

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

## Inledning

Planförslaget har upprättats med standardplanförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900 SFS 2014:900), vilket innebär att samrådet följs av granskningsförfarande. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

Detta granskningsutlåtande innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under granskningen samt kommunens ställningstagande till dessa.

## Planprocessen

Förslag till detaljplan för Haga entré, enligt PBL(2010:900), har varit på samråd under tiden 1 juli – 2 september 2016. Under samrådsskedet hölls ett informations- och samrådsmöte för boende och grannar den 18 augusti 2016 i Samhällsbyggnadshuset, dit allmänheten var inbjuden genom utskick till berörda grannar och andra remissinstanser. Minnesanteckningar från mötet finns i samrådsredogörelsen. Efter samrådet reviderades planhandlingarna (enligt vad som beskrivs i samrådsredogörelsen 2017-03-06). Planförslaget var sedan på granskning från 21 mars till den 18 april 2017. Efter granskningstiden har handlingarna kompletterats och justerats enligt detta granskningsutlåtande.

Under både samrådet och granskningen har planen 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.

## Sammanfattning och ställningstagande

Totalt har 23 yttranden inkommit under granskningstiden, varav en del är utan erinringar eller av upplysningskaraktär. Inkomna synpunkter berör i huvudsak buller och vibrationer, bullerdämpande åtgärder vid järnväg, markbyte med Trafikverket, förskolans placering och lämplighet, utemiljö för barn och unga, strandpromenadens bredd, gestaltning av bebyggelsen samt biltrafikfrågor (framkomlighet och trafiksäkerhet, önskemål om cirkulationsplats på Hagaleden och parkering).

En avvägning har gjorts mellan olika enskilda och allmänna intressen vilket har resulterat i en samlad bedömning. Stadsbyggnadsförvaltningen anser därmed att detaljplanen är klar för antagande enligt plan- och bygglagens 5 kap 27 §.

Inkomna synpunkter föranleder några ändringar av planförslaget inför antagandet, se nedan. Ändringarna och kompletteringarna i planen efter granskningen påverkar inte planens syfte, utformning eller innehåll i sådan utsträckning att den behöver ställas ut för granskning på nytt.

Det finns kvarstående synpunkter på förslaget som inte har tillgodosetts trots justeringar inför antagandet.

## Ändring i planförslaget efter granskningen

Efter granskningen har följande ändringar gjorts i planhandlingarna:

- Förslaget har bearbetats ytterligare för att minska bullerpåverkan och skapa en tystare miljö:
  - Planen ändras så att ett av släppen i bebyggelsen mot Hagaleden, vid gatan i öster, kan byggas samman. En portik ovanför gatan föreslås och be-

byggelsen föreslås bli tät i vån 3-6. Att justera förslaget på detta sätt har visat sig kunna sänka bullernivåerna i områdets inre på ett effektivt sätt.

-Bygggrätten längst i öster förlängs ca 3 meter för att skärma av buller från järnvägens nordöstra delar mer och för att minska reflexerna för bakomliggande bebyggelse.

- Ytor som får överkraga strandpromenaden begränsas till 25 kvadratmeter för att säkerställa att strandpromenaden inte upplevs för smal.
- Justeringar av redaktionell art har gjorts i planbeskrivningen.

Dessutom har bullerutredningen reviderats utifrån det bearbetade bebyggelseförslaget. Parkmiljön och strandpromenaden har projekterats längre och luftkvalitet och bullersituationen i parken har utretts ytterligare. Avtal har också arbetats fram mellan Karlstad kommun och Trafikverket om marköverlåtelse för markytan mellan Hagaleden och järnvägen. Planbeskrivningen har justerats avseende dessa stycken.

## Kvarstående synpunkter

Det finns kvarstående synpunkter efter samråd och granskning:

- Förskolans placering är olämplig (Länsstyrelsen)
- Vid platser med ljudnivåer från trafikbuller som överskrider 65 dBA ekvivalent nivå vid fasad ska inga bostäder byggas om det inte först genom åtgärder går att sänka utomhusnivån från trafiken (Miljönämnden)
- Högre inomhuskrav än ljudklass C bör regleras för delar av området (Miljönämnden).
- Detaljplanen saknar ordentliga utformningar av utomhusmiljöer för barnen (Boende på Munkforsgatan)
- Huskropparna ligger för nära älven. (Boende på Lorensbergsgatan)
- Ersätt nuvarande korsningspunkt mellan Magasinsgatan/Hagaleden med en cirkulationsplats. (Boende på Hagagatan)
- Skapa fler parkeringsplatser (Boende på Nygatan)
- Förtydliga att staden börjar med ett högre hus, 15 våningar, i områdets östra del (Boende på Rosenborgsgatan)
- Bygg slutna kvarter istället för de U- och L-formade kvarteren (Boende på Stråmyrsgatan)
- Området är för tätt (Boende på Munkforsgatan i samrådsskedet)
- De två friliggande husen i det norra kvarteret är konstigt placerade. (Boende på Banjogatan i samrådsskedet)
- Synpunkter på den gestaltning av byggnader som illustrerats i planhandlingarna (6 övriga yttranden)

## Inkomna yttranden

Yttranden med synpunkter har inkommit enligt nedanstående förteckning. Dessa sammanfattas och kommenteras nedan (kommentarer i kursiv stil). Vissa yttranden återges i sin helhet.

### Statliga remissinstanser

#### Länsstyrelsen

##### Kvarstående synpunkter från samrådet

I samrådet framförde Länsstyrelsen bl.a. synpunkter på bullersituationen i området samt hur riksintresset för kommunikationer Värmlandsbanan tillgodoses.

Delar av dessa synpunkter kvarstår även i granskningskedet av planen.

#### Hälsa och säkerhet

##### Buller och vibrationer

Tågtrafiken på Värmlandsbanan ger upphov till vibrationer som tillsammans med bullerstörningarna utgör en samlad störningskälla som är mycket problematisk för området.

I samrådet ifrågasatte Länsstyrelsen områdets lämplighet för bostäder p.g.a. den svåra bullersituationen i området. Inför granskningen har kommunen tillfört en redovisning som visar exempel på planlösningar som enligt kommunen innebär att bullerförordningens (SFS 2015:216) krav kan uppfyllas. Länsstyrelsen konstaterar att för huvuddelen av lägenheterna med föreslagen utformning så klaras kraven, men att bullerproblemen kvarstår, även med redovisad utformning på ett antal lägenheter i främst de övre våningsplanen.

Länsstyrelsen konstaterar att plankartan mellan samråd och granskning i princip är oförändrad och att bl.a. de båda öppningarna i kvartersstrukturen mot Hagaleden/Järnvägen kvarstår. Det innebär ett kraftigt ljudläckage in i området som enligt Länsstyrelsens bedömning borde ha kunnat undvikas med en omarbetning av förslaget.

Även bebyggelsens höjd och placering skulle kunna ha setts över för att minska bullerpåverkan.

Länsstyrelsen anser därför att kommunen inte har vidtagit alla nödvändiga åtgärder för att begränsa bullerstörningar vilket i detta mycket utsatta läge borde ha varit högsta prioritet.

Även den föreslagna förskolan finns kvar i granskningsförslaget. Länsstyrelsen vidhåller synpunkten att placeringen är olämplig med hänsyn till de störningar vad gäller buller/vibrationer och luftkvalitet som området är utsatt för.

#### Riksintressen

##### Värmlandsbanan

Värmlandsbanan som utgör ett riksintresse för kommunikation passerar omedelbart i anslutning till planområdet. Banandelen förbi planområdet kommer att i en nära framtid byggas ut till dubbelspår. Syftet med utbyggnaden är att öka kapaciteten och därmed ökar också antalet tågrelser förbi planområdet. I granskningsförslaget föreslås att bullerskärmar utförs i anslutning till spåret och att mark för ändamålet överförs från Trafikverket till kommunen och att detta ska regleras i avtal.

Enligt Trafikverket är det oklart om en sådan marköverlåtelse kan ske vilket, om så är fallet, kraftigt försvårar utförandet av bullerdämpande åtgärder.

### Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10§ Plan- och bygglagen ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen gör bedömningen att planen ytterligare behöver bearbetas vad gäller bullerstörningar för att inte bli föremål för prövning. Vidare att avtal med Trafikverket föreligger innan ett antagande av planen som säkerställer att de bullerdämpande åtgärder som planeras i anslutning till järnvägen kan genomföras.

#### *Kommentarer:*

*I de redovisade planlösningarna under granskningsskedet klarar samtliga lägenheter lagstiftningens krav.*

*Inför antagandet har förslaget bearbetats ytterligare för att minska bullerpåverkan och skapa en tystare miljö. Byggrätten längst i öster förlängs för att skärma av buller från järnvägens nordöstra delar mer och för att minska reflexerna för bakomliggande bebyggelse.*

*Dessutom ändras planen så att ett av släppen i bebyggelsen mot Hagaleden, vid gatan i öster, kan byggas samman. En portik ovanför gatan föreslås och bebyggelsen föreslås bli tät i vån 3-6. Att justera förslaget på detta sätt har visat sig kunna sänka bullernivåerna på ett effektivt sätt. Inför antagandet uppdateras bullerutredningen med det utvecklade förslaget, både avseende bebyggelseförslaget och parkförslaget.*

*Det finns ett stort behov av förskolor i centrala Karlstad. När staden växer ökar detta behov ytterligare. Föreslagen förskola får tillgång till en helt skyddad gårdsmiljö samt en nyanlagd parkmiljö. Parkmiljön har projekterats längre sedan granskningen. Eftersom det är tveksamt ekonomiskt och samhällsekonomiskt att bygga långa bullerskärmar som enbart ger marginell förbättring har en variant med lokala bullerskärmar i parken utretts. Dessa ger bättre effekt för utemiljön. Skärmningarna kan utföras och gestaltas som landskapselement såsom tex kullar, planteringsanläggningar samt som lek- och aktivitetsutrustning som planeras i parken. Utredningen visar att det med lokala skärmningar av detta slag går att skapa områden i parkmiljön som uppfyller det riktvärde, under 55 dB(A), som Naturvårdsverkets satt att eftersträva för rekreatiomsområden i tätort. I de beräkningarna har både spår- och vägtrafiken beräknats. Det är dock av intresse att ta i beaktning vilka ljudkällor som dominerar ljudnivåerna i parken. Högre ljudnivåer alstras under tågpassager och även om spåren trafikeras av ca 100 tåg, motsvarar detta en begränsad tid över dygnet då området är berört. Upplevelsen i verkligheten är att buller från tåg är intermittenta, med tidsbegränsade maxnivåer, varvid det kontinuerliga vägtrafikbullret är den ljudkälla som dominerar mellan tågpassager. Beräkning med enbart tåg- respektive vägtrafik visar att lokal skärmning är väldigt effektiv mot det kontinuerliga vägtrafikbullret, där majoriteten av området understiger 55 dB(A) (WSP 2017-09-04).*

*Luftkvalitet för parkmiljön har också utretts ytterligare efter granskningen (Beräkning av luftkvalitet Haga entré – Karlstads kommuns MF & SBF 2017-06-29). Luftkvaliteten i parken är god och klarar både miljökvalitetsnormerna samt miljökvalitetsmålet Frisk luft. Stadsbyggnadsförvaltningen anser därför att möjlighet till förskoleverksamhet ska finnas kvar i planen inför antagandet och att placeringen är lämplig.*

*Detaljplanen är ur bullersynpunkt inte beroende av att bullerskärm byggs mot järnvägen. Bullerutredningen har inte utgått från att skärm skulle finnas. Däremot är marken mest lämplig att bli kommunal då den då kan planteras och skötas av kommunen. Det ger också möjlighet att tex skapa mindre vall, visuell avskärmning och i framtiden eventuellt även bullerskärm. Avtal har arbetats fram mellan Karlstad kommun och Trafikverket för att säkerställa ovanstående markbyte.*

## **Trafikverket**

### **Ärendet**

Trafikverket har tagit del av underlag för rubricerad plan som syftar till att möjliggöra stadsutveckling med ca 250 nya bostäder, förskola, strandpromenad med mera. Trafikverket har i tidigare samrådsskede 2016-09-02 yttrat sig i frågan (TRV 2016/62323).

Ärendet berör Värmlandsbanan, bandel 382, där Trafikverket är infrastrukturhållare. Värmlandsbanan utgör riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 §. Banan trafikeras av ett stort antal både person- och godståg.

### **Buller och bostäder nära järnväg**

Aktuell bullerberäkning reviderad 2017-02-28 har i detta skede tagit höjd för prognosår 2040. Trafikverket förutsätter därför att man också har inberäknat samtliga framtida planerade åtgärder på Värmlandsbanan (Tåg i Tid).

Bullerberäkningen visar på höga ljudnivåer som överskrider riktvärdena enligt SFS 2015:216 men anger att det är möjligt att uppföra bostäder i enlighet med gällande förordning förutsatt att dessa utformas och anpassas efter rådande ljudmiljö och där man beaktar ljudmiljö vid dimensionering av fasader.

Trafikverket anser att om kommunen väljer att anta detaljplanen med denna bullerberäkning som underlag kan Trafikverket inte göras kostnadsansvarig för framtida bullerdämpande åtgärdskrav till följd av buller från spårtrafik.

### **Bullerdämpande åtgärd**

I Bullerberäkningen beskrivs att relativt goda resultat avseende bullerdämpning kan uppnås vid lokala spår- och vägskärmar. En träskärm gav inte lika gott resultat. Det är av vikt att frågan om skärmar tas om hand och klargörs innan planen antas. Spårnära skärmar i Trafikverkets anläggning eller skärmar på järnvägsbron är inte en lösning som utan vidare kan godtas då dessa innebär omfattande kostnader vid drift- och underhåll.

### **Mark mellan Hagaleden och järnväg**

I underlaget beskrivs att mark mellan Hagaleden och järnväg föreslås övergå till kommunal mark där möjlighet finns att anordna bullerdämpande anordning. I ett längre perspektiv kan marken dock komma att behövas för järnvägsändamål varför frågan behöver hanteras med utgångspunkt i det järnvägsprojekt som pågår och en överlåtelse blir kanske inte aktuell.

I det fall en bullerdämpande anordning föreslås i nuläget krävs att avtal eller annan överenskommelse upprättas med Trafikverket.

## Godshantering

Vid Karlstad östra finns ett antal spår som nyttjas för uppställningsplats (Green Cargo). Risk för maxbullernivåer finns vid tex omkoppling och arbete med eventuellt diesellok.

Trafikverket vill uppmärksamma att frågan om Karlstad Östra inte är utklarad varför det inte går att utesluta att det framöver kan finnas ett behov av utökat nyttjande av spåren, vilket kan innebära ökat buller.

## Sammantagen bedömning

Trafikverket konstaterar att det återstår frågor som rör bullerdämpande åtgärder såvida dessa föreslås inom Trafikverkets anläggning/fastighet samt Värmlandsbanans utveckling och kapacitetshöjande åtgärder som på längre sikt kan påverka boendemiljön i området Haga Entré.

### *Kommentar*

*Trafiksiffrorna som använts har leverats av Trafikverket.*

*Detaljplanen är ur bullersynpunkt inte beroende av att bullerskärm byggs mot järnvägen. Bullerskärmen har inte ingått i beräkningarna vid fasader. Däremot är marken mest lämplig att bli kommunal då den då kan planteras och skötas av kommunen. Det ger också möjlighet att tex skapa mindre vall och i framtiden eventuellt även bullerskärm. Avtal har i samband med projektet Tåg-i-tid arbetats fram mellan Karlstad kommun och Trafikverket för att säkerställa ovanstående.*

*Inför antagandet uppdateras bullerutredningen med det utvecklade förslaget, både avseende bebyggelseförslaget och parkförslaget. Utredningen har också uppdaterats med nya beräkningar för godshantering. Beräkningar har gjorts utifrån den information om pågående användning av spårområdet som projektet tagit del av. För att ta höjd för en framtida ökad användning av spårområdet har beräkningar med en fördubbling av nuvarande användning gjorts. För lastning och lossning på bangården bedöms bidraget ändå vara marginellt i förhållande till buller från väg- och spårtrafik (WSP 2017-09-04).*

## Kommunala nämnder och förvaltningar

### Teknik- och fastighetsförvaltningen

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

Teknik och fastighetsförvaltningen är positiv till planförslaget och anser att det tar avstamp mot en modern boendemiljö med helhetssyn. Nästa steg kan vara att också inbegripa ett resonemang kring ekosystemtjänster och dess roll inom en detaljplan.

En förtätning av Karlstad innebär ett utökat behov av kommunala verksamheter. I aktuell detaljplan har detta beaktats med avseende på att förskola kan placeras i bottenplan och våning 1 i norra delen. En sådan enhet utgör ett bra komplement till fristående förskolor i centrumnära lägen. Lokaliseringen har placerats på ett mycket positivt och genomtänkt sätt där förskolebarn kan nyttja gård och park åt två olika håll. I utformningen av gårdar och framförallt förskolegården bör problematiken med värmeöar belysas.

Under rubriken ”Ekonomiska konsekvenser” eller på annan lämplig plats bör också förväntade ökade driftkostnader för utvecklad allmän plats belysas. Med nya tydligare gestaltade grönområden och därtill ökat besöksstryck kommer skötselintensiteten att behöva öka i området. TFF har begränsade resurser att sköta redan idag existerande allmän platsmark.

Upplysningsvis finns ett antal träd inom planområdet som är utpekade som värdefulla.

#### *Kommentar*

*Noteras. Text under ”Ekonomiska konsekvenser” bearbetas med kostnader för ökad skötselintensitet.*

### **Kultur- och fritidsnämnden**

Kultur- och fritidsnämnden är positiv till att det byggs ytterligare bostäder i Karlstad. Kultur- och fritidsförvaltningen är inbjudna till att delta i arbetet kring utformningen av parkmiljön och ett första positivt möte har redan hållits. Kultur- och fritidsnämnden har inga ytterligare synpunkter på detaljplanen för Haga entré vid granskningen.

### **Miljönämnden**

Stadsbyggnadsförvaltningen har i stort beaktat miljönämndens synpunkter, på bland annat kompletterande utredningar. Området kommer att exponeras av mycket höga trafikbullernivåer från väg och järnväg. De ekvivalenta ljudnivåerna beräknas i huvudsak ligga mellan 62 och 68 dBA vid de bullerexponerade fasaderna. Stor omsorg kring bostädernas placering och utformning kommer krävas i samband med bygglovsprövningen för att klara bullerförordningen. Enligt bullerutredningen framgår det att ljudnivåerna är höga för både ekvivalenta och maximala ljudnivåer på flertalet fasader vilket kan medföra investeringar i fasad för att uppnå erforderlig ljuddämpning.

Miljönämnden vidhåller att en högre ljudklass än C kan vara motiverat för delar av området. Miljönämnden anser som redovisat i samrådsyttrandet att vid platser med ljudnivåer från trafikbuller som överskrider 65 dBA ekvivalent nivå vid fasad ska inga bostäder byggas om det inte först genom åtgärder går att sänka utomhusnivån från trafiken. Miljönämnden anser också att en hastighetssänkning på Hagaleden kombinerat med andra bullerreducerande åtgärder kommer krävas för att skapa en god ljudmiljö inom planområdet både inomhus och utomhus.

#### *Kommentar*

*Inför antagandet har förslaget bearbetats ytterligare för att minska bullerpåverkan och skapa en tystare miljö. Byggrätten längst i öster förlängs för att skärma av buller från järnvägen ytterligare och minska reflexerna för bakomliggande bebyggelse.*

*Dessutom föreslås att ett av släppen i bebyggelsen mot Hagaleden, vid gatan i öster, byggs samman. En portik ovanför gatan föreslås men bebyggelsen föreslås bli tät i vån 3-6. Att sluta bebyggelsen här har visat sig kunna sänka bullernivåerna på ett effektivt sätt. Inför antagandet uppdateras bullerutredningen med det utvecklade förslaget, både avseende bebyggelseförslaget och parkförslaget.*

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer, utifrån gällande lagstiftning, att det ej är lämpligt att reglera högre krav på inomhusmiljö än ljudklass än C i detaljplanen.

*I genomförandet av detaljplanen ingår en ombyggnad av Hagaleden med en hastighetssänkning till 50 km/h.*

## Yttranden från sakägare

### Boende på Munkforsgatan

Yttrandet är långt och finns i sin helhet i ärendet. Nedan följer en något kortare sammanfattning.

Yttrandet är mycket kritiskt avseende hur planen beaktar behoven bland de barn som kommer att vara betydelsefulla innevånare i de planerade fastigheterna. En delförklaring är enligt skribenten att Kultur- och fritidsnämnden inte deltog aktivt i tidigt skede trots att de bjudits in av Stadsbyggnadsförvaltningen. Skribenten skriver att detta slags samarbetssvårigheter mellan kommunala förvaltningar utgör inte någon ursäkt för att barns perspektiv blir frånvarande i en viktig planering av deras uppväxtmiljö. Deras perspektiv behöver finnas inbyggda i de professioner som har plats inom stadsbyggnadsförvaltning med samma självklarhet som att där till exempel finns arkitektkunskaper, byggnadsingenjörskunskaper, miljöingenjörskunskaper.

I samrådsskedet lämnades ett förslag om disponering av de nya byggnadernas placering, så att ett större och mer skyddat parkområde skulle kunna skapas inom den kommande byggnationen, vilket någorlunda väl skulle kunna svara mot yngre och halvgamla barns behov av rörelseytor och möjlighet till fria lekar. Skribenten anser att stadsbyggnadsförvaltningen avvisade detta förslag genom att hänvisa till en tidigare bedömning vilket inte är tillfredsställande. Skribenten skriver vidare att stadsbyggnadsförvaltningen, då de hänvisar en förskola inrymd i en perifer byggnad i nyproduktionen och att denna skulle kunna nyttja den vid Klarälven placerade parken som utomhusområde, inte visar något tecken på att ens ha försökt att fantisera om hur det skulle vara att som barn i fyrafemårsåldern leka i detta smala och älvnära miniparkområde.

Skribenten skriver att det inte heller är tillfredsställande att stilla Barn- och ungdomsnämndens oro, för att en bra avgränsning av parkmiljön inte skett i förhållande till trafik och vatten, med att hänvisa till att någon projektering ännu inte finns. Detta eftersom arbetet med utformningen av parkmiljön bara har inletts. Eftersom stadsbyggnadsförvaltningen genom denna kommentar själv konstaterar att detaljplanen för Haga entré saknar denna väsentliga komponent i det kommande bostadsområdet, som är av största vikt för de barn som planeras ha sin uppväxt där, är det lämpligt att stadsbyggnadsförvaltningen fullföljer denna projektering, helst i tätt samarbete med personer som yrkesmässigt har stor insikt i barns perspektiv och barns utvecklingsbehov, samt snarast offentliggör den, så att det blir möjligt för kommunen att ta ställning till de kvaliteter som det nya stadsområdet kan komma att ha. Underlaget för ett sådant ställningstagande är med barns intressen för ögonen inte tillräckligt genomarbetat i den utformning som detaljplanen nu har, utan den behöver fullfärdigas innan det läggs fram för en beslutande församling.

Från nästa år kommer barnkonventionen att vara lag i Sverige. En av de konsekvenser som denna händelse kommer att få är att förvaltningslagens sjunde paragraf kommer att lyda så att "I ärenden som rör barn ska barnets bästa utredas och särskilt beaktas." Karlstad är en framtidsinriktad kommun. Det finns ingen anledning att bete sig som om denna snart lagstiftade respekt för barn förnuftsmässigt inte redan har accepterats i vår kommun. Skribenten ser därför fram emot att stads-



byggnadsförvaltningen omarbetar detaljplanen för Haga entré och i detta arbete lever upp till den kommande lagen.

Sammanfattningsvis:

- Detaljplanen för Haga entré saknar ordentliga utformningar av utomhusmiljöer för barnen.
- Eftersom denna detaljplan därmed är ofullständig i granskningskedet måste den färdigställas så att granskningen kan fullföljas för att detaljplanen ska kunna läggas till grund för beslut.
- Stadsbyggnadsförvaltningen har vid arbetet med Haga entré visat sig vara bristfälligt utrustad med personal som förmår hävda barns perspektiv vid planeringen av nya kommundelar.
- Stadsbyggnadsförvaltningen föreslås därför omedelbart rekrytera och använda sig av medarbetare som har detta slags kvaliteter.

#### *Kommentar*

*Projektet berör många aspekter och förslaget är en sammanvägning för att möta olika frågor på ett sammantaget bra sätt. Karlstads kommun och berörda byggherrar och deras arkitekter har försökt att med platsens förutsättningar skapa nya kvarter som så gott som möjligt förlänger Hagas kvaliteter, tar vara på vattenkontakt, skapar trygga gator och parker och hanterar de problem som finns med t.ex. buller.*

*Alternativa förslag har provats under processen. Det förslag som synpunktslämnaren lämnade i samrådsskedet bedömdes av stadsbyggnadsförvaltningen och byggherrarna. Förslaget gav å ena sidan en större gård för delar av projektet men å andra sidan fick en stor del av de andra bostäderna istället inte tillgång till någon skyddad utemiljö. Bebyggelsen bedömdes också bli mer bullerutsatt då en mer öppen struktur föreslogs. Förvaltningen såg också problem med tex angöring, strandens utformning, total yta skyddad park och gård och möjlighet att få till en fungerande förskola i det inlämnade förslaget. Det valda förslaget är det som förvaltningen anser bäst väger samman de olika aspekterna, tilltalande stadsmiljö, utemiljö, ekonomi, buller, ljus, utsikt, tillgänglighet, angöring, gränser mellan privata skyddade ytor och offentliga ytor.*

*I liggande förslag finns skyddad privat utemiljö på kvarterens gårdar. På de två största gårdarna ska lektyr iordningställas (planbestämmelse), vilka ska fungera för de minsta barnen. Parken i öster kan fungera för de lite större barnen och mindre barn i vuxens sällskap. Teknik- och fastighetsförvaltningen ser också över hur separata gång- och cykelstråk kan skapas till Gubbholmen från planområdet.*

*Fullständigt färdig projektering för byggnader eller allmän plats finns sällan under planprocessen. Under planprocessen görs ofta lite enklare förprojekteringar för att studera att lämpliga lösningar finns. Detaljplanen ger möjlighet att använda mark, djupare projektering sker oftast vid genomförandet.*

*I det aktuella projektet har utemiljön projekterats relativt långt. Projektering av parkmiljön har fortsatt parallellt med, och efter, granskningen av detaljplanen. I projekteringsarbetet har berörda förvaltningar deltagit.*

*Parkmiljön föreslås utformas i huvudsak enligt bild nedan. Ändringar kan dock bli aktuella vid genomförandet. Ingången är att skapa en ljudskyddad miljö, en avgränsad miljö mot vatten och väg, och en aktiv lekmiljö. Ljudmiljö och luftkvalitet har utretts för förslaget som visar att uppsatta mål kan uppnås. Stadsbyggnadsför-*

valtningen anser att förprojekteringen utgör tillräckligt underlag för beslut då en ljuddämpad, skyddad, relativt stor park kan skapas. Lekmiljön närmast förskolan avgränsas så att den kan nyttjas av förskolan. Vattenkontakt och sol- och skugglägen tillvaratas och en spännande park- och lekmiljö kan skapas.



## Yttranden från övriga

### Boende på Östra Kanalgatan

Anser att förslaget är jättebra och att det är en naturlig utveckling av befintlig bebyggelse, i ett område som idag känns lite ruffigt. Det är ett fantastiskt läge vid älven. Skribenten skriver att det behövs fler hyresrätter och hoppas att det åtminstone blir blandade upplåtelseformer.

#### Kommentar

I planarbetet deltar HSB och Lundbergs. Lundbergs avser bygga hyresrätter och HSB bostadsrätter.

### Boende på Lorensbergsgatan

Framför tydligt att Klarälvens stränder inte får stängas för flanörer motionärer, cyklister, turister och boende som behöver passera utmed strandremsan. Tyvärr är sträckan utmed CCC så trång att många tror det är otillåtet att passera och det innebär att man vänder om och inte får den fina rundtur mellan broarna som bidrar att göra Karlstad attraktivt. Det ser nämligen ut som om man återigen vill lägga huskropparna alldeles för nära älven i Haga Entré. Tänker man på detta och flyttar in husen från stranden kan det bli ett bra kvarter. Obs se så fint husen på motsatta sidan passats in med breda promenadstråk vid älven (Hagaborg) Vad gäller husens höjd tycker jag man skall vara noga att inte förstöra siluetten mot Domkyrkan och Tingvallastaden. CCC med sin höga överbyggnad förfular redan stadsbilden och förtar intrycket av gamla stenbron sett från Gubbholmen. Det kanske räcker? Men annars kan detta bli ett mycket fint nytt kvarter.

*Kommentar:*

Avståndet mellan strand och bebyggelse är mellan ca 15 och 19 meter på den sträcka utmed Klarälven där avståndet är som kortast. Detta är i relation med avståndet till älven vid kv Grodan, vid Fabriksgatan, direkt väster om planområdet. Utöver avståndet i markplan medger detaljplanen att mark får överbyggas ovan en fri höjd 6 meter över marknivå. Inför antagandet har det område som får kraga ut ovan parkmarken begränsats till 25 kvadratmeter för att säkerställa att strandpromenaden inte upplevs för stängd och klämd.

Vid Hagaborg är avståndet mellan hus och Klarälven ca 30 meter. Lika breda promenadstråk som vid Hagaborg kommer projektet inte kunna skapa hela vägen. Dock breddas stråket till två offentliga platser där ytorna är ungefär lika breda, eller bredare, som vid Hagaborg.

Projektet kan möjligtvis påverka vyerna mot Domkyrkan och Tingvallastaden från delar av Örsholmsbron men i övrigt bedöms inte projektet påverka siluetten mot Tingvallastaden och Domkyrkan mer än marginellt. Domkyrkan syns, och kommer fortsatt synas, från Hagaleden över älven. Däremot skymmer vegetation och befintlig bebyggelse i Haga redan idag Tingvallastaden och Domkyrkan längre söderut på Hagaleden.

**Boende på Hagagatan**

Synpunktslämnaren välkomnar en utbyggnad av stadsdelen Haga och tycker detaljplanen ser tilltalande ut. Det jag skulle vilja tillägga är en önskan om att det vid nuvarande utfart från Haga ut på hagaleden anläggs en rondell i stället. Redan i dag är det svårt att ta sig ut där, främst morgon och eftermiddag, och med ytterligare bostadsområde ökar trafiken ytterligare.

*Kommentar:*

Teknik- och fastighetsförvaltningen har studerat korsningen Magasinsgatan/Hagaleden och uppmänt att väntetider från Magasinsgatan ut på Hagaleden i morgontrafik var 20 till 30 sekunder vilket inte orsakade problematisk köbildning. Med förändrad utformning och sänkt hastighet på Hagaleden öster om Magasinsgatan bör situationen i korsningen kunna bli ytterligare bättre. I gällande planer finns möjligheter att göra åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten och framkomligheten och även kunna utforma korsningen med Magasinsgatan efter rekommendationer för stadsgator.

**Boende på Nygatan**

I Haga har det länge varit ont om parkeringsplatser. Den nya fastigheten mitt emot Hagahallen har inte gjort det bättre. Vi som nu har bilar i de gamla garagelängorna måste få tillfälle att ställa bilarna på någon ny parkeringsplats. Läget vore också perfekt för pendlare att kunna parkera för att fortsätta med buss in i centrum.

Flera parkeringsplatser, alltså!

*Kommentar:*

I samband med utvecklingen av Karlstads centrum pågår utredningsarbete och utbyggnad av p-ledningssystem och nya parkeringsanläggningar. En stor del av markparkeringen inom det aktuella området bedöms användas för arbetsplatsparkering. I planarbetet har en avvägning gjorts att utöver de parkeringsplatser som behövs för de nya bostäderna ska 30 garageplatser iordningsställas för att delvis

*kompensera bortfallet av p-platser i området. Det kommer även finnas kantsparkeringsplatser på gatorna i området.*

### **Boende i Vålberg**

Synpunktslämnaren anser att projektet ser spännande ut. Ska vi uppnå Karlstad 100 000 måste vi våga bygga. Jag har fullt förtroende för alla inblandade som planerar nybyggen i kommunen. Vill man inte bo i innerstan har vi en fantastisk natur i Värmland, underbart att bo på landsbygden. En utveckling i stan gynnar hela vårt län, även en utveckling för en levande landsbygd.

### **Boende på Rosenborgsgatan**

Ett mycket bra planförslag och ett klockrent exempel på bra förtätning! Jag föreslår dock att planen ändras så den tillåter byggandet av ett punkthus med ca. 15 våningar i planområdets nordöstra spets. Parkeringsplatser kan ordnas under delar av den intilliggande parken som på så vis får flera höjdnivåer. Punkthuset skulle förtydliga att "här börjar den centrala delen av staden", vilket är mycket passande med tanke på namnet, Haga entré. Nuvarande planförslag är egentligen bara en förlängning av Haga och känns inte särskilt entréliknande.

Ett bra exempel från Stockholm är "Folksamskrapan" där Skanstullsbron möter Södermalm. Dock tror jag att det i Karlstad kan skapas en entré som är betydligt mindre grå.

*Kommentar:*

*Detaljplanen medger en något högre byggnad, 7 våningar, i nordöst. Höjden har hållits på denna nivå för att inte skugga den planerade parken mer men ändå markera entrén till området och staden samt för att bidra till variation i bebyggelsen. Att bebyggelsen inte är högre beror också på att byggrätterna mot Hagaleden/järnvägen är svårare då bullerfrågan försvårar utformningen av vissa lägenheter.*

### **Övrigt yttrande, okänd adress**

Mycket positivt att området utvecklas. Lite orolig för de nya infarterna från Hagaleden. Är tanken både höger- och vänstersvängande trafik? Trafiken är i dag tidvis intensiv och snabb, tänk på tillgängligheten att ta sig ut från de nya utfarterna.

I den idag befintliga uppfarten på Hagaleden från Magasinsgatan är det i stort sett omöjligt att ta sig ut vänster vid högr trafik, med långa köer som följd. Där skulle en rondell övervägas, då skulle man i alla fall få en smidig utfart och kunna rekommendera den från de nya parkeringarna.

Angående en ev ny busshållplats på Hagaleden, tänk till och gör gott om plats för eventuella läns- och fjärrbussar som kommer den vägen och kan angöra den.

*Kommentar:*

*För den nya korsningen med Hagaleden är det tänkt att både vänster- och högersvängar ska tillåtas. I detta skede har plats tagits till så att separat vänstersvängfält får plats för att inte bromsa bakomvarande bil- och busstrafik.*

*Teknik- och fastighetsförvaltningen har studerat korsningen Magasinsgatan/Hagaleden och uppmätt att väntetider från Magasinsgatan ut på Hagaleden i*

*morgontrafik var 20 till 30 sekunder vilket Teknik- och fastighetsförvaltningen inte bedömer leder till problematisk köbildning. Med förändrad utformning och sänkt hastighet på Hagaleden öster om Magasinsgatan bör situationen i korsningen också kunna bli bättre. I gällande planer finns möjligheter att göra åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten och framkomligheten och även kunna utforma korsningen med Magasinsgatan efter rekommendationer för stadsgator.*

### **Övrigt yttrande, okänd adress**

Bygg inte så tätt och så högt. Det blir mörkt och solen når inte ner mellan husen.

Hur resonerar man kring trafik. Redan i dag trafikstockningar till och från Haga oavsett om man vill åka ut på Hagaleden, via Herrhagen eller genom Haga.

*Kommentar:*

*En sol- och skuggstudie har tagits fram för projektet. Höjderna och placeringen av byggnader ger relativt goda ljusförhållanden för planerade lägenheter. Då ny bebyggelse är orienterad öster och norr om befintlig bebyggelse påverkas befintlig bebyggelse endast till liten del av skuggning under förmiddagar under den mörkare delen av året.*

### **Boende på Stråmyrsgatan 3**

Återigen tar kommunen fram ett förslag till detaljplan som känns ambitionslös och dåligt genomtänkt. Det finns gott om evidens att de här U- & L-formade kvarter inte leder till trevliga ljusa ytor utan skapar bakytter där ingen känner ägarskap över marken. Slutna kvarter är också att föredra ur en bullersynvinkel & ur en barnsynvinkel där föräldrarna slipper oroa sig över att barnet springer ut i trafiken.

Det här är väl känt i storstäderna där med mer och mer försöka bygga en attraktiv stad. Promenadvänlig stad, minskat bilberoende & tydlig gräns mellan det offentliga och det privata. I Karlstad blir man ständigt besviken då man kontinuerligt bygger tråkiga förortsmiljöer som inte tillför värde utan förstör stadens potential.

*Kommentar:*

*Ambitionen har varit att jobba med tydliga gränser mellan privat och offentlig mark. Mot Hagaleden och Magasinsgatan är bebyggelsen helt sluten. Att skapa fullständigt slutna gårdar har inte varit möjligt då projektområdet är smalt. Det har inte heller bedömts helt lämpligt för att projektet ska kunna tillvarata områdets kvaliteter, framförallt utsikten mot Klarälven, på ett bra sätt.*

*Följande 6 synpunkter rör i huvudsak bebyggelsens gestaltning. Yttrandena besvaras samlat efter sammanfattningarna nedan:*

### **Boende på Malmtorgsgatan**

Tycker att förslaget låter rätt bra men tycker inte att husen ska anknyta till de fula husen på Garvaregatan (Lundbergs hus). Bygg med burspråk och varma färger gärna i äldre stil. Låt oss slippa hus som ser ut som lådor.

### **Boende i Haga**

Till att börja med vill jag klargöra att jag är positiv till att det byggs. Platsen lämpar sig utmärkt för förtätning och byggnadernas placering är ok. Det jag ställer mig skeptisk till är gestaltningen av husen. Detta gäller tyvärr samtliga(!) nybyggen i staden och jag vågar påstå att det är den främsta orsaken till det folkliga motståndet mot nybyggen överlag. Det senaste tillskottet i det aktuella området till exempel, mitt emot hagahallen, är direkt anskrämligt. Min önskan är att undvika en liknande förfulning av resten av området.

Eftersom misstaget redan har begåtts att ge exploateringsrätten till två bostadsjättar är utsikterna små, men försöka går ju. Som ni säkert har noterat i kommentarsfält på er facebook sida så är många trötta på dagens så kallade låd-arkitektur. Då ledorden i detaljplanen tycks vara ”Stora grepp med robusta och enkla volymer” blir jag orolig. Detta luddiga begrepp säger egentligen ingenting, men att döma av de bildexempel ni bifogar så bör det tolkas ”bygg modernistiskt, gärna mot 60-talet tillbakablickande”?

Min önskan vore att låta gestaltningen inspireras av kvarteret Grodan 8 och Grodan 9 istället för de trista tegelhusen på Hagagatan. Givetvis vore det tabu inom arkitekt och byggkretsar, men jag tror att ni har kommuninnevånarna på er sida och det är väl oss ni representerar?

### **Övrigt yttrande, okänd adress**

Skribenten anser att området är ett bra ställe att bygga på men anser att det mesta som byggts efter 1960 är fult. Ni måste tänka på:

- undvik helt platta tak
- undvik kalla färger och
- undvik helt ”färgerna” grått/vitt/ svart
- använd alltid varma färger och smala huskroppar som formar rum (gårdar)
- mycket variation i burspråk, balkonger och fasadmateriäl (ej plåt- eller betongräcken – använd gjutjärn)
- bygg i kvartersform med innergårdar dvs stad – ej miljonprogram
- variera de lutande taken m sadeltak, brutna tak osv och olika takkupor
  
- variera hushöjden inom och ibland mellan kvarteren
- markera takutsprång, gavlar och fönster med fina sten- o tegelsättningar

Men framför allt: - bygg harmoniskt och mysigt, ej kallt och trist som på de bilder som finns!

Jag förstår att så trist och stelt som på bilden blir det inte, men det går säkert att förbättra väldigt mycket ytterligare. Studera tex Jakriborg utanför Lund men bygg med högre material- och passformskvalité!

Skribenten lämnar inspirationslänkar till gruppen Arkitektupproret:

<https://www.facebook.com/groups/Arkitekturupproret/permalink/1306590326098908/>

<http://www.arkitekturupproret.se/2017/04/08/ryssland-ateruppbygger-gamlastan-i-pskov/>

### **Övrigt yttrande, okänd adress**

En fin chans att ta vara på kusten med vackra byggnader med intressanta fasader istället för modernistiska lådor. Skulle rekommendera något i vagt romanesk stil, se Södra Entrén på Universitetsjukhuset i Linköping. Klassiskt med pilastrar skulle kunna bli bra, men blir lätt överdådigt, särskilt i denna skala.

### **Övrigt yttrande, okänd adress**

Synpunktslämnaren är numera exil-Karlstadbo. Jag blev för det första glad när jag såg att ni vill bygga nya bostäder i ett tidigare underutnyttjat område i staden, för bostäder behövs alltid. Jag blev dock också mycket glad över att ni tillåter synpunkter på planen, för det har jag.

Mina synpunkter riktar sig alltså inte emot att ni planerar för nya bostäder, det stöttar jag.

Mina invändningar kommer till utseendet av husen som ska byggas. Med hjärtat och själen kvar i hemstaden känner jag stor sorg över hur Karlstad till det yttre har förfulats de senaste årtiondena. Efter bränder och hänsynslösa rivningar i mitten av 1900-talet hade det kunnat vara slut på tragiken, men så blev det inte. Än idag fortsätter rivningar, och framförallt, nybyggheter tar vid där 60-talet blomstrade. Jag vill se en levande och vacker stad, en stad som Karlstad skulle kunna vara men där det fallerar. Jag blev oerhört besviken när jag såg att det planeras för ytterligare ett modernistiskt bostadsbyggande. Vi behöver inte 60-talets själslösa hus som endast representerar dagens smakmonopol bland arkitekter, vi behöver hus människor kan må bra ibland och som är tidlöst sköna för et långvarigt utnyttjande.

Varför inte ta hänsyn till hur Karlstad såg ut förr, innan alla rivningar? Varför inte bygga i en stil som representerar stadens historia, och som skulle kunna bli en turistmagnet?

Människor vill bo vackert, det skulle definitivt locka många intressenter. Vackert måste inte heller betyda dyrt, det är inte slott vi efterfrågar. Fall inte för arkitekternas önsningar utan för vad folk verkligen vill ha.

Som inspiration tänker jag skicka med en länk till vad som händer i Ryssland. Där återuppbyggs en gammal stadskärna som gått förlorad. Just den stilen passar självklart inte

Karlstad, men idén kan adopteras och återanvändas. Tro mig, ni kommer vinna på det.

<http://www.arkitekturupproret.se/2017/04/08/ryssland-ateruppbygger-gamla-stan-i-pskov/>

Jag hoppas ni tar hänsyn till synpunkterna som kommer in, för vi folket vill också ha en röst. I övrigt önskar jag lycka till med planerna.

## Övrigt yttrande, okänd adress

Byt arkitekt! Modern arkitektur ser verkligen inte fint ut, det är för mycket räta vinklar och kantiga skolåde hus med ful och äcklig moasik-liknande fasadmålning. Antingen så går ni full on futurism och bygger massa glasägg med trädgårdar inuti eller så försöker ni bygga något som verkligen ser retro ut, som importerat från selskiftet. Våga vara modiga nu och visa vad vackert det kan byggas när en stad växer.

*Samlad kommentar till yttranden ovan angående gestaltning:*

*Det är positivt att synpunkter om gestaltning och arkitektur lyfts i planärenden då det kan bidra till en öppen och bred diskussion om hur staden utformas. Synpunkterna framförs till politiker och byggherrar och kan påverka bebyggelsens utformning.*

*Detaljplanen ger möjlighet till olika typ av byggnadsgestaltning. Gestaltningen är inte färdigbearbetad i detaljplaneskedet utan utvecklas vid bygglovet. Nya byggnader kan byggas med olika estetiska preferenser och med historiska referenser, från olika perioder, och samtidigt resultera i ett nutida tillägg som berikar staden och stadsbilden med nya kvaliteter. Det går att skapa vackra miljöer och byggnader med klassisk arkitektur men det går också att misslyckas med denna strategi. Därför vill inte Karlstads kommun ge styrande dokument eller bestämmelser om bebyggelsens gestaltning.*

*Karlstads kommun är måna om att nya byggnader ska hålla hög nivå. Byggnader och utemiljöer, privata och offentliga, påverkar oss och ska givetvis gestaltas på ett medvetet sätt och med omtanke. Diskussionen om arkitektur är svår att reducera till enbart fasaders utformning och begrepp som stil. Arkitektur påverkar oss alla men mer än enbart på ett estetiskt plan. Viktigt är mötet med omgivande bebyggelse, gator och platser, sammanhanget som byggnaden ska verka och fungera i. Ambitionen är att skapa långsiktiga och tilltalande livsmiljöer där människor trivs och kan mötas när nya bostäder och områden byggs.*

*Gestaltandet av byggnader och miljöer handlar också om att bidra till bland annat tillgänglighet samt social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. Välformade rum, både inom- och utomhus, tåliga material, hantverk, fantasi och omsorg om detaljer bidrar till bra projekt.*

*I projektet lyfts tåliga material och omsorg om detaljer fram för att hålla samman projektet och bidra till ett långsiktigt uppskattat område. Fasadlängderna ska delas upp och uppfattas som en sekvens av byggnader, inte som ett projekt. Bebyggelsen i området blir synlig från långt håll bland annat utmed Hagaleden/järnvägen och från Gubbholmen respektive Åttkantsgatan. På avstånd behöver byggnadens proportioner studeras. På närmare håll behöver material, entréer och detaljer utformas för att upplevas positivt, välkomnande och mänskligt av boende, besökare och förbipasserande.*

*Stor vikt ska också läggas vid bottenvåningarnas utformning som i stor grad påverkar hur byggnader upplevs. Bottenvåningar ska göras öppna och välkomnande för att bidra till upplevelse- och variationsrika hus och gaturum. Utöver de handelslokaler som iordningsställs ska cykelförråd, cykelverkstäder, tvättstugor, gemensamhetslokaler, återvinningsrum och andra rum som inte är bostäder utformas med fönster och inbjudande dörrar där det är möjligt. Entréer ska göras genomgående vilket bidrar till tilltalande och livfulla gator samt lättillgängliga gårdar.*

*Bebyggelsens gestaltning bearbetas vidare i bygglovskedet.*



**Karlstads EI & Stadsnät AB**

Karlstads EI & Stadsnät AB har inga ytterligare synpunkter än de redan redovisade 2016-08-31.

*Kommentar:*

*Noteras.*

**TeliaSonera Skanova**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta.

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 undanflyttningssåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

*Kommentar:*

*Noteras.*

**Medverkande tjänsteman**

Granskningsutlåtandet är sammanställt på stadsbyggnadsförvaltningen i Karlstad den 5 september 2017 av stadsbyggnadsarkitekt Per Anders Olsson.