

UTLÅTANDE

Hur planeringsprocessen bedrivits

Arbetet med fördjupning av översiktsplanen för området mellan Stockfallet och Edsgatan inleddes med ett uppdrag från byggnadsnämnden (2003-03-25 §73) att ta fram ett program för framtida bebyggelse inom Edsgatan. Ett förslag till program var på samråd under 12 maj – 2 augusti, 2004. Vid samrådet framkom synpunkter på att exploateringsekonomi var för hög och att programmet borde följas upp eller ersättas av en fördjupning av översiktsplanen där områdets disposition, trafikförsörjning och vatten- och avloppslösningar (va) närmare studerades. En va-utredning som gjordes under samrådet visade dessutom att marken i området inte lämpar sig för infiltration från enskilda va-anläggningar. I utredningen förordas en anslutning till kommunens ledningsnät med närmaste anslutningspunkt vid Stormyrsgatan. Dessa synpunkter hörsammades och programmet omarbetades till ett förslag till fördjupning av översiktsplanen för området mellan Stockfallet och Edsgatan som var på samråd under 2 juli - 5 september, 2005. Byggnadsnämnden beslutade den 26 januari 2006 § 3 att ställa ut fördjupningen av översiktsplanen för granskning enligt PBL 4:6 under tiden 4 februari – 12 april, 2006.

Planen har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt till kyrkogårdsnämnden i Karlstads kyrkliga samfällighet. Planen har funnits tillgänglig för allmänheten på stadsplaneringsförvaltningen, på allaktivitetshuset Stocken, Kronoparkens bibliotek, Karlstads stadsbibliotek samt via kommunens hemsida.

Sammanfattning och ställningstaganden

Inkomna yttranden under utställningstiden har resulterat i att plantexten kompletterats beträffande riksintressen, risker, värdefull natur och kulturmiljö. Plankartan har kompletterats med riksintressen och mobiltelefonmast. Kompletteringen bedöms inte påverka planens syfte, utformning eller innehåll i sådan utsträckning att den behöver ställas ut på nytt.

Inkomna yttranden

Yttranden har inkommit enligt nedanstående förteckning. Stadsplaneringsförvaltningens kommentarer skrivs med *kursiv stil*.

Yttranden av upplysningskaraktär och utan erinran

Fritidsnämnden anser att de förslag till åtgärder som fritidsförvaltningen framfört har beaktats och har därmed inga ytterligare synpunkter.

Barn- och ungdomsnämnden har inget att erinra mot förslaget.

Vård- och omsorgsnämnden har inget att invända mot föreslagen planering.

Statliga remissinstanser

Länsstyrelsen

Riksintressen: Riksväg 63 som utgör riksintresse bör markeras i kartan och beskrivas i texten hur detta beaktas.

Karta och text kompletteras med riksintressen

Elektromagnetisk strålning: Det finns en mobiltelefonstation med tillhörande mast vid Edsgatans gård. Den bör beaktas i planförslaget och vid kommande

detaljplanering.

Plantexten kompletteras

Beträffande kraftledningar bör försiktighetsprincipen tillämpas och fältstyrkor över 0,1 mikrotlesa inte överskridas.

Kommunen anser att man bör tillämpa 0.2 mikrotlesa inom stadsområde (se ÖP 2006)

Risker transporter

Texten bör kompletteras med en beskrivning av risker i samband med transporter av farligt gods och dess eventuella inverkan på planerad bebyggelse.

Vid detaljplanering tas hänsyn till riskavstånd. Vid planering av bebyggelse intill riksväg 63 skall hänsyn tas till risker i samband med transport av farligt gods. Texten kompletteras.

Trafik

Antalet korsningar med Stormyrsgatan bör begränsas på grund av dess roll som genomfartsgata med stor trafikbelastning.

I uppdraget till den första detaljplanen invid Stormyrsgatan ingår att ta fram ett program för Stormyrsgatans roll och utformning i förhållande till ny och befintlig bebyggelse.

Buller

Vid utformning av nya bostäder på jungfrulig mark finns goda förutsättningar att utforma den nya bebyggelsen så att bostäder och lokaler inte blir bullerutsatta.

Biologisk mångfald och hotade arter

Under avsnittet "Befintliga förhållanden och förutsättningar, Natur, mark och vegetation, Värdefull natur" saknas redovisning av flera områden som utgör värdefull natur för biologisk mångfald. Dels har nya kunskaper tillkommit och dels har äldre kunskaper förbisetts. Detta har medfört att under avsnittet Förslag belyses inte hänsyn till biologisk mångfald i tillräcklig omfattning.

Plantexten kompletteras med nya och förbisedda kunskaper. Framtida planläggning kommer att ske i nära samarbete med kommunens natur- och parkenhet.

Gröna stråk

De gröna stråken inom området bör ges tillräcklig bredd för att ge upplevelsen av att man befinner sig i naturen och inte i ett villakvarter.

Den fördjupade översiktsplanen anger inte gränser mellan natur och bebyggelse. Syftet med planen är att Karlstad ska växa och att området tas i anspråk för bebyggelse.

Antagandedatum

Om inte planen är antagen innan den 21 juli 2006 krävs en miljöbedömning av planen.

Vägverket

Kommunen skall vid kommande detaljplanering ta fullt ansvar för att bebyggelsen lokaliseras rätt i förhållande till gällande kriterier för vägbuller och för farligt gods.

Bullerfrågan beaktas alltid vid detaljplanläggning. I detta fall finns goda förutsättningar.

Kommunen skall vid en utbyggnad enligt planförslaget utföra och bekosta en nybyggnation av den trafikplats som enligt planförslaget ska trafikförsörja stora delar av planområdet
Trafikplatsen ingår i exploateringen.

Kommunala remissinstanser

Tekniska nämnden och fastighetsnämnden

Trafikanalysen för kommunen anger att Stormyrsgatan ska vara en genomfarts-/infartsgata mot E18. Det finns motiv för att behålla Stormyrsgatan som huvudgata och den funktion som det medför. Befintlig bebyggelse är planerad för att Stormyrsgatan ska vara trafikled och ny bebyggelse bör planeras efter dess kriterier.

Nuvarande hastighets och funktion bör behållas på Stormyrsgatan. Två planskilda korsningar finns och för tillfarter till de nya områdena föreslås cirkulationsplats med hastighetssäkrad gång- och cykelöverfart samt tillfart med hastighetssäkrat övergångsställe

Vägen in i området fram till riksväg 63 bör utformas i likhet med Selma Lagerlöfs gata.
I det inledande detaljplanearbetet kommer ett program för utformningen av Stormyrsgatan och den nya gatan in i området att tas fram

Kostnaden av utbyggnad av vatten och avlopp inom området bedöms vara knappt 110 milj kr.
Texten kompletteras med ett kapitel om investeringar i infrastruktur.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Enligt förslaget kan det dröja länge innan man når Södra Edsgatan med kommunala vatten- och avloppsledningar med tanke på vattenproblemen inom området. Därför kan det vara nödvändigt att tidigarelägga va-ledningar till Edsgatan. En framdragning av va-ledningar dit kan även ge möjligheter för närbelägna förtätade områden att ansluta sig till det kommunala nätet.
Beaktas i ordning för utbyggnaden av området.

För begravningsplatsen gäller särskilda regler enligt miljöbalken och prövningen sker av miljö- och hälsoskyddsnämnden. En viktig fråga för kommunen att ta ställning till är hur man ska hantera frågan om avvattning av begravningsplatsen. Om en kommunal anslutning är att föredra ur bl a miljöskäl kan det vara nödvändigt att snabbt få fram en kommunal va-ledning till begravningsplatsen.

Frågor rörande begravningsplatsen hanteras dels i kommande arbete med va-ledning mellan Stormyrsgatan och Edsgatan och dels i kommande detaljplanearbete.

Övriga remissinstanser

Värmlands museum

En kulturmiljöutredning bör göras för att utreda om ytterligare forn- och kulturlämningar finns i området. Detta grundar sig på att gårdarna vid Edsgatan, Höja, Björby, och Gräsås alla är medeltida gårdstomter. I dess närhet kan fornlämningar finnas.

Texten i fördjupningen av översiktsplanen kompletteras. I det fortsatta arbetet kommer kulturmiljöaspekterna att finnas med.

Fastighetsägare/privatpersoner

Stig Håkansson

För det stora flertalet bostäder har man efterhand tagit hänsyn till det mesta som kan anses skapa bästa möjliga boendemiljö – t.ex låg exponering för trafikbuller.

Samtidigt planeras för en liten grupp bostäder norr om Bråtgatorna där kommunen har en avsevärt större tolerans vad gäller buller. Den grupp invånare som bor i området får genom den nya bebyggelsen sin yttre miljö förändrad på ett sätt som väntas skapa betydande olägenhet genom ökad exponering för främst trafikbuller.

Risken är uppenbar att krav på bullervallar och liknande mot väg 63 kommer att ställas.

Alternativ som innebär en eliminering av risken för ökad trafikbullerstörning för de boende vid Bråtgatorna bör tas fram.

Ny bebyggelse har i sig endast marginell inverkan på bullerbelastningen på befintlig bebyggelse. Ny bebyggelse medför bullerbegränsande åtgärder som även kan vara bra för befintlig bebyggelse.

Anna Isaksson Forsgren

Områdets funktion som tätortsnära skogsområde med tillgång till bär- och svampplockning kommer att försvinna om det bebyggs.

Bebyggelseområdena är för tätt placerade och endast smala trädridåer kommer att sparas.

Det är för många hushåll på ett för litet område för att naturen ska kunna behålla sina kvalitéer.

Inte bara stigar utan även obanad skogsterräng är kvalitéer i området.

Dessa kvalitéer bör sättas före ekonomiska aspekter. För att täcka kostnaderna borde man kunna höja tomtpriser och anslutningsavgifter.

Området mellan Stockfallet och Edsgatan är ett viktigt stadsutvecklingsområde som funnits med i planeringen under lång tid. Kommunen har en gång förvärvat marken i syfte att exploatera. Natur försvinner när ett område bebyggs och därför planeras de gröna stråken för att fungera som viktiga länkar till mer orörd natur i eller utanför området.

Med stor sannolikhet kommer det att vara barnfamiljer som bosätter sig i de planerade områdena. Skolfrågan är därför viktig och bör tas upp på ett tidigt stadium så att inte barnen behöver bussas iväg till andra delar av stan bara för att det blir för trångt i befintliga skolor.

Frågan om ny skola har diskuterats med barn och ungdomsförvaltningen och mark för ny skolbyggnad kan reserveras i kommande detaljplanering.

Roger Jilderskog

Det skogsparti som löper längs med Stormyrsgatan bör utgå ur kommunens förslag.

Skogsområdet ger stora livskvaliteter för de boende söder om Stormyrsgatan och det kommer att gå förlorat om området bebyggs.

En vegetationsridå mellan befintliga och nya områden bör ha en bredd av minst 100 m för att inte ny bebyggelse ska upplevas som intrång.

Den växande staden är ett viktigt intresse som kommunen planerar för. Staden kan inte växa utan att det märks för befintlig bebyggelse. Viktiga kvaliteter som gångstråk till omgivande naturområden beaktas i planen.

Styrelsen för hobbyföreningen Grenen

Hobbyföreningen Grenen bedriver hobbyverksamhet vid kv Kokaren på Stockfallet och tillhandahåller husvagnsuppställning för hela områdets boende. Förhoppningen är att verksamheten ska kunna fortsätta och att infarten till de nya områdena flyttas så mycket att anläggningen skonas.

Frågan om var och hur den nya vägen ska ansluta till Stormyrsgatan beror på flera olika faktorer som tas upp i kommande detaljplanearbete.

Medverkande tjänsteman

Utlåtandet är sammanställt 2006-05-09 av stadsbyggnadsarkitekt Ingrid Billing-Godin