

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Inledning

Samrådsredogörelsen innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under samrådet samt kommunens ställningstagande till dessa. Om en detaljplan föregåtts av ett planprogram förs eventuella kvarstående synpunkter vidare in i detaljplaneskedet.

Hur samrådet har bedrivits

Samråd enligt PBL 5:11 ägde rum från den 30 mars och fram till den 4 maj 2017. Planen har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Planen har dessutom funnits tillgänglig för allmänheten hos stadsbyggnadsförvaltningen, på bibliotekshuset och på kommunens hemsida.

Under samrånstiden fanns möjlighet att gå på ett samrådsmöte som hölls den 25 april i Stadshuset. På mötet presenterades förslaget och det fanns möjlighet att diskutera planförslaget och få svar på eventuella frågor. Skriftliga anteckningar från mötet finns bifogat denna handling.

Sammanfattning

De synpunkter som inkommit under samrådet behandlar olika frågor. Framförallt är det fokus på bullerproblematiken, luftkvaliteten i området, brandsäkerheten för aktuell byggnad och ljusförhållandena för intilliggande byggnader.

Ändringar

Planbestämmelse om att bebyggelsen ska sluta tätt mot Hagaleden.

Planbeskrivning utvecklas om nya byggnadens utformning för att klara bullerkrav.

Byggnadshöjder justeras för bättre anpassning till angränsande hus.

Kompletterande beskrivning av översvänningsproblematik i planbeskrivningen.

Kvarstående synpunkter

Länsstyrelsen ifrågasätter ifrågasätter starkt om bostäder är en lämplig markanvändning med hänsyn till den svåra bullersituationen och anser att annan markanvändning bör övervägas.

Trafikverket anser att avsteg från riktvärdena för buller inte bör medges vid planområdet.

Brf Bävern tycker att om fastigheten Bävern 9 överhuvudtaget måste bebyggas så bör den gamla detaljplanen med en lägre byggrätt följas. Detta skulle ge möjlighet till fler bostäder i Haga och samtidigt ge Bävern 5 möjlighet till visst ljusinsläpp i sina lägenheter.

Boende på Mariedalsgatan och på Repslagaregatan som anser att nya byggnad skuggar deras bostäder och minskar dagsljuset i bostaden.

Ställningstagande

En avvägning har gjorts mellan olika enskilda och allmänna intressen vilket har resulterat i en samlad bedömning. Planhandlingarna har justerats enligt kommentaren ovan och stadsbyggnadsförvaltningen anser därmed att detaljplanen kan ställas ut för granskning enligt PBL 5 kap 18§.

Inkomna yttranden

Inkomna yttranden redogörs för nedan. Yttrandena sammanfattas och kommenteras med kursiv stil. Yttranden utan erinran har inkommit från Luftfartsverket och Teknik- och fastighetsförvaltningen.

Statliga remissinstanser

Länsstyrelsen

Det föreslagna planområdet har varit föremål för planläggning 2014. Den då antagna planen upphävdes av Länsstyrelsen p.g.a. av den svåra bullersituationen i området samt risk för påtaglig skada på riksintresset Värmlandsbanan. Regeringen avsåg kommunens överklagande av Länsstyrelsens hävningsbeslut. Det nu aktuella planförslaget är i princip identiskt med det tidigare. Det som har skett sedan planläggningen 2014 är att en ny bullerförordning har trätt i kraft som möjliggör byggande i mer bullerutsatta områden än tidigare.

Buller

Planområdet utsätts för mycket höga bullernivåer från järnväg, Värmlandsbanan, och biltrafik, Hagaleden. Planområdet är beläget 16 m från Hagaledens vägmitt som trafikeras med 9800 fordon per dygn. Den ekvivalenta ljudnivån på fasad mot trafikerad sida uppgår till mellan 65 och 71 dBA och maxnivån ligger på mellan 84 och 92dBA. På gårdssidan beräknas att ekvivalent ljudnivå hamnar på mellan 42 och 50dBA samt maxvärden mellan 65 och 70dBA. Det innebär att bullerförordningens krav vad gäller gårdssidan klaras med minsta möjliga marginal. För att klara förordningens krav krävs vidare att hälften av bostadsrummen vetter mot en sida som klara 55 respektive 70dBA. I förslaget redovisas planlösningar som bedöms uppfylla kravet. De beräkningar som har tagits fram ligger på yttersta gränsen av vad bullerförordningen medger. Länsstyrelsen ifrågasätter om bostäder är den mest lämpliga markanvändningen med hänsyn till den svåra bullersituationen och rekommenderar kommunen att överväga annan markanvändning i planområdet.

Kommunen hänvisar även till att bullerförordningen ska tillämpas vid bygglov och menar att bullerfrågor därför inte behöver regleras genom planbestämmelser. Denna ståndpunkt överensstämmer dock inte med Boverkets vägledning kring ämnet. Enligt Boverket ska planbeskrivningen innehålla en beskrivning av de åtgärder som behöver regleras i detaljplanen för att klara gällande riktvärden. Utifrån bullerutredningen ska kommunen avgöra hur byggnaderna ska placeras och vilka planbestämmelser i övrigt som krävs för att den avsedda markanvändningen ska bli lämplig. Plankartan saknar helt bestämmelser om bullerskydd. Länsstyrelsen kon-

staterar att bl.a. den bullerskärm i glas som föreslås utföras i öppningen mellan den nya och befintliga bebyggelsen inom fastigheten är helt avgörande för att klara riktvärdena för gårdsmiljön. Vidare måste kraven om bostadens utformning och placering av bostadsrum mot tyst sida uppfyllas.

Kommentar: Bullerförordningen kan klaras. Den gäller för hela landet, att Länsstyrelsen hittar lokala regler för att man ligger nära gränsen är kännat helt orimligt. Den föreslagna dispositionen av byggnaden ger bostäder vända mot en innergård med bullervärden långt under gällande förordning. Kommunen bedömer att bostäder med en bra kvalitet vad gäller buller kan skapas på platsen. Plankartan kompletteras med bestämmelse om husets disposition för att klara bullerförordningens krav och att byggnaden ska sluta tätt mot angränsande byggnader.

Luftkvalitet

En luftkvalitetsmätning har genomförts. Dock saknas spridningsberäkningen i handlingen. Resultatet från beräkningen bör redovisas liksom hur framräknade siffror förhåller sig till WHO:s riktlinjer och /eller preciseringarna för miljökvalitetsmålet Frisk luft. Det är vidare inte utrett i planförslaget vad den tänkta glasskärmen mot loftgångarna får för påverkan på luftkvalitet och övriga klimatmässiga förutsättningar i och i anslutning till bostäderna.

Kommentar: En luftkvalitetsutredning för området har tagits fram. Den visar på att nybyggnationen inte kommer att medföra luftföroreningshalter som överskrider MKN, varför inga ytterligare åtgärder behöver vidtas.

Översvämningsrisk

Planområdet är utsatt för en översvämningsrisk. Planbestämmelser finns om lägsta golvhöjd i bostad. Även om själva bostäderna klarar en översvämning så behöver översvämningsproblematiken beskrivas mer ingående. Detta för att visa att byggnadens funktion ska klara en översvämning; att tillgänglighet kan ske på ett säkert sätt, att byggnaden inte skadas och att teknisk försörjning ska fortsätta att fungera.

Kommentar: Omgivande gator ligger under de nivåer som bostäder ska klara. Kvarteret bedöms dock ha stor nytta av den nivåreglering som finns av Inre hamnen där slussporten bildar barriär mot norr och en sättare finns vid inloppet till Inre hamnen. En följd av detta skydd är att gatorna som omger kvarteret inte översvämmas.

Farligt gods mm

Den föreslagna nya byggnaden är utsatt för risker kopplade till transporter av farligt gods på väg och järnväg. Det är risken för brand kopplat till transporter av petroleumprodukter som är den största riskfaktorn. På plankartan finns bestämmelser om friskluftsintagens placering, däremot saknas planbestämmelser kopplade till den brandrisk som är redogjord för i planbeskrivningen. Plankartan bör kompletteras i detta avseende i det fortsatta planarbetet.

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras med slutsatser från riskutredningen.

Riksintressen

Värmlandsbanan utgör ett riksintresse för kommunikationer. Banan förbi aktuellt planområde utgörs av ett hårt trafikerat enkelspår som står inför kapacitetshöjande åtgärder för att klara både dagens och framtida transportbehov.

Länsstyrelsen vill understryka att bullerskyddande åtgärder måste utredas och säkerställas genom lämpliga planbestämmelser. Detta eftersom det inte är möjligt att förelägga verksamhetsutövaren att vidta skyddsåtgärder för att åtgärda bullerproblemet för boende i efterhand. I planhandlingen konstaterar kommunen att planförslaget inte kommer att påverka riksintresset. Länsstyrelsen anser att ansvaret för genomförandet av bullerskyddande åtgärder först behöver förtydligas och sedan säkerställas i detaljplanen innan det kan bedömas om riksintresset har tillgodosetts.

Kommentar: Några bullerskyddande åtgärder planeras inte. Byggnadens utformning gör att kraven i bullerförordningen kan klaras. Planändringen omfattar en ändring av gällande byggrätt för bostäder från tre våningar till åtta våningar. Det relativt lilla tillskottet av bostäder bedömer kommunen inte påverkar riksintresset negativt.

Prövningsgrundande synpunkter

Bullersituationen är mycket besvärlig och det är tveksamt om en god boendemiljö kan uppnås inom delar av planområdet. Länsstyrelsen bedömer att avsaknaden av planbestämmelser för att hantera bullersituationen inte är godtagbar. Påverkan på Värmlandsbanan måste utredas ytterligare för att visa att risk för påtaglig skada på riksintresset inte föreligger.

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10§ Plan- och bygglagen ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen bedömer att ovanstående synpunkter måste beaktas i det fortsatta planarbetet annars riskerar planen att tas in för prövning avseende hälsa och säkerhet och riksintressen om den antas i nuvarande form.

Trafikverket

Trafikverket har i tidigare process för aktuellt planområde yttrat sig över planförslaget som också prövats i högre instans (TRV 2016/55247) och vill i allt väsentligt hänvisa till detta. Karlstad kommun prövar nu planen med utgångspunkt i gällande förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216). Ärendet berör framförallt Värmlandsbanan där Trafikverket är infrastrukturhållare. Värmlandsbanan utgör riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 §. Banan är hårt belastad och trafikeras av ett stort antal både person- och godståg. Föreslagna bostäder ligger cirka 25 meter från järnvägen.

Buller

Trafikverket konstaterar att platsen är utsatt för höga bullernivåer och med tillkommande trafik efter genomförda kapacitetshöjande åtgärder på Värmlandbanan kan dessa komma att öka. Det är därför av vikt att detaljplanen är anpassad till gällande regelverk vilket ger en förutsägbar situation för Trafikverket som verksamhetsutövare. Det innebär vidare att tillsynsmyndigheten inte har möjlighet att förelägga verksamhetsutövaren att vidta skyddsåtgärder för att åtgärda bullerproblem för boende i efterhand. Trafikverket kan alltså inte hållas ansvarig för krav på bullerreducerande åtgärder till följd av ett genomförande av detaljplanen för Bävern 9.

Trafikverket förutsätter att den bullerberäkning som ligger till grund för planen utgår från prognosår 2040 och omfattar de kapacitetshöjande åtgärder som planeras för Värmlandsbanan. Aktuell bullerberäkningen bör bifogas underlaget. Nuvarande regelverk ger möjlighet att planera för bostadsändamål om hälften av rummen kan vara vända mot en tystare sida som klarar riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad respektive 70 dBA maximal ljudnivå nattetid vid fasad. Det bör vara säkerställt i planbestämmelser att de förutsättningar som krävs för att klara detta villkor uppfylls. Det rör sig om den bullerskärm som begränsar buller från att smita in mellan huskropparna som utgör en förutsättning för att klara riktvärdena. Vidare måste kraven i förordningen SFS 2015:216 4 § om bostadens utformning dvs placering av bostadsrum mot tyst sida kunna säkerställas. Vid bostadsbebyggelse bör man också klara riktvärden för vibrationer. Trafikverket tillämpar riktvärde för miljö kvalitet för vibrationer som innebär att 0,4 mm/s vägd RMS inte ska överskridas i permanentbostäder, fritidsbostäder och vårdlokaler, dvs utrymmen där människor vistas stadigvarande.

Kommentar. En bullerutredning finns. Här finns möjlighet för Trafikverket att själva bedöma indata till bullerutredningen. Ingångsvärden bedöms vara i rätt nivå enligt de senaste siffrorna som redovisats om framtida trafikering. Plankartan kompletteras med bestämmelse om skärmar mellan huskropparna. Kraven på vibrationer ska klaras, vilket säkerställs i samband med bygglov.

Risker

Alla järnvägar i Sverige får användas för transport av farligt gods. Generellt bedömer Trafikverket att inom ett avstånd av 30 meter från järnvägen bör ingen ny bebyggelse tillåtas. Detta är ett samman vägt avstånd som ger utrymme för järnvägens framtida utvecklingsbehov samt underhållsåtgärder och eventuella räddningsinsatser vid en olycka. För bostäder gäller normalt ett avsevärt större avstånd. I det här fallet bör frågan om risker med hänseende till närheten av Värmlandsbanan be-lysas ytterligare och riskanalys bifogas underlaget.

Kommentar. En riskanalys finns framtagen och var en del i samrådsmaterialet.

Lantmäterimyndigheten

På plankartan saknas koordinater och rutnätskryss. I stycket "Upphävd bestämmelse" på plankartan skall det stå fastighetsindelingsbestämmelser istället för fastighetsbestämmelser. I övrigt har lantmäterimyndigheten ur fastighetsbildnings- eller registreringssynpunkt inget att erinra.

Kommunala remissinstanser

Miljöförvaltningen

I bullerutredningen framgår det att planerade bostäder kommer utsättas för mycket höga bullernivåer från väg och järnväg. Riktvärdena vid fasad överstiger 55 d.B{A} ekvivalent nivå enligt förordningen {2015:216} om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Det innebär att speciella krav måste ställas på bostädernas utformning. Fastigheterna måste vidare byggnadstekniskt konstrueras för att klara kraven på godkända inomhusnivåer enligt Boverkets byggregler. Planerad bostadsbyggnad be-

döms enligt planbeskrivningen kunna utformas så att gällande bullerförordning kan klaras och att varje lägenhet kan ha tillgång till en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids. Miljönämnden har i tidigare planärenden, (Bävern, Kanoten och Haga Entre), samt i sitt yttrande gällande översiktsplanen 2012 framfört uppfattningen att vid platser med ljudnivåer från trafikbuller som överskrider 65 dBA ekvivalent nivå vid fasad ska inga bostäder få byggas om det inte först genom åtgärder går att sänka utomhusnivån från trafiken. Förslaget att införa en gräns för en högsta ljudnivå vid nybyggnation härrör från en dom i Mark- och miljööverdomstolen där åtgärder ska övervägas om 65 dBA från vägbuller överskrids vid fasad för befintlig bebyggelse. Även forskning inom buller visar att det trots en tyst sida ändå är många som är påtagligt störda av vägtrafik vid höga ljudnivåer (över 60 dB) på den mest exponerade sidan. Detta framgår bland annat i forskningsprogrammet , Ljudlandskap för en bättre hälsa, (finansierat av Mistra, Vägverket, Vinnova, 1999-2007). Miljöförvaltningen står fast vid miljönämndens tidigare ståndpunkt att inga bostäder ska byggas där ljudnivåer över 65 dBA ekvivalent nivå vid fasad överskrids. Om bostäder ändå övervägs anser miljöförvaltningen att man bör ställa krav på att bostäderna byggs med högre ljudklass än C.

Det saknas uppgifter om cykelparkeringsplatser i planbeskrivningen. Cykelparkeringsplatser ska vara säkra, attraktiva, lättillgängliga, väderskyddade och funktionella och placeras nära entréer.

Kommentar: Bullerförordningen kan klaras. Den är beslutat av riksdagen och bör enligt stadsbyggnadsförvaltningen också gälla i Karlstad. Den föreslagna dispositionen av byggnaden ger bostäder vända mot en innergård med bullervärden långt under gällande förordning. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att bostäder med en bra kvalitet vad gäller buller kan skapas på platsen.

Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om cykelparkering.

Karlstads Energi AB

Karlstads Energi AB har inga synpunkter till förslaget i sig vad avser infrastrukturen för fjärrvärme, men ser positivt till förtätning av bebyggelsen generellt då det vanligtvis på ett effektivt sätt kan utnyttja befintliga tekniska system.

Enligt fastställd renhållningstaxa gällande Karlstad kommun kan vi erbjuda hämtning av hushållsavfall i kärll. container eller i underjordsbehållare. Vi ser gärna att fastighetsägaren möjliggör sortering av tidningar och förpackningar för de boende. I planförslaget finns inga upplysningar på hur avfallshanteringen ska lösas i den nya fastigheten. Om avfallshanteringen kommer att vara placerad på innergården av det nyproducerade huset behövs en angoringsyta på Repslagargatan för att inte påverka trafikflödet under tömningen. En förlängning av befintlig lastficka kan lösa problemet. Placeras avfallshanteringen på innergården påminner vi om att längsta dragsträcka, enligt avfallsföreskrifterna, 30 meter.

Kommentar: Frågan behandlas i den fortsatta projekteringen av byggnaden.

Karlstads El & Stadsnät AB

Karlstads El & Stadsnät AB har kablar inom det område som detta projekt avser. Ev. flytt av kablar kommer vi att ta ut en avgift för. Anslutning till Stadsnätet offereras vid förfrågan från kund. För övrigt har Karlstads El-och Stadsnät AB inget att erinra.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Värmlands museum

Den nationalromantiska byggnaden som uppfördes för Frälsningsarmens räkning 1910 bedöms vara kulturhistoriskt särskilt värdefull. I ett tidigare skede, innan detaljplaneprocessen, har delar av byggnaden mot gården rivits, vilket vi beklagar. Men i det aktuella läget får resten av byggnaden i den föreslagna detaljplanen bra skydds- och varsamhetsbestämmelser. Skydd mot rivning, skydd av trappstegsgaveln och skydd av dörrar och portar i trä (q). Varsamhetsbestämmelser är detaljerade och tydliga (k). Att fönster ska vara i trä och i tidstypisk färgsättning hade varit en önskvärd bestämmelse, men utbyte av fönster är tyvärr redan utfört. Intill planområdet ligger en träbyggnad med en gårdsmiljö som idag är mycket sällsynt i Karlstad (Bävern 3). Den representerar en mycket karaktäristisk bebyggelse för 1800-talet och tidiga 1900- talets bebyggelse. önskvärt hade varit att planområdet utökats i syftet att ge byggnaden på Bävern 3 rivningsförbud. Slutsatsen är att efter förutsättningarna och med det planområde som är aktuellt välkomnar Värmlands Museum att en byggnad med högt kulturhistoriskt värde ges skydd mot rivning samt får varsamhetsbestämmelser

Boende på Repslagaregatan 14

Under förmiddagarna har jag sol på min balkong, som ligger i öster. Det hus som nu är föreslaget att byggas bredvid mitt, kommer att ha en utskjutande vägg och balkong, som helt täcker min balkong och en bit utanför. Allt sol- och ljusinsläpp kommer att försvinna helt. I stället kommer det att finnas en hög mörk vägg. Jag kommer att få det mycket mörkt i min lägenhet. De solstudier som gjorts har inte tagit hänsyn till detta. Dessutom kommer det att uppstå ett trångt utrymme mellan husen. Vad ska samlas där? Jag tycker det är fel att man inte på något ställe nämner olägenheterna för oss som bor allra närmast!

Dessutom var det inte tänkt att byggas ett så högt hus och det fanns ju också med i beräkningen för mig, när jag köpte min lägenhet 1998. Jag har synpunkter på - utformningen av det tänkta huset med en kal mörk vägg - att det nya huset skall

skjuta ut framför mitt hus och täcka min balkong - att allt ljusinsläpp blir mycket lägre under dagen.

Kommentar: Ljusförhållandena för Bävern 5 kommer att påverkas av det nya huset. De lägenheter som drabbas hårdast är de i hörnet intill Frälsningsarméns gamla byggnad. En solstudie har gjorts och utifrån den kan konstateras att soltimarna minskar i hörnet av byggnaden med ca två till tre timmar. Solstudien visar att hela byggnaden kommer att ha solljus fram till 10, 11 – tiden beroende på årstid. Utformningen av gaveln mot angränsande fastighet blir mycket riktigt en viktig utformningsuppgift inför bygglovhanteringen.

Brf Bävern

Bostadsrättsföreningen Bävern (Föreningen) har tagit del av det förslag till detaljplan som Stadsbyggnadsförvaltningen presenterat och vill anföra följande.

Föreningen har förståelse för kommunens ambitioner om fler bostäder i de centrala områdena av Karlstad och inser att en viss förtätning av byggnationen är nödvändig. Vi ser dock med stor oro på förslaget om att bygga ett höghus i mycket nära anslutning till vår, betydligt lägre, fastighet. Precis som anförts är parkeringsytan idag inte en särskilt tilltalande miljö och möjligen skulle en fastighet ge ett förskönande intryck för förbipasserande. För vår fastighet skulle dock konsekvenserna av en eventuell byggnation bli mycket stora, både sett ur en ekonomisk synvinkel men framförallt för trivselen och boendemiljön.

Luftkvalitet och buller

I samrådshandlingen hänvisas till en mätning av luftföroreningar i Karlstad under 2011. Rapporten visar att värdena för bensen och kvävedioxid idag ligger precis på gränsen till, eller strax ovanför, satta miljömål. Man konstaterar att förutsättningarna för planområdet kan ändras när lucktomten byggs igen eftersom igensättningen påverkar möjligheten till luftgenomströmning. Då luftkvaliteten är en viktig faktor för människors hälsa ser Föreningen som önskvärt att ytterligare mätningar görs för att se konsekvenserna av hur en förtätning i området påverkar luftkvaliteten. Ytterligare luftföroreningar i området kommer att påverka inte bara Föreningens boende utan även övriga befintliga fastigheter i området samt den planerade fastigheten. Redan i dagsläget är fastigheten besvärad av buller från järnväg och från motortrafik, då har ej det nya järnvägsspåret som skall byggas tagits i beaktande. Vid en planerad byggnation av Bävern 9 befarar Föreningen att bullernivån för Föreningens boende kan höjas. Fastigheten Bävern 9 kommer visserligen att skydda bakomliggande fastigheter från buller men då Bävern 5 ligger bredvid Bävern 9 finns det en risk att buller kan studsas mellan väggarna och därmed orsaka än högre bullernivå.

Föreningen önskar att riskerna för ökad bullernivå utreds ytterligare innan beslut fattas. Bullernivån 30 dBA ekvivalentnivån inomhus 45 dBA maximal inomhus nattetid, 55 dBA utomhus (vid fasad) 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad. Detta enligt naturvårdsverkets förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggande. I första hand ska förordningens grundvärde i 3och 6§ eftersträvas för att förebygga olägenhet för människors hälsa.

Dagsljus

Idag är Föreningens nio lägenheter ljusa och med god tillgång till dagsljus då lägenheternas större fönsterpartier vetter åt fastigheten Bävern 9. Sex av lägenheterna har även fönster åt andra hållet, d. v. s. ut mot Mariedalsgatan, men en fastighet på motsatt sida av gatan skymmer mycket ljus, varför huvuddelen av dagsljuset i bostäderna kommer ifrån fönsterpartierna ut mot Bävern 9. Fastigheten är vinklad och dess ena fasad står an mot Frälsningsarmens gamla byggnad. Tre lägenheter finns i anslutning till Frälsningsarmens byggnad. Dessa lägenheter har redan idag ett något begränsat ljusinsläpp då de befinner sig i hörnet där de två fastigheterna möts samt skymms av den befintliga fastigheten Bävern 7. En byggnation av ytterligare en fastighet längs med Repslagaregatan skulle försätta främst dessa lägenheter i skugga stort sett hela dygnet. Stadsbyggnadsförvaltningen har gjort en solstudie där direkt solljus har mätts upp under några timmar per dygn vid ett par tillfällen under året och konstaterar i denna att vissa lägenheter i Bävern 5 kommer att förlora några timmar direkt solljus. Vid en närmare studie av bifogad solstudie framgår dock att de lägenheter i Bävern 5 som befinner sig närmast hörnet mot Frälsningsarmens gamla byggnad kommer att förlora i stort sett allt dagsljus. Vintertid kommer solljuset att nå in till lägenheterna endast någon timme på förmiddagen och sommartid, på sin höjd ett par timmar på förmiddagen. I övrigt kommer dessa lägenheter att vara helt skuggade av den nya byggnaden. Även övriga lägenheter i fastigheten kommer att erhålla sämre ljusinsläpp, dock inte i lika stor utsträckning. Detta kommer naturligtvis att få stora konsekvenser för de boende i brf Bävern. Förutom att de tidigare så ljusa och trevliga lägenheterna efter en byggnation kommer att upplevas som mörka och otrivsamma, kommer detta naturligtvis att påverka värdet av lägenheterna vid en framtida försäljning. De boende i brf Bävern är djupt oroade över kommunens planer på förändringar i detaljplanen och ser helst att i den mån fastigheten Bävern 9 överhuvudtaget måste bebyggas så bör den gamla detaljplanen istället bibehållas, innebärandes att en lägre byggnad kan uppföras på den lediga tomten. Detta skulle ge möjlighet till fler bostäder inom Haga samtidigt som de boende i Bävern 5 fortfarande skulle få behålla ett visst ljusinsläpp i sina lägenheter. Vidare skulle en lägre fastighet underlätta luftgenomströmningen för en förbättrad luftkvalitet för samtliga boende i området och förhoppningsvis inte öka bullernivån. Föreningen hoppas att kommunen kommer att beakta våra synpunkter vid ett kommande beslut av Stadsbyggnadsförvaltningen att anta eller förkasta beslutet om ny detaljplan.

Kommentar: En luftkvalitetsutredning har gjorts. Den visar att nybyggnationen inte kommer att medföra luftföroreningshalter som överskrider MKN, varför inga åtgärder behöver vidtas. Byggnadens placering bedöms inte påverka förhållandena i sån omfattning att man riskerar att överskrida miljökvalitetstnormerna.

Föreningen önskar att risken för ökad bullernivå utreds ytterligare innan beslut fattas. En viss reflektion uppstår i den nya byggnadens fasad men samtidigt har även den nya byggnaden en skärmande effekt för Bävern 5. När båda dessa effekter beaktas erhålls en något lägre ljudnivå vid Bävern 5 om detaljplanen genomförs, jämfört med den befintliga situationen. Den beräknade förändringen är dock

mycket liten, upp till 1 dBA varierande över fasaden, vilket betyder att förändringen inte kommer att vara märkbar.

Ljusförhållandena för Bävern 5 kommer att påverkas av det nya bygget. De lägenheter som drabbas hårdast är de i hörnan intill Frälsningsarméns gamla byggnad. En noggrannare solstudie har gjorts och utifrån den kan konstateras att soltimarna minskar i hörnet av byggnaden med ca två till tre timmar. Solstudien visar att hela byggnaden kommer att ha solljus fram till 10, 11 – tiden beroende på årstid.

Boende Mariedalsgatan 1

Vi vill härmed framföra våra synpunkter ang. detaljplanen fastigheten Bävern 9. Vi motsätter oss bygge av höghus inom kvarteret, vilket förfular och förstör "luftigheten" som bör finnas inom området. Det saknas ett helhetsgrepp i K-d. Sluta upp att planera för höghus i centrala delar av Karlstad. Det förfular stadsbilden. Karlstad Kommun säger sig värna om den estetiska aspekten. Den lyser med sin frånvaro i ex.vis byggnationen på Bryggudden där man byggt alldeles för tätt. Att bygga ett 16 våningar högt hus intill kvarteret Almen är att totalförstöra skyddsvärd miljö. Man kan bygga höga hus i yttre områden om det är så att ngn behöver lämna egna monument efter sig.

Kommentar: Stadsbyggandet i Karlstad utgår från Översiktsplanen från 2012 som är antagen av kommunfullmäktige i Karlstad. Där finns helhetsgreppet som efterfrågas.

Boende Mariedalsgatan 5

Synpunkt: Jag bestrider denna detaljplan. Varför jag gör detta har många skäl, det första är att det är en klar värdesänkning för min relativt nyköpta bostadsrätt som jag investerat mina surt förvärvade pengar i vem ska betala den sänkningen? Det andra är ljusinsläppet och sol på balkongen som minskar till nästan noll då min lägenhet ligger närmast gamla Frälsningsarmehuset längst ner på plan 1 och jag köpte lägenheten just för att den är så ljus och har söderläge på balkongen. Man behöver inte bebygga varenda ledig yta som finns och ställa hus på hus. Ni ska stänga av gator i stan för biltrafik då ökar belastningen på Hagaleden och dessutom kommer ett andra järnvägsspår byggas i närtid så att bygga ytterligare ett hus här är rent vansinne för oss som redan bor här och för de som ska bo så nära och bullerplanket gör ju ingen större nytta om man bor över plan 2 och herr Gustafsson vill bygga 8 våningar, det får vara någon måtta på idiotin. Detta är inte New York eller Stockholm ni kan inte bebygga varenda plätt i innerstan det finns andra ställen att bygga på. Idag har nästan alla hushåll bil var ska folk parkera eller får man inte ha bil när man bor i stan eftersom ni ska bebygga parkeringsplatsen. Ni har fått avslag flera gånger och jag hoppas att detta idiotiska förslag aldrig blir verklighet. Man kan inte försämra så för enskilda människor det blir för stora nackdelar därför är det ett klart nej från mig. Det får snart vara ett slut på att bevilja idiotiska byggprojekt som förstör stadsbilden men gynnar enskilda företagare. Ni är kommunen och ska verka för alla innevånare inte bara för enskilda byggherrar och entreprenörer och lycksökare som vill tjäna snabba pengar. I detaljplanen framgår det endast hur

solen träffar omkringliggande byggnader efter lunch och framåt. Detta är för oss i Bävern 3 väldigt märkligt ...

Den lucka som eventuellt ska byggas igen släpper idag in vår enda sol på vinterhalvåret. Om detta betyder att vi inte kommer att se solen över huvudtaget under de mörkaste delarna av året på grund av detta hus vill jag inte att det byggs ett hus, alternativt att det byggs ett betydligt lägre hus! Återkom med nytt solschema där det tydligt framgår hur solen träffar husen under hela dagarna!

Kommentar: Att bebygga en lucka i centralt beläget stadskvarter bedömer stadsbyggnadsförvaltningen är en lämplig förtätning av staden. Huset blir lika högt som angränsande byggnad i söder och är inte tänkt att var ett avvikande höghus. Det är dock avsevärt högre än angränsande hus i norra delen av kvarteret.

Solstudien visar också tider på förmiddagen, men fokuserar på den tid då huset skuggar som mest, före kl 11 sker ingen skuggning. Utifrån den solstudie som gjorts, kan man konstateras att soltimmarna minskar i hörnet av byggnaden med ca två till tre timmar. Solstudien visar att hela byggnaden kommer att ha solljus fram till 10, 11 – tiden beroende på årstid.

Medverkande tjänsteman

Samrådsredogörelsen är sammanställd på stadsbyggnadsförvaltningen i Karlstad 2017-07-06 av stadsbyggnadsarkitekt Jonas Zetterberg.