

Planprogram för Bergdala och Folkets parkområdet

Samrådshandling

Upprättad: 2023-12-06

Diarienummer:
SBN-2023-444

Sammanfattning

Kinda kommun har som mål i förslag till ny översiktsplan att planera och skapa förutsättningar för 5 500 invånare i Kisa. Kisa ska vara ett attraktivt boendevalternativ med närhet till alla vardagliga behov.

Uppdraget består i att upprätta ett planprogram för Bergdala och Folkets parkområde. Inom ramen för uppdraget har tre olika förslag tagits fram, vilka visar hur befintlig bebyggelse på Bergdala ska kunna utvecklas tillsammans med helt ny bostadsbebyggelse vid Gamla Folkets Park. Planprogrammet har haft fokus på social hållbarhet som varit ledordet.

Syftet med planprogrammet är att utreda möjligheterna för utveckling av Bergdala tillsammans med området vid Gamla Folkets Park utifrån ett socialt hållbarhetsperspektiv.

Utifrån ett tidigt platsbesök i området tillsammans med workshop tillsammans med har förståelse för områdets komplexitet. Planprogrammet presenterar tre olika förslag som alla har sina möjligheter och utmaningar och djupare resonemang finns redovisade i kapitel 6.

Utifrån en samlad bedömning som presenteras i planprogrammet bedöms förslag A och B bidra till fler nya bostäder jämfört med förslag C. Förslag A och B har båda sina för- och nackdelar där båda har bra intentioner och är båda genomförbara. Dock utifrån

de ekonomiska aspekterna bedöms förslag B vara svårare att förverkliga. Med en liten justering av förslag A, med en väg mellan områdena likt förslag B, bedöms förslag A vara det mest lämpliga att gå vidare med.

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	1	5.4 Störningar, hälsa och säkerhet.....	31
1 Inledning.....	4	5.5 Miljökvalitetsnormer.....	33
1.1 Planeringsprocessen.....	4	5.6 Trafik.....	34
1.2 Tidplan.....	4	5.7 Teknisk försörjning.....	35
2 Planprogrammets huvuddrag.....	5	6 Planförslag.....	36
2.1 Planområdet.....	5	6.1 Analysmetod.....	36
2.2 Syfte och mål.....	6	6.2 Vision.....	37
2.3 Internationella- och nationella mål, lagstiftning samt sociala aspekter.....	7	6.3 Programförslag.....	38
3 Tidigare ställningstagande.....	12	6.4 Sammanvägd redovisning och slutsats.....	57
3.1 Översiktsplanen.....	12	6.5 Riktlinjer för fortsatt planering.....	58
3.2 Riksintressen.....	14	7 Genomförande.....	59
3.3 Gällande detaljplaner och områdesskydd.....	14	7.1 Ansvar och kostnader.....	59
3.4 Övriga kommunala beslut.....	15	7.2 Fortsatt planarbete.....	59
4 Gamla Folkets Park och Bergdala igår och idag.....	17	7.3 Teknisk försörjning.....	59
4.1 Folkets Park.....	17	8 Konsekvenser.....	60
4.2 Bergdala.....	24	8.1 Nollalternativ.....	60
5 Planförutsättningar.....	26	8.2 Ekonomiska konsekvenser.....	60
5.1 Markägoförhållanden.....	26	8.3 Sociala konsekvenser.....	60
5.2 Natur-, kultur- och friluftsvärden.....	26	8.4 Undersökning av betydande miljöpåverkan.....	61
5.3 Geotekniska förhållanden.....	30	8.5 Konsekvenser för landskapsbild.....	61
		8.6 Skjutbana.....	62

9	Medverkande	63
9.1	Konsult	63
9.2	Tjänstepersoner	63
	Referenser	64
10	Bilagor	64

1 Inledning

Kisa är centralorten i Kinda kommun och Kisas utveckling är viktig för hela kommunen. I samband med kommunens pågående arbete med översyn av gällande översiktsplan har kommunen sett ett behov av nya bostadsområden. Ett av de områden som har pekats ut i förslag till ny översiktsplan är området vid Gamla Folkets Park.

Kommunen har funnit det angeläget att göra en samlad översyn för områdena vid Bergdala och gamla Folkets Park. Kommunen har i planprogrammet valt att fokusera på hur områdena ska kunna utvecklas utifrån ett socialt hållbart perspektiv.

1.1 Planeringsprocessen

Enligt 5 kapitlet 10 § plan- och bygglagen (2010:900) kan ett program tas fram "om kommunen bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanarbetet". Syftet med att ta fram ett planprogram är att underlätta detaljplanarbetet genom att fastställa utgångspunkter och mål för utvecklingen av ett visst område.

Kommunen arbetar fram ett programförslag som sedan skickas ut för samråd. Myndigheter, organisationer, företag och medborgare har då möjlighet att inkomma med synpunkter på förslaget. Efter genomfört samråd bearbetas programförslaget utifrån inkomna yttranden innan det kan godkännas av kommunfullmäktige. Planprogrammet ligger sedan till grund för efterföljande detaljplanering.

1.2 Tidplan

Preliminär tidplan för planeringsprocessen:

Beslut om Programsamråd	Kvartal 2, 2024
Programsamråd/ samrådsmöte	
Beslut om godkännande sambäddningsnämnden	
Fastställa inriktning, kommunfullmäktige	

Den preliminära tidsplanen anger tider utifrån förutsättningen att kommunens beslut om antagande av planprogrammet inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten då detaljplanen får laga kraft förskjutas upp.

2 Planprogrammets huvuddrag

2.1 Planområdet

Planområdet ligger i den östra delen av Kisa tätort och omfattar en areal på cirka 28 hektar. På Bergdala finns idag 12 flerfamiljshus i fyra våningar med tillhörande utemiljö och parkeringar. Det finns också en förskola med två avdelningar i ett av flerfamiljshusen. Genom området går Bergdalagatan som slutar i den södra delen av området. Området är omgivet av ett större sammanhängande naturområde löper ner mot Folkets parkområdet. Till området vid Folkets park går två enklare grusvägar.

Planområdet angränsar i norr till bebyggelse i form av villor och flerfamiljshus i olika våningsantal och i öster till idrottsplats med fotbollsplaner och en skjutbana. I väster löper Kalmarvägen i nord-sydlig riktning tillsammans med olika typer av verksamheter. Området söder om programområdet består av ett sammanhängandeskogsområde.



Utklipp ur fastighetskarta, där planprogramsområdet är markerad med röd linje.

2.2 Syfte och mål

Syftet med planprogrammet är att utreda möjligheterna för utveckling av Bergdala tillsammans med området vid Folkets park utifrån ett socialt hållbarhetsperspektiv.

Planprogrammet redovisar en bild om kommunens intentioner för utveckling av Bergdala och Folkets parkområdet där olika utvecklingsförslag presenteras. Förslagen utgör idéer på hur området kan utvecklas utifrån olika förutsättningar och möjligheter.

Planprogrammet kommer att ligga till grund för kommande detaljplanering inom området.

Målet med utvecklingen av hela området är att skapa ett attraktivt och sammanhållet område där människor vill bo, leva och vistas för social samvaro, lek, fritid och kultur. Det ska vara en plats där grönska får ta plats och där social hållbarhet är ledordet.

2.3 Internationella- och nationella mål, lagstiftning samt sociala aspekter

Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen

Den 25 september 2015 antog FN:s medlemsländer Agenda 2030, en universell agenda för hållbar utveckling som innehåller sjutton globala mål som ska uppnås till år 2030. Bland dessa bedöms följande sex mål beröras av planprogrammet



Mål 3: God hälsa och välbefinnande: Med ett fokus på säkra gång- och cykelvägar inom området och till knutpunkter utanför programområdet kan trafiksäkerheten öka och motverka att fler dödas eller skadas i trafiken.



Mål 4: God utbildning för alla: Inom planprogramsområdet finns möjligheter för byggande av en ny förskola för barn och unga.



Mål 5: Jämställdhet: Inom planprogramsområdet skapa goda möjligheter för ett sammanhållet bostadsområde med en blandning av bostäder och upplåtelseformer.



Mål 10: Minskad ojämlikhet: Målsättningen med planprogrammet är att skapa ett inkluderande område, oavsett människors ålder, kön, funktionsnedsättning, etnicitet, ursprung, religion, ekonomisk eller annan ställning.



Mål 11: Hållbara städer och samhällen: Vid en framtida exploatering av området kommer boende att ha en god tillgång till inkluderande och säkra grönområden och minska den negativa påverkan samt förbättra trafiksäkerheten främst för oskyddade trafikanter.



Mål 13: Bekämpa klimatförändringar: Målsättningen med planprogrammet är att skapa ett område som har fokus på hållbarhet. Det ska ges förutsättningar för att minska de negativa klimatavtrycken genom till exempel att bostäder byggs med trämaterial och att naturområden bevaras.

Nationella mål

Det finns ett antal nationella mål som riksdag och regering har beslutat om och som har direkt koppling till fysisk planering. Nedan listas de nationella mål som har direkt koppling till planprogrammet.

2.3.1.1 Gestaltad livsmiljö

I propositionen Politik för gestaltad livsmiljö (Kulturdepartementet, 2018) tas ett helhetsgrepp om arbetet med den gestaltade livsmiljön. Propositionen utgör samtidigt en samlad nationell arkitekturpolicy. Ambitionen är ett samhällsbygge som sätter människan i centrum, där fler ska få leva och bo i inkluderande, väl gestaltade och långsiktigt hållbara miljöer.

Nationellt mål för arkitektur-, form- och designpolitiken är att arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön. Detta ska uppnås genom att:

- Hållbarhet och kvalitet inte underställs kortsiktiga ekonomiska överväganden.
- Kunskap om arkitektur, form och design utvecklas och sprids.
- Det offentliga agerar förebildligt.
- Estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden tas till vara och utvecklas.
- Miljöer gestaltas för att vara tillgängliga för alla.

- Samarbete och samverkan utvecklas, inom landet och internationellt.

2.3.1.2 Demografi och sociala värden

Område demografi och sociala värden omfattar frågor som rör bland annat befolkningsstruktur, jämställdhet, tillgänglighet och arbete med segregation.

Arbete mot segregation

Det övergripande målet är att minska segregationen och skapa jämlika uppväxt- och levnadsvillkor med goda livschanser för alla. I regeringens långsiktiga strategi för att minska och motverka segregation finns fem delmål presenterade som ska leda arbetet mot det övergripande målet. Ett av delmålen som har särskild relevans mot fysisk planering är:

- Minskad boendesegregation, bra bostäder för alla och stärkt samhällsservice.

2.3.1.3 Bebyggelse

Bostäder och samhällsplanering

Det övergripande målet för bland annat samhällsplanering, bostadsmarknad och byggande är att ge alla människor möjlighet till en god livsmiljö i hela landet utifrån ett socialt perspektiv. Det innebär en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas till att bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. En ytterligare del av målet är att ha en långsiktigt

väl fungerande bostadsmarknad, där utbudet av bostäder möter efterfrågan.

Arkitektur

Det övergripande målet för arkitektur, form och design är att det ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer. Alla människor ska ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön. Inom målet finns ett antal punkter som har direkt koppling till planprogrammet:

- Hållbarhet och kvalitet underställs inte kortsiktiga ekonomiska överväganden.
- Det offentliga agerar förebildligt.
- Estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden tas till vara och utvecklas.
- Miljöer gestaltas för att vara tillgängliga för alla.

2.3.1.4 Miljö, natur och klimat Sveriges miljömål

Sverige har antagit 16 miljömål med syfte att lämna över ett samhälle till nästa generation där de stora nationella miljöproblemen är lösta. Mål som kan beröras av aktuella åtgärder är Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Ett rikt odlingslandskap, God bebyggd miljö samt Ett rikt växt- och djurliv. Planprogrammet bedöms ha en positiv inverkan på flera av de nationella miljömålen.



Begränsad klimatpåverkan: Halten av växthusgaser i atmosfären ska i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Målet

klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Målet ska uppnås på ett sådant sätt och i en sådan takt att den biologiska mångfalden bevaras, livsmedelsproduktionen säkerställs och andra mål för hållbar utveckling inte äventyras. Sverige har tillsammans med andra länder ett ansvar för att det globala målet kan uppnås.



Frisk luft: Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.



God bebyggd miljö: Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö.

Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och

anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.



Ett rikt växt och djurliv: Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas.

Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd.

Friluftsliv

Det övergripande målet för friluftsliv är att stödja människors möjligheter till att vistas ute i naturen och att utöva friluftsliv med allemansrätten som grund. Alla människor ska ha goda möjligheter till naturupplevelser, välbefinnande, social gemenskap

och ökad kunskap om natur och miljö. 2012 fastställde regeringen tio mål för friluftspolitiken genomförande. Fyra av dessa har direkt koppling till planprogrammet:

- Tillgänglig natur för alla.
- Tillgång till natur för friluftsliv.
- Attraktiv tätortsnära natur.
- Friluftsliv för en god folkhälsa.

Lagstiftning

2.3.1.5 Barnkonventionen

Den 1 januari 2020 blev FN:s konvention om barns rättigheter svensk lag. Det innebär att barns enskilda rättigheter ska tillgodoses. I riksdagens strategi för att förverkliga barnkonventionen (prop. 1997/98:182) ställs tydliga krav på Sveriges kommunerna att utveckla barns och ungdomars inflytande och delaktighet i samhällsplaneringen samt att tydliggöra barnperspektivet i det kommunala arbetet (Socialdepartementet, 1998). Kommunernas fysiska planering styrs genom plan- och bygglagen som vilar på principen om medborgarinflytande och människors delaktighet i samhällsutvecklingen. Alla ska ha möjlighet till insyn och påverkan oavsett social tillhörighet, etnisk bakgrund, kön eller ålder (Länsstyrelsen i Västra Götaland län, 2009).

Barns livschanser kan förbättras av att växa upp i en god bebyggd miljö och på motsvarande sätt försämrats av att växa upp i en bristfällig sådan. Att barn och unga har tillgång till de miljöer de behöver för sin utveckling är därför av största vikt. Det krävs ett

inkluderande arbete där barn och unga ges utrymme och inflytande. Barns och ungas bästa bör komma i främsta rummet vid beslut om den gestaltade livsmiljön som rör dem (Kulturdepartementet, 2018). Kommunerna har genom sitt planmonopol en särskild uppgift att fylla för att barnkonventionen införlivas i samhällsplaneringen. Plan- och bygglagen gör ingen skillnad mellan barn och vuxna utan alla ska ha samma rätt att lämna sina synpunkter

2.4.4 Sociala aspekter

2.4.4.1 Förskolors fysiska miljö

Boverket har tagit fram en vägledning om heter *Vägledning om förskolors och skolors fysiska miljö (2022)*.

För att skapa en hållbar och tillgänglig skol- och förskolemiljö med hög kvalitet som främjar lärande, välbefinnande och utveckling har Boverket listat sju viktiga punkter:

- Utformning av byggnad och utemiljö ska utgå från verksamhetens behov och som stödjer lärande.
- Anpassningsbara miljöer för olika lek- och lärandesituationer skapas med hjälp av en universell utformning och robusta och hälsosamma material.
- Att det finns plats för fri lek för rörelserika raster med en mångfald av aktiviteter.
- Det finns inslag av natur på gården och erbjuder möjlighet att vistas i både solljus och skugga.

- Förskolan eller skolans lokalisering gör att den kan nås med cykel eller till fots och kan få en tillräckligt stor utemiljö.
- Skolan gestaltas så att den kan bli en inkluderande mötesplats för lokalsamhället.
- Barn och unga, liksom deras lärare, pedagoger och övrig personal är delaktiga i processen att planera, bygga och förvalta byggnaden och utemiljön.

En aspekt som vägledningen lyfter som fördelaktigt är om gården har inslag av natur som ger möjlighet att vistas i både sol och skugga. Naturliga och gröna miljöer har ofta en topografi och variationsrikedom i material och höjd som ger möjligheter till fysisk aktivitet. Gröna miljöer bidrar också till återhämtning för barn.

2.4.4.2 Segregation

Med boendesegregation menas grupper av människor eller grupper av människor med olika socioekonomiska förutsättningar lever åtskilda till exempel i olika delar av en ort (Boverket 2023).

Det finns ett starkt samband mellan ekonomisk och etnisk segregation. Under tidsperioden 1990–2002 ökade den etniska boendesegregationen medan den ekonomiska stod på ungefär samma nivå. I de mest resurssvaga bostadsområdena utgörs befolkningen till övervägande del av utrikesfödda personer från så kallade synliga invandrargrupper (Social Rapport, 2006).

3 Tidigare ställningstagande

3.1 Översiktsplanen

I översiktsplan för Kinda kommun, antagen 2004-11-29, beskrivs vid ny exploatering skall det skapas säkra och gena gång- och cykelvägar. Utbudet av bostäder ska vara varierat och slå vakt om gemensamma utemiljöer samt värna om grönområden.

Kinda kommun arbetar för närvarande med att ta fram en ny kommunövergripande översiktsplan som beräknas antas under år 2024.

I förslag till ny översiktsplan beskrivs Kisa som ort att där det planeras och skapas förutsättningar för 5 500 invånare och aktivt förmedla bilden av Kisa som ett attraktivt boendeanternativ med närhet till alla vardagliga behov.

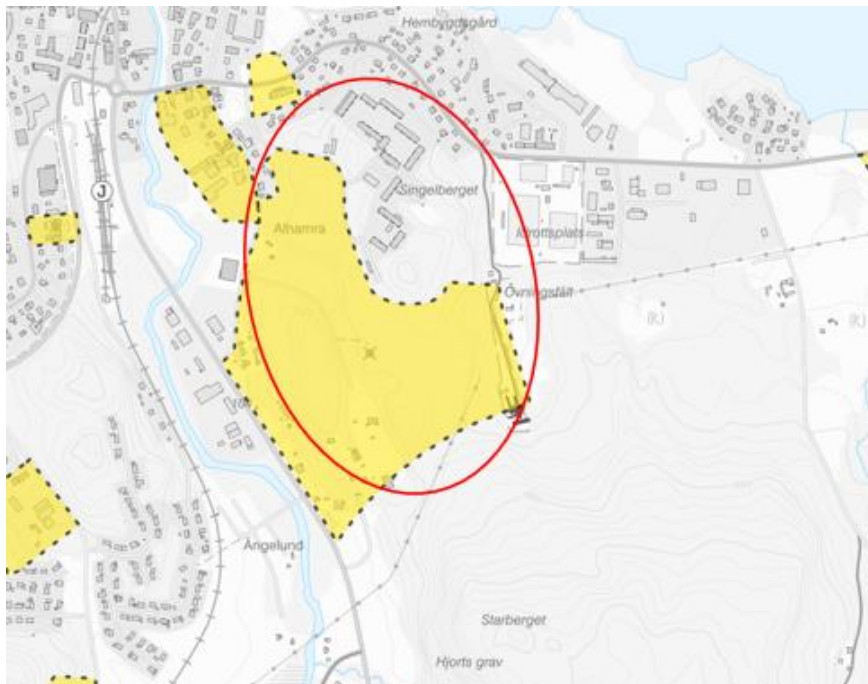
Vid utveckling av nya bostäder i Kisa ska det fortsatt finnas ett varierat bostadsutbud med olika typer av boende- och upplåtelseformer. I Kisa finns ett brett urval av bostäder från olika tider i ortens historia. Värden som bör lyftas fram och stärkas i utveckling av befintliga områden och vid ny exploatering.

Viljeinriktningen för bostadsbebyggelse är att planera för attraktiva bostäder som knyter an till Kisas identitet av närhet och god livsmiljö.

Gröna och blå stråk är viktiga för en attraktiv tätort och en god boendemiljö. Det kan röra sig om trädader längs exempelvis en gata. Grönska ska bevaras och stärkas för ökad attraktivitet och

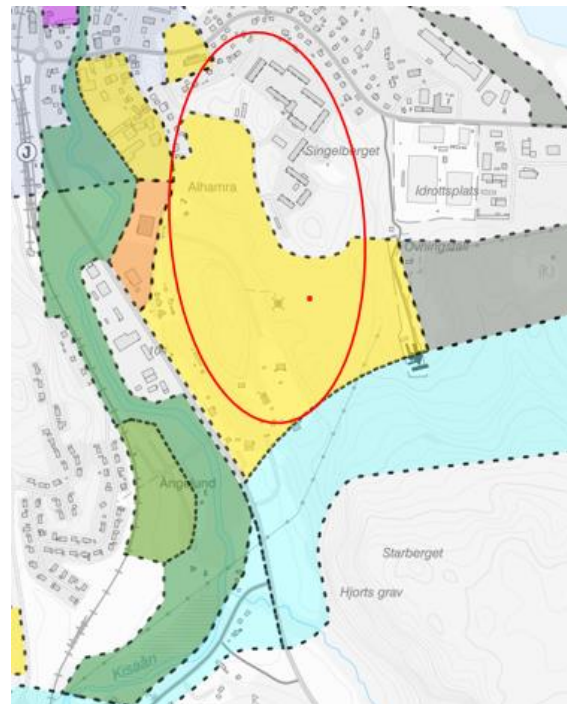
livskvalitet. Naturen är framträdande i hela Kinda och den ska vara en märkbar del av tätorterna. I Kisa ska gröna och blå inslag vara en naturlig del i hela samhället, både vid planering av nya områden som vid utveckling av befintliga. Viljeinriktningen för grönstruktur är att integrera mer grönstruktur inom sammanhållen bebyggelse, särskilt i centrala delar av tätorterna.

Det är viktigt med ett trafiksäkert gång- och cykelvägnät med hög standard och goda anslutningar till viktiga målpunkter. Att ha lösningar för gående och cyklister vid planering av nya områden är därför särskilt viktigt. Att utveckla det befintliga gång- och cykelstråket är också betydande. Viljeinriktningen för transportinfrastruktur är en ny sydlig ringled i Kisa mellan riksväg 23/34 och att planera för tillgängliga och säkra passager för oskyddade trafikanter i samband med infrastruktursatsningar.



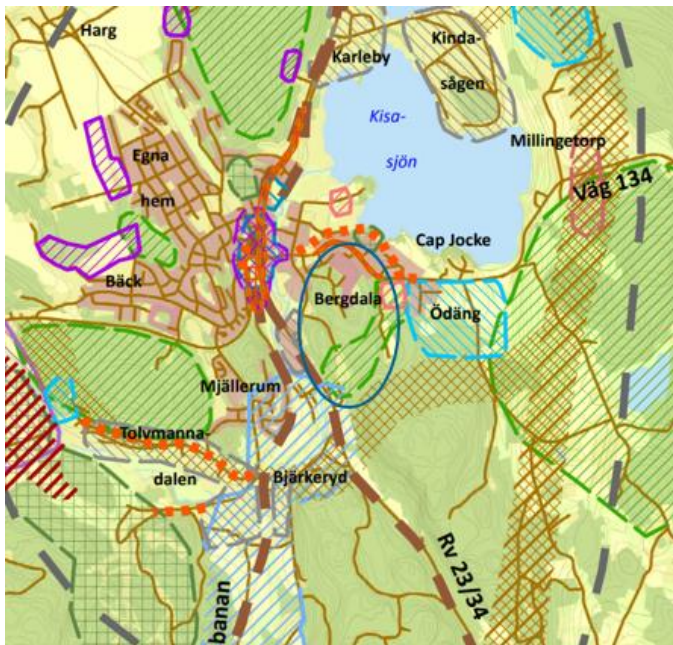
Utklipp ur Förslag till ny översiktsplan, där området är utpekat som utvecklingsområde för bostäder. Planområdet är markerat med röd cirkel.

I utvecklingskartan pekas aktuellt planprogramsområde ut som utvecklingsområde för bostäder. Särskild hänsyn ska tas till sociala dimensioner och anknötning till anslutande bebyggelse samt kulturmiljövärden.



Utklipp ur Förslag till ny översiktsplan, där området är utpekat som utvecklingsområde för bostäder och markreservat för omdragning av riksväg 23/34. Planområdet är markerat med röd cirkel.

I den fördjupade översiktsplanen för Kisa, antagen 2015-04-14 är delar av området vid Folkets Park utpekade som strövområde. Söder om området finns en vägzon/riksintresse för framtida vägutredning. I Kisa finns behov av förbättringar av gång- och cykelvägnätet och behov av detaljplanelagd mark för att skapa fler bostadsområden.



Utklipp ur Fördjupad översiktsplan för Kisa, där aktuellt planområde är utpekade som strövområde. Planområdet är markerat med blå cirkel.

3.2 Riksintressen

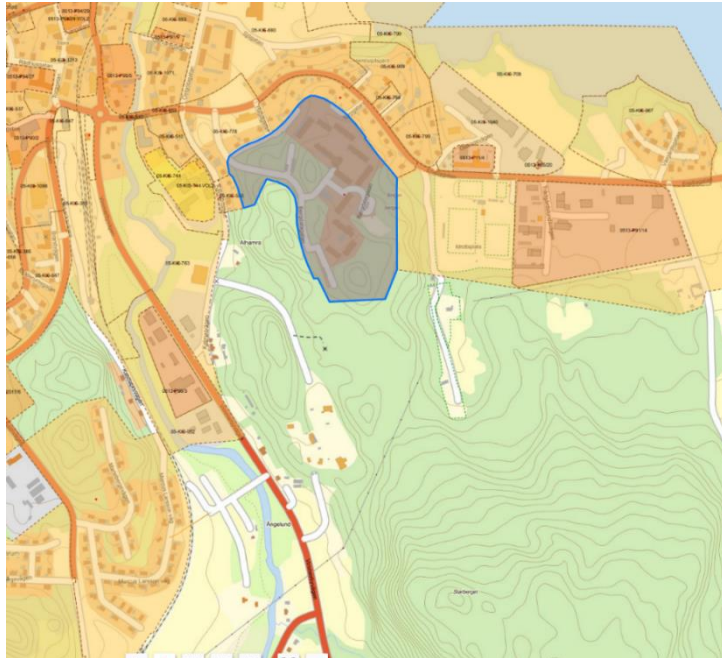
De södra delarna av planprogramsområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret (3 kapitlet 9 § miljöbalken) lågflygningsområde med påverkansområde. Riksintresset bedöms inte påverkas negativt i samband av planprogrammets intentioner.

3.3 Gällande detaljplaner och områdesskydd

Detaljplaner

Planområdet är sedan tidigare planlagt vid Bergdala, *Detaljplan för Bergedalaområdet i Kisa*, laga kraft 2003-07-10. Detaljplanen reglerar användningen bostäder, handel, kontor och skola.

I övrigt är inte planprogramsområdet detaljplanelagt sedan tidigare.



Utklipp ur fastighetskarta med redovisning över gällande detaljplaner inom och intill planprogramområdet.

Strandskydd

Planprogramsområdet omfattas inte av strandskydd.

Vattenskyddsområde

Planprogramsområdet omfattas av vattenskyddsområde för Kisa, ikraftträdetsdatum 1976-11-01. Vid planläggning av området ska hänsyn tas till gällande vattenskyddsföreskrifter.

3.4 Övriga kommunala beslut

Bostadsförsörjningsprogram

I Kinda kommuns bostadsförsörjningsprogram, antaget 2017-11-27, beskrivs att det finns få bostadsrätter i kommunen och att bostadsrätter borde vara ett bra alternativ till dem som säljer en villa eller ett steg i bostadskarriären.

Efterfrågan på villor är större än utbudet och det gäller främst Kisa och Rimforsa. För människor som omfattas av LSS (Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) råder det enligt programmet en brist på bostäder och för övriga grupper råder i stort sett en balans mellan tillgång och efterfrågan. För att skapa bostäder för människor med rörelsesvårigheter är det viktigt att tänka på hela boendemiljön och var bostäderna ligger i förhållande till service, kommunikationer med mera.

Enligt programmet finns några särskilt viktiga framgångsfaktorer för att kommunen ska lyckas med bostadsförsörjningen. Det är bland annat att det måste finnas ett blandat utbud av villor, hyresrätter och bostadsrätter. Det ska vara möjligt att hitta en bostad för alla behov i alla faser i livet. Antalet hyresrätter och bostadsrätter behöver bli fler.

Vidare behöver redan bebyggda områden förtätas, till exempel dela stora tomter eller genom att bebygga obebyggd mark i befintliga bostadsområden. Skapa bostäder i olika upplåtelseformer för att få ett varierat utbud av bostäder. Det är viktigt att det finns hyreslägenheter som är lättillgängliga för ungdomar, invandrare, människor som får jobb på orten och akuta

fall som till exempel skilsmässa. Det är också viktigt för att få igång flyttkedjor som frigör villor vilket enligt programmet kan leda till inflyttning av nya invånare.

Kinda kommun arbetar på ett nytt riktlinjer för bostadsförsörjning.

4 Gamla Folkets Park och Bergdala igår och idag

4.1 Folkets Park

Historik

Kinda kommun har tagit fram ett dokument *Folkets Park och Bergdalaområdet Kisa, beskrivning- historik och identitet* hösten 2023.



Utklipp ur dokument *Folkets Park och Bergdalaområdet Kisa. Ekonomiska karta från år 1948.*

Folkets Park kallades först Olympia och 1909 köpte fotografen Ernst Andersson området. Han bildade idrottsföreningen Fram och anlade en fotbollsplan på ett plant markparti i skogen. Det hölls även sommarfester och en dansbana flyttades till området från Garverigården i Kisa.

1924 köpte arbetarrörelsen området och bildade Byggnadsföreningen Olympia UPA med andelar för medlemmar. Föreningen har sedan dess ägt och skött verksamheten. Fram till 1961 användes fotbollsplanen i området flitigt med ett uppehåll till år 1983 då den återinvigdes. Kisa Folkets Park var med i centralorganisationen Folkets Hus och Park och med ursprung i arbetarrörelsen och demokratiska ideal avspeglade parken sin tid. Det finns ett citat från en tidigare utställning om området:

”Det var många som offrade sin fritid för att invånarna i Kindabygden skulle ha en plats där man kunde träffas, ta del av ett kulturutbud, dansa och ha trevlig tillsammans under ordnade former. Kampvilja och ett gemensamt uppoffrande arbete för en idé gjorde att vi även i Kinda är med i den folkrörelse som är unik i världen – Folkparksrörelsen!”

Genom åren har många uppträdande och kända artister besökt Kisaparken. Det har handlat om band på turné, trivselkvällar och andra program. Det kunde vara upp till 2 300 personer på en kväll.



Utklipp ur dokument Folkets Park och Bergdalaområdet Kisa.

Verksamheten och mängden besökare har krävt sina byggnader, dansbana, servering, scenbyggnad, omklädningsbyggnad, toaletter, kontor, kiosk och lusthus. Byggnadernas struktur har varit anpassad till verksamhetens föränderliga behov på platsen. När en dansbana blev utsliten revs den och en ny byggdes upp. Då den gamla scenen blev för liten, byggdes en ny som, det är två exempel på förändringar som gjordes i området.



Utklipp ur dokument Folkets Park och Bergdalaområdet Kisa.

2008 stängdes parken på grund av vikande besökstal, konkurrerande nöjesvanor och svårigheter att få ideell arbetskraft. Väggmålningar från scenen finns idag på Kisa hembygdsgård.

2021 sålde byggnadsföreningen Olympia UPA Folkets Park som omfattade 4,5 hektar till Kinda kommun. Parkens byggnader revs och området röjdes i december 2021.

4.1.2 Byggnader

Byggnader inom Kisaparken har varit enkla och pragmatiska med panelklädda fasadväggar. Färgsättningar var traditionell faluröd med vita snickerier och med ibland gröna luckor och dörrar. Takbeläggningen var av papp eller plåt och grunder ofta på öppna plintar.



Utklipp ur dokument Folkets Park och Bergdalaområdet Kisa. Stora scenen uppförd 1992.



Utklipp ur dokument Folkets Park och Bergdalaområdet Kisa.



Utklipp ur dokument Folkets Park och Bergdalaområdet Kisa.



Utklipp ur dokument Folkets Park och Bergdalaområdet Kisa.



Utklipp ur dokument Folkets Park och Bergdalaområdet Kisa.



Utklipp ur dokument Folkets Park och Bergdalaområdet Kisa.



Utklipp ur dokument Folkets Park och Bergdalaområdet Kisa.



Utklipp ur dokument Folkets Park och Bergdalaområdet Kisa.

4.1.3 Platsen idag

Området där Folkets Park tidigare funnits ligger avskilt i skogen men nära Kisa samhälle och väg 23/34. Det finns en relativt stor plan yta med tät skog runt omkring men vägen till den ursprungliga södra entrén leder till området genom ett kulturlandskap med odlingsmark och lövträd. Den norra entrén som anlades senare går genom tätare barrskog. Inne i själva området är man helt avskild från annan bebyggelse, där det inte finns några utblickar med undantag för en mobilmast. Området ligger vid Starbergets fot och en stig strax utanför området leder upp på berget med vidsträckt utsikt över Kisadalen.

Idag består Folkets Park-området till största delen av gräsytor med några mindre grusytor som minner om de byggnader som en gång stod på platsen. En del av det tidigare staketet finns kvar liksom de gamla snurrgrindarna. Vid den södra entrén finns några stenklädda fundament kvar som tidigare var stolpar till belysningslyktor.



Bild tagen över Gamla Folkets Park i samband med platsbesök november 2022.

Platsens identitet

Idag finns mycket få spår av dåtidens verksamhet kvar i området. Den stora öppna ytan/ gläntan visar att det funnits plats för många människor samtidigt och att det varit en viktig/populär samlingsplats för människor i Kisa med omnejd. Även om det är några år sedan Folkets Park stängde och alla fysiska strukturer är borta har många människor i Kinda minnen av dans, musik, fest och förväntan. Området hade många namn. Nedan redovisas några som finns dokumenterade i dokumentet Folkets Park och Bergdalaområdet Kisa.

"Hej Svejs i parken"

"Trivselkvällar"

"Inneparken som är ute" *"Natt i Kisaparken"*

"Kom släpp loss – i KisaParken förstås!"

Folkets Park var en plats för människor att längta till och som skapade förväntan men också förtvivlan. En plats/område som är förknippad med ideellt arbete och föreningsliv med ledighet och fritid, med fotboll, dans och musik. Platsens identitet handlar mycket om immateriella värden med många minnen och upplevelser från platsen/ området hos många människor generationer tillbaka.



*Utklipp ur dokument Folkets Park och Bergdalaområdet Kisa.
Pelare vid en södra ingången till Folkets parkområdet.*



Utklipp ur dokument Folkets Park och Bergdalaområdet Kisa.



Utklipp ur dokument Folkets Park och Bergdalaområdet Kisa.



Utklipp ur dokument Folkets Park och Bergdalaområdet Kisa

4.2 Bergdala

Bergdalaområdet med flerbostadshus

Bostadshusen om finns i Bergdalaområdet är utpekade av Länsstyrelsen att hanteras enligt varsamhetskravet i plan- och bygglagen och beskrivs enligt följande:

Karaktäristisk bebyggelse från 1970 - talet.

Varsamhetbestämmelser gäller för takvinklar, ljusinsläpp, öppna balkonger, färgsättning av fasader.

Nedan beskrivs bostadsbebyggelsens karaktär och tolkning av Länsstyrelsens formulering av värden att hantera varsamt i en underhålls- och eventuell förändringsprocess.

Bostadsområdet ligger på en höjd med endast en tillfartsväg och angörs norrifrån med relativt brant backe upp till området. Området byggdes i mitten av 1970 – talet med början i norr på skogsmark som röjdes. Flerbostadshusen är byggda i tre våningar plus en sockelvåning, grupperade kring tre olika gårdar. Det finns ett äldreboende/ seniorboende i området. Parkeringsplatser är förlagda utanför själva bostadsgårdarna.

Bostadshusen är utformade med stora balkonger med träräcken och trapphusfönster med träribbor som ger en tydlig karaktär. Fasaden består av mexitegel och putsad sockelvåning med skivmaterial under fönstren. Färgsättningen är i tre varianter med gult, rött och grönt i ljus och klar färgskala. Husen har sadeltak med stort mörkt takutsprång och röda takpannor. Fönster kan eventuellt vara utbytta i området. Även andra delar har blivit

ersatta med tiden. På vissa av byggnaderna har tillbyggnader med smala byggnadskroppar gjorts i hela byggnadens höjd.

Äldreboende/ seniorboende byggdes under 1990 – talet, alternativt utformats från början med annan arkitektur än de övriga bostadshusen i området.



Utklipp ur dokument Folkets Park och Bergdalaområdet Kisa.



Flygfoto 1975

Karaktär och varsamhet

I Kisa finns flera mindre bostadsområden med flerbostadshus men området vid Singelberget/ Bergdala är ensamt i sitt slag. Trots vissa tillbyggnader och andra mindre förändringar har Bergdala ett enhetligt intryck och ger en bild av relativt omsorgsfull bostadsarkitektur från 1970 – talet. De viktigaste karaktärsdragen är balkongerna med räckenas gestaltning och material och spaljémotiven/ ribborna för trapphusfönster och den skärmtakslignade takfoten. Färgsättningen med tre olika kulörvarianter är en annan. Det är mycket som är kvar i sitt original utförande som gör området och byggnaderna värdefulla att bevara och det är den stora anledningen till att området och flerbostadshusen bör hanteras varsamt.



Utklipp ur dokument Folkets Park och Bergdalaområdet Kisa.



Utklipp ur dokument Folkets Park och Bergdalaområdet Kisa.



Utklipp ur dokument Folkets Park och Bergdalaområdet Kisa.

5 Planförutsättningar

5.1 Markägoförhållanden

Kinda kommun äger större delen av marken inom aktuellt planprogramsområde med undantag för fastigheten Lejonet 1 som ägs av Stiftelsen Kindahus och fastigheten Kisa 18:1 som ägs av en privatperson.

5.2 Natur-, kultur- och friluftsvärden

En översiktlig naturvärdesinventering, daterad 2023-06-01, har genomförts i samband med framtagande av detta planprogram. Inventeringen är översiktlig med tyngdpunkt på detaljer som skulle kunna påverka det fortsatta planarbetet. Syftet med inventeringen har varit att skapa en överblick över området i sin helhet samt notera äldre och gamla träd, geologiska strukturer, hydrologiska intressanta områden och utvecklingsbara rekreatiomsområden. Naturvärdesinventeringen syftade även till att se om det förekommer intressanta artförekomster och/eller förekomst av invasiva arter.

Enligt naturvärdesinventeringen består stora delar av området av skogsmark med hållmarkshöjder med tall och senvuxna ekar där bärris dominerar. Den yngre tallskogen med tallöverståndare innehåller ett påtagligt utvecklas buskskikt med olvon, äkta fläder, skogstry, jolster och unga exemplar av sälk och oxel.

Längs med den västra tillfartsvägen och upp mot Folkets Parkområdet, förekommer fuktiga markområden och mark som tidvis har varit mycket blöt då det förekommer klibbalar med

utvecklade socklar i området. Det förekommer ormbunkar med bland annat majbräken och i väggkant även skavfräken som enligt inventeringen indikerar på rörligt markvatten. På flera ställen i diket förekommer kärrtistel och kärrkavle vilket också indikerar fuktiga förhållanden.

I den södra gränsen av området förekommer vallört som är en kulturväxt och längs med stigen i sydvästra kanten mot angränsande tomter finns rikligt med parksmultron som växer tillsammans med getrams, lundgröe, tjärblomster och sötvedel.

De centrala delarna som utgör Folkets Parkområdet innehåller dels ruderatmark där floran är gles och tydligt påverkad av återkommande störningar, dels kantzoner med hävdgynnad flora bestående av jungfrulin, bockrot, mandelblom, smultron och kärringtand.

Naturvärdesinventeringen har inte genomfört någon särskild undersökning av fauna. När det gäller insekter har de centrala delarna varit intressanta med bland annat ett flertal arter av trollsländor där grön mosaiktrollslända identifierades. Det förekom även flera olika fjärilsarter.

När det gäller fåglar kunde relativt många arter identifieras, däribland svarthätta, lövsångare, bofink och nötväcka på flera platser i området. Gärdsmyg noterades i den fuktigare marken längs med den västra tillfartsvägen.

Enlig naturvärdesinventeringen har delar av hällmarksområdet i planprogramsområdets västra kant ett flertal gamla tallar som sannolikt kan hysa känsliga och hänsynskrävande fauna då det förekommer en del insektshål som sannolikt är gjorda av bland annat praktbaggar. I den södra delen finns en notering om växten knärot som är en rödlistad orkidé och dessutom omfattas av fridlysning. Denna observation bedöms ligga utanför planområdet.

I samband med den översiktliga naturvärdesinventeringen påträffades förekomst av framförallt blomsterlupin, främst i ett begränsat område i den östra kanten av Folkets Parkområdet. Det finns även enstaka kanadensiskt gullris i utkanten av området. Ytterligare en invasiv art, parkslide förekommer i relativt stor mängd i anknytning till Kalmarvägen. Beståndet finns utanför planprogramsområdet men det kan finnas risk för spridning främst i och med transporter i samband med exploatering. Jättebalsamin har tidigare noterats i gränsområdet i den nordöstra delen av området intill Singelberget.

Värdeelement som förekommer är gamla träd av främst tall i området väster om Folkets Park med flest naturvårdintressanta träd som har pansarbark och grovgrenig krona. På några platser förekommer välslipade hällar bland annat på Folkets Parkområdet. I och med att det i närområdet finns notering om hållristningar i form av skålgropar bör man enligt naturvärdesinventeringen vara försiktig med att påverka hällar inom området innan en mer grundlig undersökning av arkeologin genomförts. Strax nordost om masten förekommer ett parti med mindre rundade block som med stor sannolikhet utgör rester av

en äldre strandvall från antingen baltiska issjön eller gränsen för högsta kustlinjen.



Utklipp ur Översiktlig naturvärdesinventering. Bilden visar blomsterlupin som finns i området.

I området finns ett antal områden som enligt naturvärdesinventeringen utgörs av hänsynsobjekt. Dessa finns redovisade i *figur till höger*.

Inom område A finns många gamla tallar och når därför upp till naturvärdeklass 4. De ytor som anses vara värdefulla är begränsade till främst de högsta hållsmarksområdena.

Områden som behöver tas hänsyn till är de som på något sätt är tydligt påverkade av speciella hydrologiska förhållanden (B) som i vissa fall handlar om rörligt markvatten.

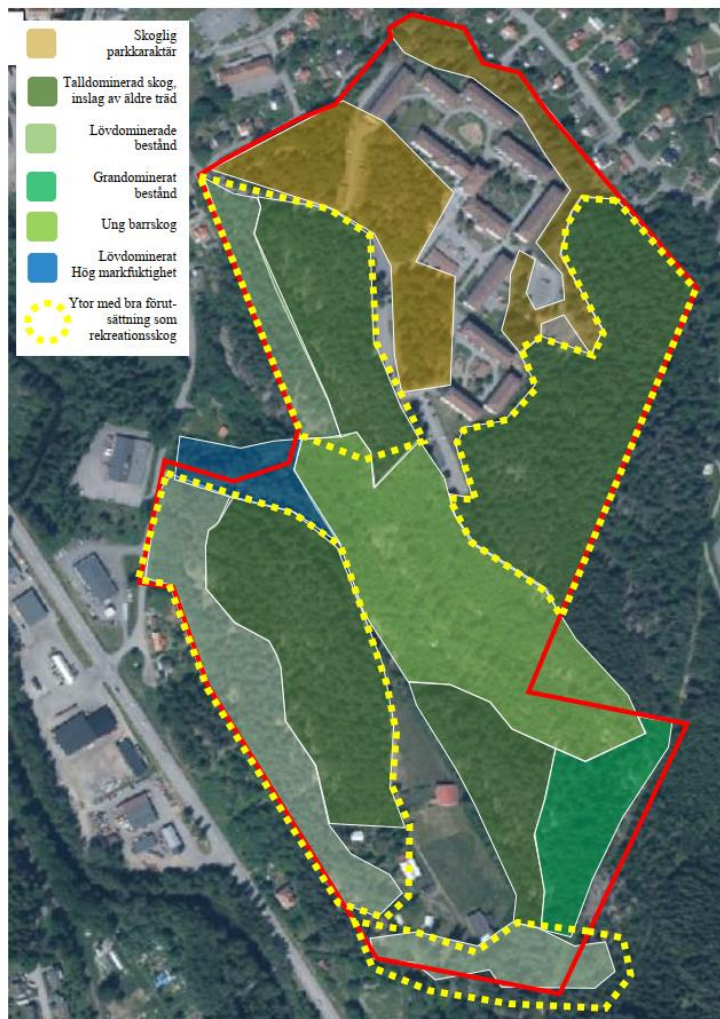
Flera hållmarker med välslipade hållar (C) förekommer inom området och som med fördel bör sparas och framförallt omfattas av noggrann undersökning då det förkommer hållristningar i närområdet. Den hållmark som är markerad i kartan (C) ligger inom gamla Folkets parkområdet.

Ett parti med rundande stenar (D) utgör sannolikt rester efter strandlinjen och bör sparas och anpassa exploateringen till.

Enligt naturvärdesinventeringen behöver en mer detaljerad naturvärdesinventering genomföras i ett senare skede av planarbetet för att kunna fastslå de exakta positionerna.



Utklipp ur Översiktlig naturvärdesinventering. Bilden visar hänsynsområden som framkommit i den översiktliga naturvärdesinventeringen.



Utklipp ur Översiktlig naturvärdesinventering. Redovisning av skogsområden som bedömts innehålla bra underlag för rekreationsskogar.

Naturvärdesinventeringen har pekat ut skogsområden som bedöms innehålla bra underlag för rekreationsskogar. Lämpliga rekreationsskogar ska gärna innehålla en stor andel träd som kan bli gamla utan att bli riskträd i en större utsträckning. Träd som är lämpliga är tall, ek samt andra ädellövträd vilka i undersökningsområdet är fågelbär, lind och lön. Bestånd med rikligt inslag av björk, sälg och äldre gran kan ofta snabbt innehålla riskträd.

Stora delar av skogsbeståndet består av ungskog, vilket innebär att man tidigt kan påverka träslagssammansättningen. När det är bestämt var det ska bli tomtmark respektive skogsmark kan åtgärder utföras för att bygga upp en långsiktigt bra rekreationsskog.

De områden som är utpekade i naturvärdesinventeringen är endast markerade utifrån dess lämplighet som rekreationsskog eller utvecklingsbar rekreationsskog och ska fungera som ett underlag om olika markområden står mot varandra utifrån vad som ska exploateras och vad som ska sparas som skog.

Mark och vegetation

Kulturmiljö

Programområdet omfattas inte av några kända fornminnen eller fornlämningar. Om fornlämningar skulle påträffas i samband med till exempel markarbeten inom programområdet ska arbetet omedelbart avbrytas och enligt 2 kapitlet 10 § kulturmiljölagen (SFS 1988:950) ska Länsstyrelsen i Östergötland kontaktas.

Enligt den översiktliga naturvärdesinventeringen, daterad 2023-06-01, finns det flera hällmarker med välslipade hållar. I och med att det förekommer hållristningar i närområdet bör arkeologisk undersökning genomföras i samband med kommande detaljplanearbete.

Befintliga byggnader på Bergdala är i befintlig detaljplan planlagda med varsamhetsbestämmelser där karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen ska beaktas vid eventuell ändring.

Friluftsliv och rekreation

Delar av programområdet nyttjas i dag för tätortsnära rekreation av medborgare i Kisa. Det finns en variation av naturmiljöer och vandringsstigar som går inom och utanför programområdet.

5.3 Geotekniska förhållanden

Enligt SGU (Sveriges Geologiska Undersökning) består planområdet till största delen av grundlagerbestående av berg med tunt ytlager av morän. Vid Folkets parkområdet finns ett område med djupare lager av morän.



Urklipp från SGU's jordartskarta. Planområdet är markerat med svart linje.

Ingen geoteknisk undersökning har genomförts i samband med planprogramsarbetet och kommer därför att krävas i samband med kommande detaljplaneskedet.

5.4 Störningar, hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Det finns ingen känd eller misstänkt förorenad mark inom planområdet. Det finns dock flera kända föroreningar i närområdet som kan påverka framtida planläggning. Nedan listas några av dem:

- Del av fastigheterna Kisa 1:1 och Kisa 16:1 består av brandövningsplats (primär) och skjutbana – kula (sekundär).
- På fastigheten Illern 1 finns drivmedelshantering (primär) och avfallsdeponi, icke farligt: farligt avfall, bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkeri: gummiproduktion (sekundär) och har riskklass 2.
- På fastigheten Illern 2 finns en avfallsdeponi, icke farligt, farligt avfall (primär). Inom samma fastighet finns ett område som är klassat som riskklass 3 och som i förstudien är definierat som drivmedelshantering (primär) och bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkeri (sekundär).
- På fastigheten Illern 4 finns en bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkeri.
- På fastigheten Vargen 1 bedrivs drivmedelshantering (primär) och har riskklass 2.

Källa: EHB (Efterbehandling av förorenade områden) - portalen, 2023, [EBH-kartan \(lansstyrelsen.se\)](https://www.lansstyrelsen.se/ebh-kartan)

Ingen miljöteknisk undersökning har genomförts under arbetet med planprogrammet men kan komma att krävas i samband med kommande detaljplaneläggning.

Översvämning

Enligt MSB's (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) översvämningssportal påverkas inte planprogramsområdet vid varken 100-, 200-årsflöde eller beräknat högsta flöde.

En skyfallskartering för Kisa tätort, daterad 2022-01-21 har tagits fram och finns redovisat som underlag för kommande översiktsplan. Enligt karteringen påverkas det områden som påverkas i samband med skyfall vid på 100- och 200 årsregn. Dels är det områden på Bergdala, dels på flackare ytor inom Folkets parkområdet. I samband med detaljplaneläggning av området behöver skyfall utredare vidare för att säkerställa att inga nya byggnader påverkas negativt.



Utklipp ur Förslag till översiktsplan. Bilden visar 100-årsregn. Planområdet är markerat med röd cirkel.



Utklipp ur Förslag till översiktsplan. Bilden visar 200-årsregn. Planområdet är markerat med röd cirkel.

Buller

Trafik är en källa till buller som kan orsaka både störning och problem. Vid långvarig exponering av buller kan det påverka vår hälsa negativt. För att säkerställa en god boendemiljö anges i förordningen (2015:216, 2017) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömning av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen är uppfyllt vid planläggning, bygglov och förhandsbesked.

Närheten till väg 23/34 som löper väster om programområdet gör att delar av området är bullerutsatt, främst de södra delarna av området omkring Folkets park. Om en omdragning av riksväg 23/34 blir verklighet i framtiden kommer området även att påverkas av trafikbuller från den. Då det är ny bebyggelse för bostäder som föreslås ska en bullerutredning tas fram i kommande detaljplaneläggning. Eventuellt kan vissa bulleråtgärder krävas mot Vimmerbyvägen och framtida dragning av riksvägen för att klara gällande riktvärden för tänkt bebyggelse. Om så krävs ska bullerreducerande åtgärder regleras i detaljplan.

Risk och farligt gods

Programområdets södra del ligger cirka 90 meter öster om väg 23/34 som är utpekad som rekommenderad väg för farligt gods. Om omdragning av riksväg 23/34 skulle bli aktuellt kommer fler områden att påverkas av skyddsavstånd från riksvägen och farligt gods.

Inom avstånd av 75 – 150 meter beskriver vägledningarna att de flesta typer av markanvändningar kan förläggas, med undantag för markanvändning som innefattar särskilt många eller utsatta människor, under förutsättning att riskerna utreds under detaljplanprocess.

5.3.5 Mast

I naturområdet norr om Folkets parkområdet finns idag en befintlig mast. Det har dessutom givits bygglov för en mast cirka 75 – 100 meter väster om befintlig bebyggelse vid Bergdalagatan. Enligt Strålsäkerhetsmyndigheten (2017) finns det inga vetenskapligt bevisade hälsorisker för människor.

5.3.6 Skjutbana

Öster om programområdet finns en befintlig skjutbana med pågående arrendeavtal som gäller fram till och med juni 2027 med möjlighet tillförläning med fem år åt gången. Utmaningar som finns med skjutbanor är dels säkerhetsfrågor, dels ljud-/bullernivåer.

5.5 Miljö kvalitetsnormer

Luftkvalitet

För att skydda människors hälsa finns nationella miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft som anger hur höga halter av olika föroreningar som maximalt tillåts. Miljö kvalitetsnormer finns bland annat för partiklar PM10 (inhalering av partiklar med en diameter mindre än 10 mikrometer) i utomhusluft. Partiklar uppstår vid förbränning men också vid slitage av bromsar, vägbanor och däck. Vanliga källor är

vägtrafiken, energiproduktion (bland annat vedeldning) samt industrier.

Luftkvaliteten inom programområdet påverkas framför allt av vägtrafik och eventuell vedeldning. Luftkvaliteten bedöms endast påverkas marginellt i samband med framtida byggnation inom området.

4.4.2 Vattenkvalitet

Programområdet angränsar till tre miljökvalitetsnormer för vatten.

Programområdet ligger cirka 200 meter söder om vattenförekomst med miljökvalitetsnorm för sjö Kisasjön. Kvalitetskravet är god ekologisk status 2033 och god kemisk ytvattenstatus. Vattenförekomsten bedöms ha måttlig ekologisk status. Däremot uppnår den inte god kemisk status, på grund av att gränsvärdet för kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE) bedöms vara högre än tillåtna nivåer i vattendraget. Orsaken till detta är atmosfärisk deposition av bromerade difenyletrar.

Programområdet angränsar i sydväst till grundvattenförekomsten Kisa-Bjärkeryd. Grundvattenförekomsten har god kemisk och kvantitativ status och kvalitetskravet är god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status.

Programområdet angränsar också till vattenförekomst med miljökvalitetsnorm för vattendraget Storån (Centrala Kisa) som ligger sydväst om området. Kvalitetskravet är god ekologisk status

2027 och god kemisk ytvattenstatus. Vattenförekomsten bedöms ha måttlig ekologisk status. Däremot uppnår den inte god kemisk status, på grund av att gränsvärdet för kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE) bedöms vara högre än tillåtna nivåer i vattendraget. Orsaken till detta är atmosfärisk deposition av bromerade difenyletrar och kvicksilverföreningar och är ett problem för alla undersöka vattendrag i Sverige.

För att säkerställa att miljökvalitetsnormer för vatten inte påverkas negativt i samband med exploatering bör dagvatten omhändertas lokalt i så stor utsträckning som möjligt och vara utgångspunkt i samband med dagvattenutredning som ska tas fram vid detaljplaneläggning.

5.6 Trafik

I programområdets norra del löper Bergdalagatan upp till Bergdala och är en återvändsgata. Längs med vägen finns trottoar. Det finns också en separerad gångväg i den norra delen av Bergdala som löper från flerfamiljshuset till Bergdalagatan.

Det finns också två gator till Folkets parkområdet. En som kan liknas vid en skogsbilväg i den västra delen och en mindre liknande den södra delen av området.

5.7 Teknisk försörjning

Aktuellt område ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Bebyggelsen på Bergdala är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Det finns även fjärrvärme-, el- och fiberledningar dragna inom planprogramsområdet. Befintliga byggnader är anslutna till fjärrvärmenätet.

I samband med planering av byggrätter i framtida detaljplaneläggning bör behovet av teknisk försörjning studeras djupare.

Programområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Större delen av området har dock en naturlig infiltration av dagvatten via grön- och naturområden i området.

I samband med upprättande av detaljplaner ska dagvattenutredning tas fram.

6 Planförslag

6.1 Analysmetod

6.2.1 Visionsskapande och backcasting

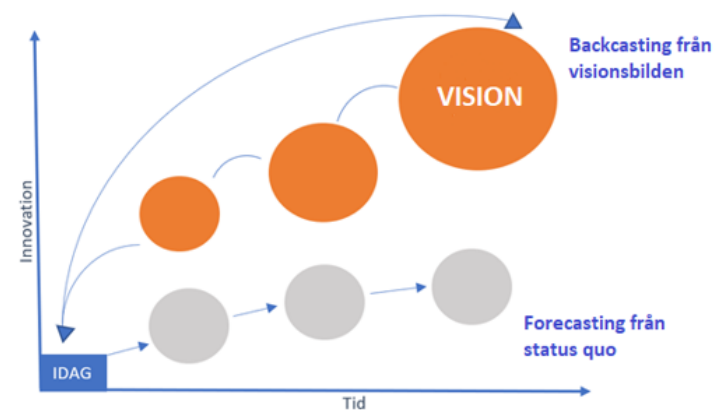
Processen med att ta fram ett planprogram har bedrivits i form av en visionsskapande planering genom metoden backcasting. Backcasting utgår från ett önskat framtida tillstånd, en vision, och vilka nödvändiga steg som behövs för att uppnå den satta visionen. Till skillnad från forecasting som strävar efter att förutse en framtid utifrån en tänkt riktning med nuläget som utgångspunkt, utgår backcasting från en tänkt framtid och ställer sedan frågan om vilka steg som behöver tas för att kunna nå önskat scenario utifrån nuläget.

För att främja en hållbar samhällsutveckling krävs någon form av paradigmskifte där fysisk planering behöver skapa förutsättningar som exempelvis leder till en ökad social hållbarhet och minskad segregation inom aktuellt planprogramsområde. En backcasting ger, till skillnad från forecasting, kommunen stöd för att kunna ta reda på hur vägen mot en ökad social hållbarhet och minskad segregation skulle kunna se ut. Backcasting bedöms vara en mer lösningorienterad modell jämfört med forecasting, för att lättare kunna påverka framtiden.

Genom backcastingmetodiken formas planförslaget utifrån en process som, förutom en önskad visionsbild, även bidrar till en nulägesbeskrivning och en genomförandeplan för vad som ska göras, när och av vem.

I korthet innebär metoden tre steg:

- 1. Börja med framtidsvisionen.** Hur vill var och en att platsen ska kännetecknas i framtiden, den ideala målbilden. En vision bestäms.
- 2. Gå bakåt från framtidsbilden till där vi befinner oss i dag.** Kartlägg nuläget för att se skillnaden mellan nutid och framtidsmålet. Vilka knäckfrågor ser vi behöver åtgärdas för att nå visionen?
- 3. Gå steg för steg mot kommunens idealbild.** Utifrån den satta visionen tas en handlingsplan fram för vad som behöver ske om idealbilden ska kunna nås i form av delmål eller strategier. Vilka förändringar och åtgärder måste till?



6.2 Vision



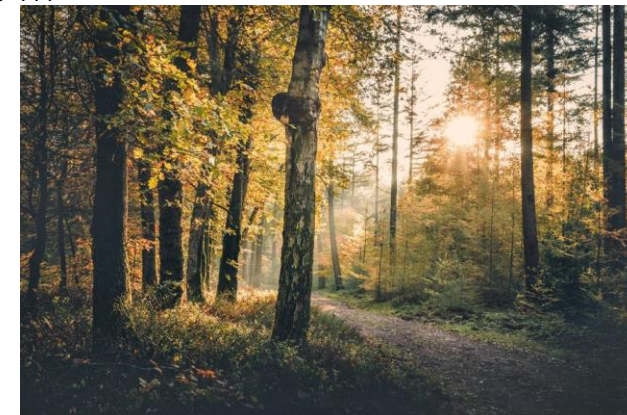
En plats där grönskan ger liv åt området



Ett område där platsens gestaltning skapar trygghet, förutsättningar för aktiviteter och en god sammanhållning

Området ska bidra till att skapa förutsättningar för att uppnå befolkningsmålet om 5 500 invånare i Kisa.

Social hållbarhet är ledordet



Ett inkluderande område utifrån naturens förutsättningar



Ett område med inspirerande boende för olika generationer

6.3 Programförslag

Nedan presenteras tre förslag för markanvändningen inom planprogramsområdet. Exakt vilken framtida markanvändning som är lämplig för programområdet studeras vidare i kommande detaljplan/er.

För att lösa de utmaningar som finns på Bergdala och tillkommande området på Folkets park behöver förändringar genomföras. I förslag A och B föreslås rivning av byggnader för att skapa ett större markutrymme. Detta för att minska segregation och skapa de bästa förutsättningarna för ett attraktivt sammanhållet område. I alternativ C presenteras ett förslag utan förslag på rivning av byggnader på Bergdala och därmed inga större förändringar i området.



Övergripande förslag, alternativ A

6.3.1 Förslag A

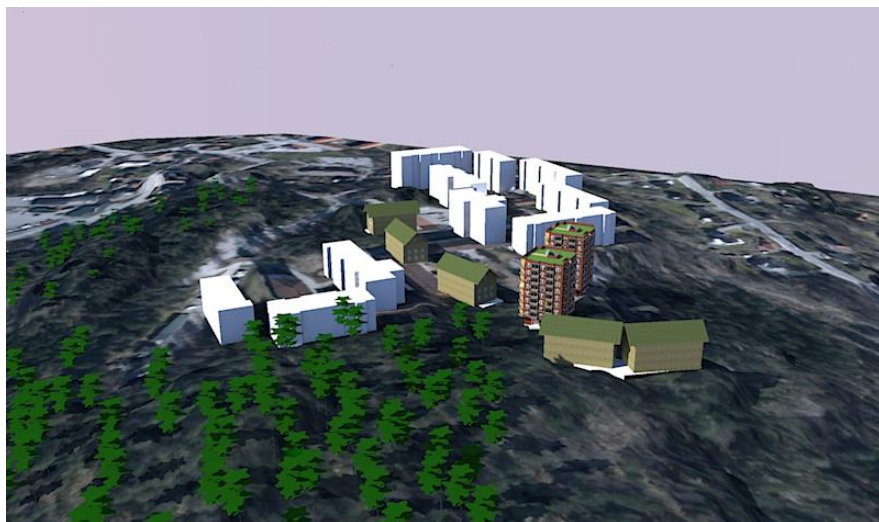
Förslag A innebär att Bergdala och Folkets parkområdet binds samman genom ett gångstråk som går igenom hela området. Området föreslås få en blandning med flerfamiljshus och radhus med en blandning av upplåtelseformer. Det innebär en blandning mellan hyres- och bostadsrätter. Inom Folkets parkområdet skapas möjligheter för en framtida förskola.

På Bergdala föreslås rivning av ett flerfamiljshus enligt bilden till höger.

En rivning av ett flerfamiljshus bedöms som nödvändigt för att skapa ett ökat markutrymme för förändringar på Bergdala. Inom området föreslås sex



flerfamiljshus byggas. Flerfamiljshusen är föreslagna med olika utformning och i samband med detaljplaneläggning och projektering är det viktigt att skapa en god boendemiljö i hela området. Byggnader kan med fördel varieras i byggnadshöjd och omfattning. Till exempel kan byggnader i den östra delen vara högre och byggnader i väster vara lägre för att ge hela området möjligheter att ta del av vyerna.



3D - modell över Bergdala från öster.



Utklipp ur illustrationsbild för förslag A. Sammanhängande naturområde är markerat med röd cirkel.

I förslagsskissen finns inga förslag på hur parkering ska lösas, utan det behöver undersökas närmare i samband med detaljplaneläggning. Viktigt för att skapa en god och trygg boendemiljö är att samla parkering till förslagsvis den östra delen av området som redan idag har samlade parkeringsytor. Inga parkeringar ska placeras inom bostadsområdet, med undantag för handikapparkering. Inom området är rekommendationen att fordonstrafik endast tillåts för in- och urlastning. I övrigt ska fordon vara hänvisade till särskilda parkeringsytor. Området ska inte planeras utifrån fordonstrafik utan utgå ifrån människorna som ska bo och röra sig i området.

Förslaget skapar goda möjligheter till ytor för social samvaro mellan flerfamiljshusen. I samband med gestaltning av område för tillkommande bebyggelse är det viktigt att utgå ifrån de befintliga flerfamiljshusen och skapa ytor i mellan byggnaderna där människor i olika åldrar kan mötas.

Förslaget innebär att ett större sammanhängande natur- och grönområde kommer att finnas kvar i den östra delen av Bergdala/Singelberget, se bild nedan. Inom området går det med fördel att skapa nya intressant ytor för lek och social samvaro. Det kan till exempel handla om att skapa tillgängliga gångstråk med naturliga aktivitetsytor för människor i olika åldrar.

Ett annat exempel är att ta vara på platsens naturliga förutsättningar. Det kan till exempel vara att bygga en lekplats bestående av stockar och träd. I Östersund finns Birgers lekpark som är byggd av bland annat stockar och rep. Lekparken bjuder in till lek för både barn och vuxna.



Bildexempel från Birgers lekpark i Östersund.

I förslag A, för Folkets park-området föreslås en blandning av flerfamiljshus och radhus tillsammans med en förskola och en framtida anslutning till riksväg 23/34.



Utklipp ur illustrationsbild över Folkets parkområdet.

Med en blandning av flerfamiljshus och radhus skapas goda möjligheter till ett område för människor i olika åldrar där olika behov kan samsas. Flerfamiljshus kan med fördel i samband med detaljplanläggning och projektering utformas med olika byggnadshöjder och omfattning. Till exempel kan punkthus vara högre medan flerfamiljshus som finns i andra delar av området kan vara lägre.



3D - modell över Folkets parkområdet.

Radhus som föreslås inom området kan även de med fördel utformas med olika byggnadshöjd. Till exempel kan radhus i ett område vara mer kompakta med en högre byggnadshöjd och i en annan del av området vara lägre med bredare och djupare huskropp.



3D - modell över Folkets parkområdet.

För Folkets parkområdet finns inte heller några förslag på hur parkering ska lösas, utan det behöver undersökas närmare i samband med detaljplanläggning. För radhuskvarter kan parkering med fördel lösas inom den egna fastigheten. För flerfamiljshusen behöver det undersökas vidare. Viktigt att ha i beaktande är att det inte ska påverka boendegårdar negativt.

I den norra delen av Folkets park skapas möjligheter till en ny förskola om det skulle finnas behov i framtiden. Förskolans föreslagna placering ger goda möjligheter att uppfylla flera av de viktiga punkter som Boverket presenterar i sin vägledning *Att utveckla förskolor och skolors fysiska miljö*.

Förskolans utemiljö ska inte enbart ses isolerad inom förskoleområdet utan också tillsammans med omkringliggande naturområden. Tillsammans skapar de goda möjligheter till en utemiljö som främjar barns lärande, välbefinnande och utveckling.



Exempel på förskola omgiven av naturområden. Bilder tagna på Frösön, Östersunds kommun.

Det finns flera bra exempel på förskolor som byggts utifrån ett sådant synsätt. Nedan visas ett bra exempel på en sådan förskola i Östersunds kommun.

En dagvattendamm har förslagits invid en väg genom området. Föreslagen dagvattendamm kan med fördel ligga till grund i kommande dagvattenutredning som kommer krävas i samband med detaljplaneläggning av området.

En av de stora delarna i förslaget är en framtida anslutning till riksväg 23/34. Skulle en omdragning av riksvägen ske, skapas goda möjligheter till ett bra trafikflöde genom Folkets parkområdet samtidigt som det enkelt kommer kunna gå att ta sig ut till på riksvägen. En hållplats invid in/utfarten kan med fördel planeras i samband med byggnation av vägen. Det skapar större möjligheter att få människor att åka kollektivt till andra orter. Vidare behövs behovet av en gång- och cykelväg alternativt en trottoar längs med vägen finnas i beaktande.

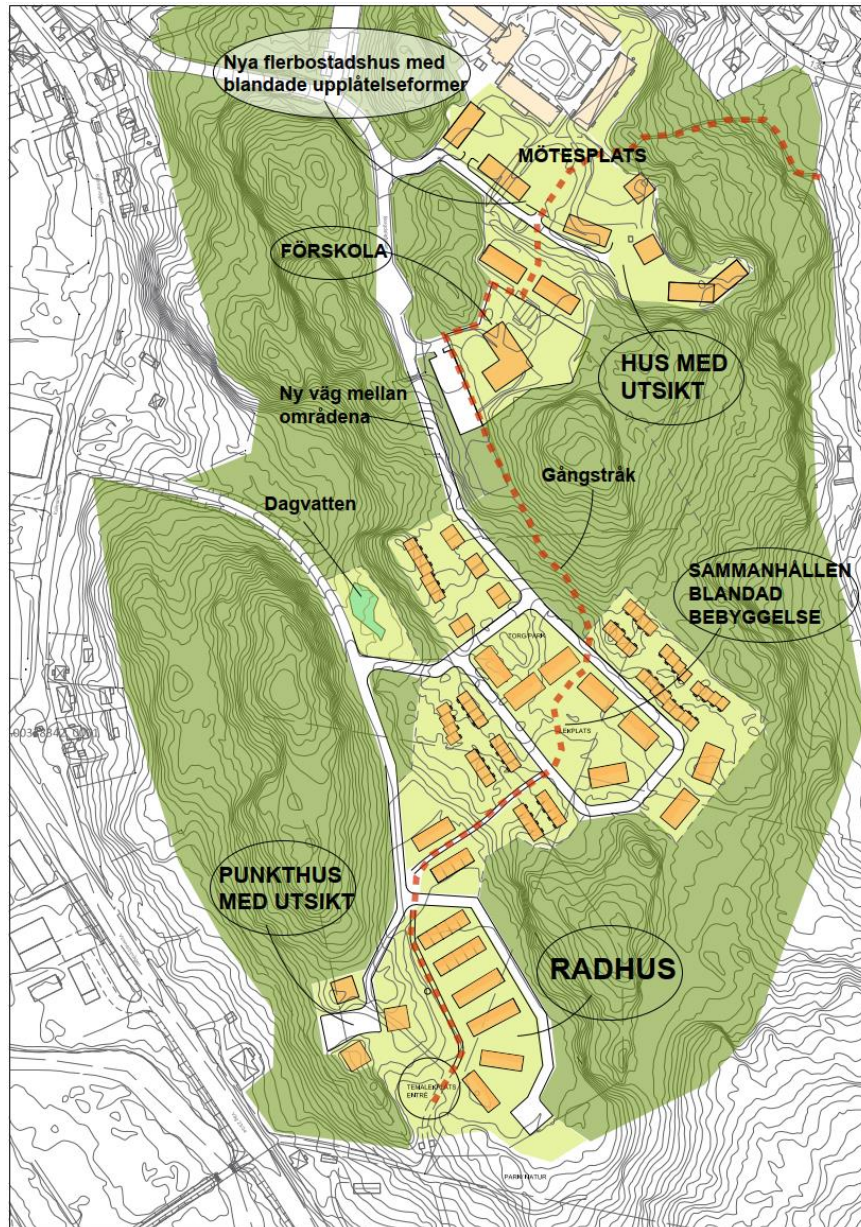
Inom hela Folkets parkområdet tillsammans med Bergdala finns goda möjligheter att skapa ytor där människor i olika åldrar kan mötas. I samband med gestaltning är det viktigt att se hela området och inte varje kvarter var för sig.

I området finns förslag på flera park- och lekområden. I den södra delen föreslås en temalekpark. En sådan lekpark kan kopplas till platsens tidigare historia. I området fanns det tidigare en Folkets Park. Till exempel kan scen och dansbana i miniversion finnas i lekparken tillsammans med paviljong, se bilder nedan.



Utklipp ur dokument Folkets Park och Bergdalaområdet i Kisa.





Övergripande förslag, alternativ B

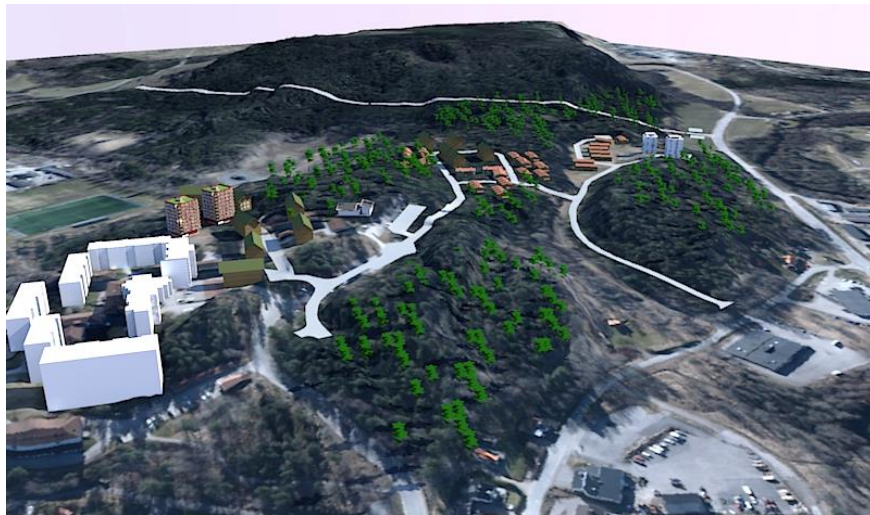
6.3.2 Alternativ B

Förslag B innebär att Bergdala och Folkets parkområdet binds samman genom en väg och ett gångstråk. Området föreslås bestå av en blandning av flerfamiljshus och radhus med blandade upplåtelseformer. Det innebär en mix av hyres- och bostadsrätter. En ny förskola, alternativt någon form av vårdboende, föreslås på Bergdala.

På Bergdala föreslås rivning av fyra flerfamiljshus enligt bild till höger.

En rivning av fyra flerfamiljshus bedöms som nödvändig för att skapa ett ökat markutrymme för förändringar på Bergdala. Inom området föreslås åtta flerfamiljshus byggas tillsammans med en förskola, alternativt någon form av vårdboende. En utmaning som kan bli är att flerfamiljshusen i gällande detaljplan har varsamhetsbestämmelser som behöver beaktas i kommande detaljplaneläggning.

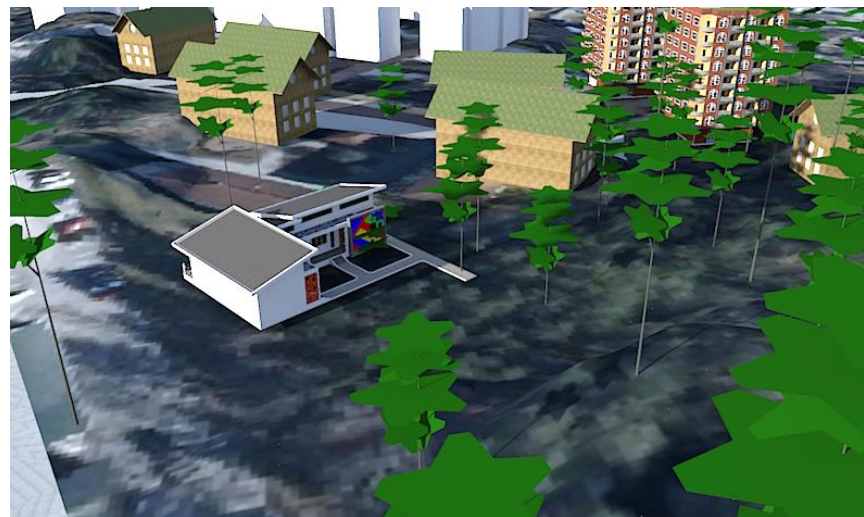




3D - modell över Bergdala och vy mot Folkets parkområdet.

Flerfamiljshusen är föreslagna med olika utformning och i samband med detaljplaneläggning och projektering är det viktigt att skapa en god boendemiljö i hela området. Byggnader kan med fördel variera i byggnadshöjd och omfattning. Till exempel kan byggnader i den östra delen vara högre och byggnader i väster vara lägre för att ge hela området möjligheter att ta del av vyerna.

En förskola föreslås byggas i den södra delen av Bergdala där det idag står flerfamiljshus. Platsen har bra förutsättningar med Bergdalagatan som löper precis i väster och dels ett större sammanhängande naturområde i öster. Precis som i förslag A ger förskolans föreslagna placering goda möjligheter att uppfylla flera av de viktiga punkter som Boverket presenterade i vägledning *Att utveckla förskolskolors och skolors fysiska miljö från 2022*.



3D - modell över föreslagen förskola.

Förskolans utemiljö ska inte enbart ses isolerad inom förskoleområdet utan även tillsammans med omkringliggande naturområden. Tillsammans skapar de goda möjligheter till en utemiljö som främjar barns lärande, välbefinnande och utveckling.



Exempel på förskola omgiven av naturområden. Bilder tagna på Frösön, Östersunds kommun.

För att skapa en trygg trafikmiljö för barn har en yta för parkering, för hämtning och lämning föreslagits i anslutning till förskolan och som är separerad från Bergdalagatan. En separerad yta ger en säkrare miljö för både barn och vuxna. Det finns också ett sammanhängande gångstråk som går längs med parkeringen för dem som går eller cyklar.

Om det inte skulle finnas ett behov eller möjligheter till en förskola i området kan platsen med fördel bebyggas med någon form av vårdboende. Precis som för förskolan finns goda möjligheter att sammankoppla utemiljön med ett större sammanhängande naturområde som finns öster i programområdet.

I förslagsskissen finns inga förslag hur parkering ska lösas, utan det behöver undersökas närmare i samband med detaljplaneläggning. Viktigt för att skapa en god och trygg boendemiljö är att samla parkering till förslagsvis den östra delen av området som redan idag har samlade parkeringsytor. Inga parkeringar ska placeras inom bostadsområdet, med undantag för handikapparkering. Inom området är rekommendationen att fordonstrafik endast ska tillåtas för in- och urlastning. I övrigt ska fordon vara hänvisade till särskilda parkeringsytor. Området ska inte planeras utifrån fordonstrafik utan utgå ifrån de människor som bor och rör sig i området.

Förslaget skapar goda möjligheter till ytor för social samvaro mellan flerfamiljshusen. I samband med gestaltning av område för tillkommande bebyggelse är det viktigt att ha befintliga flerfamiljshus i åtanke och skapa ytor mellan byggnader där människor i olika åldrar kan mötas.

Förslaget innebär att ett större sammanhängande natur- och grönområde ska finnas kvar i den östra delen av Bergdala, se bild nedan. Inom området går det med fördel att skapa nya intressanta ytor för lek och social samvaro. Det kan till exempel handla som att skapa tillgängliga gångstråk med naturliga aktivitetsytor för människor i olika åldrar.



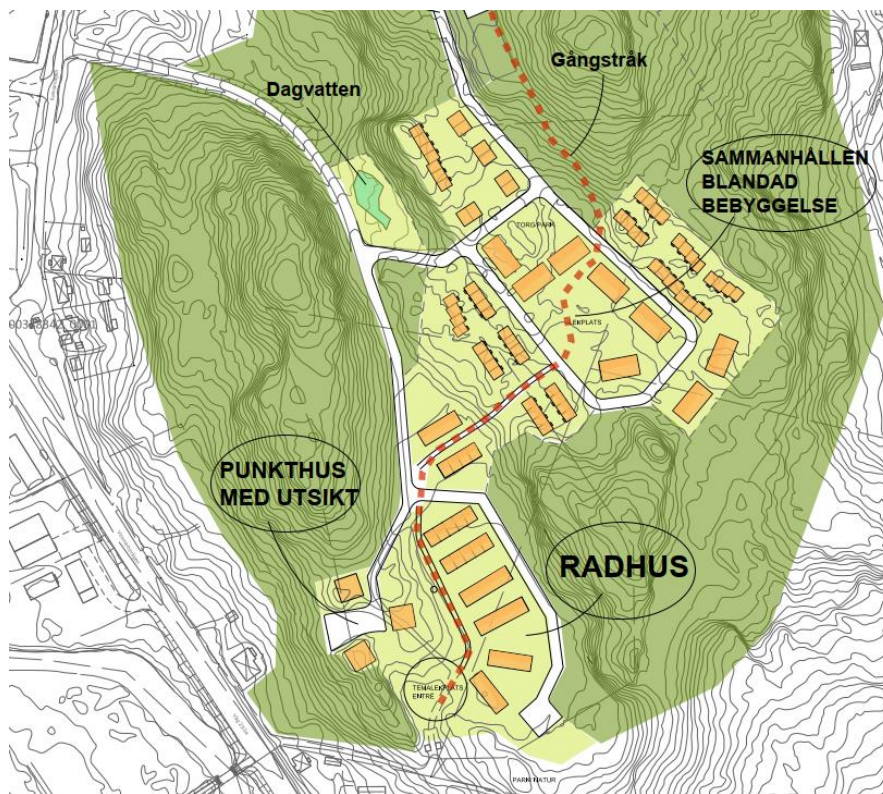
Utklipp ur illustrationsbild för förslag B. Sammanhängande naturområde är markerat med röd cirkel.

Ett annat exempel är att ta vara på platsens naturliga förutsättningar. Det kan till exempel vara att bygga en lekplats bestående av stockar och träd. I Östersund finns Birgers lekpark som är byggd av bland annat stockar och rep. Lekparken bjuder in till lek för barn och vuxna.



Bildexempel från Birgers lekpark i Östersund.

I förslag B, för Folkets parkområdet föreslås en blandning av flerfamiljshus och radhus.



Utklipp ur illustrationsbild över Folkets parkområdet.

En blandning av flerfamiljshus och radhus ger goda möjligheter till ett område där människor i olika åldrar och med olika behov kan bo. Flerfamiljshus kan med fördel i samband med detaljplanläggning och projektering utformas med olika

byggnadshöjder och omfattning. Till exempel kan punkthus vara högre medan flerfamiljshus som finns i andra delar av området vara lägre.



3D - modell över Folkets park med vy mot Bergdala.

Radhus som föreslås inom området kan även de med fördel utformas med olika byggnadshöjd. Till exempel kan radhus i ett område vara mer kompakta med en högre byggnadshöjd och i en annan del av området vara lägre med bredare och djupare huskropp.



3D - modell över västra delen av Folkets parkområdet med väg mot väg 23/34.

För Folkets parkområdet finns inga förslag på hur parkering ska lösas, utan det behöver undersökas närmare i samband med detaljplaneläggning. För radhuskvarter går parkering med fördel att lösa inom den egna fastigheten. För flerfamiljshusen behöver parkeringsfrågan undersökas vidare. Viktigt att ha i beaktande är att inte påverka boendegårdar negativt.

Inom hela Folkets parkområde tillsammans med Bergdala finns goda möjligheter i samband med gestaltning av området att skapa ytor där människor i olika åldrar kan mötas. Viktigt i samband med gestaltning är att se hela området och inte varje kvarter var för sig.

En dagvattendamm har förslagits invid en väg genom området. Föreslagen dagvattendamm kan med fördel ligga till grund i kommande dagvattenutredning som kommer krävas i samband med detaljplaneläggning av området.

I området finns förslag flera park och lekparksområden. I den södra delen föreslås en temalekpark. En sådan lekpark kan kopplas till platsens historia. I området fanns det tidigare en Folkets Park. Till exempel kan scen och dansbana i miniversion finns i lekparken tillsammans med paviljong se figur nedan.



Utklipp ur dokument Folkets Park och Bergdalaområdet i Kisa.

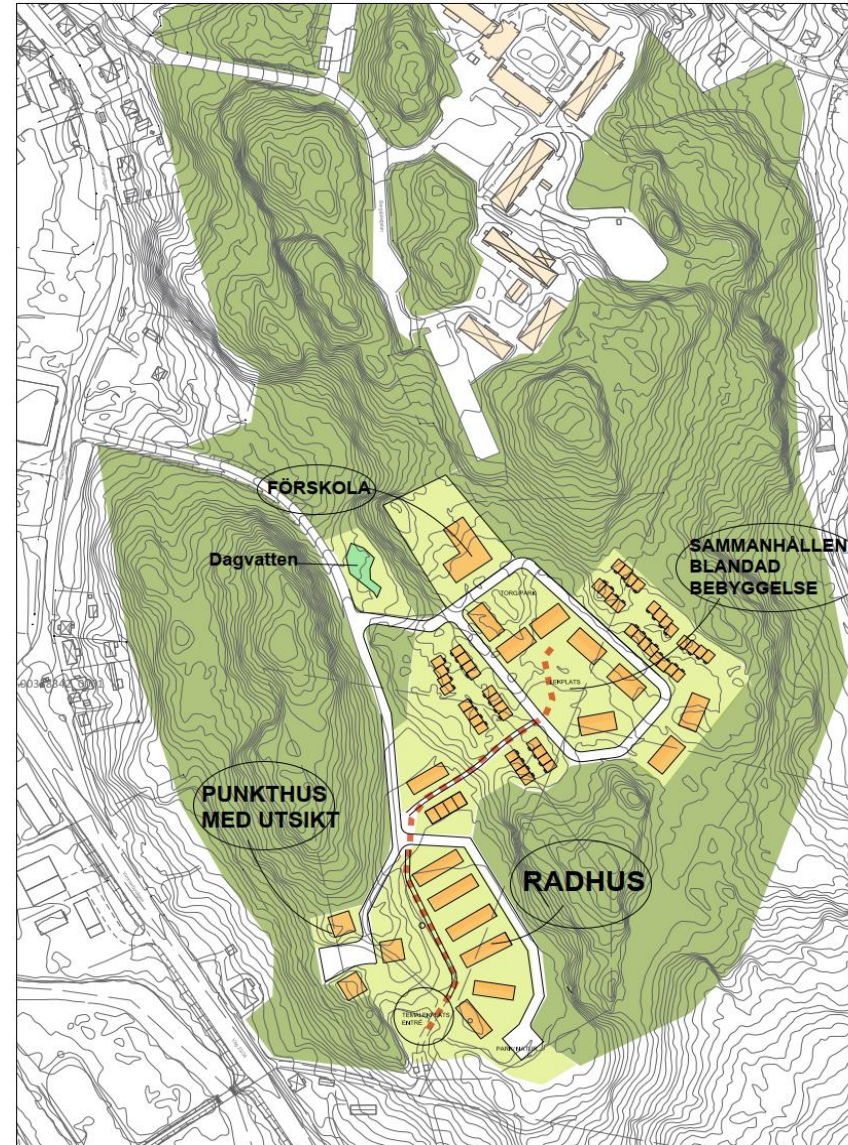


6.3.3 Alternativ C

Förslag C innebär att Bergdala och Folkets parkområdet binds samman genom ett gångstråk som går genom hela området. Området föreslås få en blandning av flerfamiljshus och radhus med blandade upplåtelseformer. Det innebär en mix av hyres- och bostadsrätter. Inom Folkets parkområdet skapas möjligheter för en framtida förskola.

I förslag C föreslås inga förändringar gällande bebyggelsestrukturen på Bergdala. Befintliga flerfamiljshus kommer fortsatt att finnas kvar och inga byggnader föreslås rivas.

Istället är det viktigt att jobba med att utveckla boendemiljön i området och skapa bra utemiljöer där människor i olika åldrar kan mötas. En annan del är att se över strukturen med upplåtelseform på flerfamiljshusen som idag är hyresrätter. Det kan vara att ombilda några flerfamiljshus till bostadsrätter för att därmed skapa en förändring i området.



Övergripande förslag, alternativ C.

På Bergdala finns ett större sammanhängande natur- och grönområde med en stor variation i miljön, se bild nedan.



Utklipp ur illustrationsbild för förslag C. Sammanhängande naturområde är markerat med röda linjer.

Inom området går det med fördel att skapa nya intressanta ytor för lek och social samvaro. Det kan till exempel handla om att skapa tillgängliga gångstråk med naturliga aktivitetsytor för människor i olika åldrar.

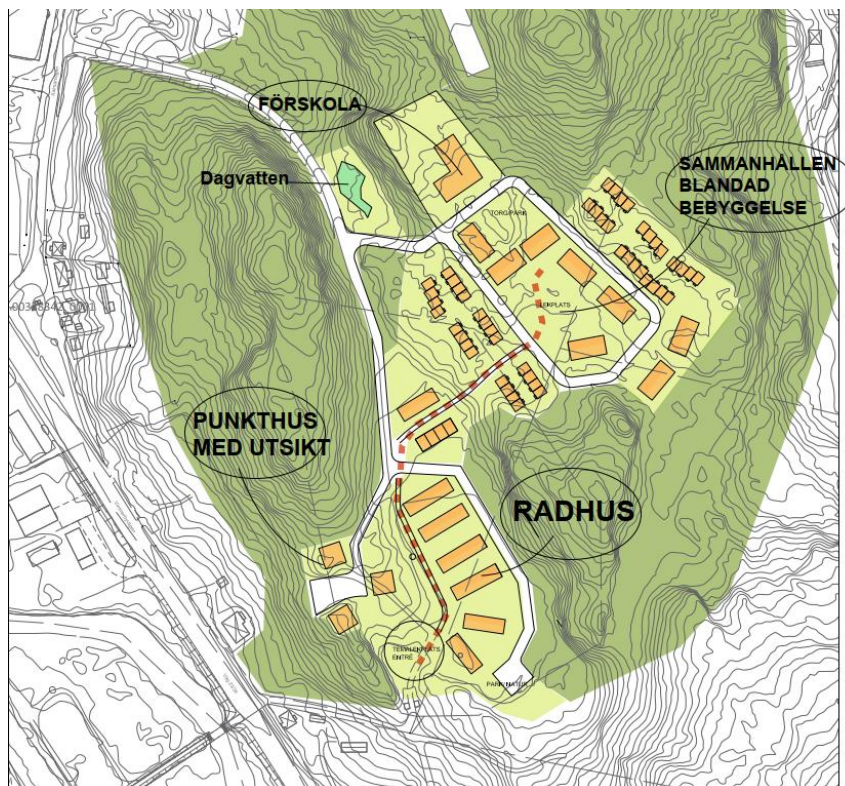
Ett annat exempel är att ta vara på platsens naturliga förutsättningar. Det kan till exempel vara att bygga en lekplats bestående av stockar och träd. I Östersund finns Birgers lekpark

som är byggd av bland annat stockar och rep. Lekparken bjuder in till lek för både barn och vuxna.



Bildexempel från Birgers lekpark i Östersund.

I förslag C föreslås en blandning av flerfamiljshus och radhus för Folkets parkområdet.



Utklipp ur illustrationsbild över Gamla Folkets Parkområdet.

Med en blandning av flerfamiljshus och radhus skapas goda möjligheter till ett område för människor i olika åldrar och med olika behov att bo tillsammans. Flerfamiljshus kan med fördel i samband med detaljplanläggning och projektering utformas med

olika byggnadshöjder och utformning. Till exempel kan punkthus vara högre medan flerfamiljshus som finns i andra delar av området vara lägre.



3D - modell över Folkets parkområdet.

Radhus som föreslås inom området kan även de med fördel utformas med olika byggnadshöjd. Till exempel kan radhus i ett område vara mer kompakta med en högre byggnadshöjd och i en annan del av området vara lägre med bredare och djupare huskropp.



3D - modell över västra delen av Folkets park med vy mot väg 23/34.

För Folkets parkområdet finns inte heller några förslag på hur parkering ska lösas, utan det behöver undersökas närmare i samband med detaljplaneläggning. För radhuskvarter kan parkering med fördel lösas inom den egna fastigheten. För flerfamiljshusen behöver parkeringsfrågan undersökas vidare. Viktigt att ha i beaktande är att det inte ska påverka boendegårdar negativt.

I den norra delen av Folkets park skapas möjligheter till en ny förskola om det finns behov i framtiden. Förskolans föreslagna placering ger goda möjligheter att uppfylla flera av de viktiga punkter som Boverket presenterade i vägledning *Att utveckla förskolors och skolors fysiska miljö* från 2022.

Förskolans utemiljö ska inte enbart ses isolerad inom förskoleområdet utan också tillsammans med omkringliggande naturområden. Tillsammans skapar de goda möjligheter till en utemiljö som främjar barns lärande, välbefinnande och utveckling.

Det finns flera bra exempel på förskolor som byggts utifrån ett sådant synsätt. Nedan visas ett bra exempel på en sådan förskola i Östersund.

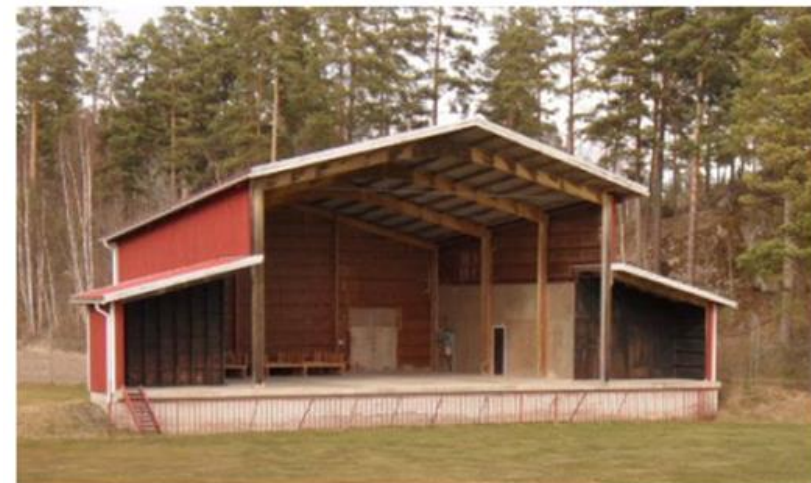


Exempel på förskola omgiven av naturområden. Bilder tagna på Frösön, Östersund.

Inom hela Folkets parkområde tillsammans med Bergdala finns goda möjligheter i samband med gestaltning av området att skapa ytor där människor i olika åldrar kan mötas. Viktigt i samband med gestaltning är att se hela området och inte varje kvarter var för sig.

En dagvattendamm har förslagits invid en väg genom området. Föreslagen dagvattendamm kan med fördel ligga till grund i kommande dagvattenutredning som kommer krävas i samband med detaljplaneläggning av området.

I området finns förslag på flera park och lekparksområden. I den södra delen föreslås en temalekpark. En sådan lekpark kan kopplas till platsens historia. I området fanns det tidigare en Folkets Park. Till exempel kan scen och dansbana i miniversion finnas i lekparken tillsammans med paviljong, se bilder till höger.



Utklipp ur dokument Folkets Park och Bergdalaområdet i Kisa

Inspirationsbilder



6.4 Sammanvägd redovisning och slutsats

Tre olika förslag har i planprogrammet presenterats för hur Bergdala tillsammans med Folkets parkområdet ska kunna utvecklas med ny bostadsbebyggelse.

De tre olika förslagen skapar olika möjligheter för Kinda kommun att uppfylla målet om 5 500 invånare i Kisa som beskrivs i kommande översiktsplan.

Förslag A innebär att endast ett flerfamiljshus rivs på Bergdala för att skapa möjligheter för ett ökat markutrymme för förändringar i området, samtidigt som de ekonomiska resurserna inte behöver vara lika omfattande som för förslag B. Förslaget har ingen sammankopplande väg mellan områdena vilket kommer att göra att det finns fortsatta utmaningar och risker med att området vid Bergdala och tillkommande område på Folkets park kommer att upplevas som "vi" och "dom" och inte ett sammanhängande område som är ett av målen med planprogrammet.

En osäkerhet som finns är om föreslagen omdragning av riksväg 23/34 kommer att bli verklighet. Om vägen byggs har området goda möjligheter till ett bra trafikflöde genom södra delarna av planprogramsområdet. Om vägen inte byggs kommer intentionerna i förslaget delvis att gå förlorade.

Förslag B innebär att fyra flerfamiljshus rivs på Bergdala för att skapa möjligheter för ett utökat markutrymme för förändringar i området med både bostäder och en förskola. Utmaningen med förslaget är ekonomin. Förslaget innebär stora investeringar både i

samband med rivning av byggnader och vid byggnation av ny bebyggelse. Förslag B är svårast att förverkliga utifrån den ekonomiska aspekten. Samtidigt finns det en sammankopplande väg mellan Bergdala och tillkommande område på Folkets park som skapar goda möjligheter att få hela området till ett sammanhållande område och därmed uppfylla målet med planprogrammet.

Förslag C innebär inga förändringar på Bergdala utan befintlig bebyggelsestruktur kommer att vara kvar. De utmaningar som kommunen har i området idag kommer fortsatt finnas kvar samtidigt som det kommer att bli en tydlig uppdelning mot tillkommande bostadsområde vid Folkets park. Områdena kommer mest troligt att upplevas som "vi" och "dom". Förslag C innebär att målet med planprogrammet inte kommer att gå att uppfylla. Förslaget bidrar också till minst antal nya bostäder jämfört med förslag A och B. Utifrån de ekonomiska aspekterna är förslag C det bästa förslaget. Förslaget kräver de minsta investeringarna, då det endast är Folkets parkområdet som byggs.

Sammantaget bidrar förslag A och B till fler nya bostäder jämfört med förslag C. Förslag A och B har båda sina för- och nackdelar där båda har bra intentioner och är båda genomförbara. Dock utifrån de ekonomiska aspekterna bedöms förslag B vara svårare att förverkliga. Med en liten justering av förslag A med en väg mellan områdena likt förslag B, bedöms förslag A vara det mest lämpliga att gå vidare med.

6.5 Riktlinjer för fortsatt planering

För att idéerna i planprogrammet ska bli verklighet och innan området kan utvecklas krävs en fortsatt planering med hjälp av detaljplan/er. I detaljplanearbetet kommer de frågor och förslag som redovisas i programmet att studeras och utredas vidare, samtidigt som programmets planeringsprinciper ska följas.

- I samband med markanvisning ska kommunen eftersträva en blandning av upplåtelseformer inom programområdet.
- Om möjligt ska kommunen rekommendera att tillkommande bebyggelse uppförs med trä i stomme och/eller fasad.
- Gång- och cykelväg ska finnas mellan Bergdala/ Singelberget och Gamla Folkets Parkområdet.
- I detaljplaneskedet är det viktigt att skapa en tydlig sammanhållning mellan Bergdala/ Singelberget och Gamla Folkets Park.
- Vid planering av offentliga rum och allmänna platser ska dagvatten nyttjas som resurs för att skapa ekosystemtjänster och attraktiva miljöer.
- Förskola ska planeras med goda möjligheter till grönområden.
- Grönområden ska ha en omsorgsfull utformning och ha ett varierat innehåll med plats för alla.

7 Genomförande

7.1 Ansvar och kostnader

Kinda kommun är huvudman för allmänna platser i Kisa. Kommunen står för kostnader inom kommunalt ägd kvartersmark och allmän platsmark.

7.2 Fortsatt planarbete

Förändringar inom programområdet kan antingen göras i en stor detaljplan alternativt i upp till tre detaljplaner. Här behöver kommunen studera vidare hur de vill att förändringarna inom området ska genomföras.

När planarbete kan påbörjas är helt beroende av politiska beslut och prioriteringar. Nedan listas behovet av utredningar som kommer att finnas i samband med detaljplanearbete.

- Detaljerad naturvärdesinventering
- Arkeologisk undersökning
- Geoteknisk undersökning
- Bullerutredning
- Projektering av väg
- Dagvattenutredning
- Gestaltningsprogram
- Trafikutredning med fokus på trafiksäkerhet och tillgänglighet
- Riskutredning
- Miljöteknisk undersökning

7.3 Teknisk försörjning

Markägande och markanvisning

Kinda kommun äger majoriteten av marken inom aktuellt område. Kommunal mark kan bebyggas av kommunen själv eller anvisas till olika byggherrar för uppförande av ny bebyggelse.

Etappindelning

Förändringar inom programområdet kommer inte att genomföras i ett samlat svep utan kommer att genomföras i mindre etapper. Hur en lämplig etappindelning kommer att se ut kommer att undersökas närmare i samband med detaljplaneläggning av området.

Vatten och avlopp

Planprogrammet skapar möjligheter för cirka 400 nya bostäder. Med fler invånare ökar belastningen på vattenförsörjning och reningsverk. I samband med detaljplaneläggning av området behöver utredning om vatten- och avloppsförsörjning tas fram.

El och fjärrvärme

Sydväst om aktuellt område finns en kraftledning på 20 kV E.ON Energidistribution AB är ledningsägare. Vid åtgärder i närheten av dem ska E.ON Energidistribution AB kontaktas.

Fjärrvärme finns till befintliga byggnader på Bergdala/Singelberget. För tillkommande bebyggelse inom aktuellt område kan förutsättningar skapas för en vidareutbyggnad av fjärrvärmenätet.

8 Konsekvenser

8.1 Nollalternativ

Ett nollalternativ beskriver programområdets sannolika utveckling om området inte förändras. Nollalternativet ska inte förväxlas med nuläget, utan användas som ett jämförelsealternativ vid upprättande av olika alternativa bedömningar och syftar till att ge en tydligare indikation om vad som kan ske ifall inget genomförs.

Om förändringar inte skulle ske på Bergdala eller Folkets parkområdet skulle området fortsatt ha kvar sina utmaningar. För Bergdala innebär det en fortsatt segregation mellan olika grupper av människor i Kisa. På lång sikt skulle det ge större konsekvenser där Bergdala blir ett område som ingen vill bo eller flytta till.

För Folkets parkområdet innebär det att området inte kommer att utvecklas och bebyggas med olika typer av bostäder. Området skulle i stället fortsätta att vara ett naturområde.

Kommunen skulle också få det svårare att uppfylla målet om att skapa förutsättningar för 5 500 invånare i Kisa, ett mål som återfinns i kommande översiktsplan.

8.2 Ekonomiska konsekvenser

De tre olika alternativen som presenteras i planprogrammet kommer att medföra olika stora investeringar och kostnader för både Kinda kommun och framtida exploatörer.

Det handlar om kostnader för detaljplaneläggning och behovet av utredningar kopplat till detaljplanerna. I samband med

genomförande av detaljplan eller detaljplanerna tillkommer andra kostnader som en eventuell rivning av befintliga flerfamiljshus på Bergdala, kostnader för utbyggnad av infrastruktur såsom vägar, vatten och avlopp och annan teknisk infrastruktur.

Behovet av investeringar kan med fördel delas upp efter dialog och överenskommelser mellan kommunala förvaltningar och exploatörer. En lösning kan vara att upprätta en flerårig plan för hur området ska utvecklas.

För Kisa som ort och Kinda kommun bedöms tillkommande bostäder ge positiva effekter med nya invånare och stärka den lokala ekonomin.

De ekonomiska konsekvenserna kommer att utredas utförligare i kommande detaljplanearbete.

8.3 Sociala konsekvenser

Planprogrammet har ett tydligt fokus på hållbar utveckling och ett särskilt fokus på de sociala frågorna och dess utmaningar som finns i området. En av de stora utmaningarna är och kommer att vara segregationen som finns på Bergdala. För att lösa den frågan kommer det att krävas förändringar i området. I planprogrammet finns förslag om att antingen riva ett eller fyra flerfamiljshus för att skapa ökade möjligheter till förändring i området. Det finns också ett förslag som inte innebär någon rivning av flerfamiljshus på Bergdala. Med de förslag som finns presenterade med flerfamiljshus och radhus tillsammans med möjligheter att bygga

en förskola, alternativt någon form av vårdboende, skapas goda förutsättningar för en blandning av boende i olika åldrar.

Bebyggelsen på Bergdala består idag endast av hyresrätter och för att skapa en ökad blandning av människor från olika socioekonomiska grupper och minska segregationen behöver det ske en omvandling av en mindre andel av hyreslägenheter till bostadsrätter. Det kan till exempel handla om att omvandla ett par flerfamiljshus till bostadsrätter.

I samband med att kommunen ska upprätta markanvisningsavtal för Folkets parkområdet bör kommunen eftersträva en blandning av upplåtelseformer och skapa en blandning av hyres- och bostadsrätter inom området. Till exempel skulle en andel av radhus som föreslagits kunna vara hyresrätter och en andel vara bostadsrätter. Dessa ska inte delas upp mellan olika delar av området utan blandas inom exempelvis ett kvarter för att minska riskerna med en ökad segregation.

Inom ramen för arbetet med planprogrammet har en social konsekvensanalys (SKA-analys) upprättats och som finns med som bilaga till planprogrammet. I SKA-analysen redovisas de sociala aspekterna på planprogrammet ur bland annat trygghets- och barnperspektiv.

8.4 Undersökning av betydande miljöpåverkan

En undersökning av betydande miljöpåverkan har upprättats, daterad 2023-12-05. Planprogrammet bedöms i sin helhet inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Bedömning baseras på programförslagets omfattning och kan komma att revideras utifrån hur förslag utvecklas i kommande detaljplan/er.

8.5 Konsekvenser för landskapsbild

Programområdet ligger i den östra delen av Kisa omgiven av ett större naturområde. De förslag som presenteras i planprogrammet innebär en förtätning med bostäder i form av flerfamiljshus och radhus. Bergdala förslås utökas med Folkets parkområdet till ett större sammanhängande bostadsområde. Med en utveckling av området kan ett effektivt markutnyttjande och en god resurshållning skapas. Befintlig infrastruktur kan nyttjas mer effektivt och sammankopplas med ny infrastruktur som kommer krävas främst för Folkets parkområdet.

I samband med byggnation i området kommer landskapsbilden att förändras. Med omgivande naturområden och en god gestaltning av bebyggelse kan det ge positiva effekter på landskapsbilden.

Ny föreslagen bebyggelse på Bergdala kommer att påverka omkringliggande bebyggelse genom förändrad utsikt och skuggbildning. En sol- och skuggstudie har tagits fram som visar på vilken påverkan de olika förslagen kan få på omgivningen. Studien

sammanfattar omgivningspåverkan på de tre förslagen i bilaga till planprogrammet.

8.6 Skjutbana

Programområdet ligger precis väster om en befintlig skjutbana som nyttjas frekvent. Kommunen behöver göra en bedömning om skjutbanans lokalisering är lämplig i framtiden i samband med Kisas utveckling. I samtliga tre förslag som presenteras i programmet är området närmast mot skjutbanan föreslaget som naturområde. Det innebär inte med automatik att det är en bra lokalisering av skjutbanan. Intentionerna som finns i planprogrammet innebär att området ska vara ett område där människor i olika åldrar bor och verkar, inklusive barn. Det finns stora risker med att ha en skjutbana så nära ett bostadsområde och dessutom intill ett naturligt lekområde för barn och unga. Om planprogramsområdet byggs innan en eventuell flytt av skjutbanan är genomförd kommer det att behöva ställas höga krav på säkerheten omkring skjutbanan. Viktigt är att det finns höga stängsel som inte ger några som helst möjligheter för obehöriga att ta sig in i området.

Området behöver dessutom vara större än själva skjutbanan på grund av att skjutbanor behöver ha ett visst skyddsavstånd. En annan utmaning är att klara bullernivåerna så att boende i närheten inte påverkas negativt.

En bra lokalisering av skjutbanan skulle vara som inte ligger i närheten av befintlig eller framtida bebyggelse som pekats ut som lämplig i förslag till ny översiktsplan.

9 Medverkande

9.1 Konsult

Planhandlingarna har utarbetats av Sweco AB genom Diana Lindström uppdragsansvarig samt Andreas Wallström, Ola Rosenqvist, Åke Svensson och Viktor Ljungström. Granskare har varit Elise Ryder-Wikén.

9.2 Tjänstepersoner

Projektledare för planprogrammet har varit Agnes Rosenquist, planarkitekt, Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Planprogrammet har utarbetats i samverkan med flera tjänstepersoner inom Kinda kommun.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Maria Hedberg
Plan- och myndighetschef

Agnes Rosenquist
planarkitekt

Referenser

Boverket (2023) *Vad är boendesegregation?* [Vad är boendesegregation? - Boverket](#)

Social Rapport 2006 (2006). Bostadssegregation, kapitel 6.
Stockholm: Socialstyrelsen.

Strålsäkerhetsmyndigheten (2017) *Basstationer* [Basstationer - Strålsäkerhetsmyndigheten \(stralsakerhetsmyndigheten.se\)](#)

Länsstyrelserna, 2023, *EBH (Efterbehandling av förorenade områden) - kartan* [EBH-kartan \(lansstyrelsen.se\)](#)

Boverket (2022) *Vägledning om förskolors och skolors fysiska miljö*
[Vägledning om förskolors och skolors fysiska miljö - Boverket](#)

10 Bilagor

Bilaga: 1: Undersökning av betydande miljöpåverkan

Bilaga: 3-D modeller