

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2

---

### Inledning

Granskningsutlåtande 2 innehåller en sammanfattad redovisning av de synpunkter som inkommit under den andra granskningen samt stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer och ställningstaganden till synpunkterna.

Fullständiga yttranden finns tillgängliga hos stadsbyggnadsförvaltningen.

### Planprocessen

Förslag till detaljplan för Ismåsen Norra har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen.

Samråd enligt PBL 5:11 ägde rum 12 april-19 maj 2017. Ett samrådsmöte ägde rum den 26 april 2017.

Därefter har planförslaget varit utställt för granskning enligt PBL 5 kap 18 § under tiden 21 oktober till 24 november 2017. Efter granskningen gjordes sådana ändringar i planen att det föranledde en ny granskning enligt PBL 5 kap 25 §.

Under både samrådet och granskningarna har planen skickats till kommunala och statliga remissinstanser, till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning och till verksamhetsutövare i angränsande fastigheter. Planen har dessutom funnits tillgänglig för allmänheten i Samhällsbyggnadshuset, i Bibliotekshuset och på kommunens hemsida.

### Inkomna yttranden

#### Yttranden av upplysningskaraktär och utan erinran

Kultur- och fritidsnämndens arbetsutskott och miljöförvaltningen har meddelat att de inte har några erinringar mot planen. Karlstads el- och stadsnät har inga ytterligare synpunkter än dem som redovisades i samrådet. Teknik- och fastighetsnämnden har inga ytterligare synpunkter. Länsstyrelsen har inte lämnat något yttrande över det nya granskningsförslaget.

#### Kommunala remissinstanser

##### Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten påpekar att baskartan bör uppdateras och har synpunkt på en formulering i genomförandebeskrivningen.

*Kommentar: Baskartan uppdateras och texten justeras enligt yttrandet.*

#### Yttranden från ägare till fastigheter i direkt anslutning till planområdet

##### Färjestadstravet

Färjestadstravet anför att det nya förslaget inte föranleder någon ändring i det ställningstagande som tidigare meddelats.

*Kommentar: Färjestadstravets synpunkter har bemötts i granskningsutlåtande 1, sid 3.*

##### Värmlands hästsjukhus

Värmlands hästsjukhus påpekar liksom i tidigare yttranden att området kring fastigheten är örönmärkt för djursjukvård och hästhållning och att de inte skulle riskera att bli kringbyggda av bostäder.

*Kommentar: Synpunkten har kommenterats i granskningsutlåtande 1, sid 3.*

Värmlands hästsjukhus anför också att deras verksamhet inte enbart sker inomhus utan också till stor del utomhus, varför hästar regelbundet kommer att vistas närmare än 60 meter från bostäderna (det avstånd kommunen hänvisat till avseende allergenpåverkan). Dessutom sker regelbundet avlivning av hästar, vilket medför starkare lukt och därvid ska tas i beaktande vid bedömning av påverkan av hästallergener för det aktuella bostadsprojektet.

Till detta kommer att många dramatiska räddningsaktioner av skadade djur gör på parkeringen med både blod och högljudda djur som inslag.

*Kommentar: Företrädare för hästsjukhuset har vid kontakt uppgivit att 111 avlivningar gjordes under 2017 (normalt inomhus, endast i absoluta undantagsfall ute på parkeringen). Standardscenariot är att hästkroppen läggs övertäckt på parkeringen i avvaktan på transport till kremering.*

*Miljöförvaltningen kommenterar hanteringen så att döda djur ska förvaras övertäckt så att inte smittoämnen kan läcka ut och för att andra djur inte ska komma i kontakt med dem. Miljöförvaltningen ser inte att det skulle finnas grund för boende på andra sidan gatan att kunna klaga på hästsjukhusets hantering.*

*Miljöförvaltningen har inga krav vad gäller ev avlivning på parkeringen.*

*Hästsjukhuset har, enligt företrädarens uppgift, ca 5000 vårdtillfällen årligen, vilket innebär att det enligt företrädaren är betydande aktivitet på parkeringen.*

*5000 vårdtillfällen på ett år innebär således 15-20 vårdtillfällen per dag och därmed upp till dubbla antalet fordonsrörelser för lämning och hämtning.*

*Stadsbyggnadsförvaltningens syn, mot bakgrund av ovanstående, är att det inte finns skäl att befara problem för verksamheten om bostäder etableras på andra sidan gatan.*

Värmlands hästsjukhus anser att kommunens anförda skäl för upphävande av strandskydd inte håller. Det framstår som osannolikt att det inte finns några alternativa platser för bostadsbyggande än det aktuella området, det framstår som en felaktig bedömning att det allmänna intresset att bygga fler bostäder i Karlstad väger tyngre än det berörda områdets värde för allmänhetens friluftsliv och som livsmiljö för djur- och växtarter, och mot bakgrund av avmattningen av den svenska bostads- och byggmarknaden måste kommunen göra en förnyad bedömning av det verkliga behovet av nya bostäder.

*Kommentar: Synpunkter på kommunens behov av bostadsbyggande och möjlighet att lösa det på andra platser har kommenterats i granskningsutlåtande 1, sid 2 (kommentar till länsstyrelsens yttrande).*

Värmlands hästsjukhus motsätter sig planförslaget och menar att kommunen saknar laglig grund att bebygga det aktuella området med bostäder.

## **Yttranden från övriga**

### **Naturskyddsföreningen**

Området utgör numer den enda allmänt tillgängliga naturmarken utmed Klarälvens östra strand inom Karlstads tätort. Området är en grön lunga för närboende.

Kommunens anförda skäl för att upphäva strandskyddet är inte hållbara. Rimligen finns det gott om byggbar mark i kommunen där man inte behöver inkräkta på strandskyddet.

*Kommentar: Tillgången på naturmark utmed Klarälven har kommenterats i granskningsutlåtande 1, sid 2 (kommentar till länsstyrelsens yttrande). På samma sida kommenteras frågan om tillgång till mark för bostadsbyggande (också kommentar till länsstyrelsens yttrande).*

Översvämningsrisken gör området olämpligt att bebygga med bostäder.

*Kommentar: Området höjdsätts så att tillfart och byggnader klarar nivåer vid 200-årsflöde i älven (vilket följer kommunens riktlinjer för planering i områden med översvämningsrisk). Att höga flöden i Klarälven riskerar att översvämma parkområdet ses inte som något problem.*

Boende på Norra Infarten, ca 150 meter norr om planområdet

De boende, närmaste granne norrut till planområdet, framhåller att det inte stämmer med kommunens uttalade mål att bebygga gröna oaser. Anser att detaljplanen strider mot översiktsplanen. Ett unikt älvnära grönområde som flitigt används för rekreation försvinner. Allmänhetens tillgång till området väger avsevärt tyngre än bostäderna.

Citerar uttalande i NWT av majoritetskommunalråden: ”Det är viktigt att kunna ta vara på och ge plats till park- och grönområden och låta kulturen få rum att utvecklas. Vi behöver nya bostäder, med går det för fort kanske kommunen bara blir större, inte vackrare. Vi vill inte förlora Karlstads själ.”

Det är helt fel att området inte används av allmänheten, kringboende och de människor som arbetar i närområdet.

Med den planerade gc-bron över älven kommer området att vara värdefullt för ännu fler Karlstadsbor.

*Kommentar: I planbeskrivningen, sid 8, anges att området används av allmänheten för bl a paus/rekreation/bad.*

Området håller redan på att förtätas och ytterligare förtätning kan förväntas när hästhagarna vid stallplatsvägen försvinner.

*Kommentar: Det finns inga planer på ytterligare förtätning i området.*

Områdets unika karaktär och värde kommer att försvinna. Detta är det enda området längs hela älven med promenadstråk i parkmiljö utan bebyggelse i direkt anslutning.

*Kommentar: Även områden utmed älven med bebyggelse i anslutning används för rekreation (solbad, picknick mm).*

Motsätter sig att strandskyddet upphävs och anser att bedömningen i planförslaget är felaktig.

*Kommentar: Synpunkter på kommunens behov av bostadsbyggande och möjlighet att lösa det på andra platser har kommenterats i granskningsutlåtande 1, sid 2 (kommentar till länsstyrelsens yttrande).*

Den norra parkeringen är alltid fullbelagd vid arrangemang i arenan och en förutsättning för att trafiksituationen kan säkerställas på ett säkert sätt vid arrangemang. Fler behöver korsa Norra Infarten om publiken i större utsträckning hänvisas till den södra parkeringen. En redan ansträngd trafiksituation kommer kraftigt att försämrats. Infarten till de förslagna husen utgör en trafikfara de den kommer att korsa gc-bana.

*Kommentar: Synpunkter avseende parkering och trafiksituation har kommenterats i samrådsredogörelsen sid 9.*

Den föreslagna hushöjden förstör områdets karaktär och passar inte in i en annars låg bebyggelse.

*Kommentar: Frågan om hushöjd har kommenterats i samrådsredogörelsen, sid 9 nederst.*

Det är så grundt där bryggan planeras att båtar inte kan lägga till där. Undrar hur muddring kommer att påverka djurlivet i vattnet och strandkanten.

*Kommentar: Synpunkt på vattendjup vid den planerade bryggan har kommenterats i samrådsredogörelsen sid 10 överst.*

Anser att förslaget att bygga bostäder i området inte väger tyngre än strandskyddets intressen. Denna typ av grönområden är ofta den enda möjliga vardagskontakten med natur och grönska för barn, äldre och personer med funktionsnedsättning. Denna park är dessutom vattennära varför den är extra viktig att bevara.

Det finns oändligt stora ytor inom Karlstads kommun där de här föreslagna bostäderna kan byggas istället.

*Kommentar: Synpunkter avseende avvägning mellan strandskydd och bostadsbyggnad, och möjligheter att bygga bostäderna någon annanstans, har kommenterats i granskningsutlåtande 1, sid 2 (kommentar till länsstyrelsens yttrande).*

**Boende på Bäckeboatan, ca 1 km söder om planområdet**

Personen anser att förslaget strider mot strandskyddet, som ska rädda tillgång till natur och vattendrag för kommande generationer.

*Kommentar: se kommentar närmast ovan.*

Politiskt har man sagt att parkmark inte ska bebyggas, vilket man vill göra här. Parken är den enda längs hela norra älvsidan som har möjlighet till bad i älven. Vem vill bada/sola med bostadshus 50 meter bakom?

*Kommentar: Tillgången på naturmark utmed Klarälven har kommenterats i granskningsutlåtande 1, sid 2 (kommentar till länsstyrelsens yttrande). Även områden utmed älven med bebyggelse i anslutning används inte sällan för rekreation (solbad, picknick mm).*

Parken bör istället utvecklas till något för alla Karlstadsbor och skapa ett fint avslut på älvpromenaden.

## **Medverkande tjänsteman**

Granskningsutlåtande 2 är sammanställt på stadsbyggnadsförvaltningen i Karlstad den xx mars 2018 av stadsbyggnadsarkitekt Kerstin Berg.