



KARLSTADS KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

detaljplan för Hybelejen 16, inom Herrhagen, Karlstads kommun

INLEDNING

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

PLANPROCESSEN

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap. där samråd, enligt plan- och bygglagens 5 kap 11 §, hölls mellan 17 juni till 30 augusti 2019. Förslag till ny detaljplan skickades ut till kommunala och statliga remissinstanser samt berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckningen. Boende och hyresgäster i närområdet har också fått tagit del av planförslaget. Detaljplanen har även funnits tillgänglig för allmänheten i Samhällsbyggnadshuset, i bibliotekshuset och på kommunens hemsida under samrådstiden.

Ett samrådsmöte anordnades den 21 augusti med anledning av planförslaget. Syftet med mötet var att ge möjlighet för intresserade att ställa frågor och lämna synpunkter.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna yttranden redogörs för nedan. Yttrandena sammanfattas och kommenteras med kursiv stil. Yttranden utan erinran har inkomit från Värmlands museum och Karlstads gillet.

Förslag till ändringar

- Påverkan på förskolegård har förtydligats genom ytstudier och solstudier.
- Befintlig parkeringsdäck kommer ersättas med ett nytt och ovensidan kommer användas för gårdsytor.

Ställningstagande

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

INKOMNA YTTRANDE

Länsstyrelsen

Befintlig parkeringsgarage används idag, eventuellt av kringliggande boende och kanske även verksamheter. Om kommunen avser att garaget ska användas som självständig parkeringsanläggning och inte enbart som parkering till de nya bostäderna bör detta framgå av plankarta med en planbestämmelse. Av planbeskrivningen kan utläsas att de nya byggnaderna kommer att placeras ovanför befintlig parkeringsdäck. Plankartan reglerar inte att befintlig garage ska finnas kvar.

Planbeskrivningen innehåller skisser/illustrationer som visar den tänkta byggnationen. Under byggnaderna redovisas ett öppet utrymme, ett befintligt parkeringsdäck, som enligt planbeskrivningen även fortsättningsvis kommer att användas som parkering. Utformningen av den fysiska miljön har betydelse för uppkomsten av brott och skapande av otrygghet och Länsstyrelsen vill lyfta vikten av att frågor som rör säkerhet och trygghet bör beaktas tidigt i planprocessen. Länsstyrelsen ser att det i detaljplanen finns stora utmaningar ur ett trygghets- och säkerhetsperspektiv. Ett öppet garage/utrymme dolt under huskroppar med få synliga ut- och ingångar och få fria siktytor kan vara svårt att orientera sig i och kan lätt skapa en otrygg miljö. Kommunen anger i planbeskrivningen att planområdet upplevs otryggt kvällstid och att nya bostäder kommer innebära att fler människor visas i området och därmed kommer omgivningen upplevas som mer trygg. Länsstyrelsen anser att fler människor och aktiviteter per automatik är inte trygghetsskapande, det beror på i vilket sammanhang personer rör sig i området. När det gäller ett brottsförebyggande perspektiv så är utrymmet under husen en skymd yta som också är öppen för alla vilket kan medföra att obehöriga personer kan vistas där. Även de oklara entréförhållandena behöver tydliggöras ur ett trygghetsperspektiv. Länsstyrelsens synpunkter angående trygghet baseras på kommunens resonemang i planbeskrivningen. Den byggnation som beskrivs där anser Länsstyrelsen är olämpligt ur trygghetsperspektiv. Plankartan begränsar dock inte utförande av ny bebyggelse till den i planbeskrivningen angivna och kommunen bör analysera möjligheter och överväga en annan utformning.

Skolgården och friyta

I direkt anslutning till planområdet finns förskoleverksamheter. Dessa verksamheter nyttjar idag en del av planområdet som sin gård/friyta. Länsstyrelsen kan inte ur planhandlingarna avläsa om infarten till parkeringar på däck kommer att ske från Filaregatan och då på mark som idag används som gård av förskolan. Planhandlingar behöver kompletteras med tydlig redovisning hur planförslagen påverkar förskolans friyta och hur många kvadratmeter per barn kommer att finnas kvar efter planens genomförandet och utifrån de åtgärder plankartan tillåter. Boverkets allmänna råd (2015:1) innehåller rekommendationer kring friyta för lek och utevistelse vid förskolor/skolor. Vad gäller friytans storlek rekommenderar Boverket att den totala storleken på friyta för skolgård bör överstiga 3 000 m² och uppgå till 40 m² /barn för förskoleverksamhet. Inför granskning bör kommunen se över planförslaget utifrån barnens behov av friyta för lek och utevistelse och säkra tillräckligt friyta för de pågående verksamheterna.

Kommentar: Illustrationerna förtydligas. Utgångspunkten är att befintliga förskolegårdar inte ska förändras.

I planbeskrivningen gör kommunen bedömningen att det inte finns någon kulturhistoriskt intressant bebyggelse i området. Detta kan stämna för själva planområdet, men planen bör även ta hänsyn till de områden som ligger i direkt anslutning till planområdet. På andra sidan Verkstadsgatan ligger KMW:s gamla industribyggnader som är upptagna i Karlstads kommuns kulturmiljöprogram som särskilt värdefulla byggnader för att de utgör en enhetlig och väl sammanhållen miljö med tidstypisk industrianläggning. Byggnaderna på grannfastigheterna på båda sidor om nu aktuell fastighet är också upptagna i kulturmiljöprogrammet som byggnader med visst värde, dels en ursprunglig kontorsbyggnad för KMW från 1929, dels ett exempel på välbevarad modernistiskt 1950-tals flerbo-

stadshus. Det finns även så kallade gulmarkerade byggnader i området som inte är kulturhistoriskt utpekade men som kan vara viktiga miljöskapande byggnader. En analys av områdets kulturhistoriska värden samt de gestaltningsmässiga förutsättningar som finns för området bör göras för att skapa goda förutsättningar att genom nytillkommande bebyggelse komplettera den befintliga miljön på bästa sätt.

Kommentar: Planförslaget bedöms inte påverka kulturmiljön negativt. Planbeskrivningen kompletteras under rubriken - Kulturmiljö.

Naturmiljö

Inom fastigheten finns en trädrad mellan garaget och befintligt bostadshus. Länsstyrelsen kan dock inte avgöra om lövträden omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap 11 §miljöbalken. För att omfattas av skyddet, ska minst hälften av lövträden utgöras av vuxna träd, dvs de har en stam-diameter om minst 20 cm eller vara mer än 30 år gamla, det som först uppnås. Kommunen bör redovisa hur lövträden påverkas av exploateringen samt redovisa om de omfattas av biotopskyddet.

Kommentar: Träd ska stå längs en gata eller det som en gång varit gata för att omfattas av biotopskydd. Träd på gården bedöms därför inte omfattas av biotopskydd.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Hälsa och säkerhet

Enligt bullerutredningen som utfördes för detaljplanen Haga Entré passerar ca 1000 bilar mer per dygn på Hagaleden jämfört med siffrorna i det nu aktuella planen (ÅDT 9750 för Haga Entré att jämföra med Hybelejen ÅDT 8336). Länsstyrelsen anser att denna skillnad behöver klargöras samt även förtydligas om det i prognosen för Hybelejen tagits hänsyn till utbyggnad av Haga Entré. Enligt bullerutredningen kan lägenheter mindre än 35 kvm tillåtas mot Verkstadsgatan. Kommunen har reglerat detta genom planbestämmelsen vilket är bra och nödvändigt. Planbestämmelsen ger dock möjlighet att även större lägenheter mot Verkstadsgatan byggs med förutsättning att minst hälften av bostadsrummen är vända mot sida där trafikbullernivåerna understiger 55 dBA. Vid närmare studier av bullerutredningen framgår det dock att 55 dBA understigs på en mycket begränsad del av fasadyta och inte i anslutning till gavel mot Verkstadsgatan. Vidare uppfylls inte kraven att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. Plankartan tillåter dock en annan utformning och placering än vad ideskisserna i planbeskrivningen visar. Med t.ex. långsidan mot Verkstadsgatan skapas en tystare sida mot innegården vilket är att föredra ur bullersynpunkt. Kommunen bör, i förhållande till bullerutredningen, förtydliga resonemang kring genomgående lägenheter och utifrån det revidera planbestämmelsen.

Kommentar: Uppskattning av trafikflöde 2040 baseras på kommunens trafikmodell. I trafikmodellen har planerad bebyggelse lagts in, bla Haga entré. Trafiksiffrorna i bullerutredningen för Haga entré är framtagna på annat sätt innan trafikmodellen fanns. Det framgår av planbestämmelsen vad som gäller vad avser buller. Planbeskrivningen förtydligas kring detta och att bullerutredningen inte visar på värden under 55 dBA vid gavlarna. Små lägenheter fungerar. Det kan eventuellt gå att ordna större lägenheter om man jobbar med skärmar eller burspråk, eller om man väljer att bygga på ett helt annat sätt, dvs med huset placerat längs gatan. Detaljplanen och bullerutredningen visar att det går att bebygga planområdet så att bullerförordningen kan klaras.

Geoteknik

Länsstyrelsen kommer att yttra sig gällande planens geotekniska förutsättningar i granskningsskedet. Kommunen behöver komma in med kompletterande undersökningar gällande geotekniken.

Kommentar: Äldre geoteknisk utredning finns framtagen som visar morän och relativt nära till berg. Marken bedöms ha god stabilitet och någon ytterligare geoteknisk utredning bedöms inte behövas i planskedet.

Prövningsgrundande synpunkter

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

Trafikverket

Ärendet berör indirekt Värmlandsbanan, där Trafikverket är infrastrukturhållare. Värmlandsbanan utgör riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 §. Banan trafikeras av både person- och godståg och är högt belastad vilket resulterat i åtgärder för att öka kapacitet. Största tillåtna hastighet är beroende av spår och tågtyp 90 km/h. Planerade bostäder föreslås i fyra huskroppar om fem våningsplan som ligger cirka 60-70 meter från banan.

Hållbara färdmedelsval

Planområdet ger goda möjligheter till hållbara färdmedelsval med närhet till service och kommunikationer.

Buller

Mellan planområdet och järnvägen ligger f.d. industribyggnader som till viss del bidrar till att begränsa bullerutbredningen. Bullerberäkning "Bullerutredning inför detaljplan, Kv Hybejejen, Karlstad" visar dock att planerade bostäder utsätts för höga bullernivåer. Trafikverket hänvisar till hemsidan för uppdaterad trafikmängd för bullerprognos "Trafikuppgifter bullerprognos och T 19". Bullerutredningen anger att fasader intill de fasader där bullernivåerna överskrider inte heller klarar sk tystare sida (55 dBA ekv) varför frågan behöver klargöras ytterligare. Trafikverket bedömer att de förslag till åtgärder som behöver vidtas beroende på om man planerar för större eller mindre (35 m²) lägenheter respektive uteplatser behöver regleras i plankarta alternativt ges bostäderna ett annat utförande som i större utsträckning medger tystare sida.

Vibrationer

Vid bostadsbebyggelse bör man också klara riktvärden för vibrationer (IDOK 2014:1021). Trafikverket tillämpar riktvärde för miljö kvalitet för vibrationer som innebär att 0,4 mm/s vägd RMS inte ska överskridas i permanentbostäder, fritidsbostäder och vårdlokaler, dvs utrymmen där människor vistas stadigvarande.

Risker

Alla järnvägar i Sverige får användas för transport av farligt gods. Hänsyn till farligt gods ska därmed beaktas för exploatering enligt rekommendationer berörd länsstyrelse anger för aktuell järnväg. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder inte är godtagbara inom vår fastighet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

Kommentar: Det framgår av planbestämmelsen vad som gäller vad avser buller. Planbeskrivningen förtydligas kring detta och att bullerutredningen inte visar på värden under 55 dBA vid gavlarna. Små lägenheter fungerar. Det kan eventuellt gå att ordna större lägenheter om man jobbar med skärmar eller burspråk, eller om man väljer att bygga på ett helt annat sätt, dvs med huset placerat längs gatan. Detaljplanen och bullerutredningen visar att det går att

bebygga planområdet så att bullerförordningen kan klaras. Det är relativt nära till berg och byggnaderna kommer sannolikt grundläggas på berg eller i övrigt fast mark. Det bedöms inte finns någon risk att kraven på vibrationer kommer överskridas.

Teknik- och fastighetsnämnden

Beslutade att:

- Godkänna upprättat förslag till samrådsyttrande avseende detaljplan för del av Hybelejen 16.
- Att man i detaljplanen ser över möjligheten för goda mobilitetslösningar, till exempel väderskyddade cykelparkeringar och bilpoolsanvändning.
- Att konsekvensanalys avseende förskoleplatser och uteytor tas fram som underlag i det fortsatta planarbetet.

Teknik- och fastighetsförvaltningen har nedanstående synpunkter/erinringar mot förslaget: Den befintliga markens nyttjas delvis för kommunal förskola i inhyrda lokaler. Utemiljön för förskolan är redan idag i underkant med en friyta på 23 kvm/barn. En exploatering i linje med planbeskrivningen kommer att inskränka både direkt och indirekt på utemiljön och den kommunala förskoleverksamheten. Den faktiska utemiljön blir mindre till förmån för innergård och angöring för bostadsbebyggelse. Den nya bebyggelsen kommer även nära inpå befintlig bebyggelse och pågående verksamhet. Teknik- och fastighetsförvaltningen saknar en konsekvensanalys av förändringen för befintlig förskola och dess utemiljö. Det saknas även en konsekvensanalys i planbeskrivningen angående att tillföra 70 bostäder med den angivna lokaliseringen. Det bör analyseras vilka efterföljande effekter planen ger på omkringliggande byggnader och verksamheter både vad gäller skuggning, trafikökning, samt ökad belastning av mängden barn i förskole- och skolålder i en redan ansträngd zon vad gäller förskola och skola. Det bör redovisas hur mycket av utemiljön som kommer tas i anspråk av förskolans utemiljö, samt om/hur det är i linje med god och hållbar stadsplanering. Kommentarer av redaktionell art har lämnats direkt till stadsbyggnadsförvaltningen.

Kommentar: Detaljplanen bedöms inte påverka befintlig förskolegård vad avser yta och skuggning. Planhandlingarna har förtydligats kring detta. Planförslaget hindrar inte att man arbetar med lösningar för hållbar mobilitet. Frågan regleras dock inte i detaljplanen.

Miljönämnden

Verkstadsgatan är idag trång och det är svårt för cyklister att ta sig fram säkert. En bredare trottoar med möjlighet att ta sig fram även med cykel bör därför anläggas, förslagsvis på gatans östra sida.

Med tanke på planområdets centrala läge bör Grön resplan övervägas. Detta kan hålla antalet bilparkeringsplatser nere och värdefull och grön gårdsmiljö kan bevaras/skapas. Laddningsmöjligheter för elfordon bör finnas i anslutning till parkeringsytor. Det står inget i planen om cykelparkering vilket bör kompletteras i planbeskrivningen. Antal cykelparkeringar och utformning ska följa kommunens parkeringsnorm. Cykelparkering kan med fördel placeras i garaget där det även bör finnas god plats för lastcyklar och cykelkärror samt plats för enklare underhåll och reparationer av cyklar.

Utformning av platser och lokaler för renhållning och återvinning samt återbruk och delningsekonomi bör finnas med i planeringen. Ytor och utrymmen bör göras tillräckligt stora för utökad avfallshantering och insamling av förpackningar och returpapper, som succesivt ska införas fram till 2021. Underjordslösningar för avfallshantering bör övervägas.

Det bör i planbeskrivningen läggas till att bostäderna bör byggas så energieffektivt och klimatsmart som möjligt. Bostädernas läge är fördelaktigt med tanke på solkraft, och takbeläggning bestående av solceller bör övervägas. Bygg- och fasadmateriel kan med fördel utgöras av trä. Detta kan eventuellt regleras i planbestämmelserna.

Ljudnivån vid uteplats bör inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå respektive 70 dBA maximal ljudnivå. I planbeskrivningen bör det finnas en redogörelse av resultatet från bullerutredningen. Planbestämmelserna behöver kompletteras med kraven för uteplats i bullerförordningen. En möjlighet för att minska bullernivåerna mellan husen och i gårdsmiljön är att bygga en glasvägg i öppningarna mot Verkstadsgatan.

Organisatoriska frågor

Följande bör tilläggas:

Miljöförvaltningen - Tillsyn och kontroll enligt miljöbalken

Kommentar: Detaljplanen kompletteras med förtydliganden kring bullerfrågor och genomförandedelen uppdateras enligt ovan. Kommunen får inte ställa särkrav vad gäller energi mm i detaljplaner.

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsförvaltningen ställer sig positiv till att det byggs fler centrumnära bostäder i Karlstad. Dock vill förvaltningen i detta fall trycka på att parkeringssituationen i närområdet med Gjutarens sporthall och Nöjesfabriken redan idag är ansträngd på kvällar och helger. Med tanke på att även fastighetsägaren för Gjutaren 5 har begärt bygglov för nya kontorslokaler så kommer det ansträngda läget troligen inte att lätta. När det är poolspel och många matcher i Sporthallen Gjutaren, samtidigt som det är evenemang på Nöjesfabriken, parkeras det redan idag på kvartersgatorna runt om i närområdet. Det är av största vikt att en lösning på parkeringssituationen i hela närområdet tas i beaktande under det fortsatta arbetet med detaljplanen.

Kommentar: Fastighetsägaren ska klara sin parkeringsbehov inom fastigheten. Förhoppningen är att detta ska täcka det faktiska behovet och inte innebära en ökad belastning på omgivande befintliga parkeringsplatser.

Barn- och ungdomsnämnden

Beslutade att: ’

- Barn- och ungdomsförvaltningen får i uppdrag att göra en barnkonsekvensanalys för barn i förskolan Hybelejen och genomföra åtgärder i enlighet med analysen för att säkra att barn har en trygg och utvecklande utemiljö. Om det visar sig att åtgärderna inte går att genomföra utan politiska beslut ska detta redovisas till nämnden.
- Befintlig yta på Hybelejens förskolegårdar skall ej minska.
- Behovet av elevplatser samt förskoleplatser i området kommer att öka till följd av fler bostäder.
- Viktigt att hänsyn tas till Boverkets allmänna råd om en friyta på 40kvm/barn i förskolan och 30kvm/elev i skola.

Protokollsanteckning

Bostadsbristen är ett samhällsproblem som måste bekämpas. Det måste finnas bostäder åt alla. Vi Socialdemokrater vill se förtätningar i befintliga bostadsområden, vi vill se fler bostäder i våra mindre tätorter och på landsbygden och vi vill se en helt ny modern och hållbar stadsdel i Karlstad. Samtidigt måste förtätning ske så att den kommunala servicen i området beaktas. När förtätning sker i ett befintligt bostadsområde måste det säkerställas att de barn och elever som

beräknas tillkomma i området tär plats i befintliga skolor och förskolor i närområdet, alternativt att kommunen parallellt med att förtätning sker, även planerar för nya i området. Enligt skollagen är närhetsprincipen det urvalskriterium som väger tyngst vid elevers skolplacering. De barn som bor på Herrhagen har Herrhagsskolan som anvisningsskola, en skola som det redan idag är ett högt tryck på. Det kan inte säkerställas att det vid ett ökat elevunderlag i området finns tillräckligt med elevplatser på skolan. Det är viktigt att säkerställa tryggheten i barns- och ungas utemiljöer och att beakta barnperspektiv i stadsplaneringen när staden växer. Förskolans lokaler och KARLSTADS KOMMUN utemiljöer ska vara utvecklande, hälsosamma och säkra, samt erbjuda en god arbetsmiljö för både barn och vuxna. Vi anser att Boverkets allmänna råd om en friyta om 40 kvm/barn bör tillämpas i så hög utsträckning som möjligt. Den befintliga förskolan har idag en friyta om 23 kvm/barn, och risk finns att denna minskar om detaljplanen går igenom. Vi ser också med oro på hur byggnationen bidrar till ökad trafik i området, samt saknar en ordentlig konsekvensanalys över hur byggnationen påverkar den förskola som ligger i direkt anslutning till denna. Det är mot bakgrund av detta som Socialdemokraterna på dagens sammanträde yrkat på att Barn- och ungdomsnämnden skulle avstyrka den rubricerade detaljplanen.

Planområdet ligger på Herrhagen vid Verkstadsgatan och används idag för ett parkeringsdäck i två plan. Området är idag planlagt för bostadsändamål med byggrätt för parkeringsdäck. Fastighetsägaren önskar nu bygga bostäder ovanpå parkeringsdäcket. Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet att uppföra nya bostäder. Förslaget omfattar ca. 70 nya bostäder. Hybelejens förskola ligger i direkt anslutning till den tilltänkta placeringen av byggnaderna. Vid byggnation i nära anslutning till förskolan är det viktigt att hänsyn tas till de barn som har en plats på förskolan. Barn- och ungdomsnämnden anser att en barnkonsekvensanalys bör genomföras för att tidigt lyfta upp och hantera de konsekvenser bostadsbyggandet får för de barn som går på förskolan. Byggnationen riskerar att komma väldigt nära gårdarna till de förskoleavdelningar som finns i entreplan på tre huskroppar precis intill. Det kommer bland annat få konsekvenser så som ökad trafik i området och gårdarna riskerar att bli utan direkt solljus. Detta bör hanteras och undersökas ytterligare då det av vad som framgår i planen kan upplevas trångt att få in både utemiljö för de boende och förskolan samt angöring. Under byggnationstid kommer barnen i förskolan att påverkas och det bör finnas en tydligt beskriven plan på hur byggtrafik med mer ska hanteras. 70 nya bostäder inom området Herrhagen kommer innebära ett ökat behov av elevplatser i närområdet. Herrhagsskolan ligger ca. 500 meter från planområdet. Denna skola är det idag högt tryck på och i takt med att området förtätas behövs fler antal elevplatser i grundskola. Även Hagaborgsskolan, som ligger ca. 1 km från planområdet, är det idag högt tryck på. Förutom behovet av elevplatser ökar också behovet av förskoleplatser i området. I närområdet finns förskolorna Hybelejen, Balder och Vasalunden. Just nu pågår en ombyggnation i Stagnellska hemmet där Vasalundens förskola kommer att flytta in och även utöka sin verksamhet från tre till sju avdelningar.

Kommentar: Påverkan på förskolan förtydligas i detaljplanen. Bedömning är att befintlig yta för utevistelse och solljusförhållanden inte kommer påverkas av de nya bostäderna. Frågor under själva byggtiden hanteras inte i detaljplanen utan ska hanteras av byggherren inför genomförandet.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har tagit del av samrådsförslaget och har följande synpunkter.

Baskartan ska uppdateras, den är från 2018-10-23. I genomförandebeskrivningen under Fastighetsrättsliga frågor skall det stå att ”Fastighetsbildning kan komma att ske i enlighet med plankartans gränser”, inte fastighetsreglering. Eventuellt behöver plankartan kompletteras med P om det i framtiden skall vara möjligt att avstycka parkeringen som en 3D-fastighet. I övrigt har lantmäterimyndigheten ur fastighetsbildnings- eller registrerings synpunkt inget att erinra.

Kommentar: Noteras

Skanova

Skanova har teleanläggningar inom planområdet, 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 undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den och tar hänsyn till de arbeten som måste utföras i samband med detta samt i god tid informerar Skanova.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>. Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

Karlstads EI & Stadsnät AB

Vi har både el och fiber-kablar inom det område som detta projekt avser. Och vid en eventuell flytt av dessa kablar kommer vi att ta ut en kostnad för detta. Det behöver också säkerställas att det finns tillräcklig kapacitet vid en eventuell utbyggnad av området.

Kommentar: Noteras.

Sakägare

Boende Filaregatan

Det kommer ju se förfärligt ut. Det är själviskt och bygga mitt framför tusen boenden! Vart ska deras utsikt vara? Dom som bor på Filaregatan kommer ju få titta in i en byggnad på andra sidan och se andra folk bo där. Det blir ju som filmen UPP (barnfilmen) att dom bygger höghus brevid gubbens fina hus där änkan dog. Dom kunde byggt höghus vart som hellst i stan men varför välja och bygga mitt i hela smeten där det redan är trångt med dåliga parkeringar. Vi på Filaregatan kommer inte få någon sol på kvällarna, bara mörker med tända lampor o taken. Det kommer gå på ännu mer el för oss på kvällen och även dagen när solen inte kan lysa in i våra byggnader för att flera andra byggnader står ivägsändare på parkeringshuset. Vart ska vi få pengarna ifrån till el? Vi har ett jobb ja. Men vi har en familj och försörja och ge mat till och några hundralappar extra till el bara för att ni vill få mer lägenhet i Karlstad är själviskt. Ni får ta och bygga Karlstad mer utåt i brädden inte bygga lgh mitt i Karlstad där det knappt finns plats.

Kommentar: Herrbagen är centralt beläget i Karlstad och planerat som en traditionell rutnätsstad. Den föreslagna bebyggelsen är ett sätt att bygga vidare på stadsdelens tradition och kvaliteer. Att bygga staden tät och nyttja redan gjorda investeringar i kommunal infrastruktur ett hållbart sätt att bygga som också bidrar till ett hållbart resande då resande med andra färdssätt än bil stimuleras. Stadens täthet ger också nackdelar eller kvaliteer beroende på hur man ser det, som skuggning, insyn, liv, rörelse och trafik. Kompletteringen med nya hus i kv Hybelejen bedöms var ett lämpligt sätt att förtäta staden och att de nackdelar som detta ger för omgivande bostäder bedöms som rimliga. Störningar under byggskedet hanteras inte i detaljplanen utan löses av byggherren inför genomförandet av detaljplanen.

Boende Filaregatan

Vi alla bor redan trångt mellan varje hus. Vart man än tittar så finns det en byggnad när man kommer ut ifrån balkongen. Det är redan mycket liv och rörelse runt om där vi bor. Vi har nöjesfabriken på andra sidan och det finns förskolor och det blir för mycket när de redan är trångbott och mycket ljud. Den lilla utsikten man har över Haga och den lilla sol man skymtar från balkongen kan man väl få fortsätta att ha istället för att bygga upp fler hus tätt intill som skymmer sikt och förskola. Det är redan trångt mellan husen som det är. Att få ha en fortsatt parkering gör mer nytta där än stora byggnader. Jag är emot bygget så tätt intill.

Kommentar: Herrbagen är centralt beläget i Karlstad och planerat som en traditionell rutnätsstad. Den föreslagna bebyggelsen är ett sätt att bygga vidare på stadsdelens tradition och kvaliteer. Att bo i staden innebär mycket av det som beskrivs i yttrandet.

Boende Filaregatan

Jag och mina grannar i huset önskar inget bygge utanför våra fönster som skymmer solen för oss på våra balkonger. Vi vill inte heller titta in i ett hus och in i andras fönster. Vi kommer söka nya boenden om bygget blir av. Och vart kommer vi erbjudas parkeringar? Själv jobbar jag även på förskolan Hybelejen avd Idun och vi vill heller inte ha bygge utanför. Det är nog trångt som det är. Och ska vi bli utan vår gård då? Och allt buller och damm som kommer bli. Vi alla som bor och jobbar i huset säger nej tack till nåt bygge.

Kommentar: Herrhagen är centralt beläget i Karlstad och planerat som en traditionell rutnätsstad. Den föreslagna bebyggelsen är ett sätt att bygga vidare på stadsdelens tradition och kvalitéer. Att bygga staden tät och nyttja redan gjorda investeringar i kommunal infrastruktur ett hållbart sätt att bygga som också bidrar till ett hållbart resande då resande med andra färdmedel än bil stimuleras. Stadens täthet ger också nackdelar eller kvalitéer beroende på hur man ser det, som skuggning, insyn, liv, rörelse och trafik. Kompletteringen med nya hus i kv Hybelejen bedöms var ett lämpligt sätt att förtäta staden och att de nackdelar som detta ger för omgivande bostäder bedöms som rimliga. Störningar under byggskedet hanteras inte i detaljplanen utan löses av byggherren inför genomförandet av detaljplanen.

Boende Filaregatan

De nya husen kommer för nära de redan befintliga bostäderna så det blir minimalt med solljus. Parkeringssituationen då under byggnation vi hyresgäster inte har någonstans att stå då det redan råder kaos på herrhagen vad det gäller parkeringar. (jag som har ett handikapp kan inte gå ut varje dag för att flytta och leta parkering, då jag vissa dagar knappt kan gå än mindre gå ut.) Brist på parkeringar när byggnation är färdig då det blir 70 bostäder till och de räcker inte ens till idag.

Det finns idag inte ens parkeringar så vi kan ta emot besök! Kommunens norm är inte hur verkligheten ser ut! (klagomålen har varit stora där de byggt nytt enligt kommunens norm för bristen av parkeringar) Dagens har sina ingångar åt det håll byggnation ska ske samt att dagisen blir av med sin yta för utelek. Huskropparna kommer inte att bli en förbättring, då en relativt luftig yta blir helt förtätad. Man skall också ta i beaktande att Verkstadsgatan är en matargata som utryckningsfordonen använder så vad gör man under byggnation, för man kan knappast stänga av gatan. Sen undrar man hur beräkningarna för buller från järnvägen blir då vi redan märker av mycket mer väsen sen de började bygga dubbelspår.

Kommentar: Herrhagen är centralt beläget i Karlstad och planerat som en traditionell rutnätsstad. Den föreslagna bebyggelsen är ett sätt att bygga vidare på stadsdelens tradition och kvalitéer. Att bygga staden tät och nyttja redan gjorda investeringar i kommunal infrastruktur ett hållbart sätt att bygga som också bidrar till ett hållbart resande då resande med andra färdmedel än bil stimuleras. Stadens täthet ger också nackdelar eller kvalitéer beroende på hur man ser det, som skuggning, insyn, liv, rörelse och trafik. Kompletteringen med nya hus i kv Hybelejen bedöms var ett lämpligt sätt att förtäta staden och att de nackdelar som detta ger för omgivande bostäder bedöms som rimliga. Störningar under byggskedet hanteras inte i detaljplanen utan löses av byggherren inför genomförandet av detaljplanen.

Boende Filaregatan

Hej jag och min sambo flyttade nyligen till Filaregatan 2b och nån vecka senare så fick vi ert brev om nybyggnationsplanerna. Detta känns inte ok, jag och sambon har förhinder så vi kan inte medverka och göra vår röst hörd under mötet ni har just nu. Men om ni får grönt ljus till att bygga så vill jag och sambon bli erbjuden annan (likvärdig) lägenhet av KBAB eller få full ersättning för hyra under byggnationen. Känns som man köpt grisen i säcken. Inte acceptabelt att vår hyresvärd valde att inte så mycket som nämna detta till oss innan vi packat ihop vårt liv och spenderat hela dagar med att flytta våra liv till denna adress. Är nog så högljutt nu kan jag meddela, visste inte att vi hade ett dagis under oss innan flytten så det var överraskning ett och nu detta. Kul. ..

Vi vill bli meddelade så fort det tagits beslut av hur planerna skall gå till nu framöver.

Kommentar: Herrhagen är centralt beläget i Karlstad och planerat som en traditionell rutnätsstad. Den föreslagna bebyggelsen är ett sätt att bygga vidare på stadsdelens tradition och kvalitéer. Att bygga staden tät och nyttja redan gjorda investeringar i kommunal infrastruktur ett hållbart sätt att bygga som också bidrar till ett hållbart resande då resande med andra färdssätt än bil stimuleras. Stadens täthet ger också nackdelar eller kvalitéer beroende på hur man ser det, som skuggning, insyn, liv, rörelse och trafik. Kompletteringen med nya hus i kv Hybelejen bedöms var ett lämpligt sätt att förtäta staden och att de nackdelar som detta ger för omgivande bostäder bedöms som rimliga. Störningar under byggskedet hanteras inte i detaljplanen utan löses av byggherren inför genomförandet av detaljplanen.

Boende Filaregatan

Vad kommer hända med oss som står i parkeringsgaraget? Det står i Detaljplanensidan 7 under ”Parkering och angöring” att ”Parkering löses under bebyggelsen i parkeringsgarage och delvis även ovan garage mellan byggnaderna”. Vad menas med detta?

Kommentar: Under byggskedet kommer platserna att påverkas, men därefter är tanken att de som redan står i garaget ska fortsatt beredas plats i garaget.

Boende Filaregatan

Jag flyttade just till Filaregatan 2b. Det som lockade oss mig med lägenheten var just läget och utsikten. Kom hem, öppnar brevet med infon. Som jag förstår det så vill ni nu sätta en fem vånings byggnad där vi just blev tilldelad en parkeringsplats? Och bygga varje vardag i obestämmd framtid? Vi har inte ens hunnit bosätta oss helt i lägenheten innan denna nyhet kom i posten. Känns som man köpt grisen i säcken. Vi hör allt genom fönstrena, vi har en förskola under oss och nu vill ni lägga till ytterligare på ljudnivån. Förstår poängen och orsaken till bygget. Vi behöver mer bostäder i Sverige men det kommer att påverka de kring själva byggplatsen så mycket så de inte får ut någon livsglädje i deras hem så får man tänka om. Det enda jag kan tänka mig som skulle göra detta tolererbart skulle vara om hyran sänktes avsevärt under själva byggnationen och ett inköp av riktigt bra ljudisolerade hörselkåpor. Jag är inte den enda i byggnaden som känner detta. Under hur lång tid skulle själva bygget tänkas ta?

Kommer på informationsmötet.

Detta känns verkligen inte kul. ..

När hade KBAB vetskap angående denna planering?

Skulle ha varit rättvist om man fick veta detta innan man spenderat pengar på dubbla hyror, tre veckor tid av flyttande och innan man just ska iväg på semester.

Kul nyhet ..

Kommentar: Noteras.

Boende Filaregatan

I ett så illa ställt område parkeringsmässigt som Herrhagen så känns det oerhört dumt att försvåra parkeringsmöjligheter ytterligare. Jobba skift och komma hem 05:30 en söndagsmorgon så får man ägna minst en timme åt att bara leta en parkering, om man nu ens hittar en. Hur ska det få plats tillräckligt med parkeringar till sju hus? Om det var fyra nya hus som det stod om i NWT som gäller? Kommer det byggas så att förskolorna tvingas flytta? Annars kommer det bli svårt vid hämtning/lämning av barnen. Finns inte utrymme vid gatan som det är idag ens. Jag vet parkeringen inte är det tjugigaste i miljön, men kom igen. Allt som byggs är ju ändå betongblock på varann. Bilar är fortfarande en verklighet som vi måste förhålla oss till oavsett hur mycket vi än önskar att det vore motsatsen ..

Kommentar: Noteras.

Övriga

Handikappföreningarna i Karlstad

- P-platser för besökande med särskilt tillstånd bör finnas i anslutning till entreer.
- Boendeparkeringarna ska ha lämpligt placerade parkeringsplatser för de med särskilt tillstånd. Det bör även finnas skyddade uppställningsplatser med laddningsmöjlighet för fordon typ Permobil.

Kommentar: Noteras.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen i Karlstad anser att det är positivt att det byggs bostäder i Karlstad kommun. Att den rådande parkeringsnormen som finns i kommunen är tillräcklig även i detta fall ifrågasätter vi starkt. Vi menar samtidigt att det är nödvändigt att upplåtelseformen blir hyresrätter.

Kommentar: Noteras.

Boende Stagnellsgatan

Intressant tillskott till Herrhagen. Tillför lite mer liv och rörelse på Verkstadsgatan.

Boende Åttkantslunden

För att förtydliga: FÖRSKOLAN LIGGER I TRE HUS. ALLA GÅRDAR NYTTJAS VÄL UNDER DAGTID 6.30-18.30 Det är redan dåligt med sol på en av Gårdarna och med nybygge så kommer det absolut inte nå fram någon sol till oss.

Kommentar: Under dagtid kommer inte förskolegårdarna skuggas.

Anställd Hybelejens förskola

Jag arbetar på Hybelejens förskola och har läst igenom detaljplanen för Hybelejen 16. Ni skriver där att "Mellan parkeringsdäck och angränsande bostäder finns gårdsmiljö för de boende som delvis nyttjas av en förskola belägen i bottenplan på ett av bostadshusen. Detta är felaktigt då förskolan dels ligger i alla tre husen varav två avdelningar i varje hus totalt 6 avdelningar. Dels nyttjar vi de tre gårdarna hela dagen, från 6.30-18.30. Vad jag kan se på plankartan, blir husen väldigt höga vilket innebär att vår gård som redan har dåligt med sol kommer att få ännu mindre sol. Det blir kallt för barnen på gården. Med fler människor i hus runt omkring, innebär det fler människor som kommer utnyttja vår gård på tider som förskolan är stängd. Detta innebär högre slitage på vår utemiljö. Som redan är sliten och svårt att få KBAB att göra något åt våran miljö.

Kommentar: Under dagtid kommer inte förskolegårdarna skuggas. Ytan kommer fortsatt vara som idag och påverkas inte av de nya husen.

Boende Karlagatan

Jag jobbar på Hybelejens förskola som ligger precis vid taket på garaget där detta hus ska byggas. Jag ser inte hur varken vi i personalen och verkligen inte barnen kommer att få en trevlig arbetsmiljö under byggets gång, och jag känner stor oro för barnens säkerhet. Och sätta ett stort hus precis vid förskolan kommer göra att vi förlorar soltimmar och vi kommer bli instängda mellan höga hus. Detta är en plan som jag hoppas verkligen inte går igenom, för barnens skull, men även för mig egen då jag inte vill jobba på en byggarbetsplats.

Kommentar: Under dagtid kommer inte förskolegårdarna skuggas. Ytan kommer fortsatt vara som idag och påverkas inte av de nya husen.

Medverkande tjänsteman

Samrådsredogörelsen är sammanställd på stadsbyggnadsförvaltningen i Karlstad 2020 02 21 av planchef Jonas Zetterberg.

