



Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Kvarnbyn 1:6, Kristinehamns kommun,
Värmlands län

Hur processen har bedrivits

Detaljplanen har varit tillgänglig för samråd under tiden 2023-06-19 till 2023-09-22

Samrådet har anslagits på kommunens anslagstavla. Meddelande om samråd har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning, myndigheter, organisationer och andra berörda. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga på stadsbiblioteket, i kommunhuset samt på kommunens webbplats.

Inkomna yttranden utan erinran:

- Bergslagens räddningstjänst
- Skanova

Yttranden med synpunkter:

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Tekniska nämnden
- Food Folk Sverige AB

GRANSKNINGSHANDLING

Datum: 2024-02-20

Diarienummer: Ks/2022:256

Handläggare: Johan Stenson

Förändringar av planen efter samrådet:

- Planområdet har utökats något i sydöst in på fastigheten Flintan 1
- Efter diskussion med Trafikverket har kravet på räcke mot väg 26 tagits bort
- I och med att kravet på räcke tagits bort har även villkoret om lov tagits bort
- Motiveringen av varför strandskyddet kan upphävas inom delar av planområdet har omformulerats
- Prickmarken längst i söder har ersatts med plusmark
- Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om skyltars storlek och placering i förhållande till väg 26
- Användningen av sekundär egenskapsgräns har setts över

Kvarstående synpunkter efter samrådet:

- Tekniska nämndens synpunkt att hela planområdet ska planläggas som kvartersmark
- Food Folks synpunkt att en tydlig avgränsning mellan de två tänkta verksamheterna ska införas i plankartan



Kristinehamns
kommun

Ställningstagande:

Efter gjorda justeringar bedöms detaljplanen vara redo för granskning.

2024-02-20

Petra Hallberg Rudsvik

Planarkitekt

Johan Stenson

Plankonsult Sigma Civil AB

Länsstyrelsens yttrande



1 (3)

Yttrande

Datum
2023-09-07

Ärendebeteckning
402-5429-2023

Kristinehamns kommun
kommunen@kristinehamn.se

Förslag till detaljplan för Del av Kvarnbyn 1:6, Kristinehamns kommun

Länsstyrelsens dossiernr: *D212*

Beskrivning av ärendet

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 26 april 2023, har översänts för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 17 augusti 2023.

Planens syfte

Planens syfte är att pröva möjligheten att etablera en restaurang inom området. Detta åstadkoms genom att planlägga marken för centrum och verksamheter. Verksamhetsändamålet läggs till för att göra planen mer flexibel inför framtiden.

Tidigare ställningstaganden

I kommunens översiktsplan från 2021 är planområdet utpekad som Befintlig blandad stadsbygd samt ingår delvis inom område Kvarndammen (U5). Kommunen bedömer att detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Länsstyrelsens roll

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

- ta till vara och samordna statens intressen,
- verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
- verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Under samrådet ska

Planeringsavdelningens kommentarer

Se följande sidor för kommentarer.

Länsstyrelsens yttrande

Länsstyrelsen Värmland

Yttrande

2 (3)

2023-09-07

402-5429-2023

länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

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

Prövningsgrundande synpunkter

Strandskydd

För att upphäva strandskyddet i en detaljplan förutsätts det att upphävandet inte strider mot strandskyddets syften samt att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken. Upphävande i detaljplan ska även göras med en planbestämmelse. Vid prövning av frågan om att upphäva strandskyddet för ett visst område skall påverkan på strandskyddets båda syften bedömas samt skall upphävandet vara förenligt med ett eller flera särskilda skäl.

Stora delar av planområdet ligger inom strandskyddat område. Kommunen föreslår att upphäva strandskyddet inom de delar av detaljplanen som ligger inom strandskyddat område. Kommunen bedömer att upphävandet av strandskyddet inte påverkar strandskyddets båda syften med motiveringen att strandområdet vid Vassgårdaälvens strand kan nås från Bartilsbrovägen och inte från väg 26 samt att växt och djurlivet inte har någon koppling mellan naturförhållandena inom planområdet och de förhållanden som råder nere längs älven.

Som särskilt skäl anger kommunen punkt 6 i 7 kap. 18 c § *"behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse."* med motiveringen att minska arbetslösheten för unga människor. Länsstyrelsen anser att angivet skäl inte är tillämpligt. Det 6:e skälet skall enbart användas för åtgärder som är helt unika till sin karaktär. En snabbmatsrestaurang är inte att bedöma som unik. Inte heller är syftet att minska arbetslöshet bland unga människor skäl nog att upphäva strandskyddet. Länsstyrelsen anser därför att kommunen behöver pröva om det finns ett annat tillämpligt skäl.

Vassgårdaälven har generell strandskydd om 100m och naturmiljön vid älven består främst av en ravinmiljö. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utreda och beskriva om det finns arter som nyttjar naturmiljön inom utpekade strandskyddsområde och om de påverkas negativt av exploateringen. Länsstyrelsen anser att kommunen även behöver utreda naturmiljön ovanför ravinmiljön ytterligare och redovisa om de har höga naturvärden samt hur naturvärdena kommer påverkas av detaljplanen.

Inom planområdet finns det flertal träd och andra naturvärden som länsstyrelsen utifrån gällande information inte kan bedöma om de har höga naturvärden eller inte. Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör beskriva naturmiljön på platsen för exploateringen ytterligare samt bedöma om det förekommer död ved, hålträd m.m inom området samt om fridlysta arter förekommer. Kommunen behöver beskriva vad för naturvärden som finns inom planområdet och hur planerad exploatering påverkar naturvärdena och strandskyddets syften ytterligare.

Planeringsavdelningens kommentarer

Avsnittet om att upphäva strandskyddet har arbetats om och nu hävdas istället att strandskyddet kan upphävas genom att åberopa skäl fyra och fem.

En enklare inventering av naturvärdena inom planområdet samt mellan planområdet och ravinmiljön har utförts och sammanfattats i ett PM.

Länsstyrelsens yttrande

Länsstyrelsen Värmland

Yttrande

3 (3)

2023-09-07

402-5429-2023

Råd om tillämpningen av PBL m.m.

Planbestämmelser

Snabbmatskedjor har ofta en hög skylt för att på långt håll annonsera sin närvaro. Länsstyrelsen kan konstatera att kommunen i planförslaget inte har möjliggjort för någon sådan skylt. Om restaurangen är i behov av en skylt behöver kommunen reglera ett markområde på plankartan som skylten kan uppföras inom samt även reglera skyltens höjd. Om behovet av skylt ej ska lösas inom planområdet bör kommunen i planbeskrivningen redogöra för hur det eventuella behovet ska tillgodoses.

En skylt är inte ett byggnadsverk enligt PBL och den är därför möjligt att uppföra inom den prickmark som utgör en stor del av planområdet. Länsstyrelsen ser att ett förbud för skylt inom prickmark kan behöva läggas till i detaljplanen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Samråd hölls den 9 november 2022 mellan kommunen och Länsstyrelsen angående om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Länsstyrelsen tog inte vid detta samråd ställning till frågan om betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen bedömer nu att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Att ändra markens beskaffenhet genom markavvattnings omfattas av tillstånd enligt 11 kap. miljöbalken MB. Om det finns bäckar eller vattenområde som påverkas kan de omfattas av anmälan enligt 11 kap. 9a § MB

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL besluta att pröva kommunens beslut att anta en detaljplan. Länsstyrelsen bedömer det som sannolikt att planen kommer att tas in för prövning avseende strandskydd om den antas i nuvarande form.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av plan- och bostadssamordnare Magnus Ahlstrand med planhandläggare Jonas Meyer Dahl som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Planeringsavdelningens kommentarer

En högre skylt planeras utanför planområdet. Tillstånd för denna söks i en separat process. Om det inte går lösa behovet av högre skylt utanför planområdet kommer det att finnas behov av en högre skylt inom planområdet. Bestämmelse införs enligt Trafikverkets önskemål om att avståndet från skylten till vägkant väg 26 ska vara minst 1,5 gånger skyltens höjd. Syftet med prickmarken främst att förhindra byggnader där hög persontäthet kan förekomma att placeras för nära väg 26 med tanke på farligt gods varför förbud mot skyltar inte anses nödvändigt.

Noteras.

Noteras. Kommunens bedömning är att det inte finns några bäckar eller vattendrag inom planområdet.



2023-09-12

LM2023/032793-0002

Kristinehamns kommun
kommunen@kristinehamn.se

YTTRANDE I ÄRENDE LM2023/032793

DATUM: 2023-09-05 **ERT ÄRENDE:** KS/2022:256
KOMMUN: KRISTINEHAMN **LÄN:** VÄRMLANDS LÄN
SKEDE: SAMRÅD

Detaljplan del av Kvarnbyn 1:6

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-04-26 har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

REDOVISNING MED SEKUNDÄR EGENSKAPSGRÄNS FÖLJER INTE BOVERKETS REKOMENDATIONER

Det är en stor fördel för samhället i stort om kommunen i möjligaste mån följer Boverkets rekommendationer i BFS 2020:6 för den tvådimensionella redovisningen av planens innehåll i en plankarta. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd med hänsyn till användningen av den sekundära egenskapsgränsen.

Syftet med den sekundära egenskapsgränsens är att denna kan avgränsa en eller flera egenskapsbestämmelser utan att dessa har någon inverkan på de övriga egenskapsbestämmelser som regleras av egenskapsgränser. Fördelen med detta är att en bestämmelse kan avgränsas samtidigt som övriga egenskapsbestämmelser gäller. Den sekundära egenskapsgränsen används flitigt för att avgränsa upphävande av strandskydd. Enligt exemplet nedan gäller samtliga egenskapsbestämmelser inom användningsområdet Z både norr och söder om den sekundära egenskapsgränsen.

Användningen av sekundär egenskapsgräns ses över.

Lantmäteriets yttrande

Planeringsavdelningens kommentarer

2023-09-12

LM2023/032793-0002

LANTMÄTERIET

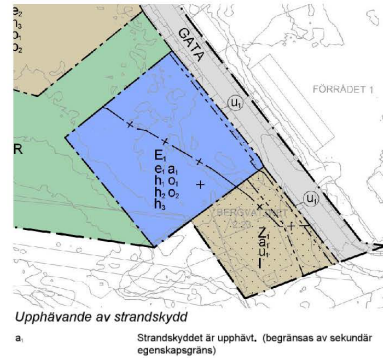


Bild 1 – Exempel från Dorotea kommun och Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1

Enligt plankartan för Detaljplan för del av Kvarnbyn 1:4 m.m. verkar det som kommunen använt den sekundära egenskapsgränsen på samma vis som man använder en vanlig egenskapsgräns. Samtliga områden där strandskyddet är upphävt är avgränsade, vilket inte ger någon mening av att använda sig av varken den sekundära egenskapsgränsen eller en kombinerad egenskapsgräns.

KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER AV VIKT FÖR PLANLÄGGNINGEN MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET

I planförslaget finns det planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stommät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

GRUNDKARTA

Ovanför grundkartans teckenförklaring anges koordinatsystem i plan som SWEREF 99 13:90. Lantmäteriet antar att det i stället ska stå SWEREF 99 13:30.

Noteras. Planområdesgränsen sammanfaller bara med fastighetsgränsen kring Flintan 1. Fastigheten Flintan 1 är bildad i början 2000-talet och dess gränspunkter är lägesbestämda enligt grundkartan.

Angivelsen av koordinatsystemet ändras.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

ÄNDRA RUBRIKNIVÅ PÅ RUBRIKEN GENOMFÖRANDETID

Rubriken Genomförandetid bland planbestämmelserna bör ändras så att den ligger på samma rubriknivå, det vill säga har samma utseende som bland annat rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark". På detta sätt framgår att genomförandetiden inte är en undergrupp till planens egenskapsbestämmelser utan en annan typ av information.

Bakgrund – För utformningen av plankartan finns rekommendationer i [Boverkets allmänna råd BFS 2020:6](#). Genomförandetid definieras numera inte som en planbestämmelse, men i de allmänna råden anges att genomförandetiden kan framgå i listan med planbestämmelser och i stycke "2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m." anges rubriken "Genomförandetid" på *samma rubriknivå* som bland annat rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark".

UTSKRIFTSFORMAT FÖR RÄTT SKALA

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

SKRIVNING OM VILKA FÖRESKRIFTER OCH ALLMÄNNA RÅD SOM TILLÄMPAS

Lantmäteriet konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en [rapport från Boverket](#) finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

För Lantmäteriet

Emil Sandelin

Emil Sandelin

Kopia till:

varmland@lansstyrelsen.se

Läs hur Lantmäteriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats www.lantmateriet.se/personuppgifter, eller genom att kontakta kundcenter på 0771-63 63 63 eller kundcenter@lm.se

Rubriken genomförandetid flyttas upp en nivå.

Plankartan kompletteras med utskriftsformat.

Information om vilka föreskrifter som följs förs in i planbeskrivningen.

Trafikverkets yttrande

Planeringsavdelningens kommentarer



YTTRANDE

1(1)

Trafikverkets ärendenummer
TRV 2023/111557
Kommunens ärendenummer
Ks/2022-256
Länsstyrelsens ärendenummer
-

Dokumentdatum
2023-11-02

Mottagare
Kristinehamns kommun
plan@kristinehamn.se

Kopla
Linda.Saarikoski@trafikverket.se

Länsstyrelsen Värmland
Samhällsbyggnad
plan.varmland@lansstyrelsen.se

Trafikverkets yttrande i samråd om detaljplan för del av Kvarnbyn 1:6 i Kristinehamns kommun

Ärendet

Trafikverket har tagit del av rubricerat samrådsunderlag som avser möjliggörande av etablering av restaurang inom planområdet.

Planområdet berör väg 26 och E 18 där Trafikverket är väghållare. Båda vägarna utgör riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 § och har pekats ut i Funktionellt prioriterat vägnät.

Trafikverkets synpunkter

Planförslaget anger att högkapacitetsrücke skall placeras läng väg 26 och att avtal med Trafikverket behöver tecknas om detta innan planen kan antas.

Dagvatten från hårdgjord yta inom planområdet får ej ledas till system för avvattning av statlig väg.

Nivåskillnad mellan väg 26 och marknivå inom planområdet är positiv och bidrar till ökad säkerhet och bör därför upprätthållas så långt möjligt.

Placering av eventuell skylt bör samrådats med Trafikverket.

Att förlägga ledning i vägområde ([Vägområdet](#)) kräver Trafikverkets tillstånd enligt väglagen. [Ansök om ledningsärenden inom vägområdet](#)

Sammantagen bedömning

Under förutsättning att ovanstående tillgodoses har Trafikverket inget att erinra.

Trafikverket, Region Väst
Carina Gottfridsson

Dagvatten från området ska ledas till kommunens dagvattennät. Texten i planbeskrivningen kompletteras.

En större skylt planeras längs E18 men den ansökan hanteras i en separat process. Bestämmelse införs även i plankartan om att skylt inom planområdet ska placeras på ett avstånd från väg 26 av minst 1,5 gånger skylten höjd.

Räddningstjänstens yttrande

Remissyttrande i ärende gällande ny detaljplan för del av Kvarnbyn 1:6, Kristinehamns kommun

Bergslagens Räddningstjänst har granskat inkomna handlingar gällande ny detaljplan för Kvarnbyn 1:6, Kristinehamn och har inget att erinra i ärendet.

Bergslagens Räddningstjänst

John Gatugård

Brandinspektör

Planeringsavdelningens kommentarer

Noterat

Miljö- och byggnadsnämndens yttrande

Samrådsyttrande Detaljplan för Del av Kvarnbyn 1:6, Kristinehamns kommun

Yttrande

- *b₁ ventilations ska vara avstängningsbar med friskluftsintag riktade mot väster*

Ventilation ska vara avstängningsbar med friskluftintag riktade mot väster?

- *a₂ Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän räcke av kapacitetsklass H3 längs riksväg 26 har kommit till stånd (avgränsas av sekundär egenskapsgräns.)*

Vad menas med denna bestämmelse. Markanvändningen är i dessa lägen CZ och E. Området som är märkt CZ är även punktprickad mark där det inte får uppföras byggnad. På dessa områden kan parkering anläggas enligt markanvändningen och det innebär då ingen ändrad markanvändning mot det som anges i planen.

E område är avsett för transformatorstation - är det planens avsikt att transformatorstationen inte får byggas innan räckets har uppförts?

Vi ser en svårighet att utläsa vad som anses med ändrad markanvändning och vad som är respektive inte är tillåtet. Om åtgärderna som söks för området blir parkering och transformatorstation ser vi det svårt att inte bevilja bygglov direkt.

Planeringsavdelningens kommentarer

- Texten ändras till ”Ventilation ska vara avstängningsbar med friskluftsintag riktade mot väster”.
- Efter diskussion med Trafikverket har kravet på räcke tagits bort och därmed även bestämmelsen om villkor för lov.

Tekniska nämndens yttrande

Samrådsyttrande gällande detaljplan del av Kvarnbyn 1:6

Tekniska förvaltningen ser behov av att planeringsavdelningen grundligt utreder möjligheterna för att planlägga hela planområdet som kvartersmark. Det område som nu utgör tillfartsväg genom allmän plats bör istället kunna planläggas som kvartersmark men med reservat eller servitut för allmänt ändamål så att allmänheten fortsatt har möjlighet att röra sig fritt inom hela planområdet efter planens genomförande. Detta skulle innebära att kommunen sparar kapital genom att låta verksamhetsutövaren äga, bygga och förvalta den anläggning som den har behov av för att driva sin verksamhet. Förvaltningen ser att det på lång sikt blir påtagliga utgifter för drift- och kapitaltjänstkostnad som utbygganden av det allmänna vägnätet skulle innebära, här för en ensam verksamhetsutövers nytta. Om detaljplanen trots förvaltningens synpunkt ska innehålla allmän plats för gata behövs en förprojektering av densamma genomföras innan antagande.

Vidare vill tekniska förvaltningen påtala att det är av stor vikt att skyfallsvägarna från Harberget inte störs av exempelvis anläggande av skyddsvall, såsom beskrivs i planbeskringens sida 19, eller annan markberedning. Störande av skyfallsvägarna kan få betydande konsekvenser inte bara för exploateringsområdet utan även andra omkringliggande anläggningar och bebyggelse vid kraftig nederbörd.

Med anledning av exploateringen ser tekniska förvaltningen att det finns ett behov av fördröjning av dagvatten och att detta sker innan avledning till det kommunala ledningsnätet för att inte ytterligare belasta ett redan hårt belastat ledningsnät. Beskrivning av behovet bör framgå av detaljplanens planbeskrivning och sedermera avtalas om i genomförandeavtal med exploitör.

Planeringsavdelningens kommentarer

Vägen betjänar även fastigheten Kvarnbyn 1:7, bågskyttebanan samt utgör del av cykelstråket upp mot Hultet varför planeringsavdelningen anser den bör vara allmän plats.

Med tanke på topografin kommer skyfallsvattnet först att följa diket mellan planområdet och väg 26 mot norr till den lågpunkt och sänka som finns ett 20-tal meter söder om E18 där vattnet sedan förs ner mot Vassgårdaälven. Då marken inom planområdet redan i dag ligger högre än väg 26 kommer vattnet när diket är fullt att översvämma vägbanan och flödet följa vägen mot norr innan flödet viker av ner mot Vassgårdaälven i samma sänka som beskrivits ovan.

Planbeskrivningen kompletteras med att fördröjning behövs och att detta kommer att lösas genom avtal med exploitören.

Tekniska nämndens yttrande

Slutligen vill tekniska förvaltningen uttrycka att det bör tillföras genomförandebeskrivningen att Bartelsbrostugan, som sedan länge stått oanvänd, bör rivas i samband med planens genomförande. Rivning bör genomföras för att undvika att stugan blir föremål för obehöriga besökare, i takt med att området utvecklas och ytterligare befolkas.

Synpunkter av redaktionell karaktär har skickats direkt till planhandläggaren.

Planeringsavdelningens kommentarer

Information om detta införs i planbeskrivningen under tekniska frågor.

Skanozas yttrande

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

Yttrande

Skanoza har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

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

Skanoza önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

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

Mvh

Tobias Börjesson

Nationell nätförvaltare

Planeringsavdelningens kommentarer

Noterat



Yttrande Detaljplan Del av Kvarnbyn 1:6

Yttrade avseende detaljplanen Ks/2022:256.

Härmed vill Food Folk Sverige AB, i egenskap som fastighetsägare av Flintan 1, yttra sig avseende detaljplanen Ks/2022:256.

Verksamhetsutövare på Flintan 1 har, vid ett första tillfälle 2021, kontaktat Kristinehamn kommun med en förfrågan om att köpa del av fastigheten som ligger i anspråk till Flintan 1 för att utveckla befintlig verksamhet. Efter en kortare dialog meddelade kommunen att deras intention var att möjliggöra en försäljning av mark till Food Folk. Denna mark ingår nu i detaljplanförfarandet i Ks/2022:256 med begränsningen "prickad mark". Detta förhindrar en utveckling av verksamheten på en redan begränsad detaljplan. Food folk önskar därmed att markområdet som skall överlåtas till Flintan 1 skall innehålla byggrätter för att inte förhindra utveckling av befintliga verksamheter.

Food folk önskar en tydlig avgränsning mellan de två verksamheterna. Förslagsvis att u-området bör markeras som parkmark eller liknande.

Trafiklösningen på handelsområdet är redan ifrågasatt, ofta med långa köer samt begränsningar för vänstersvängar från Bartilsbrovägen till Närkevägen. Food Folk är positiv för viss utveckling av området men anser att kommunen behöver hantera trafiklösningen innan de godkänner fler etableringar i området.

Ellen Roberts Clark
Real Estate Consultant

Food Folk Sverige AB
Waterfront Building
Klarabergsviadukten 63
111 64 Stockholm

+46 73 501 51 24
ellen.robertsclark@se.mcd.com

Prickmarken tas bort och ersätts med plusmark där innebörden är att skyltar och byggnadsverk kopplade till beställning av mat samt förråd får uppföras. Vidare utökas planområdet något åt söder så att föreslagen ny placering av förrådscontainern får planstöd.

Parkmark kan läggas ut som skyddsområde mellan områden med olika markanvändning. I detta fall finns inget behov av skyddsområde varför det inte är aktuellt med parkmark. Avgränsning kan istället ske genom att en av verksamheterna uppför ett staket i fastighetsgräns.

I den trafiklösning som planeras för infarten till det nya regementet planeras en cirkulationsplats i korsningen mellan Närkevägen och Bartilsbrovägen/Bodalsvägen.