

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Inledning

Samrådsredogörelsen innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under samrådet samt kommunens ställningstagande till dessa.

Hur samrådet har bedrivits

Samråd enligt PBL 5:11 ägde rum 15 maj - 21 juni 2017. 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.

Sammanfattning

Länsstyrelsen är positiv till utvecklingen av området men anser dock att kommunen tydligare ska ta ställning för hotell och undvika bostäder. Länsstyrelsen anser också att frågor om gestaltning och anslutning mot Östra bron kan beskrivas tydligare, att frågan om miljö kvalitetsnormer för vatten bedöms, och att bullerutredning och eventuella bullerbestämmelser utvecklas innan granskningen. Miljönämnden har frågor och upplysningar om markföroreningar, dagvatten, buller, avfall mobility management och energi. Teknik- och fastighetsnämnden har frågor och önskemål om förgårdsmark mot den nya gatan, att bebyggelsen placeras längre ifrån den befintliga stora almen utmed Klarälven, bestämmelser om gårdsstorlek samt reglering av gatans överbyggnad över planerat garage.

Bostadsrättsföreningar, fastighetsägare och boende i fastigheterna runt planområdet har framförallt negativ inställning till planförslagets skala, många anser att projektet är för storskaligt och att stadsbilden påverkas negativt liksom att avstånden mellan bebyggelsen ger ett för trångt och kompakt intryck. Många är också kritiska till antalet parkeringsplatser som planeras, som de anser för lågt beräknat. Flera hyr parkering på den befintliga parkeringsplatsen, ett projekt har genomförts med förutsättning att lösa parkering inom planområdet. Flera ifrågasätter buller- och luftutredningar och känner oro för ökad trafik. Det framförs även oro för genomförandet av planen.

Förslaget har ändrats så att avståndet ökas med 2 meter mellan nya bostäder och befintliga bostäder inom Hyttan 10. Avståndet till fastighetsgräns blir 2,5 meter och avståndet mellan den nya byggnadens gavel och fasadliv på det befintliga huset inom Hyttan 10 blir ca 13,5 meter. En bestämmelse om att den utökade bottenvåningen mot Hyttan 10 förses med fönster till minst 20% av fasadens längd införs för att bidra till en öppen och bearbetad fasad. Avståndet mot den befintliga almen mot älven ökas med 1 meter. Förändringen innebär utöver att lite mer utrymme ges för trädet att den spont som kan behövas för bebyggelsens källarvåning kan rymmas inom den redan idag bebyggda kvartersmarken och därmed troligen inte påverka rotsystemet. Mot Nygatan regleras utfartsförbud för den norra delen av planområdet för att säkerställa att garageinfart inte kommer i konflikt med de planerade hållplatserna för snabbbusstrafiken i Karlstadsstråket.

En ny beräkning av luftkvalitet genomförs, bullerutredningen uppdateras med det senaste förslaget, och dessutom görs en bedömning avseende buller för befintlig bebyggelse. Parkeringsunderlaget uppdateras och görs mer detaljerat. Planhandlingarna uppdateras med anledning av det nya underlaget liksom för att bemöta några av synpunkterna som inkommit. Kontorsverksamheten begränsas på plankartan inom Hyttan 16 för att undvika att hela kvarteret används som kontor. Mindre ändringar, förtydliganden och justeringar har också gjorts i planhandlingarna.

Ställningstagande

En avvägning har gjorts mellan olika enskilda och allmänna intressen vilket har resulterat i en samlad bedömning. Planhandlingarna har justerats 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 nedan. Yttrandena i sin helhet finns tillgängliga på stadsbyggnadsförvaltningen. Yttrandena kommenteras nedan med kursiv stil.

Statliga remissinstanser

Länsstyrelsen

Råd om tillämpningen av PBL m.m.

Planbestämmelser

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens förslag till en utveckling av kvarteret Hyttan för hotellverksamhet, bostäder m.m. Området ligger mycket centralt och, som kommunen konstaterar, är lämplig för komplettering med ny bebyggelse. Närheten till Karlstad CCC, områdets goda kollektivtrafikförbindelser och det vatten nära läget ger optimala förutsättningar för etablering av en hotellverksamhet.

I områdets västra del medger detaljplanen både hotell, konferens, bostäder, kontor och centrumändamål. Med hänsyn till platsens strategiska läge för hotellverksamhet anser Länsstyrelsen att planen kräver ett tydligare ställningstagande och precisering vad gäller områdets framtida markanvändning.

I och med att planen pekar ut området för bostäder finns det en risk att den förslagna hotellverksamheten på platsen uteblir. Att hitta alternativa lokaliseringar i centrala Karlstad med samma fördelaktiga förutsättningar för ett hotell kan vara svårt.

Som underlag för ställningstagandet rekommenderar Länsstyrelsen att planhandlingarna kompletteras med en beskrivning över behovet av hotellverksamhet i Karlstad tillsammans med en kort analys över platsens lämplighet för en sådan etablering i förhållande till andra lägen i centrala staden.

Gestaltning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder

Planen avgränsas i öster av Nygatan där planering pågår för kommunens prioriterade busstrafiklinje Karlstadsstråket. Enligt nuvarande planer ska hållplatsen vid Nygatan byggas om och ingå i det nya stråket. Länsstyrelsen saknar en beskrivning över Karlstadstråkets utveckling och dess betydelse för planförslaget. Då flera byggnader inom kvarteret Hyttan ska rivras ser Länsstyrelsen goda möjligheter att förstärka kopplingar mellan planområdet och kollektivtrafikstråket samt skapa en funktionell och attraktiv angoringspunkt för hotell- och konferensanläggningarna längs älven.

Kulturmiljö

Direkt nordost om planområdet ligger Östra bron, också känd som ”gamla stenbron”. Karlstad kommun har tidigare väckt fråga om byggnadsminnesförklaring och Länsstyrelsen arbetar med detta ärende med avsikt att bron ska förklaras som byggnadsminne. Exakt vilket område runt brons anslutningar som kommer att ingå i byggnadsminnet är dock ännu inte fastställt. Länsstyrelsen vill därför uppmärksamma kommunen på att eventuella erosionskyddsåtgärder, som kan bli aktuella som en konsekvens av föreliggande plan, kan komma att kräva tillstånd enligt Kulturmiljölagen.

Bron är också utpekad i kommunens kulturmiljöprogram som en särskilt värdefull miljö. Gestaltningen av bebyggelsen samt anslutning till det offentliga rummet vid brons södra landfäste är frågor som Länsstyrelsen anser skulle kunna beskrivas och utvecklas ytterligare i planförslaget.

Behovsbedömning

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

Riksintressen

Klarälven är utpekad som riksintresse för naturvård. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att de föreslagna markanvändningarna inte påverkar riksintresset negativt. Särskild hänsyn till naturvärdena kopplade till älven kan däremot komma att krävas för de erosionshinder och stabiliserande åtgärder som behövs för planens genomförande (se rubriken: Synpunkter enligt annan lagstiftning).

Miljö kvalitetsnormer

Planhandlingarna behöver kompletteras med en mer utförlig beskrivning över hur de föreslagna åtgärderna kan påverka MKN för vatten eller inte, och i så fall varför detta ställningstagande gjorts.

Mellankommunala frågor

Planförslaget berör inte några mellankommunala frågor.

Strandskydd

I detaljplanen föreslås att strandskyddet upphävs för kvartersmark inom planområdet med motivering att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, och att den behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Länsstyrelsen gör bedömningen att med föreslagen markanvändning så är de skäl som anförs för ett strandskyddsupphävande godtagbara.

Hälsa och säkerhet

Bullerutredningen som kommunen har tagit fram visar att fasader mot Tage Erlangergatan och delar av fasaden mot Nygatan utsätts för bullernivåer som överskrider riktvärden för trafikbuller enligt SFS 2015:216. Ett flertal åtgärder kommer därför behövas för att uppfylla förordningens krav. Åtgärderna gäller placering och utformning av byggnader, att lägenheter planeras så att en tyst sida uppnås, men även i vissa lägen att bullerskydd uppförs så att bostäder och uteplatser uppfyller riktvärden.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det finns goda möjligheter att planera bostäderna på ett sådant sätt att bullerkraven klaras. Inför granskning behöver kommunen precisera de åtgärder som krävs för att skapa en godtagbar ljudmiljö.

Länsstyrelsen noterar att utformningen av bebyggelsen enligt plan- och illustrationsskarta inte stämmer med den bebyggelsestruktur som ligger till grund för bullerutredningen. Bullerutredningen behöver därför revideras utifrån det planförslag som tas fram till granskningsskedet.

Utifrån bullerutredningen ska kommunen avgöra hur byggnaderna ska placeras och vilka planbestämmelser i övrigt som krävs för att den avsedda markanvändningen ska bli lämplig. Det finns flera olika typer av planbestämmelser som kommunen

kan använda sig av och kombinera på olika sätt för att klara nivåerna i förordningen.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Erosionshindrande och stabiliserande åtgärder som föreslås i strandkant mot Klarälven kan kräva anmälan eller tillstånd enligt gällande bestämmelser om vattenverksamhet i 11 kap. miljöbalken.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen gör bedömningen att frågor kring buller behöver tydliggöras före det att ställning kan tas till om planförslaget föranleder någon prövning eller ej.

Kommentar:

Planbestämmelser

Platsen är lämplig för hotell, vilket också fastighetsägaren arbetar med som huvudinriktning. Det finns dock ett intresse av att hålla öppet för en bredare användning. Stadsbyggnadsförvaltningen anser att det är lämpligt med en flexibel detaljplan för att möjliggöra olika typer av användning. Det ger en flexibilitet över tid och ger också möjlighet att kombinera användningssätten inom kvarteret.

Kulturmiljö

Stadsbyggnadsförvaltningen ser över beskrivning av bebyggelsens och det offentliga rummets gestaltning intill Östra Bron.

Miljö kvalitetsnormer

Planhandlingarna kompletteras med en beskrivning över hur de föreslagna åtgärderna kan påverka MKN för vatten.

Hälsa och säkerhet

Bullerutredningen bearbetas så att förslaget från illustrationsplanen utvärderas i utredningen.

Planbestämmelse införs på plankartan som säkerställer god boendemiljö.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Information om att erosionshindrande och stabiliserande åtgärder mot Klarälven kan kräva anmälan eller tillstånd enligt gällande bestämmelser om vattenverksamhet i 11 kap. miljöbalken förs in i planhandlingarna.

Trafikverket

Ärendet berör inte i direkt läge statlig infrastruktur. Trafikverket förutsätter dock att påverkan av betydelse avseende buller och vibrationer inte i något läge härrör från trafik på Värmlandsbanan.

Under förutsättning av ovanstående aspekter avseende påverkan från Värmlandsbanan inte föreligger, har Trafikverket inga övriga synpunkter.

Kommentar: Noteras.**Luffartsverket**

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

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum.

LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Kommentar: Noteras.**Kommunala remissinstanser****Miljönämnden*****Markföroreningar***

Markundersökningar har utförts. Analysresultat för Hyttan 18 visar att 13 st prov har halter som överstiger det generella riktvärdet för känslig markanvändning för en eller flera parametrar. Dessa föroreningar finns i fyllnadsmassor. Övriga analyser på naturlig mark visar låga halter av föroreningar. Även för Hyttan 16 har markföroreningar påträffats i ytliga sandiga fyllnadsmassor samt i lerlager under. Då bostäder planeras behöver ytterligare provtagning och en platsspecifik riskbedömning utföras. Sannolikt behöver sanering utföras.

Radon

Ingen undersökning om eventuell radonförekomst har gjorts och miljöförvaltningen anser därför att detta bör göras senast i samband med bygglovsansökan.

Dagvatten

I planbeskrivningen skrivs att "gröna tak" kan anläggas. För att ytterligare hjälpa till med fördröjning av dagvatten föreslår miljöförvaltningen att även några väggar bekläds med växtlighet, vilket kan utgöra ett estetiskt inslag i miljön.

Buller

Enligt bullerutredningen framgår att riktvärdena vid fasad överstiger 55 dB(A) ekvivalent nivå enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Detta innebär då att nästa steg för att bedöma om bullerförordningen uppfylls, är att visa på att minst hälften av bostadsrummen i en bostad kommer att vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl 22.00 och 06.00 vid fasaden. Det framgår enligt planförslaget att det i vissa fall kan behövas lokala bullerskydd för att uppnå riktvärdet för maximal bullernivå vid ljudskyddad sida.

Bör man i planen införa att bullerskydd får anordnas för att klara maximala bullernivåer för ljudskyddad sida?

Avfall

Miljöförvaltningen önskar att det planeras så att återbruk och delande av resurser underlättas, t ex en lokal för reparation och återbruk som kan fungera som en samlingspunkt för cirkulär ekonomi/delningsekonomi.

Det saknas en återvinningsstation i närområdet. Miljöförvaltningen anser därför att möjligheten att anlägga en modern och underjordisk återvinningsstation inom planområdet ska undersökas.

Mobility management

Planområdet ligger centralt i Karlstad och planförslaget förordar därför möjlighet

till mjuka åtgärder för att verka för ett lägre bilinnehav, genom att ta fram en grön resplan för att minska behovet av parkeringsplatser. Miljöförvaltningen vill även trycka på att det är viktigt att alla parkeringsplatser förses alternativt förbereds för möjlighet till laddning av elfordon. De bör även förses med motorvärmare.

Energi

Byggnader bör byggas så energieffektivt som möjligt, helst med 0-energistandard, och tak bör placeras så att solkraft kan utnyttjas.

Miljöförvaltningen har i övrigt inget att erinra.

Kommentar:

Gröna väggar / Dagvatten

Planbeskrivningen kompletteras med information om att gröna väggar också är möjligt inom området. Frågan går dock inte att reglera i detaljplanen utan kan endast vara information. Däremot finns en planbestämmelse som säkerställer att dagvatten fördröjs inom kvartersmark. Bestämmelsen är utformad så att det finns ett incitament att skapa så mycket mjuka ytor, tex gröna väggar och tak, som möjligt.

Buller

SBF anser att bullerfrågan utretts tillräckligt i planskedet. Det finns goda möjligheter att uppnå gällande riktlinjer enligt bullerförordningen. Vid bygglovets utredning planlösningar och ev lokala skydd mer detaljerat. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer inte att bestämmelse om bullerskydd behövs. Planen ger möjligheter att skapa de skydd och de planlösningar som krävs för att klara bullerförordningens krav.

Avfall

Det är inte möjligt att rymma en allmän återvinningsstation i området. Återvinning och återbruk inom fastigheterna kan inte styras i detaljplanen utan är upp till fastighetsägarna att anordna.

Mobility management

Gröna resplaner är möjliga att jobba med inom området. Redan i planskedet har arbete med grön resplan inletts med Karlstadhus. Detaljplanen kan inte föreskriva möjlighet till laddning av fordon.

Energi

Detaljplan kan inte reglera energinivåer.

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden är positivt inställda till att det byggs fler bostäder och hotellrum i Karlstad och har inga ytterligare synpunkter på detaljplan för Hyttan 16 & 18 m fl - samråd, utöver att det är viktigt att de grönområden som finns i närområdet bevaras om det ska byggas för fler bostäder.

Kommentar: *Noteras.*

Teknik- och fastighetsnämnden

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

Markanvändning:

Teknik- och fastighetsförvaltningen noterar att ingen förgårdsmark planeras längs-

med den nya lokalgatan. För att underlätta drift och skötsel för såväl fastighetsägare som kommunen är förgårdsmark att föredra.

Karlstads kommun har idag en lokal för daglig verksamhet på fastigheten Hyttan 18. Dessutom bedrivs det viss fritidsverksamhet för funktionshindrade samt mat och caféverksamhet. Förvaltningen har fört dialog med Karlstadhus om att fortsättningsvis hyra lokaler för kommunens ovanstående behov även efter ytterligare exploatering. Det bör tydliggöras i planbeskrivningen att ovanstående verksamhetsbehov går under beteckningen C.

Naturvärden:

Teknik- och fastighetsförvaltningen förespråkar en luftigare struktur där en tillräckligt stor gårdsmiljö möjliggörs liksom *Illustrationsplan bostäder* visar. Det är därför positivt med planbestämmelsen e2 1000. Med den planbestämmelsen kommer möjligheten för att skapa en gårdsmiljö för utevistelse att säkerställas.

Utifrån områdets kontext är en 1000 m² gårdsmiljö iordningställd för utevistelse ett positivt tillskott i tillgången till grönytor för de boende på Haga. Vi ser detta speciellt positivt ur ett barnperspektiv då älvpromenaden ligger i anslutning med detaljplansområdet och möjliggör för barns fria rörelse mellan Hagaparken och Sandgrundssudden. Detaljplanen kan på så sätt stärka och bidra till att det blir fler lekvänliga miljöer längs denna sträcka. Med en tätare struktur eller massivare huskroppar så som *Illustrationsplan hotell* visar finns det risk för att de friytor som bildas blir så kallade döda ytor. De är små till ytan och kan därför vara svåra att använda för utevistelse och kan komma att bli hårdgjorda för att uppnå en effektivare skötsel. Det i sin tur medför att ytornas klimatreglerande effekt tas bort.

Precis norr om fastighetsgränsen för Hyttan 18 står idag en av Karlstads finaste almar. Almen är välmående och ingår i det almbestånd som ska vaccineras mot almsjukan. I dagsläget överlappar den yttre delen av almens krona den befintliga låga byggnaden. Den nya föreslagna byggnaden är åtta våningar hög med en indragen våning. Om den nya byggnaden uppförs på samma ställe som den befintliga låga byggnaden kommer det att medföra en stor förändring för almen, då mikroklimatet förändras när en hög fasad kommer så nära inpå. Närheten medför även en större beskärning av almen, för att undanhålla dess grenar mot byggnadens fasad, vilket kan ge stor negativ påverkan på almen. Om det sen ska komma till balkonger/terrasser från fasaden kommer ett ännu större intrång i almens krona vara nödvändigt. Teknik- och fastighetsförvaltningen ser således ett behov av att anpassa detaljplanen så att den nya byggnaden tillåter att almens storlek och välmående vidmakthålls, genom att ge almen större utrymme.

Gator och trafik:

Vad gäller den nya lokalgatan och möjligheten att anlägga garage under den så bör det regleras ett minsta mått mellan överyta asfalt till överkant betongbjälklag för att säkerställa utrymme för gatans överbyggnad samt kommunala ledningar. Vändzonen är enbart dimensionerad för personbilar vilket innebär att exempelvis en sopbil inte har möjlighet att vända där. Om sophanteringen för både Hyttan 16 och 18 är tänkt att lösas genom att sopbilen åker runt hotellbyggnaden bör ett servitut för detta läggas in i plankartan för att säkerställa den möjligheten.

Kommentar:

Markanvändning:

I det aktuella läget bedömer Stadsbyggnadsförvaltningen att det utrymme som förgårdsmark skulle ta bättre är nyttjat inom bebyggelsens gårdar. Därför föreslås att detaljplanen fortsatt är utformad utan förgårdsmark mot den nya gatan.

Planbeskrivningen förtydligas med att befintlig daglig verksamhet ryms inom beteckningen C.

Naturvärden:

Efter samrådet har planen ändrats så att lite mer utrymme finns kring almen. Förändringen innebär också att den spont som kan behövas för bebyggelsens källarvåning kan rymmas inom kvartersmarken och därmed troligen inte påverka rotsystemet. Viss beskärning av almen kommer att behövas då trädet redan idag växer över fastigheten Hyttan 18.

Bestämmelsen e2 bedöms inte lämplig för hotellförslaget. Syftet med e2 är framförallt att skapa en god utemiljö för framtida boende. För hotell är det behovet inte lika stort, det kan också försvåra utformning av en hotellbyggnad som har en annan strukturell uppbyggnad jämfört med bostäder.

Gator och trafik:

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer det i detta skede svårt att reglera det utrymme som krävs för gatans överbyggnad och kommunala ledningar. Stadsbyggnadsförvaltningen anser istället att utrymmet bättre regleras i eventuell framtida tredimensionell fastighetsbildning då gatan, ledningar och underliggande garage är projekterat. Karlstads kommun är part i fastighetsbildning eftersom gatan är allmän plats.

Efter samtal med Lantmäterimyndigheten har framkommit att det inte är lämpligt med servitut för avfallsbilar. Fastigheterna kan nås via allmän plats. Bästa lösningen för båda fastigheterna är att avfallsbilen kör runt det hotellbyggnaden varför detta inte bedöms behöva säkras med servitut i detaljplanen.

Lantmäterimyndigheten

Baskartans innehåll är inte uppdaterat. Det är från 2016-05-04.

Stycket i genomförandebeskrivningen under Fastighetsrättsliga åtgärder, Ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar och servitut är felaktigt. Området berörs av två servitut, 1780K-17/1986.1 och 1780K-2009/101.2.

I övrigt har lantmäterimyndigheten ur fastighetsbildnings- eller registreringssynpunkt inget att erinra.

Kommentar:

Baskartan uppdateras inför granskningen av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen bearbetas under stycket om Fastighetsrättsliga åtgärder.

Karlstads Energi AB

Karlstads Energi AB svarar för de fjärrvärmeledningar som rymms i anslutning till området och har kapacitet att leverera värme även till en utökad bebyggelse.

Fastighetsägaren ansvarar för att hushållsavfall sorteras och att boende och nyttjanderättsinnehavare informeras om regler för sortering av avfall.

Fastighetsägaren ska säkerställa möjligheten att sortera ut avfall och att sorterade avfallsfraktioner kan hållas åtskilda innan borttransport. Ansvaret innebär även att hämtning och borttransport av avfall kan utföras på ett säkert sätt för kommuninvånare och sophämtare. Planerade avfallsutrymmen och tillhörande gång- och transportvägar för avfall ska godkännas som sådana av Karlstads Energi AB.

Bifogat yttrandet finns mått för vägar och vändplatser för hämtningsfordon.

Karlstads Energi AB ser positivt till förtätning av bebyggelsen generellt då det vanligtvis på ett effektivt sätt kan utnyttja befintliga tekniska system. I det här fallet planeras bebyggelse i närhet till fjärrvärmesystemet varför anslutning bedöms kunna utföras på ett mycket effektivt sätt.

Fjärrvärme är en naturlig uppvärmningsform i detta område. Inom Karlstads stad är fjärrvärme det miljömässigt mest fördelaktiga alternativet. Fjärrvärmens möjliggör dessutom ett effektivt utnyttjande av lokala resurser som annars gått till spillo.

Karlstads Energi deltar gärna i planeringen av området i syfte att skapa bästa möjliga förutsättningar för en effektiv fjärrvärmeanvändning samt för att säkerställa bästa tekniska lösning för fjärrvärmeledningar.

Enligt fastställd renhållningstaxa kan bolaget erbjuda hämtning av avfall i kärl, container eller i underjordsbehållare.

Karlstads Energi AB har kontakt med fastighetsägarna och diskuterat förslag på avfallshantering. När planen vunnit laga kraft återupptas diskussionerna och Karlstads Energi AB är behjälplig vid planeringen av avfallshanteringen.

Kommentar: *Noteras.*

Karlstads El- och stadsnät AB

Karlstads El & Stadsnät AB har kablar (el och fiber) samt en transformatorstation inom det område som detta projekt avser. Ev. flytt av kablar och transformatorstation kommer Karlstads El- och stadsnät att ta ut en avgift för.

En eller kanske två nya platser för transformatorstation måste planeras in i området för att Karlstads El- och stadsnät ska kunna leverera den effekt som kommer att efterfrågas.

Anslutning till elnätet finns priser på hemsidan www.karlstadsnat.se

Anslutning till Stadsnätet offereras vid förfrågan från kund.

För övrigt har Karlstads El- och stadsnät AB inget att erinra.

Kommentar: *Genomförandet av detaljplanen förutsätter att transformatorstationen flyttas. Detaljplanen ger möjlighet att anordna transformatorstation/-er i bottenvåningen inom Hyttan 16. Transformatorstationerna kan utgöra egen fastighet med 3d-fastighetsbildning.*

Planbeskrivningen kompletteras med att exploatören bekostar nödvändig flytt av befintlig transformatorstation. Transformatorstationen/-erna ska ligga i markplan där Karlstads El- och stadsnät enkelt kan komma åt för service, underhåll och byte från omkringliggande gator. Flytten ska ske i samarbete med Karlstads el- och stadsnät. Exploatören ansvarar för att erforderliga avtal tecknas med Karlstads el- och stadsnät.

Yttranden från sakägare och boende i dessa fastigheter

Brf Hyttan 10

Brf Hyttan är närmast granne till Hyttan 16 och 18. Våra synpunkter bör därför tillmätas stor betydelse vid utformningen av den bebyggelse som planeras enligt detaljplaneförslaget.

Vi kräver att L-husets höjd ska vara högst 4 våningar. L-huset ligger med sin gavel nära fastighetsgränsen och förhindrar därmed ljusinsläpp under stor del av dagen för de lägenheter som ligger i södra delen av vår fastighet (nr 13). Lägenheterna i norra delen av fastigheten (nr 15) drabbas av obefintligt ljusinsläpp p.g.a den kompakta L-byggnaden i norr-söder. Förslaget med 2 punkthus hade varit bättre under förutsättning att antalet våningar varit färre än det ursprungliga förslaget.

Den upphöjda gården med lokaler under ger ett kompakt intryck. Ta bort den och skapa en öppen gård med växtlighet. Gården kommer att vara i nivå med plan 1 hos oss. Våra garage ligger under marknivå.

L-byggnadens gavel mot vår fastighet skymmer sikten vid utfart från våra garage/p-platser. Trots förbud cyklar många på trottoaren i båda riktningarna, ofta i hög hastighet.

Parkeringsplatserna måste utökas. CCC kräver platser vid sina evenemang. Därtill kommer besökande till befintliga hus. Att utöka byggnationen med många lägenheter och inte bygga fler p-platser än planerat, skapar parkeringselände i hela kvarteret.

Träden bör bevaras. Vi äger två av träden och är villiga att låta en arborist beskära dem till glädje för både oss och våra grannar.

Kommentar:

Inför granskningen ökas avståndet mellan den närmaste gaveln och Hyttan 10 med ca 2 meter. Avståndet till fastighetsgräns blir 2,5 meter och avståndet mellan den nya byggnadens gavel och fasadliv på det befintliga huset inom Hyttan 10 blir ca 13,5 meter. Höjden på byggnaden närmast Hyttan 10 är fem våningar samt en indragen takvåning. Denna höjd är avvägd mot Hyttan 10 som är fem våningar, på en upphöjd sockel, och med inredd vind. Höjden föreslås därför inte ändras mellan samråd och granskning.

Stadsbyggandsförvaltningen bedömer att lamellbyggnaden ger ett bättre möte mot Hyttan 10 då avståndet och det gemensamma gårdsrummet mellan byggnaderna blir större. Lägre punkthus har inte varit möjligt för fastighetsägaren att genomföra.

Inför granskning införs bestämmelse om att fasader på den upphöjda gården/lokaler som vetter mot Hyttan 10 ska förses med fönster till 20 % av fasadens längd. Bestämmelsen syftar till att skapa en öppen och bearbetad fasad.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer inte att ett nytt hus intill Hyttan 10 ger sådana konsekvenser för sikt att utfarten blir trafikfarlig. Efter samrådet ökas avståndet mot gaveln med ca 2 meter vilket är positivt för sikten vid utfarten.

Inför granskningen har en fördjupad och förtydligad parkeringsutredning tagits fram (Structor 2018-01-31). Lämpligt antal parkeringsplatser för projektet har utretts både avseende hotellförslaget och bostadsförslaget. Även KCCC:s befintliga behov ska tillgodoses inom fastigheten. Vid de största evenemangen på KCCC räcker inte parkeringsplatserna till om alla skulle komma med bil. Det gäller både nuläget och vid genomförandet av planförslaget. Efter samrådet har inventering gjorts på de parkeringsanläggningar som finns i närområdet under kvällstid. Inventeringen visar att det finns en stor ledig kapacitet på befintliga parkeringsan-

läggningar som kan nyttjas vid olika evenemang som blir spetsbelastningar i parkeringsfrågan för KCCC.

Planen reglerar inte vilka träd som ska bevaras. Skötsel och/eller ersättning av träd behöver samordnas mellan de berörda fastighetsägarna.

Branzells Fastighets AB

Naturligtvis så är det så att varje planering av staden kräver sin arkitekt. Stadsarkitekten har den grannliga uppgiften att skapa ett livsrum för stadensmedborgare men har det ännu större ansvaret att skapa värde för morgondagens medborgare. Ett hus och ännu mer en stadsbild är inget man ändrar snabbt.

Vi äger fastigheten Ormen 19 samt 20 dvs Nygatan 20-24c sedan många år tillbaka. För mer femtio år sedan sa den dåvarande stadsarkitekten nej till två våningar till på Nygatan 24c vid gamla Stenbron. Beslutet då visade på en respekt för den långsiktiga nerv som Klarälven är för Karlstad och hur den skapar en central känsla i stadsrummet. En respekt för den stadsbild som man hade och ville skapa. En känsla för det historiska att få ta plats.

En ytterligare förtätning och ett 11 (10 +1) våningars hus vid älven och dess närhet till Stenbron kommer att krympa älvintrycket och därmed förminskar det Karlstads själ för framtida generationer. Karlstads kommun har antagit en förtätningsspolitik och i hela Sverige behöver det byggas bostäder. Vi är inte mot att det byggs nytt utan på vilket sätt det görs. Ett 11 våningars hus skulle menligt påverka både utsikt och ljusinsläpp för våra hyresgäster. Framför allt under eftermiddag/kväll. Vår trädgård liksom balkongerna nyttjas av såväl gammal som ung.

Vill poängtera att vårt hus är ett hyreshus. Ett hus där både ungdomar och äldre har råd att bo. Ett av få hyreshus som i dag finns i Haga med ett så bra läge. Jag är lite förvånad men det kan bero på okunskap, att byggherren vid samrådsmötet inte bestämt sig för om lägenheterna ska vara bostadsrätter eller hyresrätter. Jag vill hänvisa till en undersökning i Norrköpings Kommun där man byggt hyresrätter. Precis som i hela Sverige är det lika svårt att få en bostad där. Tyvärr visar det sig att bostäderna är svåra att hyra ut pga den höga hyran. Det innebär att de som är resurs-svaga har ingen möjlighet att ta sig in på bostadsmarknaden. Oavsett boendeform vill vi påpeka att 11 våningar är olämpligt.

Vi har i dag 22st parkeringsplatser och 12 garage. Merparten hyrs ut till våra hyresgäster på Nygatan. Vi har dock ett fåtal reserverade för våra hyresgäster på Norra Strandgatan 7. Med tanke på att jag har 44 lägenheter på Nygatan och 9 lägenheter på Norra Strandgatan, så har jag (om jag räknat rätt) fler parkeringar än den norm Karlstads Kommun har antagit. Trots det har jag kö, och då endast av mina egna hyresgäster. En del i kön har ingen plats/garage alls och andra har två bilar. Jag tycker att Karlstads Kommun blundar för den verklighet som finns i dag.

Karlstad kan inte jämföra sig med tex Stockholm eller Göteborg där man har byggt ut kollektivtrafiken med tunnelbana/spårvagn och bussar. Vi är fortfarande en liten stad även om strävan är att bli större. För att ta sig till sommarstugor, hälsa på släktingar, ta sig för att bada/plocka svamp etc behövs bil. Att storhandla kräver en bil om man inte ska småhandla i närmaste affär varje dag. Många använder sin bil i arbetet. Sedan går det alldeles utmärkt att gå/cykla inom stadskärnan Varje morgon går jag längs älven med mina hundar, varje morgon (särskilt vid sämre väder) snurrar ett antal bilar längs Fabriksgatan för att hitta en parkering. Vintertid är det alltid fullt. Ska det byggas så många nya bostäder måste ett helhetsgrepp tas för att lösa parkeringssituationen i Haga.

Låt älven, broarna, det gröna, de breda öppna gatorna leva och ta plats. Bygg höga hus på andra områden som gör dessa hus spännande och lyfter de platserna. Ett hus på 11 våningar förstör dels intrycket av en samlad stadskärna, dels närheten till den

historiska och vackra Stenbron, samt att det minskar ljusinsläppet för mina hyresgäster och påverkar deras boendekvalitet.

Kommentar:

Stadsbilden kommer att ändras i området. Högre hus mot älven kommer att ersätta låga hus eller obebyggda parkeringsytor som det i dagsläget går att överblicka. Planering handlar om avvägningar mellan olika intressen. Förslaget ger många människor möjlighet att bo i ett centralt läge, intill Klarälven. Skalan på bebyggelsen har framförallt släktskap med KCCC och den nyare bebyggelsen runt konferensanläggningen. Mot Tage Erlandergatan har skalan avvägts mot befintliga intilliggande bostadshus. Viktigt är att utforma strandpromenaden och bottenvåningarna i husen mot promenaden öppna och välkomnande för att projektet ska bli lyckat. Vid Klarälven bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att det relativt stora landskapsrummet klarar något högre bebyggelse. Viktigt är förstås att byggnaderna utförs och gestaltas på ett tilltalande sätt då de har en framträdande roll i stadsbilden.

Solstudier har tagits fram i projektet. De visar att Ormen 19 samt 20 påverkas av något ökad skuggning under eftermiddagar och kvällar.

Parkering ska skapas enligt den beslutade parkeringsnormen i Karlstad. Normen bygger på intervjuer och undersökningar av bilnehav och är det bästa tillgängliga kunskapsunderlaget kommunen har för att skapa ett så korrekt antal parkeringsplatser som möjligt vid genomföranden av byggprojekt. Målet är förstås alltid att inte skapa varken för många eller för få parkeringsplatser vid nybyggnation.

BRF Götgatan 7-9

Föreningen anser genomgående så är de underlag, undersökningar och utredningar som genomförts för Hyttan 16 – 18 inte kompletta. För att BRF Götgatan 7-9 skall kunna kommentera detaljplansförändringen korrekt så måste underlaget därför kompletteras så detta tillgodoses. Då det för Hyttan 16 inte finns ett färdigt förslag för utformning så blir konsekvensen att flera av utredningarna inte är utförda på korrekta underlag.

Solstudie.

Här är utredningen genomförd på alternativet där Hyttan 16 är enbart hotell och utformat som ett X. I utredningen framgår inte hur solljuset faller om det istället enbart skulle vara bostäder.

Eller en kombination av hotell och bostäder som också kan vara ett alternativ. Hur kommer solljuset att falla på det färdiga förslaget för Hyttan 16? Solstudie måste kompletteras med underlag för hur Hyttan 16 egentligen kommer utformas. Samt vilka konsekvenser det får angående solstudien.

Buller.

Här är utredningen genomförd på alternativet där Hyttan 16 är enbart utformad som bostäder med fasad mot Tage Erlandergatan.

Denna utredning är utförd enligt antagandet att ” Någon omräkning av trafikmängder till en framtida prognos har inte ansetts nödvändig i detta fall då prognosen, enligt Karlstads kommun, som är baserad på framtida planer och statistik inte kommer att ge någon ökning av trafikmängden.”. Men i dokumentet Detaljplan för Hyttan 16 och 18 så nämns ”Totalt bedöms alltså den nya bebyggelsen kunna generera ca 500 fordonsrörelser per dag. Dessa kommer att fördelas mellan Tage Erlandergatan och Nygatan.”. Underlaget för genomförd bullerutredningen är alltså inte korrekt.

I bullerutredningen så framgår riktvärdet för ekvivalenta bullernivåer vid fasad för bostäder vid samtliga fasader inte klaras av. Detta måste tillgodoses så att inte de boende i BRF Götgatan 7-9 störs.

Bullerstudie måste kompletteras med underlag för hur Hyttan 16 egentligen kommer utformas. Beroende på utformning av fastighet samt buller så måste fönster samt ventilation på fastigheten på Tage Erlandergatan 7-9 (BRF Götgatan 7-9) utredas, ses över och bytas ut. Detta som en kostnad för exploatören av Hyttan 16.

Trafik.

Som framgår av Detaljplan för Hyttan 16 och 18 så nämns ”Totalt bedöms alltså den nya bebyggelsen kunna generera ca 500 fordonsrörelser per dag. Dessa kommer att fördelas mellan Tage Erlandergatan och Nygatan.”

Denna ökade trafikmängd samt även de luftföroreningar som den för med sig innebär försämringar för de boende i BRF Götgatan 7-9. Vidare framkommer inte om befintlig väg Tage Erlandergatan kommer att smalnas av med parkering på båda sidor av vägen samt om hastigheten kommer att sänkas till 30 km/h.

Det är inte fastlagt hur fastigheten på Hyttan 16 kommer att utformas. Och då detta kan påverka buller samt luftföroreningar orsakat av trafik längs med Tage Erlandergatan så måste ett konkret utformningsförslag tas fram för att man skall kunna ta ställning.

Beroende på ökad trafikmängd så måste befintliga fönster samt ventilation på fastigheten på Tage Erlandergatan 7-9 (BRF Götgatan 7-9) utredas, ses över och bytas ut. Detta som en kostnad för fastighetsägaren av Hyttan 16.

Sättningar:

Som framgår av de utredningar som ingår i underlagen så förekommer risk för sättningar i samband med uppförande av fastigheterna på Hyttan 16-18. Detta kan komma att skada befintliga fastigheter i området samt även Östra bron (gamla stenbron).

I nuvarande underlag så finns inte Östra bron nämnd vad gäller ev. skydd mot skador som kan uppkomma i samband med uppförande av fastigheterna. Vilka utredningar har genomförts för att garantera att inga skador kommer att ske på Östra bron?

Då sättningar även kan ge skador på fastigheter längs med Tage Erlandergatan så innebär det att fastigheten BRF Götgatan 7-9 måste inspekteras och dokumenteras utvändigt, invändigt samt att avloppsrör inspekteras med kamera innan uppförande av nya fastigheten startat. Om skador uppkommer under pågående uppförande eller efter så måste detta åtgärdas exploatören.

Parkering:

I den nya parkeringsutredningen som är genomförd av Thyrens så framgår det att det matematiskt saknas det 60 parkeringsplatser. Vidare framkommer det att gällande exploateringsavtalet påtalar ett behov om 166 platser på Hyttan 16 för Hyttan 12. Samt att det är bekymmersamt om avtalet fortsättningsvis ska gälla i sin nuvarande form eftersom planeringen för Hyttan 16 är 130 platser. Om möjligt bör avtalet ses över i samband med hur tillgången till parkeringen i kvarteren regleras.

Det kommer att saknas parkeringsplatser. Att man då i detaljplan kommer till slutsatsen ”Ekvationen bedöms gå ihop och under särskilda spetsbelastningar i samband med större helgevenemang får man hänvisa till omkringliggande parkeringsmöjligheter.”

Kan inte anses seriöst då detta i så fall innebär att parkeringsbehovet får någon annan mark/fastighetsägare ta hand om. Detta är inte en korrekt lösning på avsaknad av parkeringsplatser. Det är varje fastighetsägares eget ansvar att lösa parkeringsfrågan.

Luftkvalitet:

Inte i något underlag har aktuell luftkvaliteten längs med Tage Erlandergatan behandlats. I detaljplan så hänvisas till en nästan 10 år gammal bedömning gjord av WSP. Där framgår att det värde som ligger närmast miljö kvalitetsnormen är uppskattningen av dygns halten som uppskattades till 55,9 mikrogram/m³ att jämföras med miljö kvalitetsnormen som är 60.

Hur man i detaljplan kommer till slutsatsen att luftföroreningshalterna inte bedöms överskrida MKN och därmed behöver inga särskilda åtgärder vidtas är märkligt.

Detta då det WSPs bedömning inte fanns några fastigheter längs med Tage Erlandergatan vid Hyttan 16 och 12.

Ny utredning vad gäller luftkvalitet bör genomföras där de tänka fastigheter som exploatörerna ämnar uppföra skall ingå i underlaget. I utredning skall det även framgå vilken försämring av luftkvaliteten som uppstår i samband med uppförande av fastigheterna. Samt även åtgärder som måste göras för att minska försämrade luftkvalitet.

Strandskydd:

I detaljplan så föreslås att strandskyddet skall upphävas. Dock framgår det inte om detta prövats av Länsstyrelsen och om det godkänts. Frågan om upphävt strandskydd måste behandlas av Länsstyrelsen.

Övriga frågor och kommentarer:

Parkering under uppförande av fastigheter: Hur är det tänkt att exploatören skall lösa parkeringsfrågan i samband med uppförandet av ny fastighet på Hyttan 16-18? Vart skall befintliga avtalade p-platser samt gäster till KCCC parkera då ny fastighet uppförs?

Luftföroreningar under uppförande av fastigheter: I samband med uppförande av fastigheter så kommer det att generera en hel del damm som kommer att smutsa ned fasader, fönster samt tak på omkringliggande fastigheter samt även bilar. Hur kommer exploatören hantera detta?

Buller/störningar under uppförande av fastighet: I samband med ev. uppförande av fastigheter så kommer det att generera en hel del buller och störningar som kommer att drabba omkringliggande fastigheter. Hur kommer exploatören hantera detta?

Alternativt förslag för hotellets placering: Angående Storebrands önskemål om att bygga hotell på Hyttan 16. Varför inte istället bygga på befintliga KCCC med två våningar och skapa hotellrum på så sätt? Stockholm har ju "Globen" och Karlstad skulle då kunna få "Kuben" som ett landmärke.

Kommentar:**Solstudie.**

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att solstudien är genomförd på ett sätt där det går att dra slutsatser av vilka förslagets konsekvenser är avseende ljus- och skuggning. Det spelar ingen roll vad kvarteret används för, skuggning är bara beroende av vilken volym som byggs. För Brf Götgatan är skuggningen marginell då fastigheten ligger söder om planområdet.

Buller.

Bullerutredningen kompletteras inför granskningen med tillägg av de fordonsrörelser som projektet väntas medföra. Utredningen kompletteras också med en beräkning av förändringar i bullernivåer för befintliga bostäder på andra sidan gatan (Sweco 20171031 med Tillägg 2018-01-05. Beräkningen visar på en höjning av bullernivån på motsatt befintlig fasad med 0-1 dB(A). Om ljudnivån ökar eller

minskar med 3 dB(A) upplevs det som en knappt hörbar förändring. En ökning på 0-1 dB(A) bedöms därför inte vara en hörbar förändring.

Trafik/Luftkvalitet

Detaljerad utformning av gatan regleras inte i detaljplanen, endast det utrymme som avses användas som allmän gata läggs fast. Inga förändringar utöver de som rör korsningen med Nygatan där nya snabbstråket ska byggas planeras på Tage Erlanderergatan i nuläget.

Inför granskningen har ytterligare beräkningar gjorts avseende luftkvaliteten på Tage Erlanderergatan (Uppskattnings luftkvalitet Tage Erlanderergatan, Miljöförvaltningen 2017-12-22). Beräkningarna visar att miljökvalitetsnormerna och miljökvalitetsmålen för PM10 och NO2 klaras. Beräkningarna är gjorda för körbanorna. Halterna avtar snabbt med avståndet och medför att luftkvaliteten är ännu bättre en bit från vägbanan. Luftkvaliteten på Tage Erlanderergatan bedöms ligga runt miljökvalitetsmålet Frisk luft vilket bedöms vara tillfredställande. Inga åtgärder krävs på befintliga eller nya bostäder med anledning av luftkvalitet.

Om byggnaderna inom planområdet utformas som bostäder eller hotell spelar ingen roll ur varken buller- eller luftkvalitetsseende.

Parkering

Inför granskningen har en fördjupad och förtydligad parkeringsutredning tagits fram (Structor 2018-01-31). Lämpligt antal parkeringsplatser för projektet har utretts både avseende hotellförslaget och bostadsförslaget. Även KCCC:s befintliga behov ska tillgodoses inom fastigheten. Vid de största evenemangen på KCCC räcker inte parkeringsplatserna till om alla skulle komma med bil. Det gäller både nuläget och vid genomförandet av planförslaget. Efter samrådet har inventering gjorts på de parkeringsanläggningar som finns i närområdet under kvällstid. Inventeringen visar att det finns en stor ledig kapacitet på befintliga parkeringsanläggningar som kan nyttjas vid olika evenemang som blir spetsbelastningar i parkeringsfrågan för KCCC.

Sättningar

Vid byggnation kommer befintliga fastigheter att undersökas innan och efteråt om risk finns för skador.

Strandskydd:

I detaljplaneprocesser kan kommunen upphäva strandskyddet. I den aktuella detaljplanen föreslås att strandskyddet upphävs för kvartersmark med motivering att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, och att den behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Länsstyrelsen gör bedömningen att med föreslagen markanvändning så är de skäl som anförs för ett strandskyddsupphävande godtagbara.

Brf Braxen

Boende i Brf Braxen, Tage Erlanderergatan 3 och 5, protesterar kraftigt mot ovanstående förslag som nu ligger ute för samråd. Vi anser att kommunen fullständigt ignorerar de olägenheter som kommer att uppstå till men för de boende i området.

Den föreslagna planen visar på en oacceptabel förtätning för kommunens innevånare och även för turister som flanerar längs Klarälven mot gamla stenbron. Attraktionskraften för Karlstad är vattnet som omger staden, ej alla planerade huskroppar som ska ligga i dess anslutning och försvåra tillgängligheten.

Vi som bor i området hävdar att det behövs luftrum och möjlighet till en solstrimma, inte bara fasader runt omkring att fästa blicken på.

Idag finns ett antal parkeringsplatser i området och kommer merparten av dessa att försvinna ställer det till stora problem för de boende. Än värre blir det om det tillkommer 110 lägenheter och 250 hotellrum. Om alla dessa ska snurra runt i Haga, Sundsta, Herrhagen med omnejd för att leta parkering, hur står sig då Karlstad som den miljöföreträdare man säger sig vara?

Vi anser att förslaget får stora miljökonsekvenser. Karlstads målsättning att växa till 100 000 invånare får inte ske på bekostnad av kommunens miljöpolicy.

Länsstyrelsen har 16 december 2014 beslutat, med stöd av 7 kap 14 § miljöbalken (1998:808), att utvidga strandskyddsområdet för bland annat Klarälven till 200 meter. Det finns en orsak till detta beslut. Karlstad används ofta i media som exempel på olämplig stadsplanering avseende framtida klimathot.

Miljökonsekvensutredning (trafik, buller, luftföroreningar) för hela området i allmänhet, men Tage Erlandergatan i synnerhet, måste genomföras och redovisas innan man går vidare med eventuell reviderad planlösning.

Preciserade invändningar:

Markanvändning och bebyggelse

Den totala höjden av de planerade huskropparna anser vi inte kommer att överensstämma med omkringliggande bebyggelse som har varierande totala bygghöjder. Flera byggnader i området har betydligt lägre bygghöjder och kommer att helt avskämmas av den föreslagna utformningen av de nya huskropparna.

Stadsbild och konsekvenser för omgivande bebyggelse

Hyttan 16 och 18 bör även i fortsättningen vara en öppen yta vid den redan tätbebyggda älvstranden. En mer estetiskt tilltalande yta kan säkert utformas till en blygsam kostnad. Haga är idag en av de mest tätbefolkade stadsdelarna i centrala Karlstad och bör inte belastas ytterligare.

Närliggande fastigheter får en mer isolerad karaktär utan den utblick över Klarälven som finns idag. Den smala sektor som blir kvar mellan föreslagen placering av huskropparna kan man knappast kalla utsikt.

Övriga fastigheters visuella kontakt med centrum beskärs av den föreslagna placeringen av huskropparna.

Trafik och parkering

De idag outhyrda platserna på parkeringsdäck samt parkering på den fria ytan behövs vid varje arrangemang på Karlstad CCC. I dagsläget är inte parkeringsplatserna dimensionerade för konferenser och övriga arrangemang, exempelvis konserter.

Den norm kommunen använder för beräkning av parkeringsplatser anser vi inte relevant eftersom den är utslagen på årsbasis. Vi har noterat att bilister åker flertalet varv i hopp om ledig parkering vid varje event på KCCC.

Störningar

Antalet förbipasserande fordon på Tage Erlandergatan kommer med förslaget till ny stadsplan att öka avsevärt.

Förtätningen medför att bullret intensifieras och ljudtrycket pressas uppåt och kommer att reflektera (studsas) mellan huskropparna istället för som idag, klinga ut över parkeringen och älven.

Eftersom framkomligheten på Hamngatan skall reduceras kommer belastningen på Tage Erlandergatan att bli betydligt större. Bilister kommer i stället att använda Tage Erlandergatan som alternativ väg till centrum.

I takt med att antalet parkeringsplatser minskas kommer trafiken att öka då evenemangsbesökare, i första hand, söker en parkering så nära Karlstad CCC som möjligt. Att drygt 200 platser försvinner innebär lika många trafikanter som kommer att söka sig vidare. Först i Haga, sedan i en vidare cirkel.

Parkering

De flesta av parkeringsplatserna utnyttjas under natten av boende i Haga. Efter byggnationen av Brf Hattmakaren har vi noterat en avsevärt ökad belastning på gatuparkeringen i Haga. Även utnyttjandet av parkeringsplatserna på Hyttan 18 har ökat. Denna ökning finns troligtvis inte med i kommunens beräkning.

Höjningen av parkeringsavgifterna i Haga har inte fått den effekt kommunen bland annat angav som orsak till höjningen. Anledningen är att någonstans måste man parkera sin bil och kostnaden är man tvungen att ta.

Luft

Emissionerna på Tage Erlandergatan är idag betydande på grund av den intensiva bil- och kollektivtrafiken. Detta trots det relativt öppna gaturummet. De synpunkter vi redovisat ovan kommer medföra ytterligare belastning på Tage Erlandergatan avseende halter av koldioxid, kväveoxid, kolväten och andra cancerframkallande ämnen.

Flertalet studier visa att avgaser är farligare än man trott. Ett avslutat EU-projekt visar att risken för astma, kol, hjärt- och kärlsjukdomar är betydligt högre än tidigare statistik visat. Vi bedömer att föroreningarnas gränsvärden avsevärt överskrids om föreslagen planlösning genomförs.

Frågor:

- Finns det en miljökonsekvensutredning?
- Finns en simulerad utredning efter ändrad stadsplan?
- Vilka värden är uppmätta idag?
- Vilka värden anges i miljö kvalitetsnormerna?

Buller

Vi betvivlar att man klarar gränsvärden för buller utomhus vid samtliga befintliga och planerade fastigheter. Den redovisade bullernivån kommer sannolikt att överskridas på grund av orsaker vi angett ovan.

I Svensk författningssamling 2015:216 8 § anges att vid beräkning av bullervärden vid en bostadsbyggnation skall hänsyn tas till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen.

Frågor:

- Har förordningen beaktats?
- Vilka normer gäller för bullernivåer inomhus – dag och natt?

Kommentar:

Generellt

Planområdet ligger mycket centralt och attraktivt och det är positivt för staden att utveckla området. En utveckling av området ligger i linje med intentionerna i kommunens översiktsplan. Översiktsplanens inriktning pekar på en utveckling av stadens centrala delar samt stadens randzoner där ökad Väner- och älvkontakt kan uppnås. Förädlingen och förtätningen av den befintliga stadsstrukturen ska fortsätta. Att bygga på ianspråktaga ytor, såsom det befintliga parkeringsområdet inom planområdet, bedöms vara resurseffektivt nyttjande av mark.

Parkering

Inför granskningen har en fördjupad och förtydligad parkeringsutredning tagits fram (Structor 2018-01-31). Lämpligt antal parkeringsplatser för projektet har utretts både avseende hotellförslaget och bostadsförslaget. Även KCCC:s befintliga behov ska tillgodoses inom fastigheten. Vid de största evenemangen på KCCC räcker inte parkeringsplatserna till om alla skulle komma med bil. Det gäller både nuläget och vid genomförandet av planförslaget. Efter samrådet har inventering gjorts på de parkeringsanläggningar som finns i närområdet under kvällstid. Inventeringen visar att det finns en stor ledig kapacitet på befintliga parkeringsanläggningar som kan nyttjas vid olika evenemang som blir spetsbelastningar i parkeringsfrågan för KCCC.

Parkering ska skapas enligt den beslutade parkeringsnormen i Karlstad. Normen bygger på intervjuer och undersökningar av bilinnehav och är det bästa tillgängliga kunskapsunderlaget kommunen har för att skapa ett så korrekt antal parkeringsplatser som möjligt vid genomföranden av byggprojekt. Målet är förstas alltid att inte skapa varken för många eller för få parkeringsplatser vid nybyggnad.

Miljökonsekvenser

De miljökonsekvenser som planen berör beskrivs i planbeskrivningen till planen. Som underlag för beskrivningarna finns ett antal utredningar för olika frågor. En MKB, miljökonsekvensbeskrivning, enligt miljöbalken har inte gjorts inom detaljplanearbetet då planen inte bedömts innebära betydande miljöpåverkan (behovsbedömning). Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom området. När ny detaljplan upprättas väcks frågan om strandskydd på nytt. I detaljplaneprocesser kan kommunen upphäva strandskyddet. I den aktuella detaljplanen föreslås att strandskyddet upphävs för kvarterersmark med motivering att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, och att den behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Länsstyrelsen gör bedömningen att med föreslagen markanvändning så är de skäl som anförs för ett strandskyddsupphävande godtagbara.

Stadsbild

Området är lågt utnyttjat idag. Det består till största delen av markparkeringsytor. Området ligger mycket centralt och attraktivt och en utveckling av området bedöms positivt för staden som helhet. Stadsbilden kommer att ändras i området vid genomförandet av planen. Byggnader ett kvarter in från Klarälven kommer inte längre ha samma utsikt över parkeringsplatsen ut mot älven. Skalan på bebyggelsen mot älven har framförallt släktskap med KCCC och den nyare bebyggelsen runt konferensanläggningen. Mot Tage Erlandergatan har skalan avvägts mot befintliga intilliggande bostadshus. Vid genomförandet av förslaget kommer Tage Erlandergatan att bli dubbelsidigt bebyggd utmed i huvudsak hela sträckan och gatuummet bli tydligare och avgränsat. Två tydliga siktlinjer mellan Tage Erlandergatan och Klarälven bevaras på ömse sidor av Hyttan 16.

Luftkvalitet

Inför granskningen har ytterligare beräkningar gjorts avseende luftkvaliteten på Tage Erlandergatan (Uppskatning luftkvalitet Tage Erlandergatan, Miljöförvaltningen 2017-12-22). Beräkningarna visar att miljökvalitetsnormerna och miljökvalitetsmålen för PM10 och NO2 klaras. Beräkningarna är gjorda för körbanorna. Halterna avtar snabbt med avståndet och medför att luftkvaliteten är ännu bättre en bit från vägbanan. Luftkvaliteten på Tage Erlandergatan bedöms ligga runt miljökvalitetsmålet Frisk luft vilket bedöms vara tillfredställande. Inga åtgärder krävs på befintliga eller nya bostäder med anledning av luftkvalitet.

Buller

Bullerutredningen kompletteras inför granskningen med tillägg av de fordonsrörelser som projektet väntas medföra. Utredningen kompletteras också med en beräkningar för förändringar i bullernivåer för befintliga bostäder på andra sidan gatan (Sweco 20171031 med Tillägg 2018-01-05). Beräkningen visar på en höjning av bullernivån på motsatt befintlig fasad med 0-1 dB(A). Om ljudnivån ökar eller minskar med 3 dB(A) upplevs det som en knappt hörbar förändring. En ökning på 0-1 dB(A) bedöms därför inte vara en hörbar förändring.

Vid nybyggnation ska gällande krav klaras, dessa regleras i nuvarande lagstiftning i förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Aktuell bullerutredning visar att kraven i förordningen kan uppnås i planförslaget.

Inomhusnivåer regleras i Boverkets byggregler. Dessa följs upp vid bygglovgivning.

Brf Sköldpaddan och Brf Trekanten

Brf Sköldpaddan och Brf Trekanten, Nygatan 12 och 14 anser att detaljplanen inte är genomtänkt och får konsekvenser på sikt vid och när byggnationerna är klara, såsom buller, parkeringar, grönområden, förtätad tung trafik samt av kulturminnesmärke. Östra bron genom skador p.g.a. av tung trafik.

Nybyggnationen kommer att förtäta stadsdelen och trafiken öka betydelsefullt på Åttkantsgatan, Nygatan, Tage Erlandergatan, Hagatorget, Tingvallagatan m fl. Bullret kommer att öka avsevärt samt luftföroreningar, idag är det redan mycket trafik och Haga har blivit en genomfart för hela staden, dessutom finns idag inte parkeringar för de boende i tillräcklig mängd.

Östra bron vårt vackra kulturminnesmärke det är en gåta att man låter tung trafik passera på den som byggdes år 1797. Sveriges längsta stenbro och mycket riktigt så ska den stängas av nu för reparationer ett halvår och ska sedan belastas igen med tung trafik och då kommer det förmodligen att gå mer tung trafik över den för det är väl det som är orsaken för reparationen kan vi tro. Dessutom på skattebetalarnas bekostnad återigen.

Den nybyggnation som ska ske på Hyttan 16 och 18, alla vet ju att Sverige har drabbats av en byggboom oavsett om det är vår huvudstad eller andra större städer och då dras ju lilla Karlstad med, alla vill ju bo vattennära. Om nu Karlstad ska bli 100 000 så har man underlag för detta eller pratar vi om studenter, det ska ju finnas arbete också. Det kommer att bli på befintliga parkeringars bekostnad, som visserligen är lukrativt det också.

Återigen vad ska de boende parkera? Utan att bli ruinerade.

Så kommer vi då till hotellbyggnationen, har man undersökt behovet? Är det så att alla våra hotell är belagda eller är det bara när det är Svenska Rallyt kommer till "stan" eller när Färjestad går till final? Blir kanske som med våra krogar i Karlstad, krog-tätast i Sverige per capita.

Våra synpunkter är följande:

När det gäller CCC:s konferensdel, gör om till bostäder på övre planet, då får samtliga boende sjöutsikt, så får ni garanterat in medel för det är ju inte full beläggning där så vitt man kan se.

Parkeringar, helt ok, men det går inte att bara plocka bort 80 stycken, vi kan inte ha en bilfri stad som en av era planarkitekter tyckte för några år sedan.

Hotell, bostäder, kontorslokaler, se först om det finns ett underlag. (gå in på lediga annonser i Karlstad så ser ni hur mycket lediga lokaler det finns. (kontorslokaler)

Östra bron, gör om till gång och cykel-bro, bevara något gammalt kvar i Karlstad.

Förtätning av tung trafik: Dra dessa till ringlederna och belasta broar som håller för det.

Slutligen har Länsstyrelsen utökat strandskyddet till 200 meter, hur kan man då bygga nytt så nära Klarälven och varför byggs det översvämningsskydd mot Klarälven vid sjukhuset? Kommer samma sak att ske på stråket efter älven mot Sandgrund från Stenbron?

Nu när grundvattnet är så lågt i hela landet, räcker den vattentäckt som finns på Sörmon för Karlstads framtida bruk? Det skulle vara intressant att få information om detta.

Kommentar:

Trafik

Trafiken bedöms öka med ungefär 500 fordon per dag. Idag går ca 4500 fordon på Tage Erlandergatan och norra delen av Nygatan. Längre ner på Nygatan och på norra delen av Kungsgatan går ungefär 6000 fordon per dygn. Bullerutredningen kompletteras inför granskningen med tillägg av de fordonsrörelser som projektet väntas medföra. Utredningen kompletteras också med beräkningar för förändringar i bullernivåer för befintliga bostäder på andra sidan gatan (Sweco 20171031 med Tillägg 2018-01-05). Beräkningen visar på en höjning av bullernivån på motsatt befintlig fasad med 0-1 dB(A). Om ljudnivån ökar eller minskar med 3 dB(A) upplevs det som en knappt hörbar förändring. En ökning på 0-1 dB(A) bedöms därför inte vara en hörbar förändring.

Luft

Inför granskningen har ytterligare beräkningar gjorts avseende luftkvaliteten på Tage Erlandergatan (Uppskatning luftkvalitet Tage Erlandergatan, Miljöförvaltningen 2017-12-22). Beräkningarna visar att miljökvalitetsnormerna och miljökvalitetsmålen för PM10 och NO2 klaras. Beräkningarna är gjorda för körbanorna. Halterna avtar snabbt med avståndet och medför att luftkvaliteten är ännu bättre en bit från vägbanan. Luftkvaliteten på Tage Erlandergatan bedöms ligga runt miljökvalitetsmålet Frisk luft vilket bedöms vara tillfredställande. Inga åtgärder krävs på befintliga eller nya bostäder med anledning av luftkvalitet.

Östra bron

Reparationsåtgärder av Östra Bron styrs av tidsintervaller och inte utifrån belastning av busstrafik. Busstrafiken är inte skadlig för bron. Östra bron kommer att bevaras.

Parkering

Inför granskningen har en fördjupad och förtydligad parkeringsutredning tagits fram (Structor 2018-01-31). Lämpligt antal parkeringsplatser för projektet har utretts både avseende hotellförslaget och bostadsförslaget. Även KCCC:s befintliga behov ska tillgodoses inom fastigheten. Vid de största evenemangen på KCCC räcker inte parkeringsplatserna till om alla skulle komma med bil. Det gäller både nuläget och vid genomförandet av planförslaget. Efter samrådet har inventering gjorts på de parkeringsanläggningar som finns i närområdet under kvällstid. Inventeringen visar at det finns en stor ledig kapacitet på befintliga parkeringsanläggningar som kan nyttjas vid olika evenemang som blir spetsbelastningar i parkeringsfrågan för KCCC.

Parkering ska skapas enligt den beslutade parkeringsnormen i Karlstad. Normen bygger på intervjuer och undersökningar av bilinnehav och är det bästa tillgängliga kunskapsunderlaget kommunen har för att skapa ett så korrekt antal parkeringsplatser som möjligt vid genomföranden av byggprojekt. Målet är förstås alltid att inte skapa varken för många eller för få parkeringsplatser vid nybyggnad.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom området. När ny detaljplan upprättas väcks frågan om strandskydd på nytt. I detaljplaneprocesser kan kommunen upphäva strandskyddet. I den aktuella detaljplanen föreslås att strandskyddet upphävs för kvartermark med motivering att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, och att den behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Länsstyrelsen gör bedömningen att med föreslagen markanvändning så är de skäl som anförs för ett strandskyddsupphävande godtagbara.

Behov

Karlstad är en växande stad och det finns ett behov av nya bostäder och verksamheter. Bedömning av behovet av hotellrum respektive konferenslokaler görs bäst av de aktörer som är aktiva i de näringarna. I det aktuella fallet gör fastighetsägaren bedömningen att hotell behövs och att platsen intill en större konferensanläggning är lämplig.

Brf Gröna Huset

Brf Gröna Huset har följande synpunkter:

Buller

En bullerutredning som behandlar de nya planerade byggnationerna har gjorts av kommunen. Resultatet för de utförda beräkningarna visar att man inte klarar riktvärdena för ekvivalenta bullernivåer vid fasad för bostäder vid samtliga fasader. Detta gäller alltså den planerade nya detaljplanen för nybyggnationen. Vad gäller då för våra befintliga bostäder längst Tage Erlander-gatan? Eventuella lokala bullerskydd upprättade för nybyggnationerna då maximala bullernivåer överskrids, nämns i bullerutredningen. Även upprättande av skärmar och glaspartier omtalas samt placering av sovrum mot innergård. Vi har också innergård med uteplatser som vetter mot Tage Erlander gatan. Vi kräver en bullerutredning som även innefattar redan befintlig byggnation såsom Gröna Huset som ligger vid Tage Erlander-gatan och som kommer att belastas väsentligt av högre trafiktäthet och buller genom den ökade biltrafiken. Vid Hyttabron vid Tage Erlander-gatans början finns idag farthinder upprättade. Redan nu störs vi av att lastbilar och vissa bussar kör for fort där och orsakar buller och skakningar vid överfärd. En trafikökning som den nya stadsdelen kommer att innebära gör att även detta måste ses över.

Bilparkering

Det område som den nya planerade bebyggelsen kommer att ta i anspråk består idag av parkeringsplatser i markplan samt ett övre och undre parkeringsdäck. Alla dessa parkeringsplatser försvinner (240st). Istället föreslår planförslaget en parkering under de nya bostäderna samt möjlighet att ordna parkering över plan 1 och 2. Antalet parkeringsplatser skulle då reduceras till 160 platser, d v s 80 platser färre. Vi anser att det är på tok för få parkeringsplatser i området redan idag. Det är svårt att vid 17-18 tiden hitta parkering i Haga. Är man dessutom rörelsehindrad blir det även angeläget att parkeringen inte ligger för långt bort. I planbeskrivningen beräknas 2 parkeringsplatser per 1000 m² kontorsyta. Det är otroligt lågt och innebär naturligtvis att kontorsanställda utökar sitt behov av parkering till övriga parkeringsplatser. Det gör att 7 platser per 1000 m² bostadsyta också är för lågt.

Det planerade hotellet innebär naturligtvis också ökat behov av parkering. Att anta att konferensgäster innebär behov av färre parkeringsplatser är just bara ett antagande. Nuvarande hotell River C har ett stort antal turistgäster från i huvudsak Norge, Holland och Tyskland. Dessa anvisas idag till att parkera på befintliga gator i Haga. Ska ett centralt hotell med det läget vara attraktivt bör man kunna erbjuda gästerna parkeringsmöjligheter.

I Haga finns många äldre lägenhetshus som saknar parkeringsplatser inom den egna fastigheten och därför är hänvisade till gator och befintliga parkeringshus. Idag hyr vi i Brf Gröna Huset parkeringsplatser av företaget Apcoa i det befintliga parkeringshuset inom planområdet. (Hyttan 16). Vi undrar förstås och vill ha besked om de planerade nya parkeringsplatserna (som är för få) kommer att vara förbehållna de boende i den planerade nybyggnationen och hotellet. Vi vill ha svar på om de även står till allmänhetens förfogande. Vi vill alltså att antalet bilparkeringsplatser bibehålls till åtminstone nuvarande 240 platser och att även vi i redan befintlig byggnation får ta del av de nya planerade platserna.

Kommentar:

Buller

Bullerutredningen kompletteras inför granskningen med tillägg av de fordon rörelser som projektet väntas medföra. Utredningen kompletteras också med en beräkning av förändringar i bullernivåer för befintliga bostäder på andra sidan gatan (Sweco 20171031 med Tillägg 2018-01-05). Beräkningen visar på en höjning av bullernivån på motsatt befintlig fasad med 0-1 dB(A). Om ljudnivån ökar eller minskar med 3 dB(A) upplevs det som en knappt hörbar förändring. En ökning på 0-1 dB(A) bedöms därför inte vara en hörbar förändring.

Parkering

Inför granskningen har en fördjupad och förtydligad parkeringsutredning tagits fram (Structor 2018-01-31). Lämpligt antal parkeringsplatser för projektet har utretts både avseende hotellförslaget och bostadsförslaget. Även KCCC:s befintliga behov ska tillgodoses inom fastigheten. Vid de största evenemangen på KCCC räcker inte parkeringsplatserna till om alla skulle komma med bil. Det gäller både nuläget och vid genomförandet av planförslaget. Efter samrådet har inventering gjorts på de parkeringsanläggningar som finns i närområdet under kvällstid. Inventeringen visar att det finns en stor ledig kapacitet på befintliga parkeringsanläggningar som kan nyttjas vid olika evenemang som blir spetsbelastningar i parkeringsfrågan för KCCC.

Parkering ska skapas enligt den beslutade parkeringsnormen i Karlstad. Normen bygger på intervjuer och undersökningar av bilnehav och är det bästa tillgängliga kunskapsunderlaget kommunen har för att skapa ett så korrekt antal parkeringsplatser som möjligt vid genomföranden av byggprojekt. Målet är förstås alltid att inte skapa varken för många eller för få parkeringsplatser vid nybyggnad.

För möjlighet att hyra parkering inom planområdet även efter genomförandet av detaljplanen behöver intresserade kontakta fastighetsägaren. De krav som Karlstads kommun kommer att ställa på fastighetsägaren vid bygglovgivning är att denna ska iordningsställa tillräckligt med parkering för den planerade verksamheten, dvs hotell eller bostäder. Att bygga ytterligare parkering, för tex allmänt önskemål, är en fråga för fastighetsägaren.

Boende på Tage Erlander gatan

Allmänt

Av ÖP framgår bl a att kommunen skall sträva efter ökad ”Väner och vattenkon-

takt", vilket i dagsläget inte är särskilt konstigt, men borde inte strävan vara att även värna om befintliga miljöer och befintliga kommuninvånare.

Ta tex Kv Hyttan 16 & 18 – att skapa en främmande, tät och trång gatubild mot Tage Erlandergatan saknar förankring i det centrala delarna av Karlstad. Om man värnar om vattenkontakten borde föreslagna byggkroppar läggas vinkelrätt (nord-sydlig riktning) mot älven för att möjliggöra vattenutblickar för de inre bef kvarteren.

Förslag till alternativa revideringar för Hyttan 16 & 18:

Alt 1 – hotellbyggnation

Förgårdsmarken utökas utefter hela Hyttan 16 till en bredd motsvarande bredd utanför KCCC. Detta underlättar och motiverar såväl en fastighetsentré mot Tage Erlandergatan som en byggnadshöjd motsvarande 6/8 våningar. Nya byggnader bör i möjligaste mån orienteras i nord-sydlig riktning för att medge utblickar mot älven för de inre kvarteren.

Alt 2 – bostäder

Nya byggnader bör orienteras i nord-sydlig riktning för att medge utblickar mot älven för de inre kvarteren.

Byggnadshöjden bör reduceras till 4 vån m inredd vind mot Tage Erlandergatan till en bredd motsvarande djupet på förgårdsmarken utanför KCCC. Detta ger en gatubild som bättre harmoniserar med Haga som utgör en viktig del av det gamla Karlstad.

Kommentar:

Två nordsydliga siktlinjer på ömse sidor av Hyttan 16 säkerställs i detaljplanen mellan Tage Erlandergatan och Klarälven. Tage Erlandergatan blir tydligare formad i förslaget och byggnadshöjder har avvägs för att skapa ett mjukt möte med befintliga byggnader i anslutning till gatan. Mot älven har bebyggelsen en friare form och en högre skala mot det större landskapsrummet vid vattnet. Vid byggande av bostäder behöver bebyggelsen i sig forma ljuddämpade gårdar varför en för stor öppenhet mot Tage Erlandergatan inte är möjlig.

Yttranden från övriga

Utsiktens Bostadsrättsförening

Bostadsrättsföreningen är belägen på Tage Erlandergatan 12 och har 24 lägenheter med en total yta på 2189 kvm. Vid uppförandet, 1999, fanns ett krav från kommunen för att byggherren JM-bygg skulle beviljas bygglov att kunna erbjuda parkering. Boende i Utsikten tilldelades då möjligheten till parkering i parkeringshuset för att uppfylla parkeringskvoten för fastigheten, vilket vi haft tillgång till sedan dess. Sedan 1999 har medlemmar i föreningen cirka 16 parkeringsplatser i parkeringshuset.

De flesta i föreningen är äldre personer som ser möjligheten till att ha sin egen bil relativt nära bostaden som livskvalitet. Att hänvisa till andra parkeringsplatser längre bort eller att behöva köra runt för att hitta en parkering längs med gatorna upplevs som mycket negativt och otryggt. I samrådshandlingen nämns på sista sidan under "Sociala konsekvenser" att upplevelsen av trygghet är en viktig aspekt vid ett byggande. För våra medlemmar är möjligheten att parkera i bostadens närhet en viktig trygghetsskapande åtgärd. Livskvalitet för oss innebär att kunna bo och leva inte bara i en trygg men också i en praktiskt fungerande miljö.

Det framtida behovet av parkering för föreningen Utsikten uppskattar vi till tämligen konstant, vi kommer att ha ett behov av cirka 16 platser. I underlaget har vi ta-

git del av konsultbolaget Tyréns rapport avseende parkeringssituationen. Vad vi kan se talas det om en minskning av totala antalet platser och då enbart utifrån parkeringsbehovet för Hyttan 12. Kommunen bör ta ett bredare perspektiv i frågan och inkludera konsekvenser för hela området, inte bara nybyggnationen. Om inte de platser som finns idag räcker för att täcka existerande parkeringsbehov, har vi svårt att se hur en ytterligare minskning av antalet platser i förhållande till antalet boende skulle kunna förbättra situationen. I rapporten från Tyréns nämns även att ”Exploatören skall för fastighetens behov tillse att avtal löpande 25 år finns för 166 stycken parkeringsplatser inom Hyttan 16. Parkeringsplatserna får även användas som allmän parkering”. Samma syn på längden av ett kommunalt krav på en byggherre avseende parkeringar för att få uppföra en fastighet borde rimligen även gälla det beslut för Utsikten avseende parkeringsmöjligheter i parkeringsgaraget som fattades 1999.

Vi anser att parkeringssituationen redan idag är ansträngd i området. Det handlar inte om enstaka toppar när det är svårt att antingen som boende eller som gäst finns parkeringsmöjligheter, utan situationen är ansträngd varje dag. Vi ser ett stort problem om antalet platser skulle minska ytterligare.

Trafiken på Tage Erlandergatan kommer i samband med byggnationen att öka i omfattning, men även efter färdigställandet, vilket kommer att innebära att många fler är i behov av att kunna parkera i området. Vi vill att kommunen ser över parkeringsfrågan för området i sin helhet, inkluderat redan boende och upplyser byggherren om redan existerande parkeringsavtal.

Som förening är vi beroende av att ha tillgång till parkeringsmöjligheter, även i den nya fastigheten. Därför önskar vi att kommunen i kommande diskussioner med byggherren även denna gång, på samma sätt som vid byggnationen av Tage Erlandergatan 12, 1999, erbjuder föreningen att fortsatt få tillgång till parkeringsmöjligheter. Utsikten kan tänka sig ett långsiktigt avtal med byggherren där vi som förening får tillgång till 16 platser som vi sedan själva administrerar internt.

Vi har inga kommentarer till byggnationen som sådan.

Det är en viktig fråga för oss, vi är angelägna om att hitta en bra lösning och vill gärna ha en fortsatt dialog med kommunen i frågan.

Kommentar:

Vid uppförandet av Brf Utsikten löstes parkeringsbehovet, precis som föreningen påpekar, genom inhyrning av parkering på Hyttan 16. Fastighetsägaren ska erbjuda 16 parkeringsplatser till Brf Utsikten för uthyrning efter genomförandet av planen. Planbeskrivning och parkeringsutredning bearbetas så att det tydligt framgår att 16 platser utöver verksamheternas behov ska skapas.

Nedre Klarälvens FVO

Nedre Klarälvens Fiskevårds Områdes Förening (NKFVOF) består av 188 fiskevattenägare där även Karlstad och Hammarö kommuner ingår. NKFVOF bildades genom ett beslut av Länsstyrelsen i Värmlands län 1991-08-14. Området som NKFVOF förvaltar fisket och bedriver fiskevård i omfattar Klarälvens nedre lopp från Forshaga kommungräns till älvgrenarnas utlopp i Väneren vid Hammarö sjön och Kattfjorden. Förutom älven ingår bland annat Kroppkärssjön, Sandbäckstjärn, Sundstatjärn, Rudstjärn och Lambergstjärn.

Föreningens syfte (utdrag ur föreningens stadgar) §3

Föreningens syfte är att samordna fiskets bedrivande och fiskevård, att främja fiskerättsinnehavarnas gemensamma intressen med beaktande av de föreskrifter som gäller för fiskets utövande samt att upplåta fiskerätt till allmänheten.

Allmänna synpunkter

Eftersom den nya detaljplanen inte sträcker sig ut i älven så påverkar den inte NKFVOF intressen direkt. Indirekt kan den påverka NKFVOF intressen då det med fler boenden i området också kan påverka möjligheten till fiske längs den befintliga GC-vägen utmed älven. Det står också i underlaget att Sweco gör bedömningen att erosionskyddet längs älven redan idag är påverkat och att det bör detaljutredas en förstärkning av erosionskyddet bör ske. Under den utredningen hamnar NKFVOF's intressen mer i fokus och kan påverkas.

Detaljsynpunkter

Nedre Klarälvens FVOF anser att: -I det fortsatta planarbetet och den detaljutredning om erosionskyddet mot älven bör man noga beakta fiskens fortlevnad och fiskets påverkan.

Sammanfattning

Nedre Klarälven FVOF har inga direkta synpunkter på själva planförslaget men emotser en fortsatt dialog kring utredningen om erosionskyddet längs älven.

Kommentar: Noteras. Information om detta förs in i planbeskrivningen.

Boende på Norrstrand

De nya och de påbyggda byggnaderna vid Hyttan 18, vid brofästet och längs Nygatan bör begränsas till totalt 6 våningars höjd. (Möjligen max. 8 våningar för byggnaden/tornet allra närmast Östra bron). En anpassning till de befintliga byggnadshöjderna längs Nygatan är lämplig.

Likaså är det lämpligt med max. 6 våningar för byggnaderna längs Tage Erlander-gatan och södra delen av den nya gatan genom kvarteret. Byggnaderna närmast älven vid den nya gatan begränsas till max. 8 våningars höjd. (Om det byggs ett hotell närmast KCCC så kan det vid behov vara max. 10 våningar, men då begränsas istället övriga byggnadshöjder till max. 7 våningar.)

Den nya kommunala gatan bör göras bredare än i förslaget, 18-20 m, för bättre ljus och sikt genom kvarteret mot älven. Det ger även bättre utsikt mot älven från lägenheterna längs den nya gatan. Träd och relativt breda trottoarer ger en luftigare och mjukare karaktär på stadsmiljön!

Principiellt är det nog bättre med ett fåtal byggnadskroppar i nord-sydlig riktning, än flera mindre huskroppar utspridda inom kvarteret. Försök skapa så stora fria ytor och avstånd som möjligt mellan huskropparna för god solinstrålning, en luftig känsla samt bra utsikt mot älven för så många nya lägenheter som möjligt och för de befintliga byggnaderna längs Tage Erlander-gatan och Nygatan.

Egentligen, anser jag att det som princip är helt fel att placera höga byggnader nära älven eller östra bron! Riktvärde: byggnadshöjden maximalt som dess avstånd till älvbrinken. Vilket i detaljplanen blir max.20-25 m över mark för byggnaderna närmast älven.

KCCC är ett exempel på felaktig placering. Byggnadshöjden och volymen är för stor för att ligga så nära älven. KCCC har tyvärr fått en alltför dominerande och påträngande karaktär.

Allvarliga brister i hänsyn till Klarälven och dess omgivande parkmiljöer, vilket ger en destruktiv effekt på helhetsintrycket. Onödigt! Det gamla konferenscentret var betydligt bättre anpassat till platsen och omgivningen.

Kopplingen/sikten mellan gamla kyrkogården på norra sidan av Klarälven, Östra bron och Domkyrkan är viktig ur ett kulturhistoriskt perspektiv, och dessa platser finns angivna i Kulturmiljöprogrammet. Redan nu skymmer KCCC sikten och bryter till stor del denna koppling. KCCC är minst 10 m för högt! Vid uppförandet av nya byggnader i kvarteret ska detta misstag inte upprepas! Höga byggnader som skymmer sikten mot domkyrkan och bryter den naturliga och historiska kopplingen till östra bron och kyrkogården är något allvarligt negativt.

Allmänt om förtätning av Karlstads centrala delar

Det räcker med 6-7, max. 8 våningar som högsta höjd på bebyggelsen i centrala Karlstad för att åstadkomma en stor förtätning. Bygg rutnätskvarter med sådan byggnadshöjd i de centrala delarna av Karlstad. Planera långsiktigt (t.ex. i ett 100års perspektiv) för att successivt utöka Karlstads centrala, tätbebyggda område med nya rutnätskvarter med 6-8 vånings-byggnader när mark blir ledig eller påbyggnader kan ske. Jämför med större städer såsom Göteborg eller Stockholm som har stora områden med rutnätskvarter, vilket ger en riktig storstadskänsla. Även de centrala delarna av mångmiljonstäder såsom London eller Paris består huvudsakligen av rutnätskvarter med max. 6-8 våningars höjd. Det behövs alltså inte högre hus eller ”skyskrapor” för att få stor täthet.

Att uppföra höga fristående byggnader ger en kortsiktigt förtätande effekt, men försvårar möjligheterna att få en välplanerad och riktigt tät bebyggelse på längre sikt. De är svåra att senare integrera i kvarter, dvs. att bygga ihop med andra hus längsgatorna i rutnätskvarter. Ett exempel på ett sådant misstag här i Karlstad är de planerade höghusen vid ”Sundsta torg”.

Ur brandteknisk synpunkt är 8 våningar lämplig som högsta höjd då brandförsvarets höjdfordon når max. till 23m höjd. För högre byggnader än så krävs ett mer avancerat brandskydd, vilket blir dyrare. För god energihushållning i byggnader bör de utformas så kompakta som möjligt, ej långsmala/utsträckta vertikalt eller horisontellt. Vindpåverkan är större ju högre byggnaden är. Vintertid ger det en kyleffekt med ökad värmeförlust som resultat. Byggnader som är betydligt högre än omgivande träd, andra byggnader osv. får inte den ofta välbehövliga naturliga, svalkande skuggan sommartid. Höga byggnader kan ”dra ned” kall luft mot intilliggande markområden och skapa obehagligt dragiga utemiljöer. Tätt placerade byggnader kan också skapa obehagligt dragiga, mörka eller ”trånga” utemiljöer. En behagligt ljus och luftig utemiljö ska det väl vara! Den nya bebyggelsen i Tyggårdsviken är exempel på en alltför tät inbördes placering av byggnaderna i förhållande till deras höjd, t.ex. alltför smala gator mellan husen/kvarteren.

Det blir onödigt mörkt i området och innebär ett dåligt utnyttjade av möjligheterna till att kunna skapa en verkligt trivsamt och god stadsbebyggelse!

Kommentar:

Stadsbilden kommer att ändras i området. Planering handlar om avvägningar mellan olika intressen. Förslaget ger många människor möjlighet att bo i ett centralt läge, intill Klarälven. Skalan på bebyggelsen har framförallt släktskap med KCCC och den nyare bebyggelsen runt konferensanläggningen. Mot Tage Erlander gatan har skalan avvägts mot befintliga intilliggande bostadshus. Viktigt är att utforma strandpromenaden och bottenvåningarna i husen mot promenaden öppna och välkomnande för att projektet ska bli lyckat. Vid Klarälven bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att det relativt stora landskapsrummet klarar högre bebyggelse. Viktigt är förstås att byggnaderna utförs och gestaltas på ett tilltalande sätt då de har en framträdande roll i stadsbilden.

Privatperson

Tycker att båda alternativen ser fina ut om man ser till skisserna. Dock skulle jag vilja att ett av husen tilläts vara några våningar högre än de andra, kanske upp emot 15 våningar. Det blir en lite tråkig stadsbild med samma höjd på alla hus och något borde sticka upp lite över kolossen KCCC!

Kommentar: Bebyggelsens höjd mot Klarälven är avvägd gentemot KCCC och Brf Utsikten. Två högre byggnader, motsvarande Brf Utsikten, återkommer inom planområdet. Byggnaderna bryter upp stadsbilden vertikalt och bryter mot KCCC tydliga horisontella gestaltning.

Diskussionsgruppen "Dispyterna"

Diskussionsgruppen "Dispyterna" har studerat och diskuterat rubricerade handlingar. Gruppen finner att de föreslagna byggnationerna är väl genomtänkta och kommer att bli en tillgång för stadsdelen Haga och för Karlstad i övrigt.

Vi vill dock framhålla att hyresrätter är att föredra framför bostadsrätter.

Vi utgår från att ingen försäljning av mark planeras.

Vad som väcker en del funderingar är behovet av hotelldelen, kanske är behovet av fler bostäder ännu större. Dock inser gruppen att bristande kunskap om behovet av fler hotellbäddar, gör att detta undandrar sig gruppens bedömning.

Som helhet är gruppens inställning till nybyggnaden positiv.

Kommentar: Detaljplanen kan inte reglera upplåtelseformer såsom hyresrätter eller bostadsrätter. I planarbetet har byggherrarnas intention varit en blandning av upplåtelse.

Markförsäljning kan inte regleras i detaljplanen. Marken är idag privat. Kommunen säljer eller köper ingen mark i denna detaljplan.

Boende Herrhagen

Som privatperson som ofta rör mig i Haga, vill jag framföra min positiva inställning till den föreslagna detaljplanen för Hyttan.

Förslag på nya byggnader förefaller harmoniera väl med existerande byggnader både till höjd och utformning, och kvarteret kommer att få ett mer fullbordat intryck, jämfört med den något abrupta avslutning som KCCC-byggnaden idag uppvisar mot parkeringsplatsen.

Skanova

Har teleanläggningar inom planområdet, enligt bifogad karta.

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

Kommentar: Noteras.

Samrådsmöte

Tisdagen den 30 maj hölls allmänt samrådsmöte om projektet i KCCC. Per Anders Olsson höll i mötet. Från projektet deltog i övrigt Janne Gustafsson och Magnus Andersson (Karlstadhus), Stefan Dahlgren (Storebrand) och Dan Anders Persson (Mondo arkitekter).

Ca 60 besökare kom till mötet. Mötet inleddes med att Per Anders presenterade bakgrunden till detaljplaneuppdraget, behovet av bostäder i staden, syftet med samrådet och detaljplaneprocessen.

Därefter presenterade Per Anders förutsättningarna och planförslaget för området. Mötet avslutades med gemensam frågestund och diskussion.

Frågor och synpunkter som kom upp och diskuterades var:

Volym och utformning

- Skulle man inte kunna bygga färre hus i området så det blir luftigare?
- Punkthus är bra, betyder öppnare gårdar. I ett tidigare förslag hade Karlstadhus två punkthus som vi tyckte var bättre för oss i Hyttan 10. Varför är det ändrat till nuvarande lösning?
- Skulle man kunna flytta hela nybyggnationen längre från Hyttan 10 västerut?
- Borde inte byggnaden närmast Hyttan 10 ha samma höjd som befintligt hus?
- Hur många lägenheter finns i Karlstadhus förslag?
- Hur löser man grönområden för boende?
- Varför bygga så högt intill Klarälven och Östra bron. Kan inte anses samspela med omgivningen.
- Hur nära och hur högt intill Tage Erlandergatan är det möjligt att bygga?
- Den upphöjda gården påverkar lägenheter i bottenvåningen. Den bör utgå.
- Bostadsrättsföreningen inom Hyttan 10 har en terrass i norra delen av parkeringen på Hyttan 10. Hur kommer den att påverkas av byggnationen?
- Finns det framtagna solstudier med lägre hus i området?

Parkering

-Information kom upp att boende i intilliggande bostäder, bla Brf Utsikten, hyr parkeringsplatser inom Hyttan 16.

-Några anser att parkeringsnormen är för lågt räknad. Önskemål om p-hus istället för hotell.

- Parkeringen klarar inte behoven vid större arrangemang på KCCC.
- Är det en medveten strategi hos kommunen att minska bilbehovet?
- Hyresgäster borde få boendeparkeringstillstånd att permanent parkera på gatan.
- Hur kan Karlstadhus föreslå färre platser än normen, c:a 0,7/lägenhet?
- Förändras gatuparkeringen på Tage Erlandergatan?
- 2009 presenterades byggnationen av KCCC och då utlovades att parkeringshuset och parkeringen öster om KCCC skulle finnas kvar intakt. Varför ändras detta?
- Var sker infarterna till parkeringsgaragen i förslaget?

Genomförandefrågor

- Kommer båda projekten byggas samtidigt efter att detaljplanen är klar?
- Kommer byggnationen påverka norra gaveln på Hyttan 10?
- När sker färgsättningen av husen?

Övrigt

I olika sammanhang har det diskuterats att ingen bryr sig om vilka synpunkter som framförs vid samrådsmöten. Anser ni att det är så?

Det är störande att det nuvarande hotellet, River C, nästan jämt står tomt. Hur tänker ni avseende behovet av hotell?

Medverkande tjänsteman

Samrådsredogörelsen är sammanställd på stadsbyggnadsförvaltningen i Karlstad 2018-02-22 av stadsbyggnadsarkitekt Per Anders Olsson.