

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Inledning

Samrådsredogörelsen innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under samrådet samt kommunens ställningstagande till dessa.

Hur samrådet har bedrivits

Samråd enligt PBL 5:11 ägde rum 22 december 2017 – 19 januari 2018. 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. Ett informationstillfälle med möjlighet att ställa frågor hölls kl 17-19 den 15 januari 2018, i Karlstadsrummet, Bibliotekshuset.

Sammanfattning

Under samrådet har 15 yttranden kommit in, 4 av dem utan erinran. Synpunkterna som kommit in handlar bland annat om varuleveranser och parkeringsmöjligheter, om hälsa och säkerhet och om byggnadens gestaltning och höjd. Förslaget har sedan samrådet kompletterats med bestämmelser kring buller och friskluftsintag, och med ett par utformningsbestämmelser kring fasadmaterial, uppglasning av bottenvåning och balkonger.

Ställningstagande

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

Inkomna yttranden

Inkomna yttranden har kommit in enligt nedanstående förteckning. Yttrandena sammanfattas och kommenteras med kursiv stil. Vissa yttranden återges i sin helhet.

Yttranden av upplysningskaraktär och utan erinran

Kultur- och fritidsförvaltningen

Luffartsverket

Teknik- och fastighetsförvaltningen

Lantmäterimyndigheten

Baskartan bör uppdateras då den är äldre än 6 månader. I övrigt inget att erinra.

Kommunala remissinstanser

Miljöförvaltningen

Buller: Påpekar att den bullerutredning som gjorts visar att fasaderna mot Rudsvägen och Norra allén kommer att utsattas för ekvivalenta ljudnivåer över riktvärdet om 60 dBA, enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Det innebär att speciella krav måste ställas på bostädernas utformning. Byggnadstekniskt måste också fastigheten konstrueras så att kraven för godkända inomhus-

nivåer enligt Boverkets byggregler klaras. Genom att bygga med ljudklass B istället för C som är standard kan en bättre ljudmiljö tillskapas. Det är också viktigt att placering av ventiler och luftdon placeras på lämpliga ställen med hänsyn till buller och luftkvalitet. Miljöförvaltningen påpekar också att planlösningen för de två lägenheterna (om 2 ROK på 59 m²) där sovrummen exponeras mot den bullriga sidan, bör omarbetas. Förvaltningen hänvisar också till forskning inom buller som visar att exponering för trafikbuller kan ge bland annat sömnproblem, stressreaktioner och ökad risk att drabbas av allvarliga hjärt- och kärlsjukdomar. Det framgår också att det trots en tyst sida ändå är många som är påtagligt störda av vägtrafikbuller (över 60 dBA) på den mest exponerade sidan.

Förorenad mark: Planförslaget redovisar att provtagning ska ske innan planen antas och nödvändiga åtgärder vidtas. Miljöförvaltningen vill trycka på att detta är bra och nödvändigt samt att miljönämnden, som är tillsynsmyndighet, ska kontaktas i enlighet med miljöbalken.

Rivning, återanvändning: Vid rivning av befintliga hus bör materialet varsamt tas till vara så att så mycket som möjligt kan återanvändas, t ex tegel, takpannor, dörrar, fönster, köks- och badrumsinredning. Under rivningen ska också hantering och förvaring av material ske så att inte mark och vatten riskerar att förorenas.

Parkeringsplatser: Laddningsmöjligheter för elfordon bör finnas alternativt förberedas för senare installation. Utrymmen för cykelparkering bör vara låsbara och vara utrustade med laddningsmöjlighet för elcyklar.

Energi och klimat: Planerad byggnad kommer att ligga i fördelaktigt läge för att installeras med solkraft. Enligt planförslaget kan byggnaden även uppföras enligt passiv-, nollenergi- eller plushusstandard, vilket miljöförvaltningen är mycket positiva till.

Kommentar: Det stämmer att de trafikbullerberäkningar som gjorts visar att de norra och västra fasaderna som ligger mot Rudsvägen respektive Norra Allén utsetts för höga ljudnivåer. För att bostäderna ska få en acceptabel ljudmiljö och följa gällande lagstiftning behöver lägenheternas planlösningar vara genomgående (dvs ha rum både mot gård och gata). Minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot gården, där nivåerna hamnar under 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå mellan kl 22-06. Krav på att följa BBR och gällande lagstiftning ställs alltid.

Markmiljöundersökning och provtagningar avseende förorenad mark har genomförts innan granskningen.

Synpunkterna om återanvändning av material, laddningsmöjligheter för elfordon, det fördelaktiga läget för solkraft och passivhus-standard noteras och förslagen förmedlas till fastighetsägaren.

Karlstads El- och Stadsnät

Har kablar inom området och kommer att ta ut en avgift vid eventuell flytt. Det finns även en transformatorstation på området som planeras att bytas ut, ett nytt läge för stationen måste till. Man måste även tänka på riskavstånd till transformatorstationen med tanke på brandrisk. Har i övrigt inget att erinra.

Kommentar: Transformatorstationen har hunnit bytas ut efter samrådet. Avstånd har tagits mellan byggnad och transformatorstation med hänsyn till risk och fastighetsägaren är informerad om avgift vid eventuell flytt av kablar.

Statliga remissinstanser

Länsstyrelsen

Råd om tillämpningen av PBL m.m.:

Gestaltning av bebyggelse - Fastigheten ligger i ett exponerat läge vid en av huvudinfarterna till centrala Karlstad. Länsstyrelsen vill därför betona behovet av god gestaltning och extra omsorg vad gäller byggnadens arkitektur och utformning.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

Riksintressen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget är förenligt med utpekade riksintressen enligt kap 3 och 4 i miljöbalken.

Miljökvalitetsnormer

MKN Luft

I handlingarna hänvisas bl.a till spridningsberäkningarna som Trafikverket gjort i samband med detaljplanen för Konstruktören avseende påverkan från E18. Brobyggaren ligger dock närmare motorvägen än Konstruktören och högre föroreningshalter kan förväntas. Brobyggaren ligger också vid Östra infarten och fordonsrörelserna vid rondellen och trafik från Rudsvägen och Norra Allén behöver också beaktas.

Länsstyrelsen bedömer att det finns en risk att normen för PM10 och dygn samt normen för NO2 och dygn redan nu, eller i framtiden, kommer att överskridas. Även om planen i sig inte kommer medföra att MKN överskrids behöver frågan om luftkvalitet klargöras för att avgöra markens lämplighet för bostäder.

Inför granskning behöver luftföroreningar vidare utredas och spridningsberäkningar just för Brobyggaren tas fram. Detta för att kunna bedöma om miljökvalitetsnormerna för utomhusluft följs, om miljömålen för frisk luft uppfylls samt vilka luftföroreningshalter de boende utsätts för. Då området bedöms ha en komplex luftföroreningssituation kan det finnas behov av att mäta PM10 och NO2 på plats för att ge ett resultat med tillräcklig säkerhet.

Mellankommunala frågor

Planen berör inga mellankommunala frågor.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd

Hälsa och säkerhet

Buller

Det framgår från planhandlingarna att bostäder vid Brobyggaren kommer att bli utsatta för ljudnivåer som överskrider riktvärdena i trafikbullerförordningen. För att medge bostäder enligt gällande riktvärden krävs att lägenheter begränsas i storlek och utformning, alternativt att huskroppen utformas i vinkel. Även lokal skärmning kan behövas.

Byggnadens placering och utformning är delvis styrd genom planbestämmelser, men hur bebyggelsen i övrigt ska utformas i förhållande till bullerproblematiken är inte närmare bestämt eller säkerställt genom planförslaget. Boverket är tydlig i sin

vägledning att det normalt inte är lämpligt eller ens möjligt att jobba med flexibla planer i bullerutsatta lägen.

Inför granskning behöver planbestämmelser kring buller ytterligare preciseras. Utöver bebyggelsens placering och utformning kan bestämmelser kring lägenhetsutformning och byggnadsteknik tillämpas. Bestämmelser kring skyddsåtgärder eller villkor för lov kan också vara aktuella.

Mer information finns på Boverket <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/temadelar-detaljplan/buller-vid-detaljplanering/reglering-i-detaljplan>

Markföreningar

Inom området har det bedrivits en mindre kemtvätt sedan 1970-talet, det innebär att det finns föreningar inom området. Kommunen har för avsikt att undersöka föroreningsgrad och provtagning ska ske innan planen antas. Påträffas föreningar i halter som bedöms medföra risk för föreslagen markanvändning kan marken behöva efterbehandlas. Under tiden har kommunen infört en administrativ bestämmelse på plankartan. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen undersöker föroreningsituationen innan detaljplanen antas. Länsstyrelsen vill dock påminna om att planbestämmelser inte får innehålla krav på olika typer av utredningar och nuvarande bestämmelse saknar därför lagstöd. I och med att en detaljplan vinner laga kraft ska marken vara lämplig för den användning som planen anger. För att kunna bedöma markföroreningsnivån samt markens lämplighet för bostäder måste området vara tillräckligt undersökt senast i samband med granskningen av planen.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Alléträd

Kommunen har identifierat två björkar som tidigare varit del av en allé. Länsstyrelsen kan bekräfta att träden omfattas av Naturvårdsverkets allédefinition och därför omfattas av biotopskydd.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap 10§ PBL ta in en detaljplan för provning. Mot bakgrund av ovan nämnda anledningar anser Länsstyrelsen att frågor kring buller, luftkvalité och markföreningar måste utredas före det att ställning kan tas till om planförslaget föranleder någon provning eller ej.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Bestämmelserna angående buller har precisrats inför granskningen. En beräkning av luftkvaliteten har genomförts och förekomst av markföreningar har undersökts inför granskning.

Trafikverket

Trafikverket ska enligt de transportpolitiska målen och Trafikverkets instruktion bidra till det nationella miljömålet om ”God bebyggd miljö”. Det innebär att städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö och att byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett bulleranpassat sätt. Trafikverkets tolkning av miljömålet är att en ur bullersynpunkt hälsosam miljö inte enbart kan uttryckas utifrån förordningen (2015:2016) och de riktvärden som anges i den. Planering för en hälsosam miljö kan enligt Trafikverket vara mer än att klara angivna riktvärden och bör grundas på den totala boende- och livsmiljön är hälsosam och utgör en långsiktigt hållbar miljö.

Trafikverket konstaterar att planerade bostäder är utsatta för höga bullernivåer från trafik. Bullerutredningen anger att ekvivalenta nivåer uppgår till 64 dBA vid fasad mot norr och väst. För att klara riktvärden för bullernivåer enligt trafikbullerförordningen krävs anpassningar i enlighet med SFS 2015:216 § 4. Trafikverket förut-

sätter att sådana anpassningar säkerställs i planen och att Trafikverket därmed inte kan hållas ansvarig för framtida krav på bulleråtgärder orsakade av trafik på statlig väg.

Kommentar: Bestämmelserna angående buller har preciserats inför granskning.

Yttranden från övriga

Värmlands museum

Byggnaden som idag finns på fastigheten är inte utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. Värmlands museum gör också bedömningen att den nuvarande byggnaden ur kulturmiljösynpunkt inte har så höga kulturhistoriska värden att den kan anses som omistlig.

Kring rondellen vid Nobelplan och längs med Rudsvägen domineras bebyggelsen av lamellhus från 1900-talets mitt. Den nya byggnaden kommer att få en dominerande placering vid den öppna platsen intill rondellen. Muséet menar att byggnaden kommer att upplevas som hörnet i ett slutet kvarter i en rutnätsplan. Problemet är att det inte ligger i den typen av kvarter utan saknar förankring i den kringliggande bebyggelsen, både fysiskt och volymmässigt. Vi skulle gärna se att lamellhusens volymer och sadeltaksutförande var vägledande i utformningen av den nya byggnaden.

Kommentar: SBF är medveten om att den nya byggnaden ligger intill en mer öppen kvartersstruktur, men en ny byggnad bör kunna anpassas platsen på ett bra sätt trots att den har en form som skiljer sig något från omgivningen. Många av de befintliga husen intill byggdes för mer än ett halvsekel sedan och mycket i situationen kring Nobelplan, som t ex trafiken, har förändrats sedan dess. Den planerade byggnaden som illustrerats ligger i ett bullerutsatt läge och byggnadens form påverkar ljudmiljön för de planerade bostäderna. Lagkrav och regler kring hur höga bullernivåer nybyggda bostäder får utsättas för behöver kunna följas, sitter byggnaden ihop i en vinkel får lägenheterna förutom ljudavskärmning också tillgång till en lugnare innergård.

Den illustrerade byggnaden består på sätt och vis av två byggnadsdelar, två lameller med sadeltak som sitter ihop. Planförslaget medger även en byggnad som ett enkelt lamellhus, om lägenheterna får en bulleravskärmning som innebär att de klarar kraven. Hur byggnaden utformas avgörs till slut i bygglovskedet.

Hyresgäst 1 (Norra Allén 1C)

Yrkar att Stadsbyggnadsförvaltningen upphäver detaljplanen. Då X är en av fastighetens hyresgäster, berör det X i yttersta grad. X har bott i andra stadsdelar av Karlstad kommun och strävat för att få ett boende på Norrstrand. I dagsläget har X en etta och ser man till nybyggnationens ettor så blir de för dyra och bullernivån skulle bli hög eftersom de är placerade i riktning mot där det uppmätts mest buller. Ett för högt hus är missklädsamt i jämförelse med de övriga fastigheterna i kvartersområdet. X önskar att huset renoveras istället för den nya presenterade detaljplanen på en högre byggnation, 6 våningar.

I det nuvarande huset bedrivs det affärsverksamheter: På bottenvåningen finns det ett tvätteri samt en spelbutik. På övervåningen har Laserteamet och Osteopatkliniken sina affärsverksamheter plus att husets hyresgäster har sina lägenheter där. Det finns även en vindsvåning där husets hyresgäster samt intilliggande fastighets hyresgäster har förråd. Det är affärsverksamheter som har ett gott kundunderlag och är beroende av parkering (Närliggande verksamheter kunder t.ex. Folk tandvården, Pizzeria Rimini tar också del av parkeringen samt besökande till husen med boende). Varutransporter ska även kunna stanna, last i och ur. Nybyggnationen skulle

innebära färre parkeringsmöjligheter och svårigheter med framkomlighet av varu-transporter.

Kommentar: Höjden på huset har bedömts vara rimlig med hänsyn till omgivningen, husen allra närmast är lägre men längs med Rudsvägen finns sedan tidigare flera hus i sex respektive sju våningar. Parkeringsmöjligheterna för boende är tänkt ordnas på den befintliga grusparkeringen i kvarteret Mekanisten och leveranser, besöksparkering till verksamhet och liknande är tänkt att ordnas i första hand inom kvartersmarken och dels som gatuparkering vid Norra Allén.

Hyresgäst 2 (Norra Allén 1)

Undrar hur det kommer att se ut med parkeringsmöjligheter vid handelsparken ni har i beräkning att bygga... parkeringsmöjligheterna idag är redan alldeles för få... Vi är idag 4 olika företag som alla har stort besöksunderlag och behöver många parkeringsplaster för våra kunder..hur har ni tänkt lösa detta???

Kommentar: Parkeringsmöjligheterna för boende är tänkt ordnas på den befintliga grusparkeringen i kvarteret Mekanisten och leveranser, besöksparkering till verksamhet och liknande är tänkt att ordnas i första hand inom kvartersmark och dels som gatuparkering vid Norra Allén. Bottenvåningen planeras för centrumändamål, det innebär inte enbart handel utan det kan förutom butiker också vara kontor, frisör, restaurang/café, lokaler för kursverksamhet eller föreningar, med mera. Att parkeringsmöjligheter finns i närheten men inte precis intill huset kan kanske accepteras beroende på vilken verksamhet det gäller. Det är också sannolikt att de som bor, arbetar eller studerar i närområdet kommer välja att gå eller cykla till de butiker/kontor/verksamheter som etableras i huset.

Hyresgäst 3 (Norra Allén 1)

Undrar hur lösningen för kundparkeringar kommer att se ut vid ett framtida nybygge? Idag finns det platser för ett femtontal bilar, som är en betydande affärsfördel för oss som har näringsverksamheter på Norra Allén 1 och 2. Bifogar ett foto för att styrka behovet av en kundparkering. Det har förts diskussioner tidigare och det har tillkommit några stycken efter det men det är fortfarande brist på platser redan som det är idag. Vidare bör det också planeras så att varutransporter kan ta sig in och ut till verksamheterna samt även sopbilen, utan att blockera kundparkeringar. Varutransporter kommer ju kontinuerligt under dagtid på vardagarna. Serviceinrättningarna på Norra Allén 1 och 2 bidrar till trivseln och populariteten med att handla på Norrstrand, varför hänsyn bör tas till dessa verksamheter och deras möjligheter att även fortsättningsvis kunna ta emot bilburna kunder, vilket på sikt borde vara gynnsamt för hela Norrstrand samt Sundsta. Har också på informationsmötet den 15/1 framfört förslag på energiåtervinning genom att använda överskottsvärmen från maskinerna, som är en biprodukt/bieffekt hos tvätteriet, som då skulle komma hela fastigheten tillgodo.

Kommentar: Parkeringsmöjligheterna för boende är tänkt ordnas på den befintliga grusparkeringen i kvarteret Mekanisten och leveranser, besöksparkering till verksamhet och liknande är tänkt att ordnas i första hand inom kvartersmark och dels som gatuparkering vid Norra Allén. Förslaget om energiåtervinning förmedlas till fastighetsägaren.

Hyresgäst Norra Allén 8

Önskar absolut inte fler höga byggnader i området. Upplever att områdets trivsamma karaktär försvinner ju mer höga stadsbyggnader det byggs. Det byggs nu ett högt hus vid Norrstrands förskola som inte alls passar in i området. De senaste åren

förtätas Norrstrand alltmera och grönområden försvinner vilket är negativt för invånarna. Grönområden uppskattas av såväl barnfamiljer som äldre och behöver värnas på Norrstrand. Andra byggplaner kring Sundsta torg är mer än tillräckliga för kvartersbutiker etc. Huset vid Brobyggaren bör vara max 3 våningar.

I området är det tidvis redan nu svårt med parkeringar för såväl boende som gäster och trafiken till och från Norrstrandsskolan är redan idag för intensiv. Till detta kommer alla andra nybyggen såväl på Norrstrand som på Rudsberget som kommer att ge mer trafik till ett redan trafiktätt område. Nej tack till fler höga hus på Norrstrand och nej tack till ytterligare förtätning i området.

Kommentar: Fastigheten som detaljplanen gäller är redan bebyggd, inget grönområde berörs av planförslaget. Ett högre hus (sex våningar) ger möjlighet till fler bostäder, våningsantalet har bedömts vara motiverat då det sedan tidigare finns högre bebyggelse i sex till sju våningar längs med Rudsvägen. Huset har ett bra läge för möjligheten att kunna bo och leva utan att äga en egen bil. Det finns t.ex. skolor och förskolor, flera matbutiker, apotek och ett mindre utbud av service på nära håll, det är nära till kollektivtrafik med hög turtäthet och gång- och cykelavstånd till centrum.

TeliaSonera Skanova

Har teleanläggningar inom planområdet och önskar så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader i samband med flyttning. Vill att detta noteras i planhandlingarna. Önskar att prickområde upprättas över anläggningarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar, förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden bekostar den och tar hänsyn till de arbeten som måste utföras i samband med det och i god tid informerar Skanova.

Informerar även om att ledningarnas läge kan fås digitalt.

Kommentar: Synpunkten noteras och fastighetsägaren informeras.

Handikappföreningarna Karlstad

Hittar ingen notering om krav på handikapparkering i planen.

Kommentar: Att det finns parkeringsmöjlighet för rörelsehindrad kommer att säkerställas i bygglovskedet.

Medverkande tjänsteman

Samrådsredogörelsen är sammanställd på stadsbyggnadsförvaltningen i Karlstad 2020-04-17 av stadsbyggnadsarkitekt Åsa Lundgren.