

**KARLSTADS KOMMUN**

MILJÖFÖRVALTNINGEN
Miljöförvaltningen
Tjänsteskrivelse 2012-03-05
Mats Bergström, 054-0540 4670
mats.bergstrom@karlstad.se

Miljönämnden

Detaljplan för kvarteret Sköldpaddan (utställning)

Dnr MN-2011-2659 Dpl 132

Miljöförvaltningens förslag

Översända miljöförvaltningens tjänsteskrivelse som yttrande till stadsbyggnadsnämnden.

Sammanfattning av ärendet

Kvarteret Sköldpaddan 6 ägs av HSB som har för avsikt att genom en planändring göra det möjligt att uppföra byggnader innehållande bostäder och handel. Totalt beräknas projektet kunna ge ca 55 lägenheter. En trafikbullerutredning visar att ljudnivån från vägtrafiken innebär att riktvärdet för nya bostäder överskrids. Områdets kommer därför att planeras med s.k. tyst sida för bostäderna.. Parkering för boende och för handel kommer att ske inom fastigheten i bottenplan och i ett källargarage.

Beslutsunderlag

Miljöförvaltningens tjänsteskrivelse den 5 mars 2012.

Utställningshandlingar från stadsbyggnadsförvaltningen den 20 februari 2012.

Ärende

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till detaljplan för kvarteret Sköldpaddan. Exploatör av Sköldpaddan 6 är HSB som också är fastighetsägare. Syftet med planen är att skapa möjligheter att komplettera kvarteret med flerbostadshus i varierande höjder. Planen skall även ge möjligheter för handel i bottenplan i kvarterets östra del. Antalet lägenheter som kan tillskapas är ca 55 stycken. Parkering för bostäder och handel skall ske på fastighetsmark i bottenplan och i källarparkering. Utförda ljudnivåberäkningar visar att för delar av kvarteret överstiger ljudnivåerna riktvärdena vid fasad. Avsteg enligt de principer som Boverket anger i allmänna råd (2008:1) skall tillämpas. Det innebär att s k tyst sida utförs för minst hälften av bostadsrummen. Tyst sida är i det här fallet möjligt att utföra mot innergården. Utförda luftberäkningar visar att man inte överskrider miljökvalitetsnormerna för utomhusluft. Länsstyrelsen har tidigare bedömt att

riskerna för markföroreningar är liten i området. Efter samrådet har länsstyrelsen meddelat att det har funnits verksamheter i området som kan innebära risk för markföroreningar. Utredningar om detta har påbörjats och kommer att redovisas senare.

Miljöförvaltningens kommentar

Huvudregeln vid planering av nya bostäder är att bebyggelsen lokaliseras på ett sådant sätt att trafikbuller inte överskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Om detta inte är möjligt att uppnå kan man utreda om det finns förutsättningar att göra ett avsteg från huvudregeln med andra lösningar. Vid planering av nya bostäder som skall ske med ett avsteg från huvudregeln ska utgångspunkten bli att en tyst sida ska skapas för områdets lägenheter.

Exempel på när avsteg enligt huvudregeln kan ske redovisas i Boverkets allmänna råd 2008:1 gällande trafikbuller i planeringen. Avsteg kan vara aktuellt i sådana fall när kommunen planerar för en förtätning av centrala delar av staden eller tätorten med bebyggelse av stadskaraktär och med bl a ordnad kvartersstruktur. Kvarteret Sköldpaddan är ett område som enligt miljöförvaltningens uppfattning kan motivera till avsteg.

För att klara bostädernas ljudkrav vid den tysta sidan är det viktigt att buller från tillkommande ventilationsanläggningar, butikers klimatanläggningar m.m. är så ljuddämpande att man inte överskrider riktvärdena för externt industribuller.

Luftsituationen i Hagaområdet har beräknats av en konsult och den gata som utvalts är Hagagatan. Enligt beräkningarna är nivåerna för kvävedioxid och partiklar under miljö kvalitetsnormerna. Om dessa värden är representativa också för t ex Åttkantsgatan som har större trafikmängd bör kommenteras och förtydligas. Enligt detaljplanen skall ingen tilluft till bostäderna tas via tilluftventiler mot trafikerade gator utan det blir ett system med mekanisk till- och frånluft med luftintag från tak eller mot gårdssida.

Med anledning av att det efter samrådet inkom nya uppgifter från länsstyrelsen att det tidigare funnits verksamheter inom området som kan ha medfört förorenad mark har en markundersökning genomförts. Några resultat av den undersökningen finns ännu inte redovisade. Om det konstateras markföroreningar skall detta anmälas till miljönämnden som är tillsynsmyndighet i det här fallet.

Helena Berg

Beslutet skickas till
Stadsbyggnadsnämnden