

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN GÖKEN 2

M.FL. - FÄRJESTADSSKOLAN

Inledning

Planförslaget har upprättats med standard planförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap, vilket innebär att samrådet följs av granskningsförfarande.

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

Hur samrådet har bedrivits

Förslag till detaljplan för Göken 2 m.fl. - Färjestadsskolan har upprättats den 15 maj 2019 § 24. Förslaget har varit föremål för samråd under tiden 21 maj – 17 juni 2019. Planen har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt till ägare till fastigheter och byggnader inom och gränsande till planområdet, och till organisationer verksamma inom området. Planen har dessutom funnits tillgänglig för allmänheten hos stadsbyggnadsförvaltningen, i Bibliotekshuset och på kommunens hemsida.

Ett informationsmöte hölls den 4 juni 2019 i Karlstadsrummet i Bibliotekshuset. Anmärkningar från mötet bifogas samrådsredogörelsen (bilaga 1).

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör främst trafiksituation, parkering, byggtrafik, trafikbuller, MKN vatten, översvämningsrisker och dagvattenhantering. Även frågor om gestaltning av byggnadshöjd har berörts i vissa yttranden. Synpunkter/noteringar om bl.a. dagvatten och kulturmiljö har också lämnats.

Ändringar i planförslaget efter samrådet

- Införande av höjdsättning som planbestämmelse med hänsyn till översvämningsrisker i Klarälven.
- Kompletterande text om MKN vatten och luft.
- Framtagande av PM-översämningar, bifogas.
- Införande av u-område för underjordiska ledningar.
- Komplettering av skyfallsutredning.
- Plankartan med sina bestämmelser har kompletterats och förtydligats.

Ställningstagande

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

Inkomna yttranden

Totalt 15 yttranden har inkommit. Yttranden har kommit in från Länsstyrelsen, Trafikverket, Lantmäterimyndigheten, Värmlands Museum, Teknik- och fastighetsnämnden, Barn- och ungdomsnämnden, Miljönämnden, Kultur- och fritidsnämndens arbetsutskott, Karlstads el- och stadsnät AB, Carlstads-Gillet och fem närboende/privatpersoner.

Yttranden med synpunkter har inkommit enligt nedanstående förteckning. Vissa yttranden återges i sin helhet. Kommentarer och förslag till förändringar redovisas med kursiv stil.

Yttranden av upplysningskaraktär och utan erinran

Miljönämnden, Kultur- och fritidsnämndens arbetsutskott, Carlstads Gillet och Lantmäterimyndigheten har meddelat att de inte har något att erinra mot förslaget.

Yttranden från statliga remissinstanser

Länsstyrelsen

Tidigare ställningstagande

Kommunen anger i planbeskrivningen att planområdet inte direkt omnämns i översiktsplanen men anger ändå att förslaget bedöms vara förenligt med den. Det framgår inte varför kommunen gör detta ställningstagande. Länsstyrelsen anser att detta bör förtydligas till granskningen då ställningstagandet kan ha betydelse för val av planförfarande.

Kommentar:

*Hela stadsdelen Färjestad innehållande planområdet är utpekad som förtätningsområde i översiktsplan 2012 vilket gör att planförslaget är förenligt med ÖP2012, se avsnitt 4.2 **Utbyggnadsinriktning** sidan 17 i ÖP 2012. Planbeskrivningen har justerats och förtydligats.*

Planområdet omfattas idag av tre befintliga detaljplaner från 1951, 1970 och 1986. Dessa planer upphävs och ersätts med det nya planförslaget när denna vinner laga kraft.

Länsstyrelsens roll

Enligt 5 kap. 7 § PBL ska ett utökad förfarande tillämpas om ett förslag till en detaljplan är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte är förenligt med kommunens översiktsplan och Länsstyrelsens granskningsyttrande över denna.

Länsstyrelsen ska enligt 5 kap. 14 § PBL vid samråd särskilt:

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
3. verka för att sådana frågor som användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
4. verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översväm-

ning eller erosion. Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsen har dessutom ansvar att tidigt i planeringsprocessen förvarna om det finns risk för att planen tas in för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Råd om tillämpning av PBL m.m.

Planbestämmelser

Länsstyrelsen anser att det finns ett flertal brister med plankartan som behöver justeras till granskningsskedet.

På plankartan finns en illustration över området som är lika stor som själva plankartan vilket gör att texten i handlingen blir mycket liten. Plankartan är svårläst då illustrationen hamnar mellan plankartan och planbestämmelselistan. Med fördel vänds plankartan till stående format och illustrationen minskas vilket även gör att planbestämmelserna kan bli större och mer lättlästa.

Den norra delen av planområdet som planläggs för skoländamål illustreras som en tydlig parkeringsyta, därav vore en planbestämmelse **P** eller **PARKERNG** lämpligt. Inom denna del av detaljplanen finns också planbestämmelser som strider mot varandra. Planbestämmelsen **b₂** anger att hälften av markytan får hårdgöras och bestämmelsen **n** anger att marken ska planteras.

Kommentar:

*Plankartan har kompletterats med planbestämmelse **P2** - markparkering tillsammans med markanvändning **S** - skolan. Planbestämmelsen **n** har tagits bort från plankartan.*

Infarten till den norra parkeringen anges med planbestämmelse **y**. Bestämmelsen **y** saknas dock i Boverkets allmänna råd. Kommunen bör undersöka möjligheten att reglera infarten på annat sätt.

Kommentar:

*Markanvändning **SP2** skola, markparkering har utökats västerut så att planbestämmelsen **y** kan undantas.*

Även söder om planerad skola finns en tydligt illustrerad parkering och en gata för varutransporter. Detta planläggs med fördel till **GATA** och **P** eller **PARKERING**.

Kommentar:

Den som illustrerades på kartan är en angöring på kvartersmark som endast är avsedd för varutransport till matsalen i skolan.

Planbestämmelsen **P** gäller parallellt med bestämmelsen **B** i det planerade nya bostadsområdet. För bestämmelsen **P** gäller samma begränsningar som för **B** vilket i praktiken innebär att det skulle kunna uppföras ett stort parkeringshus i fem våningar på fastigheten. Bestämmelsen **e₄** och texten i planbeskrivningen tyder på kommunens intention, dvs. att markparkeringar och parkeringsgarage i källarnivå ska ordnas.

Kommentar:

*Plankartan har kompletterats med planbestämmelsen **P1** - parkeringsgarage i källarnivå.*

På illustrationen visas ett flertal gång- och cykelvägar inom området. Alla av dessa vägar finns inte med på plankartan utan omfattas istället av **PARK**. Illustrationen

anger även område för lek och natur i södra delen av planområdet, på plankartan anges endast **PARK**. Detta bör kommunen förtydliga och justera.

Kommentar:

*Enligt boverket kan mindre lekplatser, planteringar och gång- och cykelväg mm. anordnas i användningen **PARK**. Kommunen menar att dessa komplement får ingå i användningen **PARK** oavsett om de redovisas som egenskapsbestämmelser eller inte.*

Utformning

I plankartan har en byggnad försetts med varsamhetsbestämmelse **k** med lydelsen: ”Vid ändring ska särskilt karaktärsdrag som angivits i planbeskrivning sid 24-25 beaktas”. I planbeskrivningen s.11 står att varsamhetsbestämmelsen gäller byggnadsvolym och fasadmateriell, följt av ett konstaterande att det är de brutna takfallen som är byggnadens starkaste karaktärsdrag. Länsstyrelsen anser att det på plankartan inte bör hänvisas till ett annat dokument då kartan är det dokument som är juridiskt bindande. Kommunen bör därför omsätta planbeskrivningens rekommendationer till bestämmelser på plankartan.

Kommentar:

Hänvisning är borttagen och varsamhetsbestämmelsen har förtydligats.

Dagvatten

För skoltomten anges det i planbeskrivningen samt dagvattenutredningen att dagvattnet behöver magasineras. Detta anges inte på plankartan utan där finns en planbestämmelse med lydelsen: **b₁** – ”Utökning av dagvattnet ska omhändertas lokalt”. Länsstyrelsen har svårt att utläsa vad som menas med denna planbestämmelse och anser att planbeskrivningen föreslår tydliga åtgärder. Om fördröjningsmagasin behöver finnas ska det också anges på plankartan.

För planerat bostadsområde beskrivs inte dagvattensituationen då detta område är exploaterat idag. Kommunen anger i planbeskrivningen att planen inte förutsätter något lokalt omhändertagande på denna plats och dagvattenutredningen redovisar inte heller förutsättningar eller lösningar för bostadsområdet. I planbeskrivningen nämns dock ett antal olika lösningar med sedumtak, permeabla ytor och höjdsättning. Detta finns inte reglerat på plankartan.

Kommentar:

Inför granskning har planbestämmelse för fördröjningsmagasin utvecklats och förtydligats genom införande av en generell planbestämmelse som gäller all kvartermark inom planområdet. Dagvattenbestämmelsen ställer krav på mängden dock ej hur omhändertagande/fördröjning kan lösas.

Länsstyrelsen anser att dagvattensituationen behöver belysas även för området som planeras för bostäder och inte bara skolområdet. Eventuella åtgärder ska anges på plankartan.

Kommentar:

Inför granskning har plankartan kompletterats med kravet gällande dagvattenutredningen inom kvartermarken för bostäder.

Trafik

Kommunen har till planhandlingen bifogat en utredning som föreslår en fyrvägskorsning på Blönduosgatan. På plankartan finns däremot denna föreslagna lösning inte med utan en angöring till Blönduosgatan föreslås istället norr om korsningen. I planbeskrivningen anges det att korsningen kommer studeras närmre i detaljprojekte-

ringen. Länsstyrelsen finner det mycket oklart vilken lösning som faktiskt föreslås och anser att kommunen bör förtydliga placeringen av infarten till skolan och justera plankartan, korsningsutredningen och planbeskrivningen därefter.

Kommentar:

Kommunen vill tydliggöra att i tidigare skede i planarbetet har det funnits ett förslag till fyrvägs-korsning som låg till grund för trafikutredningen. Inför samrådet har förslaget bearbetats och justerats genom att angöring flyttas norr om korsningen Blönduosgatan-Horsensgatan. Det som planbeskrivningen vill lyfta fram i detaljprojektering är trafiksäkerheten och framkomligheten för gående och cyklister som sker runt korsningen, alltså som kallas för alternativ 2 – upphöjd korsning. Planbeskrivningen har förtydligats.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Samråd hölls 14 november 2018 mellan kommunen och Länsstyrelsen angående om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning men vill i sammanhanget lyfta att olika datum anges för upprättande av miljöbedömningen. I planbeskrivningen anges att en undersökning om betydande miljöpåverkan gjordes den 14 november 2018. I undersökningen anges däremot att den har upprättats den 12 november och samråd med Länsstyrelsen den 14 november.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med rätt datum.

Miljö kvalitetsnormer

I planbeskrivningen anges att planförslaget inte kommer att påverka satta miljö kvalitetsnormer. Det framgår inte varför kommunen kommer fram till denna slutsats. Länsstyrelsen anser att kommunen till granskningskedet behöver utveckla resonemanget kring miljö kvalitetsnormerna både kring luft och vatten.

Kommentar

Eftersom trafikmängden på Blönduosgatan är ganska liten och kan som mest uppgå i till 3300-3400 f/d och planområdet är beläget i ett relativt öppet landskap med tilltaget avstånd till bef. och tillkommande byggrätter bedöms det inte att MKN luft kan riskera att överskridas.

När det gäller frågan om MKN vatten bedömer kommunen inte heller att det finns risk att MKN vatten påverkas av exploateringen. Kommunens resonemang utgår delvis från att planen genom planbestämmelse ställer krav på omhändertagande av dagvattnet (en 50 % flödesfördröjning för ett dimensionerande regn) och delvis från en begränsning av hårdgjord yta där markparkering planeras. Dagvattnet som kommer från markparkering förutsätts också att i första hand infiltreras direkt i mark. D.v.s. att den eventuella föroreningsbelastningen bedöms kunna hantearas och upptas genom fördröjningar och infiltration. I övrigt förutsätter planen också att parkeringar för bostadsbebyggelse i första hand får lösas genom garage under tillkommande bostäder vilket gör att ytvattnet från garaget kommer att ångas i stället för att det släpps ut i systemet. Det är därför kommunen bedömer att exploateringen inte bidrar till att tillföra övergödning/näringsämne (fosfat, kväve osv.) via ytavrinning eller byggmaterial varför MKN-vatten inte kommer förändras eller försämrats.

Planbeskrivningen har kompletterats med resonemang kring MKN vatten och luft.

Hälsa och säkerhet

Buller

På skolgården finns en planbestämmelse **m**, om högsta tillåtna bullernivå. Denna kan enligt Länsstyrelsen tas bort då bullernivåerna underskrider 50 dBA enligt bullerutredningen och skolbyggnadens placering är fastställd på plankartan.

Kommentar:

Bullerbestämmelsen på skolgården har tagits bort från plankartan.

Bullernivåerna överskrider inte riktvärdena vid fasad i bullerförordningen inom planområdet. Planbestämmelser om placering av byggnader finns på plankartan. Det visas dock ett område i bullerutredningen där bullerskyddad utemiljö kan placeras dvs inte inom hela området som planläggs för bostadsändamål. Kommunen bör därför överväga att införa en planbestämmelse kring var man kan ha gemensamma uteplatser.

Kommentar:

Bebyggelsens placering enligt skissförslag i utredningen är enbart en av flera möjliga placeringar. Inför granskning har trafikbuller kompletterats och visar att krav avseende trafikbuller enligt bullerförordningen (SFS 2015:216) och med ändring (SFS 2017:359) går att uppfylla. Utredningen visar också att de delar av uteplatser som är utsatt för ekvivalenta bullernivåer upp till 53 dB(A) alltså högre än 50 dB(A) klarar riktvärdet för ljudnivå vid placering av uteplatser mitt i bostads kvarter. Stora ytor kring föreslagen bostadsbebyggelse och innergård beräknas att få nivåer på 50 dB(A) vilket gör att det finns goda möjligheter att anlägga gemensamma uteplatser i markplanet resp. på gårdsdäck i skyddad ljudmiljö. I de fall den ljudnivån som ligger något över riktvärdena kan dessa enkelt åtgärdas med lokala bullerskydd tex. med grönska eller andra absorberande material på gården sänks ljudnivån ytterligare. Vi menar att på gården kan gemensam bullerskyddad uteplats anordnas.

Länsstyrelsen ser också att bostadsbyggnaderna i bullerutredningen har placerats på ett annat sätt än vad som illustreras på plankartan. Kommunen bör justera detta genom att ändra illustrationen så att den visar samma bild som bullerutredningen.

Kommentar:

Bullerutredningen har uppdaterats.

Översvämningsrisk

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver göra ett omtag när det kommer till hanteringen av översvämningsaspekterna i detaljplanen. Kommunen behöver först och främst ta avstamp i en riskanalys. Att analysera översvämningsrisken utifrån de plats-specifika omständigheterna är en förutsättning för att kunna bedöma risken, de av kommunen valda åtgärderna samt utifrån detta göra en bedömning om dessa åtgärder är tillräckliga.

Det PM kommunen presenterar behandlar inte risken för översvämnning utan enbart de föreslagna åtgärderna. Kommunen tar heller inte ställning kring de föreslagna åtgärderna då båda alternativen finns med på plankartan.

Kommentar:

Kommunen vill tydliggöra att det som gäller som översvämningskydd för tillkommande byggnader och tekniska installationer är en höjdsättning av färdig golvnivå till +48.20 RH 2000 som motsvarar 200 årsflöde för det aktuella avsnittet av Klarälven. Planförslaget ställer genom en generell planbestämmelse kravet på att tillkommande skola, idrottsbhall, bostäder och tekniska anläggningar inte får understiga gällande riktlinje som idag är +48.20 RH2000.

Planområdet berörs av översvämningsrisk från Klarälven. Kommunen har i planen valt att tillämpa kommunens egna riktlinjer och har därför valt att planlägga området

utifrån en 200-årsnivå. I dagsläget ligger planområdet lägre än +48.20 RH2000, vilket motsvarar en 200-årsnivå för det aktuella avsnittet. För att hantera översvämningsrisken presenterar kommunen två alternativ, invallning eller upphöjning av sockelväning.

För att Länsstyrelsen ska kunna ta ställning till om det inom planområdet är möjligt att göra avsteg från Boverkets riktlinjer gällande översvämning samt göra en bedömning av de föreslagna åtgärderna för att hantera översvämningsrisken, krävs följande:

- 1- Kommunen behöver göra ett förtydligande kring om området är att betrakta som samhällsviktigt eller inte. Länsstyrelsen anser att denna bedömning är viktig då planområdet dels innefattar funktionen skola och dels att det finns ett skyddsrum inom området. Enligt Boverkets riktlinjer ska samhällsviktig verksamhet klara högsta beräknade flöde.
- 2- Enligt Boverkets riktlinjer finns möjlighet till avsteg, framförallt vid förtätning och komplettering av befintliga strukturer. Dock menar Boverket att om det inte är möjligt att lokalisera tillkommande bebyggelse på nivåer så att översvämningsrisken undviks bör planen istället reglera bebyggelsens placering eller utförande så att den nya bebyggelsen klarar översvämning motsvarande högsta beräknat flöde. Länsstyrelsen önskar därför en motivering till varför kommunen valt att presentera åtgärder för hantering av översvämningsrisken som ligger under högsta beräknat flöde.
- 3- För att kunna göra en bedömning om översvämningsrisken hanteras på ett godtagbart sätt och därmed bedöma möjligheterna till avsteg från Boverkets riktlinjer, behöver kommunen på ett tydligare sätt beskriva översvämningsrisken. Översvämningsrisken utgörs av två komponenter, dels hur sannolik en översvämning kan förväntas vara och dels vilka negativa konsekvenser en översvämning kan förväntas innebära. Följande aspekter har betydelse för konsekvenserna av en översvämning och bör vägas in vid bedömning av översvämningsrisken i fysisk planering:
 - a- Översvämnings utbredning.
 - b- Översvämnings varaktighet
 - c- Planområdets sammanhang med omgivande mark- och vattenområden
 - d- Tillgänglighet
 - e- Liv och hälsa
 - f- Skador på funktioner och egendom

Länsstyrelsen vill även påpeka att det är viktigt att beakta översvämningsrisken för såväl funktionen skola som funktionen boende. Det är även viktigt att de tekniska lösningarna som planeras för att hantera översvämningsrisken inte medför en ökad översvämningsrisk för kringliggande områden.

Kommentar:

Med anledning av risken för framtida påverkan av stigande vattennivåer i Klarälven har ett PM-översvämning för planområdet tagits fram. PM-översvämning redovisar schematiskt risker, utbredning, varaktighet osv. som kan uppstå vid olika scenarier och vid olika förhöjda vattennivåer i Klarälven.

Utgångspunkten är enligt planen att tillkommande byggnader som helhet ska klara översvämningsnivå för Klarälven vid 200-årshändelse dvs. (+48.20 RH 2000). Det kan också noteras att förutsättningen för källarparkering under flerfamiljsbus längs Blönduosgatan i princip gör att

färdig golvnivå för mesta delar av tillkommande bostadsbebyggelse kommer per automatik att ligga på en nivå som skulle kunna motsvara högre än högsta beräknade flöde alltså +48.90.

När det gäller beaktande av högsta beräknade flöde +48.90 ligger planområdet i direkt anslutning till Blönduosgatan som klarar beräknat högsta flöde i Klarälven. Detta innebär att tillgängligheten gällande räddningstjänsten och ambulans vid beräknat högsta flöde kommer att klaras via Blönduosgatan och till viss del via en ny lokalgata som ligger i förlängning av Skoghemsgatan.

Kommunen vill lyfta fram följande resonemang som särskilda skäl till avsteg från Boverkets riktlinjer.

- Projektet utgör inte ny sammanhållen bebyggelse utan är en komplettering inom befintlig miljö där det finns skäl att göra avsteg från de riktlinjer som tillämpas för byggande i översvämningsbotade områden. Det är inte rimligt att anpassa miljön till projektet. Att höja hela området i genomsnitt med ca 70 cm för att klara beräknat högsta flöde innebär en ökad belastning på marken och en ökad risk för sättningar på omgivande byggnader och gatumark längs Falkgatan.

- Att höja hela området till högsta beräknade flöde +48.90 RH2000 i förhållande till omgivande anslutande gator och kringliggande tomtmark bedöms som svärmotiverat då resten av stadsdelen Färjestad kommer ligga under vatten vid en **HBF** översvämning. En höjning av planområdet skulle få stora gestaltningsmässiga följder i mötet med omgivande gator och cykelvägen inom stadsdelen Färjestad.

- Att höja byggnaden till beräknat högsta flöde innebär också en kostnad som ska vägas mot den eventuella merkostnaden med mycket låg sannolikhet.

- Vid **HBF** scenariot är skolan och en mindre del av bostäderna (cirka 25% av bostäder) möjligt att vara evakuerade under den tiden älven är översvämmad. Detta avbrott i tid och kostnader kan avvägas som rimlig risk för projektet i befintlig stadsmiljö utifrån den mycket låga sannolikhet som ett beräknat högsta flöde utgör.

Sammanfattningsvis har det inte, utifrån ett kostnads- och tidsperspektiv vid ett tillfälligt avbrott, bedömts motiverat att höja bebyggelsen till beräknat högsta flöde då fastläggande av översvämningssäkring motsvarande **HBF** ger andra kostnader och negativa konsekvenser.

Länsstyrelsen önskar även ett förtydligande gällande hantering av skyfallsrisken. I planbeskrivningen lyfts olika åtgärder för att kunna hantera ett skyfall. Länsstyrelsen önskar en tydligare redogörelse för om de föreslagna åtgärderna är tillräckliga samt att de avspglas i plankartan.

Kommentar:

Inför granskning har skyfallsutredningen kompletterats och det visar på bl.a. att ytor för utjämnings- och fördröjningsmagasin reserveras i planen. Kompletteringen pekar på att avleda vattnet från planerat fördröjningsmagasin mot Färjestadsbäcken bör utvärderas vidare. Dessutom lyfter kompletteringen fram att de topografiska förutsättningarna att skapa tillräckliga magasinsvolymer vid de viktigaste flödesvägarna är begränsade och möjligheten att skapa tillräckliga volymer med en höjdsättning som gör att de kan utnyttjas optimalt bör utredas vidare. Utredningen utpekar också på en del åtgärder som är en projekteringsfråga som ska beaktas vid detaljprojektering. Slutsatsen visar på att genomförande av planen inte kan innebära en försämring för skyfallsvatten inom stadsdelarna Rud och Färjestad om planen reserverar och tillskapar tillräckligt utrymme i fördröjningsmagasin som kompenserar vattenvolymen som grundläggningen/skolbyggnaden plockar bort från området. Det kan också noteras att skyfallsfrågan för Rud och Färjestad är en fråga som inte kan lösas i den här planen utan det lyfts vidare förbeaktande i en övergripande analys och fördjupning.

Planbeskrivningen har kompletterats med förutsättningar i enlighet med utredningen.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Översvämningsskydd och markavvattningsföretag

Planerat översvämningsskydd omfattas av definitionen i 11 kap. 2 § miljöbalken rörande markavvattning. Markavvattning kräver tillstånd och dispens och ska föregås av ett samråd enligt 6 kap. miljöbalken.

Förekommande markavvattningsföretag bör omprövas eller upphävas om planen ska kunna genomföras. Sådan ansökan görs till mark- och miljödomstolen.

Kommentar:

Vallalternativ (invallning) som översvämningsskydd är inte längre aktuellt utan det är upphöjning av färdig golvnivå som gäller för exploateringen. Omprövning av markavvattningsföretaget har bevisats under rubriken genomförande i planbeskrivningen.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen bedömer det som sannolikt att planen kommer att tas in för prövning avseende hälsa och säkerhet, risk för översvämning om den antas i nuvarande form.

Enhetschef Johan Rosqvist har fattat beslut i detta ärende. Plan- och bostadshandläggare Amanda Bäckström har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också planhandläggare Meda Andersson medverkat.

Kommentar:

Frågorna har kommenterats under respektive avsnitt ovan.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har tagit del av planen. Synpunkter av främst redaktionell karaktär har muntligen lämnats direkt till handläggaren. I övrigt har lantmäterimyndigheten ur fastighetsbildnings- eller registrerings synpunkt inget att erinra.

Kommentar:

Muntliga synpunkter som främst handlat om planbestämmelsen y har bearbetats, se kommentar till länsstyrelsens synpunkt under rubriken Råd och tillämpning - planbestämmelse.

Trafikverket

Infrastruktur

Närmsta statliga infrastruktur är E18, belägen cirka 800 meter söder om planområdet. E18 är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 §, funktionellt prioriterat vägnät, primär led för farligt gods, samt som en del i det internationellt utpekade TEN-T nätet. E18 har en skyltad hastighet på 90 km/h på det aktuella vägavsnittet och hade år 2015 en årsdygnsmedeltrafik (ÅDT) på cirka 32 000 fordon varav cirka 3 700 utgjorde tung trafik.

Synpunkter och upplysningar

Trafikverket ser positivt på att kommunen planerar för bostäder med närhet till service, skola, arbetsplatser och kollektivtrafik. Härigenom kan man minska bilberoendet och nå mål om en minskad klimatpåverkan. Rudsmotet vid E18 kommer vara högt belastat i framtiden och det är viktigt att kommunen fortsatt arbetar för hållbara alternativ till bilen.

Just nu är en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) under framtagande som bland annat skall undersöka hur den här typen av planer påverkar E18 genom Karlstad. Det är därmed lämpligt att kommunen låter resultaten från ÅVS:en vägleda hur hanteringen av eventuell trafikpåverkan genomförs.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer inte att exploatering av planområdet föranleder stora förändringar i trafikmönstret vilket gör att resultaten från ÅVS:en inte skulle kunna påverkas av exploateringen.

Övrigt

Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.

Kommentar:

Önskemålet om delaktighet kring trafikstruktur noteras för beaktande till nästa skede.

Värmlands Museum

Museet lämnar följande synpunkter

Av de dryga 2000 bebyggelsemiljöer som är skyddade som byggnadsminnen representeras efterkrigstidens arkitektur endast av en liten bråkdel. Lika illa beställt är det på riksintresseområdet, vilket inte innebär ett formellt skydd, men är en viljeyttring som vill visa att en miljö präglad av sin historia är en tillgång och bör skyddas. Detta är särskilt viktigt i miljöer från mitten till sent 1900-tal, där en stor del förvanskats eller helt försvunnit.

Statligt initierade försök med enhetsskola inleddes på allvar i slutet av 1940-talet, samtidigt som skolan förstatligades. År 1950 fattade riksdagen ett principbeslut att införa obligatorisk nioårig enhetsskola. Utbildningen skulle vara sammanhållen de sex första läsåren med viss valfrihet under de sista tre åren. Enhetsskolan blev 1962 den grundskola som 1972 var införd i hela Sverige. Grundskolereformen lyftes fram som en landsbygdens skolreform och skulle ge alla barn oavsett geografisk hemvist jämlika möjligheter till utbildning.

Samtidigt med reformerna började en ny skoltyp växa fram, vilken bjöd på en mängd olika tankar om byggnadens innehåll och funktion - som påverkade undervisningen i en ny och positiv riktning. Skolbyggnaden var under 1900-talets mitt ett bra exempel på "demokratisk arkitektur". Åtskillig möda lades ner för att få ett så gott resultat som möjligt. Skolan bestod under perioden ofta av flera byggnader med väl avvägda volymer som skapade asymmetriska uterum präglade av enkelhet och informella lösningar.

På Färjestad och Rud finns ett tidstypiskt och funktionellt stadsplaneideal där sambanden mellan skola, centrum, trafiklösningar och bebyggelse är lätta att förstå. Viktiga samband som är betydelsefulla att uppmärksamma och värna, vilket man gör genom att inte bygga för tätt och högt. Inställningen bör därför vara att behålla skolområdets öppna struktur och omgivningens relativt gröna karaktär.

Färjestadsskolan invigdes 1967 och ritades av Erik Örnebrings arkitektkontor i Karlstad. Den är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i kommunens kulturmiljöprogram, där de brutna takfallen lyfts fram och sägs ge byggnaderna en karaktäristisk prägel. Skolmiljön anses som helhet besitta starka arkitektoniska värden.

Om Färjestadsskolan rivs för att ge plats åt en ny och modernare skola bör denna först grundligt dokumenteras. Fysiska uttryck, som särdrag och karaktärsdrag, är tillsammans med andra arkitektoniska aspekter på byggnaderna angelägna att lyfta fram.

Inte minst för att öka förståelse och kunskapen om det sena 1900-talets arkitektur, vilken till stora delar präglad framväxten av dagens Karlstad. Skolan har, trots en större renovering på 1990-talet, en genomarbetad och tidstypisk arkitektur.

Att befintlig matsal bedöms vara kulturhistoriskt intressant är positivt, men museet undrar om byggnaden är tillräckligt karaktärsskapande för att man genom denna ska förstå hela skolområdets historia. Matsalen riskerar bli en solitär, utskuren ur sitt eget sammanhang.

Slutsats

Eftersom det aktuella området kommer förtätas är det viktigt att dessa ingrepp kompenseras med andra insatser som bland annat stärker kulturmiljö kvaliteten i området. Museet tror att det finns goda förutsättningar att skapa bra verksamheter på platsen, förutsatt att det sker i samråd och dialog med brukare och boende i området. Dessutom är det viktigt att all ny gestaltning och utformning utgår från det befintliga, framför allt i fråga om skala och materialval.

Kommentar:

Hänsynstagande till kulturmiljö värden har gjorts genom att låta matsalen med sitt läge, materialval och volym kvarstå. Även gestaltning av bostadsbebyggelse på nuvarande skoltomt har utgått från en struktur som stämmer väl med bef. skolans struktur, dvs sammanhängande byggnadsstruktur längs med Blönduosgatan och fristående byggnader mot Falkgatan.

Yttranden från kommunala remissinstanser

Teknik- och fastighetsnämnden

Teknik- och fastighetsförvaltningen har deltagit i framtagandet av samrådsförslaget och har inget att erinra förutom nedanstående kommentarer:

Markanvändning:

Kommunen har brist på villatomter. Den yta som planeras för parhus kan därmed med fördel istället planeras för villatomter.

Kommentar:

Inför granskning har planbestämmelsen e4 omformulerats så att byggrätten kan bebyggas med både parhus och villor.

Ytan för idrottshallen är för liten. En fullstor idrottshall med fyra omklädningsrum rymmer inte inom angiven yta. Transporter och leveranser till idrottshallen måste fungera.

Kommentar:

Plankartan har bearbetats och kompletterats med önskemålet.

Ytan för skolbyggnaden behöver bli mer generös eftersom utformningen inte är färdig än. Komplementbyggnader, förråd, avfallshus och likvärdigt måste kunna placeras på skolgården. Vid köksbyggnaden behövs utrymme för ramp, lastbrygga och källsortering inom byggrätten.

Kommentar:

Plankartan har bearbetats och kompletterats med önskemålet.

Naturvärden och rekreation:

I kommunens grönstrukturplan gjordes en värmeanalys som visar på ökad risk för värmeböljning vid Färjestads IP. Det är därför av intresse att tillvarata all beskuggning

och avkylning av skolgården som finns och går att tillskapa. Återplantering av träd och blommande växtlighet föreslås för att binda ihop skolgård och parkmark med omgivande natur.

Kommentar:

Frågan har vidarebefordrats till exploatören för beaktande vid projektering. I övrigt har planbeskrivningen kompletterats med önskemålet.

Det är positivt att planen föreslår infiltrerbar mark på parkeringsytan.

Gator och trafik:

Siktlinjer (10 meter fri sikt) ska uppfyllas även för gång- och cykelvägar. Inom område för gatumark behövs utrymme för snöupplag. Gång- och cykelvägen söder om skoltomten har stora höjdskillnader och kräver en mer omfattande konstruktion inklusive räcke. Konstruktionen kan innebära att det blir smalt och därmed svårt att snöröja. Vändplatser bör utformas med en diameter på 21 meter för att driftfordon ska kunna vända på lämpligt sätt.

Kommentar:

Den utpekade cykelvägen är inritad med 5 meter bredd där stora höjdskillnader finns och med 4 meter bredd i övrigt alltså längs matsalens fasad. När det gäller vändplatsen har den utökats till en diameter på ca 20 meter.

Kommentarer av redaktionell art har lämnats direkt till stadsbyggnadsförvaltningen.

Barn- och ungdomsnämnden

Barn- och ungdomsförvaltningen föreslår följande beslutspunkter till Barn- och ungdomsnämnden:

Barn- och ungdomsförvaltningen bifaller granskning av detaljplan för fastigheten Göken 2 m.fl. med följande justeringar:

- 1- Behovet av förskoleplatser i stadsdelen Färjestadsskolan ökar

Kommentar

Frågan är inte en detaljplanefråga utan vidarebefordras till Fastighetsavdelningen på Teknik- och fastighetsförvaltningen för beaktande när en förstudie för behovet av förskoleplatser tas fram.

- 2- Viktigt att ta hänsyn tas till Boverkets allmänna råd om en friyta på 40 kvm /barn i förskola och 30 kvm/barn i skola

Kommentar

Planen förutsätter att det som prickats på kvartersmark på skoltomten får användas i första hand som skolgård. Allmän platsmark i form av park och naturmark inom och i anslutning till planen kan också användas av skolan under skoltid. Detaljplanen med nuvarande utformning möjliggör en skolomt på drygt 33 000 kvm. På den avsedda tomten tillåter planen en skola på 3500 kvm i byggnadsarea vilket motsvarar ca 10 500 kvm i bruttoarea om skolan byggs i 3 plan. Planen har i direkt anslutning till skolan, på skoltomten säkerställt en skolgård på ca drygt 19 000 kvm vilket kan motsvara 26 kvm/barn om skolan dimensioneras för 750 barn.

Miljönämnden

Miljöförvaltningens kommentarer

Miljöförvaltningen ser positivt på planförslaget och flera av de idéer som beskrivs. Till exempel att cykelparkering placeras vid skolans entré samt att cykelstråk längs Falkgatan kompletterats vilket främjar resor med cykel. Att skolbyggnader och bostäder pla-

ceras så att de ger bullerskydd för skolgården och innergårdar med uteplatser. Positivt är även förslaget om att det ska finnas tillräckligt stora avfallsutrymmen för att möta framtidens behov av fullvärdig källsortering samt att underjordiska avfallsbehållare tas upp som ett alternativ.

Cirkulärekonomi

Möjligheterna för en ökad cirkulär ekonomi bör finnas och förenklas. I skolan vore det lämpligt att avsätta en plats där eleverna och anställda kan byta saker med varandra och till exempel laga kläder och prylar. En passande plats kan vara i den del av skolbyggnaden som planeras för bibliotek, café, eller annan social verksamhet.

Kommentar:

Önskemålet vidarebefordras till exploatören för beaktande vid projektering.

Kultur- och fritidsnämndens arbetsutskott

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet att uppföra nya bostäder och skola för att möta behovet av skolplatser i stadsdelarna Färjestad och Rud.

Planområdet ligger i stadsdelen Färjestad och har tidigare använts för skola, förskola och idrottsplan. Området har en strategisk placering då platsen ligger i bra anslutning till bil-, gång- och cykelvägar och geografiskt bra i förhållande till stadsdelarna Rud och Färjestad. Förslaget innebär att en ny skola kan byggas och att området kan kompletteras med fler bostäder. Detaljplanen ger också möjlighet till att bygga en idrotts-hall som kan möta skolans behov och kan hyras ut till övriga verksamheter på andra tider. Totalt sett innebär förslaget möjligheter att bygga cirka 190 bostäder och en grundskola för cirka 750 elever.

Kultur- och fritidsförvaltningens förslag

Kultur- och fritidsförvaltningen har deltagit i arbetet med att arbeta fram detaljplanen för fastigheten Göken 2 M. FL. Kultur- och fritidsnämnden ställer sig positiv både till att det byggs en ny och modern skola i området, och att det även planeras för fler bostäder i Karlstad. Kultur- och fritidsnämnden har inga ytterligare synpunkter på detaljplanen.

Yttranden från företag och organisationer

Karlstads EI- och Stadsnät AB

U-område för elkablar längs cykelväg saknas, samt område för en eventuell ny nätstation saknas också. Vi har även både el och fiber-kablar inom det område som detta projekt avser. Och vid en eventuell flytt av dessa kablar kommer vi att ta ut en kostnad för detta.

Kommentar:

Frågeställningarna har diskuterats med Karlstads EI-och stadsnät vilket resulterat i att planförslaget kompletterats med ett u-område för elkablar. När det gäller behovet av ny transformatorstation har parterna kommit överens om en uppgradering av befintliga transformatorstation eller att undersöka ett annat läge utanför planområdet, längs Blönduosgatan i öster där marken klarar översvämningsrisker.

Yttranden från grannar och allmänhet

Boende på Fadderortsgatan 2

Jag har förståelse för kommunens önskan att förtäta boendet i tätorten men när man tycker det är en god idé att uppföra hus med långt över 20 meter i nockhöjd mindre än 100 m från ett etablerat villaområde undrar man om inte både sunt förnuft och god smak fått gett vika för girigheten.

Jag förstår att omgivande bebyggelse är utelämnad på samrådshandlingens 3d-vyer (sid 21). Om omgivningen fanns med skulle det tydligt framgå hur illa det stora bostadshuset passar, både mot villorna på Färjestad och de fristående punkthusen på Rud. Det harmonierar inte ens särskilt väl med den planerade skolan. En stor blaffa som inte anknyter till något. Låt höghusen stanna på andra sidan gatan och tagga ner planerna ett par våningar så blir det nog bra.

Kommentar

Det är ofrånkomligt i en växande stad att områden förändras på ett sätt som kan upplevas negativt av en del som redan bor i området. I planförslaget har ny bebyggelses utformning och placering studerats så att den så långt möjligt bidrar på ett positivt sätt till området, och att dess påverkan på befintliga miljöer blir rimlig. Generellt är det alltid viktigt att vid planering av ny bebyggelse se vilka de befintliga förutsättningarna är. I många fall bör ny bebyggelse anpassas i utformning, placering, skala och höjd till befintliga förhållanden, och andra gånger kan det vara acceptabelt eller till och med önskvärt att ny bebyggelse avviker från mönstret.

Kommunens grundidé för planområdet utgår från en planstruktur som bedöms att bidra till att knyta ihop stadsdelarna Färjestad och Rud på ett vettigt sätt. Volym och utformning av ny bebyggelse har tidigare studerats i förhållande till kringliggande byggnadsvolymer och gaturum eller stadsrum. Vi menar att det ska finnas en relation mellan ny bebyggelse som stadsrum och kringliggande gaturum inom planen. Planen förutsätter att den nya bebyggelsen får olika karaktär beroende främst på läge i förhållande till befintlig bostadsbebyggelse och områdesstruktur. Planstrukturen utgår från lägre och fristående byggnader som underlättar möte med småbussbebyggelse i Färjestad och lite högre och sammanhängande bostadsbebyggelse som länkar till flerfamiljshus i Rud.

Planarbete för Färjestadsskolan har i tidigare skede föregåtts av ett arkitektförslag som baseras på en struktur och skala som ska bidra till en god boendemiljö. Planförslaget bygger på en struktur och ett stadsmässigt bostads kvarter som följer rutnätet på ett sätt som bidrar till att länka planområdet med stadsdelarna Färjestad och Rud vilket är en viktig baskvalité. Vi menar att stadsbyggnadsförvaltningen i tidigt skede har studerat bebyggelsens skala, utformning och placering så att den så långt möjligt bidrar till att länka ihop Rud med Färjestad och skapa en attraktiv och god boendemiljö.

Boende på Falkgatan 2

Vi som bor på Falkgatan 2 har lite synpunkter/frågor kring rubricerad detaljplan.

- 1- Hur har ni tänkt kring parkering till de nya bostäderna? Vi anser inte att det ska vara parkeringar längs Falkgatan på grund av begränsad framkomlighet men främst ur säkerhetsrisk.

Kommentar:

Grundprincipen gällande bil och cykelparkeringar för privatändamål är att fastighetsägare ska

lösa sitt behov av p-platser på kvarterersmark i enlighet med kommunens parkeringsnorm. Parkeringsfrågan beaktas och diskuteras i planskeden men det är en fråga som prövas vid bygglovsprövning. Vi menar att exploatören är skyldig att redovisa hur behovet av p-platser på egen mark (kvarterersmark) kan lösas vid bygglovsprövning. Planen förutsätter att parkering för tillkommande bostadsbebyggelse ska lösas inom kvarterersmark i enlighet med kommunens gällande parkeringsnorm. Planförslaget med nuvarande utformning föreslår att behovet av p-platser i första hand ska lösas i källare under bostadsbebyggelse och delvis genom markparkering på kvarterersmark.

- 2- Byggtrafik, hur kommer det påverka Falkgatan.

Kommentar:

Byggtrafik är en tillfällig trafik som inte är en planfråga utan det är en genomförandefråga. Fråga skickas vidare för beaktande vid projektering så att byggtrafiken genom upphandlingen kan hänvisas till Blönduosgatan.

- 3- Femvåningshus i vårt område där det i dagsläget endast är enplanshus/villor. Vi anser att det ”förstör” utseende på området.

Kommentar:

Kommunens grundprincip gällande planering av flerfamiljsbus längs Blönduosgatan är att möta flerfamiljsbusen på stadsdelen Rud vilket är intressant ur stadsbildsperspektiv.

Boende på Slättgatan 5

Vi som bor på Slättgatan 5 och Trädgårdssångaren 4 har några funderingar inför byggandet av den nya Färjestadsskolan.

- Har ni kontrollerat hur avlopp/dagvatten avrinning påverkar oss som redan är boende runt skolan? Det är redan idag problem vid kraftig nederbörd och snösmältning. Området vid den nya skolan består mestadels av blålera (f.d sjöbotten).

Kommentar:

*Planen genom planbestämmelsen (**fördröjning**) ställer krav på utförande av ett fördröjningsmagasin/ dagvattenmagasin inom parkmarken mellan tillkommande skola och befintlig bostadsbebyggelse.*

- Hur har ni tänkt lösa de problem som redan idag finns när det gäller trafiken på Örngatan/Slättgatan. Det är många barn som cyklar och går till skolan via dessa gator. Blir det ytterligare trafik så blir vägen till skolan än mer riskfylld.

Kommentar:

Kommunen kommer att se över korsningen Örngatan – Slättgatan så att passagen blir trafiksäkert för gående och cyklister.

Vi tycker att den nya skolan blir fin och vi är positiva till byggandet. Vi vill bara inte att det ställer till det för oss runt skolan eller för de som går/cyklar på cykelvägen från Örngatan

Boende på Örngatan 42

På baksidan av vårt hus har vi en trädunge som verkar bli parkområde, detta område är vattensjukt, så om ni planerar att ta bort träden så blir det ännu blötare. Har ni någon plan för detta?

Kommentar:

Planen ställer krav på att den utpekade ytan ska användas som fördröjningsmagasin för dagvatten/skyfallsvatten.

Byggtrafik

Eftersom Örngatan redan är hårt trafikerad dagtid, så hoppas jag att inte all byggtrafik dras genom den. Vill bara veta hur tänker.

Kommentar:

Byggtrafik är en tillfällig trafik som inte är en planfråga utan det är en genomförandefråga.

Boende på Örngatan 54

Vi har läst igenom delar av utredningarna men saknar information hur man utrett vad som kan tänkas hända med existerande bostäder norr om fotbollsplan och utmed Örngatan?

Kommentar:

Utifrån planens nuvarande placering av skolan med huvudingång, parkering och angöring från Blönduosgatan bedömer kommunen att trafiken till och från skolan kommer att ske i första hand på Blönduosgatans södra delen. Det kan noteras att den framtagna korsningsutredningen har utgått från ett förslag på en angöring i form av fyrvägskorsningen i höjd med Horsensgatan som inte är aktuell.

Utredning översvämningsskydd och dagvatten

Utredningen påvisar enbart vad som krävs för att kunna bygga en skola vilket troligtvis var uppdraget. I rapporten står inget om ev. händelseförlopp om man tex bygger en invallning för att skydda skolan. Vart tar dagvatten vägen som inte ingår i invallning? Idag är norra delen oftast under våren en sankmark med dålig dränering som i många fall skapar små sjöar ända upp mot tomtgräns. Vid en invallning finns risk att vattenstånd blir högre. Även vid Falkgatan har det visat sig vara dålig avrinning idag och en del husägare har problem med vatteninträngning i källare etc. Detta måste undersökas ytterligare för att försäkra sig om att inte husägare drabbas negativt av ev. byggnation.

Kommentar:

Planen förutsätter inte vallalternativ-invallning som översvämningsskydd utan det är höjdsättning av färdig golvnivå för tillkommande bebyggelse som gäller som översvämningsskydd. Dessutom reserverar planen en yta av ca 10 000 kvm i form av parkmark med möjlighet för dagvattenfördröjning.

Korsningsutredning.

Utredning visar enbart på trafikflöde på Blönduosgatan där man tänkt ta in ny trafik till skola. Utredning visar inget om nya trafikflöden som förmodligen kommer uppkomma och öka markant på Örngatan.

Kommentar:

Utifrån planens nuvarande placering av skolan med huvudingång, parkering och angöring från Blönduosgatan bedömer kommunen att trafiken till och från skolan kommer att ske i första hand på Blönduosgatans södra del. Det går inte att utesluta en trafikökning på Örngatan, men det bedöms att Örngatan har en dimension som kan tåla en viss trafikökning utan utförande av åtgärder för ökad trafiksäkerhetshöjande åtgärder eller hastighetsänkning.

Örngatans avloppsnät (och med tanke på lerbädd) skapar redan idag problem för en del fastighetsägare där trafik orsakar att avloppsrör fungerar som hävarmar och ger vibrationer i hus. Med ökad trafik ökar även denna risk.

Norr om korsningen saknas det räkningar på Blönduosgatan. Trafiken bedöms vara lägre än söder om korsningen då de flesta av bostäderna norr om korsningen nås snabbare via Norra Infarten enligt Karlstads kommun men detta finns inga grunder för. I dag är Örngatan en genomfarts led som kommer få mer trafik med tanke på nya planer på byggnation på norra delen av Färjestad och då serviceinrättningar finns på Rud. Detta har inte tagits med i beräkning.

Kommentar:

Den framtagna utredningen har tagits fram med syfte att se över möjligheterna för angöring till skolan i form av fyrvägs korsning vilket inte är aktuellt. Därför har trafikmängden på norra delen av Blönduosgatan inte varit väsentligt.

Förslag på förändringar mot föreslagen plan minska tänkt yta på parkering i norra delen (risk för översvämning vid skyfall) och utöka parkeringen vid skolans södra del för bättre fördelning av trafik vid lämning/hämtning. Detta skulle även ha en positiv effekt på trafiksituation vid Örngatan.

Kommentar:

Planens nuvarande utformning utgår från angöring via Blönduosgatan som är matargata för både Rud och delvis Färjestad vilket gör att påverkan på närboende blir så mycket som möjligt. Dessutom förhindrar planen inte heller lämning och hämtning från Falkgatan utan den möjligheten finns också så att huvudinfart via Blönduosgatan avlastas.

Se över antal parkeringar som idag är satt till 75 hämtning/lämning kräver inte fast parkering. Detta nämns även i rapporten.

Kommentar:

Beräkning av behovet av antal p-platser har utgått från parkeringsutredning med hänsyn till områdets förutsättning och kollektivtrafik.

Säkerställ att inte existerande villor kring tänkt plan får problem med avrinning vid skyfall.

Kommentar:

Inför granskningen har skyfallsutredningen kompletterats och den visar att exploateringen inte försämrar avrinning vid skyfall.

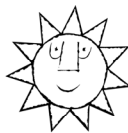
Planera för att plantera träd i anslutning till parkering med god ur uppsagningsförmåga och för att behålla grönområde i norr. Planera för en säkrare trafiksituation runt Falkgatan, Örngatan då antal elever som korsar dessa vägar kommer att öka.

Säkerställ att det kommer finnas fotbollsplan i god storlek i nya planen. Idag används existerande plan varje dag under sommaren på både dag och kvällstid. (utredning påvisar endast att inga klubbar nyttjar planen men tar inte hänsyn till övriga)

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen delar uppfattning. Plantering, trafiksäkra passager med fokus på oskyddade trafikanter sammanfaller med planens intention. Frågan har redan belysts i planbeskrivningen för beaktande vid projektering.

Samrådsredogörelsen är sammanställd och kommenterad av stadsbyggnadsarkitekt
Ossman Sharif, den 25 november 2019.



KARLSTADS KOMMUN

Samråd Färjestadskolan 190604

Närvarande från Karlstads kommun:

Ossman Sharif (O) Planhandläggare

Julia Alsterbo, projektledare fastighetsavdelningen

Pernilla Kortzon (P), projektledare fastighetsavdelningen

Emma Rönnbäck, projektledare markavdelningen (antecknar)

Presentation av planförslaget och planprocessen. Samråd pågår fram till 17 juni 2019 och synpunkter mottas med fördel skriftligen. Samtliga åhörare fyller i åhörarlista.

Frågor:

Är myndigheter ålagda att lämna synpunkter?

O: Det finns inga krav på att myndigheter lämnar synpunkter men de ska bevaka sina intressen. Länsstyrelsen har många intressen exempelvis naturvärden och vi väntar oss ett yttrande från dem.

Gamla matsalen – varför är den markerad särskilt i planen?

P: Byggnaden innehåller ett skyddsrum och det får vi inte riva. Hela skolan är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram.

O: I planen anges att byggnaden får användas för centrumändamål (dvs verksamheter) eller boende. Byggnaden har fått en varsamhetsbestämmelse men inget rivningsförbud.

Hur löses parkering?

O: Parkering löses på fastighetsmark. Skolans parkeringsbehov ska lösas på utpekade parkeringsytor norr om idrottshallen samt i skolgårdens sydvästra hörn. Bostädernas parkeringsbehov ska lösas inne på bostadsfastigheten enligt kommunens parkeringsnorm. Även handikapparkering och besöksparkering ska lösas inom fastighetsmark enligt kommunens parkeringsnorm.

Parkeringsytan vid idrottshallen verkar onödigt stor. Att hämta och lämna kräver inte så stora ytor.

O: Vi har gjort en uppskattning av hur många parkeringsplatser som behövs för att täcka behovet.

P: Mindre barn (förskola upp till åk 3) blir ofta följda in till skolan och föräldrarna behöver då någonstans att parkera.

Kan befintliga kringliggande hus drabbas av översvämningar pga att skolan byggs? Redan idag går dagvattnet upp "bakvägen".

O: Detaljplanen får inte innebära en försämring för befintlig bebyggelse. Det har gjorts en översvämningstudie i arbetet med detaljplanen. Sedumtak (gröna tak) och minimerade hårdgjorda ytor på skolgården innebär att infiltrationen av dagvatten förväntas bli ungefär som idag.

Kommentar (togs ej upp vid mötet):

Den översvämningsskydd utredning som är gjord i detaljplanearbetet föreslog två alternativ till översvämningsskydd för skolgården: antingen en vall eller att byggnadernas golvnivå byggs ovanför förväntad översvämningssnivå. Utredningen visade att en vall skulle kunna påverka kringliggande bebyggelse varför vi i planen inte ville gå vidare med detta alternativ. Istället möjliggör planen för att både skola och bostäder har en golvnivå som ligger ovanför förväntad översvämningssnivå.

Redan idag är ledningsnäten underdimensionerade. Redan idag samlas vatten på ytan och i trädgårdarna. Önskemål om att hela ledningsnätet ses över. Varför tittar ni inget på befintlig bebyggelse i översvämningsskydd utredningen?

O: Vi har haft med en VA-ingenjör i arbetet och ska ta upp frågan igen om underdimensionerade ledningsnät. När kommunen tar fram en detaljplan har vi skyldighet att titta på översvämningsskydd risken för ny bebyggelse - därför står inget om befintlig bebyggelse. Detta ska vi dock förtydliga.

Gång- och cykelvägen som byggdes blev väldigt hög. Varför då?

O: Vi tar med den frågan till gatuenheten.

Befintliga vägmärken (30-skyltar) sitter inte bra. Trafiksäkerheten redan idag är dålig. Framförallt i korsningen Örngatan/Slättgatan. Där skulle en upphöjning behövas. Bilar kör in på gång- och cykelvägen.

O: Vi tar med den frågan till gatuenheten.

Önskemål om förbud mot tung trafik på Örngatan. Det har funnits tidigare.

O: Vi tar med den frågan till gatuenheten.

Hur ska hämtning och lämning fungera?

O: Hämtning och lämning ska i första hand ske på parkeringsytan med infart från Blönduosgatan.

P: Vi har medvetet lagt förskola och åk 1-3 närmast stora parkeringen för att styra hämtning/lämning dit.

Det finns ingen utredning om trafiken på Örngatan eller Falkgatan. Örngatan kommer bli en genomfartsled.

Får vem som helst parkera på parkeringsytan vid skolan?

P: I första hand besökare till skola och idrottshall. Detta styrs genom skyltning. Men går det att samnyttja parkeringsplatserna så är det bra, så slipper ytan stå tom.

Ersätts fotbollsplanen? Den används under kvällar och helger idag.

P: Bollplanen kommer att ersättas med en liknande plan inne på skolgården. Vi vill gärna att skolgården används av barn och ungdomar när skolan inte har verksamhet.

Synpunkter/förslag från åhörare

Hämtning/lämningsyta föreslås även på Falkgatan.