



Samrådsredogörelse

Ändring av detaljplan för Solrosen (sjukhusområdet)

Kristinehamns kommun, Värmlands län

Hur processen har bedrivits:

- Detaljplanen har varit tillgänglig för samråd under perioden 17 mars – 22 april.
- 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 biblioteket samt på kommunens webbplats.
- Samrådsmöte för allmänheten hölls den 30 mars.

Inkomna yttranden med synpunkter:

- Länsstyrelsen
- Bergslagens Räddningstjänst
- Skanova (Telia Company) AB
- Tekniska nämnden
- Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Inkomna yttranden utan erinran:

- Vattenfall Eldistribution
- Kulturnämnden
- Lantmäteriet

I detta dokument redovisas endast inkomna yttranden med synpunkter. För att ta del av samtliga yttranden, kontakta kommunen.

Förändringar av planen efter samrådet:

- Planbeskrivningen kompletteras med skrivelse om säkerställande av räddningsinsats.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om geotekniska förutsättningar utifrån utredning.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om markföroreningar utifrån utredning.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om Länsstyrelsen Värmlands beslut om dispens för nedtagning av elva alléträd.

Kvarstående synpunkter efter samrådet:

- Länsstyrelsens synpunkt att i detaljplanen införa utformningsbestämmelser.

Ställningstagande:

Efter gjorda justeringar bedöms detaljplanen vara redo för granskning.

2026-09-07

Karin Sjönnby
Planarkitekt

Länsstyrelsens yttrande

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör geotekniska säkerhetsfrågor, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Geotekniska säkerhetsfrågor

Länsstyrelsen noterar att kommunen inte har tagit fram någon geoteknisk undersökning för planområdet, utan baserat sin bedömning på SGU:s jordartskarta. Denna kartering utgör ett översiktligt underlag och bör användas med försiktighet vid bedömning av markförhållanden.

Länsstyrelsen anser att kommunen inför granskningsskedet behöver bättre underbygga sin bedömning av markens lämplighet för den ändrade bygg rätt som planen medger.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

Kulturmiljölagen

Byggnaderna inom den befintliga detaljplanen har försetts med skyddsbestämmelser, vilket innebär att de ska betraktas som särskilt värdefulla enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen. Mot bakgrund av att

Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

Noterat.

Utredning har sedan samrådet tagits fram. Planbeskrivningen revideras och utredningen läggs till som bilaga.

flera sådana byggnader finns samlade inom området kan det även bedömas utgöra ett särskilt värdefullt bebyggelseområde enligt samma bestämmelse.

Länsstyrelsen bedömer att det finns möjlighet att exploatera området på ett anpassat och varsamt sätt utan att de befintliga kulturvärdena skadas. Kommunen bör dock överväga att redan i detaljplanen införa utformningsbestämmelser för det område som planändras, i syfte att säkerställa att en exploatering anpassas till området gällande gestaltning och arkitektur. Sådan bestämmelse skulle utgöra ett bra stöd i kommande bygglovsprocess.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning

Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

Kommunen har övervägt Länsstyrelsens rekommendation om utformningsbestämmelse men bedömer att det inte är lämpligt att införa en sådan i denna planändring. En utformningsbestämmelse skulle i så fall behöva omfatta hela fastigheten för att ge ett sammanhållet och tydligt stöd i bygglovsskedet. Denna planändring omfattar endast ett begränsat område där befintlig egenskapsgräns utgår vilket gör det svårt att på ett tydligt sätt reglera utformningen i plankartan. Gestaltungsfrågor bedöms kunna hanteras i bygglovsskedet med stöd av planbeskrivningen och områdets befintliga karaktär.

Noterat.

Bergslagens Räddningstjänsts yttrande

1. Räddningsvägar och framkomlighet

Planförslaget medger utökad bygg rätt. Detta ställer särskilda krav på att tillgänglighet för räddningsfordon säkerställs. Det kan konstateras att planbeskrivningen som har delgivits inte behandlar räddningstjänstens behov av framkomlighet. Bergslagens Räddningstjänst rekommenderar att kommunen i det fortsatta planarbetet tydliggör att:

- Räddningsvägar ska utformas så att tunga utryckningsfordon kan framföra och manövreras inom området.
- Områdets bärighet och fri höjd säkerställs för räddningsfordonens framkomlighet.
- Tillkommande bebyggelse inte skapar hinder som begränsar åtkomst till fasader eller försvårar angreppspunkter vid insats.

2. Uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon

Planen möjliggör byggnadsverk med en maximal nockhöjd om 11 meter. Vid denna höjd kan behov av att använda räddningstjänstens höjdfordon vid en räddningsinsats. I enlighet med BFS 2024:7 ska:

- Uppställningsplats för räddningsfordon vara belägen på ett avstånd av högst 9 meter från fasad.
- Utformas med tillräcklig bärighet och fri yta för att möjliggöra utrymning och brandbekämpning.

Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

Planhandlingarna kompletteras med skrivning i enighet med punkt 3.

3. **Rekommenderad komplettering av planbeskrivningen**

”Vid genomförande av ny eller kompletterande bebyggelse inom området ska förutsättningar för räddningsinsatser säkerställas. Detta omfattar krav på räddningsvägar, uppställningsplatser, bärighet och tillgänglighet för räddningsfordon samt krav på släckvattenförsörjning.”

En sådan komplettering skapar tydliga utgångspunkter inför kommande bygglovsprövningar och säkerställer att planens genomförande inte försämrar räddningstjänstens möjligheter att utföra insats.

Sammanfattande bedömning

Bergslagens Räddningstjänst har inget att erinra mot att detaljplaneändringen genomförs, under förutsättning att ovanstående synpunkter beaktas och att tillgänglighet för räddningsinsats tryggas.

Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

Se kommentar ovan.

Skanova (Telia Company) AB's yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

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

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

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se.

För ledningssamordning kontakta
telia-natforvaltning@teliacompany.com

Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

Ledningskoll gjordes tidigt i processen där underlag skickades från Skanova. Underlaget visar att Skanova har ledningar inom gällande detaljplan, men inte i det aktuella ändringsområdet.

Som del av delgivningslistan har Skanova blivit inbjudna till samrådsmöte och i tidigt skede fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Tekniska nämndens yttrande

Tekniska förvaltningen har i en separat skrivelse yttrat synpunkter på planändringen.

Tekniska nämnden beslutar att anta tekniska förvaltningens yttrande som sitt eget.

Separat yttrande från tekniska förvaltningen:

Planändringen berör inte allmän platsmark utan innebär endast ett borttagande av prickmark för en del av plankartan, vilket i sin tur möjliggör för rättspsykiatri att bygga ut enligt önskemål.

Tekniska förvaltningen tillstyrker förslaget om lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) enligt VA-policyn. Tekniska förvaltningen har sammanfattningsvis inga invändningar mot att prickmarken upphävs, under förutsättning att ovanstående tekniska aspekter beaktas i det fortsatta arbetet.

Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

Noterat.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens yttrande

Bygglovsenhetens synpunkter:

Bygglovsenheten har inget att erinra gällande ändringarna av detaljplanen.

Miljö- och hälsoskyddsenhetens synpunkter:

På platsen för detaljplanen har länsstyrelsen identifierat ett MIFO-objekt, där det potentiellt kan förekomma föroreningar. MIFO-objektet har inte klassats men tillhör Branschklass 3, läkemedelsindustri, med anledning av sjukhus/vårdcentral på platsen. Det har därmed hanterats kemikalier där som kan ge upphov till föroreningar på platsen. Bland annat kan kvicksilver förekomma som förorening. Utöver det har det byggts och rivits byggnader på platsen sedan 1940-talet, vilket också kan utgöra en risk för föroreningar i marken beroende på hantering av rivningsmassor.

Utifrån ovanstående information om platsen bedömer miljö- och hälsoskyddsenheten att en miljöteknisk markundersökning bör göras. Det anses nödvändigt för att utreda förekomsten av eventuella föroreningar för att på så vis utesluta risk för spridning av föroreningar i samband med schaktarbeten samt ej riskera risk för påverkan från föroreningar på människors hälsa som kommer att vistas på platsen.

Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

Noterat.

Utredning har sedan samrådet tagits fram. Planbeskrivningen revideras och utredningen läggs till som bilaga.