



## KARLSTADS KOMMUN

TEKNIK- OCH FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN  
Tjänsteskrivelse 2013-05-02  
Margareta Nilsson, 054 - 540 67 97

Teknik- och fastighetsnämnden  
2013-05-22

Ärende **12**

### Detaljplan och miljökonsekvensbeskrivning för Katrineberg, samrådsyttrande

Dnr TFN-2009-871 Dpl 80

Teknik- och fastighetsförvaltningens förslag  
Godkänna teknik- och fastighetsförvaltningens förslag till samrådsyttrande över  
detaljplan och miljökonsekvensbeskrivning Katrineberg.

Sammanfattning av ärendet  
Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett samrådsförslag till detaljplan för  
Katrineberg, den första etappen av Grundviken, samt en miljökonsekvens-  
beskrivning (MKB) och sänt ut dessa på samråd.

Beslutsunderlag  
Teknik- och fastighetsförvaltningens tjänsteskrivelse den 2 maj 2013.  
Samrådshandling Detaljplan Katrineberg (plankarta, planbeskrivning och  
gestaltungsprogram).  
Samrådshandling Miljökonsekvensbeskrivning Katrineberg.

Ärende

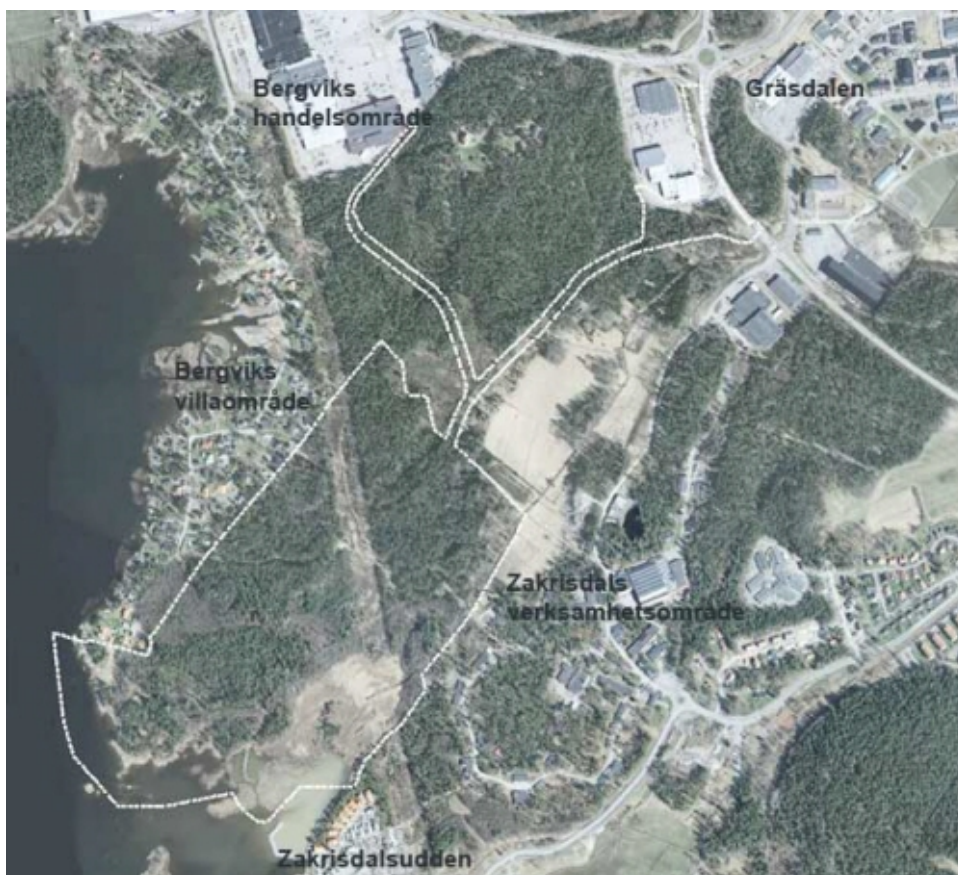
#### Bakgrund

I december 2009 antog stadsbyggnadsnämnden planprogram för Grundviken. I  
planprogrammet anges att Grundviken ska bli en ny stadsdel i Karlstad med en  
utpräglad miljö- och naturnära profil.

I samband med att planprogrammet antogs tecknade kommunen ett avtal om  
exploatörssamverkan med sju exploatörer, varav två inte längre deltar. De fortsatt  
deltagande exploatörerna i samverkansprojektet är Peab Sverige AB, Riksbyggen  
ekonomisk förening, HSB Värmland, Kärnhem AB MITT och Skanska Mark- och  
exploatering Bygg AB. Syftet med exploatörssamverkan är att tillsammans planera  
och bygga ut den nya och hållbara stadsdelen. Exploatörerna har rätt till femtio  
procent av byggrätterna, dock max tio procent per exploatör. Markanvisning  
kommer att ske efter granskningsskedet av respektive detaljplaneetapp.

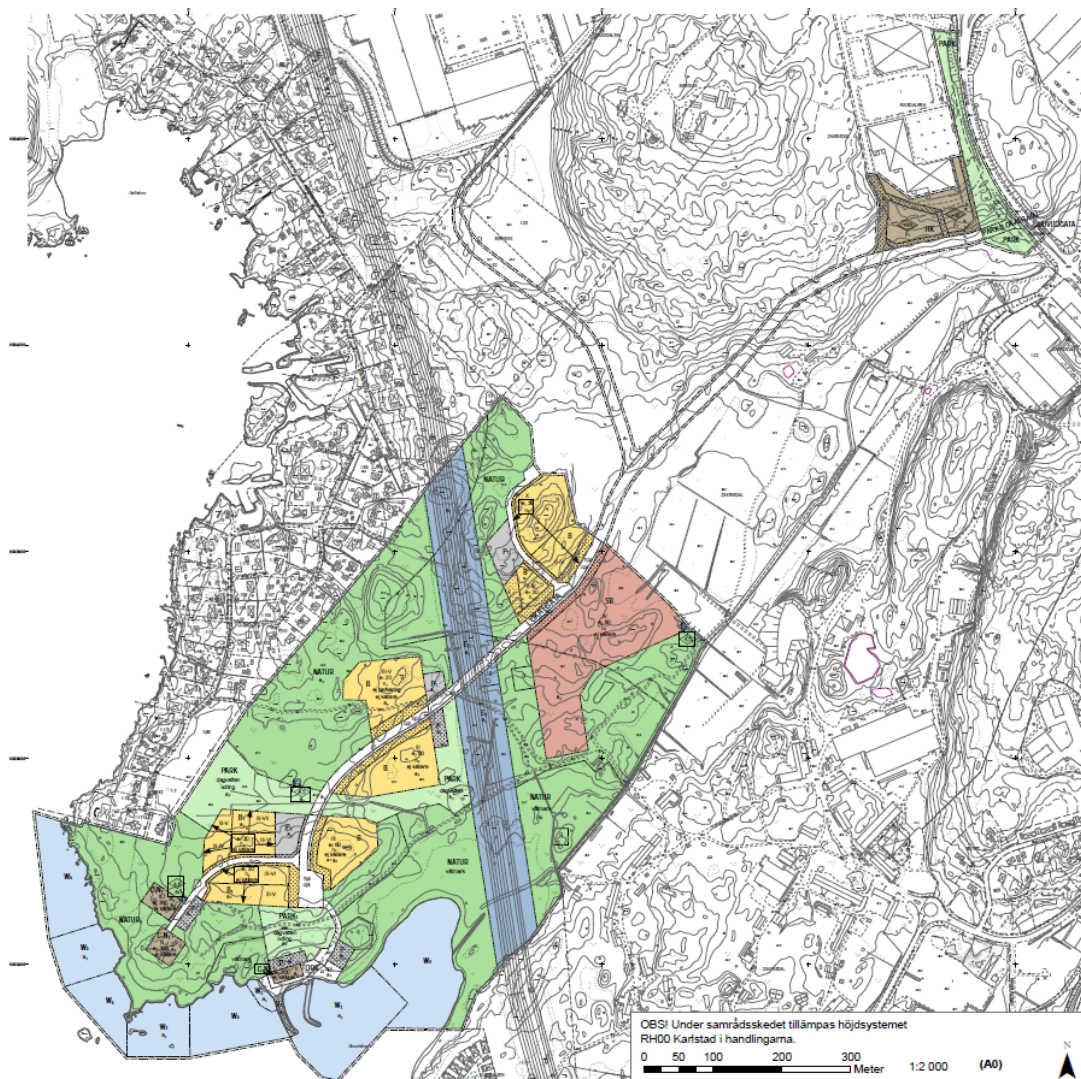
### Detaljplaneförslag och miljökonsekvensbeskrivning

Den första etappen för Grundviken kallas för Katrineberg och ligger närmast Vänern. Samrådsförslaget innehåller cirka 500 bostäder, bestående av både småhus och flerbostadshus, skola/förskola samt natur- och parkområden. Vid stranden planeras besöksmål som småbåtshamn, badplats och restaurang. Planen är även en del av att skapa ett promenadstråk längs Vänerns strand vid Karlstads västkust, det så kallade Västkuststråket. Ambitionen är att skapa ett område med miljö- och naturprofil. Det handlar bland annat om goda möjligheter till hållbara transporter med cykel och kollektivtrafik, fördröjning av dagvatten i form av öppna dammar eller gröna ytor samt bostäder nära naturen.



Under planarbetet ha omfattande undersökningar och inventeringar genomförts om bland annat naturvärden, ålar, kulturmiljö och dagvattenhantering. Naturinventeringarna har visat på att området innehåller flera områden som klassas som nyckelbiotoper, området har på grund av sin tidigare funktion som skyddszon runt Zakrisdals ammunitionsfabrik inte haft ett aktivt skogsbruk, samt tre rödlistade arter. För detaljplanen finns även en miljökonsekvensbeskrivning framtagen som en del i underlaget i syfte att möjliggöra en samlad bedömning. Enligt miljökonsekvensbeskrivningen bedöms detaljplaneförslaget innebära negativa konsekvenser på naturvärdena i området, detta främst på grund av att del av ena nyckelbiotopen förslås bebyggas. I miljökonsekvensbeskrivningen finns även förslag på försiktighets- och kompensationsåtgärder så som exempelvis bildande av biotopskydd/naturreservat, anpassning av bebyggelsen till topografin, upprättande

av skötselplaner och fördröjning av dagvatten. Frykmans udde har idag ett utökat strandskydd om 300 m vilket i detaljplaneförslaget föreslås ändras till 100 m. Detaljplaneförslaget innehåller främst en bebyggelse med i flerfamiljshus för att komplettera befintlig småhusbebyggelse på Zakrisdalsudden och Frykmans väg, ge bättre förutsättningar för strandskydd och nyckelbiotoper, ge fler möjlighet att bosätta sig i området samt ge bättre underlag till projektekonomin.



I samrådsförslaget har en sammanvägning gjorts utifrån områdets naturvärden, översvämningsnivåer, kraftledningsgata med mera tillsammans med möjligheten att skapa en bra bebyggelsestruktur, god boendemiljö och en exploateringsgrad som gör detaljplanen genomförbar.

Tillsammans med exploatörerna pågår ett arbete med att ta fram ett hållbarhetsprogram för området kring bland annat energiförbrukning, materialval, avfallshantering och naturhänsyn. Hållbarhetsprogrammet kommer sedan att knytas till kommande genomförandeavtal med aktuella exploatörer.

Samtliga handlingar tillhörande samrådsförslaget finns tillgängliga på kommunens hemsida: [karlstad.se/bygga-och-bo/kommunens-planarbete/detaljplaner/aktuella-detaljplaner/detaljplan-och-miljokonsekvensbeskrivning-for-katrineberg/](http://karlstad.se/bygga-och-bo/kommunens-planarbete/detaljplaner/aktuella-detaljplaner/detaljplan-och-miljokonsekvensbeskrivning-for-katrineberg/)



#### Synpunkter/Samrådsyttrande

Teknik- och fastighetsförvaltningen har deltagit i framtagandet av samrådsförslaget och har inget att erinra förutom nedanstående kommentar:

Sträckningen av lokalgatan till Bergviks köpcentrum bör till kommande granskningsförslag av detaljplanen få en permanent lösning med samma genomförandetid som resterande planen.

Kommentarer av redaktionell art lämnas direkt till stadsbyggnadsförvaltningen.

Hans Wennerholm  
Teknik- och fastighetsdirektör

Thord Tärnbrant  
Enhetschef

Beslutet skickas till  
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Margareta Nilsson, teknik- och fastighetsförvaltningen  
Thord Tärnbrant, teknik- och fastighetsförvaltningen  
Torbjörn Frykstedt, teknik- och fastighetsförvaltningen