



KARLSTADS KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

detaljplan för Östra Kroppkärr, Karlstads kommun 2018-09-14

INLEDNING

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

PLANPROCESSEN

Detaljplanen för Östra Kroppkärr upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap. där samråd, enligt plan- och bygglagens 5 kap 11 §, hölls mellan den 21 november och den 15 december 2017. Förslaget skickades ut till kommunala och statliga remissinstanser samt berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckningen. Boende och hyresgäster i närområdet har också fått tagit del av planförslaget. Detaljplanen har även funnits tillgänglig för allmänheten i Samhällsbyggnadshuset, i bibliotekshuset och på kommunens hemsida under samrådstiden.

Den 5 december 2017 bjöd stadsbyggnadsförvaltningen in till *Öppet hus* i Karlstadsrummet på Bibliotekshuset med anledning av planförslaget. Syftet med mötet var att ge möjlighet för intresserade att ställa frågor och lämna synpunkter. Två personer deltog vid mötet. Mötesanteckningar från mötet bifogas.

SAMMANFATTNING

Tolv yttranden inkom under samrådstiden, varav 4 är av upplysningskaraktär. Se hela listan på inkomna yttranden, sid 2. Inför granskning har följande ändringar/tillägg gjorts:

Ändringar

- Stadsbyggnadsförvaltningen har efter samrådet valt att *inte* planlägga den sk parallelvägen till E18 (förlängning av Rävberget, från Välsvikens handelsområde). Detta får till följd att inte heller E18 och den tilltänkta cirkulationsplatsen för planarbetet kommer beröras på samma sätt och de plan-skilda korsningarna för GC-trafik är borttagna ur planeringen. Plangränsen har därmed flyttats en bit söder ut.
- Plangränsen i sydöst har dragits om då ett litet område för kvartersmark för bostäder tagits bort, till förmån för naturmiljö, som förblir oplanlagt.
- Planbestämmelserna för bostädernas exploateringsgrader har gått igenom sedan samrådet och har gjorts tydligare.
- Förgårdsmark - utrymmet mellan byggnadsgräns och fastighetgräns, har på vissa ställen i plankartan blivit något större.
- Bullerbestämmelserna har kompletterats på plankartan.
- En inventeringa har gjorts, inför granskningen, avseende naturvärdena i Östra Kroppkärr, så att

hela planområdet nu är inventerat. Därmed har stycket Natur och växtlighet justerats sedan samrådet.

- Den miljötekniska markundersökningen har kompletterats med klargörande av föroreningsituationen och åtgärdsbehov för detta är tillagt.
- En riskutredning avseende farligt gods har tagits fram.
- En undersökning av luftkvaliteten har även gjorts sedan samrådet som ligger till grund för planen.
- Dessutom har ändringar, justeringar och kompletteringar gjorts avseende planbestämmelser, texter och illustrationer.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

Kvarstående synpunkter finns från Naturskyddsföreningen och länsstyrelsen.

STÄLLNINGSTAGANDE

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

INKOMNA YTTRANDEN

Inkomna yttranden har kommit in enligt nedanstående förteckning. Yttrandena sammanfattas och kommenteras med kursiv stil. Vissa yttranden återges i sin helhet.

1. Länsstyrelsen
2. Trafikverket
3. Lantmäterimyndigheten
4. Barn- och ungdomsnämnden
5. Kultur- och fritidsnämnden
6. Miljönämnden
7. Teknik- och fastighetsförvaltningen
8. Karlstads El och stadsnät AB
9. Karlstads Energi AB
10. Naturskyddsföreningen, Karlstad
11. Värmlands museum
12. Skanova, Region Väst, Nätägare Örebro

Statliga remissinstanser

Länsstyrelsen

Råd om tillämpningen av PBL m.m.

Tillfarter inom planområdet

Länsstyrelsen har uppmärksammat vissa frågetecken kring sektionen av föreslagna bostäder i planområdets nordöstra del. Kommunen har i planförslaget föreslagit bostäder i två våningar samt en suterrängvåning utöver angivet våningsantal. Väster om bostäderna föreslås en GC-väg som följer den stenmur som i förslaget inte får rivas. Länsstyrelsen har svårt att se hur tillfarten till bostäderna ska ske då stenmuren hindrar detta. Detta är något som kommunen bör redovisa.

Kommentar: Tillfartsvägen ska inte äventyra stenmuren. I planområdets norra ände sker infart till parkeringen via en mindre "väg" som ligger strax norr om murområdets norra del. Husen som ligger söder om parkeringsytan (och med murområdet direkt åt väster) har sina parkeringar norr om. Entréerna till huset ligger vid sidan och i närheten

av muren men där är inte biltrafik tillåten. Ett större utrymme för tillfart kommer anordnas. Stadsbyggnadsförvaltningen kommer förtydliga detta i granskningshandlingen.

Naturmiljö

Länsstyrelsen har noterat att ingen naturvärdesbedömning/inventering har gjorts i stora delar av planområdet. Området har endast delvis inventerats i den fördjupade översiktsplanen för Vålsviken som nu är ute på granskning. Länsstyrelsen förordar att en bedömning/inventering över hela detaljplane- området görs med naturvärdesklassning enligt Svensk Standard eller liknande och att förekomst av rödlistade och fridlysta arter inventeras.

Kommentar: Till granskningen har "Sammanställning av naturinventeringar inom Östra Kroppkärr" (2018-06-21), tagits fram. Det är en översiktlig naturinventering som kompletterar de områden i planområdet som inte tidigare inventerats. Den ger en belysande bild av planområdet och fungerar även som en sammanställning av tidigare gjorda inventeringar som tagits fram för området.

I arbetet med den fördjupade översiktsplanen har de delar öster om stenmuren tillmätts en värdeklass som innebär att Länsstyrelsen anser att de ska undantas från exploatering och skyddas från skada för att inte strida mot miljömålen. Detta område framhålls också som särskilt värdefullt i analysen över områden som är viktiga för artförekomster.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen har låtit spara mycket av den värdefulla skogen på Trollkoneberget i arbetet med FÖPen och anser att detta område, i aktuell detaljplan, kan låtas bebyggas. Den nordöstra delen av planområdet är i privat äga och stadsbyggnadsförvaltningen ser att den föreslagna bostadsbebyggelsen kan väl anpassas till omgivningen. Till granskningskedet har ett stycke av skogen i samrådsförslaget plankartas sydöstra del utgått på grund av ekskogen som växer där.

Se även kommentar till Naturskyddsföreningen, nedan.

Behovsbedömning

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

Riksintressen

Kommunikation

Planområdet gränsar till E18 som är riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § Miljöbalken. Detta innebär att riksintresset ska skyddas från åtgärder som kan försvåra vägens utnyttjande samt försämra framkomlighet och trafiksäkerhet.

Trafikverket har i sitt samrådsyttrande lyft synpunkter kring föreslagen cirkulationsplats och om den är tillräcklig för det trafikflöde som förväntas år 2040 så att det inte riskerar att bli köer på E18. Befintlig avfartsramp från E18 är redan i dagsläget problematisk. Då Trafikverket anser att planförslaget riskerar att påverka E18 negativt kan riksintresset för kommunikation inte betraktas som tillgodosett och risk för påtaglig skada kan inte uteslutas.

Länsstyrelsen anser därför att kommunen, efter dialog med Trafikverket, tydligare måste visa att den föreslagna trafiklösningen inte kommer att försvåra utnyttjandet samt försämra framkomligheten och trafiksäkerheten på E18. Detta bör redovisas i granskningskedet. Om det visar sig att specifika åtgärder behöver utföras för att det inte ska uppstå en negativ påverkan på riksintresset behöver detta fastställas på lämpligt vis med exempelvis planbestämmelser på plankartan, alternativt vägplan eller avtal med Trafikverket.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen har ändrat planförslaget sedan samrådet. Den sk parallellvägen (förlängning av Rävbergsvägen) har tagits bort ur planen. I granskningsförslaget är en väganslutning dragen direkt från Kroppkärrsmotet till angränsade planområde. Frågan om påverkan på riksintresset för E18 löses i andra sammanhang (genom dialog mellan kommunen och TRV - återkommamde möten och tanke är att hela kroppkärrsmotet ska tas med i den ÅVS som Trafikverket och kommunen ska göra).

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Kommunen har i avsnittet om miljö kvalitetsnormerna för luft angett att MKN anses preliminärt inte komma att överskridas nämnvärt. Länsstyrelsen anser att detta väcker många frågetecken kring om MKN överskrids eller inte samt vad som menas med ”nämnvärt”. Enligt 5 kap. 3§ Miljöbalken ska kommuner och myndigheter ansvara för att miljö kvalitetsnormer följs och ska då inte överskridas.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en PM om luftkvalitet i Östra Kroppkärr där det framgår att miljö kvalitetenormerna för luft inte kommer överskridas i detta läge. Ett förtydligande har även gjorts i planen om detta.

Med hänsyn till närheten av E18 anser Länsstyrelsen att kommunen behöver genomföra spridningsberäkningar av PMIO och N02 där de sammanlagda effekterna av motorvägen och vägen som går parallellt med motorvägen redovisas. Eventuella effekter av den närbelägna rondellen bör också beskrivas. Spridningsberäkningarna ska ställas i relation till MKN för PMIO och N02 samt i relation till preciseringarna för miljö kvalitetsmålet Frisk Luft och/eller WHO:s riktlinjer. Effekter för människors hälsa bör framgå och då särskilt påverkan på barns luftvägshälsa.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en PM anseende miljö kvalitetsnormerna för luft (inklusive kartor och bilagor över beräkningarna), daterad 2018-07-04, som bifogas detaljplanen.

Såväl kvävedioxidier som partikelhalter inom planområdet underskrider med god marginal årsmedelvärden för enligt miljö kvalitetsmålet ”Frisk luft” 2030. För området bedöms den föreslagna förändringen inte innebära några försvårande möjligheter att nå miljö kvalitetsmålet för de undersökta luftföreningarna.

Vatten

Länsstyrelsen anser att det finns en otydlighet kring hur kommunen menar att den måttliga ekologiska statusen kommer att förbättras då denna grundar sig på problem med konnektivitet och morfologiska förändringar. Kommunen föreslår att hantering av dagvatten dels ska ske i nya dagvatten magasin men också avledas enligt FÖP-ens förslag till Kroppkärrsjön. Länsstyrelsen anser det oklart om dagvatten då kommer att avledas till Kroppkärrsjön utan rening. Om så är fallet så behöver kommunen redovisa att MKN vatten inte försämras på enskild kvalitetsfaktornivå.

Kommentar: Texten har förtydligats sedan samrådet. Ett nytt meandrande dike söder om planområdet föreslås byggas för att förbättra reningen av vattnet innan det slutligen rinner ut i Kroppkärrsjön. Kommunens bedömning är att Kroppkärrsjöns vattenkvalitet inte kommer förändras av denna detaljplans genomförande. Vattenkvaliteten kommer att vara som den är idag dvs vara oförändrad.

Kommunen har även påvisat ambitionen att använda sig av miljövänliga material vid nybyggnation för att inte försämra sjöns nuvarande status/tillstånd. Byggnader kan även förses med gröna tak. Länsstyrelsen anser dock att denna beskrivning inte är tillräcklig för att säkerställa att MKN vatten inte kommer att överskridas om t.ex. dagvatten leds orenat till aktuell vattenförekomst.

Kommentar: Ett nytt textstycke har skrivits in i planbeskrivningen ang kommunens bedömning och om det me-

andrande diket. Dagvattnet föreslås ledas genom ett meandrande dike, som föreslås byggas söder om planområdet innan det rinner ut i Kroppkärrsjön. Ett meandrande dike i slack lutning innebär att hastigheten sjunker och partiklar binner att sedimentera. I ett meandrande dike finns både en syrerik och en syrefattig miljö vilket bidrar till rening av dagvattnet. Det kommer inte tillföras ytterligare mängder partiklar och näringsämnen till sjön jämfört med idag. Genom detta dike förbättras reningen av dagvattnet innan det slutligen når Kroppkärrsjön.

Hälsa och säkerhet

Buller

Länsstyrelsen anser det mycket positivt att kommunen har utformat planförslaget efter rådande bullersituation i området, särskilt i planområdets norra delar. Radhus föreslås uppföras med en planbestämmelse om gemensam uteplats. Mot E18 föreslås även garagebyggnader uppföras som skydd mot buller.

Länsstyrelsen anser dock att kommunens ställningstagande om att buller förordningen tillämpas först vid bygglov är felaktig. I förordningens 1§ anges det att bestämmelserna i 3-8§§ ska tillämpas vid planläggning, bygglov och förhandsbesked. Enligt Boverket är förordningen inte tillämplig för bygglov som ska prövas inom en detaljplan. I detaljplaner ska markens lämplighet för bebyggelse, bland annat när det gäller bullerfrågan, redan vara prövad och den byggrätt som planen medger gäller. I gällande detaljplan för Östra Kroppkärr har en bullerutredning samt åtgärder gjorts och därmed är bullerfrågan redan prövad.

Bullerutredningen anger att bostäderna närmast E18 bör utformas så att minst hälften av bostadsrummen vänds mot en ljuddämpad sida då ekvivalent riktvärde om 60 dBA överskrids.

Eftersom detta är en förutsättning för att bostäderna ska vara lämpliga med hänsyn till bullerförordningen ska detta enligt Boverkets vägledning finnas som planbestämmelse på plankartan.

Kommentar: Planhandlingen kompletteras om uppgifter kring buller, enligt länsstyrelsens yttrande.

Förorenad mark

Kommunen har bifogat planhandlingarna med en miljöteknisk markundersökning som visar att det finns föroreningar inom planområdet. I planförslaget anges att det är viktigt att marken saneras innan byggnation samt att sanering ska ske till känslig markanvändning innan bygglov.

Länsstyrelsen anser att föroreningssituationen tydligare behöver klargöras samt åtgärdsbehov fastställas och redovisas innan detaljplanen antas. Länsstyrelsen vill också påminna om att i detta sammanhang bör ett helhetsgrepp tillämpas på hela planområdet när det gäller eventuella åtgärder.

Kommentar: Den miljötekniska markundersökningen har komplettrats sedan samrådet. Den kompletterade utredningen beskriver föroreningssituationen tydligare och texten har kompletterats med åtgärdsbehov mm.

Se även kommentar till teknik- och fastighetsnämnden, nedan.

Farligt gods

I planhandlingarna finns inget resonemang kring E18 som farligt gods led. Då närmsta tillåtna byggrätt för bostäder ligger inom 150 meter från E18 bör kommunen till granskningsskedet göra en övergripande bedömning om risker kopplat till farligt gods. Om eventuella skyddsåtgärder behöver tillkomma bör dessa redovisas på plankartan.

Kommentar: Planhandlingen kompletteras med ett textstycke om E18 som farligt godsled. Sedan samrådet har stadsbyggnadsförvaltningen låtit ta fram en utredning om risker kopplat till farligt gods som ligger till grund för planen (Riskutredning detaljplan Södra Kroppkärr, Ramboll, 2018-06-14). Utredningens bedömning är att risknivån

i området är godtagbar utan att riskreducerade åtgärder behöver vidtas. Läs mer i utredningen.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Vattenverksamhet

I planbeskrivningen nämns att det kommer behövas en omdragning av en bäck i planområdets norra del. Länsstyrelsen vill därför informera om att när det gäller omgrävning av vattendrag behövs en anmälan enligt 11 kap. 9 a § miljöbalken om MQ (medelvattenföringen) är lägre än 1 m³/s.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med denna information.

Biotopskydd

Den stenmur som kommunen beskriver bedöms omfattas av biotopskyddet. För det fall åtgärder planeras, så som flyttning av stenar eller annat iordningställande krävs dispens från artskyddet. Inför en sådan ansökan kommer att krävas en inventering av stenmurens naturvärden och förekomst av arter. Om stenmuren hyser sådana arter som är beroende av närheten till grusväg och öppna marker kan omläggningen av mark till bostäder och vägar på platsen orsaka sådan indirekt skada på biotopskyddet att även dessa kräver dispens.

Länsstyrelsens rådande uppfattning är att kommunen redan i detta skede utifrån lokaliseringsprincipen och försiktighetsprincipen bör undanta stenmuren, och området öster därom från exploatering.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med ett stycke om detta och kommande planprocess/genomförande får avgöra fortsatt hanteringen av frågorna.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Mot bakgrund av ovan nämnda anledningar anser Länsstyrelsen att frågor gällande MKN luft, buller, förorenad mark, risk samt riksintresse för kommunikation måste utredas före det att ställning kan tas till om planförslaget föranleder någon prövning eller ej.

Biträdande enhetschef Magnus Ahlstrand har fattat beslut i detta ärende. Planhandläggare Amanda Bäckström har varit föredragande.

Trafikverket

Ärendet

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende som syftar till att pröva möjligheten att bygga bostäder och skola inom fastigheten. En ny tillfartsväg behövs även till planområdet och därför föreslås en ny anslutning till planområdet från en ny cirkulationsplats vid Kroppkärrsmotet.

Ärendet berör europaväg E18 där Trafikverket är väghållare. E18 utgör riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 §, har pekats ut i Funktionellt prioriterat vägnät fyra kategorier och är primär väg för transport av farligt gods. Längs aktuellt avsnitt uppgår ÅDT (årsmedeldygnstrafik) till cirka 24 000 fordon varav cirka 12 % utgör tung trafik. Hastighetsbegränsningen är 90 km/h.

Buller

För bostadsbyggnader gäller numer en ny förordning om trafikbuller (SFS 2015:216) och ändringar har gjorts i PBL i syfte att öka bostadsbyggandet. I detta sammanhang har man särskilt lyft vikten av att man i hantering av bygglov och planer bör ha en bullerberäkning baserad på prognosår 2040, som underlag inför en prövning i frågan. I till planen hörande bullerutredning har prognosår 2030 använts.

Kommentar: Bullerberäkningen är beräknad på prognåsar 2040, det står dock fel i handlingen. Årtalet ändras till rätt prognåsar.

Vibrationer

Vid bostadsbebyggelse bör även riktvärden för vibrationer klaras. Trafikverket tillämpar riktvärde för miljö kvalitet för vibrationer som innebär att 0,4 mm/s vägd RMS inte ska överskridas i permanentbostäder, fritidsbostäder och vårdlokaler, det vill säga utrymmen där människor vistas stadigvarande.

Kommentar: Då det finns risk att planområdet påverkas av vibrationer från E 18, läggs en planbestämmelse till på plankartan som syftar till att säkerställa konstruktionsåtgärder för att undvika komfortstörning avseende vibrationer. Det är en generell planbestämmelse, ”Bostäder ska utföras så att vibrationer inomhus inte överstiger 0,4 mm/s vägd RMS”.

Risker

E18 är utpekad som primär rekommenderad väg för transport av farligt gods vilket innebär att en bedömning bör göras av riskbilden utifrån vägens perspektiv. Hänsyn till farligt gods ska beaktas vid exploatering enligt de rekommendationer som berörd länsstyrelse anger för väg. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder inte är godtagbara eller får placeras inom vårt vägområde. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

*Kommentar: En övergripande bedömning om risker kopplat till farligt gods har gjorts i den framtagna Riskutredning detaljplan Södra Kroppkärr, Ramboll, 2018-06-14. Ett nytt stycke om risker kopplat till farligt gods är inskrivet i planbeskrivningen i granskningen : En riskanalys har tagits fram för området¹. Riskanalysens sammanfattning och slutsats är följande: ”Enligt detaljplanen är kortaste avståndet mellan väg E18 och planerade bostäder 80 meter. Enligt Karlstad kommuns översiktsplan från 2012 är det minsat rekommenderade avståndet för denna typ av bebyggelse 70 meter. Den känsliga verksamheten som förekommer i detaljplanen (skola och lekplats) är belägen längre än 150 meter från E18. Enligt Karlstad kommuns översiktsplan från 2012 tilläts all verksamhet på detta område utan krav på särskilda åtgärder eller analyser. Således följer detaljplanen de rekommendationer som föreligger”.
Se även kommentar till länsstyrelsen ovan.*

Gator och trafik

Trafikverket ser positivt på att planförslaget omnämner att det även bör planeras för behovet av parkeringsplatser med möjlighet att ladda elbilar, och andra elfordon som elcyklar och permobiler. Enligt uppgift härrör trafiklösningarna i detaljplanen från PM Välsviken trafikutredning (2015-12-18) som tagits fram i samband med fördjupning av översiktsplan för Välsviken samt Scenario Välsviken beräknat ur Karlstad trafikmodell (2017-05-16).

Ramp från E18

Trafikutredningen

I kapitel 6.4 Kroppkärrsmotet, har dagens trafikflöde om 355 fordon per dimensionerande timme (DH) använts i figuren som visar Alternativ 1, på rampen från E18. I skissen finns början till en parallellavfart markerad.

Scenario Välsviken

I kapitel 3.3 Kroppkärrsmotet, anges att utvecklingen i området gör att trafikflödet på rampen från E18 österifrån fördubblas till år 2040. Vidare uppges att trafikflödet på rampen under maxtimmen

1 Riskutredning detaljplan Södra Kroppkärr, RAMBOLL, 2018-06-14

kommer att vara cirka 800 fordon per timme. Trafikverket antar att det är rampen västerifrån som avses? Även här finns en början till parallellavfart markerad i figur 9.

Scenariot uppger att kapaciteten i den föreslagna cirkulationsplatsen är tillräcklig för att klara av dessa flöden samt att köerna på rampen inte växer sig ut på E18. Det redovisas dock inget underlag till detta. Trafikverket önskar en mer utförlig beskrivning av det underlag som ligger till grund för resultatet i scenario Välsviken samt ett resonemang om resultaten.

Kroppkärrsmotets befintliga avfartsramp på E18 västerifrån är utformad som en mycket kort kilavfart följt av en tvär högerkurva, där många avåkningar har inträffat. Att placera en cirkulationsplats direkt efter kurvan är inte optimalt, då trafiken från rampen ska lämna företräde till fordon i cirkulationen vilket i sin tur gör risken för att köer byggs upp bakåt längs rampen större.

Trafikverket bedömer att trafikmängderna i maxtimmen år 2040 riskerar att påverka trafiken på E18 negativt. Karlstads kommun behöver utreda om det går att bygga den parallellavfart som antyds i trafikutredningen samt hur lång den behöver vara.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen har ändrat planförslaget sedan samrådet. Den sk parallellvägen (förlängning av Rävbergsvägen) har tagits bort ur planen. Även den i samrådet föreslagna nya cirkulationsplats är inte längre aktuell i granskningen. I granskningsförslaget är en väganslutningen dragen direkt från Kroppkärrsmotet till angränsade planområde.

Läs även svar till länsstyrelsen ovan.

Rävbergsvägen

Enligt planförslaget planeras busshållplatser längs den nya förlängningen av Rävbergsvägen. Om de ska ligga inom planområdet bör det säkerställas att det finns tillräckligt utrymme inom gatumarken. Det behöver också säkerställas att den gatumark som läggs ut i planen för Rävbergsvägen ligger på tillräckligt avstånd från E18 och/eller vilka skyddsåtgärder, exempelvis kanträcken och bländningsskydd, som krävs. Åtgärdsförslag ur den åtgärdsvalsstudie som kommer att genomföras under år 2018 kan också innebära att vägområdet för E18 behöver breddas och därmed även Rävbergsvägens placering i sidled. Trafikverket rekommenderar att linjeföringen för den blivande Rävbergsvägen detaljstuderas i planområdets nordöstra del, alternativt att ett bredare område för gatumark läggs in plankartan för att ha marginal.

Kommentar: Frågan är inte längre aktuell då området för den tidigare planerade Rävbergsvägens är borttaget i granskningsförslaget.

Kostnader för åtgärder

I planbeskrivningens kapitel om Genomförande/Ekonomiska frågor uppges under Gator och trafik att exploatören och kommunen ansvarar och bekostar för de trafiklösningar som denna detaljplan kräver för sitt genomförande. Följande ska åtgärdas i planen:

- Ombyggnation (planering, projektering och byggande) av befintligt Kroppkärrsmot
- Påbyggnad av ny cirkulation, som ansluts från dagens Kroppkärrsmot.
- Byggnation av ny väg mellan nya Kroppkärrsmotet och handelsområdet i Välsviken (för förlängning av dagens Rävbergsväg).
- Byggande av cykelportar under E18 och den nya väglösning som planeras i området. (plan skilda korsningar)
- Omdragning av gång- och cykelvägen.
- Byggande av gatorna inom bostads- och förskoleområdet.

Trafikverket tolkar den första punkten som att det även inkluderar åtgärder i den statliga infrastrukturen, exempelvis en parallellavfart på E18. Det skulle även innebära en plan

läggningsprocess inkluderande vägplan i Trafikverkets regi, vilken åligger kommunen att bekosta i sin helhet.

En fundering är också vilka cykelportar under E18 som avses?

Kommentar: Dessa frågor är inte längre aktuella då anslutning för vägtrafik till planområdet har ändrats sedan samrådsförslaget.

Sammantagen bedömning

Bullerutredningen bör anpassas till prognosår 2040.

Den planerade Rävbergsvägens placering bör ses över i förhållande till E18, för en eventuell justering av gatuområdet i plankartan.

Detaljplanens genomförande med tillkommande trafik får inte innebära negativ påverkan på riksintresset E18, exempelvis köbildning. Karlstads kommun ansvarar för att säkerställa att så inte sker. Om åtgärder blir nödvändiga i den statliga infrastrukturen, exempelvis en parallellavfart, är det Trafikverkets uppfattning att Karlstads kommun ska finansiera dem inklusive vägplan i sin helhet. Karlstads kommun behöver utreda om det går att anlägga en parallellavfart och ett avtal måste tecknas om dess utförande innan Trafikverket kan godkänna detaljplanen.

Övrigt

För ytterligare information och planeringsunderlag se ”Transportsystemet i samhällsplaneringen” på Trafikverkets hemsida www.trafikverket.se/samhallsplanering

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har tagit del av samrådsförslaget och har följande synpunkter.

På plankartan i det nordöstra kvartersmarksområdet har man lagt en kil av naturmark mellan kvartersmarken och planområdesgränsen. Kvartersmarken borde gå ända ut till planområdesgränsen.

Kommentar: Synpunkten har tillgodosetts.

I det nordvästra kvartersområdet är det bara angivet ett B. Övriga egenskapsbestämmelser saknas.

Kommentar: Ja, det stämmer. Egenskapsbestämmelser skrivs in.

Otydligt med alla illustrationslinjer på plankartan. Det räcker med illustrationsskissen som visar hur området kan bli utbyggt. Egenskapsbestämmelserna får tala om vad och hur man får bygga.

Kommentar: De påtalade illustrationslinjerna har tagits bort från plankartan men finns med på plankartan som illustration.

Ett förtydligande av exploateringsgraderna är önskvärt. Svårt att utläsa hur mycket man får bygga.

Kommentar: Planbestämmelserna för exploateringsgrad har ”bantats” ner i antal och har förtydligats.

Tveksamt om det är lämpligt att bilda en gemensamhetsanläggning för lekplats och gångväg. Vilka fastigheter skall ingå i gemensamhetsanläggningen. Skall lekplatsen vara tillgänglig för alla så borde den ligga på allmän platsmark.

Kommentar: Gångvägen mellan busen är bland annat till för att de som flyttar in i busen, ska kunna nå sina fastigheter även från baksidan. Vid gräsklippning har de gräsmatta på både husets framsida och baksida och för att nå både fram och baksidan behöver de kunna nå dessa ytor, därav behovet av gångvägen. Lekplatsen är främst till för de som bor inom gemensambetsföreningen för lekplatsen. Av erfarenhet brukar det fungera bra med gemensambetsanläggningar i sådana här områden då de boende brukar ta väl hand om gemensambetsytorna och känner ansvar för dessa. Ytorna kan givetvis även nyttjas av andra som bor i gatorna intill.

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

Kommunala remissinstanser

Barn- och ungdomsnämnden

Barn- och ungdomsnämnden bifaller planering av nya bostäder och förskola inom den östra delen av Södra Kroppkärr.

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsförvaltningen tycker att det är positivt att planen föreslår att bevara stora delar av den befintliga torpmiljön i området, samt att det i planen finns grönområden för lek och rörelse samt flera naturområden som omger detaljplaneområdet. Nämnden ställer sig också positiv till de multifunktionella ytorna som föreslås i planen. I övrigt har nämnden inga ytterligare synpunkter på detaljplanen för Östra Kroppkärr.

Miljönämnden

Buller och vibrationer

Enligt planförslaget framgår det att planerade bostäder kommer utsättas för mycket höga bullernivåer från väg. Riktvärdena vid fasad överstiger 60 dB(A) ekvivalent nivå enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Det innebär att speciella krav måste ställas på bostädernas utformning. Fastigheterna måste vidare bygnadstekniskt konstrueras för att klara kraven på godkända inomhusnivåer enligt Boverkets byggregler. Planerade bostadsbyggnader bedöms enligt planbeskrivningen kunna utformas så att gällande bullerförordning kan klaras och att varje bostad kan ha tillgång till en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids. Enligt bullerutredningen kommer bostäderna närmast E18 att utsättas för mycket höga bullernivåer och framförallt för våning två.

Miljöförvaltningen har genom åren handlagt ett flertal klagomålsärenden gällande bullerstörningar från E18, och bedömer att det finns risk för bullerstörningar för planerade bostäder närmast E18. Miljöförvaltningen anser att det tydligare bör framgå vilka bullerreducerande åtgärder som avses om det fortfarande är aktuellt med bostäder närmast E18. Miljöförvaltningen ser det som önskvärt att undersöka vilken effekt en bullerskärm vid E18 ger för planerade bostäder.

Kommentar: Vid framtagningen av bullerutredningen (som tagits fram i samband med denna denna detaljplan) lade man in en tänkt bullerskärm men det visade att den inte hade någon effekt vad gäller att få ner bullernivåerna så därför har inte någon bullerskärm föreslagits i detaljplanen. Man får istället jobba med hur busen placeras på tomt. Genom att planera genomgående lägenheter mot en sida där ljudnivån är lägre så kan riktvärdet ändå klaras. En planbestämmelse om detta skrivs in på plankartan (m.).

Även forskning inom buller visar att det trots en tyst sida ändå är många som är påtagligt störda av vägtrafik vid höga ljudnivåer (över 60 dB) på den mest exponerade sidan. Detta framgår bland

annat i forskningsprogrammet, Ljudlandskap för en bättre hälsa, (finansierad av Mistra, Vägverket, Vinnova, 1999-2007).

Miljöförvaltningen anser att det är viktigt att stor omsorg läggs på byggnadernas utformning. En förbättring av den totala boendemiljön kan ske om man väljer att bygga bostäder med en högre ljudklass. Att ljudklass B väljs istället för ljudklass C som standard. Det innebär då en något högre exploateringskostnad men innebär samtidigt en förbättring av inomhusmiljön för de boende.

Kommentar: Detaljplanen löser inte inomhusmiljön avseende buller. Det är tveksamt om man över huvudtaget kan ställa högre krav än vad lagen säger om ljudklassning.

Luftkvalitet

I planförslaget framgår att miljö kvalitetsnormer för luft anses preliminärt inte överskridas nämnvärt. Det är viktigt att luftkvaliteten är tillräckligt utredd så att planen inte medför att miljö kvalitetsnormerna för luft överskrids.

Kommentar: Luften har undersökts i området i den Luftberäkning som tagits fram med hjälp av beräknings-systemet SIMAIR, till granskningen. Såväl kväveoxider som partikelhalter inom planområdet underskrider med årsmedelvärden och dygnsmedelvärdet för enligt miljö kvalitetsmålet "Frisk luft" 2020. För området bedöms den föreslagna förändringen inte innebära några försvärande möjligheter att nå miljö kvalitetsmålet för de undersökta luftföreningarna.

Förorenad mark

På den aktuella platsen har det förekommit verksamheter som inneburit att marken blivit förorenad. Frågan om marksanering handläggs av miljöförvaltningen som tillsynsmyndighet enligt miljöbalken.

Avfallshantering

Miljöförvaltningen ser positivt på att det i planförslaget framgår att utrymme för återbruk ska övervägas.

Miljöförvaltningen anser att det redan tidigt i planeringen bör framgå att utrymmen för källsortering bör vara stora nog att möta dagens såväl som morgondagens ökade behov av källsortering samt utveckling mot cirkulär ekonomi med ökad utsortering, återbruk etc. De ska också vara lättillgängliga och attraktiva för boende och verksamma.

Kommentar: Noterat.

Gång- och cykeltrafik

Miljöförvaltningen anser att det, för att få en säker väg, är viktigt att utformningen för angöring till fots eller med cykel till/från förskolan premieras. Miljöförvaltningen anser också att det är viktigt att få till sammanhängande cykelvägar i planområdet. Genom att infoga en bild/karta blir det tydligare hur gång- och cykelvägarna är tänkta att placeras.

*Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen håller med miljöförvaltningen ang synpunkterna. En bild/ karta bifogas planhandlingen för en bättre förståelse över hur cykelnätet ser ut och planeras i området. **GÖR!***

Radon

Det saknas uppgifter i planbeskrivningen om hur radon ska hanteras. Det finns alltid tillräckligt med radongas i marken för att orsaka radonhalter som överskrider riktvärdet inomhus, om en byggnad är otät mot marken. Om radonmätning/utredning kan uppvisas i bygglovansökan som visar på lägre radonhalter kan traditionell grundläggning accepteras. I annat fall ska byggnad uppföras radonskyddad

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med ett stycke om radon. I rapporten, "Översiktlig geoteknisk undersökning avseende ny detaljplan" (SWECO, 2017-07-04) som tagit fram till samrådet, står ett stycke om radon: "Radonmätningar har gjort i tre punkter inom området. För området ska byggnad och grundläggning utföras så att gällande riktlänk-länder för radon inte överskrids". Som planförslag rekommenderas således att utförligare provtagningar genomförs i samband med bygglov. Eventuella åtgärder ska vidtas om så behövs.

Teknik- och fastighetsnämnden

Kommentarer av mer redaktionell art kommuniceras direkt med planhandläggaren.

Detaljplaneförslaget och områdets förutsättningar medför höga kostnader för infrastrukturen. Detta ska finansieras genom exploateringen och med föreslagna byggrätter blir infrastrukturkostnaden för hög per föreslagen BTA.

För en effektiv användning av marken ser teknik- och fastighetsförvaltningen att en mer generös byggrätt bör tillåtas inom hela planområdet med minimum BTA 30-35 %. När det gäller mark för flerbostadshus i den östra slutningen mot Trollkoneberget medför det befintliga förslaget att mark/grundläggningsarbeten blir orimligt höga i förhållande till föreslagna byggrätter. Det är av största vikt att nya bostäder inte blir för dyra att hyra/köpa och att kostnader för byggnation kan hållas på en rimlig nivå.

Kommentar: Byggrätterna är generösa vad gäller BTA för de mindre frilliggande bostäderna. Tomterna är dock tämligen små och för aktuellt område ligger siffrorna för BTA mellan 42- 50 procent.

Vad gäller flerbostadshusen, åt öster, har stadsbyggnadsförvaltningen tänkt om. Det som teknik- och fastighetsförvaltningen påpekar, att mark för flerbostadshus i den östra slutningen mot Trollkoneberget medför alltför höga kostnader i förhållande till det befintliga förslaget och att mark/grundläggningsarbeten blir orimligt höga i förhållande till föreslagna byggrätter, har stadsbyggnadsförvaltningen också insett. Därför föreslår nu stadsbyggnadsförvaltningen byggrätter som inte "går så högt upp i berget", dvs skippas det tidigare förslaget som "klättrade" upp i berget, och därmed kostnader för sprängningar osv.

Teknik- och fastighetsförvaltningen anser att byggnader bör tillåtas med minst fyra våningar med möjlighet till en indragen femte våning. En högre byggnation medför att byggnader förses med hiss, vilket i sin tur innebär ökad tillgänglighet och att bostäderna passar en bredare målgrupp.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen anser inte att det passar med en högre skala än två våningar i detta läge, med tanke på närheten till Kroppkärrs gård samt läget intill Trollkoneberget.

Teknik- och fastighetsförvaltningen vill på grund av höga naturvärden flytta den östra bostadsmarken norrut och minska/ta bort naturmarken mellan de östra bostadsområdena i planförslaget, ett mindre släpp upp mot skogen kan behållas eller förläggas inom kvartersmark. Förslagsvis bör natur

sparas på Trollkonebergets nedre sluttning cirka 40 meter norr om den befintliga stigen som går upp på berget i Kroppkärrsallens förlängning. Detta dels för att behålla naturupplevelsen kring stigen och dels för att bättre anpassa bebyggelsen till områdets naturvärden. I området både norr och söder om den befintliga stigen finns ett relativt stort inslag av ek. Stråket med prickmark som gränsar mot skogen på Trollkoneberget måste göras bredare om inte åtgärder i skogen utanför detaljplanområdets gräns ska bli nödvändig när området bebyggs. Skogen på Trollkoneberget har höga värden både för naturvård och friluftsliv .

Kommentar: Gränsen för den tidigare föreslagna bostadsmarken i det sydöstra planområdet har flyttats norrut, ca 40 meter, med tanken på de naturvärden som teknik- och fastighetsförvaltningen påpekar. Det prickmarkerade stråket, som gränsar till skogen har utvidgats och föreslås nu till 14 meter.

Det är viktigt för kulturmiljövärdet att bevara de äldre hasselbuskarna ut med vägen till det gamla torpet. Dessa hasselbuskar har även ett högt naturvärde. De äldre hasselbuskarna bör märkas ut på plankartan och säkras med en planbestämmelse om att de inte får fällas utan lov.

Frödingledens nya entre bör märkas ut i plankartan.

Kommentar: Tre av de fyra inmätta hasselbuskarna kommer att ges en skyddande planbestämmelse om att de inte får fällas. Den nordligaste hasselbusken står så till att den måste flyttas då den kommer hamna mitt i en planerad väg.

Frödingleden kommer behöva dras om något, en liten sträcka i norr, till följd av planens genomförande. Således behöver Frödingledens dragning skyltas om och det vore bra med en ny informatinstvala om detta. Frödingledens nya dragning kommer illustreras på plankartan.

De jordmassor där jättebalsaminen idag växer samt en zon runt den bör inte återanvändas inom området utan köras bort till deponi.

Kommentar: Plantexten korrigeras och det skrivs in att jordmassorna ska köras till deponi.

Det har påträffats markförorening i höga halter inom området. I planbeskrivningen står det angivet att marken ska saneras till känslig markanvändning (KM) innan bygglov, men det saknas bestämmelse i plankartan där detta hanteras. Det är även för tidigt i utredningsskedet att ange att marken ska saneras till just KM. Avgränsning och eventuell riskbedömning kan visa att andra riktvärden bör följas.

Kommentar: Texten har ändrats sedan samrådet. Det är viktigt att säkerställa att marken saneras innan byggnation. Sanering ske till av tillsynsmyndigheten godkänd nivå innan bygglov. Det införs en generell planbestämmelse om detta på plankartan.

Se även kommentar till länsstyrelsen, ovan.

Områdets naturvärden bör beskrivas i planbeskrivningen och detaljplanens påverkan på naturvärdena bör analyseras i konsekvensbeskrivningen.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med en PM om naturvärden, "Naturinventering Östra Kroppkärr, Teknik - och fastighetsförvaltningen, 2018-06-22. Utifrån PM:et skrivs in text i planbeskrivningen och även påverkan på naturvärden tas även upp i konsekvensbeskrivningen.

Förskoletomten är väl tilltagen för att kunna uppnå god utemiljö vilket är väldigt positivt. Uppskattningsvis bör ca 6-7 avdelningar, inklusive befintlig paviljong, kunna inrymmas och därmed kan en utemiljö om drygt 40 kvm/barn uppnås i enlighet med Boverkets riktlinjer.

Som åtgärd för den förväntade ökade trafikbelastningen i området föreslås att dagens korsning mellan avfartsramperna och Östra infarten vid Kroppkärrsmotet byggs om till cirkulationsplats. En cirkulationsplats får till följd att trafiken från E18 får väjningsplikt gentemot trafiken i cirkulationen, vilket skulle kunna innebära risk för köbildning i den korta avfartsrampen, som sedan byggs på ut på E18.

I trafikutredningen för den fördjupade översiktsplanen är trafiklösningen en cirkulation, två fält på avfartsrampen från E18 och en parallellavfart på E18. I detaljplanen nämns endast cirkulationen och inte de andra två åtgärderna. Det framgår inte av planbeskrivningen om cirkulationen är beroende av de två körfälten på rampen och parallellavfarten för att den ska fungera tillfredsställande och på ett säkert sätt.

Kommentar: Cirkulationsplatsen är inte längre aktuell att hanteras i denna plan. En ev sådan i framtiden kommer i sådana fall att studeras i kommande AVS som trafikverket och Karlstads kommun kommer låta ta fram gemensamt.

Den befintliga GC-vägen mellan Kronoparken och Kroppkärr är en viktig väg för fotgängare och för cykelpendling mellan stadens centrala delar och Kronoparken inklusive Universitetet samt i förlängningen vidare mot Alster och Skattkärr. Den är ett av våra cykelpendlarstråk där tanken är att separera fotgängare och cyklister, vilket redan gjorts på Sjöängsgatan norr om Kroppkärrssjön. Föreslagen utformning innebär en försämring för fotgängare och cyklister jämfört med dagens utformning. I dagsläget blandas inte cyklister och fotgängare med övriga fordon. Anslutningen av den nya GC-kopplingen från Välsvikens handelsområde söder om E18 (som finns i FÖP Välsviken) bör beaktas, så att den kan möta upp GC-vägen i cirkulationen på en plats med god sikt och bra geometri. En planskild korsning i ett pendlarstråk ska vara uppdelad i en gångbana och en cykelbana med minst 4,5 meters bredd (exklusive vingelutrymme). Planskilda korsningar upplevs otrygga om de är för smala, låga, har svag belysning och dålig sikt eller att det är tät växtlighet i anslutning till dem. Konstnärlig utsmyckning/belysning kan öka trygghetskänslan.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen konstaterar att det inte kommer behövas två planskilda korsningar för gång- och cykeltrafiken. Å ena sidan kan det vara mer trafiksäkert och å andra sidan kan det upplevas otryggt. I detta läge föreslår stadsbyggnadsförvaltningen att det räcker med att låta gång- och cykeltrafiken korsa gatorna i plan.

Karlstads EI- och Stadsnät AB

Karlstads EI & Stadsnät har kabelnät inom detta område samt det tillkommer ett nytt kabelstråk från vår mottagningsstation Karlstad Östra och till Svinbäcken och vidare till Välsviken, Heden och Örsholmen. En tryckning under E18 i norra delen av området är planerat under januari 2018. Eventuell flytt av kablar kommer vi att ta ut en avgift för.

Kommentar: Noterat.

I området måste det finnas utrymme för att sätta upp en eller flera nätstationer för att kunna leverera den effekt som kommer efterfrågas.

Kommentar: Inom planområdet ges plats för två nätstationer, en i nordväst inom NATUR och den andra placeras i söder inom PARK.

Priser för elserviser finns på vår hemsida: [http://karlstadsnat.se/Anslutning till Stadsnätet](http://karlstadsnat.se/Anslutning%20till%20Stadsn%C3%A4tet) offereras vid förfrågan från kund.

(Bifogade kartor finns hos stadsbyggnadsförvaltningen)

Karlstads Energi AB

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 placeras bebyggelse i närhet till fjärrvärmesystemet varför anslutning bedöms kunna utföras.

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

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

I planen anges att möjligheter till sopsortering ska anordnas gemensamt i området. Karlstads Energi AB är positiva till att detaljplanen belyser förutsättningar för att kommuninnevånarna ska sortera sitt avfall redan i planprocessen. Det är en bra åtgärd i målet att bli en klimatsmart kommun.

Karlstads Energi AB föreslår underjordsbehållare vilka ger möjlighet till hämtning av större volymer och leder till färre transporter i området. Underjordsbehållare ger även möjlighet till fastighetsnära insamling av tidningar och förpackningar.

När detaljplanen vunnit laga kraft kontaktas fastighetsägare/byggherre för att vara behjälpliga i processen.

Bilaga 1 Transporter

Gångtransporter

Avfallskärl är försedda med hjul så att de kan transporteras från Uppställningsplatsen till hämtfordonet. Säckar transporteras med kärra. Det är viktigt att försöka göra transportvägen så kort som möjligt.

- För avfallskärl ska transportvägen utomhus vara minst 1,2 meter bred och om den ändrar riktning ska bredden där vara minst 1,5 meter.
- Vintertid ska transportvägen skottas och sandas.
- Hela transportvägen ska ha en hårdgjord yta.

Biltransporter

Hämtfordon är normalt 2,6 meter breda, 3,50 meter med speglar, och 9,5 meter långa. Höjden är cirka 3,5 meter, men beroende på utrustning kan bilarna vara över 4 meter höga.

För tömning av kärl och pålastning av container behövs en fri höjd på cirka 8 meter, höjder upp till 9,5 meter förekommer dock.

Transport av hushållsavfall och därmed jämförligt avfall utanför en fastighet får endast utföras av den person som KEAB anlitar för detta ändamål.

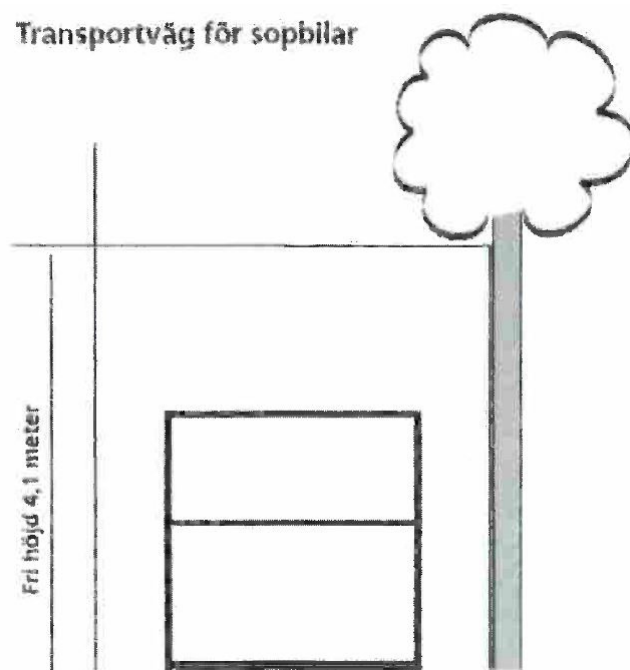
Transportvägar

- Transportvägar för sopbilar utformas för behörighetsklass 2 (BK2), enligt Värmland län

författningssamling 24 FS 2002:5, och de ska vara minst 3,5 meter breda.

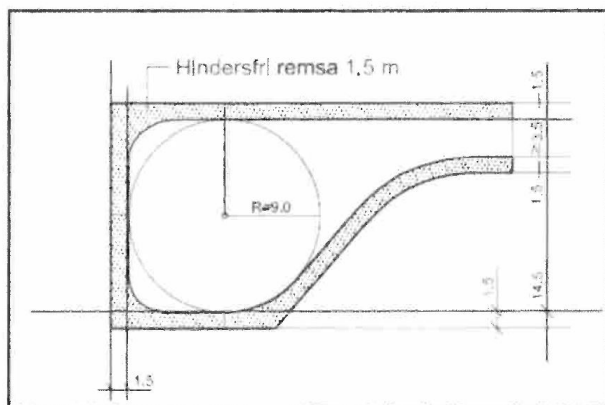
- Fri höi < 1 till tråd och liknande ska varn minst 4.1 meter under all.11 årstider.

Transportväg för sopbilar (bildtext)



Bilaga 2 Exempel på vändplatser

Vändmöjlighet



Yttranden från övriga

Naturskydssföreningen, Karlstad

Sammanfattning

Vi anser att den del som avser exploatering av Trollkoneberget helt bör utgå ur förslaget på grund

av de naturvärden som finns på Trollkoneberget. Om det behövs en viss exploatering för att motivera områdets utbyggnad föreslår vi att bortfallet av bostäder kompenseras med att andra byggnader i området kan byggas i fler våningar än som redovisas i planförslaget.

Vidare ställer vi oss tveksamma till att hus förläggs så nära E18 och den nya vägen mot Välsviken att deras naturliga uteplatser har en ljudmiljö där gällande bullernormer överskrids. Det blir en dålig ljudmiljö för de boende och det finns ingen anledning att skapa ytterligare dåliga ljudmiljöer i samhället.

Vi har också förslag på kompletteringar av planbeskrivningen och vissa frågor om innehållet.

Detaljplanesynpunkter på planförslaget

Bostäder på Trollkoneberget

Naturskyddsföreningen avstyrkte exploatering av Trollkoneberget vid vårt yttrande över samrådsförslaget för den fördjupade översiktsplanen för Välsviken där Östra Kroppkärr ingår (2016-09-16, se bilaga). Detta på grund av områdets stora naturvärden vilka tydligt framgår av den naturinventering (av ProNatura) som finns med i handlingarna till FÖP Välsviken. Här anges att större delen av Trollkoneberget, inklusive den del som tillhör DP Östra Kroppkärr, har naturvärdesklass 2, den näst högsta naturvärdesklassen.

I samrådsredogörelsen till FÖP Välsviken som ingår i kommunens granskningsförslag till FÖP Välsviken framgår (på sid 13) att länsstyrelsen anser att områden i naturvärdesklass 1 och 2, inklusive Trollkoneberget, ej bör exploateras då de kommer i konflikt med viktiga naturvärden och även med nationella miljömål.

Detta kommenterar kommunen i samrådsredogörelsen (sid 13) med följande beträffande Trollkoneberget: ”Efter samrådet har planförslaget ändrats. Föreslagen bebyggelse av området öster om Kroppkärrsjön, med bl a arrendesommarstugorna och området öster om dessa, har tagits bort som exploateringsförslag.”

Trots detta föreslås bebyggelse på Trollkoneberget i DP Östra Kroppkärr och utan att med ett ord referera till de synpunkter som kommit fram i FÖP Välsviken.

Kommentar: Området har, som Naturskyddsföreningen påpekar, studerats i flera tidigare sammanhang. Inför granskningen av aktuell detaljplan har kommunens teknik- och fastighetsförvaltningen tagit fram en naturinventering som i mycket utgår från tidigare utredningar/inventeringar men som även kompletterats med områden inom aktuell detaljplan som inte tidigare inventerats. En samsyn på området har därför gjorts vad gäller beskrivningar och bedömningar av naturvärdet i respektive delområde.

Det är riktigt att det finns höga naturvärden (den näst högsta utav en fyrgradig skala - mycket högt, högt, måttligt och lågt) inom några delområden (delområde 1 och 3). Stadsbyggnadsförvaltningen är medveten om dessa naturvärden och har försökt anpassa planområdet och den tilltänkta planeringen efter dessa. Bland annat har ett område med ung ekskog tagits bort från planeringen efter samrådet (ett område som då låg i planområdets sydöstra hörn). Det område som ligger längs detaljplanes östra sida ”prickmarkeras” dvs tillåter ingen byggand att upplåtas där, är även ett sätt att bevara skogen åt öster.

I en detaljplan är det kommunens uppgift att tillgodose de allmänna såväl som de enskilda intressena. Se även kommentar till länsstyrelsen, ovan).

Naturskyddsföreningen yrkar på att planbeskrivningen kompletteras beträffande vilka naturvärden som finns på Trollkoneberget och att kommunen motiverar varför man avser gå ifrån sitt ställningstagande från samrådsredogörelsen.

Kommentar: I den framtagna Naturinventeringen avseende Östra Kroppkärr (daterad si och så) har naturvärden kommenterats. Planbeskrivningen har försetts med nytt stycke om naturvärdena.

Från kommunens sida har det inte varit aktuellt i FÖP-planeringen för Välsviken att ta bort området som nu är aktuellt för planläggning (Östra Kroppkärr). Det borde förklarats lite tydligare i samrådsredogörelsen att just detta område inte undantogs de framtida exploateringsplanerna.

Vi anser att den del som avser exploatering av Trollkoneberget helt bör utgå ur förslaget på grund av de naturvärden som finns på Trollkoneberget. Om det behövs en viss exploatering för att motivera områdets utbyggnad föreslår vi att bortfallet av bostäder kompenseras med att andra byggnader i området kan byggas i fler våningar än som redovisas i planförslaget.

Kommentar: Största delen av Trollkoneberget har utelämnats från exploatering.

Bostäder nära E18

Vi ställer oss tveksamma till att hus förläggs så nära E18 och den nya vägen mot Välsviken att deras naturliga uteplatser har en ljudmiljö där gällande bullernormer överskrids. Det blir en dålig ljudmiljö för de boende och det finns ingen anledning att skapa ytterligare dåliga ljudmiljöer i samhället.

Kommentar: Kommunen klarar de krav som regeringen föreslagit i ny bullerförordning.

Dagvattenfrågor

Det framgår inte tydligt av planbeskrivningen hur Kroppkärrssjöns näringsstatus (fosfor och kväve) påverkas av planförslaget. Planbeskrivningen bör kompletteras med denna information.

Kommentar: Planbeskrivningen har förtydligats och kompletterats med nya textstycken sedan samrådet. Det befintliga diket, söder om själva planområdet, föreslås få en ny meandrande sträckning för att förbättra reningen av vattnet innan det slutligen rinner ut i Kroppkärrsjön. Kommunens bedömning är att Kroppkärrsjöns vattenkvalitet inte kommer förändras av denna detaljplans genomförande. Utan vattenkvaliteten kommer att vara som den är idag dvs vara oförändrad.

Se även svar till Länsstyrelsen ovan.

MKN-luft

Konsekvensbeskrivningens text om MKN - luft är oklart skriven beträffande om miljö kvalitetsnormerna för luft kommer att överskridas (vilket inte är tillåtet) eller ej. Det bör tydligt framgå vilka beräkningar som gjorts och vad de visar och om den nya vägen till Välsvikens bidrag till luftkvaliteten finns med i beräkningarna.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med nytt stycke om MKN luft. En PM Luftkvalitet i Östra Kroppkärr har tagits fram till granskningen, som nu även finns med som underlag.

Hasslar längs grusvägen

Hasselbuskarna vid det nuvarande torpet bör mätas in och skyddas genom planbestämmelse.

Kommentar: Hasslarna är inmätta och tre av fyra hasslar föreslås skyddas på plankartan genom bestämmelsen, träd får inte tas ned (n₂). Se även svar till Värmlands museum, nedan.

Värmlands museum

Kroppkärrs herrgård

I nära anslutning till planområdet ligger Kroppkärrs herrgård vilket präglar platsens karaktär. Herrgårdsmiljön har höga kulturhistoriska värden, främst på grund av sin mycket långa kontinuitet både ur ett karlstadsperspektiv och ett nationellt perspektiv. Gården har medeltida anor och omnämns redan 1384. Huvudbyggnaden har ändrats flera gånger och det är oklart hur gammal den är, en byggnad som stod där innan revs 1660. Delar av ladugården är från sent 1700-tal. 1965 fick dock huvudbyggnaden ett nytt utseende från att ha varit putsad till en fasad med träpanel. Värdet ligger i den sammanhållna miljön med både bostadshus och ekonomibyggnader och deras förhållande till varandra samt natur- och kulturlandskapet runtom med berg, vatten och växtlighet (som t.ex. allén).

På grund av Kroppkärrs herrgårds höga kulturhistoriska värde hade det varit önskvärt om den hade tagits med och getts skydd i detaljplanen. Om tanken är att platsen med herrgården ska planläggas i ett senare skede är det viktigt att tänka på att ge den äldre bebyggelsemiljön luft och utrymme samt att ta hänsyn till de miljömässiga värdena som herrgården och ekonomibyggnader har som helhetsmiljö.

Ny bebyggelse

I ett övergripande perspektiv tycker Värmlands Museum att detaljplanen har fina ambitioner och hoppas att det kommer bli ett bra tillskott i stadens utveckling. Vi ser positivt på att skalan på ny bebyggelse hålls till en och två våningar och att bebyggelsen är uppbruten i mindre kvarter, med tanke på det egnahemsområde från 1940-talet som ligger intill. Ambitionen är en heterogen bebyggelse med olika karaktärer beroende på placering inom området. Färgsättning av ny bebyggelse ska anpassas till platsens natur eller den äldre herrgårdsmiljön. I planbeskrivningen återges en ambition att reglera takformer (s.8) vilket dock inte avspeglas i bestämmelserna i plankartan. Det är mycket positivt att lyfta fram namn som har koppling till områdets historia.

Kommentar: Planen reglerar inte formen på taken, texten justeras så att det inte råder någon osäkerhet om detta.

Närmast Kroppkärrs herrgård planeras en större yta för förskola. Planbeskrivningen anger att komplementbyggnader kommer anläggas så att de inte döljer personalens sikt över barnen i utemiljön, vilket gör det troligt att de läggs i utkanterna, till exempel i den södra gränsen mot gatan och herrgården. Det finns en risk att stadsbilden mot herrgården möts av baksidor av kompletteringsbyggnader och vi skulle därför önska att stadsbilden och gestaltningen av gaturummet mellan förskola och herrgård studeras så att mötet mellan det nya och det gamla blir bra.

Kommentar: Synpunkten tillgodoses vad gäller stadsbilden mot herrgården. I plankartan har prickmarken i söder utvidgats rejält och ett textstycke om detta är inlagt i planbeskrivningen under landskapsbil/stadsbild.

Torp/statarbostad

Statarbostaden som ligger inom aktuellt detaljplaneområde är ett exempel på en sådan byggnad som ingår i en helhetsmiljö kring herrgården där inte bara huvudbyggnaden är viktig utan livet och hushållningen på hela gården är en del av berättelsen. Statarbostaden verkar dock enligt uppgift inte ha så hög ålder utan är från 1900-talet och är troligtvis inte ett torp i dess rätta bemärkelse. Det är bra att byggnaden ska dokumenteras när/om den rivs. En flytt av torpet är bra hushållning med resurser men det tappar då sitt kulturhistoriska värde som är nära förknippat med Kroppkärrs herrgård.

Kommentar: Den tidigare benämningen "torp" namnges i fortsättningen "arbetarbostad".

Om lämningar från byggnader eller mänsklig aktivitet som är äldre än 1850 hittas vid bearbetning av marken kan de klassas som fornlämning och länsstyrelsen ska då kontaktas.

Kommentar: Noterat.

Växtlighet

Naturmiljön har kopplingar till kulturlandskapet vid herrgården och stödjer bebyggelsen visuellt. Planbeskrivningen redovisar ambitioner att behålla växtlighet i form av träd och bestämmelsen n anger att träd ska sparas så långt som möjligt. Värmlands Museum undrar dock vad detta i praktiken innebär och hur stark bestämmelse är rent juridiskt? Om det inte ger några följder att träd tas ner, hur stark är då motivationen för exploitören när området ska bebyggas förhållandevis tätt att låta dem vara kvar? Eftersom träd och växtlighet är viktigt för området bör kanske ambitionen återfinnas t.ex. i ett genomförandeavtal.

Hasselbuskar intill torpet anges i planbeskrivningen att de ska vara kvar, bestämmelse om det saknas dock i plankartan och de är inte inritade i kartan. Det finns även ambitioner i planbeskrivningen att träd från f.d. trädgårdsodlingen ska stå kvar eller återanvändas i nya planteringar, vilket är oklart hur den ambitionen följs upp och görs verklig.

Kommentar:

Hasselbuskarna intill det äldre torpet har i granskningen mätts in och tre av träden (buskarna) har försätts med planbestämmelsen n₂ - Träd får inte tas ned utan marklov. Dessutom har en administrativ bestämmelse också tillkommit - a₂ Lovpliket krävs för nedtagning av för träd som är större än 20 cm i diameter.

Värdefulla träd som står inom kommunen fd trädodling ges ingen planbestämmelse men i genomförandebeskrivningen tas de med. Där skrivs att "kommunen och exploitören av området inte ska avverka de nya tomterna före försäljning, utan låta ädellövträden stå kvar för att först låta de blivande ägarna av tomterna få avgöra om de vill att träden ska stå kvar eller inte".

En ensidig trädallé föreslås även, sedan samrådet, längs Kroppkärrsallens norra sida. En egenskapsbestämmelse om detta skrivs in på plankartan. Det vore önskvärt, om så är möjligt, om träd från kommunens tidigare trädodling kan nyttjas här. Frågan tas vidare i exploateringsavtal mellan kommunen och exploitörerna.

Se även svar till Naturskyddsföreningen, ovan.

Stenmur

Det är bra att stenmuren bevaras. Det anges att det är exploitören som ska ansvara och bekosta skötsel av stenmuren. Det bör påpekas att den inte bör "fräschas upp" enligt moderna mått utan omhändertas med traditionella metoder som är anpassade till stenmurens karaktär. Det är därför önskvärt att q-bestämmelsen som skyddar stenmuren kompletteras med att den ska underhållas varsamt med traditionella metoder.

Kommentar: Planhandlingen kompletteras i enligt med Värmlands museums synpunkt.

Motivet till att stenmurar har biotopskydd är, förutom det historiska värdet, att de utgör livsmiljöer, tillflyktsorter och spridningsvägar för flera växt- och djurarter. Till exempel lavar, mossor, grod- och kräldjur, insekter och spindlar. På plankartan ser det ut som att närområdet till muren är en hårdgjord väg. Finns det möjlighet att bredda utrymmet med en sträng av naturmiljö eller ett dike så skulle det vara välgörande både för djurlivet samt upplevelsen av muren som en del av ett f.d. kulturlandskap.

Kommentar: Texten i planbeskrivningen kompletteras med information från Värmlands museums synpunkt. Stenmuren läggs inom ett vägområde som kommer fungera som "grönkant" i sitt nuvarande tillstånd.

Skanova

Skanova har teleanläggningar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta nedan.



Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt ska sk skall noteras i planhandlingarna.

Kommentar: Denna synpunkt skrivs in i planbeskrivningen både under Teknisk försörjning (i kapitlet Förutsättningar och planförslag) och i genomförandebeskrivningen.

Önskemål om upprättande av prickområde över våra anläggningar.

Kommentar: Noterat.

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

Kommentar: Följande är inskrivet i planbeskrivningen "Om befintliga teleanläggningar i nuvarande läge måste flyttas och Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering, ska detta lösas mellan exploatören och ledningsägare. Hänsyn ska ta till de arbeten som ev måste utföras och Skanova önskar att bli informerad i god tid vid ev flytt av ledningar. Skanova önskar att bli informerad i god tid om ev flytt av ledningar".

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Samrådsredogörelsen är sammanställd på Stadsbyggnadsförvaltningen i Karlstad 2018-09-15 av stadsbyggnadsplanerare Karolina Norlin



KARLSTADS KOMMUN

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
 Plan- och byggavdelningen
 Lena Prieditis, 054 540 45 05
 lena.prieditis@karlstad.se

Samrådsmöte- minnesanteckningar Detaljplan för del Östra Kroppkärr

Datum 5 december 2017
Plats Karlstadsrummet

Närvarande

Karolina Norlin, stadsbyggnadplanerare

Lena Prieditis, planassistent

2 personer enligt närvarolistan (NN)

Presentation

Karolina Norlin (KN) hälsade välkomna och presenterade oss.

- Kort genomgång av bakgrunden till planarbetet.
- KN visade planområdet och berättade lite fakta om området. Den äldre fd arbetarbostaden (Östbo) är flyttad till området från Rud, det var tidigare en arbetarbostad och hörde till Kroppkärrs herrgård.
- En relativ ny förskola finns i områdets södra del, mitt emot Kroppkärrs herrgård.
- Det finns en äldre stenmur intill den äldre lilla bostaden. Inom området ligger även kommunens tidigare trädodling, den används inte längre. Planområdet består av stora plana ytor som är attraktiva och används av friluftidkare. Vi har gjort en inventering och mätt in träden och försöker parera så att så många träd som möjligt kommer att bevaras. Vi ser det som en kvalité att behålla så många träd som möjligt. Vi sparar ett släpp i öster. I den större parken kommer vi även att lägga ett dagvattenmagasin. Vi tänker oss en yta med blandade aktiviteter.

- Trafiken kommer beröras när vi lägger till en avfart. Parallellvägen till Välsviken kommer nog snart att byggas. Man tror att den kommer få ca 2000 fordon /dag.
- Vi vill ge förskolan en stor och kreativ gård.

Karolina visade plankartan och gick igenom planbestämmelsernas innebörd

- Inom området ligger ett upplag med bl a vass. Här startar även Frödingleden.
- Information om planprocessens 3 faser (samråd, granskning och antagande)
- Planen beräknas att kunna antas i augusti (kanske), 3 veckor senare vinner planen laga kraft om ingen överklagar.
- FÖP Välsviken, berör samma område och den är utställd för granskning till den 15/1 2018.
- Vi har satt en generell höjd på husen till två våningar. Ny rondell i norr med två nya ben – ena benet till det nya området och den andra till Välsviken. Området kommer ha ganska smala vägar med blandtrafik, vi hoppas även få plats med en trottoar. Ingen parkering på gatorna. Vi hoppas många kommer att gå och cykla Planen ger möjlighet till ca 170 bostäder i alla olika former.
- I norr måste det vara radhus och garage som ska fungera som bullerskydd.
- Vi har planbestämmelser om färg och form. Området har närhet till mycket grönt
- Förskolan är en paviljong så det är möjligt att man river och bygger nytt.

Diskussioner

NN – ska det byggas nedanför herrgården – här finns ett igenvuxet område har nog varit en park tidigare

KN – Intressant att du tog upp det – Karolina visade FÖPområdet - här kollade man tidigare om man kunde komplettera med bostäder på området ner mot Kroppkärrsjön, men det är inte aktuellt. Området används idag av kommunen.

NN – Här finns mycket vass och huggorm

NN – Vi som bor i den östra delen av Kroppkärrsvägen tror att det kommer bli mer trafik eftersom det kommer bli fler barn på förskolan. Vi upplever att det är ganska mycket buller för trafiken är intensiv och vi skulle behöva ett buller- och insynsskydd. Vi upplever buller från E 18 men betydligt mer från Östra infarten. Finns det möjlighet att få ett plank? Mjölntorpet har en stor jordvall och det skulle vi också uppskatta. Här har det även tagits ner ganska

många träd. Och om det kommer att bli en extra väg till Välsviken så ökar trafiken ytterligare.

KN – Trafiken kommer att strila ut åt olika håll – men kommunen vill få fler att välja cykel och buss. Här kommer också det nya Karlstadsstråket att gå.

Det är bra om du skriver synpunkter och lämnar in.

NN – Kroppkärrsallén – kommer den att breddas? Det finns ju en del fina träd där.

KN – Nej det finns det inga planer på det. Tanken är att området ska trafikeras från norr.

KN – Har ni några fler frågor?

NN – Fortsättningen FÖP när händer det?

KN – Kommunen har en ÖP och när man vill ta ett stort grepp över ett område så görs en sk FÖP (fördjupning av översiktsplanen) men det är en långtidsplan. Nästa skede för FÖP är antagande.

NN – Kommer man att få bygga som man vill eller kommer alla hus att bli lika.

KN – det kommer att bestämmas senare.

*Antecknat av Lena Prieditis
Planassistent*



KARLSTADS KOMMUN

Stadsbyggnadsförvaltningen, Karlstads kommun, 651 84 Karlstad,
054-540 00 00, stadsbyggnadsforvaltningen@karlstad.se