



KARLSTADS KOMMUN

UTLÅTANDE

detaljplan för Kronokassören, inom Kronoparken, Karlstads kommun

INLEDNING

Granskningsutlåtandet innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under granskningstiden samt stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande till dessa.

PLANPROCESSEN

Detaljplanen Kronokassören 2 upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap. där samråd, enligt plan- och bygglagens 5 kap 11 §, hölls mellan den 3- 29 oktober 2018. Planförslaget har varit utställt för granskning enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 18 §, från den 13- 27 februari 2019. Under både samrådet och granskningen har planen skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Planen har dessutom funnits tillgänglig för allmänheten hos stadsbyggnadsförvaltningen, på bibliotekshuset och på kommunens hemsida.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Förslag till ändringar

- Till antagandehandlingarna finns nu ett PM från Karlstads Energi AB där det framgår en tidplan och en antagen budget för ersättning av panncentralen.
- Plankartan har uppdaterats med generell bestämmelse som reglerar fasad i bottenvåning.
- Plankartan har uppdaterat bullerbestämmelser.

Ställningstagande

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

Kvarstående synpunkter

Det finns kvarstående synpunkter från privatperson 1.

INKOMNA YTTRANDE

Inkomna yttranden redogörs för nedan. Yttrandena sammanfattas och kommenteras med kursiv stil. Yttranden utan erinran har inkommit från Lantmäterimyndigheten, Trafikverket, Värmlands museum, Miljönämnden och kultur- och fritidsförvaltningen.

Akademiska Hus

Akademiska Hus ser positivt på att Karlstad kommun förtätar med studentbostäder i anslutning till universitetsområdet och tror precis som kommunen att det bidrar till att stärka universitetsområdet. Som fastighetsägare till angränsande byggnad, Studenternas Hus, är vi dock oroliga för hur den rumsliga karaktären mellan Studenternas Hus och nytt studentboende kommer att gestaltas med tanke på det ringa avståndet om ca 8 meter mellan byggnaderna. Studenternas Hus har flera lokaler i bottenvåningen som vetter mot gång- och cykelstråket och det är viktigt att dessa lokaler, för att kunna vara kommersiellt bärkraftiga, inte möts av en stängd fasad som ger en känsla av baksideskaraktär. Akademiska Hus skulle därav vilja att det infördes egenskapsbestämmelser i plankartan som säkerställer att fasaden i bottenvåning mot gång- och cykelstråket gestaltas med ett transparent uttryck, t ex att en viss andel av fasaden ska utgöras av fönster. Akademiska Hus ser fram emot en fortsatt dialog kring förslag till detaljplan för kronkassören.

Kommentar: Plankartan har uppdaterats med bestämmelse som reglerar entréplan för att fasaden inte ska ge en känsla av baksideskaraktär.

Karlstads El- och Stadsnät AB

Karlstads El- och Stadsnät AB har ett kabelstråk med el och fiber inom planområdet. 2 st. fiberkablar går rakt igenom området. Totalt ca 300 fibrer. Eventuell flytt av kablarna kommer vi att ta ut en avgift för. För anslutning av fiber lämnas anmälan en offert.

Kommentar: Noteras

Teknik- och fastighetsförvaltningens synpunkter

Denna del av sommargatan med många olika trafikslag och hög trafikintensitet är grunden för att det i det i redan gällande plan bedömdes olämpligt med in och utfarter mot Sommargatan dess bör istället anordnas till befintliga cirkulationsplatser och Valthornsgatan.

Kommentar: Inför granskningskedes togs den illustrerade in- och utfarten bort från markillustrationen då det inte är lämpligt med en in- eller utfart mellan planområdet till Sommargatan.

Länsstyrelsen

Buller

Kommunen har i samrådsredogörelsen angett att plankartan uppdaterats med en planbestämmelse som reglerar bullerfrågor på ett annat sätt. Detta har dock inte fullföljts och Länsstyrelsens synpunkt från samrådsyttrande kvarstår därmed.

Kommentar: Plankartan har uppdaterats vad gällande bullerbestämmelser.

Panncentral

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att riskbilden är relativt låg utifrån kommunens beskrivning av den aktivitet som finns på panncentralen idag. Avstånden mellan panncentralen och den nya bostadsbyggnaden följer SÄIFS 2000:2 rekommendationer och i dagsläget går inga farligt godstransporter till anläggningen med tankbilsleveranser av eldningsolja. Länsstyrelsen menar dock att riskbilden kan ändras eftersom det i dagsläget inte finns något slutgiltigt beslut för avveckling av panncentralen. Framförallt kan en förändring av transporter av farligt gods påverka riskbilden. Länsstyrelsen menar därför att ett avtal eller beslut gällande avveckling av panncentralen behöver finnas innan planen kan antas.

Kommentar: Till antagandehandlingarna finns ett PM från Karlstads Energi AB där det framgår en tidsplan för flytt av panncentralen och att en budget för detta arbete är antagen.

Privatperson 1

Privatperson 1 kvarhåller vid tidigare synpunkter som inkom under samrådtiden. Dess synpunkter går att läsa i sin helhet som bilaga till denna granskningshandling.

Kommentar: Karlstads kommun anser sig redan ha besvarat Privatperson 1 inkomna synpunkter som är av vikt för detaljplanearbetet med Kronokassören 2 under samrådtiden.

Medverkande tjänsteman

Samrådsredogörelsen är sammanställd på stadsbyggnadsförvaltningen i Karlstad 2019-03-29 av stadsbyggnadsplanerare Ina Jacobsen.

Dnr KEN-2018-128

KARLSTADS ENERGI AB

Karlstad 2019-03-15

Olof Öberg 054-5407206

Jonas Zetterberg

Planchef

Planenheten

Karlstads Kommun

Nya reservpannor på Kronoparken

Kronoparkens panncentral vid fastigheten Krontalet 2 är Karlstads Energi AB:s reservanläggning för fjärrvärmeproduktion. Bolaget planerar att ersätta panncentralen med en eller flera reservpannor på annan plats och därefter avveckla verksamheten vid Krontalet 2.

Karlstads Energi AB deltar i Karlstads kommuns planarbete med att ta fram nya detaljplaner för reservpannor med placering på Kronoparken. Efter att platserna är planlagda kan Karlstads Energi AB påbörja byggprocessen.

Kostnaden för nya panncentraler är budgeterade i 2019 års investeringsbudget med tillhörande prognos.

Tidplanen är nu framskjuten och planarbetet bedöms kunna vara klart först våren 2020. Därefter ansöks om bygglov och ny reservpanna/or kan då vara driftklara tidigast hösten 2021. Givet dessa förutsättningar, samt att driftprov först behöver genomföras, kan formellt beslut om att slutligen avveckla verksamheten vid Krontalet 2 fattas först under våren 2022.

Handläggare för detta ärende är Olof Öberg 054-5407206

Värmechef



Johan Thelander

Bilagor:

-Tjänsteskrivelse budget 2018-11-15

-Kommentarer till förslag investering 2019 samt prognos 2020-2022, se punkt RPC Kronoparken.



Karlstads Energi AB
Tjänsteskrivelse 2018-11-15
Stefan Wahlberg, 054-540 71 27
stefan.wahlberg@karlstad.se

Karlstads Energi AB, styrelsen

Budget 2019

Dnr KEN-2018-129

Förslag

1. Budget 2019 godkännes.

Sammanfattning

Bolaget har upprättat ett förslag till budget för år 2019. För bolaget som helhet uppgår det budgeterade rörelseresultatet till 121,3 mnkr och resultatet efter finansiella poster till 118,1 mnkr.

Samtliga verksamheter förutom den kommunala renhållningsskyldigheten förväntas generera ett resultat som överstiger eller är i nivå med ägarens resultatkrav. Det budgeterade rörelseresultat för de verksamheter som har resultatkrav på rörelseresultatsnivå budgeteras till sammantaget 124,8 mnkr. För renhållningsskyldigheten som har resultatkrav satt som resultat efter finansiella poster budgeteras resultatet till -3,5 mnkr. Underskottet är planerat då renhållningsskyldigheten har ett ackumulerat resultatöverskott.

Beslutsunderlag

Karlstads Energi AB:s tjänsteskrivelse den 15 november 2018.

Ärende

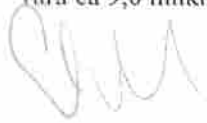
Bifogat finns förslag till budget för år 2019. Utgångspunkten har varit oförändrade verksamheter, att uppnå moderbolagets resultatkrav samt att genomföra de åtaganden och uppnå de verksamhetsmål som finns uppställda i ägardirektivet. Ett förslag till budget har behandlats som beredningsärende vid styrelsemötet i oktober.

Bolagets totala budgeterade rörelseresultat uppgår till 121,3 mnkr och resultat efter finansiella poster till 118,1 mnkr.

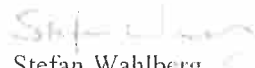
Bolagets resultatutveckling ser positiv ut då samtliga verksamheter utom den kommunala renhållningsskyldigheten har bättre budgeterade resultat 2019 jämfört med budgeterade resultat 2018. Jämfört med ägarens resultatkrav har verksamheterna, förutom den kommunala renhållningsskyldigheten, budgeterade resultat som är bättre eller i nivå med ägarens resultatkrav. Högre marknadspriser på el, elcertifikat och utsläppsrätter samt avveckling av förlustverksamhet inom övrig renhållningsverksamhet ger positiva resultat effekter.

De budgeterade rörelseresultaten är 7,4 mkr för elhandel, 4,5 mkr för elproduktion, 108,3 mkr för värme och 4,6 mkr för övrig renhållningsverksamhet. Sammantaget för dessa verksamhetsområden budgeteras ett rörelseresultat på 124,8 mkr.

Den kommunala renhållningsskyldigheten har resultatkrav på nivån resultat efter finansiella poster. Där budgeteras en förlust på -3,5 mkr, vilket är sämre än föregående år och resultatkravet. Förlusten är dock planerad då det finns ett ackumulerat resultatöverskott som måste betas av. Det ackumulerade resultatöverskottet förväntas vara ca 9,0 mkr vid årsskiftet 2018/2019.



Erik Kornfeld
VD



Stefan Wahlberg
Ekonomichef

Bestutet sänds till
Karlstads Stadshus AB

Karlstads Energi AB
Org nr 556071-6085

KARLSTADS ENERGI AB

FÖRSLAG

BUDGET 2019

Utbyte matarvattenpumpar

De båda matarvattenpumparna på Heden 1 närmar sig slutet av sin tekniska livslängd och behöver bytas ut för att säkerställa en tillräckligt hög tillgänglighet i anläggningen. 240 tkr i budget 2019.

Utbyte kompressor

Kompressor 146-P001 på Heden 1 närmar sig slutet av sin tekniska livslängd och behöver bytas ut för att säkerställa en tillräckligt hög tillgänglighet i anläggningen. 200 tkr i budget 2019.

Utbyte styrsystem

Vid Heden 1 finns ett antal styrsystem som hanterar delar av processen och som börjar bli ålderstigna med en ökande risk för otillgänglighet. Vidare kan tillgången till reservdelar/utbytesdelar i vissa fall vara begränsad. Avser system för processdelarna travers och flygaskblandare. 600 tkr i budget 2019.

Anpassning av bränslesystem

För att ytterligare minska användningen av fossil olja i verksamheten anpassas bränslesystemet och brännare för bioolja av RME-typ. För 2020 bedöms utgiftsnivån uppgå till 1 500 tkr.

Gasläckssystem med detektering

För att uppfylla krav på brandsäkerhet och minska risken för otillgänglighet i anläggningarna Heden 1 och Heden 2 behöver brandskyddsutrustning med aspirerande detektering och gasläckning installeras. De utrymmen som berörs är korskopplingsrum, PLC och datorrum. Behovet har framkommit vid inventering och bedömning av risker i verksamheten. För 2020 bedöms utgiftsnivån uppgå till 500 tkr.

Heden 2 (Fliseldat kraftvärmeverk)

Livstidsförlängning styrsystem

Nuvarande styrsystem för Heden 2 har varit i drift sedan 1992. Tillgång till reservdelar och kompetens gällande mjukvaran är begränsad. För att säkerställa en tillräckligt hög tillgänglighet vid anläggningen måste systemet moderniseras. I ett första steg görs insats för att förlänga nuvarande systems livstid med ca fem år där en del av åtgärderna tas som investering. 500 tkr i budget 2019.

Uppgradering styrsystem

CSK

Ångpanna

Pellelsspannan (P4) vid Centralsjukhuset närmar sig slutet av sin livslängd. Landstinget har aviserat att man på sikt kommer att bygga bort ångbehovet. Landstingets investering för att möjliggöra detta medför dock att tidsplanen är osäker. För att möta detta och samtidigt reducera kostnader för underhåll och minska behovet av egna personalesurser vid anläggningen samt av brandriskskäl bedöms en lösning med en ny ångpanna (el eller flytande biobränsle) vara fördelaktig. För 2020 bedöms utgiftsnivån uppgå till 2 500 tkr.

Kronoparken

RPC Kronoparken

Nuvarande panncentral vid Kronoparken planeras avvecklas. Stadsdelen matas idag via en ledning som kommer söderifrån via Välsviken. För att säkerställa en tillräckligt hög leveranskapacitet behöver dock lokal produktionskapacitet på annan plats upprättas i form av containerpannor (preliminärt två stycken). För 2020 bedöms utgiftsnivån uppgå till 10 000 tkr.

Gemensamt

Industrietält

Ett ökat behov av väderskyddad lagring av utrustning och driftföremål har konstaterats i samband med installationen av ny svaveldoseringsutrustning till Heden 3. Genom att uppföra ett permanent industrietält kan ett bättre skydd för denna utrustning erhållas. 300 tkr i budget 2019.

205 Fjärrvärmedistribution

Distributionskulvert div områden (nyanslutningar)

Avser byggnation i distributionssystemet för bedömd nyleverans under året. 7 000 tkr i budget 2019. För 2020, 2021 och 2022 bedöms utgiftsnivån uppgå till 7 000 tkr.

Utbyggnad övervakningssystem (av ledningar)

Nybyggnad och kompletteringar i ledningsövervakningssystemet. 300 tkr i budget 2019. För 2020 bedöms utgiftsnivån uppgå till 200 tkr.

Utbyte av ledningar p g a ombyggnad infrastruktur i staden

Bedömd utgift för konsekvenser av ombyggnader i staden som ej detaljspecificerats. 1 000 tkr i budget 2019. För 2020, 2021 och 2022 bedöms utgiftsnivån uppgå till 1 000 tkr.

Nya reglerdon för sektioneringsventiler i kammare

Äldre reglerdon som behöver omsättas för att säkerställa funktion. Framflyttad från 2018. 600 tkr i budget 2019. En ökning med 200 tkr jämfört med budget 2018. För 2020 bedöms utgiftsnivån uppgå till 600 tkr. En ökning med 100 tkr jämfört med budget 2018.

Ny matarledning Packhusallén till Tullhusgatan

Detta utgör sista etappen av matarledning i Packhusallén samt förnyelse av ledningar i ny cirkulationsplats. 2 900 tkr i budget 2019.

Ombyggnad av gata V:a Torggatan/Herrgårdsgatan

Gatan ska byggas om, vilket ger samordningsvinst och tillfälle att ersätta befintliga fjärrvärmeledningar på grund av ålder och osäker status. 2 000 tkr i budget 2019.