



KARLSTADS KOMMUN

UTLÅTANDE

ändring av

Detaljplan för FANFAREN, del 1

inom Klara,

Karlstads kommun, Värmlands län

INLEDNING

Detta utlåtande innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under granskningen samt stadsbyggnadsförvaltningens förslag till förändringar av planförslaget med anledning av synpunkterna.

PLANPROCESSEN

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen, 5 kap. Där samråd, enligt plan- och bygglagens 5 kap 11 §, hölls mellan 7 februari och 2 mars 2020. Planförslaget var utställt för granskning mellan 12 mars och 3 april 2020. Förslag till ny detaljplan skickades ut till kommunala och statliga remissinstanser samt berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckningen. Boende och hyresgäster i närområdet har också fått tagit del av planförslaget. Detaljplanen har även funnits tillgänglig för allmänheten i Samhällsbyggnadshuset, i bibliotekshuset och på kommunens hemsida under samråds- och granskningstiden.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna yttranden redogörs för nedan. Yttrandena sammanfattas och kommenteras med kursiv stil. Yttranden utan erinran har inkommit från Region Värmland, Lantmäteriet och Kultur- och fritidsförvaltningen.

Ställningstagande

En avvägning har gjorts mellan olika enskilda och allmänna intressen vilket har resulterat i en samlad bedömning. Planhandlingarna har inte justerats med anledning av inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningen anser därmed att detaljplanen är färdig för antagande.

Kvarstående synpunkter

Det finns inga kvarstående synpunkter på planförslaget.

INKOMNA YTTRANDE

Länsstyrelsen

Kvarstående synpunkter från samrådet

I samrådet framförde Länsstyrelsen synpunkter om planbestämmelser, valet av ändringsförfarande och riksintresse för kommunikation. Kommunen har till granskningskedet bemött Länsstyrelsens synpunkter och vissa justeringar har gjorts. Länsstyrelsen har kvarstående synpunkter angående planbestämmelser och valet av ändringsförfarande.

Ändring av detaljplan

Länsstyrelsen uppmärksammade kommunen om att det inte är möjligt att göra större förändringar av den planlagda markanvändningen genom ändring av detaljplan. Gällande detaljplans syfte är att möjliggöra markanvändning för kontor och handel. Länsstyrelsen ställer sig frågande om den kompletterande nya markanvändningen, [C] centrum, inryms i den gällande planens syfte. Länsstyrelsen vill dock, likt i samrådsskedet, understryka att det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i det enskilda fallet.

Planbestämmelser

Länsstyrelsen konstaterade i samrådsskedet att egenskapsbestämmelser [e2] och [e1] inte var korrekt utformade. Bestämmelsen [e2] har nu korrigerats genom att begreppet ”gäller inom hela planområdet” lagts till. Länsstyrelsen anser fortfarande att bestämmelser [e2] och [e1] är otydliga. Egenskapsbestämmelserna gäller inom egenskapsgränsen vilket innebär att [e2] och [e1] gäller i östra delen av detaljplanen och då enbart på innegården. Kommunen bör undersöka möjligheten att reglera [e2] och [e1] på ett annat sätt, möjligtvis genom pilangivelsen för området för vilka bestämmelserna gäller, se den ursprungliga planen för området.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen kan av det nu aktuella planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen förstår synpunkterna och ska ändra formuleringar i framtida detaljplaner. Frågan har en koppling till förändringar av plansystemet kopplat till standardisering av planbestämmelser inför digitalisering av detaljplaner. Formuleringen finns i den redana antagna detaljplanen och ingår egentligen inte i den ändring som nu genomförs, därför väljer kommunen att inte ändra redovisningen av bestämmelsen i detta skede.

Trafikverket

Trafikverket delar kommunens bedömning att trafikallsträngen till följd av planändringen är begränsad. Inför fortsatt planering behöver en sammantagen bedömning av trafikpåverkan göras tillsammans med föreslagna 150 nya bostäder i intilliggande kvarter Fanfaren-Härolden. Här vidhåller Trafikverket att en direktavfart, i enlighet med ÄVS E 18 genom Karlstad, ska avlasta de kommunala gatorna samt öka tillgängligheten till kontors-, handels- och centrumverksamheten, se tidigare yttrande.

Kommentar: Ytterligare åtgärder i trafiksystemet kan bli aktuellt i kommande planering och med koppling till de förslag som finns i ÄVS E 18 vilket förbättrar trafiksituationen i området.

Teknik- och fastighetsnämnd

(Från samrådet, ej hanterat i samrådsredogörelse pga sen inlämning)

Teknik- och fastighetsförvaltningen har inga synpunkter på detaljplaneförslaget i stort men har nedanstående kommentarer om förtydliganden.

Konsekvens

En ändrad användning ökar kommunens intäkter genom en högre avgäld för ytor avsedda för handel. Förslaget innebär ett något ökat trafikflöde till området, teknik- och fastighetsförvaltningen har inom de närmaste åren ingen planerad åtgärd för korsningen Växnäsgatan/Gustav Anders gata. Synpunkter av redaktionell art har lämnats direkt till stadsbyggnadsförvaltningen

Miljönämnden

(Från samrådet, ej hanterat i samrådsredogörelse pga sen inlämning)

Föreslagen ändring mot mer serviceinriktning kan komma att innebära andra rörelsemönster i området samt ett annat behov av avfallshantering. Utifrån det lämnar miljöförvaltningen nedanstående synpunkter:

Gång och cykel

Med anledning av ändringen av markanvändningen från kontor till att medge centrumändamål behöver tillgängligheten för gående och cyklande beaktas så att det blir attraktiva alternativ gentemot bilen. För cyklister är det även viktigt med bra möjlighet till cykelparkeringar. I den tidigare planbeskrivningen skrev man att ”cykelparkering ska anordnas i enlighet med gällande norm, vilket kommer ställa stora krav på ytor i anslutning till bebyggelsen”.

Avfallshantering

Varken i denna eller den tidigare planbeskrivningen finns avfallsfrågan nämnd. Det är viktigt att utrymmen för avfallshantering är ändamålsenliga för de volymer och avfallslag som kan bedömas tillkomma.

Kommentar: Tillgängligheten med Gång- och cykel är bra till området. Övriga frågor hanteras av fastighetsägaren och stäms av vid bygglovhanteringen.

Medverkande tjänsteman

Utlåtandet är sammanställt på stadsbyggnadsförvaltningen i Karlstad 2020 05 13 av planchef Jonas Zetterberg.