

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

INLEDNING

Detaljplanen för Bjälken 5 upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap, vilket innebär att samrådet kommer följas av ett granskningsskede. Denna samrådsredogörelse innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under samrådet samt stadsbyggnadsförvaltningens förslag till förändringar av planförslaget med anledning av synpunkterna.

PLANPROCESSEN

Den 13 april 2016 hölls ett tidigt samrådsmöte för de boende i området i lokal Café Koppen, Stenhagsgatan 6 på Våxnäs. Mötet syftade till att ge grannar tidigt information om planuppdraget samtidigt som det gavs möjlighet till att ställa frågor. Anteckningar biläggs.

Det formella samrådet, enligt plan- och bygglagens (PBL) 5 kap 11 § ägde rum 23 juni 2016 – 31 augusti 2016. Detaljplanen har skickats till kommunala och statliga remissinstanser, fastighetsägare enligt fastighetsförteckning samt boende i närområdet. Planen har dessutom funnits tillgänglig för allmänheten i Samhällsbyggnadshuset, på bibliotekshuset och på kommunens hemsida.

Den 17 augusti 2016 genomfördes ännu ett samrådsmöte med möjlighet att lämna synpunkter och frågor på samrådsförslaget. Mötet hölls i Samhällsbyggnadshuset. Anteckningar biläggs.

SAMMANFATTNING

16 yttranden har inkommit under samrådstiden, varav 12 är av upplysningskaraktär och utan erinran. Inkomna synpunkter handlar huvudsakligen om parkeringssituationen, utformning av ny byggnad samt luftkvaliteten.

STÄLLNINGSTAGANDE

En avvägning har gjorts mellan olika allmänna och enskilda intressen. Karlstad kommun har ett underskott på bostäder och trycket på framförallt hyresrätter i centrala lägen är högt. Det finns därför ett stort allmänt intresse av att tillskapa möjlighet för att uppföra fler sådana typer av bostäder, vilket detta planförslag ger möjlighet till.

Efter samrådet har följande ändringar gjorts i planförslaget

- Förändringar i plankarta:
 - Tillagd bestämmelse (**b**₁) som syftar till att säkerställa möjlighet för verksamhetslokaler i bottenvåning.
 - Tillägg av max antal våningar (**VIII**) i detaljplanens södra byggrätt.
 - Mindre administrativa förändringar
- Komplettering av planbeskrivning angående:
 - Nuvarande byggnads kulturmiljövärde
 - Luftkvalitetsnormer
 - Räddningstjänstfrågor
- Revidering av Grön Resplan

INKOMNA YTTRANDEN

Sexton (16) yttranden har framförts under samrådstiden. Tolv (12) av dessa är av upplysningskaraktär.

Yttranden av upplysningskaraktär och utan erinran

Yttranden av upplysningskaraktär och utan erinran har inkommit från Karlstads Energi AB, Karlstads Airport AB, Karlstads El- och stadsnät AB, Karlstads Bostadsbolag AB (KBAB), Lantmäteriet, Skanova, Karlstads Airport AB, kultur- och fritidsförvaltningen, teknik- och fastighetsnämnden, miljönämnden, LVF, Värmlands museum.

Yttranden från statliga remissinstanser

Länsstyrelsen

Miljö kvalitetsnormer

Planen saknar helt en beskrivning av MKN luft. Här bör ett resonemang föras då man delvis sluter ett gaturum som redan idag har relativt mycket trafik. Även närheten till E18 och Hagalundsvägen kan ha betydelse för luftkvaliteten med tanke på den förhärskande sydvästliga vindriktningen. Kommunen bör därför överväga att genomföra en spridningsberäkning för PM10 och kvävedioxid inom det aktuella planområdet.

Parkering

Kommunen har i aktuellt projekt valt att utarbeta en Grön resplan med syfte att minska parkeringsbehovet. Länsstyrelsen gör bedömningen att det är ett mycket intressant angreppssätt och ser fram emot att ta del av den utvärdering som planeras inom några år. En Grön resplan är dock objekts-anknutet och behovet av att uppdatera den generella parkeringsnormen kvarstår.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § Plan- och bygglagen ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen kan av samrådsförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen har samrått med miljöförvaltningen i frågan och gjort bedömningen att miljö kvalitetsnormerna för PM10 och kvävedioxid inte kommer att överskridas för detaljplanen Bjälken 5. Sannolikheten för att de nationella miljömålen ska överskridas bedöms som liten. Tidigare spridningsberäkningar som utförts för PM10 och kvävedioxid vid Hagalundsvägen samt vid Konstruktören på Norrstrand ligger till grund för bedömningen.

I samband med planläggning av Hagalundsvägen, Växnäs (2009) gjordes en luftkvalitetsmätning vid bostadshuset på Låglandsgatan 2. Utredningen visade att varken riktvärdena för miljö kvalitetsnormerna eller de nationella miljömålen överskreds. Utredningen utgick ifrån högre trafikflöden (11 400) än vad senaste mätningen från 2013 visar (10 100).

En jämförelse har också gjorts med den utredning som togs fram i samband med planläggning för Konstruktören, Norrstrand (2015). Avstånden mellan nytt bostadsbus och E18 är ungefär detsamma och riktvärdena för både miljö kvalitetsnormerna och de nationella miljömålen klaras även här. Rapporten visar också att de luftföroreningar som trafiken på E18 genererar avtar snabbt med avståndet från motorvägen.

En jämförelse kan också göras med Hamngatan, som är Karlstads mest utsatta plats för luftföroreningar. Överskrids inte miljö kvalitetsnormerna där bör de inte heller överskridas på Stenhagsgatan, vid Bjälken 5.

Planbeskrivningen tydliggörs angående detaljplanens påverkan på luftkvaliteten.

Yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning

Boende Stenhagsgatan 6B (Stocken 5)

Vid samrådsmötet 17-8 framkom med stor tydlighet att det råder parkeringskaos på Stenhagsgatan, man undrar varför. Förmodligen är det för många boende på området som är i behov av bil eller så finns det för få parkeringsplatser. Ett av era argument till att bygga på denna plats var att läget är utmärkt för de som inte är i behov av bil, detta verkar inte stämma med dagens situation. Att bygga mer bostäder i området riskerar att situationen blir än värre, risken med grön parkeringsplan är att den inte är provad i Karlstad så ingen vet om den fungerar.

Nedan följer några reflektioner och synpunkter som jag gärna vill ha era kommentarer kring.

1. Varför görs inget åt den parkeringssituation som råder i dag.
2. Vad är anledningen till att bygga på denna plats.
3. Geografiskt läge för att klara sig utan bil verkar inte stämma.
4. Vad är planen om fler parkeringsplatser än era kalkylerade krävs.
5. Varför går de flesta bussar som trafikerar Stenhagsgatan nästan tomma.
6. Min förhoppning är att projektet läggs ned, för mig det verkar idiotiskt att bygga mer på en redan (trångbodd) plats.

Kommentar:

1. Kommunen ansvarar endast för Stenhagsgatans gatuparkering och hur trafikanterna förhåller sig till de parkeringsregler som finns där är svårt för kommunen att styra. All annan parkering i området är på kvartersmark och ägs och förvaltas av fastighetsägarna själva. Att lösa besöks- och boendeparkering är därför huvudsakligen fastighetsägarnas ansvar.

2. Karlstad, liksom övriga Sverige, är i ett stort behov av fler bostäder och när fastighetsägaren vill bygga lägenheter här ser stadsbyggnadsnämnden det som positivt. Platsen har goda förutsättningar för nya bostäder, särskilt med tanke på nuvarande användning av tomt. Detaljplanen är i linje med kommunens översiktsplan (tre av fyra stadsbyggnadsprinciper tillgodoses).

3. Stadsbyggnadsförvaltningen ser att det egna bilägandet är mer en beteende- och individfråga än en planeringsfråga i det här fallet. Området har goda kollektiva förbindelser med övriga Karlstad och det finns goda gång- och cykelförbindelser i området. Växnäs centrum, där service finns, ligger endast 450 meter från planområdet. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att det finns goda förutsättningar för att inte planera utefter att alla bushåll i området har varsin bil.

4. Kravet på antalet parkeringsplatser är alltid en bedömningsfråga och det går aldrig att veta i förväg hur behovet kommer att se ut när projektet är klart. I just det här fallet visar bedömningen att det här området har goda förutsättningar för mindre antal parkeringsplatser än vad kommunens gällande parkeringsnorm anger (som är från 2000 och inaktuell).

5. Även stadsbyggnadsförvaltningen undrar det. Karlstadbuss jobbar aktivt med att göra kollektivtrafiken mer attraktiv. Mer buss = mindre bil = mer yta till annat än bilparkering.

6. Synpunkten tas om hand och vägs in i det fortsatta arbetet med detaljplanen. I planarbetet vägs enskilda och allmänna intressen mot varandra där allmänna intresset för fler bostäder väger relativt tungt med anledning av rådande bostadsbrist. Stadsbyggnadsförvaltningen ser även att platsen lämpar sig för förtätning utifrån en rad olika anledningar som redovisas i planbeskrivningen. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget inte påverkar enskilda negativt till den grad att planförslaget bör revideras eller läggas ned.

Boende Stenhagsgatan 6B (Stocken 5)

Bor i BRF Stocken Stenhagsgatan 6b och bor på 3 e våningen. Vi köpte vår lgh i oktober i fjol och vi föll för utsikten och kvällssolen. Vi har en fantastiskt fin inglasad balkong som vi njuter på. Detta bygge kommer att förstöra detta för oss. Vi befarar att värdet på vår lägenhet kommer att sjunka.

Vi är starkt kritiska till trafiken på Stenhagsgatan, parkeringskaos på gatan, felparkerade bilar idag som utger stor fara, byggs det ett hus till så blir det ännu värre. Risk finns att Bussbolaget Karlstads buss vägrar åka på gatan så trångt och farligt som det är idag. Då mister vi den servicen. Vi är också skeptiska och ställer oss kritiska till att behöva bo i en arbetsplats under en längre tid med ljud och trängsel för maskiner, hur ska vi ta oss ut på vägen? Kaos... Bygger man så trångt och med planera ett garage under marken så måste man spränga, vad händer med våra fastigheter runt omkring. Parkeringen för de som bor där nu, hur löser ni det för dem? deras utsikt blir också förstörd. Kommer att förfula hela området för oss och byggnaden passar inte in i den byggeplan som gjordes när området byggdes. Mätte inte detta bygge bli av.

Kommentar:

Teknik- och fastighetsförvaltningen, som äger och förvaltar Stenhagsgatan, meddelas angående situationen på Stenhagsgatan.

Det finns inga planer på ett underbyggt garage i nuläget. Parkeringsplatser till det nya bostadshuset anläggs på markplan inom fastigheten Bjälken 5. Idag finns det inga boende på den fastigheten och därmed inte heller några boendeparkeringsplatser.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Samrådsredogörelsen är sammanställd på stadsbyggnadsförvaltningen i Karlstad 2016-10-25 av stadsbyggnadsplanerare Emelie Öhrn, Karlstads kommun.