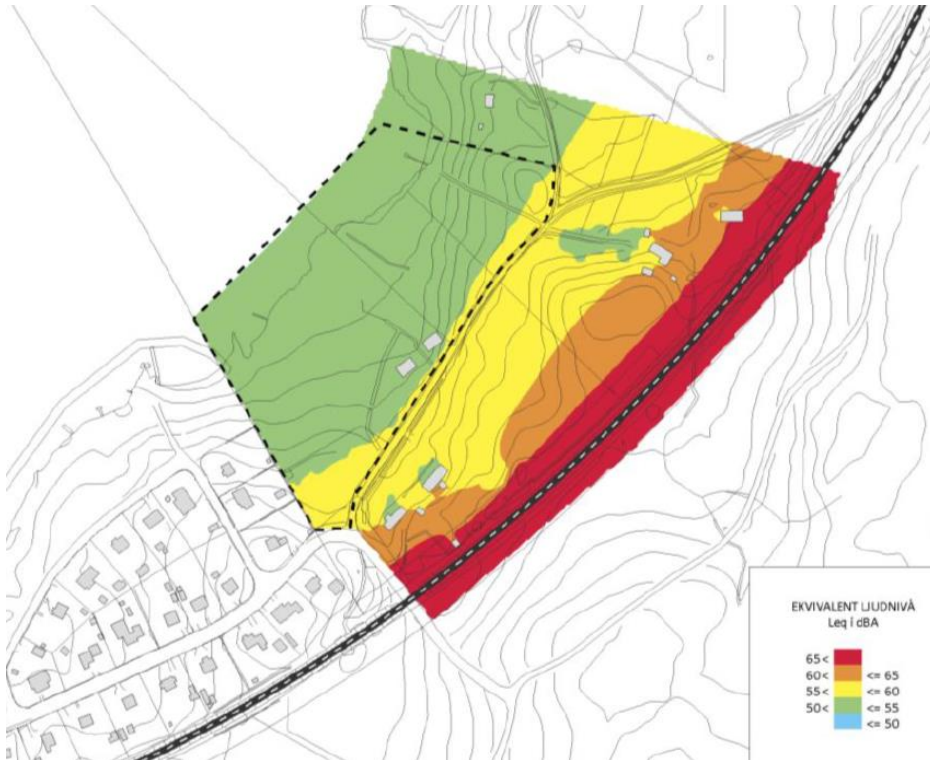
En bullerutredning har tagits fram för bostadsområdet, för att kartlägga ljudnivåer från Värmlandsbanan.

Trafikbullerförordningen *SFS 2015:216* anger riktvärdet 60 dBA för ekvivalent ljudnivå vid fasad. Beräknad ekvivalent ljudnivå i planområdet ligger mellan 50 - 60 dBA och planområdet innehåller således riktvärdet.

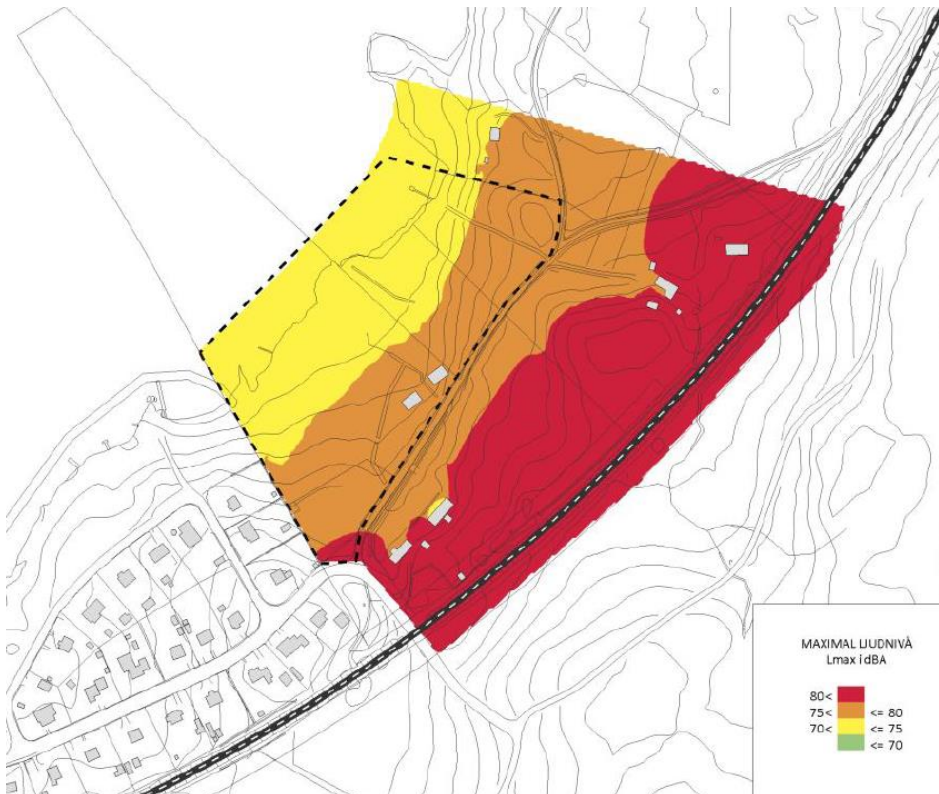
För uteplatser gäller riktvärde 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Maximal ljudnivå för uteplatser är 70dBA, dock accepteras en ljudnivå på som högst 80 dBA om det inte sker fler än fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

De dimensionerande tågpassagerna, som de beräknade maxnivåerna är baserade på, är godstågen. Den prognosticerade mängden godståg år 2040 beräknas vara totalt 21 st per dygn. Det antas därför osannolikt att det kommer passera fler än fem godståg per timma under dagtid.

Planbeskrivning Skogsvik - Samrådshandling



Karta: Dagnsekvivalent ljudnivå i form av ljudutbredningskarta 1,5 m ovan mark.



Karta: Maximal ljudnivå för godståg i form av ljudutbredningskarta 1,5 m ovan mark.

Vibrationsutredning

En teoretisk vibrationsanalys har genomförts för området utan bebyggelse för att utvärdera lämpligheten för planerade bostadsfastigheterna inom detaljplanen. Eftersom det finns lera i berört område riskerar dessa fastigheter att utsättas för trafikvibrationer från närliggande spårburen trafik.

Beräknade värde för markvibrationer visar nivåer betydligt under riktvärdet för komfortvibrationer (0,4 mm/s). Den högsta nivån beräknas till 0,07 mm/s vilket understiger riktvärdet för komfortvibration.

I dagsläget vid nybyggnation av 1- eller 2-planshus kommer inga komfortstörande vibrationer över gällande riktvärden förväntas. Eftersom beräknade värden klarar riktvärden för komfortstörande vibrationer klaras också riktvärden för risk för byggnadsskada då dessa riktvärden är högre.

Det noteras att om nya planerade bostäder grundläggs på annat sätt än platta på mark eller byggs med stora spännvidder i konstruktionen kan riktvärde för komfortvibrationer komma att överskridas.

Geoteknisk undersökning

Geoteknisk undersökning utförd i maj 2023 visar att bergfritt djup uppgår som mest till ca 8 m och bergets nivå i västra delen av området varierar mellan nivå +112,5 till +115. I den östra delen av området har slagsonderingarna stoppats mot block eller berg på nivå +115 till +121.

Grundvattennivån i området är uppmätt till +119,0 i RH2000, vilket motsvarar 4 m under markytan i områdets övre del och korrelerar i stort med nivån i sjön. Utförda viktsonderingar stannade på mellan 0,6 och 3 m djup, planerade CPT-sonderingar utgick då sanden var mycket fast

Bärigheten inom området bedöms därmed som god, förutsatt att ytligt förekommande finsediment avlägsnas innan grundläggning. Ytlig grundläggning (platta på mark) bedöms som en lämplig grundläggningsmetod förutsatt att grunden tjälisoleras.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Området har pekats ut som lämpligt för bostadsutveckling och tätortsnära vattenkontakt. Planen möjliggör en naturlig utvecklingsmöjlighet av Björneborgs tätort med förstärkt vattenkontakt och attraktiva bostadslägen. En utveckling av befintligt friluftsbad och grönområden gynnar friluftslivet för boende och besökare. En utveckling av Björneborg stärker underlaget för kommersiell och offentlig service på orten och är en viktig del i att återinföra tågstopp i Björneborg.

Anslutande gator och övrig infrastruktur är befintliga och att använda dessa för utveckling av tätorten stämmer väl med plan- och bygglagens krav på långsiktigt god hushållning. Att möjliggöra olika boendeformer i attraktiva miljöer är också en utvecklingsstrategi för att uppnå kommunens inriktningsmål; attraktiva livsmiljöer och ett fungerande vardagsliv för alla.

Planbeskrivning Skogsvik - Samrådshandling

Planläggningen bedöms därmed betyda att platsen är lämplig för sitt ändamål enligt 2 kap PBL samt innebär god hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap 1 § miljöbalken (MB).

Föreslagen planering tar inte i anspråk något sådant område som avses i MB 3 kap 2-9 § (stora opåverkade områden, ekologiskt känsliga områden, åker och skog av nationell betydelse samt fiskevatten).

Särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. MB

Planområdet berörs inte av några riksintressen enligt miljöbalkens 4 kap.

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.

Vattenförvaltning

MKN vatten är uppdelat i tre olika faktorer, ekologisk status, kemisk status och tillkomst/härkomst. Klassningen för ekologi bygger på data från kalkeffektuppföljningen samt att konnektivitet respektive sjöns svämplan och närområde. Inom ramen för vattendirektivet behandlas alla yt- och grundvatten. Inom vattenförvaltningen har en klassning av alla vattens kemiska och ekologiska status gjorts, miljökvalitetsnormer har antagits.

Enligt Viss (Vatteninformationssystem Sverige) uppnår Vismen ej god kemisk status.

ID (EU_CD)	Namn	Miljökvalitetsnorm; Kvalitetskrav	Statusklassning
SE657042-141128	Vismen	God ekologisk status	Ekologisk status: God
		God kemisk ytvattenstatus	Kemisk status: Uppnår ej god

Bild: Miljökvalitetsnormerna för vattenförekomster inom planområdet.

En utbyggnad i detta område bedöms inte påverka närområdet på ett sådant sätt att någon stor förändring av svämplan eller brukad areal inom sjöns närområde förändras till någon större del. Det bedöms som om den ekologiska faktorn består. De kemiska parametrarna som överskrider här har samma problem i alla ytvatten i Sverige, de höga halterna av kvicksilver beror bland annat på berggrunden samt långväga global deposition över tid, detta har ackumulerats i marken varvid det kontinuerligt sker läckage till ytvatten. Den nationella bedömningen är sådan att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar för att lösa detta.

Bedömningen är att byggnation och utveckling av området inte kommer att försämra MKN Vatten, det kan snarare vara positivt att anlägga och koncentrera en anläggning av båtar och bryggor då kommunen får större kontroll på området och att inte någon dumpning av uttjänta båtar osv sker. Läs mer i bilaga - Naturvärdesinventering och påverkan MKN vatten.

Spillvatten kommer att anslutas till det kommunala ledningsnätet samt omhändertas och renas på ett betryggande sätt innan det når recipient.

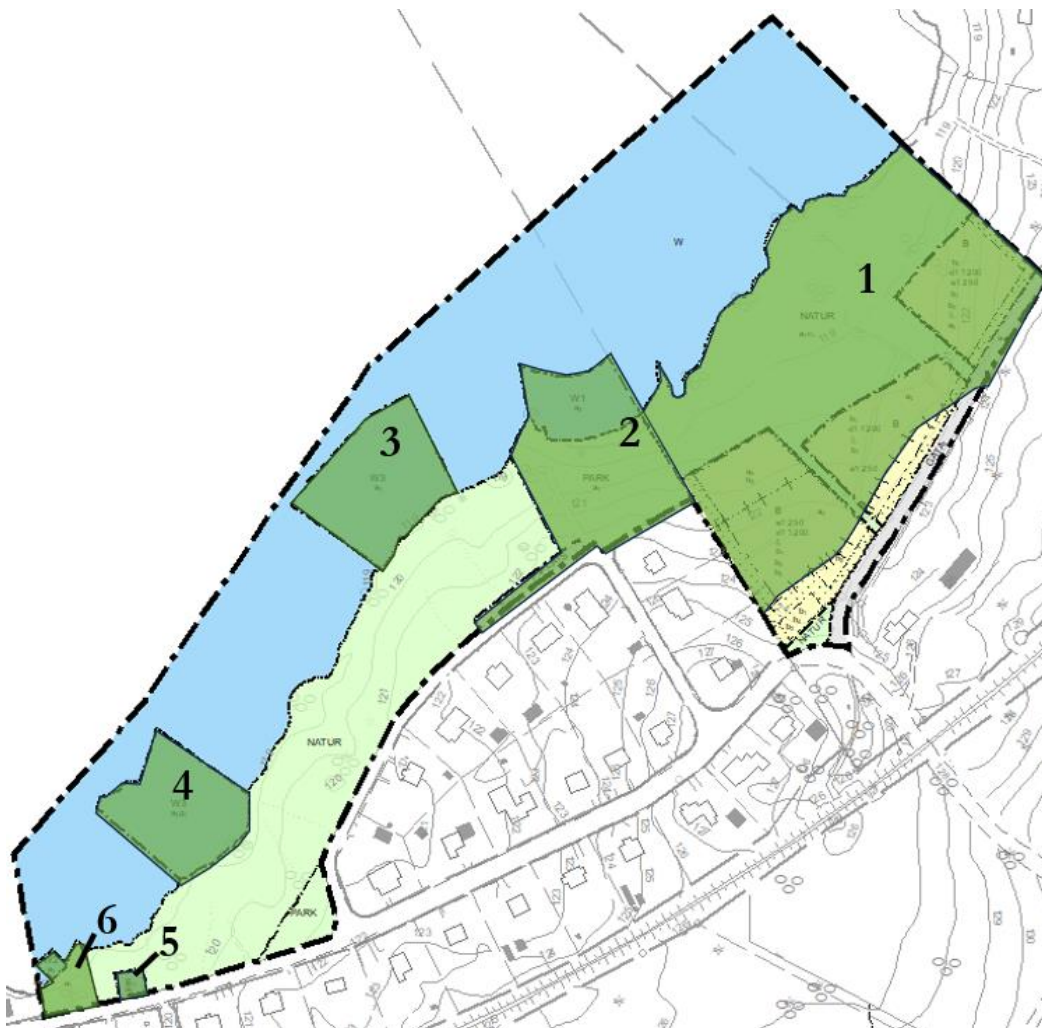
Miljö

Strandskydd

Enligt 7 kapitlet 18 d § miljöbalken upphäver Kristinehamns kommun strandskyddet inom vissa delar av planområdet. Det gäller platser som anses extra intressanta för det ändamål som det regleras till, som syftar till att utveckla Björneborg och möjliggöra anläggandet av nya tomter i ett attraktivt, vattennära läge.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och vatten.

Planområdet berörs av det generella strandskyddet, 100 m från Vismen. I gällande översiktsplan för Kristinehamns kommun ingår planområdet i LIS-området för Skogsvik, som är kommunens enda utpekade LIS-område intill sjön Vismen och i Björneborg. LIS-utpekanden har gjorts för områden som kommunen bedömer är särskilt lämpliga för bebyggelseutveckling i syfte att landsbygderna även i framtiden ska vara attraktiva och levande boendemiljöer. Översiktsplanen pekar på en vidareutveckling av Björneborgs tätort genom att bygga vidare på det båtliv som finns samt möjliggöra nya bostäder med vattenkontakt i attraktivt västerläge. Planområdet ingår i ett större LIS-utpekande, vilket kommunen åberopar som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet inom begränsade delar av planområdet.

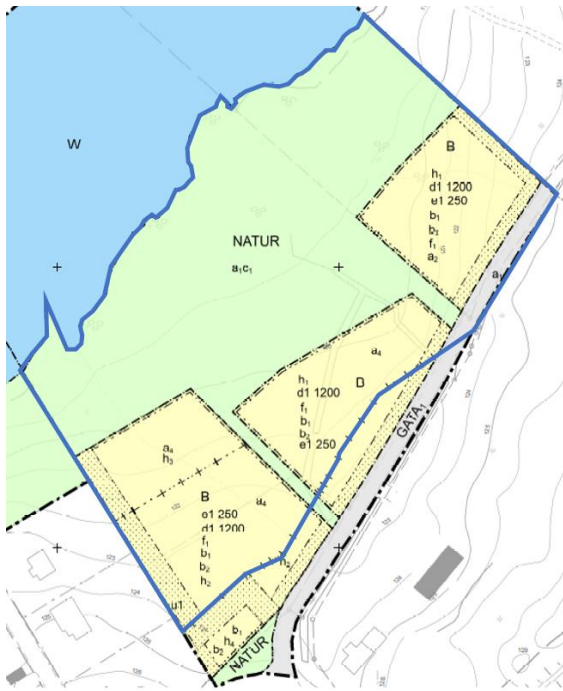


Karta: Markerade områden i mörkgrön färg där strandskyddet upphävs i vid antagande av föreliggande detaljplan.

Område 1

Område 1 utgörs av kvartersmark för bostäder och lokalgata samt naturmark där strandskyddet upphävs. Genom att planlägga för fler vattennära tomter möjliggörs landsbygdsutveckling, då fler invånare ger ökat underlag för service i Björneborg och Kristinehamns kommun.

Strandskyddet upphävs även för naturmarken, detta för att kunna genomföra en grövre gallring och viss nedtagning av träd i området. Området är idag otillgängligt och det kommer kräva ett större ingrepp vid iordningställande av rekreationsstråket i området, än för planområdets södra del.



Karta: Område 1

Område 2

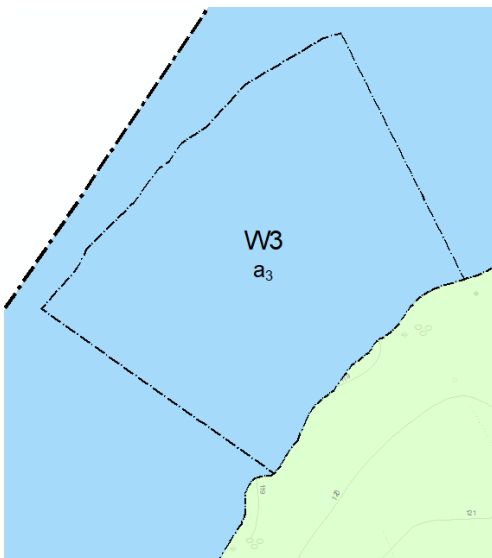
Inom område 2 finns den kommunala badplatsen med tillhörande badbrygga och parkering. Detaljplanen syftar till att ge planstöd för badplatsen och parkeringen, samt möjliggöra för fler parkeringsplatser för att tillgodose en större efterfrågan att besöka området. Strandskyddet upphävs för att möjliggöra fortsatt utveckling av badplatsen samt anlägga parkeringsplats i området.



Karta: Område 2

Område 3

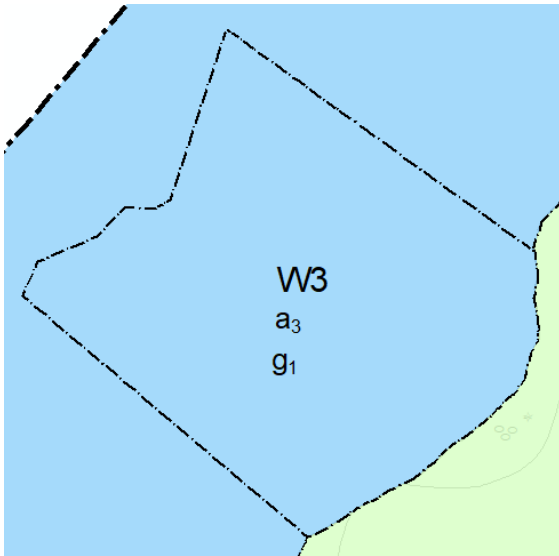
Område 3 utgörs av vattenområde för hamn för fritidsbåtar. Att möjliggöra anläggande av bryggor innebär att ett lokalt och kommunalt behov av båtplatser tillgodoses. Utöver detta ökar allmänhetens tillgång till strandområdet och möjligheten till vattenaktiviteter i Vismen och Björneborg. Idag finns ca 11 bryggor inom planområdet, som saknar upphävt strandskydd och rätten till brygganordning. Genom att möjliggöra för ett mindre antal större brygganordningar med plats för fler båtar, skapas planförenliga förutsättningar. Bestämmelsen hamn för fritidsbåtar möjliggör byggnation av bryggor, som kan ske både i kommunal regi och/eller av en förening där vattenområde med bryggfäste upplåts med arrenderätt.



Karta: Område 3

Område 4

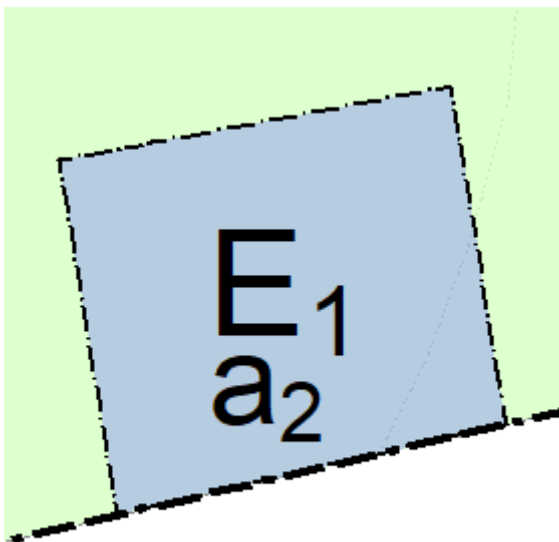
Område 4 utgörs av vattenområde för hamn för fritidsbåtar och bestämmelse för markreservat avseende gemensamhetsanläggning. Att möjliggöra anläggande av bryggor innebär att ett lokalt och kommunalt behov av båtplatser tillgodoses. Utöver detta ökar allmänhetens tillgång till strandområdet och möjligheten till vattenaktiviteter i Vismen och Björneborg. Idag finns ca 11 bryggor inom planområdet, som saknar upphävt strandskydd och rätten till brygganordning. Genom att möjliggöra för ett mindre antal större brygganordningar med plats för fler båtar, skapas planförenliga förutsättningar. Vid ett genomförande av detaljplanen upprättas gemensamhetsanläggning för brygga avsedd att gälla för område 4. I gemensamhetsanläggningen föreslås tillkommande fastigheter norr om badplatsen ingå, samt de fastigheter som ersätts med andel i gemensamhetsanläggning vid upphävande av officialservitut för båt- och badplats.



Karta: Område 4

Område 5

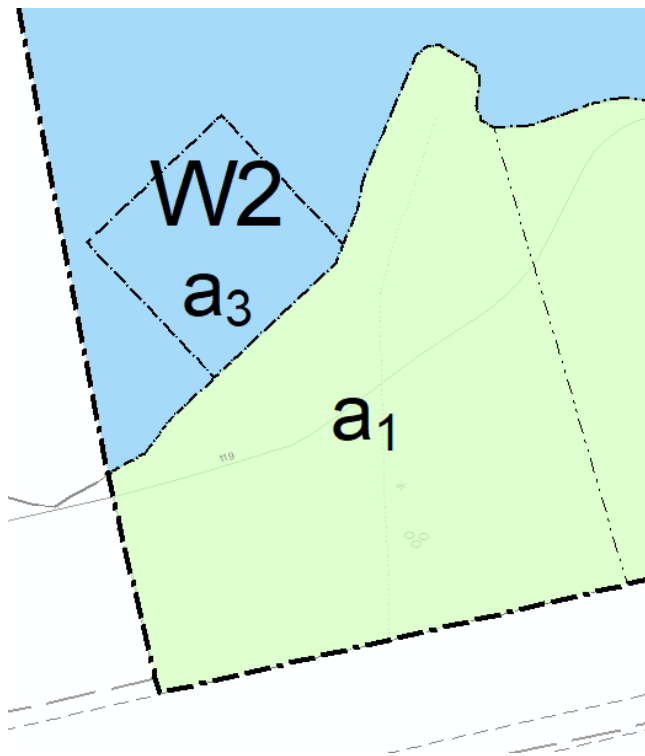
Område 5 utgörs av kvartersmark för teknisk anläggning – transformatorstation. På platsen finns en befintlig transformatorstation.



Karta: Område 5

Område 6

Upphävandet av strandskyddet i område 6 syftar till att möjliggöra för kommunal iläggingsplats för båt med väganslutning och yta för tillfällig parkering. Befintlig iläggingsplats för båt, belägen en kilometer väster om planområdet, förvaltas av närboende och går enbart att nyttja från januari till mitten av juli. Planförslaget syftar till att möjliggöra en iläggingsplats för båt på den plats som anses mest lämplig, vilket skulle öka allmänhetens tillgång till Vismen.



Karta: Område 6

Risk för översvämning

Enligt plan- och bygglagen, PBL, är det en kommunal angelägenhet att planera användning av mark och vatten. Det är också kommunen som ansvarar för att bedöma ett områdes lämplighet för ett visst ändamål. Länsstyrelsen har enligt samma lagstiftning särskild tillsyn över några frågor, bland annat att kommunen tar hänsyn till översvämningsrisker. Boverket har (2018) tagit fram en vägledning för att stödja länsstyrelserna vid tillsyn över kommunernas beslut att anta detaljplaner med hänsyn till översvämningsrisken. Tillsynsvägledningen blir därmed en indirekt vägledning till kommunerna om vilka krav länsstyrelsen kommer ställa gällande redovisningen av kommunens beslut.

Boverkets vägledning anger att den grundläggande hänsynsprincipen är att översvämningsrisker kan undvikas genom att ny sammanhållande bebyggelse och samhällsviktig verksamhet lokaliseras till platser som saknar sannolikhet att översvämmas. Vid förtätning och komplettering av befintliga tätorter och för hanteringen av översvämningsrisker vid skyfall konstaterar dock Boverket att de grundläggande principerna inte går att tillämpa, och har därför tagit fram riktlinjer för tillämpning och avsteg.

Enligt vägledningen så ska kommunen, vid de tillfällena det inte är möjligt att lokalisera tillkommande bebyggelse på nivåer så att översvämningsrisken helt elimineras, istället styra bebyggelsens placering eller utförande så att den nya bebyggelsen klarar översvämning motsvarande de grundläggande utgångspunkterna. Om planeringen rör bostäder bör tillfartsvägar till planområdet säkras.

Planbeskrivning Skogsvik - Samrådshandling

Konsekvenserna av en översvämning i bebyggelsen ska i ärenden om planläggning eller bygglovgivning analyseras och hanteras med stöd av gällande kommunala risk- och sårbarhetsanalys och riktlinjerna i Boverkets tillsynsvägledning.

Verktyg för att, vid förtätning, uppnå de grundläggande hänsynsprinciperna kan exempelvis vara:

- att styra markens höjd och lutning
- nivå på färdigt golv
- anordnande av flödesvägar
- skapande av plats där vattnet kan uppsamlas och fördröjning
- begränsning av andel hårdjord yta på kvartersmark
- krav på genomsläpplighet i mark
- byggnadstekniska krav så som översvämningssäker grundläggning

Kristinehamns kommun planerar med hänsyn till översvämningsskrisen utifrån följande förhållningssätt som presenteras i översiktsplanen:

- Kristinehamns kommun tillämpar Boverkets avstegsprinciper för komplettering och utveckling av befintliga tätorter.
- Fysisk planering och lovgivning ska alltid beakta översvämningsskriser med stöd av kommunens RSA-arbete.
- Fysisk planering och lovgivning ska alltid analysera konsekvenserna av nederbörd motsvarande ett 100-årsregn.
- Fysisk planering och lovgivning ska säkerställa att inga tillkommande bostadsytor utsätts för direkta översvämningsskriser vid nederbörd motsvarande ett 100-årsregn.
- Fysisk planering och lovgivning ska alltid analysera vattenvägar och skyfallsleder inom ärendets aktuella avrinningsområde.

Konsekvenser/hantering av översvämning

Vid händelsen av ett skyfall motsvarande ett 100-årsregn, kommer det enligt kommunens skyfallskartering att ansamlas vatten i planområdet. Berörda delar planläggs som NATUR och Bostäder. I och med bestämmelser om lägsta golvhöjd i kommande bygggrätter bedöms konsekvenserna av ett skyfall som acceptabla. I och med exploatering av området kommer markförhållandena att ändras och markhöjderna anpassas för att möta kravet om lägsta golvhöjd på +121,00 (RH2000).

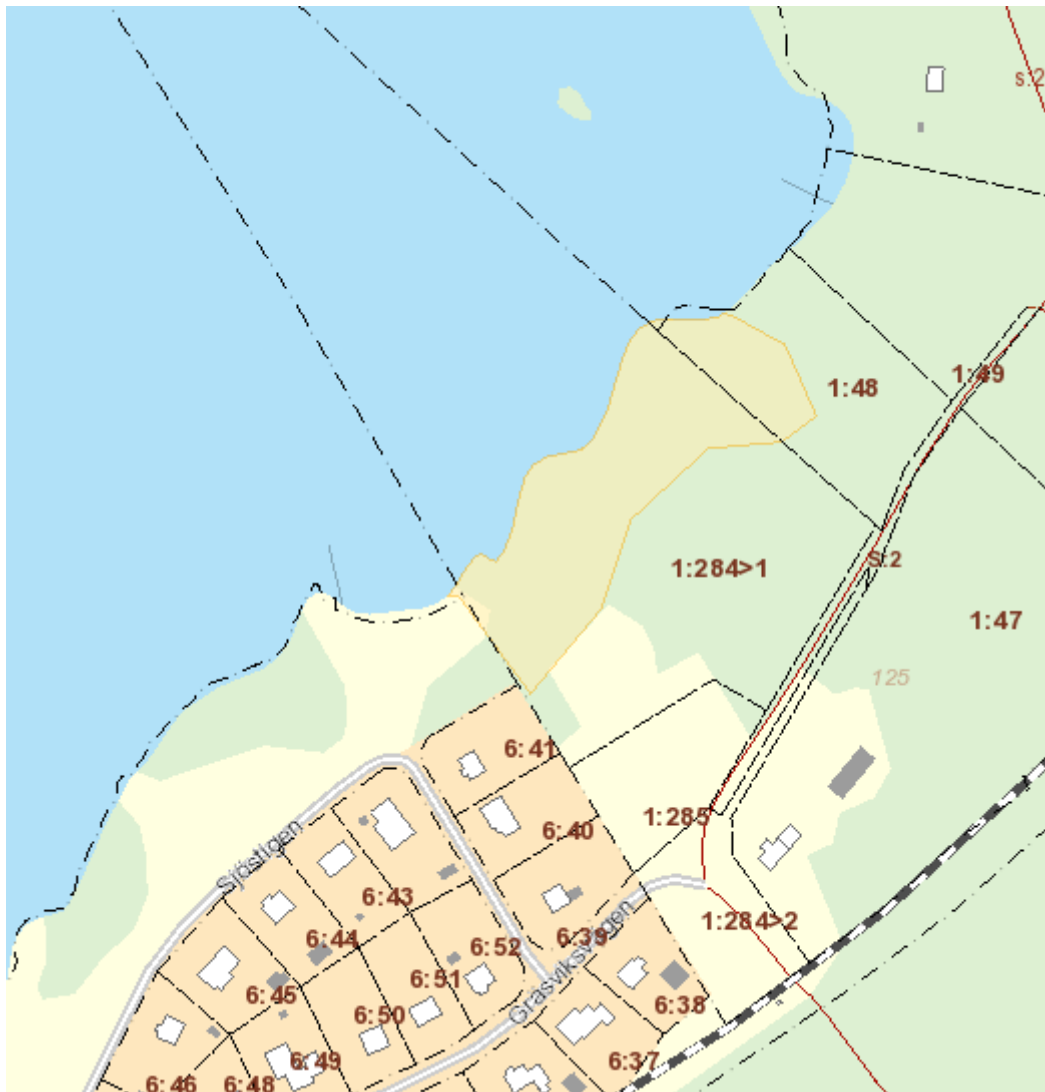
Området behöver fortsatt kunna hantera ytavrinning och därmed ryms flödesvägar, främst genom området planlagt som NATUR med bestämmelse om att *marken ska vara tillgänglig för öppen dagvattenhantering*. Befintliga diken behöver flyttas för att möta nya förhållanden vid genomförande av planen. Mellan bostadsområdena planläggs för två genomsläpp med naturmark, för anordnade av diken och flödesvägar för dagvatten ner till recipient. Anläggande eller förändring av dike behöver tillstånd för vattenverksamhet.

Planbeskrivning Skogsvik - Samrådshandling



Karta : Skyfallsanalys för ett 100-årsregn. Planområdet ramas in av streckad röd linje.

Risk för erosion, ras och skred



Karta : Område med risk för erosion, ras och skred

Inom planområdet finns ett utpekande där markstabiliteten kan utgöra ett problem. Enligt den geotekniska undersökningen är det dock en mycket begränsad förekomst av finkorniga jordarter inom området. Området är dessutom mycket flackt vilket innebär att risken för stabilitetsrelaterade problem ej bedöms föreligga.

Geotekniska förhållanden



Bild: Huvudsakliga geotekniska förhållanden. Blå och vitprickig markering visar utbredningen av sandig morän, det orangea fältet visar postglacial finsand. <https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-jordarter-25-100.html>

Enligt SGU:s jordartskartering består planområdet av sandig morän och postglacial finsand. Se mer under rubriken *Geoteknisk undersökning*.

Radon

Radon är en gas som kan innebära risker för människors hälsa och säkerhet. Gasen kan förekomma i marken runtom och under bostaden, i byggnadsmaterial och i hushållsvatten. Vid byggnation ska hänsyn tas till eventuell förekomst av markradon. Frågan om hänsyn till radonförekomst provas alltså i bygglovet varför radonmätning/utredning kan behöva uppvisas i bygglovsansökan.

Kulturmiljö

Den kommunala badplatsen berörs av kommunens kulturrekursprogram (1992) och utpekande om kulturhistoriska miljöer på landsbygden. Berört område planläggs som NATUR samt PARK och ytorna bibehåller sin utformning och användning.

Fornlämningar

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

Fysisk miljö

Markhöjder

Befintlig mark är flack och marknivån varierar mellan cirka +119 och +123 m.ö.h. Generellt sett lutar markytan svagt nedåt i nordvästlig riktning.

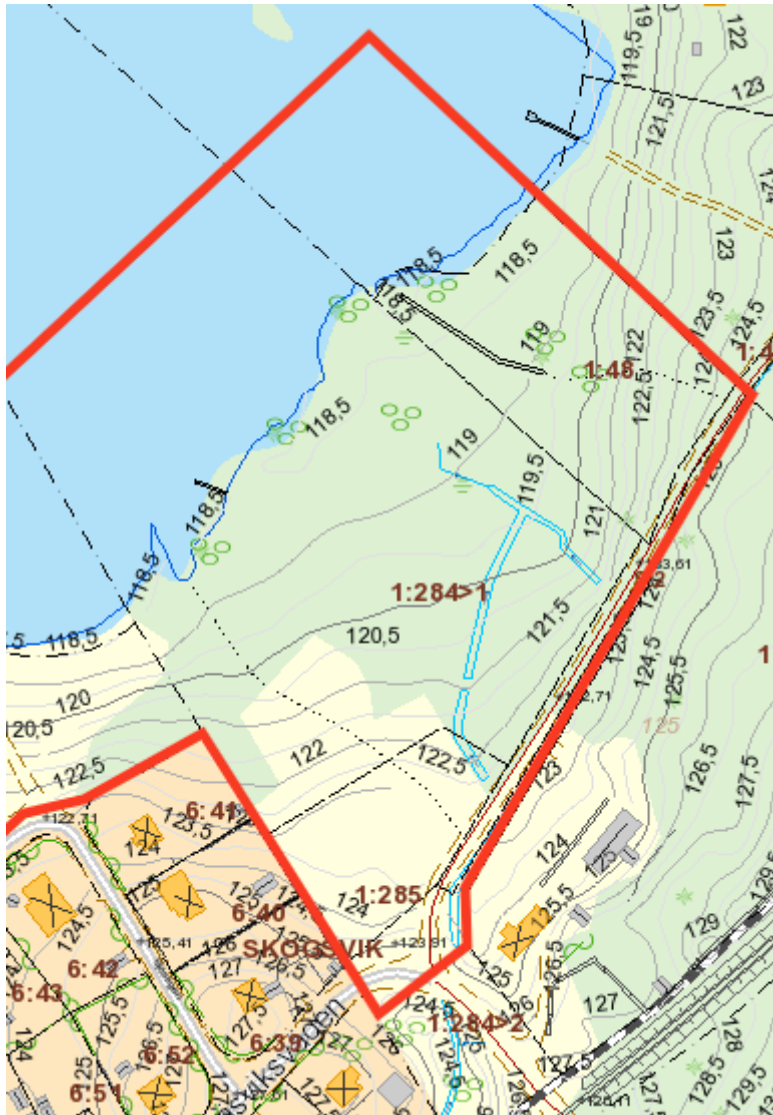


Bild: Del av planområdet med höjdförhållanden.

Mark, vegetation och djurliv

Planområdets naturmiljö består av skiftande gles och tät lövskog, stigar, bryggor, badplats samt öppna gräsytor. Badplatsen ges nödvändig skötsel genom gräsklippning och röjning, toalett och soptunna ställs dit inför badsäsong.

Planbeskrivning Skogsvik - Samrådshandling



Bild: Gräsviksbadet och norra skogspartiet.

Gräsviksbadet är den enda kommunala badplatsen i Vismen och Björneborg. Friluftsbadet ligger i direkt anslutning till tätorten.

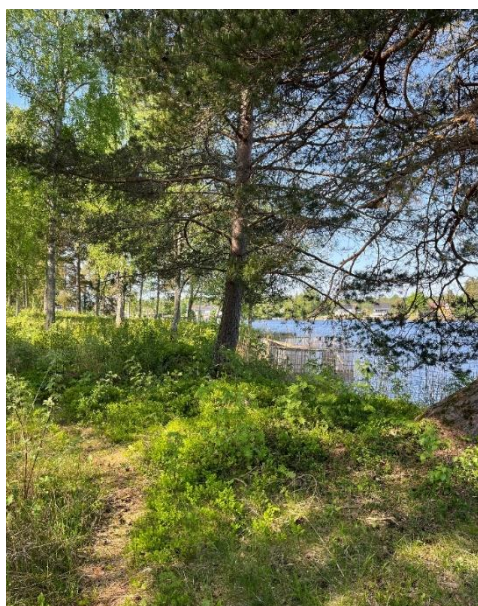


Bild : Stig från Gräsviksbadet söderut genom bryggområdet

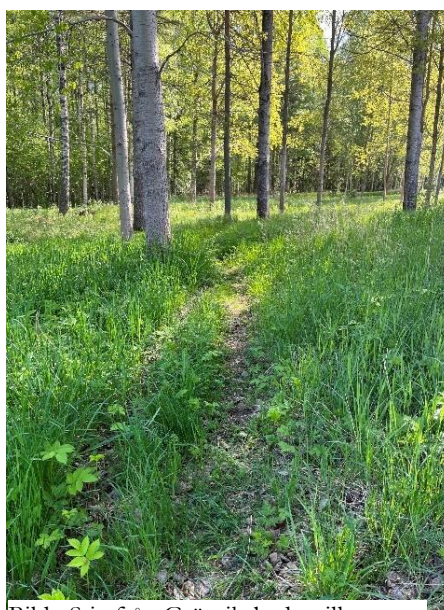


Bild : Stig från Gräsviksbadet till Jaktbanevägen.

Planbeskrivning Skogsvik - Samrådshandling

Det nordvästra skogspartiet ingår i kommunens skogsbruksplan och är till stor del orört och helt igenväxt, parkhuggning sker i området närmast badplatsen. Naturområdet söder om badplatsen röjs vid behov av kommunen.

Nuvarande bebyggelse

Planområdet ligger i anslutning till Björneborgs tätort. En transformatorstation finns inom planområdet. Under sommarhalvåret ställer kommunen ut en toalett och soptunna vid Gräsviksbadet. Söder om stranden finns 10–15 brygganordningar i olika storlek. Inom området finns det mindre stigar som leder fram till bryggor och strandkant, samt genom det norra naturområdet upp till Jaktbanevägen.



Bild: Gräsviksbadet



Bild: Transformatorstation i områdets södra del



Bild: Brygga söder om Gräsviksbadet.



Bild: Brygga söder om Gräsviksbadet.

Friytor

Med sin närhet till vattnet möjliggörs daglig rekreation. I områdets närhet finns en kommunal badplats och friytor för spontanlek. Det finns gott om strövstigar längs vattnet och området nyttjas av de boende i Björneborg.

Sociala ytor

Enligt barnkonventionen ska barns bästa beaktas vid samhällsplanering. Utformningen av det offentliga rummet ska ligga i linje med samhällets åtagande gentemot barnkonventionen. Kommunen ska säkerställa och utveckla miljöer där barn och unga kan ges en trygg, trivsamt och tillgänglig plats där de kan vistas på egna villkor. Kommunen har stärkt Gräsviksbadet genom att tillgänglighetsanpassa stranden och ställa dit en toalett samt soptunna under sommarhalvåret.

Teknik

Inom planområdet finns befintliga vatten- och avloppsledningar. De större ledningsstråken inom planområdet är belagda under mark som planläggs som allmänplats. En kommunal spillvattenledning går genom bostadsområdet närmast Gräsviksbadet och dess tillgänglighet tryggas genom markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Den luftburna elledningen över kommunens fastighet Visnums-Skogen 1:284 och 1:285 kommer tas bort vid genomförande av detaljplanen. Denna ledning används inte längre.

Service

Offentlig service

Förskola samt Björneborgs skola med låg- och mellanstadiet ligger ca. 3 kilometer söder om planområdet. Högstadieskolor finns i Kristinehamn, där Björneborgsskolan tillhör samma skolområde som Djurgårdsskolan. Ett äldreboende ligger ca. 2 kilometer söder om planområdet.

Kommersiell service

Det finns ingen kommersiell service inom planområdet. Närmsta livsmedelsbutik ligger i Björneborgs centrum, ca. 2 kilometer från planområdet.

Avfall

Kristinehamns kommun tillhandahåller tjänster för hantering av hushållsavfall och debiterar enligt kommunens taxa.

Trafik

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats ligger i Björneborgs centrum, 2 kilometer sydväst från planområdet. Busshållplatsen trafikeras av linjebuss 503 som går mellan Kristinehamn-Björneborg-Degerfors. Buss med riktning mot Kristinehamn avgår ca. 13 gånger per vardag från hållplats Björneborg centrum.

Parkering

Befintlig parkering ligger längs med Sjöstigen och har plats för ca. 7 bilar, planförslaget möjliggör för ytterligare ca. 13 parkeringsplatser för att möta ett eventuellt större behov.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Rättigheter inom planområdet

Rättighet	Till last/förmån	Konsekvenser
17-VIM-372.1 Officialservitut Badplats	<p>Till last för: Björneborg 7:5</p> <p>Till förmån för Skogsvik 6:43 Skogsvik 5:1 Skogsvik 6:48 Skogsvik 6:46 Skogsvik 6:35 Skogsvik 6:37 Skogsvik 6:33 Skogsvik 6:31 Skogsvik 6:42 Skogsvik 6:45 Skogsvik 6:32 Skogsvik 6:49 Skogsvik 6:51 Skogsvik 6:36 Skogsvik 6:30 Skogsvik 6:41 Skogsvik 6:52 Skogsvik 6:39</p>	Rättigheten upphör.

Planbeskrivning Skogsvik - Samrådshandling

	<p>Skogsvik 6:40 Skogsvik 6:38 Skogsvik 6:47 Skogsvik 6:29 Skogsvik 6:34 Skogsvik 6:50 Skogsvik 6:44</p>	
<p>17-VIM-372.2 Officialservitut Båtplats</p>	<p>Till last för: Björneborg 7:5 Till förmån för Skogsvik 6:43 Skogsvik 5:1 Skogsvik 6:48 Skogsvik 6:46 Skogsvik 6:35 Skogsvik 6:37 Skogsvik 6:33 Skogsvik 6:31 Skogsvik 6:42 Skogsvik 6:45 Skogsvik 6:32 Skogsvik 6:49 Skogsvik 6:51 Skogsvik 6:36 Skogsvik 6:30 Skogsvik 6:41 Skogsvik 6:52 Skogsvik 6:39 Skogsvik 6:40 Skogsvik 6:38 Skogsvik 6:47 Skogsvik 6:29 Skogsvik 6:34 Skogsvik 6:50 Skogsvik 6:44</p>	<p>Rättigheten upphör.</p>

Planbeskrivning Skogsvik - Samrådshandling

<p>1781IM-10/15164.1 Elledning</p>	<p>Till last för: Visnums-skogen 1:284 Till förmån för Karlstad dingelsundet 2:65</p>	<p>Rättigheten består enligt planförslaget. Rättigheten belastar kommande styckningslotter.</p>
<p>1781IM-10/15273.1 Elledning</p>	<p>Till last för: Visnums-skogen 1:48 Till förmån för Karlstad dingelsundet 2:65</p>	<p>Rättigheten består enligt planförslaget. Rättigheten belastar kommande styckningslotter.</p>
<p>1781IM-10/15244.1 Elledning</p>	<p>Till last för: Visnums-skogen 1:285 Till förmån för Karlstad dingelsundet 2:65</p>	<p>Rättigheten består enligt planförslaget. Rättigheten belastar kommande styckningslotter.</p>
<p>1781K-20/1993.1 Rättighet för del av Jaktbanevägen</p>	<p>Till last för: Kristinehamns Visnums-skogen S:2 Till förmån för: Kristinehamns Visnums-skogen GA:1</p>	<p>Rättigheten upphävs inom planområdet.</p>
<p>17-Å-1840.1 Ledningsrätt, starkström.</p>	<p>Till last för: Visnums-skogen 1:285 Visnums-skogen 1:284 Charleville 3:2 Till förmån för: Fortum Distribution AB</p>	<p>Ledningsrätten omprövas och upphör inom planområdet.</p>

Planbeskrivning Skogsvik - Samrådshandling

Konsekvenser för fastigheter och samfälligheter inom planområdet

Fastighet	Konsekvenser
Björneborg 7:5	Marken går från planlagd <i>allmän platsmark, plantering eller park</i> och planläggs som allmän platsmark NATUR
Visnums-Skogen 1:284	Fastigheten planläggs som allmän platsmark NATUR och kvartersmark Bostäder och Lokalgata. Området för NATUR och Gata överförs till fastigheten Björneborg 7:5 vid ett genomförande av planen. Kvartersmark för bostäder avstyckas till villatomter.
Visnums-Skogen 1:285	Fastigheten planläggs som kvartersmark Bostäder och fastighetsbildas till villatomter.
Visnums-Skogen 1:48	Fastigheten planläggs som allmän platsmark NATUR och kvartersmark Bostäder. Området för NATUR överförs till fastigheten Björneborg 7:5 vid ett genomförande av planen.
Visnums-Skogen 1:47	En smal remsa av fastigheten planläggs som allmän platsmark Lokalgata. Området för Lokalgata överförs till fastigheten Björneborg 7:5 vid ett genomförande av planen.
Visnums-Skogen S:2	Del av samfälligheten planläggs till Lokalgatan med kommunalt huvudmannskap. Området Lokalgata och Kristinehamn Visnumskogen GA:1's väganläggning överförs till Björneborg 7:5 vid ett genomförande av planen. Rättigheten till förmån för Kristinehamn Visnumskogen GA:1 upphör att gälla inom området.
Visnums-Skogen 6:29	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5
Visnums-Skogen 6:30	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5
Visnums-Skogen 6:31	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5
Visnums-Skogen 6:32	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5
Visnums-Skogen 6:33	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5
Visnums-Skogen 6:34	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5
Visnums-Skogen 6:35	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5

Planbeskrivning Skogsvik - Samrådshandling

Fastighet	Konsekvenser
Visnums-Skogen 6:36	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5
Visnums-Skogen 6:37	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5
Visnums-Skogen 6:38	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5
Visnums-Skogen 6:39	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5
Visnums-Skogen 6:40	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5
Visnums-Skogen 6:41	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5
Visnums-Skogen 6:42	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5
Visnums-Skogen 6:43	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5
Visnums-Skogen 6:44	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5
Visnums-Skogen 6:45	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5
Visnums-Skogen 6:46	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5
Visnums-Skogen 6:47	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5
Visnums-Skogen 6:48	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5
Visnums-Skogen 6:49	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5
Visnums-Skogen 6:50	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5
Visnums-Skogen 6:51	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5

Planbeskrivning Skogsvik - Samrådshandling

Fastighet	Konsekvenser
Visnums-Skogen 6:52	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5
Skogsvik 5:1	Enligt planförslaget upphävs officialservituten för bad- och båtplats på Björneborg 7:5

Konsekvenser för fysisk miljö

Landskapsbild

Vid ett plangenomförande kommer områdets karaktär förändras då tidigare skogsmark ianspråk tas och privata tomter skapas. Skogsvik kommer stärkas som en plats för bad och rekreation, med tillkommande bryggor och möjlighet att utveckla badplatsen. Resterande grönområden planläggs som NATUR och PARK vilket även möjliggör för ett rekreativstråk längs Vismen och därmed också en förbättrad tillgänglighet till kustremsan.

Miljökonsekvensbeskrivning

I samband med den nu aktuella planläggningen har en undersökning av miljöeffekter gjorts vilken landade i att ingen miljökonsekvensbeskrivning behövs för planläggningen. Miljöbedömningen stämde av med länsstyrelsen 2023-06-21.

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

Detaljplanen bedöms inte medföra någon sådan betydande miljöpåverkan som avses i 4 kap. 34 § PBL, 6 kap. 11 § MB eller i 4 § i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB) varför ingen MKB behöver upprättas.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom delar av planområdet. Planförslaget säkerställer allmänhetens tillgång till vatten.

Dagvatten

Naturområdet norr om badplatsen ska vara tillgänglig för öppen dagvattenhantering. Detta säkerställer bland annat att vattenflödet fortsatt ska kunna rinna ner förbi tillkommande bostadsområden till recipient. Befintliga diken behöver flyttas för att möta nya förhållanden vid genomförandet av planen. Det planläggs för två större släpp inom bostadsområdet för möjlighet till diken och en större yta naturmark för öppen dagvattenhantering. Dikena bör dimensioneras för att klara av högre flöden. Anläggande eller förändring av dike behöver en ansökan om tillstånd för vattenverksamhet. Flytt och anordning av diken kommer förbättra områdets förmåga att ta emot dagvatten, tidigare översilad mark förväntas minska när igenväxta diken öppnas upp.

Dagsljus och solljus

Krav på dagsljus finns i Boverkets byggregler (BBR). Där anges att rum där människor vistas mer än tillfälligt ska utformas och orienteras så att god tillgång till direkt dagsljus är möjlig. Planerad bebyggelse anses klara kraven i BBR.

I bostäder ska något rum eller någon avskiljbar del av ett rum där människor vistas mer än tillfälligt ha tillgång till direkt solljus. Direkt solljus är solljus som lyser in i rum utan att ha

Planbeskrivning Skogsvik - Samrådshandling

reflekterats. BBR anger inte någon metod eller något värde för dimensionering eller verifiering av tillräckligt solljus.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte försämra luftkvaliteten för befintlig och tillkommande bebyggelse.

Vatten

Mer hårdgjorda ytor, parkering och asfaltering innebär minskad yta för infiltration. Hamn för fritidsbåtar innebär risker för läckage från båtar. Spolningsmöjligheter och tankning ska ej förekomma på platsen.

Omgivningsbuller

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller, så som de idag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare.

Konsekvenser för hälsa och säkerhet

Översvämning

Dagvattenflödena kommer till viss del att öka inom planområdet till följd av förändrad markanvändning. Genom att föreslagna åtgärder för omhändertagande av dagvatten genomförs och med lämplig höjdsättning av området bedöms inte planförslaget medföra några risker vad gäller översvämning och skyfall. Vismens vattennivå är beräknad till 118 m.ö.h. och regleras av Björneborgs stålverk som veckovis rapporterar vattennivån. Detaljplanen styr lägsta golvnivå för tillkommande bostäder till + 121,00 (RH2000).

Förorenad mark

Ett vattenverk revs på kommunens fastighet Visnums-skogen 1:285 år 2002. Rivningskontraktet bedöms vara detaljerat och inga rivningsmassor bör finnas kvar på platsen. I det fall föroreningar påträffas ska markarbete upphöra omedelbart och tillsynsmyndigheten (kommunens miljö- och hälsoskyddsavdelning) kontaktas enligt Miljöbalken 10 kap 11 §. Föroreningar inom kvartersmark ska saneras till nivåer som inte får överskrida Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM).

Buller

Förhöjda trafikrelaterade bullernivåer till följd av trafikökning bedöms inte medföra några nämnvärda störningar i planområdet. Ökade bullernivåer i samband med byggskedet är tillfällig och bedöms som acceptabel.