

**KARLSTADS KOMMUN**

MILJÖFÖRVALTNINGEN
Tjänsteskrivelse 2012-01-09
Mats Bergström, 054-05404670
mats.bergstrom@karlstad.se

Miljönämnden

Planprogram för Södra Järpetan – bebyggelsen mellan Jägartorpet och Järpetavägen/Karlberg (samråd)

Dnr MN-2012-0003 Dpl 132

Miljöförvaltningens förslag
Översända miljöförvaltningens tjänsteskrivelse som yttrande till stadsbyggnadsnämnden.

Sammanfattning av ärendet

När planprogrammet godkänts är avsikten att en detaljplan ska tas fram för att möjliggöra bebyggelse av ca 20 stycken småhus. Exploatering sker på privat mark av privata exploatörer. Vatten och avlopp skall lösas genom en anslutning till det nyligen utbyggda kommunala va-nätet. Mellan kommande bebyggelse och befintlig hästverksamhet skall det finnas en skyddszon på minst 15 meter. Inom skyddszonen skall en 5 meter bred träd- eller buskvegetation planteras.

Beslutsunderlag

Miljöförvaltningens tjänsteskrivelse den 9 januari 2012.
Samrådshandlingar från stadsbyggnadsförvaltningen den 29 december 2011.

Ärende

För området finns en fördjupad översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige i januari 2010. En detaljplan har nyligen också tagits fram för en gång- och cykelväg utmed Norra Infarten inom del av Södra Järpetan. Samtidigt som gång- och cykelvägen utfördes har kommunen byggt ut det kommunala vatten- och avloppssystemet. Det aktuella planområdet omfattar ca 7 ha. Avsikten är att när planprogrammet godkänts ska en detaljplan tas fram som möjliggör ny bebyggelse med ytterligare småhus. Antalet bostadsetableringar kan uppgå till ca 20 stycken men antalet kan bli färre om man väljer större tomtstorlekar. Sanitärt ska ny bebyggelse försörjas med vatten och avlopp via det kommunala va-nätet. Mellan en närliggande hästverksamhet och planerad bebyggelse måste en skyddszon anläggas

och förslaget är att denna skall vara minst 15 meter bred. Skyddszonen skall dessutom innehålla en träd- eller buskvegetation som skall vara minst 5 m bred.

Miljöförvaltningens kommentar

Området Södra Järpetan har under flera år varit föremål för olika typer av utredningar vad gäller möjligheten till ytterligare bebyggelseutveckling. När området numera kan försörjas med kommunalt vatten och avlopp och kommunen har byggt en gång- och cykelväg samt förbättrat kollektivtrafiken till området finns det förutsättningar till en komplettering av bebyggelsen med ytterligare småhus.

En fördjupad översiktsplan för Järpetan, som omfattade området Järpetan och Tollerud mellan Gravaleden (Djupdalsvägen) och Färjestad, var utställd år 2009. I den fördjupade översiktsplanen kommenterades bl a lokaliseringen av en planerad bebyggelse med tanke på att det på en fastighet i området bedrivs en verksamhet med travhästar med bl a tillgång till träningsbana (rundbana) och om det fanns risker för störningar för planerad bebyggelse. Den fördjupade översiktsplanen hänvisade till de riktlinjer avseende skyddsavstånd till bostadsbebyggelse i anslutning till hästverksamhet som tagits fram av länsstyrelsen i Skåne med referenser till bl a Boverket, Socialstyrelsen, Naturvårdsverket m.m. Den befintliga hästverksamheten är enligt riktlinjerna en medelstor anläggning. Riktlinjerna redovisar rekommenderade skyddsavstånd på 50 meter mellan bl a nya bostadsetableringar och hästhagar och 100 meter när det gäller avstånd till stall/gödselanläggning. Miljönämnden ansåg i sitt yttrande att de avstånd som riktlinjerna angav bör vara tillämpliga för planerad bebyggelse med tanke på riskerna för olägenheter i form av bl a lukter och allergier.

I nämndens yttrande upplystes också att de centrala riktlinjerna (allmänna råd) för djurhållning var under revidering. Under hösten 2011 kom från Boverket rapporten "Vägledning för planering för och invid djurhållning". I och med denna vägledning upphävdes också avsnittet om djurhållning 9.2 i Boverkets allmänna råd (1995:5) "Bättre plats för arbete". Fokus i vägledningen är på hästverksamheter. Anledningen till detta är den expanderande hästhållningen, särskilt inom och i närheten av tätorter.

Den viktigaste förändringen gentemot de allmänna råden är att vägledningen inte innehåller rekommenderade skyddsavstånd. Kortfattat anser vägledningen att man vid lokaliseringsbedömningar skall beakta verksamhetens art och omfattning, lokala förhållanden som t ex avstånd, vind, topografi och vegetation och eventuella expansionsplaner för en hästverksamhet. I planprogrammet hänvisas vidare till en undersökning inom Färjestad som visar att spridningen av allergener från hästverksamheten där är betydligt mindre än vad man tidigare har befarat.

Med hänvisning till bl a vägledningen är förslaget i planprogrammet att avståndet mellan bostäder och planerad bebyggelse minskas jämfört med förslaget i den fördjupade översiktsplanen. I planprogrammet anges ett skyddsavstånd på 15 meter mellan hästverksamhetens fastighetsgräns och bostadsbebyggelse. Den föreslagna skyddszonen skall också innehålla minst 5 meter träd- eller buskvegetation. Med

föreslagen åtgärd skall bebyggelsen skyddas mot damm och eventuella allergener. Den rådande vindriktningen kommer från sydväst vilket gör planerad bebyggelse mindre utsatt för störningar från hästverksamheten.

Miljöförvaltningens uppfattning är att föreslagen skyddszon med vegetationsbarriär skulle kunna vara en utgångspunkt för att bedöma en bebyggelselokalisering i området om det enbart var hästhagar som planerad bebyggelse skulle gränsa mot. I det här fallet är det, om miljöförvaltningen uppfattat situationen rätt, frågan om en träningsbana för travhästar som används regelbundet av en verksamhetsutövare. Risken för spridning av damm och hästallergen som virvlar upp när hästarna träningskör på banan blir då större än om hästarna enbart vistades i en hage. Hur omfattande träningsverksamheten är för närvarande och eventuella framtidsplaner för denna verksamhet bör dock klargöras ytterligare inför framtagandet av detaljplanen.

Skulle hästverksamheten medföra störningar för boende kan tillsynsmyndigheten besluta om eventuella begränsningar för verksamheten. För pågående verksamhet har miljöförvaltningen inte någon uppgift om att boende som idag finns i området störs av hästverksamheten.

Helena Berg

Beslutet skickas till
Stadsbyggnadsnämnden