

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Inledning

Granskningsutlåtandet innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under granskningen samt kommunens ställningstagande till dessa.

Detaljplanen har föregåtts av ett planprogram och kvarstående synpunkter från detta förs vidare in i detaljplaneskedet.

Planprocessen

Planprogram

Stadsbyggnadsförvaltningen fick i uppdrag av stadsbyggnadsnämnden den 23 februari 2011 att påbörja planarbete för Östra Zakrisdal. Planarbetet inleddes med ett planprogram som godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 11 december 2013 §13. I samband med godkännandet av planprogrammet beslutade stadsbyggnadsnämnden att ge Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för bostadsdelen av planprogrammet. Detaljplanläggningen påbörjades då samarbetsavtal blev undertecknat med intressent/Bovieran våren 2015.

Samråd

Ett planförslag var ute för samråd enligt PBL (2010:900) 5 kap 11 § från den 7 februari 2016 till den 28 mars 2016. Planen har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Planen har dessutom funnits tillgänglig för allmänheten i samhällsbyggnadshuset, på bibliotekshuset och på kommunens hemsida. Ett informations- och samrådsmöte hölls den 21 mars 2016, där 5 personer närvarade förutom kommunens egna representanter. Bovieran ABs företrädare Anders Wimby deltog vid mötet och gav information om Bovierans seniorboende. Frågor och synpunkter vid samrådsmötet handlade bland annat om trafiksituationen i området och hur den kommer att bli med föreslagen byggnation, trafiken under byggtiden, huruvida trafiken till de nya bostäderna samt demensboendet skulle kunna trafikmatas från ny väg nord-ostifrån (via den föreslagna skoltomten, enligt planprogrammet). Hur möjligheten till åtkomst till naturen kommer bli, om skogen blir kvar mellan kvarvarande hus samt frågor om de två föreslagna småhustomterna. Ett flertal frågor handlade om Boviernas koncept; om det finns möjlighet att få parkeringsplats för husbil och om man sett i andra städer om Bovieran påvekat värdet för i kringliggande område mm. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas samrådsredogörelsen.

Granskning

Efter samrådet justerades planhandlingarna i enlighet med vad som beskrivs i samrådsredogörelsen. Planförslaget var sedan på granskning enligt PBL 5 kap 18 § från den 23 maj till den 23 juni 2016. Information om granskningen skickades till kommunala och statliga remissinstanser, boende och fastighetsägare enligt fastighetsförteckningen, samt övriga boende och fastighetsägare som lämnat synpunkter i samrådet. Planförslaget fanns under granskningstiden tillgängligt på kommunens hemsida, hos Stadsbyggnadsförvaltningen och på bibliotekshuset.

Efter granskningen har handlingarna kompletterats enligt detta granskningsutlåtande. Kvarstående synpunkter finns på planförslaget, sedan planprogrammet. Detaljplanen bedöms vara klar för antagande.

Sammanfattning

Det har inkommit nio yttranden, varav hälften utgörs av synpunkter som inte har något att erinra eller som inte har något mer att erinra än det som framförts vid samrådet. En boende i området har yttrat sig och framhåller att det område som ianspråkats för föreslaget flerbostadshus, borde ersättas. Det påtalade området används idag för spontanaktiviteter som fotboll och picknick. Trafikverket påtalar vikten av att ta ett samlat grepp på trafiksituationen i området kring den aktuella detaljplanen. Ärendet berör indirekt Skoghallsbanan där Ullebergsleden korsar järnvägen i en plankorsning. Trafikverket är väghållare för järnvägen. Miljöförvaltningen påtalar att Bovierans bostadshus inriktar sig på en äldre målgrupp, som i större utsträckning använder bredare fordon av cykeltyp. Parkeringsplatser för cyklar av trehjulingstyp är något bredare. Likaså om antalet p-platser för handikappade bör öka. Planbeskrivningen och plankartan har kompletterats/ändrats enligt kommentarerna nedan. Det finns inga kvarstående synpunkter från granskningskedet.

Synpunkter som inte har tillgodosetts från planprogrammet

Förslag till detaljplan utgör endast ett delområde av planprogrammet. Nedan tas endast de synpunkter som berör aktuell detaljplan med, övriga kvarstående synpunkter hänvisas till nästkommande etapper av planprogramsområdet. Nedanstående punkter har inte tillgodosetts i aktuellt planförslag. Synpunkterna är kommenterade i planprogrammets samrådsredogörelse.

- oro över den framtida trafiksituationen för boende längs Zakrisdalsvägen
- kommande byggtrafik med anledning av föreslagen planering
- synpunkter om skogsområde i närheten av bostäder som kommer försvinna

Ställningstagande

En avvägning har gjorts mellan olika enskilda och allmänna intressen vilket har resulterat i en samlad bedömning. Planhandlingarna har justerats enligt kommentarerna i granskningsutlåtandet och Stadsbyggnadsförvaltningen anser därmed att detaljplanen är klar för antagande enligt PBL 5 kap 27§.

Kvarstående synpunkter

Det finns kvarstående synpunkter, från planprogrammsskedet, som handlar om oro över den framtida trafiksituationen för boende längs Zakrisdalsvägen, missnöje angående kommande byggtrafik med anledning av föreslagen planering samt synpunkter om skogsområde i närheten av bostäder som kommer försvinna

Inkomna yttranden

Yttranden har kommit in enligt nedanstående förteckning. Yttrandena sammanfattas och kommenteras med kursiv stil. Vissa yttranden återges i sin helhet. Alla yttranden finns tillgängliga i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen.

1. Länsstyrelsen
2. Trafikverket
3. Teknik- och fastighetsförvaltningen
4. Kultur- och fritidsnämndens arbetsutskott
5. Miljöförvaltningen
6. Karlstads Energi AB

7. Karlstads El- och stadsnät AB
8. Skogsstyrelsen
9. Boende på Tvärgatan

Yttranden utan erinran

Länsstyrelsen, Skogsstyrelsen och Teknik- och fastighetsförvaltningen har inte framfört några synpunkter under granskningen. Kultur- och fritidsnämndens arbetsutskott, Karlstads el- och stadsnät AB och Karlstads Energi AB har inga övriga synpunkter än de redan skickade in under samrådet.

Statliga remissinstanser

Trafikverket

Ärendet

Trafikverket har tagit del av handlingarna gällande rubricerad plan. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse, både småskaliga bostäder och flerfamiljshus. Trafikverket har tidigare yttrade sig över planprogram samt detaljplan i samråds-skede och vill i allt väsentligt hänvisa till dessa yttranden.

Ärendet berör indirekt Skoghallsbanan där Ullebergsleden korsar järnvägen i en plankorsning. Trafikverket är väghållare för järnvägen.

Trafikförändringar i området

Ett genomförande av planen innebär ingen omfattande trafikökning, kommunen har bedömt att planen genererar ca 200 fordon/åmd vilket inte har avgörande påverkan på trafiksystemet idag. Trafikverket ser dock vikten av att ta ett samlat grepp på trafiksituationen i området kring aktuell detaljplan. Genomförande av detaljplaner i det här området både påverkar och påverkas av en mer intensiv trafikmiljö sett i ett längre perspektiv.

Kommentar: *Trafikökningen som denna plan tillskapar är näst intill identisk med vad den gällande detaljplanen ger tillåtelse till.*

Kommunen försöker ta ett samlat grepp genom Södra förbindelsen (Hammaröleden – Skoghallsvägen) som pågår i arbetet med detaljplanerna för Jakobsberg och i dialog med Trafikverket kring anslutning till Hammaröleden.

Inför utbyggnad av Västkust gjordes en samlad analys (Västkust och Jakobsberg Karlstads kommun – Trafiklösning huvudstråk. Sammanställning och prioriteringar, daterad 2014-09-15) där olika åtgärder föreslås för att systemet som helhet ska fungera. Detta är dock på lång sikt, och aktuellt när skol- och idrottsverksamheter byggs ut, enligt planprogram för Östra Zakrisdal, från 2013.

Sammantagen bedömning

Trafikverket har inget övrigt att erinra.

Övrigt

För ytterligare information och planeringsunderlag se ”Transportsystemet i samhällsplaneringen” på Trafikverkets hemsida www.trafikverket.se/samhallsplanering

Kommunala remissinstanser

Miljöförvaltningen

Miljöförvaltningen skriver i sitt yttrande att Miljönämnden getts möjlighet att yttra sig över förslaget i samrådsskedet och de lämnade ett yttrande med ett antal synpunkter.

Förvaltningens synpunkter angående bilparkering med laddningsmöjligheter samt åtgärder för kontroll av radonhalter, har beaktats i samrådsskedet.

Däremot har inte tillägget i miljönämndens beslut beaktats: ”att antalet cykelparkeeringar bör tydliggöras i planen och beräknas med hänsyn till att många äldre kan ha bredare fordon av cykeltyp. Det bör också analyseras om det behövs fler p-platser för handikappade”. Detta innebär att ytorna för väderskyddade cykelparkeringsplatser måste dimensioneras extra stora så att cyklar av trehjulingstyp får plats. Antalet handikappsparkeringsplatser bör också anordnas enligt de erfarenheter som Bovieran AB har från tidigare byggnation.

***Kommentar:** Planhandlingen har tillgodosett Miljönämndens synpunkter och planbeskrivningen har kompletterats med dessa synpunkter. Planbestämmelsen för ytor för förrådshus (e3) har utökats med 30 m², från 170 m² till 200 m² och ytan bedöms därmed vara väl tilltaget.*

Synpunkterna skickas även till den framtida exploitören av området, Bovieran AB.

Miljöförvaltningen konstaterar dessutom att det inte finns någon gång- och cykelväg planerad längs Storkullegatan. En sådan skulle länka ihop gång- och cykelvägen längs Zakrisdalsvägen med planområdet. Den kan då ansluta till den gång- och cykelväg som går i västlig-östlig riktning och kan senare ansluta till den tänkta gång- och cykelväg som planeras i nord-sydlig riktning öster om planområdet.

***Kommentar:** Det stämmer att det inte finns någon gång- och cykelväg planerad längs Storkullegatan, det finns en trottoar där idag. Över lag samsas idag bil- och cykeltrafik på vägarna i hela detta bostadskvarter, området söder om/intill aktuellt planområdet. Då det är så lite trafik i området bedöms detta fungera säkert.*

Miljöförvaltningen har inget ytterligare att tillägga.

Yttranden från övriga

Fastighetsägare och boende på Tvärgatan

Hej!

Jag har synpunkter över den detaljplan som finns och där det står ”Skogen som ligger närmast villaområdet har inget större värde ur natursynpunkt och upplevs inte som särskilt inbjudande att vistas i”. – Säger vem? Vi är många barnfamiljer som bor här i området och flera av oss brukar ta en picknickkorg och gå ner i skogen. På sensommaren finns även möjlighet att plocka bär.

***Kommentar:** Planformuleringen är subjektiv, därför är det bra med samråd och med de synpunkter som kommer från de boende som lever ett 24-timmars liv på plats och tillför andra ”ögon” i beskrivningen av området. Stycket under Trygghet i Konsekvensdelen har formulerats om.*

De gamla fotbollsmålen har jag i flera år försökt få utbytta, då det finns massa barn som brukar vara där och spela. Vi ringer och säger till så fort det behöver klippas, då detta verkar vara ett bortglömt område av kommunen.

Mitt förslag är att i samband med byggnationen av Bovieran även ser till att iordningställa en fotbollsplan, som kan bli en naturlig samlingsplats för barn och vuxna för gemensam lek och spel. Samt möjlighet till att spola is vintertid.

Ser fram emot någon form av återkoppling!

Kommentar:

Som en kompensation för att ytan för spontanidrott delvis ianspråkats av Bovierans (framtida exploatörs) bostäder, kan kommunen ordna med att det blir möjligt att använda marken direkt öster om planområdet för liknande spontanidrottsyta, genom att en enklare gräsyta för idrott mm tillåts. Detta förutsatt att det finns någon som är villig att ta hand om frågan vad gäller drift osv. Kultur- och fritidsförvaltningen har ett så kallat faddersystem för detta. Kultur och fritidsförvaltningen har hand om fotbollsmål och sk fadder verksamhet av spontanidrottsytor (gäller bl a skötsel av dessa). För frågor som rör spontanidrottsytor går det bra att skicka in en förfrågan till Kultur och fritidsförvaltningen, om ex fotbollsmål och möjlighet att få spola is vintertid. Mejladressen är spontanidrottsyta@karlstad.se).

Detta kan vara en tillfällig lösning, i väntan på planläggning för skola och idrott kommer igång (som är nästa steg i kommunens planering för området).

Nya textstycken om detta har blivit inskrivna i planbeskrivningen. (sid 20 och sid 29).

Medverkande tjänsteman

Granskningsutlåtandet är sammanställt på Stadsbyggnadsförvaltningen i Karlstad 2016-08-08 av stadsbyggnadsplanerare Karolina Norlin.