



**KARLSTADS KOMMUN**

# **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

## **detaljplan för polishuset och ny utryckningsväg, inom Sandbäcken, Karlstads kommun**

### **INLEDNING**

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

### **PLANPROCESSEN**

Detaljplanen för polishuset och ny utryckningsväg upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap, där samråd enligt 5 kap 11 § hölls mellan den 16 april och den 25 maj 2018. Förslag till ny detaljplan skickades ut till kommunala och statliga remissinstanser samt berörda fastighetsägare och rättighetshavare enligt fastighetsförteckningen. Detaljplanen har även funnits tillgänglig för allmänheten i Samhällsbyggnadshuset, i Bibliotekshuset och på kommunens hemsida under samrådstiden.

### **SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE**

Planförslaget har ändrats på så sätt att ytterligare bygg rätt har skapats för tillbyggnad till polishuset, krav på lägsta nivå på mark har anpassats till Klarälvens beräknade högsta flöde, parkeringsområdet på Norra fältet har justerats och försetts med bestämmelse om plantering samt att gräns mellan gatu- och kvartersmark har justerats vid utryckningsvägens anslutning till Infanterigatan. Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats vad gäller bl a planens genomförande.

Nedan redogörs sammanfattat för inkomna yttranden. Yttrandena kommenteras med kursiv stil. Yttranden utan erinran har inkommit från Kultur- och fritidsförvaltningens arbetsutskott och Vattenfall.

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

### **INKOMNA YTTRANDEN**

Yttranden har kommit in från Karlstads El- och Stadsnät AB, Kultur- och fritidsnämndens arbetsutskott, Lantmäterimyndigheten, Miljönämnden, Teknik- och fastighetsnämnden, Länsstyrelsen i Värmland, Trafikverket, TeliaSonera Skanova Access AB, företrädaren för byggherren till polishuset och Vattenfall Eldistribution AB.

Yttrandena sammanfattas och kommenteras nedan (kommentarer med kursiv stil). Fullständiga yttranden finns att ta del av hos stadsbyggnadsförvaltningen.

### **Yttranden av upplysningskaraktär och utan erinran**

Kultur- och fritidsnämndens arbetsutskott och Vattenfall Eldistribution har meddelat att de inte har några erinringar mot planen.

### **Kommunala remissinstanser**

#### **Lantmäterimyndigheten**

Synpunkter på kartunderlag och kartredovisning och på beskrivning av hur gemensamhetsanläggning och ledningsrätt påverkas.

*Kommentar: Baskartan har uppdaterats och kompletterats och genomförandebeskrivningen kompletterats med en tydligare beskrivning av fastighetsbildningsfrågorna.*

#### **Miljönämnden**

Frågor om användning och transport av eventuella överskottsmassor behöver klargöras och exploateren bör därför ta en tidig kontakt med miljöförvaltningen som är tillsynsmyndighet.

I övrigt har miljönämnden inget att erinra mot planförslaget.

*Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med en upplysning om att tillsynsmyndigheten ska kontaktas innan eventuella överskottsmassor används eller transporteras bort.*

#### **Teknik- och fastighetsnämnden**

GC-vägen som går längs Infanterigatan måste tas hänsyn till vid utformning av korsningen med infarten till polishuset. GC-vägen bör vara placerad 6,0 meter från Infanterigatan. Detta då en bil bör kunna stanna för fotgängare och cyklister utan att sticka ut i Infanterigatan.

De nya byggnader inom planområdet som ska uppföras ska klara en färdiggolvnivå på över +48,5 m som gäller vid samhällsviktig verksamhet.

*Kommentar: Gränsen mellan kvartersmark och gatumark har justerats så att gång- och cykelvägen kan förläggas enligt yttrandet.*

*Det finns inget skäl att kräva högre nivå på färdigt golv i tillbyggnaden än vad resten av byggnaden har (den är +48,46). Byggherren har dock för avsikt att lägga golv i nya byggnader lägst i nivå med omgivande mark. Krav i detaljplanen införs om lägsta marknivå på utryckningsvägen för att säkerställa dess funktion vid beräknat högsta flöde i Klarälven.*

#### **Karlstads EI- och Stadsnät AB**

Karlstads EI & Stadsnät AB har elkablar samt fiberkablar inom området. Ev flytt av dessa kommer bolaget att ta ut en avgift för.

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med upplysning om detta.*

### **Statliga remissinstanser m fl**

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att förslaget inte innebär risk för betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen anser att frågor kring utryckningsvägen behöver utredas vidare för att kunna bedöma planens genomförbarhet och därmed om riksintresset kommunikation kan tillgodoses eller inte.

*Kommentar: Synpunkter på utryckningsvägens påverkan på E18 kommenteras under Trafikverkets yttrande nedan.*

Länsstyrelsen saknar ett tydligt motiv till varför den föreslagna nya bebyggelsen och utryckningsvägen inte kan planeras till en marknivå på +48,5 meter. Inför granskning behöver kommunen utveckla analysen kring översvämningsrisk utifrån rekommendationerna i Boverkets vägledning. Länsstyrelsen räknar upp ett antal aspekter som bör vägas in och presenteras i analysen.

Länsstyrelsen anser också att möjligheterna att skydda både befintliga polishuset och övriga verksamheter i blåljusbyn samt att förbättra skyddet i hela området från översvämnning bör undersökas.

*Kommentar: Det befintliga polishusets golvnivå ligger på +48,46. Det finns för funktionen inga skäl att en tillbyggnad ska uppfylla högre krav på översvämningskydd om verksamheten ändå inte kan bedrivas på platsen när större delen av byggnaden har drabbats av översvämnning. Byggherren har dock för avsikt att lägga golv i tillbyggnaderna på en nivå över +48,5 och att skydda parkeringskällare mot översvämnning. En upplysning om översvämningsnivå vid beräknat högsta flöde i Klarälven har införts på plankartan.*

Utryckningsvägens lägsta nivå har ändrats till +48,5.

*Möjligheten att i samband med planen förbättra översvämningskyddet för hela "blåljusbyn" har studerats översiktligt. Eftersom hela området öster om Kasernhöjden (Tingvalla isstadion, Växnäs industriområde mm) är låglänt kommer vatten att rinna in "bakvägen" även om utryckningsvägen kan utformas som ett skydd mot översvämnning mot norr. Att skydda hela området från översvämnning kräver betydligt mer omfattande åtgärder än vad som kan regleras i den nu aktuella detaljplanen.*

Länsstyrelsen påpekar att åtgärder i anslutning till Sandbäcken kan kräva anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap MB.

*Kommentar: Avsikten är att endast ta bort brobanan på förbindelsen till Norra fältet utan att röra brostöd mm i Sandbäcken för att undvika påverkan på vattenflöde mm. Därmed är det inte vattenverksamhet enligt MB.*

Länsstyrelsen anser att frågor kring översvämningsrisk och utformning av utryckningsvägen måste utredas vidare innan ställning kan tas till eventuell prövning av planen.

### **Trafikverket**

Trafikverkets sammantagna bedömning är att flera frågor av mer detaljerad karaktär är väsentliga att utreda för att bedöma genomförbarhet. Ett avtal behöver tecknas för att reglera den planerade åtgärden.

*Kommentar: Ett avtal mellan Trafikverket och Karlstads kommun om ansvar för genomförande och finansiering av den planerade påfarten på E18 ska träffas innan planen antas. Ett mer detaljerat avtal om påfartens utformning och vem som gör och betalar vad kommer att träffas när det blir aktuellt att anlägga påfarten.*

Trafikverket i samarbete med Karlstads kommun startar upp en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för E18 under 2018. Den planerade påfarten måste tas med i ÅVS-arbetet.

*Kommentar: Den planerade påfarten finns med i ÅVS-arbetet.*

Vattenföring i Sandbäcken m fl diken får inte påverka E18 negativt.

*Kommentar: Vattenföringen i Sandbäcken påverkas inte av planen.*

För att genomföra den ombyggnad av E18 som krävs för att anlägga påfarten krävs att avtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket, som bl a reglerar genomförande och finansiering samt framtida drift och underhåll. Kommunen ansvarar för att ta initiativ till upprättande av avtal. I avtalet behöver utformning av både ombyggnad inom E18 samt bomanläggning och varningssystem för påfarten preciseras.

*Kommentar: Det förslag till utformning av utryckningsvägen (WSP PM "Blåljusbyn" 131120) som ligger till grund för planförslaget beskriver relativt detaljerat hur utformningen kan gestaltas med körbanelädder och vägrenar mm som uppfyller kraven i VGU 2012 för hastighetsstandard 100 km/h. Förslaget visar på ett sätt att genomföra påfarten som är genomförbart. När det blir aktuellt att bygga påfarten kan projekteringen möjligen leda till andra överväganden och lösningar. Behovet av avtal mellan kommunen och Trafikverket om utformning, byggande och underhåll har beskrivits i planbeskrivningens genomförandeavsnitt.*

Trafikverket föreslår beteckningen "Genomfartsled" på plankartan i stället för "VÄG".

*Kommentar: Planbeteckningen VÄG för E18 följer beteckningsstandarderna i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.*

Förläggning av ledning i vägområde kräver tillstånd av Trafikverket.

#### **TeliaSonera Skanova Access AB**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta.

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 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 och tar hänsyn till de arbeten som måste utföras i samband med detta samt i god tid informerar Skanova.

*Kommentar: Skanovas ledningar kommer att beröras av planen och behöva flyttas. Planbeskrivningen kompletteras med upplysning om detta och att det är exploatörens ansvar att bekosta flyttningen.*

#### **Yttranden från övriga**

##### **Representant för byggherren till polishuset**

I den redovisade plankartan är byggnadshöjden för polishuset reglerad till max 3 våningar på befintlig del respektive max 4 våningar för det tilltänkta tillbygget. Representanten för byggherren anser att detta är en onödigt snäv begränsning i detaljplanen.

Med hänsyn till hur polismyndigheten och Kriminalvården utvecklas idag så kan man förutse att man inom en inte allt för avlägsen framtid kommer att behöva utöka verksamheterna i Karlstad. Det vore olyckligt kortsiktigt att i samband med framtagande av en ny detaljplan begränsa våningsantalet så snävt. Representanten föreslår att man i den nya detaljplanen sätter begränsningen så att man på befintliga delar har ett maximum om inte mindre än 5 våningar och på den tänkta tillbyggnaden inte mindre än 7 eller 8 våningar.

*Kommentar: Planen har utformats i enlighet med fastighetsägarens uttryckta önskemål. Om fastighetsägaren önskar öka byggrätten i enlighet med yttrandet bör en formell framställan om detta göras. I så fall ska dels planarbetsavtalet omförhandlas – och en lösning av hur parkeringsbehovet kan lösas inom den egna fastigheten presenteras.*

**Medverkande tjänsteperson**

Samrådsredogörelsen är sammanställd på stadsbyggnadsförvaltningen i Karlstad 2019-06-17 av stadsbyggnadsarkitekt Kerstin Berg.