

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

## Inledning

Detaljplanen för Plinten 1 m fl upprättas med standardförfarande, vilket innebär att samrådet kommer att följas av ett utställningsförfarande (granskningskedet). Denna samrådsredogörelse innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under samrådet samt stadsbyggnadsförvaltningens förslag till förändringar av planförslaget med anledning av synpunkterna.

## Hur samrådet har bedrivits

Samråd enligt plan- och bygglagens (PBL) 5 kap 11 § ägde rum 10 december – 24 januari 2016. Planen har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Planen har dessutom funnits tillgänglig för allmänheten i Samhällsbyggnadshuset, på bibliotekshuset och på kommunens hemsida.

Ett samrådsmöte med möjlighet att ställa frågor på planförslaget till handläggare på stadsbyggnadsförvaltningen genomfördes den 21 december 2015. Anteckningar biläggs.

## Sammanfattning

13 yttranden har inkommit under samrådstiden. De inkomna synpunkterna rör bland annat placering av hus, utformning, boendemiljö, räddningsvägar och markföreningar.

## Ändringar i planförslaget efter samrådet

Inga stora eller principiella ändringar av planen har gjorts inför granskning.

Följande revideringar, kompletteringar eller ändringar har gjorts.

- Säkerställande av räddningsväg till flerbostadshuset på fastigheten Ramen 1.
- Utökning av parkmark i nordlig riktning.
- Utökade byggrättsgränser med anledning av kravställen på delvis rött tegel på ny bebyggelse. Ny byggrättsyta är totalt 1016 m<sup>2</sup> (49 m<sup>2</sup> större).
- Mindre omdragning av gång- cykelväg.

## Ställningstagande

Karlstads kommun har idag ett underskott på bostäder och trycket på framförallt mindre hyresrättslägenheter i centrala lägen är högt. Det finns därför ett stort allmänt intresse av att tillskapa fler sådana typer av bostäder, vilket detta planförslag ger möjlighet till.

En avvägning av allmänna och enskilda intressen har gjorts vilket resulterat i en samlad bedömning. Planhandlingarna har justerats enligt punkterna ovan 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 återges i sin helhet och kommenteras med kursiv stil.

### Yttranden av upplysningskaraktär och utan erinran

Följande remissinstanser har meddelat att de inte har något att erinra mot planförslaget:

Trafikverket, kultur- och fritidsförvaltningen, Länsstyrelsen, Värmlands Museum

### Kommunala remissinstanser

#### TeliaSonera Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta (bilaga 2).

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 skall noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

*Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen underrättar byggherren.*

#### Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har tagit del av samrådsförslaget och har följande synpunkt. På plankartan i innehållsförteckningen saknas förklaring av sk "prickmark". I övrigt har lantmäterimyndigheten ur fastighetsbildnings- eller registreringssynpunkt inget att erinra.

*Kommentar: Plankartan får inte sitt rätta utseende vid utskrift i fel format. I detta fall föll prickarna bort i "Bestämmelserna". Plankartan ska vara i A2-format.*

#### Karlstads Energi AB

Karlstads Energi AB ser att fjärrvärme är en naturlig uppvärmningsform i området och anslutning är möjlig mot nuvarande ledningsnät i detaljplaneområdet.

Befintliga fjärrvärmesystem i området behöver beaktas även i den fortsatta processen. Karlstads Energi AB deltar i processen att söka finna bästa lösning för anslutning och användning av fjärrvärme.

Enligt fastställd renhållningstaxa gällande Karlstad kommun erbjuds hämtning av avfall i kärl, container eller i underjordsbehållare, men systemen kräver en viss planering.

Förslaget till detaljplan har hanterat frågan om avfallshantering på ett bra sätt. Byggherren ombedes kontakta Karlstads Energi AB i ett tidigt skede för vidare planering av avfallshanteringen.

*Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen underrättar byggherren.*

## Karlstads El- och stadsnät AB

Karlstads El & Stadsnät AB har kablar inom det område som detta projekt avser samt en fiberservis till Hemvägen 2 som går över planområdet. Ev. flytt av kablar kommer vi att ta ut en avgift för.

För övrigt har Karlstads El-och Stadsnät AB inget att erinra.

*Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen underrättar byggherren.*

## Miljönämnden

### Förorenad mark

För området har en översiktlig miljöteknisk markundersökning utförts. Denna visar att marken är förorenad av tidigare verksamhet. För att få säkrare underlag för bedömning anser miljöförvaltningen att marken ska utredas vidare.

### Radon

Med tanke på platsens läge går det inte att utesluta risken för radon, Miljöförvaltningen anser därför att radonfrågan ska utredas innan planen antas.

### Buller

I planförslaget framgår att de ekvivalenta riktvärdena för buller klaras om byggnaderna placeras minst tio meter från väggrenens mitt men att de maximala riktvärdena överskrids enligt stadsbyggnadsförvaltningens beräkningar. I planförslaget framgår att det östra huset kommer placeras som närmast 15 meter från väggrenens mitt. Miljöförvaltningen anser att det är viktigt att avståndet blir tillräckligt samt att stor hänsyn tas till utformningen av bostäderna och uteplatser för att minska bullerpåverkan. Parkeringen som idag finns i området kommer att tas bort vilket även kan medverka till att bullernivåerna minskar i området.

### Cykelparkering

Det bör finnas fyra cykelparkeringar, varav minst två väderskyddade, per lägenhet i anslutning till bostäderna.

I övrigt har inte miljöförvaltningen något mer att erinra.

Tillägg av 1:e vice ordförande Miljönämnden, Cartharina Hellgren (KD);

*"... Det finns ingen antagen parkeringsnorm för cyklar i Karlstad kommun. Förslag till ny parkeringsnorm skickades på remiss 2014, men ännu finns inget beslut om ny parkeringsnorm. Den nu gällande parkeringsnormen avser ej cyklar. Så länge som det inte finns en laga kraftvunnen norm blir det ett tyckande vad man anser vara lämpligt.*

*Sakfrågan: Jag bedömer behovet av parkeringsplatser för cyklar till en plats per studentlägenhet/ lägenhet om ett rum och kök/kokvrå och två platser per lägenhet för övriga lägenheter. Att hälften av parkeringsplatserna för cykel ska vara väderskyddade kan också diskuteras.*

*I huvudsak ansluter jag mig till stadsbyggnadsförvaltningens planförslag avseende cykelparkering..."*

*Kommentar: Nya provtagningar på mark har genomförts och resultatet kompletteras i granskningshandlingarna. En radonmätning kommer att göras i samband med bygglovsansökan.*

## Barn- och ungdomsnämnden

Med anledning av att barn- och ungdomsnämndens sammanträde ligger efter inlämningsdatum för synpunkt på DP Plinten 1 mfl, Våxnäs lämnar vi här ett förhandsbesked.

Barn- och ungdomsnämnden bifaller DP för Plinten 1 mfl med följande justeringar;

- I bottenplan på båda punkthusen skall det tillåtas förskola
- Utsläppsgård i direkt anslutning till förskolan
- Behov av att stängsla in gård
- Bra anslutning mot befintlig förskola och parklek för att kunna samnyttja utemiljön
- Säker passage över cykelväg krävs för att inte riskera att barn körs på av t ex cykel eller moped
- Varutransporter ska kunna ske på ett säkert sätt till förskolan

*Kommentar: Teknik- och fastighetsförvaltningens lokalförsörjningsavdelning är underrättade om barn- och ungdomsnämndens lokalbehov och yttrande. Teknik- och fastighetsförvaltningen tar kontakt med barn- och ungdomsförvaltningen.*

*Yttrandet vidarebefordras även till det pågående arbetet med nytt planprogrammet för Våxnäs centrum.*

## Teknik- och fastighetsförvaltningen

Teknik- och fastighetsförvaltningen har deltagit i framtagandet av samrådsförslaget och har inget att erinra förutom nedanstående kommentar:

Enligt cykel planen är denna gång- och cykelbana en del i lokalnätet och därför är en tre meter bred GC- väg tillfredsställande, med tanke på närhet till skola och lek är en bredare cykelbana att föredra, förslagsvis 4 meter där separering är möjlig.

Det är viktigt att det finns en koppling för gående mellan Karmgatan och förskolan, vårdcentral med mera.

*Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen har valt att göra en förlängning av befintlig gång- och cykelväg som ansluter till området i öster. Denna gång- och cykelväg är endast tre meter. En breddning till fyra meter är inte heller möjlig här då ytan är begränsad.*

*Koppling mellan Karmgatan, förskola och vårdcentral tillgodoses. Se situationsplan i planbeskrivning.*

## Yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning

### Boende på Hemvägen (Plinten 4)

Bor själv på Hemvägen 2C och det huset som kommer framför mej är det bara 17 meter till, men det andra huset som ligger mitt emot Hemvägen 2AB är mycket längre från befintligt hus.

Min fråga är om ni inte kan göra så att huset framför Hemvägen 2CD,även det ligger längre ifrån, om det är ledningar som sätter stopp för detta så går det väl att åtgärda det på ett vettigt sätt.

Jag vill uppmärksamma er på detta, för att ha en fin utsikt från lägenheten är av stort värde, hoppas på det bästa.

*Kommentar: Det östra huset ligger något närmare Hemvägen 2 av den anledningen att stora ledningar ligger i marken söder om det planerade huset. En flytt av dessa ledningar bedöms av exploatör vara så pass kostsamt att hela projektets äventyras.*

*Behovet av nya bostäder i är stort i kommunen, särskilt hyresrätter, varav anledningen till att det finns en stor angelägenhet att få till nya bostäder.*

## Boende på Karmgatan 105

### **1. Femvåningshus avviker starkt och strider mot gällande detaljplan och övrig närliggande bebyggelse som är trevåningshus.**

Uppförandet av två nya femvåningshus avviker starkt mot den övriga bebyggelsen i det närliggande området som består av trevåningshus i en helt annan byggnadsstil. De nya husen avviker starkt från den gällande detaljplanen och de passar överhuvudtaget inte in. Husen kommer att se malplacerade ut och ge bebyggelsen svår slagsida. De skymmer sikten för de intilliggande husen och förstör områdets karaktär. Den planerade byggplatsen är ett grönområde med gräsmatta, buskar och träd där barn leker. Platsen är alldeles för liten för att rymma två stora huskroppar.

### **2. Områdets karaktär kommer att förändras negativt**

En ny detaljplan med två femvåningshus placerade på en liten yta i ett område med trevåningshus, medför att hela områdets karaktär kommer att förändras åt det negativa hållet, området blir mer tätbeott, grönområden kommer att minska samt känslan av rymd i området kommer att minska drastiskt. Det finns även en risk för att trafiken i området kommer att öka då det blir fler människor i omlopp, även med tanke på kommande husbyggen i området. Det planerade bygget medför även att en parkeringsplats som i dagsläget alltid är fullbelagd kommer att försvinna. Detta medför bland annat att besökare till boende i området kommer ha svårare att parkera sina bilar, då det i området inte finns tillräckligt med besöksparkeringar.

### **3. Park förhindrar infart för boende på Karmgatan 115-109**

Uppförandet av en ny "park" där det i dagsläget finns en parkeringsplats samt vändplats, försvårar framkomligheten för boenden på Karmgatan 115-109. Vändplatsen är in- och utfart för ambulans och räddningstjänst. Vid anläggning av en infart i den nya "parken" blir det inte mycket kvar av den tilltänkta "parken" och risken finns att det blir ytterligare en plätt med ogräs som inte fyller någon funktion för området. Stängs denna infart av medför det att biltrafiken på gård Karmgatan 103-107 kommer att öka, samt att det blir omöjligt att vid behov köra in med större fordon, såsom bil med släp, lastbil, till Karmgatan 115-109.

### **4. Ny park väldigt dålig kompensation för borttaget grönområde**

Den nya "parken" där det i dagsläget finns en parkering samt vändplats, blir i och med punkt två en väldigt dålig kompensation för det grönområde som tas bort på grund av uppförandet av de två nya femvåningshusen på Plinten 1. Det borttagna grönområdet består av gräs, buskar och ett flertal träd. Risken är överhängande att det blir ytterligare en liten gräsplätt utan syfte och funktion. Bostadsbyggande får

inte ske på bekostnad av att miljön för de redan boende i området försämras. Grön-områden är väldigt viktiga i en stad, dels ur ett hälsoperspektiv och dels ur ett estetiskt perspektiv. Området som planeras att tas bort är ett område där barn ofta leker. Det är även en naturlig grön länk till parkleken som sedan fortsätter hela vägen upp till Himlabacken och bort till Fredricelundsskolan. Hela detta gröna stråk kommer att förstöras om det byggs hus mitt i området.

#### **5. Planterade träd i ny allé och ny ”park” skymd sikt för buss och risk för barn i området**

En ny allé längs gångvägen som gränsar mot bussgatan samt mot den nya planerade ”parken” och planterade träd i ny ”park” utgör en risk då det skulle kunna skymma sikten för de bussar som passerar gångvägen. Det är mycket barn i området som passerar över bussgatan, vilka saknar riskbedömning för att det passerar bussar i en ganska hög hastighet, uppemot 50 km/timmen.

#### **6. Liten upplåten yta för två huskroppar, konstig placering**

Den upplåtna plätten upplevs som väldigt trång för två huskroppar, det ena huset är enligt ritning placerat väldigt nära Hemvägen 2 och det andra väldigt nära gångvägen som passerar området. Detta kan upplevas som otrevligt för de boende och de som passerar området. Det finns även en stor risk för insyn och skuggning av intilliggande fastigheter.

#### **7. Stor risk vid brand och övriga katastrofhändelser**

Risk för spridning av brand och att räddningstjänst, ambulanser och brandbilar har svårighet att komma till platsen vid katastrofhändelser om man placerar huskroppar nära varandra och att det finns dålig framkomlighet till platsen.

*Kommentar: En avstämning med räddningstjänsten har gjorts angående punkt 3, räddningsvägar till fastigheten Ramen 1. In- och utfartsmöjligheter för räddningstjänst säkerställs i plankartan.*

## **Medverkande tjänsteman**

Samrådsredogörelsen är sammanställd av Emelie Öhrn, stadsbyggnadsförvaltningen, Karlstads kommun.

Samrådsredogörelsen sammanställd 6 juni 2016.

## **Bilaga**

Minnesanteckningar samrådsmöte Plinten 1, 21 december 2015



## KARLSTADS KOMMUN

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plan och byggavdelningen

Karlstad 2015-12-22

Ossman Sharif, 054- 540 45 48

Ossman.sharif@karlstad.se

## Anteckningar från samrådsmöte avseende detaljplan för Plinten 1 inom Våxnäs

### Mötesanteckningar

Plats: Samhällsbyggnadshuset

Datum: 2015-12-22

### Närvarande:

Ossman Sharif, SBF; plan- och byggavdelningen

Emelie Öhrn, SBF; planhandläggare

+ Närvarolistan (3 deltagare)

### Samrådsmöte

Emelie presenterar sig själv och Ossman samt berättar om planprocessen för detaljplanen. Planen är nu på samråd och synpunkter kan lämnas in fram till den 24 januari 2016.

### Redovisning av planförslaget

Planområdet ligger norr om Våxnäs centrum längs Karmgatans västra sida och marken ägs av kommunen. Gällande detaljplan medger panncentral, parkering och naturmark. Den största delen av planområdet kommer att planläggas till kvartersmark för bostäder i form av två punkthus. Totalt sätt ger planförslaget bygg rätt till ca 35 hyresrättslägenheter. Planen ställer krav på utformning och materialval för tillkommande bostadsbebyggelse. Parkeringen längs Karmgatan omvandlas också till parkmark med möjlighet för dagvattenhantering. Sträckningen av gc-vägen förändras något och flyttas söderut i den nya planen. En del av lekparken kommer också att beröras och flyttas västerut.

### Frågor och diskussion

Varför ligger ett av punkthusen så nära bef. hyreshus?

*Svar: Det finns många ledningar i backen som begränsar bygggrätten.*

Hur kommer parkeringsbehovet för framtida inhysanden att lösas?

*Svar: Tillkommande parkeringar ska lösas inom kvartersmark dvs. på den stora parkeringsytan som ligger norr om planområdet.*

Vad händer när den mindre parkeringsytan längs Karmgatan försvinner och omvandlas till parkmark?

*Svar: Det bedöms att det finns gott om utrymme norr om planområdet på bef. parkeringsyta.*

När går samrådstiden ut?

*Svar: Förslaget är ute på samråd fram till den 24 januari 2016*

Brf. HSB på fastigheten Ramen 1 har ingångar längs gc-vägen i söder, och tillgängligheten för bl.a. räddningstjänsten, ambulans, flyttbil osv. sker genom befintlig parkeringsyta som tas i anspråk för en park i planförslaget. Hur kan frågan lösas?

*Svar: SBF tar frågan vidare och återkomma med ett besked.*

Antecknat av

Ossman Sharif  
Stadsbyggnadsarkitekt