

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

## INLEDNING

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

## PLANPROCESSEN

Samråd enligt plan- och bygglagens (PBL) 5 kap 11 § ägde rum 10 december 2015 – 24 januari 2016. Inkomna synpunkter resulterade inte i några förändringar i detaljplaneförslaget.

Planförslaget har varit utställt för granskning enligt PBL 5 kap. 18 § under tiden 13 juni – 4 juli 2016. Planen har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt till fastighetsägare som berörs av förslaget. Planen har dessutom funnits tillgänglig för allmänheten i Samhällsbyggnadshuset, i Bibliotekshuset och på kommunens hemsida.

Detaljplanen beräknas kunna antas av stadsbyggnadsnämnden i augusti 2016.

## STÄLLNINGSTAGANDE

En avvägning har gjorts mellan olika allmänna och enskilda intressen. Karlstad kommun har ett underskott på bostäder och trycket på framförallt hyresrätter i centrala lägen är högt. Det finns därför ett stort allmänt intresse av att tillskapa möjlighet för att uppföra fler sådana typer av bostäder, vilket detta planförslag ger möjlighet till.

Intresset av att skapa fler bostäder kontra bevarandet av parkleken har särskilt beaktats inom planarbetet. En mindre yta av parklekens östra delar förflyttas något västerut, samtidigt som byggherren kompenserar parkleken med syfte att höja kvalitén. Pågående planprogramarbetet för Våxnäs centrum beaktar parklekens kvalitéer ytterligare.

Efter granskningen har följande ändringar gjorts i planförslaget:

- Säkerställande av en allmänt tillgänglig gång- och cykelväg mellan de planerade nya husen (x-bestämmelse).
- Mindre redaktionella ändringar i plankartan och planbeskrivningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att de ändringar som gjorts efter granskningen inte är av någon principiell betydelse och att planen därför är klar för antagande i stadsbyggnadsnämnden enligt plan- och bygglagen 5 kap 27 §.

## INKOMNA YTTRANDEN

Sju (7) yttranden har framförts under granskningstiden. Sex (6) av dessa är av upplysningskaraktär.

Ett (1) yttrande inkom från kultur- och fritidsnämnden. Detta, tillsammans med stadsbyggnadsförvaltningen kommentar, återges i sin helhet nedan.

### Yttranden av upplysningskaraktär och utan erinran

Yttranden av upplysningskaraktär och utan erinran har inkommit från Länsstyrelsen, Trafikverket, Värmlands Museum, Karlstads El- & stadsnät AB, teknik- och fastighetsnämnden, miljöförvaltningen.

## Yttranden från kommunala remissinstanser

### Kultur- och fritidsförvaltningen

KBAB vill uppföra nya bostäder inom kvarteret Plinten på Växnäs i Karlstads kommun. Stadsbyggnadsförvaltningen har därför fått i uppdrag att uppföra ny detaljplan för området. Planförslaget möjliggör för bland annat två nya bostadshus á fem våningar.

Planförslaget har varit ute på samråd under tiden 10 december 2015 till den 24 januari 2016. I det tilltänkta förslaget inkräktar ett av bostadshusen på Parkleken Karmens område. Parkleken Karmen ska kompenseras med att KBAB flyttar berörda lekredskap samt att det även ska kompletteras med en linbana. Kultur- och fritidsnämnden var då nöjda med den kompromissen och ville inte hindra KBABs ambitioner att bygga nya bostadshus och hade då inga synpunkter under samrådet.

Nu har det startats upp ett arbete med ett planprogram för Växnäs Centrum, där ny bebyggelse riskerar att komma Parkleken Karmen ännu närmre från två ytterligare håll. Dels från söder med den nya skolan och från öster med ytterligare bostadsbebyggelse och det planerade torget. De nya förutsättningarna innebär att Parkleken Karmen blir trängd från tre håll, där det västra bostadshuset hamnar mycket olämpligt ur Parkleken Karmens perspektiv. Det bostadshuset bör flyttas och anpassas till det tilltänkta torget vid Växnäs C. Den föreslagna detaljplanen skapar även en konstig vinkel och en osammanhängande yta för Parkleken.

Det är mycket olyckligt att beslut om en detaljplan ligger före ett beslut om ett nytt planprogram inom samma område. Det blir omöjligt att fatta välgrundade beslut som är långsiktigt hållbara.

*Kommentar: Det pågående planprogramarbetet för Växnäs Centrum är i ett tidigt skede och startades upp ungefär samtidigt som detaljplanearbetet för Plinten 1 m fl. Ännu finns inga samrådsförslag på planprogrammet för Växnäs Centrum men de båda processerna har löpt parallellt med en medvetenhet och hänsyn till varandras utformning. I detaljplanearbetet för Plinten 1 m fl har konkreta åtgärder specificeras för hur parkleken Karmen ska kompenseras. Intensionerna i planprogrammet för Växnäs Centrum är att parklekens kvalitéer ska stärkas och att ytan inte ska minska i nämnvärt. Möjligen kan parkleken komma att förflyttas något västerut samtidigt som en ny entré öppnar sig i sydost, mot det tilltänkta torget. Det finns också idéer om att skolgården ska kunna samnyttjas, vilket innebär att skolans elever har tillgång till gården under skoltid men att allmänheten (parklekens besökare) kan använda den efter skolan. Det planeras också för mer parkmark strax söder om planen för Plinten 1 m fl.*

*Att istället planera tilltänka bostadshus längre söder ut är inte aktuellt då stadsbyggnadsförvaltningen fått i uppdrag att göra detaljplan för just det aktuella området. Det finns också andra aspekter som låser placeringen till det aktuella läget, så som rådighet över mark, befintligt bostadsbestånd, parkeringsplatser mm.*

*Placeringen av de planerade husen grundar sig på områdets omgivning, insyn till grannhus samt befintlig gång- och cykelväg inom området. Husens placering är rätvinkliga mot Hemvägens ojämna adresser (1, 3, 5 etc), som placerade i slutningen mot skogen i väster.*

*Efter ytterligare en avstämning med planprogrammet för Växnäs Centrum har stadsbyggnadsförvaltningen kommit fram till att säkerställa att en allmänt tillgänglig gång- och cykelväg ska finnas kvar mellan de två planerade husen. Detta får en positiv effekt för parkleken som idag är drabbad av genomfartstrafik i form av gående och cyklister.*

*Ytterligare synpunkter hänvisas fortsättningsvis till planprogrammet Växnäs Centrum och efterföljande detaljplanearbeten.*

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Granskningsutlåtandet är sammanställt på stadsbyggnadsförvaltningen i Karlstad 2016-07-05 av stadsbyggnadsplanerare Emelie Öhrn, Karlstads kommun.