

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Inledning

Detaljplanen för kv Duvan 13 upprättas med standardförfarande, vilket innebär att samrådet kommer att följas av ett granskningsförfarande (granskningskedet).

Denna samrådsredogörelse innehåller en sammanställning av de synpunkter som inkommit under samrådet samt stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer och eventuella förslag till förändringar av planförslaget med anledning av synpunkterna.

Hur samrådet har bedrivits

Samråd enligt PBL (SFS 2010:900 ordalydelse) 5 kap 11§ ägde rum mellan den 15 maj till och med den 8 juni, 2015. Information om planen har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt till ägare till fastigheter samt boende inom och angränsande till planområdet. Planen har dessutom funnits tillgänglig för allmänheten hos stadsbyggnadsförvaltningen, i Bibliotekshuset och på kommunens hemsida.

Sammanfattning

Åtta yttranden har inkommit under samrådet. Inkomna synpunkter berör i huvudsak att området utsätts för störningar i form av buller, vibrationer och luftkvalitet samt möjligheterna att ordna parkering.

Ändringar i planförslaget efter samrådet

Efter inkomna synpunkter samt nytillkommande kunskap under samrådsskedet har detaljplanen reviderats inför granskningskedet.

- Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om att ny bebyggelse ska uppföras med sluten kvartersstruktur mot Hamngatan med hänsyn till bullerstörningar.
- Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av vibrationer från parkeringshuset och hur dessa ska lösas.
- Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare beskrivning om hur ventilationen från parkeringshuset löses.
- Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare beskrivning av planförslaget utifrån barnperspektivet.
- Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om antalet parkeringsplatser som är uthyrda enligt parkeringsavtal.
- Planbeskrivningen kompletteras med text om möjligt val av ljudklass av B och C.
- En del redaktionella ändringar och kompletteringar av text görs utefter inkomna uppgifter.

Ställningstagande

En avvägning har gjorts mellan olika enskilda och allmänna intressen vilket har resulterat i en samlad bedömning. Planhandlingarna har justerats och stadsbyggnadsförvaltningen anser därmed att detaljplanen kan bli föremål för granskning enligt PBL 5 kap 18§, och berörda parter underrättas om detta.

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

Värmlands museum, Lantmäteriet, Karlstads Energi AB samt Karlstad kommuns Kultur- och fritidsförvaltning har ingen erinran mot planförslaget.

Yttranden från statliga remissinstanser

Länsstyrelsen

Boendemiljö

Länsstyrelsen lyfter platsens behov av god utformning då området utsätts för störningar. De saknar ett resonemang kring hur barnperspektivet hanteras.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras angående barnperspektivet.

Buller

Länsstyrelsen önskar att en bestämmelse om slutna kvartersstruktur införs för att säkra att gällande riktvärden för buller uppnås.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om att ny bebyggelse ska uppföras med slutna kvartersstruktur eller annan form av bullerskydd ska uppföras mot Hamngatan för att säkra att gällande riktvärden uppnås. Eftersom det är reglerat i annan lagstiftning att dessa riktvärden ska klaras införs ingen planbestämelse.

Vibrationer

Länsstyrelsen saknar utredning och redovisning avseende vibrationer från parkeringshuset och hur detta påverkar de nya bostäderna.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om åtgärder för att minska vibrationer mellan parkeringshuset och de nya bostäderna.

Luftkvalitet

Länsstyrelsen önskar en redovisning av hur ventilationen från underliggande parkeringshus löses i och med påbyggnaden av bostäder.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om möjlig lösning för ventilation av parkeringshuset.

Trafikverket

Trafikverket påpekar att kommunen behöver tydliggöra hur bullerfrågan är tänkt att lösas så att gällande bullerregler klaras.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om att ny bebyggelse ska uppföras med slutna kvartersstruktur eller annan form av bullerskydd ska uppföras mot Hamngatan för att säkra att gällande riktvärden uppnås. Eftersom det är reglerat i annan lagstiftning att dessa riktvärden ska klaras införs ingen planbestämelse.

Kommunala remissinstanser

Teknik- och fastighetsförvaltningen

Lek och rekreation

På vilket sätt kommer barnens behov av goda lekmiljöer kommer att uppfyllas inom planområdet? Det finns alltid ett behov av lekmöjligheter, framförallt för småbarnslek, inom det egna kvarterets gränser.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare beskrivning av barnperspektivet.

Markanvändning

Planbeskrivningens genomförandedel bör revideras angående avtal.

Kommentar:

Texten revideras utefter inkomna uppgifter.

Vatten och spillvatten

Serviser till fastigheten finns på Järnvägsgatan, Östra Torggatan och Hamngatan. Behövs ytterligare kapacitet kan någon servis bytas till större dimension. Vattentrycket i nätet klarar en byggnad upp till fem våningar för bostadsändamål. Eftersom höjden på nedre planen är högre finns behov av tryckstegring för att få ett tillräckligt vattentryck för bostäderna. Kommer fastigheten att styckas av får redan upprättade serviser användas genom gemensamhetsanläggning.

Kommentar:

Texten revideras utefter inkomna uppgifter.

Parkering

Planförslaget för Duvan 13 innebär att antalet parkeringsplatser inom Tingvallastaden och dess närområde minskar. Det framgår inte av förslaget hur många av de platser som försvinner som använts för parkeringslösen för andra projekt och bygglov.

Genom åren har många parkeringsplatser tagits i anspråk för bebyggelse utan att de ersatts med nya. Utöver Duvan är fler motsvarande projekt på gång som Sundsta Torg, Pinassen, Duvslaget och Älgen. På motsvarande sätt minskar även gatuparkeringarna. Även detta är resultatet av en medveten strategi som går ut på att gatuparkeringarna skall nyttjas för kortare ärendeparkering.

Sammantaget innebär det att antalet tillgängliga parkeringsplatser för boende- och arbetspendling succesivt minskar utan att kommunen har en tydlig strategi för hantering av frågan. Det kan i och för sig vara en strategi i sig att minska antalet parkeringsplatser, men denna strategi är i så fall inte uttalad och riskerar på sikt att minska tillgänglighet och attraktivitet.

Teknik- och fastighetsförvaltningen anser att en minskning av antalet bilar i centrum är positivt för att skapa en mer attraktiv stadsmiljö. Samtidigt bör dock som alternativ till markparkering och parkeringshus i de centrala, attraktiva delarna av staden kommunen ta initiativ till byggande av parkeringshus i stadens randzon med bra förbindelser med lokalbuss och cykel till målpunkter i staden. Förvaltningen föreslår därför att teknik- och fastighetsförvaltningen tillsammans med stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att se över behovet av parkeringsmöjligheterna för bilar, bussar och cykel i de centrala delarna av staden.

Kommentar:

Det är enbart intilliggande hotell som har ett antal reserverade p-platser enligt avtal (35 stycken, enligt avtal tom 2016). Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om hur många som är reserverade.

Parkeringsituationen i centrum behandlas i det planprogram för Tingvallastaden som pågår.

Miljönämnden

Buller

Miljöförvaltningen önskar i sitt yttrande att exploatören undersöker vilka möjligheter det finns att sänka bullernivåerna så att bullernivån vid fasad understiger 65 dBA ekvivalent nivå.

Miljöförvaltningen önskar även att ljudklass B används i stället för ljudklass C som är standard.

Kommentar:

Exploatören har svårt att påverka ljudnivåerna utanför fastigheten pga rådigheten. Det som kan göras är att anlägga något yttre skydd vid fasaden. De åtgärder som beskrivs, vilka Karlstad kommun på sikt avser att genomföra i och med Karlstad C, kommer att förbättra ljudbilden i området.

Planbeskrivningen kompletteras med en text om att exploatören bör använda sig av ljudklass B i stället för standard som är ljudklass C med hänsyn till det bullerutsatta läget och möjligheterna att skapa en god boendemiljö.

Luftkvalitet

Miljöförvaltningen påpekar att Hamngatan är belastad av höga luftföroreningar och därav är det viktigt att inga lägenheter har luftintag mot Hamngatan.

Kommentar:

Plankartan anger genom en planbestämmelse att friskluftintag inte får ske mot Hamngatan. Texten i planbeskrivningen förtydligas utefter miljöförvaltningens yttrande.

Parkeringsplatser

Miljöförvaltningen påpekar att det är viktigt att det finns möjlighet att ladda elbilar samt att om inte parkeringshuset är uppvärmt att det finns eluttag för motorvärmare.

Kommentar:

Synpunkterna noteras, det finns möjlighet att installera laddare och motorvärmare i parkeringsgaraget.

Avfallshantering

Miljöförvaltningen påpekar vikten av väl tilltagna utrymmen för sophantering samt att dessa ska finnas på markplan.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras ytterligare kring avfallshanteringen.

Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen är sammanställd av Jonas Zetterberg, stadsbyggnadsförvaltningen, Karlstads kommun i samverkan med Karin Manner SBK Värmland AB.