

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Inledning

Granskningsutlåtande innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under granskningen samt stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer och eventuella förslag till förändringar av planförslaget med anledning av synpunkterna.

Planprocessen

Stadsbyggnadsförvaltningen fick i uppdrag av stadsbyggnadsnämnden den 6 juni 2014 att upprätta en detaljplan för Duvan 13 med inriktning mot bostäder.

Planprocessen har bedrivits som standardförfarande enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900) med samråd och granskning.

Samråd 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.

Efter samrådet reviderades planhandlingarna (enligt vad som beskrivs i samrådsredogörelsen). Planförslaget var sedan på granskning från 11 november till den 25 november 2015. Planen har dessutom funnits tillgänglig för allmänheten hos stadsbyggnadsförvaltningen, i Bibliotekshuset och på kommunens hemsida.

Efter granskningstiden har handlingarna kompletterats enligt detta granskningsutlåtande. Kvarstående synpunkter finns på förslaget. Detaljplanen bedöms vara klar för antagande.

Sammanfattning

Totalt har 10 yttranden inkommit under granskningstiden, några utan erinran. De synpunkter som inkommit gäller främst att planen innebär en minskning av antalet parkeringsplatser i centrum och påverkan detta kan ha för centrumets attraktivitet.

Ändringar i planförslaget efter granskning

Efter inkomna synpunkter samt nytillkommande kunskap under granskningen har detaljplanen reviderats inför antagandet.

- En del mindre redaktionella ändringar och kompletteringar av text görs utefter inkomna uppgifter.
- En bestämmelse som reglerar ventilationen införs.

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 efter samråd och granskning vilka rör parkeringssituationen inom planområdet sett till hela centrala Karlstad och konkurrensen från externhandeln. Parkeringsplatser och trafikfrågor hanteras dock inom ramen för planprogrammet för Tingvallastaden. Inom ramen för det arbetet kan troligen nya parkeringslösningar identifieras.

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

- Miljöförvaltningen
- Kultur- och fritidsnämndens arbetsutskott
- Karlstads energi AB

Yttranden från statliga remissinstanser

Länsstyrelsen

Barnperspektivet

Länsstyrelsen anser att barnperspektivet kan lyftas ytterligare i planen då planen innebär bostäder i störningsutsatt miljö.

Kommentar:

Planens belägenhet går inte att ändra och i detta fall så har fördelarna med att förtäta ett centralt läge med goda kommunikationer bedömts väga tyngre än de olägenheter som omgivningen medför, vilka ligger inom gällande riktlinjer. För lek är friytor möjliga att skapa på gården samt att närhet finns till stadsträdgården och parken vid Sandgrund.

Buller

Länsstyrelsen betonar att en sluten kvartersstruktur är en förutsättning för att klara gällande förordning avseende buller från trafik.

Kommentar:

Kommunen gör samma bedömning som Länsstyrelsen att en sluten kvartersstruktur innebär att gällande bullerförordning klaras. Dock vill kommunen för det första inte införa en planbestämmelse om utformning som regleras i gällande förordning och för det andra inte låsa planen vid en viss lösning då det kan finnas andra lösningar som uppnår samma resultat.

Luftkvalitet

Länsstyrelsen önskar att en bestämmelse om hur ventilationen ska hanteras införs i planen för att säkerställa att inte olägenheter uppkommer.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med en bestämmelse om att ventilationen från parkeringshuset ska placeras på taket och vändas mot Hamngatan.

Trafikverket

Trafikverket påpekar att texten i planbeskrivningen har mildrats avseende kravet på att fasaderna mot Hamngatan och Västra torggatan ska slutas, från skall till bör. Trafikverket påtalar att om kommunen antar en plan som medger avsteg från gällande riktvärden trots att Trafikverket påpekat olämpligheten i detta så bör kommunen ta det ekonomiska ansvaret vid eventuella framtida krav på åtgärder mot bullerstörningar. Trafikverket anser därför att verket ska hållas ansvarslösa för eventuella framtida krav på åtgärder mot bullerstörningar.

Kommentar:

Enligt gällande bullerförordning (2015:216) får avsteg från 55 dBA ekvivalent vid fasad göras om bostäderna klarar de krav som anges i 4 §. Bedömningen är

att det går att få till en utformning inom planområdet som uppfyller kraven i 4 §. Troligtvis kommer fasaden att behöva slutas men det kan finnas andra möjliga sätt som uppnår samma resultat vilka kan identifieras i samband med projektering och bygglov. I bygglovet säkerställs att gällande bullerförordning följs. Texten i planbeskrivningen förtydligas något.

Kommunala remissinstanser

Teknik- och fastighetsförvaltningen

Lek och rekreation

Teknik- och fastighetsförvaltningen påtalar att planbeskrivningen behöver justeras avseende stadsträdgården och att hänvisa till Sandgrundsparken i stället för Mariebergsskogen.

Kommentar:

Planbeskrivningen justeras.

Parkering

Teknik- och fastighetsförvaltningen konstaterar att planen klarar kraven på parkeringsplatser, men påtalar att det är tillgången till angöringsparkeringen som kan vara kritisk. Samtidigt påtalar förvaltningen att man vill prioritera gång- och cykeltrafiken. Förvaltningen konstaterar att trafik- och parkeringsfrågan för centrum hanteras i programarbetet för Tingvallastaden.

Kommentar:

Noteras.

Yttranden för övriga

Skanova

Skanova påtalar att de har teleledningar inom planområdet och önskar behålla dess. Skulle flytt behövas får flytten bekostas av den som initierar flytten.

Kommentar:

Bedömningen är att planen inte påverkar Skanovas ledningar.

Tillgänglighetsgruppen, Handikappföreningarna Karlstad

De har inget att erinra, men önskar delta i det framtida arbetet sett ur tillgänglighetsperspektivet.

Kommentar:

En utbyggnad i enlighet med planen ska följa de krav på tillgänglighet som finns i BBR.

Karlstad Handel

Karlstad handel är kritiska till att 90 parkeringsplatser försvinner i och med planförslaget. Man anser vidare att möjligheterna till samnyttjande som mycket begränsat. De påtalar att detta tillsammans med ombyggnaden av resecentrum som kommer att pågå under många år kan riskera att försämra handeln ytterligare. Centrumhandeln har på problem på många orter med vikande omsättningstal. Att ta bort parkeringar rimmar illa med Karlstad kommuns vilka att skapa ett levande centrum.

Kommentar:

En av anledningarna till att omvandla våning fem i parkeringshuset till bostäder är den låga beläggingsgrad som har varit. Enligt uppgifter från ägaren till parkeringshuset nyttjas våning 5 enbart under ca 2 dagar per år (vid rallyt och någon dag under julhandeln). Att reservera en hel våning för ett så lågt användande är inte rimligt.

Planen innebär istället komplettering av ytterligare bostäder i centrala Karlstad. Det troligaste är att de boende kommer att nyttja handeln i centrala Karlstad då detta är dem närmast. En fortsatt komplettering av bostäder samt ombyggnader av offentliga rum tillsammans med nya verksamheter i centrum torde skapa ett attraktivt centrum. Det finns även mycket goda möjligheter att ta sig till Karlstads centrum med cykel och kollektivtrafik.

Karlstad kommun arbetar för övrigt med ett planprogram för Tingvallastaden där trafik- och parkeringsfrågor ses över i ett större sammanhang.

CGC AB och Fastighetsbolaget Duvan 7 HB

CGC AB är kritiska till att 90 parkeringsplatser försvinner i och med planförslaget. Man anser vidare att möjligheterna till samnyttjande som mycket begränsat. De påtalar att detta tillsammans med ombyggnaden av resecentrum som kommer att pågå under många år kan riskera att försämra handeln ytterligare. Centrumhandeln har på problem på många orter med vikande omsättningstal. Att ta bort parkeringar rimmar illa med Karlstad kommuns vilka att skapa ett levande centrum.

Kommentar:

CGC AB och Fastighetsbolaget Duvan 7 HB inkom med ett likadant yttrande som Karlstad handel och därför hänvisas till det svar som kommunens givit Karlstad handel.

Medverkande tjänstemän

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