



KARLSTADS KOMMUN

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

detaljplan för Mekanisten 7 m.fl. inom Norrstrand, Karlstads kommun

INLEDNING

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

PLANPROCESSEN

Detaljplanen för Mekanisten upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap. där samråd, enligt plan- och bygglagens 5 kap 11 §, hölls mellan den 26 augusti och den 30 september 2019. Planförslaget har varit utställt för granskning enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 18 §, från den 11 mars och 1 april 2020. Under både samrådet och granskningen har planen skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Planen har dessutom funnits tillgänglig för allmänheten på samhällsbyggnadshuset, i Karlstadsrummet i bibliotekshuset och på kommunens hemsida.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Länsstyrelsen och *Trafikverket* har inget att erinra mot detaljplanen.

Fyra yttranden från *boende i närområdet* har inkommit. Dessa framför synpunkter på den föreslagna bebyggelsens skala, både höjd och utbredning. Oro finns också för ökad trafik och för trafikmiljön i närområdet. Ett yttrande anser att granskningen bör avbrytas med anledning av Corona-situationen.

Kommunala remissinstanser framför i huvudsak önskemål om förtydliganden eller redaktionella ändringar.

Endast redaktionella ändringar i planbeskrivningen har gjorts efter granskningen.

En avvägning har gjorts mellan olika enskilda och allmänna intressen vilket har resulterat i en samlad bedömning. Planhandlingarna har justerats enligt kommentaren ovan och stadsbyggnadsförvaltningen anser därmed att detaljplanen kan antas enligt PBL 5 kap 27§.

Kvarstående synpunkter

Följande bedöms ha synpunkter som inte tillgodosetts i planförslaget:

- 2 Boende Gröna gatan (storlek och placeringen av ny bebyggelse, trafik)
- 2 Boende Norra Allén (storlek och placeringen av ny bebyggelse, trafik, bevara befintlig björk inom planområdet)
- Boende Norrstrandsgatan (För lite parkering, avbryt granskning av detaljplan med anledning av Corona)
- Lista med 8 underskrifter – Boende i närområdet (Fel att bygga så högt hus i detta område där det inte finns några större och högre lägenhetshus)
- Boende Norrstrandsgatan (Trafik, skalan på ny bebyggelse för stor)
- Boende Rud, anhörig på Eriksborgsgatan (skalan på ny bebyggelse för stor)
- Värmlands museum (Bef. byggnad som föreslås rivas har miljömässigt värde, storlek och placeringen av ny bebyggelse, spara grönytan framför befintlig byggnad)

INKOMNA YTTRANDEN

STATLIGA REMISSINSTANSER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

I samrådet framförde Länsstyrelsen synpunkter gällande komplementbyggnaders placering, information kring biotopsskydd för alléer samt synpunkter gällande redovisning av översvämningssituationen i området.

Då de synpunkter som framfördes i samrådsskedet har hanterats på ett godtagbart sätt har Länsstyrelsen ingen ytterligare erinran mot planförslaget.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10§ Plan- och bygglagen ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen kan av det för granskning utställda planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning.

Kommentar: Noteras.

Trafikverket

Trafikverket ser positivt på kommunens ambitioner att planera för bostäder med närhet till service. På så vis skapas förutsättningar för de boende att minska sitt bilberoende och göra klimatsmarta val av transportmedel i sina vardagliga resor. Ur ett större perspektiv, sett till det samlade bostadsbyggandet på Norrstrand med omnejd behöver hänsyn tas till förväntad trafikökning. Det är viktigt att antalet nya bostäder som ska trafikförsörjas via rudsmotet inte översätts i en motsvarande tillökning av trafikför att säkerställa ett fungerande transportsystem även i framtiden. Trafikverket har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar: Noteras.

KOMMUNALA OCH REGIONALA REMISSINSTANSER

Lantmäterimyndigheten

Originalstorlek på plankartan saknas vid skalstocken.

I övrigt har lantmäterimyndighetens synpunkter från samrådet blivit hanterade.

Kommentar: Plankartan kompletteras med originalstorlek vid skalstocken.

Miljönämnden

Stadsbyggnadsförvaltningen har arbetat fram ett förslag till detaljplan för Mekanisten 7 m fl inom Norrstrand. Miljönämnden har getts möjlighet att yttra sig över förslaget. När förslaget till detaljplan remitterades i samrådsskedet lämnade miljönämnden ett yttrande med ett antal synpunkter.

Stadsbyggnadsförvaltningen har i den reviderade planredovisningen delvis beaktat dessa synpunkter. Miljönämnden vill dock trycka lite extra på följande frågor/punkter:

Parkering

Grön resplan är ett sätt att med alternativa åtgärder minska behovet av parkeringsytor. Planområdet har med sin närhet till kollektivtrafik, service samt gång- och cykeltrafik goda förutsättningar för att fler ska kunna välja mer hållbara sätt att transportera sig.

Avfall

Avfallsutrymmen bör dimensioneras för framtida bostadsnära insamling av förpackningar och tidningar samt utrymmen för delning och återbruk.

Dagvatten

Miljövänliga byggmaterial bör användas, t ex av trä, för att minska föroreningar till dagvattnet. Även vegetationsklädda tak och väggar är ett sätt att minska mängden föroreningar till dagvattnet.

Kommentar:

Parkering

Parkering, både för bil och cykel, ska lösas i enlighet med gällande parkeringsnorm och uppnå de krav som kommunen ställer. Nu gällande parkeringsnorm möjliggör för byggherren att jobba med så kallad Grön resplan där mjuka åtgärder och resetjänster erbjuds till de boende.

Avfall

Avfallsutrymmen kan inte regleras med detaljplan men ska lösas i enlighet med gällande krav.

Dagvatten

Planen reglerar inte byggmaterial. Detaljplanen innehåller en bestämmelse om krav på dagvattenfördröjning.

Teknik- och fastighetsnämnden

Teknik- och fastighetsförvaltningen har inga synpunkter på detaljplaneförslaget i stort men har nedanstående kommentarer.

Infarten till planområdet kan komma att påverka ett träd i allén längs med Norra Allén. Trädet omfattas av biotopsskyddet och bidrar till naturvärden i allén. Inventering och vitalitetskontroll av

trädet gjordes 2019 visar dock att det är ett relativt grovt träd med medelrik kryptogramflora. Trädet fick vid inventeringen lägsta klassificering, klass 3.

Teknik- och fastighetsförvaltningen önskar ett förtydligande i texten angående antalet bostäder. Positivt dock att det under ekonomiska konsekvenser nämns att antalet bostäder kan påverka behov av utbyggd service vad gäller skola/förskola.

Ingen GATA eller Gång- och cykelbana ändras eller tillkommer genom detaljplanen. Den ökade trafikmängden bedöms som för liten för att kunna påverka slitage eller trafikflödet nämnvärt. Möjligheterna till att gå, cykla eller åka kollektivt är goda och avstånden till skolor och centrum är korta.

På grund av att det i området finns brist på parkeringsplatser på gatumark och det i illustrationsplanen redovisas 20 parkeringsplatser men byggherren även har visat ett alternativ med 27 parkeringsplatser så förordas det andra alternativet med flest parkeringsplatser.

Om det i framtiden blir svårt att sköta gaturummet på grund av parkerade bilar kan det regleras med parkeringsförbud.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer inte att något träd utmed Norra Allén behöver påverkas av infarten. In- och utfart är planerade att behållas i huvudsak enligt befintliga förhållanden.

Planbeskrivningen förtydligas ytterligare något att föreslaget projekt innehåller drygt 30 lägenheter. Antalet är förstås beroende av lägenhetsfördelning och inriktning.

Parkering ska lösas i enlighet med gällande parkeringsnorm.

REGION VÄRMLAND KOLLEKTIVTRAFIK

Region Värmland har tagit del av rubricerade handlingar. Som framgår av planbeskrivningen är kollektivtrafikförsörjningen i området mycket god. Några åtgärder med anledning av ändringarna i detaljplanen planeras därför inte.

Kommentar: Noteras.

YTTRANDEN FRÅN ÖVRIGA

Nedan sammanfattade yttranden kommenteras gemensamt i en samlad kommentar längst ned.

Boende Gröna gatan

Avviker från bebyggelsen i övrigt, både i höjd och storlek. Sänk höjden och minska storleken på huset samt placera det inte så nära vägen. Detta kommer leda till ytterligare biltrafik på Norrstrand, vilket i nuläget är en oacceptabel situation. Bilar som står parkerade och utgör trafikfara för gångare, cyklister och andra bilister.

Boende Gröna gatan

Nuvarande hus behöver renoveras eller rivs och nytt byggas men då så det passar in i omgivningen. Majoriteteten av husen i området är byggda mellan 1920-1940-talet. Dessutom är majoriteteten av husen inte så höga. Detta huset är både planerat betydligt högre och på så stor del av tomtens ut mot vägen.

Trafiksituationen på Norrstrand är inte något kommunen längre har kontroll över. Bilar står parkerade nära korsningar samt har alldeles för hög hastighet. Detta kommer ytterligare påverkas negativt om fler lägenheter än befintliga ska byggas.

Detta hus kommer inte som det är planerat i dagsläget tillföra något positivt till Norrstrand. Tänk om och bygg ett hus som passar in i omgivningen.

Boende Norra Allén

Har nu tagit del av er sammanställning och svar av synpunkter som kommit in gällande nybyggnation på Mekanisten, hörnet Norra Allén och Norrstrandsgatan. Många bra och viktiga synpunkter har inkommit från flera håll bland annat kring storleken och placeringen av huset. Det är en stor besvikelse att se att ni inte tagit tillvara dessa synpunkter och tydligen minskat på byggnadens storlek både gällande höjd och placering. Förutom synpunkterna från oss i grannskapet så har även expertis från Värmlands museum haft synpunkter och även de verkar ha negligerats av er eftersom justeringarna av förslaget är minimala. Vill be er att åter beakta dessa och göra kraftfulla förändringar!

Hoppas att Ni nu kan ompröva detta och sänka antalet våningar för att göra att nybyggnationen smälter in något bättre. Vi vill även invända mot era åsikter att denna tomt måste bebyggas på detta sätt eftersom det är så bra läge gällande kommunikationer och servicenivå. I Karlstad är de flesta områden bra utifrån kommunikationer och servicenivå. Vi upplever detta som stor försämring i detta/vårt område. Vill åter också återöppna alla synpunkter vi sänt in sedan tidigare.

Boende Norrstrandsgatan

Åberopar att denna granskning av byggplan skall avbrytas, under rådande omständigheter. När det avråds att personer över 70 år inte skall kontaktas av Staten! Många äldre som berörs.

Gör du inte det kommer detta dras vidare till annat är avgjort i svensk domstol, vidtalad jurist avråder er att inte avbryta granskning.

Kommentar:

Volym/ utformning

Vid kompletteringar i befintlig miljö handlar det ofta om att bygga mer på höjden, det är en strategi för att ge fler möjligheter att bo centralt, att motverka bilberoende, ge ekonomiska förutsättningar för det specifika projektet och samtidigt kunna nyttja befintlig teknisk infrastruktur, kollektivtrafik och service. Planering handlar ofta om avvägningar mellan olika intressen. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att projektet trots en högre skala än intilliggande bebyggelse kan fungera bra i sin omgivning bland annat då fastigheterna ligger ganska fritt och vetter mot de relativt stora gaturummen runt Norra Allén och Norrstrandsgatan.

Trafik

Planförslaget bedöms generera ca 40-50 fler fordon rörelser per dag jämfört med nuvarande byggnad om enbart bostäder räknas. De nuvarande verksamheterna, bland annat en restaurang i det befintliga huset, har inte räknats med i förändringarna i fordon rörelser. Skillnaden mellan nuläge och framtida trafikmängder kan därför bli mindre beroende på om någon verksamhet blir verklighet i det nya huset. Trafikförändringarna ska ses i relation till befintliga trafikflöden i området. Uppmätta trafikflöden för Norra allén uppgår i nuläget till 2950 fordon/ dygn och för Norrstrandsgatan till 1730 fordon/ dygn.

Fortsatt eller förstärkt trafik- eller parkeringsövervakning kan inte styras av detaljplanen utan sker löpande enligt annan ordning.

Process

Karlstads kommun har inte bedömt att granskning av detaljplan innebär ökad risk för smittspridning av Coronavirus. Inga informations- eller andra fysiska möten hålls under granskning av detaljplaner.

Granskningsutlåtandet är sammanställt på stadsbyggnadsförvaltningen i Karlstads kommun den 30 april 2020 av stadsbyggnadsarkitekt Per Anders Olsson.