

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Inledning

Samrådsredogörelsen innehåller en sammanställning av de synpunkter som inkommit under samrådet samt kommunens ställningstaganden till dessa.

Hur samrådet har bedrivits

Samråd enligt plan- och bygglagens (PBL) 5 kap 18 § ägde rum 13 februari – 16 mars 2015. Planen har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Planen har dessutom funnits tillgänglig för allmänheten hos stadsbyggnadsförvaltningen, på bibliotekshuset och på kommunens hemsida.

Ett samrådsmöte med möjlighet att ställa frågor på planförslaget till handläggare på stadsbyggnadsförvaltningen genomfördes den 3 mars 2015. Anteckningar biläggs.

Efter samrådet har stadsbyggnadsförvaltningens uppdrag ändras så att inriktningen blir att ta fram detaljplan för bostäder anpassade till omgivande stadsbild.

Sammanfattning

Inkomna synpunkter har sammanfattats enligt nedanstående principfrågor och bemöts under respektive punkt. Planförslaget har omarbetats i stor utsträckning inför granskning därför bemöts inte enskilda synpunkter under respektive yttrande.

- Påverkan på enskilda intressen vad avser skuggning, insyn, lokalklimat och utsikt.

Kommentar

Påverkan är stor och svårt att bearbeta om inte byggnaden görs avsevärt lägre.

- Påverkan på kulturmiljön i stadsdelen Sundsta, rivning av blåmarkerat hus i kulturmiljöprogrammet, påverkan på funkishusmiljön i norr och påverkan på kulturmiljön i Tingvallastaden och Pråmkanalen.

Kommentar

Påverkan är stor på kulturmiljön i stadsdelen och på funkisbebyggelsen vid Sundstatjärn. Vid en avvägning mellan olika intressen bör rivning av blåmarkerad byggnad vara möjligt. Påverkan på kulturmiljön i Tingvallastaden kan diskuteras men bör kunna accepteras.

- Påverkan på stadsbilden vad gäller ett högt hus omgiven av två- trevåningshus och påverkan på den övergripande stadsbilden och domkyrkans dominans i stads-siluetten.

Kommentar

Påverkan på stadsbilden är stor för alla höga byggnader. Platsen bör vara väl vald och kunna motiveras i stadsbilden. I detta fall motiveras inte läget ett högt hus och konkurrensen med domkyrkans torn i vissa vinklar negativt.

- Byggnadens utformning vad avser arkitektur och formspråk.

Kommentar

Byggnadens utformning är inte färdigstuderad i samrådsskedet utan förfinas under processen fram till färdigt hus.

- Trafikfrågor vad avser trafikförhållande på Mellangatan och siktförhållanden vid utfart vid Brogatan.

Kommentar

Frågorna kring trafik kan studeras vidare vid en fortsatta bearbetning och bedöms kunna hanteras på ett bra sätt med relativt små åtgärder.

- Synpunkter på geotekniska förutsättningar och hur en ny byggnad skulle påverka befintliga hus vad avser sättningar, mm.

Kommentar

Frågorna kan utredas vid ett fortsatt arbete och kan sannolikt lösas på ett bra sätt. Det finns rutiner i byggbranschen hur påverkan på angränsande hus dokumenteras och följs upp under byggskedet.

- Synpunkter på hur planen handlagts och hur uppdraget från stadsbyggnadsnämnden ska tolkas och vilken samrådskrets som detaljplanen skickats ut till.

Kommentar

Beslutsprotokollet från stadsbyggnadsnämnden anger uppdraget och inriktningen. Vägen fram till färdig detaljplan sker via flera steg, varav samrådet är ett tidigt utredningsskede. Innan färdig plan finns flera beslutstillfällen där stadsbyggnadsnämnden kan påverka planförslaget. Inriktningen kan ändras vid dessa tillfällen. Urvalet av samrådskrets sker enligt praxis. Huvuddelen av de som påverkas av skuggor på ett påtagligt sätt finns med i den avgränsningen.

- Synpunkter på redovisning av bilder i planhandlingar vad avser val av bildvinklar och korrekthet.

Kommentar

Bilderna är valda utifrån vinklar som har störst allmänintresse. Flera bilder från tex gården kan tas fram vid behov. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att bilderna är korrekta vad avser volymens storlek.

Ställningstagande

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer utifrån de utredningar som genomförts och inkomna synpunkter att planarbetet bör ändra inriktning. En hög byggnad bedöms inte som möjlig på platsen.

Det främsta skälet för detta är avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen, PBL 1 kap. 5 § ÄPBL. I detta fall tillskapas ca 80 attraktiva bostäder i centralt läge. Konsekvenserna för angränsande fastigheter blir dock stora i form av skuggning, utsikt och insyn. Ett hus om 16 våningar ger långa skuggor som skymmer angränsande fastigheter då huset är placerat i det södra hörnet av kvarteret. Det finns rättsfall (tex, Mark- och miljööverdomstolen målnummer P 9683-12) som har lett till att detaljplaner upphävts på grund av att avvägningen mellan allmänna intressen och enskilda intressen inte gjorts på rätt sätt. I refererat fall skuggade ett högt hus angränsande fastighet. Det är också av betydelse att det rör sig om mindre enskilda fastigheter som påverkas och den föreslagna förändringen inte finns i översiktliga planer eller andra kommunala policys och dokument.

Utöver detta skäl bedöms påverkan på stadsbilden och kulturmiljön i angränsande områden som negativ. Det höga huset bryter mot omgivande två- trevåningshus på ett markant sätt, samt konkurrerar med domkyrkan i stadens siluett. Vid en avvägning mellan olika intressen bör kulturmiljön och stadsbildfrågor vägas som viktigare än att tillföra 80 nya bostäder. Länsstyrelsen och Värmlands museum anser också att byggnaden påverkar kulturmiljön i Tingvallastaden på ett negativt sätt, bla miljön kring Pråmkanalen.

Samrådet pekar på stora problem att bygga en hög byggnad på föreslagen plats. Det bör dock vara möjligt att bygga en lägre byggnad, anpassad till omgivande stadsbild. Antal våningar och utbredning utreds i vidare planarbete men bedöms ligga kring fem våningar.

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

Inkomna yttranden

Inkomna yttranden har sammanfattats. Då stora delar av planförslaget arbetats om kommenteras endast de övergripande frågeställningarna i sammanfattningen. Yttrandena i sin helhet finns tillgängliga på stadsbyggnadsförvaltningen.

Yttranden av upplysningskaraktär och utan erinran

Yttranden av upplysningskaraktär och utan erinran har inkommit från följande kultur och fritidsnämnden, teknik- och fastighetsförvaltningen, Karlstad el och stadsnät, arbetsmarknad- och socialförvaltningen och Svenska kraftnät.

Statliga remissinstanser

Länsstyrelsen

Buller

Planområdet utsätts för höga bullernivåer från biltrafik på främst Brogatan med ungefär 8.500 fordon/dygn. Bullerutredningen visar att riktvärdena på max 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad överskrids för flera våningsplan liksom även maxnivån om 70 dBA. I planförslaget motiveras en byggnation med det avstegsfall som kan accepteras i centrala lägen och att projektet har betydelse för bostadsförsörjningen. Vidare kopplas en planbestämmelse till avstegskravet som innebär att hälften av bostadsrummen ska orienteras mot en sida där bullernivåerna understiger 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Länsstyrelsen gör bedömningen att avstegsprincipen kan vara tillämplig i det aktuella fallet då läget är centralt, och antalet lägenheter är så stort att det har betydelse för bostadsförsörjningen. Någon planlösning finns inte presenterad, men erfarenhetsmässigt så är punkthus en hustyp där det är mycket svårt att tillskapa genomgående lägenheter. Vanligtvis innebär ett punkthus att det blir fyra lägenheter per plan, en i varje hörn. Därför är Länsstyrelsen mycket tveksam till om planbestämmelsen om rumsorientering är genomförbar med vald princip för husets uppbyggnad. Frågan om hur bestämmelsen ska tillämpas på möjliga hustyper behöver alltså utvecklas till granskningsskedet.

Stadsbild

Förslaget, som innebär att en trevåningsbyggnad rivs och ersätts med ett punkthus i upp till sexton våningar, är en markant förändring av Karlstads stadsbild i ett känsligt område. Området vid Brogatan kännetecknas av en sammanhållen stadsbild med trevåningshus där främst funkishusen strax norr om planområdet är ett mycket karaktäristiskt inslag. Vidare är den befintliga byggnaden som avses rivas, så sent som 2012 utpekad i det kommunala kulturmiljöprogrammet. Då det föreslagna punkthuset ligger vid älven i ett öppet stadsrum kommer byggnaden bli synlig vida omkring, vilket ställer krav på utformningen av tillskottet i stadsbilden. Karlstads centrum domineras av domkyrkans tom som hittills varit det enda uppstickande landmärket i en i övrigt ganskajämnhög bebyggelse. Att öppna för byggandet av enstaka höga hus riskerar att splittra centrala Karlstads väl sammahållna och tydliga siluett. Detta principiellt mycket viktiga ställningstagande är inte belyst i planhandlingens vilket är en brist.

Riksintresse kulturmiljö

Stora delar av Karlstad centrum, Tingvallastaden, utgör riksintresse för kulturmiljövärden. Det planerade punkthuset ligger utanför denna zon, men i omedelbar närhet och med stor visuell kontakt och påverkan där främst Sandgrundsudden och området runt Pråmkanalen berörs. Detta framgår inte av planhandlingen som enligt Länsstyrelsens mening måste kompletteras med ställningstaganden kring påverkan på Riksintresse kulturmiljö och kompletteringar av stadsbilden.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10§ Plan- och bygglagen ta in en detaljplan för prövning. Planens förslag på planbestämmelse om störningsskydd behöver utvecklas, för att tydliggöra ställningstaganden och underlätta tillämpningen. Länsstyrelsen bedömer att frågan om buller behöver utvecklas i kommande granskningskede. Detta för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma om detaljplanen kan bli föremål för prövning.

Luffartsverket

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Kommunala förvaltningar och nämnder

Miljönämnden

Miljöförvaltningen anser att punkthus inte är idealiskt med tanke på möjligheten att erhålla tyst alternativt ljuddämpad sida på annat sätt än genom att åtgärda balkonger.

Miljöförvaltningen bedömer att det inte är någon risk för att miljökvalitetsnormen för luft överskrids. Halterna av NOx och partiklar som anges kommer från tidigare beräkningar utförda med beräkningsprogrammet SIMAIR. NOx ligger på 30-35 mikrogram/m³ (MKN: 60 mikrogram/m³) partiklar ligger på 30-35 ppm (MKN: 50 ppm, MKM: 30 ppm).

Miljöförvaltningen bedömer att det inte föreligger risk för markföroreningar inom det planlagda området. Miljöförvaltningen vill att behovet av tillräckligt stor cykelparkering tillgodoses, enligt den nya parkeringsnorm som är föreslagen. Det innebär totalt fyra cykelparkeringsplatser per lägenhet, där minst två ska vara i markplan samt minst två ska vara väderskyddade. Även framtida behov av parkeringsplatser med laddningsmöjligheter för el-bilar samt elcyklar bör tillgodoses. Även laddningsmöjligheter för permobil bör beaktas.

I planbeskrivningen finns inget nämnt om utformning av utrymmen för avfallshantering. Miljöförvaltningen vill understryka vikten av att avfallsutrymmen blir lättillgängliga för breda sopbilar samt att det finns tillräckligt med plats, samt tillräcklig svängradie för dessa så att backning kan undvikas. Avfallsutrymmen bör även vara stora och lättåtkomliga för att möta behovet av fullvärdig källsortering, både nu och framåt. Avfallsutrymmen bör vara belägna i markplan, dels av arbetsmiljöskäl, dels för att minska dragavståndet.

Vid rivning av befintliga hus bör materialet varsamt tas till vara så att så mycket som möjligt kan återanvändas, t ex tegel, takpannor, dörrar, fönster, köks- och badrums inredning. Miljöförvaltningen har i övrigt inget att erinra.

Lantmäterimyndigheten

Fastighetsindelningsbestämmelserna (fd tomtindelningen) bör upphävas i detaljplanen då fastighetsbildning kan bli aktuellt. I övrigt har lantmäterimyndigheten ur fastighetsbildnings- eller registreringsynpunkt inget att erinra.

Karlstads Energi AB

Karlstads Energi AB ser att fjärrvärme är en naturlig uppvärmningsform i området och anslutning är möjlig mot nuvarande ledningsnät i direkt anslutning till detaljplaneområdet både från Bjurbäcksgatan och Brogatan.

Yttranden från sakägare

KBAB

Planerad byggnation kommer ge stor inverkan för våra hyresgäster med ökad insyn samt skuggning av trädgård, vi bedömer även att planerad byggnation med sin höjd kraftigt avviker från omkringliggande bebyggelse, en byggnad om 16 våningar på föreslagna plats får en alltför framträdande roll. Som exploatör är KBAB i sak positiva till en utveckling av staden och tillskapandet av nya bostäder i attraktiva lägen, vi önskar dock markera att större hänsyn bör tas till den befintliga bebyggelsen

Fastighetsägare Fenix 14

Detaljplan för Kv Fenix 12 förses också med manipulerande bilder från Mondo, som ingenstans visar hur nära höghuset är placerat den närmaste fastigheten och sticker ut och bryter "huslinjen" utmed Bjurbäcksgatan och dessutom kommer att skymma sikten för oss vid utfarten vid korsningen. Det finns inga uppgifter om omfattning och höjd på byggnaden, Inga mått på huskropp och gårdsbjälklag om man inte kan mäta på en karta med skala 1:500 (A3 format!). Under Bakgrund: huset uppfört 1957 och har eftersatt underhåll- önskar riva och ersätta med tänkt höghus. (Varför inte renovera?) Har jag uppfattat fel om byggherren i något sammanhang uttryckt att blir det inget höghus så blir det inget "låghus". Det lönar sig inte med mindre. (Så bra då blir det kanske renovering). Under Plandata: 1000 kvm (90 lgh +handel+ parkering på 1000 kvm! Otroligt det måste vara rekord !). Under stadsbild: Belyses det kulturhistoriska värdet med fasad mot Klarälven. Den aktuella fastigheten ingår inte men bedöms ändå påverka (det är det minsta man kan säga!). Under Befintliga byggnader: Byggnaden är uppförd 1957 och har en blå markering i kulturmiljöprogrammet ... visst värde ... bra exempel på god arkitektur. (Min tanke: Går enskild byggherres vinst före stadens bevarande kultur?). Beträffande resterande rubriker i Detaljplanen har jag mina funderingar: Geotekniska förutsättningar utreds när? Hur tjockt är sandlagret före berg? (Problem med dränering kan jag lova att det blir, men det finns ju "grönt tak" och pumpar att ta till tydligen. Låter inte förtroendeingivande.). Samrådsmötet var välbesökt och det berodde på att vi kallade "berörda" kopierade och distribuerade kallelsen till de vi ansåg vara berörda, inte minst angående trafiksituationen, solstudien och bullerutredningen. Jag hoppas att hänsyn också tages till dessa fastighetsägare och hyresgäster! Kretsen som var "kallade" ursprungligen anser jag var för liten ! Solstudien: visar att långt mer än ursprungligen kallade "berörda" borde ha involverats. Typen av fasad har också betydelse om den orsakar solkatter, bländning åt väster när man vistas i sin trädgård eller balkong i kvällssolen. Bullerutredning: måste man göra vid nybygge och den värnar enbart om buller höghusets hyresgäster inte bör utsättas för. Det hade varit klädsamt om viss omtanke hade ägnats åt ett villakvarter som börjar 4,5 meter från huset och drabbas av ökad trafik, vindar som dras ner runt en så hög byggnad och allt buller som byggnationen i sig förorsakar (ex. pålning, tung trafik till arbetsplatsen mm) "Tänk om Tänk nytt" gäller inte i det här fallet. Jag har aldrig förut behövt ta ställning till ett så vansinnigt, kulturvidrigt byggprojekt och framhåller åter att ett sådant ingrepp i Karlstads miljö bör förankras i Kommunfullmäktige och inte tagas av tjänstemän eller ens stadsbyggnadsnämnden!

Yttranden från övriga

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttning-åtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Värmlands museum

Värmlands Museum tar starkt avstånd från planförslaget som museet menar kommer att innebära stor negativ påverkan på kulturmiljön. Påverkan omfattar såväl den plats dit byggnaden är förlagd som området södra Sundsta och det mer storskaliga stadsrummet. Planens genomförande förutsätter rivning av ett flerfamiljshus utpekad som kulturhistoriskt värdefullt i kommunens kulturmiljöprogram (blå klass). Byggnaden, uppförd 1957, bär en tydlig prägel i material och utförande som ansluter till områdets karaktär. Värmlands Museum anser, att en rivning av befintlig byggnad innebär en negativ påverkan på kulturmiljön. Av än större vikt är enligt Värmlands Museum planförslagets övergripande påverkan på området södra Sundsta. Områdets kulturhistoriska karaktär är tydlig och mycket läsbar i såväl utförande som bevarandegrad innehåller områdets bebyggelse mycket goda exempel på såväl 1930-talets funktionalism som vilabyggandet under decennierna kring 1900-talets mitt. Södra Sundsta är en miljö med stora kulturhistoriska värden knutna till den befintliga bebyggelsen. Detta avspeglas också i kommunens eget kulturmiljöprogram, vars utpekanden omfattar långt mer än hälften av områdets byggnader (röd klass eller blå klass). Kulturmiljöprogrammet beskriver vidare värdet av den sammanhållna entré som bildas av den nuvarande bebyggelsen utmed Brogatan. Värmlands Museums bedömning är att södra Sundstas befintliga karaktär kraftigt skulle komma att undertryckas vid ett plangenomförande. Förutsättningarna för en visuell kommunikation och ett samspel mellan planförslagets byggnad och den befintliga miljön framstår som dåliga. Inte endast bokstavligen utan också symboliskt riskerar områdets bebyggelse att hamna i den nyuppförda byggnadens skugga. Värmlands Museum anser att upplevelsen av södra Sundstas kulturhistoriska värden riskerar att påverkas påtagligt negativt genom den rumsliga dominans föreslagna byggnad skulle komma att utöva. Till det kommer betydelsen av att Sundstas älvstrand utgör den centrala stadens utblick åt norr. Stranden med sin bebyggelse bildar en fasad, en inramande fond. Ett plangenomförande skulle komma att starkt påverka denna idag väl sammanhållna vy. Värmlands Museum anser vidare att den föreslagna byggnadens påverkan på Karlstads stadsrum som helhet måste beaktas. Höga hus står inte per definition i motsättning till kulturmiljövårdens intressen utan kan tillföra goda värden till en stadsmiljö. Däremot finns all anledning att ställa sig frågan: Var i det samlade stadsrummet skall vi ha våra höga hus? De höga husen skapar gärna debatt och blir genom sin blotta uppenbarelse landmärken, manifestationer. Finns på en given plats grund för en sådan fokuspunkt en sådan manifestation? Det höga huset måste ses med blicken riktad såväl från byggnaden mot omgivningen som från resten av stadsmiljön mot det höga huset. Värmlands Museum anser, att det saknas rumslig och funktionell anledning för en manifestation av platsen enligt planförslaget. En ensam byggnad om 16 våningar i skarp kontrast mot en låg omgivning kräver en annan förankring i stadsrummet än vad som här är fallet. Platsbildningar eller annat som kan förankra byggnaden i ett sammanhang och motivera dess närvaro saknas. Värmlands Museum tar starkt avstånd från planförslaget och efterlyser i sammanhanget en helhetssyn på stadsmiljön. Ett hus är i det här fallet långt ifrån bara ett hus utan en väsentlig del av ett stadslandskap. Uppföranden av 16 våningar höga hus i de centrala delarna av Karlstad kräver enligt Värmlands Museum en samlad strategisk blick, en tydligt

formulerad frågeställning: var i stadslandskapet finns verklig anledning att införa nya dominerande visuella element och symbolvärden?

Karlstads gillet

Vi vill å det bestämdaste protestera mot de föreslagna byggnadshöjderna på bostads- husen. Enligt tidigare ställningstagande för bland annat detta läge inom stadsdelen Sundsta i Karlstad har framfört av kommunen:

Stadsbilden i denna del av staden är balanserad och harmonisk med byggnader om två till tre våningar längs Brogatan som möts av villabebyggelse i bakomliggande kvarter. Miljön kring Brogatans möte med Sundstatjärn har ett stor kulturhistoriskt värde och uppvisar en väl sammanhållen stads bild med typiskt funktionalistisk arkitektur. Även stranden och stadsdelens fasad mot Klarälven är sammanhållen och välbevarad. Båda dessa miljöer är utpekade i kulturmiljöprogrammet. Den aktuella fastigheten ingår dock inte i dessa miljöer, men bedöms ändå påverka dem när man ska uppföra ett högt hus ... " Ett hus i ett så här centralt område är inte någon solitär, utan är en del av ett kvarter. Detta innebär att man bör ta rimlig hänsyn till omgivande bebyggelse. Fenix 12 omges av villabebyggelse, parhus och mindre flerfamiljshus i två våningar. Längs Brogatan finns flerfamiljshus i tre våningar. Inte med bästa vilja i världen kan man säga att byggandet av ett sextonvåningshus innebär att man tagit någon hänsyn till omgivande bebyggelse. Det är inte Manhattan utan en fastighet på Sundsta som ska bebyggas. Vi har djup förståelse för att det finns en stor efterfrågan på bostäder i Karlstads kommun, eftersom kommunen är expansiv och ökar sin befolkning varje år. Men det kan finnas anledning besinna att kommunen har en areal på 1518 kvadratkilometer, vilket gör den till den 70:e största i Sverige. Mark för bostadsändamål torde därför inte saknas, varför det inte av utrymmesbrist är nödvändigt att stadskärnan och dess närmaste omgivningar bebyggs med skyskrapor av den modell som anges i planförslaget. Vidare vill vi påminna om att Karlstad har "den goda gröna staden" som mål för utvecklingsarbetet.

Karlstad lever

Karlstadshus önskar att få bygga två höghus 16 och 11 våningar högt i kvarteret Fenix 12 vid Brogatan på Sundsta. Förtätning har sina fördelar men den ska anpassas till omgivningens skala och hushöjd inte ta i anspråk grönområden som är speciellt viktiga för närmiljön ha respekt för stränderna ta tillvara och beakta platsens förutsättningar och karaktär och utveckla platsen så att den förskönas när det tillförs något nytt.

Föreningen Karlstad Lever anser att planen inte uppfyller dessa krav. Från Karlstad Levers sida tycker vi att man i första hand bättre borde ha utrett projektets konsekvenser och bedömt upplevelsen av två höghus vid älvstranden. Förtätning är en känslig sak och man rycker här sönder en stadsdels karaktär med en sådan etablering som nu föreslås. Detta kan inte ursäktas med tal om att använda "lucktomter" eller "skapa en port mot Karlstad i samklang med höghuset intill CCC på andra sidan Klarälven. "Ett ytterst långsökt resonemang! Vi tror att ett 40 meter högt hus tillsammans med ett något lägre hus skulle få en förödande inverkan på miljön i det här aktuella området, där de planerade höghusen skulle te sig som en störande anomali i en annars harmonisk och idyllisk stadsbild.

Boende Bjurbäcksgatan

Som hyresgäst på Bjurbäcksgatan tycker jag det skulle vara väldigt ledsamt om den gamla fina miljön blev förstörd med denna moderna och trista bebyggelse och med en mängd bilar och avgaser som följd. Detta område är ju så fint som det är i dag med alla fina låga gamla hus och jag tycker att det är viktigt att bevara något av detta i denna stad där så mycket har rivits bort och gjort miljön till det sämre. Trots att områ-

det ligger så nära Brogatan, med all trafik som går där, så störs man inte mycket av denna eftersom Bjurbäcksgatan är enkelriktad och biltrafiken är väldigt liten där. Det skulle bli stor skillnad sen. Mellangatan är så smal och trång och det skulle också bli väldig skillnad miljömässigt för dem som bor på denna gata med den ökade biltrafiken och nästan livsfarligt för cyklister och gående. Om man som jämförelse tittar på hur det ser ut i Klara med den tråkiga bebyggelsen där så blir man ju ledsen om fina Sundsta skulle förstöras så där. Ska inte något gammalt och fint få vara kvar i denna stad? Måste också detta vackra område förstöras?

Boende Mellangatan

Vi har förstått att ett förslag till ändring av detaljplanen för Kv Fenix 12 föreligger. Som fastighetsägare till Fenix 3, villafastighet, är man ju lite konfunderad när kommunen kan tänka sig att tillåta byggande av ett 16 våningar högt hus i dags läget drygt 50 meter från vår villafastighet dessutom i sydlig riktning (tomtgränsen ca 30 meter).

Vi vill härmed framföra våra åsikter angående detta förslag med hopp om gehör från kommunens sida. När man köper en villa centralt i Karl stad har man ju valt centralt boende med allt vad det innebär. Man väljer villaboende främst för att man vill ha möjlighet till en trädgård att njuta av, frukost på altanen och odla såväl grönsaker som frukter, till och med gräsklippandet kan man som villaägare gilla. Om man då väljer denna boendeform så tar man för givet att det finns regler som reglerar hur man ska bygga i ett villakvarter, dit hör inte 16 våningshus. För några år sedan så förhörde vi oss om vi kunde bygga ett garage på vår tomt men det fick vi inte. Skillnaden nu är att ett fastighetsaktiebolag där syftet är att tjäna så mycket pengar som möjligt på denna byggnation nu är drivande. Man kan på goda grunder anta att vinstsyftet också är det som styr hur högt huset skall vara, inte omgivningen, eller hur huset smälter in i övrig bebyggelse, eller vad övriga fastighetsägare tycker.

Man tror ju då att vi alla ska vara lika inför lagen. Nu helt plötsligt kommer ett 16 våningshus ca 30 meter från vårt hus. Undrar över hur lagstiftaren har tänkt detta med hänsyn till den enskilda individens grundläggande rättigheter enligt svensk lag. Det föreslagna bygget ligger i sydsydväst läge knappt 50 meter från vår villa vilket innebär att solen försvinner från tomtens yta flera månader om året. Detta påverkar negativt både växligheten och vår framtida möjlighet att nyttja vår villatomt. Inte bara soljuset påverkas utan allt ljus påverkas av en så stor byggnad. Enligt planförslaget så kommer biltrafiken att öka med ca 500% i vårt område vilket kommer att påverka trafik situationen på Mellangatan. Då vårt hus är beläget i hörnet av gatan kommer denna ökning att vara extra tydlig för oss med både ökat trafikbuller som ökade avgasutsläpp av cancerogena ämnen på vår tomt och bärbuskar. Vi kommer även att påverkas av ändrade vindförhållanden när så stora byggnader uppförs, någon utredning av denna påverkan har inte gjorts, men med mindre solljus och mindre vind torde fuktigheten förhöjas. Mellangatan används som en cykel & gångväg speciellt av elever till Sundsta & Älvkulle gymnasiet. Gatan i sig är modell smalare så en ökning av flera hundra bilar dagligen är ingen önskvärd lösning. Dessutom så kommer nya bostäder att bebyggas runt sundstatjärn och man kan förmoda att deras promenadstråk till centrum går via Mellangatan. Vi anser att påverkan från ett höghus i så nära angränsning till vår villa skulle medföra en direkt insyn på vår tomt och vi skulle känna oss påpassade hela tiden vilket skulle påverka vår integritet och vi skulle inte kunna känna oss avslappnade ens i vårt eget hem. Vi anser inte att föreligger skäl för att ändra detaljplanen för kvarteret Fenix i Karlstad kommun.

Boende Bjurbäcksgatan

Miljonprogrammet flyttar till Karlstad centrum, ja så drastiskt kan man uttrycka sig när man ser bilden av det hus som Karlstads Hus har önskan om att bygga i kvarteret Fenix. Alla städer vill växa så jag har stor förståelse för att Karlstads kommuns önskan

om en förtätning av centrum samt att 500 nya lägenheter ska byggas varje år. Men det handlar ju också om HUR man gör det så att man inte skadar det som gör Karlstad till den vänliga, öppna stad den ger ett intryck av att vara i dag. I Plan- PM kv Fenix 12 konstaterar Stadsbyggnadsförvaltningen att stadsbilden i denna del av staden är balanserad och harmonisk och har ett högt kulturhistoriskt värde genom sin typiskt funktionalistiska arkitektur. I detta Plan-PM avråder han helt från att bygga ett högt hus och kommenterar även att bygghenen inte klarar de parkeringskrav som ställs. Efter röstning av politikerna beslutades det dock att stadsarkitekt Stadsbyggnadsförvaltningen skulle gå vidare i processen. Min spontana tanke är "Vad händer här?" Att gå vidare i processen är en sak men att helt strunta i omgivningarna och rekommendationerna från en stadsarkitekt gör mig förvånad. I stället för att anpassa ett hus så att det harmoniserar med omgivande bebyggelse och områdets karaktär är förslaget att bygga ett hus i 16 våningar! Ett hus som man vill ska ta plats, väl synligt från både centrum och åt andra hållet. Ett hus som enligt Stadsbyggnadsförvaltningen ska fungera som en port till centrum. Husets utformning är oerhört dominerande, vilket är meningen. Det föreslås få ligga direkt i tomtgräns till närmaste granne samt byggas ut mot trottoaren på Bjurbäcksgatan. Personligen tycker jag att det är ett riktigt fult hus och det passar bra i ett sk. miljonprogram, inte som en ensam solitär i ett område med i övrigt låg bebyggelse. Även Sundstabron är i sin utformning väl inpassad i funkismiljön. På en direkt fråga om man överhuvudtaget har diskuterat en lägre byggnad är svaret nej. Bygghenen anser inte det ekonomiskt försvarbart att bygga lägre. Om jag vore byggherre och köpte en tomt i spekulation om att kunna bygga på den så skulle jag antagligen ha bett om ett förhandsbesked om vilka möjligheterna är och dels ha en plan B om inte mina planer är genomförbara. Svaret ovan luktar politisk utpressning. Som en parentes så äger min familj en fastighet vid gamla Stenbron. Då det skulle byggas en vinkel i linje med älven ansåg dåvarande stadsarkitekt att huset inte fick ha för många våningar. Huset fick inte dominera över gamla Stenbron och man ville behålla karaktären av öppenhet. Ett klokt beslut i dag mer än 50 år senare. Var vi klokare då kan man undra och vad har hänt sedan dess? Vi som bor på Sundsta vet att Mellangatan i dag fungerar som gemensam gång-, cykel samt bilväg. Det finns en smal trottoar på ena sidan men den är så smal att två inte kan gå i bredd och drar du en barnvagn eller är rullstolsburen är du hänvisad till gatan. I samband med att många ska till och från arbeten, skola etc får man ta det väldigt lugnt så att det inte händer en olycka. Kommer du från Bjurbäcksgatan och ska köra ut på Mellangatan eller Brogatan gäller det att köra mycket sakta. Har flera gånger varit nära att få en cyklist i bilsidan. Hur tänker man lösa den ökade trafiken? På en direkt fråga om trafiksituationen så har stadsarkitekt Stadsbyggnadsförvaltningen inte tagit hänsyn till detta. Enligt honom visar statistik att boende i centrum har färre bilar. Det kanske stämmer men det betyder inte att boende i centrum inte har bil/bilar. Undertecknad tar cykeln till Wallinders, Coop Norrstrand eller till Coop Mitt i City när jag behöver stödhandla t ex en liter mjölk. När jag ska storhandla tar jag bilen. Det tror jag att även ev boende i Fenix 12 kommer också att göra. Jag tror även att vi ska räkna med att flera boenden lär ha sommarstugor som man vill besöka. Jag föreslår att representanter från Karlstads Kommun gör en mätning av hur många som trafikerar Mellangatan under en dag/dagar och även under de mest intensiva timmarna. Jag tycker även att berörda politiker som ska besluta om detta tar sig en tur till Mellangatan samt ställer sig vid Bjurbäcksgatans utfart till Brogatan. Här krävs lite fantasi men i och med att huset får byggas längre ut kommer redan en dålig sikt att vara ännu sämre.

I första Plan-PM:et daterat 1411-14 bedöms det som om att Karlstad Hus inte klarar parkeringsbehovet med de 40 parkeringsplatser man tänkt bygga. Min fråga är, har detta ändrats då antalet parkeringsplatser är detsamma som tidigare men anses räcka i dag i nuvarande underlag? Fortfarande hamnar vi i diskussionen om att det är färre som äger bil när man bor i centrum och fler utnyttjar bilpooler. Oavsett bilägande eller ej, så med tanke på antalet lägenheter tror jag inte att platserna räcker enligt min åsikt som fastighetsägare. Redan i dag är det två timmars parkering mellan kl. 08.00-18.00 och redan i dag utnyttjar många som bor längs Norra Strandgatan och i Tingvallasta-

den parkeringarna nattetid på Bjurbäcksgatan med omnejd. Hur har Karlstads Kommun tänkt att detta ska lösas? Undertecknad är en av dem som inte fått information om planer och tider för samrådsmötet I och med att trafiksituationen ändras drastiskt samt husets dominerande höjd och storlek påverkar hela Sundsta så tycker jag att man har gjort en för snäv avgränsning när man skickat information till berörda. Är det demokrati? I nuvarande samrådsunderlag finns en rubrik som heter Folkhälsa som jag har några synpunkter på. Under underrubriken Trygghet skriver man att "bebyggelsen bedöms påverka tryggheten positivt då fler människor kommer att bo och vistas i området". Undertecknad har aldrig känt sig otrygg. Trygghet för mig är att känna/känna till sina grannar. Det finns även en underrubrik som heter Jämställdhet. Jag citerar "Närhet till centrum och service underlättar för alla att kunna ha ett fungerande liv oavsett kön, ålder och ekonomi". Har man lite kunskap om vad det kostar att bygga nya lägenheter så inser man att hyrorna för hyreslägenheterna samt insats + hyra för bostadsrätterna inte är för alla. Jag tror att alla är glada i dag att det gamla Domushuset är borta. Låt oss inte skynda på ett nybygge bara för byggandets skull. Det är lätt att bygga men svårt att riva. Värna om miljön och områdets karaktär. Värna om Karlstads öppenhet.

Jag skulle vilja komplettera den skriften efter att min man pratat med professor Mats Willhemsson på KTH i Stockholm. Just nu gör han en utredning angående förtätningsproblematik i städer ur ett ekonomiskt perspektiv. Gällande stadsbyggnadsförvaltningens snäva avgränsning gällande vilka som ska anses sk berörda är enligt honom helt fel. Ett dominerande 16 våningar högt hus påverkar hela området dels genom sitt utseende, dels genom skuggeffekter och dels genom ökad trafiksituation. Därför anser vi oss berörda och att våra åsikter ska räknas lika mycket som de som stadsbyggnadsförvaltningen har valt ut. I Stadsbyggnadsförvaltningens underlag står det under rubriken Trygghet följande" positivt att fler människor kommer att bo och vistas i området". Detta är en slutsats man dragit vid ev bebyggelse i ytterområden. INTE i centrala områden.

Boende Horsensgatan

Har på omvägar fått höra tankegångar om etablering av ett 16 våningars höghus invid älven vid södra Sundsta. Tycker verkligen detta är ett mycket oövertänt förslag då jag dessutom hört att de boende i det tänkta höghuset skall ha sin "bilanslutning" via Mellangatan! Tror man på den iden, har man inte en aning om att Mellangatan redan idag är en trafikfara för alla gång- och cykeltrafikanter som kommer från stora delar av norra och östra Karlstad (stadsdelar som Sundstad med alla skolor, Norrstrand med nya badhuset, Rud och Färjestad.) stadsbyggnadskontoret måste göra en trafikanalys på Mellangatan där det redan idag är en trafikmiljö som är oacceptabel med tanke på alla gång och cykeltrafikanter samt där de fastboende redan nu använder Mellangatan för att ta sig till sina hus och arbetsplatser. Ett 16 våningars höghus passar dessutom inte in i den gamla fina miljön som finns på Sundsta. En sådan byggnad skulle bara bli ännu ett hus som inte är ämnat "vanligt folk" med normala inkomster, vilket ju är den kategori lägenheter som det råder brist på i Karlstad! Jag hoppas verkligen ni tar kritiken på allvar och förstår att det stora höghuset är ett felaktigt utnyttjande av den berörda tomten som kommer att ge trafikchaos i hela södra delen av Sundstad samt förstöra den lugna fina miljön som kännetecknar stadsdelen! Hoppas verkligen att protester och inlägg behandlas ingående och att argumenten beaktas! Bor inte själv i området men använder ofta Mellangatan som min gång- och cykelväg in till centrum.

Boende Svedenäs

Nej, nej, nej ...Känner mig mycket chockad över att ännu en ful skyskrapa skall tillåtas att byggas i Karlstads innerstad. Hur kan en arkitekt föreslåfrita en byggnad som denna? Den smälter inte in överhuvudtaget utan tar fullständigt kål på allt runtomkring! Inget fel med byggnader som "sticker ut" och nyskapande spännande arkitektur måste vi självklart ha, men om något skall byggas, borde det iallafall inte upplevas

som ett tvärstopp i miljön!? Själva utformningen på huset är helt bedrövlig. Det ser mycket "billigt" ut och utan någon som helst tanke på om placeringen passar. Bara nerläppt och skymmande och skrymmande! Den för faktiskt tankarna till ett "billigt" höghusområde i en Stockholmsförort. "Karlstad skall växa", jovisst, men måste man ändå inte vara försiktig med de få unika miljöer som finns kvar i Karlstad ! ? Tror stadens politiker, arkitekter och kanske andra som vill få staden att växa, att det skall lyckas genom att försöka sig på att efterlikna "Manhattan"? Pinsamt och helt fel! Mycket förvånande att så lite har hörts om detta bygge. Stopp säger jag ! !

Boende Gylleniusgatan

Vi har en fråga angående trafiksituationen med anledning av de planerade höghusen på Brogatan. Finns det något uttalande från Trafikförvaltningen (eller vilka som har hand om det) om hur trafiksituationen kommer att bli på Mellangatan? Cykel och gångtrafik leds idag till Mellangatan och denna upplevs av de boende mycket riskabel idag. Vad vi har förstått så kommer nybyggnationen innebära 200 transporter som då också behöver nyttja Mellangatan. Med tanke på att det är just tidpunkter när de flesta börjar och slutar sin skol/arbetsdag kommer denna sträcka bli extra belastad. Finns det någon skriftlig bedömning om att detta är avdömt? Parkeringsituationen i området är ovisst. De boende kommer att få dela på 40 parkeringsplatser. Med tanke på den troliga målgrupp för denna nybyggnation är det inte omöjligt att fler än varannan lägenhet (78 lägenheter) har bil. Därtill kommer besökande. Hur ser man på möjligheten för dessa att parkera i närheten? Sedan är vi nyfikna på hur kommunen vill att stadsdelen ska utvecklas i framtiden . Motivet till att ett punkthus byggs i detta område kan man fundera på idag, men hur är det tänkt i en framtid . Ska den vara en solitär eller ingå i ett mer homogent höghusområde? Ska fler "portar", som detta benämns, in till centrum byggas? Det är glädjande att kommunen vill bygga fler bostäder. Höghus är dessutom en effektiv bostadsform, däremot bör placeringen vara väl utredd för att inte skapa ohållbara situationer i efterhand som kan göra att motståndet mot liknande projekt blir stor.

Sammanfattningsvis vill vi protestera mot planerna att bygga ett gigantiskt höghuskomplex i ett område med ett kulturhistoriskt värde och genuin charm. Trafiksituationen -mer trafik, buller och brist på p-platser Vi läser i handlingarna att " planområdet ligger i direkt anslutning till Brogatan och Bjurbäcksgatan. Tillfart ska ske från Bjurbäcksgatan i fastighetens västra del", vilket innebär en avsevärt förvärrad trafiksituation på Mellangatan samt T- korsningen vid Bjurbäcksgatan. Mellangatan och dess sidogator fungerar nu i stor utsträckning som parkeringsplatser för arbetspendlare till i centrum belägna arbetsplatser, dessutom som p-platser för boende samt besökare i/till befintliga flerfamiljshus. Mellangatan är en förlängning av cykel- och gångbanan vid Sundstatjärn /Sundstavägen vidare till Sundstabron över till Sandgrundsudden och centrum. Den trafikerar dagligen av många oskyddade trafikanter som går/cyklar på gatan, då trottoarerna i stort sett är obefintliga. Många barn och ungdomar på väg till gymnasiet och/eller till idrottsanläggningen på Sundsta. Vintertid är det inte möjligt att mötas två bilar, då vägen blir för smal p.g.a. snövall. Sommartid kan bilar mötas, om inte gående/cyklister färdas samtidigt på gatan. Korsningarna i Mellangatans båda ändar är redan idag "svåra" trafikmässigt då gående, cyklister och bilar möts oskyddat. Att förlägga trafiken till ett nytt flerfamiljshus med 80 lägenheter denna väg är ogenomtänkt ur en trafiksäkerhetssynpunkt, så detta bör utredas ytterligare. Enligt de redovisade bullerberäkningarna som gjorts kommer byggnaden på Fenix 12 bli "utsatt för buller över riktvärdet för ekvivalent ljudnivå (55 dBA) vid gatufasaderna mot både Brogatan och Bjurbäcksgatan, men har en, till största del, tyst sida mot gården. Beräkningarna har inte tagit hänsyn till trafiken på övriga vägar i kvarteret. Trafiken på övriga vägar samt den eventuellt tillkommande trafiken efter nybyggnationen ingår inte i beräkningarna". Detta anser vi anmärkningsvärt och bör utredas vidare med hänsyn till den planerade byggnadens utformning i betong och glas. Brogatan är den enda infarten norrifrån till centrum och är rikligt trafikerad dygnet runt av både bilar och bussar.

Under byggperioden ser vi en risk i begränsad framkomlighet, vilket får konsekvenser för befintlig trafik men även för räddningstjänst. Med så många nya boende precis vid denna gata, bör ett säkrare övergångsställe med trafikljus byggas i norra änden av bron. Detta påverkar miljön genom ökade belastning från avgaser och leder till omfattande köbildning åt båda håll.

Boende Mellangatan

Vi som är bosatta på Sundsta vill inte se detta höghus placeras söder om vår trädgård och vårt hem av flera skäl. Tanken på höghusbygget i denna känsliga kulturmiljö är mycket oroande. Detta bygge skulle medföra betydande olägenhet för många av oss som bor i området. Konsekvenserna skulle bli stora avseende skuggning, fuktighet, kraftigt ökad trafik på den trånga Mellangatan och troligen även vindtunnelproblem. Mellangatan används idag bl.a. som cykel och gångväg in till centrum. Många skolelever kommer denna väg till och från Sundsta- och Älvkullegymnasierna. Gatan är så smal att en av trottoarerna tagits bort för att två bilar skall kunna mötas, vilket trots detta ofta är omöjligt vintertid. På den korta Mellangatan finns ett 10-tal utfarter från fastigheterna samt 5 korsningar. Här bor även barnfamiljer. Det skulle vara synnerligen olämpligt att tillåta ökad trafik på denna gata. Att bygga höghus här, i befintlig väl sammanhållen låg bebyggelse, och dessutom i söderläge, verkar mycket märkligt, och bör strida mot de mest grundläggande regler för stadsplanering. Det kommer knappast att försköna stadsbilden, och enbart estetiska skäl borde räcka för att stoppa projektet i denna känsliga kulturmiljö. Vår fastighet ligger ca 60 meter från det tänkta höghuset och skuggorna skulle för ett 48 m högt hus sträcka sig ca 80 meter mitt på dagen vid höst och vårdagjämning. Det innebär att skuggorna under halva året skulle sträcka sig mer än 80 meter! Vi vill med det bestämdaste protestera med detta höghusbygge! I. Som vi nämnde i vår skrivelse ligger vår fastighet ligger ca 60 meter från Fenix 12. Ett 48 m högt hus skulle kasta skuggor på minst 80 meter vid höst och vårdagjämning. Det innebär att skuggorna under andra tider på dygnet och under vinterhalvåret skulle sträcka sig betydligt mer 80 meter! För vår del skulle det innebära skuggor, ökad fukt och sannolikt vindproblem. Trafiksituationen skulle bli kraftigt påverkad på Mellangatan där vi bor och har vår utfart. En så radikal detaljplaneändring påverkar hela området! DÄRFÖR ANSER VI OSS BERÖRDA OCH DÄRMED SAKÄGARE I DETTA ÄRENDE.

Boende Trekantsgatan

Jag förstår inte vad ni håller på med! Ska ni förstöra det finaste området vi har i Karlstad med ett groteskt höghus, har ni totalt tappat besinningen. JAG PROTESTERAR!

Boende Bjurbäcksgatan

Undertecknade motsätter sig bestämt planerna på att uppföra två höghus på resp. 16 och 11 våningar, enligt utställt detaljplaneförslag. Motiveringar enligt följande: stadsbilden Ni skriver under rubrik stadsbilden ur samrådshandlingen 2014 12 19 "Denna del av staden är balanserad och harmonisk med byggnader om två till tre våningar längs Brogatan som möts av bakomliggande villakvarter. Miljön kring Brogatans möte med Sundstatjärn har ett stort kulturhistoriskt värde och uppvisar en väl sammanhållen stadsbild med typiskt funktionalistisk arkitektur Även stranden och stadsbildensfasad mot Klarälven är sammanhållen och välbevarad. Båda dessa miljöer är utplockade ur miljöprogrammet. De föreslagna nya huskropparna placeras i ett flackt landskap där omgivande bebyggelse är betydligt lägre." Redan ovanstående påstående klargör tydligt att de nya byggnaderna är helt malplacerade i detta område. Sundsta är ett unikt exempel på och en ynnest att kunna bo så nära en stadskärna med all tillgängligt utbud av vård, kultur, dagligvaruhandel, all övrig handel och matställen på gångavstånd,

Klarälven är vattendelaren som så vackert skärmar av storstadslivet från villastaden. Låt oss få behålla denna oas. Koncentrera och förtäta utbytet av konsumtion inne i stadskärnan. Det behövs inga nya utbud i bottenplan av nya byggnader här. Att 16-våningshuset dessutom placeras i liv med intilliggande fastighet mot Brogatan och skjuts fram mot Bjurbäcksgatan så att den bryter den sammanhållande linje som i dag råder utefter hela Bjurbäcksgatan är än mer upprörande. Dessutom får fasaderna enligt den föreslagna detaljplanen i hörnet Brogatan-Bjurbäcksgatan kraga ut ytterligare efter 4 m över gatuplan. Detta är skandal! Den befintliga harmonin med att respektive fastighet på var sida om Brogatan, sett från Tingvallabron, vars första huskroppar är förskjutna, är ingen tillfällighet. Detta visar god känsla och ett resultat av ett mycket professionellt seende på stadsbilden. De två höga kompakta och ytmässigt stora huskropparna tar död på den kulturhistoriska helhet som i dag präglas av omgivande stadsbild på Sundsta. Konsekvenser av planförslaget Miljökonsekvenser: Skriver ni "Planförslaget innebär främst en påverkan på stadsbilden, kulturmiljön, lokalklimatet och skuggning av närmiljön. Placeringen i södra delen av kvarteret är inte optimalt utan bidrar till skuggning av närliggande bostäder. Ett högt hus kan också dra ner vind och på så sätt påverka loka/området." Ovanstående utredningar och iakttagelser klargör fler anledningar till att stoppa planförslaget. Vi sympatiserar med alla de husägare och hyresgäster som bor norr och väster om de tänkta höghusen. Deras morgon och förmiddagssol blir betydligt reducerad. För egen del drabbas vi av två betydande konsekvenser. 16-våningshusets placering medför att vi förlorar den himmel och delar av utsikt som vi njuter av idag. Vi har 4 rum mot Brogatan. Fönstret mot Brogatan i bottenplan påverkas inte. Vi har blyinfattade fönster där för insyn. Vardagsrummet på plan 2 har ett stort fönster. Halva fönsterraden tappar himmel och utsikt mot grönområde. De två sovrummen på plan 3 tappar helt himmel och utsikt mot grönområde. Vår inglasade balkong som flitigt används under perioden april till augusti då sen eftermiddagssol och kvällssol fram till 20.00 är en njutbar tid på året som vi kommer att sakna. Dessutom tappar vi helt den skyddade insyn på vår balkong som vi idag har. Våra farhågor om ökad vind är också oroande eftersom trafiken i dag rör upp mycket stoft från gatan som letar sig in i huset ända upp på plan 3 trots noggrann tätning runt fönsterbågar. Det var också orsaken till att inglasa balkongen. Utan glas och räcke stätning är den helt obrukbar både ur smutssynpunkt och ljud.

Boende Elfdaliegatan

Detaljplanen föreslår att ett 16 våningshus med ca 80 lägenheter ska uppföras på en tomt som är 1000 kvm. Förändringen är dramatisk. Tomten är lika stor som villatomterna i kvarteret. Hela tomtens yta används för byggnation. Huskroppen kommer att gå ända ut i tomtgränsen. Byggnaden kommer att avvika enormt mot kringliggande bebyggelse och den kommer att vara 530 % högre än den byggnad som finns på tomten idag. I Kulturinventeringar som Kommunen genomfört för bl. a. Sundsta, är Kommunen, Museet och Länsstyrelsen överens om att miljön på Sundsta ska bevaras. Det finns ingenting i kulturinventeringen som indikerar att den föreslagna byggnaden kan anses passa in i området och i de kulturvärden som man vill bevara. Tvärtom avviker förslaget radikalt. När ska en kulturutredning utgöra underlag för beslut och när ska den inte påverka beslut? Används kulturutredningarna när de passar någons syfte? Vems i så fall? stadsarkitekter som vi kontaktat hävdar att förslaget är mycket ovanligt och att det idag inte finns några kända detaljplaner i Sverige där man gjort lika omfattande förändringar och tillåtit ett så maximalt utnyttjande av en tomt i ett befintligt kvarter. Det finns rättsavgöranden i Regeringen där man upphävt detaljplaner p.g.a att dessa avvikit för mycket från kringliggande bebyggelse. Rättssäkerheten kräver att kommunen inte utan mycket starka skäl kan avvisa en senare ansökan att få överskrida bygggrätten vid bebyggelse av en annan fastighet inom området. Regeringen fann i beslutet att upphäva planbeslutet. Frågan om höga hus är kontroversiell och beslutet är principiellt. Kommunen är oberoende och frågan ska behandlas demokratiskt, neutralt och transparent. Vi anser att så inte har skett när det gäller Detaljplan för K v Fenix

12. Vi ställer oss frågande till följande förlopp: Vid SBNs möte 2014 01 22 voterades det i frågan. 7 röstade för SBFs förslag vilket innebar nuvarande höjd 3 våningar+ eventuellt ytterligare 2-3 våningar (se Plan PM), 4 röstade för Byggherrens förslag (enligt PM 14 våningar). Politiker i SBN har svarat via mail att de anser att beslut togs 2014 01 22 efter votering för SBFs förslag. se pkt 1, stadsbyggnadsförvaltningen uppger att han tolkat beslutet som att 16 våningar skulle utredas. Hur har den demokratiska processen gått till? Varför har STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN utrett ett förslag med 16 våningar efter att votering skett och SBN sagt ja till SBFs förslag? Nedanstående inställning gav Stadsbyggnadsförvaltningen uttryck för vid möte i stadshuset 2015 02 19 och vi undrar om det är underlag för jävsituation? 1. Stadsbyggnadsförvaltningen uppger att han anser sig avlönad av Byggherren eftersom de betalar de timmar som STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN lägger ner på ärendet. 2. STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN uppger att han vill arbeta med en detaljplan som det kan bli något av och byggherren har sagt att det är endast 16 våningar som är aktuellt. Vi är kritiska till det urval av berörda (sakägare) som Stadsbyggnadsförvaltningen definierat. Ju högre hus, desto fler berörda. Den krets som stadsbyggnadsförvaltningen ansett gälla (kvarteret Fenix+ radhusen utefter Brogatan) är en alltför snäv krets. Norm vid urval av berörd grupp är att om kringliggande byggnader har samma höjd som detaljplanen ifråga anses kringliggande fastigheter vara berörda. Byggnaden blir 500-600 % högre än kringliggande fastigheter. Ändå har STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN inte utökat gruppen berörda. Det är dessutom många fastighetsägare i området som genom risk för ett förändrat Sundsta berörs av den föreslagna ändringen, så även vi. Den förändrade trafiksituationen på i 1:a hand på Mellangatan, men i förlängningen även på näraliggande gator exempelvis Bjurbäcksgatan, Agardhsgatan och Elfdaliegatan påverkar också vår boendemiljö negativt och utgör underlag för att vi ska anses berörda. Vi begär att även vi ska anses vara berörda. Vi utgår ifrån att beslutsfattarna vill se adekvata och objektiva underlag som beskriver situationen korrekt och belyser konsekvenser av förslaget. Allt för att veta vad de säger ja eller nej till och vilka konsekvenser det får för närboende, kvarteret, stadsdelen och för väljarna. Konsekvenser saknas eller är beskrivna på ett felaktigt sätt vilket väcker frågor; Exempelvis: Man tillåter i detaljplanen att hela tomtens yta byggs. Vi saknar konsekvensbeskrivning av det förslaget för de tomter som idag ligger granne med Fenix 12. Förslaget innebär att höghuset ska få byggas ända ut till tomtgränsen. Den andra fastigheten har tre meter till gränsen. Vi undrar hur det är möjligt? Parkeringshuset kommer att ligga i tomtgränsen mot grannen med ökade avgaser, buller och försämrad boendemiljö. Vi saknar konsekvensbeskrivning för berörda grannar. Vi saknar konsekvensbeskrivning av om andra tomter i kv Fenix ansöker om samma detaljplan. Vi saknar konsekvensbeskrivning av hur kulturmiljön på Sundsta kommer att förändras i.o.m att man tillåter höga hus i området. Förslaget är inte i linje med planbestämmelserna för området och överensstämmer inte med kulturinventeringen för Sundsta. Vi saknar referenser till liknande detaljplanändringar, där man valt en helt avvikande detaljplan i ett befintligt planområde, vilket leder till att hela stadsdelen kan förändras. Bilderna som presenteras är tagna med vidvinkel och träd som inte finns, är tillagda. Bilderna är gjorda på ett sådant sätt att de ger ett förskönande intryck av den föreslagna byggnaden i miljön. De lurar betraktaren och verkligheten är helt annorlunda. Vi uppfattar det som ett oprofessionellt och bedrägligt beteende. Bilderna presenteras på långt håll och från Centrum eller Sundstatjärn. Inga bilder är tagna på nära håll. Inga bilder är tagna från Älvpromenaden på Sundstasidan eller från Mellangatan. Inga bilder visar hur de boende i kvarteret eller näraliggande kvarter kommer att uppfatta byggnaden. Inga bilder visar hur fastigheten på Bjurbäcksgatan 10 kommer att upplevas vid sidan av ett 16 våningshus. Fastigheten Bjurbäcksgatan 10 har försvunnit bakom grönska som inte finns. Vem har tagit fram bilderna? Är det SBF eller Byggherren? Hela parkeringsbehovet förutsätts kunna lösas i byggnaden i parkeringsgarage. Det framkommer inte i planmaterialet hur många p-platser som kommer att finnas i byggnaden, vilket innebär att det är svårt att avgöra om de är tillräckliga. Erfarenhet från andra ny- och ombyggda bostadsfastigheter som Karlstadshus har byggt, vid exempelvis Malmensgatan/Tysta Gatan och Wibeligatan/Mellangatan, visar

att p-platser för boende och besökare ej har lösts, utan vägarna är fyllda med parkerade bilar med trafikproblem som följd. Vi saknar en p-platsutredning. Trafiksituationen på Mellangatan omnämns inte och är inte beskriven, trots att tillfart till fastigheten beräknas ske via Mellangatan. Mellangatan är idag ett promenad- och cykelstråk för Karlstadborna som via bron vid Museet, är på väg in till Torget. Mellangatan är inte bred. Det finns ett 10-tal fastigheter som har sin utfart mot Mellangatan samt boende på Elfdaliusgatan och Agardhsgatan. Vi saknas en konsekvensbeskrivning för trafiken på Mellangatan och näraliggande gator. Detaljplanen föreslår att hela tomten ska bebyggas och att huskroppen ska 'kraga ut' över Bjurbäcksgatan. Det kommer att förändra sikten vid utfart från Bjurbäcksgatan. Bron vid Brogatan välver och sikten till höger är redan idag begränsad. Ett ökat antal bilar på Brogatan (från Sundsta Torg) och från Bjurbäcksgatan gör att trafiksituationen i korsningen kommer att bli mycket olämplig. Vi saknar en konsekvensbeskrivning för korsningen Brogatan Bjurbäcksgatan. Brogatan är infart till Karlstad för besökare och boende vid Norrstrand, Kroppkärr, Sundsta, Färjestad m fl. område. Utbyggnad av bostäder vid Sundsta Torg kommer att öka trafiken på Brogatan vilket kommer att öka bullernivån. De värden som uppmätts idag är 64 dBA mot gränsvärdet 55 dBA, Bullernivån kommer att öka då Sundsta torg byggs ut. Det är inte medtaget som en konsekvens i bullerutredningen. För att komma under bullernivåer är hela huset inglasat. Det ligger i söder västerläge vilket innebär att det kommer att reflektera solljus i fasaden till kringliggande tomter. Det är inte beskrivet eller utrett. Beskrivningen av skuggningen är gjord på 14 våningar och stämmer inte. En neutral part ska göra en korrekt utredning som visar fastighetens hela skugga för området. Inte enbart de närliggande. Vi saknar en neutral skuggstudie. Det anges i underlaget att det redan idag är för låg kapacitet på dagvattenledningarna. Vi saknar konsekvensbeskrivning för kringliggande fastigheter. STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN konstaterar att det redan idag finns problem. Kvarteret ligger på sandbotten och ett 16 våningshus kommer att behöva pålas kraftigt. Vilka blir konsekvenserna för närliggande hus? Klarälven har ett tydligt strandskydd som är 100 meter. Den föreslagna fastigheten har ca 70 m till Klarälven. Varför nämns inget om det? Den del som Fastigheten ligger på i kv Fenix ligger under översvämningensrisken. Varför nämns inget om detta? Vi har även tagit del av andra boendes skrivelser bl. a. avseende utformning av byggnaden, vad Europakonventionen stipulerar, proportionalitetskrav, bilder mm. Utan att upprepa samma argument ställer vi oss bakom de skrivelserna. Vi begär en demokratisk, neutral och transparent process och rekommenderar de som beslutar att gå ner till bron och titta. Syfta hur högt det befintliga huset blir. Det är en mastodont som föreslås och som inte tillför stadsbilden på Sundsta någonting. Vi anser att det inte finns underlag för att ta beslut om den föreslagna detaljplanen och att fastigheten inte ska byggas. Följ de plan- och kulturutredningar som finns och bevara Sundstas kulturvärden!

Boende Wibeliusgatan

Hoppas ni verkligen tar ert förnuft till fånga och stoppar galenskapen, trafikbelastningen är redan nu överbelastad på vissa tider. Skolelever från Sundsta Älvkullen passerar dagligen. En del olyckor har redan hänt. Sedan vore det verkligen intressant hur många av hyresgästerna på Malmengatan som är utan bil. Har själv bostadsfastigheter på Sundsta och där har alla mina hyresgäster minst en bil.

Boende Mellangatan

Det är 66 meter mellan våra fastigheter. Jag är helt övertygad om att min fastighet kommer att få skugga av höghuset. Jag är också övertygad om att jag kommer att påverkas negativt av den ökade trafik som kommer med det antal lägenheter som föreslås. Jag kan konstatera att de fastigheter som Karlstadhus har byggt, eller byggt om, på senare tid, ej tillfredsställande löst parkerings behoven. Parkeringsstillbud förekommer utanför fastigheterna på Wibeliégatan/Mellangatan och på Malmensgatan/Tysta gatan. Jag saknar en utredning om trafiksituationen och p-platser. Jag saknar

en opartisk och korrekt sol/skuggstudie, som visar husets hela skugga får alla. Jag saknar korrekta bilder/montage som visar hur huset kommer att se ut på plats. Jag undrar hur STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN kan föreslå att huset får byggas ända ut till tomtgränsen? Jag anser att STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN inte har gjort en korrekt utredning eftersom SBN antog SBF's förslag, att inte tillåta 14 våningar. STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN hade då, om jag förstått det hela korrekt, lämnat ett tydligt PlanPM där det förordades den höjd som är idag, möjligen ett hus på 3-5 våningar. SBN gick på den linjen i januari 2014. Jag anser att STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN då borde utreda den möjligheten som nämnden gav, alltså 3-5 våningar. Istället utreds 16 våningar, därför att Karlstadshus vill det. Detta anser jag är felaktigt Förslaget bör tas bort helt och hållet, det borde inte ens presenteras i Stadsbyggnadsnämnden. Det finns en kultutredning som Länsstyrelsen, Karlstad Kommun och Museet har gjort. Den klassar det aktuella huset som till viss del bevaransvärt och det är blåmarkerat Hela området i sig klassas som en stadsdel med högt kulturvärde och intressant arkitektur. STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN har även i sitt PlanPM uttryckt samma åsikter. Detta är även min, och min familjs åsikt, och vi anser att dessa värden är så stora och att det inte ska byggas ett så högt hus på Sundsta. Ett så högt hus påverkar vår bendemiljö negativt. Jag begär också att vi, och vår fastighet, ska ingå i den grupp som är berörd! Det nu liggande förslaget från STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN har ej beaktat allas intressen.

Boende Bjurbäcksgatan

Här får ni se tre olika punkter på varför ni inte ska bygga detta fula hus.

-vi kommer inte kunna leka i våran trädgård utan att någon kommer att titta på oss.

-vi kommer inte få någon sol

- det kommer att bli mycket trafik och även farligt att cykla.

Så snälla, snälla, snälla bygg inte detta hus. För både barn och vuxnas skull. Tänk även vad fult det kommer bli.

HOPPAS NI FÖRSTÅR ATT DET ÄR EN DÅLIG IDE.

Boende Castorplan

Hur tänker man när man vill bygga ett 16-våningshus i kv Fenix, Brogatan-Bjurbäcksgatan? Övrig byggnation är lägre byggnader med 2 eller 3 våningar. Vi som bor här känner stark oro, för att befintlig stadsbild förstörs av en byggnad som "TAR ÖVER" området. Varför inte göra en byggnad som smälter in i nuvarande miljö?? (3 eller 4 våningar hög) Alternativt renovera befintlig byggnad. Var ska parkeringsplatser finnas för så många fler boenden som den nya byggnaden innebär?? Det grönområde/oas som finns nära älven vore väldigt dumt att röra!! Karlstad har ju ett fint renommé tack vare allt vatten och gröna oaser. Var rädda om vår stad!!

Boende Bjurbäcksgatan

Jag skriver till Er för att på det skarpaste protestera mot förslaget till detaljplan för Kv. Fenix 12, Karlstad. Mina huvudsakliga argument för varför jag tycker detta förslag är fullständigt vansinnigt är följande: att överhuvudtaget använda skattepengar till att arbeta med ett förslag som så drastiskt för all framtid kommer att förstöra stadsbilden i en av Karlstads vackraste delar anser jag helt förkastligt. Bara det faktum att man lägger ner massor med kraft och pengar på att inventera värdefulla byggnader och miljöer, klassa hus och miljöer som bevarandevärda och dessutom avlönar en byggnadsantikvarie, för att sedan placera ett 50 meter högt hyreskomplex i detta vackra villaområde verkar helt huvudlöst. Snacka om "En elefant i en porslinsbutik" ... Huset

kommer att kunna ses från E18 och konkurrera med bland annat Domkyrkans torn, vilket annars ansetts som okränkbart. Vad säger kommunens egna arkitekter, ingenjörer, byggnadsantikvarie och Värmlands Museum om saken? Jag vet- De är förtvivlade! Husen med sin obscena höjd kommer att förstöra tillvaron för massor av närboende med sina 85-100 meters skuggor under stor del av dagen, en 3 meter hög mur i tomtgräns till närmaste grannarna, insyn ner i grannars trädgårdar från däckets på 2:a våningen, 2-300 tillkommande bilrörelser per dygn etc. Mellangatan har redan idag en närmast ohållbar trafikbelastning med bilar, cyklar och gångtrafikanter, inte minst under vintern då den 70cm breda trottoaren är överplogad. Läger man därutöver till 2-300 bilrörelser per dygn, 85 lägenheters hyresgästers övriga rörelser samt den ökade belastningen från Sundsta torg -ja då inser nog även den minst begåvade att man skapar en avsevärd störning för de boende och en betydligt ökad olycksrisk. Dessutom försämras sikten betydligt vid utfarten från Bjurbäcksgatan mot Brogatan av det faktum att den tilltänkta byggnaden kommer att ligga ända ut mot trottoaren. Beslutet ligger i sista hand hos våra politiker och eftervärldens dom kan bli hård om detta projekt sällsätts. Om en privat fastighetsägare betalat ett alltför högt pris för en fastighet och därför måste bygga en skyskrapa för att få ekonomi i sitt projekt, kan det inte vara politikernas och i förlängningen skattebetalarnas ansvar att rädda den situationen. Vi kommer troligen aldrig att kunna konkurrera med Sveriges största städer inom områden som avancerade jobb och stort nöjesutbud, men om vi dessutom är en ful och sönderbyggd stad kan vi nog säga Goodbye till "Karlstad 100 000. Karlstads attraktivitet ligger mycket i miljön och trevligheten i att bo här och om vi förstör vårt vackra Karlstad -Vad har vi då?

Boende Elfdaliegatan

Var gör ni av alla barn? Sitter dom på balkongen och tittar på utsikten? Var byggs en ev. lekplats? Det är redan fler bilar än parkeringsplatser i området. Var parkeras bilarna? Mellangatan är i dag en smal gata med hög genomfartstrafik av fotgängare och cykla. Vi köpte huset med stor tomt för att få luft omkring oss, inte för att stirra in i en stenvägg. Ökad oro och ev stölder. Värdesänkning av husen i området. 1954 års beslut om enbart trevåningshus är det bara att riva upp? Hus som är röd och blå markerade har det ingen betydelse? När man tittar på ritningarna av huset förundras man över att ett så stort hus trängs in på en så liten yta. Groteskt bygge. Elefant i undulatbur. På samrådsmötet framgick vid tjänstemannens presentation inga referenser gällande byggnation av höghus i villaområde av Karlstads storlek. Vad är tex konsekvensen av en trädgård som blir liggande i skugga lång tid? Presentationen saknade objektivitet! ex vinklades huskroppen (på foto) endast från fördelaktiga vinklar. Ej från Mellangatan eller omkringliggande trädgårdar. Det är inte bara kvarteret Fenix och boende på andra sidan Brogatan som berörs av bygget. Området Minerva väster ut Norr och öster om Fenix 12 berörs. Det innebär att det bör kallas till ett nytt samrådsmöte där även dessa boendegrupper blir kallade till ett möte. Det bör ske per post inte en liten blänkare i lokalpress om ett möte som ingen ser. Presentationen var undermålig. En ny bättre förberedd presentation är nödvändig. Det passar inte med höga kolosser i centrala Karlstad. Ta tillvara på småstadsidyllen. Det finns mark utanför centrum bygg där!! Det byggs stora klumpiga hus för att några år senare tilldelas priset fulaste huset i Karlstad. Varför?

Boende Agardhsgatan

Sammanfattningsvis vill vi protestera mot planerna att bygga ett gigantiskt höghuskomplex i ett område med ett kulturhistoriskt värde och genuin charm. Trafiksituationen- mer trafik, buller och brist på p-platser. Vi läser i handlingarna att "planområdet ligger i direkt anslutning till Brogatan och Bjurbäcksgatan. Tillfart ska ske från Bjurbäcksgatan i fastighetens västra del", vilket innebär en avsevärt förvärrad trafiksituation på Mellangatan samt T- korsningen vid Bjurbäcksgatan. Mellangatan och dess

sidogator fungerar nu i stor utsträckning som parkeringsplatser för arbetspendlare till i centrum belägna arbetsplatser, dessutom som p-platser för boende samt besökare i/till befintliga flerfamiljshus. Mellangatan är en förlängning av cykel- och gångbanan vid Sundstatjärn /Sundstavägen vidare till Sundstabron över till Sandgrundsudden och centrum. Den trafikeras dagligen av många oskyddade trafikanter som går/cyklar på gatan, då trottoarerna i stort sett är obefintliga. Många barn och ungdomar på väg till gymnasiet och/eller till idrottsanläggningen på Sundsta. Vintertid är det inte möjligt att mötas två bilar, då vägen blir för smal p.g.a. snövall. Sommartid kan bilar mötas, om inte gående/cyklister färdas samtidigt på gatan. Korsningarna i Mellangatans båda ändar är redan idag "svåra" trafikmässigt då gående, cyklister och bilar möts oskyddat. Att förlägga trafiken till ett nytt flerfamiljshus med 80 lägenheter denna väg är oegnomtänkt ur en trafiksäkerhetssynpunkt, så detta bör utredas ytterligare. Området runt Mellangatan/Bjurbäcksgatan genomgår ett generationsskifte nu och flera barnfamiljer har flyttat in de senaste åren. Många barn i olika åldrar bor nu här och de vill kunna utöva de aktiviteter som hör varje ålder till, i sitt närområde. Redan idag är trafiksituationen begränsande. Parkeringsfrågan är delvis löst inom planområdet, då ett parkeringsgarage byggs i botten av huset. Men vi tror kommunens beräkning av parkeringsbehov enligt parkeringstalet inte stämmer. Vi ser inte i underlaget att det planeras för fler parkeringsplatser i anslutning till Fenix 12, vilket vi hoppas stämmer då parken i anslutning till Bjurbäcksgatan utgör ett andningshål och en rekreationsyta för boende på båda sidor av älven och för turister vid närliggande hotell. Detta vill vi inte ändra på. Enligt de redovisade bullerberäkningarna som gjorts kommer byggnaden på Fenix 12 bli "utsatt för buller över riktvärdet för ekvivalent ljudnivå (55 dBA) vid gatufasaderna mot både Brogatan och Bjurbäcksgatan, men har en, till största del, tyst sida mot gården. Beräkningarna har inte tagit hänsyn till trafiken på övriga vägar i kvarteret. Trafiken på övriga vägar samt den eventuellt tillkommande trafiken efter nybyggnationen ingår inte i beräkningarna". Detta anser vi anmärkningsvärt och bör utredas vidare med hänsyn till den planerade byggnadens utformning i betong och glas. Brogatan är den enda infarten norrifrån till centrum och är rikligt trafikerad dygnet runt av både bilar och bussar. Under byggperioden ser vi en risk i begränsad framkomlighet, vilket får konsekvenser för befintlig trafik men även för räddningstjänst. Med så många nya boende precis vid denna gata, bör ett säkrare övergångsställe med trafikljus byggas i norra änden av bron. Detta påverkar miljön genom ökade belastning från avgaser och leder till omfattande köbildning åt båda håll. skuggning, vind och klimat Vi läser i underlaget att "placeringen i södra delen av kvarteret är inte optimalt utan bidrar till skuggning av närliggande bostäder. Ett högt hus kan också dra ner vind och på så sätt påverka lokal klimatet." Detta anser vi bör utredas ytterligare då skuggning, vind och lokalklimat påverkar omkringliggande fastigheter i större omfattning än vad som presenterats. Inte bara skuggningen både avseende solstrålar och dagsljus påverkar omkringliggande fastigheter, höghuset inskränker även på utsikt och utblick från vår horisont. Fenix 12 ändrar stadsbilden väsentligt - Kulturmiljöprogram och inventering. Enligt kulturmiljöprogrammet är det "inte bara kulturhistoriska värden som skyddas av PBL 8:13 utan även konstnärliga och miljömässiga. Det innebär att även modernare bebyggelse kan pekas ut, inte enbart byggnader med specifikt historiska värden. Inventeringen har utförts av bebyggelseantikvarier som har en referensgrupp som stöd. I referensgruppen sitter representanter från Värmlands museum, länsstyrelsen och kommunen". Vi läser att befintligt hus är markerat i den inventering som gjorts och undrar om det inte har någon betydelse för bevarandevärdet. Karlstads kommun har tagit fram en förtätningsstudie, Förtätning inom centrala delar av Karlstad, antagen 2009. Detta program anger bl a följande. "Bebyggelse på innergårdar ska generellt anpassas till de omkringliggande husens höjd, speciellt om höjdsdalen är sammanhållen i området." Vidare anger man att man "i de flesta fall bör man kunna överväga att låta husen sticka upp en våning, eller kanske två." Det förslag som nu presenterats för Fenix 12 överensstämmer inte med dessa tankegångar. Vi undrar vilka skäl som ligger till grund för det. Enligt tidigare utlåtanden kan vi läsa att "I alla höghusprojekt ska stadens skyline beaktas. studier av hur byggnaden kan ses från olika håll när man betraktar staden ska göras. Höghus som förtar domkyrkans dominerande ställning som

stadens högsta uppstickande byggnad bör inte tillåtas." Vi tolkar detta som att kyrkan är ett landmärke som Karlstad kommun vill skydda, där tornet är 43 m högt. Det planerade höghuset på Sundsta med 16 våningar plus påbyggnad lär överstiga detta mått. Vi vill också uttrycka vår oro för vilka konsekvenser en ändrad detaljplan får för området i framtiden. Just nu är ytterligare en fastighet till salu längs Bjurbäcksgatan, denna är inte såld och potentiella köpare avvaktar troligen beslutet kring detaljplanen för området. Det ger en kommande köpare både möjligheter och begränsningar. Möjligheter för en fastighetsägare/byggherre att köpa för att riva och bygga nytt och högt på denna tomt. Begränsningar för en fastighetsägare att köpa för att underhålla och förvalta nuvarande hus, eventuellt i skuggan av ett höghus. Vi undrar i vilken utsträckning en ändring av detaljplanen är styrande för kommande bygglovsansökningar och vilka riktlinjer som tas fram för detta. I byggherrens underlag hänvisas till att Karlstad behöver en välkomnande portal vid stadens norra infart. Vi ställer oss tveksamma till detta, då Fenix 12 i stort sett planeras att byggas i centrum och då förta andra befintliga landmärken såsom kyrktornet, residenset, kupolen på Mitticity, Karlstad CCC och vattentornet på Herrhagen. En portal menar vi i så fall bör byggas i anslutning till någon av påfarterna från E18 och på lämpligt avstånd från centrum. Borgmästarholmen, norr om Scandic hotell, kan vara ett alternativ, där ett högt hus inte påverkar omkringliggande bebyggelse. Frågan är också hur många landmärken är lämpligt i en stad av Karlstad storlek och utformning. Vår vackra Sandgrundspark i vilken kommunen satsat mycket pengar och resurser för att skapa en trivsamt mötesplats för kommunens invånare och besökare, bildar tillsammans med de låga museibygnaderna en vacker vy i stadsbilden mot omgivande bebyggelse efter älven. Idag har besökare på Sandgrundssudden och i parken en öppen utblick och utsikt och intressen bör tas tillvara för att bevara den omgivande miljön. Vi ser att parken vann ett fint pris, Sienapriset 2010, i motiveringen kan man läsa:

" ... en tidlös och romantisk skapelse, med säker växtbehandling och terrassering. Här rymms både robusta bryggor, vida utblickar och intima mjukt formade blomstrande rum. Motivet har målats med bred pensel och resultatet har blivit en mycket vacker och användbar park."

I parken mellan Klarälven och Bjurbäcksgatan växer ett antal träd som karaktäriserar området och bidrar genom sina gedigna lövverk en positiv miljöpåverkan. Givet trädens ålder bör deras rotsystem vara väl utvecklade och med omfattande grävande i området riskeras trädens välmående. För att skapa harmoni i stadsbilden menar vi att huset bör samordnas i höjd och gestaltning för att skapa en trivsamt helhet. En stor variation i höjd och utformning skapar "oro" och ger en negativ upplevelse av helheten. Vi anser att höhusets utformning bör utredas och utvecklas vidare i det presenterade förslaget. Nuvarande förslag liknar förvisso hus som byggts på andra platser i staden, men det skapar snarare en känsla av "ogräs" som växer vilt utan hänsyn till omgivningen. Enligt bullerutredningen krävs att höghuset på Fenix 12, med hänsyn till förhöjda buller värden, att samtliga lägenheter med balkonger utrustas med delvis inglasning samt en vertikal skärm på den norra fasaden. Samtliga balkonger kräver delvis inglasning samt täta räcken på de balkonger som vetter mot vägarna. Vi anser att detta dessvärre inte förhöjer estetiken och harmonisering med omliggande byggnader. Byggherren Karlstadhus har i sitt förslag angående Fenix 12 hävdade att det inte är lönsamt att bygga färre våningar än nuvarande förslag. Byggherren har förvärvat en nedgången fastighet, och det eftersatta underhållet motiverar deras rivning och där de också ser möjlighet till ekonomisk expansion för planområdet. Argument till kommunens politiker är att de avser bygga två huskroppar med totalt 80 lägenheter, varav den norra ska bestå av hyresrätter och den södra byggnaden blir en bostadsrättsförening med takterrass. Ingen information har lämnats angående hyresnivåer, men för bostadsrätterna torde byggkostnaden avspegla prissättningen. Med hänsyn till planområdets läge och förutsättningar förstår vi att ett nybygge är kostsamt, dessutom då delar av geoteknik, byggt teknik och miljöaspekter inte är utredda/projekterade ännu. Men givet upplägget bör ändå ett mindre antal hyreslägenheter kunna byggas på färre våningar, med "god lönsamhet". Det har under senare år byggts flera nya hyreshus på lägre höjd

på olika ställen i vår stad och förmodligen är dessa objekt "lönsamma". Oklarheten kring byggtekniska aspekter bör också utredas vidare med hänsyn till omkringliggande fastigheter. Vi läser att kommunen erbjuder reducerad tomträttsavgäld till halva beloppet under de första tio åren för nyupplåtelse av tomträtt för flerbostadshus med hyresrätter under tiden som hyresrättsförhållandet kvarstår. Detta för att främja produktionen av hyresrätter i attraktiva lägen samt att säkerställa kommunens möjligheter att vara långsiktiga i stadens utveckling. Är detta något som byggherren åtnjuter i detta fall? Vi kan läsa i tidigare utlåtanden kring förtätning av staden att "det är möjligt att det är positivt för den kommunala ekonomin att komplettera och förtäta ett befintligt kvarter. Det medför dock negativa ekonomiska konsekvenser för fastighetsägarna i övrigt i planområdet. Det som på kort sikt kan förväntas få positiva ekonomiska konsekvenser för kommunen kan i ett längre perspektiv även få negativa konsekvenser för kommunen. Kringliggande fastigheters ekonomiska värde samt kvalitativa värden kommer att påverkas negativt." I bottenplanet mot Brogatan planeras för kommersiell verksamhet, men vi har tidigare sett att det är svårt för verksamheter att överleva i centrumets norra delar och ser en utmaning med att hitta lämpliga näringar för dessa lokaler. Tomma/övergivning affärslokaler gör ingen glad! (Dessutom saknas lämpliga platser i området för bilburna kunder.) Nya bostäder - behov och målgruppsanalys Vi läser på Karlstad kommuns hemsida om "Bostadsläget i Karlstad- Information om planarbetet hösten 2014." Där står "syftet med Karlstads kommuns senaste översiktsplan är att visa hur mark och vattenområden bör användas för att nå visionen Livskvalitet Karlstad 100 000. Exploateringsintresset har successivt förskjutits från stadens norra och östra delar till stadens centrala delar och mer vattennära områden. Den tidigare förordade trekärniga stadsstrukturen har tonats ned, och grönområdets attraktion och betydelse för folkhälsan har tydliggjorts i jämförelse med den tidigare översiktsplanen. Att öka Karlstads vattenkontakt och samtidigt planera med hänsyn till översvämningensriskerna utgör en stor utmaning. Vi ser att många områden i kommunen är planerade för bostadsbyggande, där detaljplaner redan antagits för områden såsom Kanikenäsholmen, Tyggårdsviken, Rudsberget, Kanoten, Borgmästarholmen, samt i Haga, på Södra Råtorp, Konstruktören på Norrstrand och i Viken, inkl skepparen. Även Gruvlyckan och Kronoparken ska växa. Dessutom planeras för nya områden såsom Katrineberg, Östra Zakrisdal och skattkärrsstrand med lantligare lägen. De områden som redan detaljplanerats borde väl rimligen prioriteras och byggherrar som redan har fått markanvisning och bygglov bör färdigställa dessa innan nya projekt påbörjas. Har kommunen ett underlag för alla dessa bostäder som planeras och finns en målgruppsanalys om hur dessa människor vill bo? Vi är sk. hemvändare och flyttade från Stockholm för ca 8 år sedan. Grunden till det var att vi ville ha en tryggare och gemytligare uppväxt för våra barn och en mindre stressig vardag. Vi tror att många barnfamiljer liksom oss önskar bo i eget hus i en säker närmiljö och/eller i flerfamiljshus med närhet till grönområden, aktiviteter, service och rekreation. Gällande planområde Fenix 12 så framgår det i underlaget att man avser bygga små lägenheter. Dessa är då antagligen avsedda för par eller ensamstående, vilket torde ge en begränsad nettoeffekt på inflyttande statistiken till Karlstad. Detta bör ställa gentemot den negativa påverkan det planerade förslaget har på omgivningen. Till sist ... Vi protesterar mot ett beslut som möjliggör byggandet av ett höghuskomplex i hörnet Brogatan/ Bjurbäcksgatan. Det måste finnas ett för alla parter mer attraktivt alternativ på utformningen det förslag som nu är framtaget. Vi vill bo i en vacker stad som utvecklas i takt med tiden och bygger på hållbarhet samt en sund hänsyn till omgivningarna. En stad vi stolt visar upp idag och som våra barnbarn kan vara stolta över om 100 år. Inte i en stad som styrs av kortsiktiga vinstintressen och byggstatistik.

Boende Bjurbäcksgatan

Skriver till Er för att på det skarpaste protestera mot förslaget till detaljplan för Kv. Fenix 12, Karlstad. Mina huvudsakliga argument för varför jag tycker detta förslag är fullständigt vansinnigt är följande:

Att överhuvudtaget använda skattepengar till att arbeta med ett förslag som kommer att förstöra stadsbilden i en av Karlstads vackraste delar anser jag helt förkastligt. Bara det faktum att man lägger ner massor med kraft och pengar på att inventera värdefulla byggnader och miljöer, klassa hus och miljöer som bevarandevärda och dessutom avlönar en byggnadsantikvarie, för att sedan placera ett 50 meter högt hyreskomplex i detta vackra villaområde verkar helt huvudlöst. Huset kommer att kunna ses från E18 och konkurrera med bland annat Domkyrkans torn, vilket tidigare ansetts som okränkbart. Husen med sin obscena höjd kommer att förstöra tillvaron för massor av närboende med sina 85-100 meters skuggor under stor del av dagen, en 3 meter hög mur i tomtgräns till närmaste grannarna, insyn ner i grannars trädgårdar från däckat på 2:a våningen, 2-300 tillkommande bilrörelser per dygn etc.

Mellangatan har redan idag en närmast ohållbar trafikbelastning med bilar, cyklar och gångtrafikanter, inte minst under vintern då den 70cm breda trottoaren är överplogad. Lägger man därutöver till 2-300 bilrörelser per 1 dygn, 85 lägenheters hyresgästers övriga rörelser samt den ökade belastningen från Sundsta torg skapar detta en avsevärd störning för de boende och en betydligt ökad olycksrisk. Dessutom försämras sikten betydligt vid utfarten från Bjurbäcksgatan mot Brogatan av det faktum att den tilltänkta byggnaden kommer att placeras ända ut mot trottoaren.

Beslutet ligger i sista hand hos våra politiker. Om en privat fastighetsägare betalat ett alltför högt pris för en fastighet och därför måste bygga en skyskrapa för att f~ ekonomi i sitt projekt, kan det inte vara politikernas och i förlängningen skattebetalarnas ansvar att rädda den situationen. Karlstad kommer troligen aldrig att kunna konkurrera med Sveriges största städer inom områden som avancerade jobb och stort nöjesutbud, men om vi dessutom är en ful och sönderbyggd stad kan vi nog säga farväl till visionen "Karlstad 100 00011 Karlstads attraktivitet ligger mycket i miljön och trevligheten i att bo här och om vi förstör vårt vackra Karlstad - Vad har vi då?

Boende Elfdaliegatan

Mellangatan är en hårt trafikerad väg av cyklisterna och gående. Barnvagnar måste färdas i vägvagnsnittet då trottoaren är obefintlig. Hur kommer det fungera med den extra trafik som detta projekt kommer att medföra? Är detta utrett på något sätt. Jag hittar ingen information om detta i gällande handlingar. Dessutom är solstudie bilderna kraftigt beskurna så man inte ser hur långt skuggorna sträcker sig. Finns det bilder som visar hela skuggningen?

Boende Brogatan

Sundsta har sedan vår familj inskaffade fastigheten 1965 på Brogatan haft en strikt linje, att husen skall vara två-trevåningshus. Som vi ser det har dessa riktlinjer varit för att ge området ett etiskt och harmoniskt utseende. Området har även väldigt många byggnader med kulturellt värde med funkis-, stil osv. Bilden med ett höghus i denna fina miljö skulle förstöra den sammanhållande bilden man får av området. Två fastighetskolosser med 16 respektive 11 våningar kommer att förstöra detta etiska och harmoniska utseende. 16 våningshuset skulle ses som en port, för att benämnas som port behövs två lika totempålar, var har vi den andra eller kommer den om några år? Tidigare ville man att kyrktornet skulle vara den högsta byggnaden i en stad, med detta 16 våningshus kommer kyrktornet att försvinna mot horisonten ifall man går efter Sundstatjärn eller efter älven söderut. Byggnaden som ägaren vill riva är eftersatt, fast det borde ägaren upptäckt redan vid sitt inköp, kan inte vara kommuninvånarna skyldighet att få en förfulad stadsvy. ~ Säger kommunen ja till ägarens synpunkter om fastighetens eftersatthet innebär det att i alla som äger fastigheter kan eftersätta sina fastigheter för att få riva och bygga nytt högre som ger bättre intäkter? Brogatan är redan idag väldigt trafikerad. Med dessa bägge fastigheter kommer trafiken att öka kraftigt. De vackra hus som ligger väster om det ev nybygget kommer att försvinna för

ögat. Mellangatan är enda gata för att transportera sig tillbyggnaderna för ev kommande boende i fastigheterna. Mellangatan är redan idag en kraftigt trafikerad gata av cyklister åt bägge håll vid rusningstider. Området runt kvarteret Fenix/Sundsta genomgår generationsskifte, många familjer med barn och ungdomar flyttar in, dessa barn skall till skolorna på Hagaborg, Norrstrand, Sundsta och centrum vilket medför att Mellangatan ofta är närmaste vägen. Man går inte gärna promenaden på Mellangatan med hunden p g a alla cyklar. Vår förhoppning är att kvarteret Fenix/Sundsta skall fortsätta vara en balanserad och harmonisk bebyggelse på två-tre våningshus så det stora kulturhistoriska värdet behålls.

En mycket liten krets anses vara berörda. Boende utmed Mellangatan är inte ansedda berörda trots att de kommer påverkas både av trafik, buller, skuggning etc. Inte ens fastighetsägaren som äger tre fastigheter i kv Fenix anses vara berörd! En förvånande snäv krets anses vara berörda. Varför? Det känns som man vill hindra människor från att inkomma med synpunkter som man behöver ta särskild hänsyn till. (personlig reflektion) DEN DEMOKRATISKA PROCESSEN ÄR HELT SATT UR SPEL REDAN FRÅN BÖRJAN. • I samrådshandlingen Planbeskrivning står det att "En planbeskrivning skall redovisa planens syfte samt beskriva planens innebörd och konsekvenser av dess genomförande." Det är väldigt få konsekvenser som redovisas och när det görs är det i överdrivet positiva ordalag till förmån ett genomförande enl. Karlstadhus begäran. Skrivelsen upplevs som partisk och ofullständig. De negativa konsekvenserna lyser helt med sin frånvaro. Hur ska en rättvis och neutral bedömning kunna göras med detta underlag? HÖGHUSET ÄR EXTREMT HÖGT I FÖRHÅLLANDE TILL KRINGLIGGANDE BEBYGGELSE och smälter inte in i miljön. Byggherren vill dessutom bebygga hela den lilla hörntomten. Detta kommer innebära att byggnaden: • stänger igen vyn från Brogatan över älven, den gröna parkmiljön och museet. • lägger kvarteren både öster och väster om Brogatan i skugga. Skuggutredningen gällande dagsläget under sommartid stämmer inte! Jag bor på Bjurbäcksgatan 16 och sitter i solen på min balkong som vetter åt norr fram till ca 10.30-11 på förmiddagarna sommartid. Enl utredningen kan man läsa att solen med bef bebyggelse försvinner från min fasad redan kl 8.00. Övriga har jag inte kontrollerat. • kommer ge en förfulande stadsbild då höjden på huset så brutalt avviker från övrig bebyggelse samt att kommer vara parkeringshus i gatuplan mot Bjurbäcksgatan. Argumentet att byggnaden skulle bli en uppöppnande port in mot centrum stämmer inte. Byggnaden kommer både att förmörka och stänga igen infarten mot centrum. Höghuset kommer dessutom att förändra hela Sundstas karaktär. Ett sådant beslut är inte förenligt med kulturinventeringar som genomförts där kommunen, länsstyrelsen och Värmlands museum alla är överens om att kulturmiljön på Sundsta ska bevaras. En 4 m hög betongvägg kommer att trona som en avskiljande och instängande mur sett från Mellangatan. Varför visas inga bildmontage från den sidan? Vid samrådet bads om detta, men jag har inte funnit någon. Och hur kan närmsta grannen inte ha något att säga till om i frågan? Muren måste ju underhållas genom att Karlstadhus gör intrång på en privat villaträdgård. Eller ska de inte behöva underhålla sin fasad? Hur kan man utreda enbart en (1) tomt i kvarteret då den tänkta fastigheten blir så totalt avvikande och påtaglig i hela området utan att redovisa en långsiktig plan för Sundsta som helhet? I ett rättsavgörande i Regeringen upphävdes planbeslutet i ett liknande fall då: "Förändringen i byggrätten borde ha bedömts och reglerats i ett större sammanhang." I kvarteret Fenix ligger redan idag en av fastigheterna ute till försäljning. Vad kan hända där? Detaljplanen presenteras ju som "rationell och ekonomiskt fördelaktig", förtätning är positivt i centrala attraktiva områden och efterfrågan är stor om jag förstått rätt. Vad hindrar att fler höghus byggs på Sundsta? Varför redovisas inte en långsiktig plan? Ingenstans kan jag läsa något om de risker som fler trafikanter i området kan komma utgöra, trots att det i planbeskrivningen står att konsekvenser ska beskrivas. Vad gäller trafiken konstateras det bara att det finns ett "väl utvecklat gång- och cykelbanor samt att kvarteret omges av stadsgator." Här ska all trafik ledas in. Mellangatan utgör redan idag ett problem då gatan är smal och den enda trottoar som finns är allt för smal och sluttande för att kunna nyttjas. Många av de gång- och cykeltrafikanter som ska till och från centrum nyttjar gatan

och går och cyklar då mitt i den. På frågan hur den ökade biltillförseln troddes påverka situationen var förklaringen från stadsbyggnadsförvaltningen att det inte skulle innebära några problem då de räknat ut att utspjutt över dygnet(?) skulle det inte bli någon alarmerande ökning då inte så många människor i innerstan har bil(!) Oavsett antal bilar per boende är min erfarenhet att trafiken aldrig är jämnt fördelad över dygnet utan främst förtätas när människor ska till och från arbete och skola. Cykel- och gångleden tar slut vid Bjurbäcksgatan men Mellangatan används som sådan då gatan är en naturlig fortsättning till cykelleden utmed Sundstavägen. Det finns heller ingen cykelled utmed Brogatan. Konstaterandet i Planbeskrivningen stämmer alltså inte alls med verkligheten runt kv Fenix! Under vintertid blir problemet än värre då snövallar gör det i stort sett omöjligt att mötas med bil. Är det dessutom gångtrafikanter med barnvagnar, cyklister etc på vägen är det mycket problematiskt. Inget av detta nämns. Infarten via Sundstavägen är en 4-vägs korsning utan tydliga körfält i den öppna mittytan. Här möter också en cykelbana på så sätt att cyklister genar i korsningen för att ta sig till den. Infart sker precis vid busshållplats och för att kunna göra vänstersväng måste man stanna mitt i körfilen vid möte. Utfart sker via Bjurbäcksgatan. Sikten över Tingvallabron är skymd då bron är välvd. Nu ska byggnaden inte bara byggas till tomtgräns utan även kraga ut över allmän plats. Detta borde försvåra sikten även norrut. Dessa svårigheter nämns överhuvudtaget inte. Vad gäller buller konstateras endast att det redan idag är för högt. Det står inget om hur de som redan bor i området kommer påverkas när bullernivån med all säkerhet ytterligare ökar- utan istället ges råd hur byggherren ska bygga för att de nya boende inte ska bli lidande. Opartiskt? För höga bullernivåer presenteras som ett "icke-problem", varför? "Öppen omgivning, väl ventilerad och med relativt begränsad trafikmängd." Ingenstans tas det i beaktning att det kommer bli många fler trafikanter på både Mellangatan och Brogatan än höghuset på Fenix 12 bidrar med. De boende i de nya höghusen på Sundsta torg m fl kommer även de vara hänvisade till Brogatan och Mellangatan för att ta sig till centrum. Fler boende i HELA området kommer påverka trafik, buller och avgasnivåer. Detta redogörs inte alls. Endast 40 p-platser till 80 lägenheter är byggherren ålagd att ordna. Det låter som en väldigt låg andel som förväntas ha bil, men om det stämmer: Vart står gäster till de boende? Kunder till butikerna som ska ligga i gatuplan? Återigen har man blundat för helheten och enbart fokuserat på en byggnad och dess inneboende. Bildmontaget med höghuset sett från Tingvallabron är tydligt gjort för att ge en inbjudande vy med känsla av rymd, luft och ljus. Vidvinkelperspektivet gör att mycket av grönskan i parken till vänster syns vilket det inte gör i verkligheten, Brogatans perspektiv bakåt är kraftigt förlängt, grannfastigheten till vänster som kommer ligga 4-5 m från husfasaden är helt skymd bakom grönskande träd. Står enbart att marken består av sand inte hur detta förhållande kan tänkas påverka omkringliggande fastigheter när man ska påla för denna enorma byggnad. Min fasad sprack när grannen la marksten. Inga konsekvenser redovisas här heller. Har aldrig upplevt otrygghet så argument att fler människor skulle bidra till ökad säkerhet känns som direkt nonsens. Att tryggheten ökar är väl en slutsats man dragit i samband med ytterområden där det inte bor så mycket människor? Med så många fler boenden som höghuset rymmer blir miljön mer anonym och därmed mer osäker. Här är argumentet att ALLA ska ha ett fungerande liv. Är nyproducerade lägenheter verkligen en ekonomisk verklighet för alla? Skulle vilja veta vad lägenheterna kommer kosta. Är argumentet förenligt med verkligheten? Redan idag har dagvattenledningarna begränsad kapacitet står att läsa. Detta märks tydligt vid regn då stora pölar samlas på Bjurbäcksgatan. Marken består av sand som man kan förmoda har en viss magasinande effekt. Om nu tomten pålas för att klara denna enorma byggnad/ hur mycket av sanden kommer ersättas med betongpålar? Och vad innebär detta? Vad betyder att dräneringsvattnet måste pumpas? Vem ansvarar för det? Vad händer med omkringliggande byggnader om avrinningen inte fungerar? Kommer vi helt plötsligt stå med vatten i våra källare? Kan kommunen garantera att så inte blir fallet? Problemen skjuts på framtiden. Hela entrehuset ser ut att vara av glas. Vad händer med kvällssolen? Hur påverkar den kvarteret när den återspeglas i 16 våningar glasparti? Bländande? Infart till p-hus sker vid grannfastighetens tomt. Detta innebär ökade avgaser in på tomten och vidare in på området då alla bilar leds in på Bjur-

bäcksgatan, samtidigt blir det mer avgaser i hela området då Bjurbäcksgatan är enkelriktad och all trafik söder ifrån leds runt hela området. Detta underlag redovisar på intet sätt konsekvenserna av den föreslagna detaljplaneändringen, det saknar helhetsperspektiv och innehåller dessutom rena felaktigheter. Är det på dessa grunder ett beslut i frågan kommer fattas? Ett beslut som så monumentalt kommer påverka både närboende, människor som vistas här, kvarteret och stadsdelen med dess bevaransvärda kulturmiljö.

Boende Bjurbäcksgatan

Vi skriver till er angående den planerade byggnationen för kvarteret Fenix 12. Efter att ha deltagit under samrådsmötet i stadshuset den 3/3-2015 är vi mer än övertygade om att ni skulle begå ett stort misstag om ni fullföljer planen och bygger ett 16- respektive 11-våningarshus på sagda adress och vi protesterar emot en sådan byggnation. Som ni säkerligen förstått så var vi alla som deltog under samrådsmötet mycket negativa mot planen och vi hoppas att ni lyssnar på våra röster, de röster som hjälper till att välja våra politiker här i Karlstad. Vi vill att ni verkligen funderar över de negativa aspekterna av detta bygge som onekligen kommer att drabba oss närboende men även påverka människor som rör sig till och från och igenom vår stadsdel. För det första trafiksituationen som redan idag är både störande och rörig samt även trafikfarlig. Skulle det tillkomma 85 lägenheter skulle trafiksituationen förvärras, mer bilar in i city och i våra kvarter, mer till- och fråntrafik, mer utsläpp och en rent sagt farligare trafikmiljö för de barn och ungdomar som använder Mellangatan och Brogatan som transportväg till och från sina skolor, Norrstrandskolan och Sundsta/Älvkullen. Som det är idag med speciellt Mellangatan som bara har en trottoar som dessutom är täckt med snö under vintertid är det farligt för många att ta sig fram, att öka på trafiken ännu mer kan göra det livsfarligt. Er beräkning om att den extra trafiken inte skulle påverka nämnvärt om man slår ut över dygnets 24 timmar finner vi helt felaktig då det mesta av trafiken sker just på morgonen och eftermiddagen. Ni har för det första beräknat alldeles för lågt, en glädjekalkyl helt enkelt, och att ni dessutom lägger ut den trafiken under en tjugofyra timmars period är ju helt missvisande. Man måste räkna med när människor använder sina fordon och inget annat. Att ni dessutom med största trolighet räknat helt fel på antalet parkeringar för de presumtiva boende i de nya fastigheterna gör inte saken bättre, var ska alla få plats? Vi undrar också om er så kallade "Solstudie" som ni gjort. Ni har kommit fram till att de nya byggnaderna kommer att till stor del skugga omgivningen. Vi som bor mitt emot, på Bjurbäcksgatan, kommer knappt att ha någon eftermiddags- eller kvällssol alls. Vad menar ni att ni tar detta i beaktning? På vilket sätt då? Ni konstaterar att ni lägger oss i ett totalt mörker men tycker att detta fungerar? Hur tar ni det i beaktning då? Förutom den direkta skugga som vi alla är överens om kommer att läggas över våra fastigheter så kommer vi dessutom att fråntas det mesta av dagsljuset. En 50 meter hög vägg ett tiotal meter från vår västra fasad kommer att förmörka hela fastigheten under hela dagen. Ni planerar att förstöra en fantastisk vacker stadsdel, en stadsdel som är levande och med vackra grönområden längs älven som används av både boende och människor från andra delar av Karlstad och besökande från andra delar av världen. Att sitta och njuta av en fika eller liknande vid älven blir inte riktigt lika lockande om man har en 50-meters hög byggnad som tornar över en. Och teorin om att stadsdelen skulle bli en säkrare plats förstår vi oss inte på. Stadsbyggnadsförvaltningen hade en tanke om att det blir säkrare när det flyttar in mer människor. Han kanske borde kontrollera hur det är med brottsstatistiken i våra storstadsområden i Sverige och om huruvida i så fall exempelvis kriminaliteten sjunkit på de ställen där man byggt höghus innan han presenterar hemmagjorda teorier i en sådan här viktig fråga. Sundsta är vackert och vi har en mycket värdefull stadsmiljö som vi alla måste försöka hjälpa till att bevara. Ett höghus med 16 våningar skulle inte bara påverka stadsbilden negativt för evigt, det skulle förstöra både den och den unika byggnadsmiljön vi nu har i denna del av Karlstad. Tanken som framfördes av stadsbyggnadsarkitekten om att en byggnad som den planerade skulle fungera som en sorts

portal in i Sundsta är rent löjeväckande. Det är ett stort modernt höghus som inte har något gemensamt med byggnaderna runt omkring och inget annat. En upprustning av huset ifråga tycker vi att ni absolut ska överväga, men en påbyggnad av dess höjd är något ni ska, för allas skull, förkasta. Vi i vår familj och även våra grannar kommer att göra allt i vår makt för att sätta stopp för denna vansinniga ide och vi protesterar det starkaste emot detta förslag. Vi hoppas att ni tar till er av detta och lyssnar på oss innan det är för sent. Vi kommer inte att sitta tysta på sidan om ni klubbar igenom detta förslag. Vi kommer att kämpa med alla lagliga medel som finns och kommer inte att låta oss tystas tills ni inser att hela denna planering måste rivs och göras om.

Boende Mellangatan

Vill inte se detta höghus byggas i detta kvarter av flera skäl. Enbart estetiska skäl borde räcka för att stoppa projektet i denna känsliga kulturmiljö. Vi finner det otidsenligt att bebygga ett område som Sundsta med höghus. Rent estetiskt skulle det skämma ett i övrigt vackert och harmoniskt område där den befintliga låga bebyggelsen är väl sammanhållen. Att passera Sundstatjärn söderut för att via bron komma över till centrum av Karlstad, ger ett vackert och inbjudande första intryck då man kommer den vägen idag. Ett höghus i vägen för utsikten mot älven, Sandgrund och museet är inget inbjudande första intryck mot hur fint det faktiskt är idag. Ett höghus har ingen plats här, det skulle förstöra hela karaktären på ett vackert område som staden fram till nu bevarat på ett estetiskt tilltalande sätt. Området så som det enligt gällande stadsplan bevarats är något för kommunen och dess invånare att vara stolta över. Att bygga ett höghus i denna hatmaniskt välbevarade kulturmiljö är otroligt att det ens övervägs. Att dessutom planera ett höghus i söderläge på området, verkar mycket märkligt. Det måste strida mot de mest grundläggande reglerna för stadsplanering. Att leda trafiken till ett planerat höghus med 80 lägenheter via Mellangatan kan inte vara genomtänkt. Gatan saknar trottoar på ena sidan och är redan idag mycket underdimensionerad. Gatan är ett stråk för folk som är på väg till och från staden till fots eller på cykel. Gång/cykel-bron vid museet gör Mellangatan till en naturlig passage för alla dessa icke bilburna trafikanter. Gångtrafikanter (många av dessa är skolelever som kommer denna väg till och från Sundsta- och Älvkulle gymnasierna) använder gatan som gångväg, cyklisterna använder gatan som cykelväg. Till detta kommer självklart biltrafiken. På den korta Mellangatan finns ett 10-tal utfarter från fastigheterna samt 5 korsningar. Här bor även barnfamiljer. Det skulle vara synnerligen olämpligt att tillåta ökad trafik på denna lilla gata. Att ens tänka sig att fler bilar ska kunna parkeras i dessa kvarter är uteslutet. De få möjligheter till parkering som finns räcker inte ens idag. Vi protesterar å det bestämdaste mot detta projekt!

Boende Mellangatan

Trafikled för ett boende med 80 lägenheter och ev handel i bottenplan, skulle innebära en katastrof för oss! Vi skulle såklart aldrig köpt ett hus här om vi vetat detta. Vem har godkänt en trafikanalys av Mellangatan? Mellangatan är också med på Karlstadkommuns hemsidas cykelkarta, uppmärkt som en av Karlstads viktigaste cykelleder ... Inte bara är vi oroad för våra egna barn och grannars barns säkerhet. Vårt hus och flera andra av de äldre husen, har kvar de smala infarterna. Det tar tid att köra in och backa ut här, gatan är smal och man får ratta om flera gånger för att komma rätt. Detta tar tid och skulle innebära en stor trafikfara om vägen blir mer trafikerad! Dessutom passar det absolut inte in estetiskt i området. Hur kan man ens komma på tanken att skymma den vackra första vy man får av Karlstad och Klarälven med ett 16 våningars höghus?? Vi värnar starkt om Karlstads tillväxt, men man måste ta hänsyn till de bevarade kulturområden vi har. Vad kan hända med resterande k-märkta hus om Ni godkänner ett sådant här hänsynslöst höghusbygge i dessa kvarter?

Boende Mellangatan

Som kommunmedborgare och även boende i området har jag uppmärksammat vissa brister i denna utredning som bör klarläggas innan kommunen ändrar i detaljplanen. Det är två ytterst viktiga punkter som man helt missat att utreda. 1. Geoteknisk undersökning 2 Trafikundersökning. Ingen geoteknisk undersökning har gjorts! För att göra detta stora ingrepp behöver man undersöka vad som händer med marken som kvarteret står på. Sundsta som stadsdel står på sand och det är många meter ned till berg. Jag har tidigare varit brunnsborrhare och har därför vetskap om vad som finns under ytan i området. Klarälven har förbindelse med Sundstatjärn vilket innebär att det är undervattensströmmar i sanden under Sundsta. Detta visar sig även när man borrar i området då det på vissa ställen kommer oerhört mycket vatten! Vad händer när man pålar och bebygger Fenix 12 med en fastighet av den dignitet som byggherren planerar? Vad händer med vattnet och husen i byggets närhet? En ordentlig geoteknisk undersökning av området måste därför göras innan man ändrar i detaljplanen. Denna undersökning skall bekostas av Byggherren/Fastighetsägaren som är den enskilda näringsidkare som begärt ändringen i detaljplanen. Karlstadshus äger tomten och det torde vara dennes uppgift att ta fram dessa underlag till Kommunen. Ingen ordentlig trafikundersökning har gjorts av området. Infarten till fastigheten skall vara från Bjurbäcksgatan på fastighetens västra del. För att komma till Bjurbäcksgatan kör trafiken först på Mellangatan. Man uppskattar ett bilantal och utefter det konstaterar man att det finns en gata (Mellangatan) som kan klara denna trafik utan problem. Det kan hända att gatan klarar trafiken utan problem, men man bör då ta i akt att Mellangatan idag är ett gång och cykelstråk som förbinder Sundsta med centrala Karlstad. Det finns en cykelmätare vid brofästet som indikerar på vilken cykeltrafik som går längs Mellangatan. Det finns Gymnasieskolor i området och ALLA som går och cyklar från centrum till dessa skolor passerar Mellangatan. Det finns endast trottoar på ena sidan av Mellangatan och denna trottoar är för smal för att två personer skall mötas och den lutar kraftigt mot gatan. Detta gör att Mellangatan idag ses som en gågata och bilar får kryssa sig förbi cyklar, gångare, rullatorer, lekande barn mm. Detta innebär att eftersom det tänkta bygget är planerat att ha sin tillfart via Mellangatan, torde det vara en omöjligt att genomföra denna planändring under de omständigheter som idag råder på Mellangatan. Förövrigt planeras det 40 parkeringar i den tänkta fastigheten. En fastighet som skall innefatta 80 lägenheter plus butiker mm. Man menar att detta skall räcka enligt gällande parkeringsnorm. Den statistik som denna norm bygger på är förmodligen generell och kan användas i Stockholm, Göteborg och Malmö där det mer är en regel att man åker tunnelbana, spårvagn etc. I Karlstad har 80% av alla hushåll minst en bil. Det rättmätiga antalet bilar till denna tänkta fastighet torde vara 100. Detta plus besökare till de boende samt butiker. Parkeringsytorna som finns i kvarteren runt Fenix 12 är idag hårt belastade då många som besöker Karlstad centrum parkerar på denna sida älven och sedan går in till centrum. (Då man strävar efter ett trafikfritt centrum) Det finns även barnfamiljer längs Mellangata n. Dessa fastighetsägare har ej blivit kallade till information och samråd om planändringen, vilket kan tyckas besynnerligt då de i hög grad kommer att beröras av att trafiken kommer att öka med flera hundra procent i framtiden.

Boende Dahlgrensgatan Alla de argument som stadsbyggnadsförvaltningen pekar på menar vi ska å det allvarligaste beaktas. Att man i en flack bebyggelse överhuvudtaget kan tänka sig att slå till med ett 16 våningars högt hus och ett intilliggande 11 våningars höghus, får betraktas som synnerligen anmärkningsvärt. För det första är det brukligt att man lägger höga hus i norrläge och inte i söderläge, det med tanke bland annat på skuggning av närliggande bostäder. För vår del är kulturmiljön av stort värde och denna menar vi ska man beakta vid nybyggnationer. Att placera ett 16 våningars högs hus och ett 11 våningars högt hus i anslutning till det förstnämnda, kommer att avsevärt förfula den kulturella miljön i ett område som består av en väl sammanhållen låg bebyggelse. Vi kan trots långvarigt och djupgående reflekterande

inte förstå hur man överhuvudtaget ens kan komma på tanken att ens låta utreda denna byggnation. Karlstad behöver fler centralt belägna bostäder, det håller vi med om. Men, att därför förstöra en gammal kulturmiljö ö finner vi oansvarigt. Det torde vara i medborgarnas intresse att bevara gamla kulturmiljöer och inte förstöra dem. En byggnad om maximalt 6 våningar skulle inte på samma sätt förfula kulturmiljön. Vi vänder oss å det bestämdaste mot ett eventuellt byggande av de två höghusen!

Boende Bjurbäcksgatan

De politiker som i stadsbyggnadsnämnden anser sig kvalificerade för att fatta beslut i ärendet fanns inte närvarande vid samrådsmötet. För att ett samråd ska vara meningsfullt och uppfattas som demokratiskt krävs att de som fattar beslut deltar i samrådet. Var och en som har kännedom om kommunal förvaltning vet att handläggares /tjänstemäns professionella kunskaper inför beslut inte tas på allvar på grund av politiska partiernas ovidkommande/populistiska intressen. Redan detta beteende visar politikernas självgod och okritiska egenintressen i öppen dager. Var står numera det politiska parti som nu beslutar i nämnden och i valpropaganda inför valet 2014 uppmanade att röster på partiet innebär att höghus inte ska byggas på Sundsta!? Trafikintensiteten på Brogatan från centrum norrut över Tingvallabron och söderut mot centrum är mycket tät. Genomsnittet per vecka är nästan 60 000 fordon varav en stor del tung trafik med bland annat stads- och landsortsbussar. På Bjurbäcksgatan är motsvarande siffra cirka 6 000 fordon. Till detta kommer cirka 3 000 cyklisterna och lika många gående som korsar Brogatan i östlig och västlig riktning och Bjurbäcksgatan i sydlig och nordlig riktning varje vecka. Med en ny byggnad med åttio/nittio lägenheter plus besökare till dessa ökar biltätheten enbart i denna byggnad med minst åttio bilar plus fler cyklisterna och gående. Att det dessutom ska byggas butikslokaler i gatuplanet, i omedelbar närhet till en fyrvägs korsning, leder till en oacceptabel risk för olyckor. Vad gäller parkering finns i dag fem platser tillhörande fastigheten Fenix 12 och elva platser utefter grönområdet på Bjurbäcksgatan väster om Brogatan som dagligdags är upptagna av personer som parkerar där för att gå till centrum. Med 25/40 parkeringsplatser i en ny fastighet med 85/90 lägenheter saknas således 45- 65 platser varje dag efter det att fem nuvarande platser försvinner. På grund av besök till fastigheten och till butikslokalerna kommer minst 50 ytterligare parkeringsplatser saknas. Av solstudien framgår att det blir mörkt, från kl 15.00 och resten av dagen under sommarhalvåret, höst/vår kl 16.00 med den nya byggnaden, för fastigheterna Skytten 10- 18. I dag gäller samma tider att det blir mörkt endast i gatuplanet från kl 18.00. Även under dagar utan sol kommer området med den tänkta byggnaden förmörkas på ett oacceptabelt sätt. När det gäller vindförhållanden kommer en byggnad med den föreslagna volymen att negativt påverka luftkvaliteten och försämras ytterligare på grund av ökad trafik. Alla skäl som ska ligga till grund för att pröva frågan om att bebygga fastigheten Fenix 12 med föreslagna byggnad visar entydigt och talar med tyngd för att den föreslagna byggnaden inte ska uppföras. En korrekt tillämpning av Plan och bygglagen och övriga bestämmelser kan endast leda till att den föreslagna byggnationen på fastigheten Fenix 12 inte får genomföras. Därvid bortses från politikernas önsketänkande (luftslott!) och visioner men att saklighet och opartiskhet tillämpas. Om politikerna i Karlstad kommun och i stadsbyggnadsnämnden anser sig ha ett ansvar för hela Karlstad och menar allvar med hänvisning till demokratiska grundläggande principer ska Fenix 12 varken rivas eller bebyggas på föreslaget sätt.

Boende Mellangatan

Det som ger Sundsta sin karaktär är blandningen av villor och annan låg bebyggelse, närheten till både grönområden, centrum och Klarälven. Det är också dessa faktorer som gör området till ett av Karlstads populäraste. Efter uppbyggnadsskedet har inga större förändringar skett, de senaste utgörs av flerbostadshusen i kvarteret Brandmästaren, som passar in i befintlig bebyggelse. Några få äldre villor har byggts om men

också de anpassats till arkitekturen runtomkring. Att avslå förslag från stadsbyggnadsförvaltningen på ändring av detaljplan över Kvarteret Fenix i villaområdet Sundsta, Karlstad. Underlaget till förslaget är att uppföra ett bostadshus på sexton våningar i hörnet vid Brogatan och Bjurbäcksgatan. Några av de viktigaste ambitionerna med den gamla Plan- och bygglagen³ (hädanefter ÄPBL) var ett utökat medborgarinflytande, förenklningar för den enskilde och ett ökat ansvar för byggherren. I andra kapitlet Plan- och bygglagen (hädanefter PBL) behandlas allmänna och enskilda intressen. Där fastslås att vid prövning av frågor som berör denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Med allmänna intressen menas en natur- och kulturaspekt, utformningen av bebyggelse samt vissa bestämmelser i Miljöbalken. Enskilda intressen uppstår då någon enskild blir berörd av kommunens planläggning eller lovbeslut. Vad som ska beaktas vid avvägningen av ett sådant intresse mellan det allmänna och det enskilda är den så kallade proportionalitetsprincipen som infriats av Europadomstolen via den Europeiska Konventionen⁹ angående skydd för de mänskliga rättigheterna och grundläggande friheterna. Denna princip innebär att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ändamålet och konsekvenserna beslutet för med för enskilda intressen. Se även Fri- och rättssäkerhetens delbetänkande angående inkorporering av Europakonventionen. Här vill jag även återropa artikel 8 i Europakonventionen som slår fast att "var och en har rätt till respekt för sitt privat- och familjeliv, sitt hem och sin korrespondens". Vidare fastslås att sådan offentlig myndighet inte äga rätt att inskränka åtnjutande av denna utan värdig grund. Hur dessa enskilda intressen som jag nämnde ovan har åsidosatts ser vi exempel på i ett avgörande från Regeringsrätten där Kommunfullmäktige i Mönsterås kommun den 26 april 2006 beslutade att anta en ny detaljplan för området Kråkerum s:3. Beslutet överklagades med grunderna att kommunen inte hade tagit tillräcklig hänsyn till förhållandena på platsen och klagandenas befogade anspråk om hemfrid och ostört privatliv. Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen ska, förutom hänsyn till allmänna och enskilda intressen, även skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Vidare anses att kommunen har såväl vid planläggning som enskilda ärenden ansvar för att beakta natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar. Länsstyrelsen ansåg i detta fall att de enskildas rätt till hemfrid inom den egna fastigheten tröds för när och biföll därför överklagandet på kommunens beslut. Boverket delade Länsstyrelsens bedömning att det avsedda syftet med detaljplanen inte kan genomföras utan att enskilda intressen åsidosätts på ett sätt som inte motsvarar en rimlig avvägning enligt PBL. Med hänsyn härtill finner slutligen även Regeringsrätten att det avsedda syftet med detaljplanen inte kan genomföras utan att enskilda intressen åsidosätts på ett sätt som inte motsvarar denna rimliga avvägning. I ett senare betänkande diskuteras närmare behovet av förtydliganden i PBL, då lagtexten innehåller regler om hur olika samhällsintressen och enskilda intressen ska beaktas och vägas mot varandra vid planering och byggande. Det innebär att rättssäkerhetsaspekter gör att enskildas intressen måste respekteras och inte trädas för nära, vilket betyder att delaktighet och möjlighet att överklaga kommunens beslut måste säkerställas. Jag vill även belysa att en ändring av detaljplanen över Kvarteret Fenix uppenbart skulle missgynna grannfastigheterna. När en sådan olikhet uppstår har även likabehandlingskraven enligt Europakonventionen åsidosatts. Sammantaget innebär det att gränsdragningen blir svår att fastställa och bygglovskraven omöjliga att definiera. Regeringsrätten har i ett annat rättsfall fastslagit att en begränsning av den fysiska utsikten självklart är en faktor som kan beaktas vid tillämpningen av 3 kap 2 § ÄPBL.²¹ I detta fall avlog domstolen bygglovet, som i och för sig inte stred mot detaljplanen, på grunderna att byggnaden i fråga skulle skymma utsikten från grannarnas fastigheter och försämra ljusförhållandena, en så kallad "betydande olägenhet" för omgivningen. Vid planering av områden samt lokaliseringsprövning i ärenden av bygglov eller förhandsbesked ska tillämpandet av markområdet användas för det ändamål det är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Det krävs då att en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder

upprätthålls. Planläggningens primära och långsiktiga syfte är att medverka till en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av en sådan byggd miljö, som också inbegriper olika typer av grönområden. Utvecklingen förväntas under överskådlig tid inte innebära några större förändringar i bebyggelsestrukturen, utan inriktas i hög grad mot att komplettera, förvalta och underhålla den byggda miljön. En sådan inriktning förutsätter stort hänsynstagande till befintliga värden. Därför anges särskilt att planeringen ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden som finns i den byggda miljön och i landskapet. Sådant hänsynstagande är särskilt viktigt vid förändringar i bebyggelsestrukturen. Bebyggelsestrukturen ska utvecklas inom ramen för samhällets miljö- och klimataspekter. Regeringen gjorde även ett uttalande i samband med ett förslag till ändring av ÄPBL där de särskilt belyste kommunens ansvar att ta hänsyn till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet vid lokalisering av bebyggelse i PBL återfinnes ett så kallat lämplighetskrav. Här vill jag komma med ett förtydligande; Detta krav omfattar inte endast platsen för den enskilda byggnaden utan även hela de områden där platsen ska bebyggas, inklusive vägar, parker, lekplatser etc. Denna lämplighetsbedömning framgår bland annat av 4 kap 2 § och 9 kap 30-32 §§. Utgångspunkten i detta resonemang är att den tilltänkta marken ska bestå dessa förutsättningar för att de angivna kraven ska kunna uppfyllas. Extraordinära åtgärder ska således inte behöva vidtas. I detta vill jag även belysa att enligt 2 kap 5 § ska sådan planläggning av bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat risken för olyckor, översvämning och erosion. Vidare återoppar jag även Förordning (2009:956) om översvämningsskador som syftar till att minska dessa ogynnsamma följder. Enligt en sådan översvämningsskarta kan man utläsa att kvarteret Fenix är beläget i ett sådant riskområde invid Klarälven. Enligt en studie som genomfördes vid Karlstads Universitet fastslås att särskild risk ökar i samband med vårfloden och att till följd av klimatförändringar kommer vinternederbörden i större utsträckning än idag falla som regn i delar av det berörda området, samtidigt som denna nederbörd kan komma att öka med 40 % fram till år 2050.³⁴ Följderna av beräkningen är att en vårfloDSLiknande situation kan komma att inträffa redan under vintern och att kombinationen med en snabb snösmältning kan leda till mycket höga flöden. Vidare ställs krav på att bebyggelsemiljöer skall utformas så att trafikolyckor och andra olyckshändelser motverkas och att hänsyn tas till goda klimatiska och hygieniska förhållanden. I 3 kap. ställs krav på byggnader, anläggningar och tomter från hälso och säkerhetssynpunkt. Det är därför viktigt att dessa krav ställs i symbios med användningsområde för säkerhet på gator runt omkring den tilltänkta byggnaden. Regeringen har tidigare uttalat sig om att kommunen ej ska äga rätt att befrias från ett bygglovsmedgivande utan att tillvarata grannars intressen. I ett lagförslag anser även Kammarrätten i Jönköping, Justitieombudsmannen och Villaägarna att grannars möjligheter att få sin rätt prövad och kunna överklaga bygglov, som i och för sig inte strider mot detaljplan, borde analyserats närmare då detta är en viktig fråga som bör belysas. Regeringen anser i likhet med utredningen att det bör finnas ett skydd för andra enskilda som kan drabbas av en alltför generös bygglovsbefrielse. Det diskuteras vidare i denna proposition att byggnadens utformning, alltså dess tekniska avseende, måste begränsas till inom statens uppställda ramar med hänsyn till väsentliga allmänna intressen när det gäller hälsa, säkerhet, miljö och sociala behov. Slutsats: Mot bakgrund av det ovan nämnda bestriider jag härmed det utlämnade planförslaget över kvarteret Fenix i Karlstad och återoppar hänvisade lagrum, propositioner och annan doktrin. Jag anser att en sådan förändring skulle missgynna den enskilde och därför inte leva upp till proportionalitetskraven som lagen fastslår, vilket leder till en betydande olägenhet. Jag belyser även vikten av att upprätthålla den påtalade kultur- och miljöaspekten i samhället samt att främja grannsämjan och trafiksäkerheten i området.

Boende Brunnsgratan

Jag vill på detta sätt anmäla att jag anser mig berörd av de föreslagna detaljplaneförändringarna. Den föreslagna ändringen skulle innebära ett oacceptabelt stilbrott och ett

mycket förfulande inslag i stadsbilden. Jag önskar mitt meddelande framföres till ansvariga tjänstemän och politiker! Jag anser mig så berörd att jag fortsättningsvis skall kallas till fortsatta samråd!

Boende Gylleniusgatan

Så som boende i närområdet känner jag mig berörd av pågående förändring av detaljplanen för fastigheten Fenix 12, har dock inte fått någon kallelse. Ett så pass högt hus i förhållande till övrig bebyggelse påverkar en större grupp boende än bara de absolut närmsta grannarna. Är mycket förvånad både över höjden på huset samt att man dessutom kan tänka sig att bygga huset på tomtgränsen. Närmsta grannen får en vägg att titta in i. Det kan inte vara trevlig boendemiljö. Det är förfulande av miljön och påverkar även boendeklimatet; sol och vindförhållanden. Sundsta är ett område som är bedömt viktigt att bevara ur kultur- och miljö hänseende. Så sent som för två år sedan antogs ett nytt planprogram för Sundsta dm SBN 2011-182, som godkändes i Statsbyggnadsnämnen 2013-03-20 § 13. Där finns markerat vilka höjder på husen som är tänkbara. Då den befintliga bebyggelsen i huvudsak består av villor och flerfamiljshus på 2-3 våningar så kan man i den nya detaljplanen tänka sig enstaka något högre hus, då pratar man om hus med 3-4 våningar, 5-6 våningar samt 8-9 våningar. Att bygga ett hus med 16 våningar är överhuvudtaget inte berört och måste anses vara ett betydligt mycket högre hus än vad detaljplanen tagit fram. Stadsbilden förändras av ett så högt hus. Domkyrkan har länge ansetts vara en byggnad som ska vara ett rikt-
märke/landmärke för bebyggelsen. har den principen lämnats därhän? Betyder detta att detaljplanen/planprogrammet för Sundsta ska förändras? OM man ger tillåtelse till avsteg från detaljplanen för Fenix 12, hur bedömer man i så fall om man får flera sådana ärenden? Dagligen så trafikeras Mellangatan/ Bjurbäcks gata/ Agardhs-gatan/Elfdaliegatan/Gylleniusgatan av många cyklisterna och gående som är på väg till och från centrum. Många parkerar även sina bilar på området dagtid för att gå till centrum. Ett höghus av den här storleken kommer att öka trafikintensiteten betydligt. Finns det någon plan framtagen på hur trafiksituationen ska lösas och parkeringsplatser för de boende i Fenix 12 ska hanteras?

Boende Mellangatan

Angående samråd gällande kv Fenix 12 i Karlstad Fastigheten är idag bebyggd med en 3- våningar hög hyresfastighet. I för området gällande översikt sägs att byggande av höga hus kan vara acceptabelt om platsens karaktär beaktas tillika rutnätsstadens höjdskala. Exploatören föreslår att fastigheten bebyggs med ett 16- och ett 11- våningshus förbundna med ett trapphus. Som motiv för detta säger man att byggnaderna utgör en portal till Sundsta, ett helt obegripligt påstående. En portal passerar man när man vunnit Wasaloppet På samrådsmötet sägs ifrån kommunens sida att skälet till att man tillåter en 16- våningars byggnad är att byggherren säger att får han inte bygga huset så här högt blir det inget byggt på denna plats. Omgivande bebyggelse utgörs av merendels villor, radhus Och 3-vånings flerfamiljshus. Kommunen frångår helt kraven i översiktsplanen om att platsens karaktär skall råda över tillkommande bebyggelse och säger öppet att byggherrens krav om en 16 våningar hög byggnad styr stadsbyggandet helt och hållet. Detta handhavande av ärendet skapar en stor osäkerhet inför framtida byggprojekt i närområdet, om översiktsplanens intentioner helt kan frångås gällande hushöjd. Med tanke på husets höjd bör sakägarkretsen utökas till att omfatta delar av kvarteret Minerva, särskilt fastigheterna på västra sidan av Mellangatan då dessa högst påtagligt skuggas på formiddagen under vinterhalvåret, vidare kommer dessa fastigheter också att påverkas av den ökade trafikbelastningen.

Boende Bjurbäcksgatan

Vi motsätter oss starkt planerna för det tilltänkta bygget på 16(!) våningar hörnet Brogatan/Bjurbäcksgatan. Vi hävdar att vi i allra högsta grad är berörda! Som boende i fastigheten Fenix14 är vi de som kommer drabbas absolut mest om planerna för den tilltänkta fastigheten, där nuvarande byggnad på Fenix 12 ligger, går igenom. Från början fanns planer på att "ett något högre hus" eventuellt skulle kunna ersätta nuvarande byggnad på Fenix 12. Hur "något högre" kan gå till att bli 16 våningar är för oss en gåta. Bildmaterialet som visas är upplevs vinklat och oriktigt. När vi sedan tidigare vet att stadsbyggnadsförvaltningen uttryckt det som opassande förstår jag inte hur det kan röstas om ett förslag på ett sådant högt hus överhuvudtaget. Det finns människor som velat bygga 4 våningar men fått avslag med motiveringen "Det ligger på Sundsta, så nej". En betongmur byggd 4 meter från sitt köksfönster är inte en bra lösning. Som planritningen ser ut kommer huset bebygga i princip hela tomten vilket då är precis i vår häck. Vår trädgård kommer bli som en scen för människor boende i höghuset, med andra ord obefintligt privatliv. För att inte prata om insynen i hela vårt hem samt att vår tomt kommer bli totalt skuggad vilket kommer innebära att vi inte längre kommer vistas i vår egen trädgård, är det rätt? Lägg där till att det planeras 40 parkeringsplatser under huset. Berätta gärna för mig hur 40 parkeringsplatser är tillräckligt för ett hus med i nuläget 90 planerade lägenheter? Planer för affärsverksamhet finns även och är tanken att även dessa ska parkera på samma platser som boende i huset? Gatan är idag full av parkerade bilar under vardagar. Mellangatan är i dagsläget att likställa med en gångväg då studerande vid SÄG samt andra nyttjar den som promenadstråk till och från innerstaden. Menar stadsbyggnadsförvaltningen på fullaste allvar att infrastrukturen räcker till en dylik byggnad? Jag tycker det är en ytterst obehaglig situation då, om detta skulle gå igenom, visar att en privat aktör med ekonomiska resurser får fria tyglar att göra som han vill, utan motsättning från kommunen. Rätta mig gärna om jag tolkar situationen fel men jag ser inget annat sätt att tolka den på. Att Karlstad utvecklas är absolut inget vi motsätter oss, men vi anser att det bör ske på ett schysst sätt. För oss är inte "ett schysst sätt" att köra över de boende i området som investerat i sina hem med tanken om att man bosatt sig i ett område till största del bestående av villor, utan risk för skymmande höghus. Att renovera befintliga Fenix 12 vore ett mycket lämpligare alternativ. Blickar man ut från biblioteket mot Sundsta ser man en tydlig linje av hustak som matchar varandra. Skulle ett dylikt punkthus som detta byggas skulle det förstöra hela harmonin. Att ett område blir mer säkert av höghus är för mig ett obegripligt resonemang. Svara oss gärna på hur vårt hem skulle bli säkrare av att ha ett höghus som granne där människor kan se och i så fall kartlägga exakt när vi åker till jobbet och när vi kommer hem. Borde inte detta snarare kunna leda till en ökad inbrottsrisk? Vi har redan nattliga besökare som nyttjar framsidan av vår tomt som pissoar, känns tråkigt om man ska behöva bygga en stålgrind. Eller varför inte ett högt träplank på vår sida av tomten som täcker utsikten för samtliga lägenheter som vetter mot vårt hus? Hur löses bygget rent praktiskt? Kommer skador på fastigheten vi nu bor i ersättas av byggherren? För skador, oväsen, smuts och sömnlösa mornar kommer det bli om bygget blir av. Vår önskan är att detta förslag helt slopas, renovera gärna nuvarande fastighet om det är.

Boende Dahlgrensgatan

Området där ett 16-vånings- och ett 11 våningshus föreslås byggas är en angelägenhet för alla karlstadsbor. Inom området finns bl a den vackra sandgrundsudden, Värmlands museum, Lerinmuseet och CCC. Det är ett område som många karlstadsbor sätter stort värde på. Att området behåller sin skönhet och karaktär är också av stor betydelse för att kunna locka turister till Karlstad och utveckla turismen i Karlstad och Värmland. Därigenom har området också på kort och lång sikt ekonomisk betydelse både för Karlstad och Värmland. I stadsbyggnadsförvaltningens planbeskrivning sägs bl a: "stadsbilden i denna del av staden är balanserad och harmonisk med byggnader om två till tre våningar längs Brogatan som möts av villabebyggelse i bakomliggande kvarter. Miljön kring Brogatans möte med Sundstatjärn har ett stor kulturhistoriskt

värde och uppvisar en väl sammanhållen stadsbild med typiskt funktionalistisk arkitektur. Även stranden och stadsdelens fasad mot Klarälven är sammanhållen och välbevarad. Båda dessa miljöer är utpekade i kulturmiljöprogrammet Den aktuella fastigheten ingår dock inte i dessa miljöer, men bedöms ändå påverka dem när man ska uppföra ett högt hus. En byggnad om 16 våningar på den föreslagna platsen kommer få ett framträdande läge i stadsbilden och bli synlig från flera platser i staden. Byggnaden placeras i ett flackt landskap där omgivande bebyggelse är betydligt lägre. Planförslaget innebär främst en påverkan på stadsbilden, kulturmiljön och lokalklimat och skuggning i närmiljön. Planförslaget innebär ett högt hus som kommer att bli framträdande i stadsbilden. Ett högt hus bidrar också till långa skuggor mot omgivande bostäder. En solstudie finns framtagen i planarbetet Placeringen i södra delen av kvarteret är inte optimalt utan bidrar till skuggning av närliggande bostäder. Ett högt hus kan också dra ner vind och på så sätt påverka lokalklimatet" Att bygga denna koloss på föreslagna plats är verkligen "inte optimalt" utan kommer att förfula området i allra högsta grad. Vi finner det märkligt att förslaget inte redan har avvisats - jämförelsen med hur torget i Årjäng förstötis av kortsiktiga ekonomiska intressen ligger nära till hands. Att bygga mer för att möta behovet av att fler vill bo i centrala Karlstad är vällovligt. Men att på det föreslagna sättet förstöra miljön i centrala Karlstad vore mycket oklokt. Vi motsätter oss alltså detta förslag på byggnation.

Boende Elfdaliegatan

Jag vill protestera å det starkaste med byggandet av ett höghus på Sundsta då det som stadsbyggnadsförvaltningen påpekat inte alls passar inte på området. Även trafiksituationen kommer att påverkas negativt. Vart ska alla parkera? Det parkeras redan bilar här av människor som jobbar i centrum. Vad jag förstår kommer bygget även att ligga på grönområdet på andra sidan gatan, dvs grönområdet vid älven . Kan man verkligen ta bort ett sådant grönområde där folk sitter på sommaren? Det förstör vår fina stad. Hur kan det vara möjligt att få bygga ett höghus som inte passar in i tomtgräns när andra inte ens får bygga garage till huset som inte stör grannar i tomtgräns? Jag skulle gärna också vilka veta varför inte fler har blivit informerade av kommunen då hela Sundsta kommer att bli drabbat. Hur blir framtiden för Sundsta? Kommer det bli många 16 våningshus? Vem/vilka kommer att få bygga och vilka kommer att nekas?

Boende Agardhsgatan

Den avsevärda skillnaden mellan den befintliga och den planerade byggnadens omfattning väcker en rad frågor. I planbeskrivningen anges det att tillträde till fastigheten ska från väster via Bjurbäcksgatan, och att hela parkeringsbehovet förutsätts kunna lösas i parkeringsgarage under byggnaden. dagsläget är emellertid Bjurbäcksgatans anslutning till Brogatan enkelriktad och tillåter endast trafik i riktning mot Brogatan. Detta innebär att trafik till och från fastigheten är hänvisad till Mellangatan eller till innanför liggande gator. Omfattningen på den planerade byggnaden torde därför medföra en kraftigt ökad trafikmängd på eller tvärs Mellangatan jämfört med dagens situation. Mellangatan, som utgör en förlängning av de gång- och cykelvägar som löper längs Sundstatjärn och Sundstavägens västra sida och bildar en naturlig länk till Sandgrundsbron, är ett informellt gång- och cykelstråk som många använder, t.ex. för att ta sig mellan centrum och Sundsta badhus. Även många boende i Sundsta, inklusive barn, använder Mellangatan som ett informellt gång- och cykelstråk. Trafiksituationen på Mellangatan är svår redan idag då många använder Bjurbäcksgatan, Elfdaliegatan och Agardhsgatan för parkering vid besök eller arbete i centrum. En ökad biltrafik på eller tvärs Mellangatan är därför inte önskvärd. Att förlägga trafiken till och från ett nytt flerfamiljshus med 80 lägenheter på denna gata är ogenomtänkt ur en trafiksäkerhetssynpunkt och bör utredas ytterligare. Dessutom noterar vi att de redovisade bullerberäkningarna inte berör det bullerbidrag som den ökade trafikmängden till och från den planerade byggnaden medför. Även detta bör utredas vidare- speciellt konsekven-

serna för de boende i närheten av Mellangatan. I planbeskrivning anges det att hela parkeringsbehovet förutsätts kunna lösas i parkeringsgarage under byggnaden. Med tanke på den planerade byggnadens omfattning ifrågasätter vi starkt detta. I planbeskrivningen anges det att parkeringen ska dimensioneras i enlighet med gällande parkeringsnorm, vilket, såvitt vi förstår, är 8 parkeringsplatser per 1 000 kvadratmeter bruttoarea bostadsyta. Det är dock allmänt känt att denna parkeringsnorm vanligtvis är otillräcklig. Dessutom förstår vi att den planerade byggnaden ska ha en stor andel mindre lägenheter, i vilket fall det snarare är antalet lägenheter som dimensionerar bilmängden snarare än bruttoarea bostadsyta. Att anlägga fler parkeringsplatser i anslutning till fastigheten bör inte ske, eftersom det skulle ta parkområdet i anslutning till Bjurbäcksgatan i anspråk. Dessutom ska det noteras att Sundsta, genom sin närhet till centrum, redan i dagsläget har ett mycket högt parkeringstryck, vilket knappast lär förbättras om den planerade byggnaden får ett godkännande. Således anser vi att parkeringsbehovet för den planerade byggnaden bör utredas vidare. Påverkan på stadsbilden I planbeskrivningen anges det att miljön längs Brogatan har ett stort kulturhistoriskt värde, att stadsdelens fasad mot Klarälven är sammanhållen och välbevarad samt att dessa miljöer är utpekade i kulturmiljöprogrammet. I planbeskrivningen finns det dock inget som förklarar hur en 16 våningar hög byggnad rimligen kan vara förenlig med denna miljö. Således anser vi slutligen att en fördjupad urvärdering av den planerade byggnadens påverkan på stadsmiljön ska göras.

Boende Bjurbäcksgatan

Vill protestera mot bygget av det planerade 16-våningshuset. Bygget kommer påverka många av de omkringliggande husen vad gäller skugga, buller och trafik. Ärendet verkar heller inte korrekt berett då berörda fastighetsägare inte kontaktats och tidigare beslutade begränsningar i höjd inte tas hänsyn till. Då grannliggande fastighet är i familjens ägor och kommer drabbas hårt av buller från bygge och trafik, skräp och damm samt kraftig skuggning och insyn vill jag protestera kraftigt och hoppas det planerade bygget stoppas. Detta för att också bevara stadsbilden.

Boende Gylleniusgatan

Ökad trafiksituation på Bjurbäcksgatan f Mellangatan samt anslutande gator. stadsdelen Sundsta har idag inte några "höga" hus. Villaområde med många "funkishus". Försök att bevara denna stadsdel, som den är idag. Högt affektionsvärde. Nära centrum. Om detta planförslag går igenom, möjliggör detta på sikt ytterligare "höga" hus i stadsdelen. Hur löser man p-platser för alla boende i detta bostadshus? Grönområdet kan inte vara aktuellt. P-platsproblematiken är svår för likande "höga" hus i stadsnära områden. Ex. BRF Utsikten vid CCC. Undertecknad flyttade från BRF Utsikten just av denna anledning. P-platser saknas fortfarande.

Boende Wibeligatan

Överklagande av detaljplan för Kv Fenix 12 Stadsdelen Sundsta i Karlstad utgörs idag huvudsakligen av lågbyggd bebyggelse där den föreslagna nybyggnationen på Kv Fenix 12 kraftigt skulle komma att avvika från övrig bebyggelse. Att planerad nybyggnation skulle komma att avvika kraftigt från omgivande bebyggelse framgår även tydligt i den detaljplan som Karlstad kommuns tagit fram för K v Fenix 12. Den planerade fastigheten skulle ha en mycket negativ inverkan på omgivande miljö vilket man tyvärr bortser från i den föreslagna detaljplanen. I den föreslagna detaljplanen fokuserar man istället på den kortsiktiga vinst som man bedömer sig kunna göra genom att tillåta den föreslagna byggnationen. Karlstad kommun har under många år haft en vision om att man kraftigt vill öka sitt invånarantal. Denna vision får leda till att man frångår sunt förnuft och tar beslut som kortsiktiga kan verka gynnsamma för kommu-

nens utveckling men som med tiden visar sig vara förödande. Karlstad kommun har under historiens gång tagit många förödande beslut gällande stadens byggnation vilka bl.a. har medfört att Karlstad inte längre kan erbjuda någon äldre bevarad bebyggelse vilket är ett viktigt inslag i en attraktiv stadsmiljö. Man har framförallt på senare tid även låtit kortsiktiga intressen gå före väl genomtänkta beslut och gett tillstånd till byggnation av fastigheter vilka kraftigt avviker från deras omgivande bebyggelse. De allra flesta människor trivs bäst i en miljö där helheten upplevs som sammanhållen och genomtänkt. Denna situation råder idag på Sundsta men hotas av den planerade byggnationen på K v Fenix 12. Jag är själv uppväxt på Sundsta och äger idag en hyresfastighet på Wibeligatan 20. En av de detaljer som jag under åren har uppskattat på Sundsta är den genomtänkta blandningen av villor och mindre hyreshus. Stadsdelen upplevs som lugn och harmonisk trots att den ligger i direkt anslutning till centrala Karlstad. Jag vill med denna skrivelse framföra vikten av att Karlstad kommun inte stirrar sig blind på kortsiktiga vinster som man tror sig göra genom att tillåta bebyggelse likt den som nu planeras på Kv Fenix 12. Karlstad måste förändra sitt synsätt och börja bedöma nybyggnationens påverkan på stadsmiljön i ett längre och vidare perspektiv än vad man på senare tid har gjort. Med detta menar jag att man måste ta ett helhetsgrepp vid planering av nybyggnation så att stadens stadsdelar även fortsättningsvis kommer att uppvisa en sammanhållen och genomtänkt bebyggelse. Detta är en parameter som är av yttersta vikt för att Karlstad ska kunna bibehålla och förhoppningsvis även öka sin attraktionskraft. Jag bor och verkar till vardags i Karlstad och vill liksom Karlstad kommun att Karlstad ska fortsätta att utvecklas på ett positivt sätt. En positiv utveckling för Karlstad bygger dock på långsiktighet och väl genomtänkta beslut vilket inte är fallet med den föreslagna detaljplanen. Jag överklagar därför den aktuella detaljplanen för K v Fenix 12 då man vid framtagande av detaljplanen inte har tagit hänsyn till den planerade byggnationens negativa påverkan på stadsdelen Sundsta.

Boende Bjurbäcksgatan

Reagerar starkt på tanken med ett höghus på Sundsta. En stadsdel där det tidigare har varit viktigt med balans och harmoni. Må vara att fastigheten som nu finns på tomten är risig och till synes misskött, men inte kan väl de handlingen få vara en morot till att få riva och bygga nytt? Att byggherrar ska kunna förvärva upp nedgångna fastigheter, presentera ett groteskt förslag där argumenten till kommunens politiker är att de ska bygga mängder av lägenheter för att täcka upp mot målet att förtäta kommunen? Naturligtvis värnar vi alla om Karlstads tillväxt, men hur är det med bevarandet av de kulturområden vi har? Sundsta har en väl sammanhållen låg bebyggelse och jag kan inte i mitt liv förstå hur reglerna för stadsplanering kan tillåta ett bygge på 16/11 våningar i detta kvarter. Har förstått att Karlstad Kommun tidigare har sett Domkyrkans siluett som landmärke. Vad är det som lett till att detta inte längre ses som viktigt? Parkeringsplatser? Redan idag är det väldigt trångt i området och jag förstår inte hur det är tänkt här. Är det verkligen parken längs med Bjurbäcksgatan som ligger i farozonen med att täckas av asfalt? Den extra belastningen gällande transporter i området och norrifrån in mot centrum? Hur ser tänkt lösning ut här? Bullerberäkningen och Solstudien? Som jag tolkar det nu så kommer omkringliggande fastigheter också att påverkas och som i dag inte ingår i studien? Om det är så, varför visas inte hela sanningen utan bara fragment därav? Vad har jag som nuvarande fastighetsägare att förvänta mig ang. detaljplanen för framtidens Sundsta? Är detta höga hus en tänkt start till ett kommande höghusområde? Protesterar härmed mot ett beslut för att möjliggöra ett höghuskomplex på KV Fenix 12!

Boende i Karlstad

Staden har de senaste åren genomgått en i många stycken befriande förnyelse med nya byggnader i befintliga stadsmiljöer. Rud har kompletterats med två höga punkthus ut-

efter Mossgatan. Både genom form, skala, materialval samt färgsättning har stadsmiljön berikats som helhet. Den nationellt välkända "vita staden" på Orrholmen har tillförts en accent! Ett högt hus som väl motiverar sin existens även om byggnaden och stadsmiljön hade vunnit på att byggnaden tillförts ytterligare tre-fyra våningar! Konststycket att få möjlighet att bygga höga hus i Tyggårdsviken med draghjälp av landets främste höghusförespråkare, arkitekten Gert Wingårdh, har varit lyckosamt enligt min och mina vänners bedömning. De lokala arkitekter som fullföljt ritandet har lyckats väl i sina fasadkompositioner. Den resliga byggnaden i Tyggårdsviken med sin tjugo våningar och med det stringenta materialvalet och allmänt den yttre arkitekturen har tillfört Karlstad ett landmärke som kommer både rumsligt och stadsbildsmässigt att stödjas av de byggnader som följer i släptåg i stadsdelen. Det tre exempel på lyckade stadsbyggnadsinsatser med höga hus som grund har alla tre en stadsbyggnadsmässig förankring i omgivande bebyggelses skala och karaktär. Det finns gått om plats för kommande projekt med både höga punkthus och allmänt sett höga hus i stadens fortsatta expansion. Kronoparkens högplatå har förutsättningar att ge mervärden för boende i höghus med närhet till kvalificerad service samt utblickar mot både stadens hjärta, Vänerens vikar samt skogslandskapet som gränsar till Kronoparken. Likartade förutsättning finns inom Välsviken. Grundviken är ett annat område där de höga punkthusen kan utveckla fördelar i boendet och skapa fördelar för den yttre boendemiljön. Solitärer som exempelvis Kanikenäsholmen är ett acceptabelt och väl avvägt projekt att förtäta staden. Karlstad 100.000 ska givetvis mötas med många förtjänstfulla initiativ och goda byggnadsprojekt. Men det kvantitativa målet får inte förblinda stadsbyggnadsnämndens uppdrag att gestalta staden på ett pregnant och meningsfullt sätt. Där den stadsbyggnadsmässiga meningen, symboliken och den yttre gestaltningen sätts i framsätet på framtidsvagnen. Kör på! Nu ställs planförslaget för fastigheten Felix 12 ut för granskning. Ett dubbelt höghus vid Brogatans sydvästra del med en samlad volym och en höjdskala som är helt främmande för stadsdelen och ett projekt som saknar meningsfullt symbolvärde för stadens fysiska utveckling eller komplettering. Detta är ett uppseendeväckande projekt ur många synvinklar. Ett gigantiskt byggprojekt i en etablerad stadsmiljö där den formella planen omfattar enbart en fastighet. Var behandlas helheten? Det är ju stadsbyggnadsnämnden som har det politiska ansvaret att beskriva helhetens vägledande element och dess värde samt hur enskilda hugskott inlemmas i den helhetsbilden! Utgångspunkten för planändringen i detta fall är att upprättat detaljplane förslag med inriktning mot bostäder. Omfattning och byggnadshöjd utreds i planarbetet sägs i planbeskrivningen. Där får vi också veta att fastighetsägaren önskar riva befintlig byggnad och det är fastighetsägaren som vill bygga ett sexton våningars höghus kopplat till en huskropp på elva våningar i anslutning till befintligt trevåningars hus. Med villakvarter som granne mot väster. Till planförslaget har fogats en bullerutredning samt en skuggstudie. Viktigt i sig men de tillför ingen kunskap om den centrala stadsmiljöfrågan-hur kan det tilltänkta byggprojektet inlemmas i stadsmiljön och tillföra den upplevda stadsmiljön nya positiva värden?? Vid planläggning ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Det är byggnadsnämnden som formellt och egentligen även reellt ska svara för en sådan avvägning! Det enskilda intresset att exploatera enligt egna skisser ska ställas mot sådana prövningar av allmänna intressen som byggnadsnämnden har uppdrag att svara för och låta utföra. Den övergripande frågan rörande allmänna intressen är självklart det tänkta byggnadsprojektets inverkan på stadsbilden och stadsmiljön i grannskapet. Rent tekniskt är allt i någon mening möjligt. Vad jag kan utläsa av planhandlingarna har de övergripande stadsbyggnadsfrågorna inte utretts och grundläggande stadsmiljöfrågor har inte ställts och besvarats. Ett anständigt demokratiskt krav är att detta genomförs och tydliggörs för oss alla som har intressen i stadsmiljöfrågor och som med rätta kan glädja oss över gjorda insatser av både stadsbyggnadsnämnden och enskilda exploatörer som bevisligen gör goda insatser för upplevelsen av staden. För stadens identitet och stadsbildsmässiga stolthet. Det övergripande målet "Karlstad 100.000" får inte förblinda blicken att värdera enskilda exploateringsprojekt Det finns faktiskt gott om plats för alla de bostäder och lokaler som krävs för att nå expansionsmålet! Enligt min bestämda mening är ett fullföljande av detta mastodontprojekt ett kraftfullt, smärtsamt och orepara-

belt våldförande på stadsmiljön i Sundsta Norrstrand! Byggnaden kommer att helt sakna stadsbyggnadsmässig legitimitet, identitet eller det symbolvärde som kan rättfärdiga avvikelser i det expansiva stadsbyggandet! Jag är inte sakägare i lagens mening i ärendet om det utställda planförslaget Däremot är jag en hängiven karlstadsbo med rötter i stadens utveckling under många år. Jag vill därför som särskilt ärende i nämnden hemställa, som man säger i sådana här sammanhang, Att stadsbyggnadsnämnden seriöst tar del av de synpunkter som ingår i granskningen av planförslaget och noggrant väger allmänna och enskilda intressen mot varandra varvid mina aspekter om helheten för stadsbilden och den fysiska närmiljön ska ges ett konkret gensvar i nämndens samlade bedömning av det utställda planförslaget! Jag vill även föreslå stadsbyggnadsnämnden Att inbjuda Karlstads-Gillet, Karlstad Lever, Karlstads Hembygdsförening samt Operation Karlstad samt deras medlemmar till en stadsbyggnadsdebatt om villkoren för förädling av stadslandskapet.

Namninsamling, 222 namn.

Vi värnar starkt om Karlstads tillväxt, men man måste ta hänsyn till de bevarade kulturområden vi har. Att bygga höghus här, i befintlig väl sammanhållen låg bebyggelse, och dessutom i söderläge, verkar mycket märkligt, och bör strida mot de mest grundläggande regler för stadsplanering. Det kommer knappast att försköna stadsbilden, och enbart estetiska skäl borde räcka för att stoppa projektet i denna känsliga kulturmiljö. Att leda trafiken till ett planerat höghus med 80 lägenheter genom ett villaområde (Mellangatan) kan inte vara genomtänkt. Mellangatan används idag främst som cykel och gångväg in till centrum. Många skolelever kommer denna väg till och från Sundsta- och Älvkullegymnasierna Här bor barnfamiljer. Det skulle vara synnerligen olämpligt att tillåta ökad trafik på denna gata

Medverkande tjänsteman

Samrådsredogörelsen är sammanställd på stadsbyggnadsförvaltningen i Karlstad 2014-08-14 av stadsbyggnadsarkitekt Stadsbyggnadsförvaltningen.