



KARLSTADS KOMMUN

UTLÅTANDE

detaljplan för Rosenborg 12, inom Sommarro, Karlstads kommun

INLEDNING

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

PLANPROCESSEN

Detaljplanen Rosenborg 12 har upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap. där samråd, enligt plan- och bygglagens 5 kap 11 §, hölls mellan den 19 november- 19 december 2018. Planförslaget har varit utställt för granskning enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 18 §, mellan den 8 mars och 29 mars 2019. Under både samrådet och granskningen har planen skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Planen har dessutom funnits tillgänglig för allmänheten hos stadsbyggnadsförvaltningen, på bibliotekshuset och på kommunens hemsida.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna yttranden redogörs för nedan. Yttrandena sammanfattas och kommenteras med kursiv stil. Yttranden utan erinran har inkommit från Handikappföreningarna Karlstad, Lantmäterimyndigheten, Trafikverket, Teknik- och fastighetsförvaltningen, Miljönämnden och Länsstyrelsen.

- Plankartan har uppdaterats med bestämmelsen (n) för att säkerställa nyplantering vid sjukdom eller säkerhetsrisk av befintliga värdefulla träd, samt en administrativ bestämmelse i enighet med Värmlands museums synpunkt.
- Ett nytt stycke har lagts till i planbeskrivningen under rubriken naturvärden som en följd av ovanstående uppdatering av n-bestämmelsen.
- Ett förtydligande om miljökonsekvenser har lagts till i planbeskrivningen som en del av ovanstående uppdatering av n-bestämmelsen.

En avvägning har gjorts mellan olika enskilda och allmänna intressen vilket har resulterat i en samlad bedömning. Stadsbyggnadsförvaltningen anser därmed att detaljplanen är klar för antagande av stadsbyggnadsnämnden, enligt PBL 5 kap 27§.

Kvarstående synpunkter

Det finns kvarstående synpunkter från privatperson 1 och privatperson 2 samt Värmlands museum.

INKOMNA YTTRANDE

Karlstads EI- och Stadsnät AB

Karlstads EI- och Stadsnät AB har kablar inom det område som detta projekt avser. Ev. avgift för flytt av kablar kommer vi att ta ut en avgift för.

Kommentar: Noteras

Värmlands museum

I planbestämmelserna f1 och k1 innehåller föreskrifter om att byggnaderna ska färgsättas i dova kulörer. Det ger innebär dock ett brett spektra av kulörer och här ser läns museet att man skulle kunna precisera mer.

I planen läggs vikt på att parkkaraktärens kulturvärden skyddas vad gäller tersseringar, stenmurar, trappor och stenläggningar. Här se läns museet att vissa träd skulle kunna innefattas t ex vad gäller återplantering. De har en viktig del i helheten för trädgården och bidrar dessutom till upplevelsen av områden som en grön osas i stadsbilden.

Kommentar: Plankartan uppdateras med en egenskapsbestämmelse (n) som reglerar att träd endast får fällas om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Träd som tas bort på grund av skada eller sjukdom ska ersättas med likvärdigt träd. Vidare uppdateras plankartan med en administrativ bestämmelse som säger att marklov krävs för fällning av träd där bestämmelsen (n) gäller.

Stadsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att inte precisera kulörer närmare än vad som redan framgår i (förutom plankartan planbeskrivningen). Dock kompletteras planbeskrivningen med inspirationsbilder.

Privatperson 1

Finner det ytterst allvarligt att ni inte tar min oro gällande trafiksituationen på allvar. I Ert svar "samrådsredogörelse" svarar ni inte på någon fråga/anmärkning som beskrevs nedan. Utan allt stod att läsa i redan tidigare material. Inte en proaktiv kommentar eller åtgärd gällande trafiksäkerhet gjordes. De flesta skolor har upplevt problem vid hämtning och lämning. Men inte här? Varför? För att skolan som är part i målet tycker att allt fungerar? Jag har bott granne med skolan i 10 år. Och känner en stor oro och ser trafikfaror dagligen. Mycket trafik, stressade föräldrar kommer i alldeles för hög hastighet vid hämtning och lämning, backning ut mot gående/cyklande och i vissa fall kör mot enkelriktat. 200 bilar/timmar som är den enda trafiksäkerhetsåtgärd Karlstad Kommun hänvisar till, ska belastningen vara jämt utspritt under en hel timme. Bilarna som hämtar och lämnar passar parkeringen två gånger. Detta tillsammans med övrig trafik på morgonen ger följande: Under 20 min kommer 45 bilar x 2 (passerar parkeringen två gånger) = 90 bilar. Övrig trafik under 20 min = 15 bilar. Detta ger en belastning på > 300 bilar/timme, vilket borde ge en förståelse för att trafikbelastningen per tidsenhet är för hög vid lämning.

De synpunkter som inkom under samrådstiden finns i sin helhet i samrådshandlingarna samt svar till densamma.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att den trafikallsträng som genomförts av kommunen med verktyg från Trafikverket är tillförlitlig och står fast vid att trafiksituationen inte behöver granskas ytterligare.

Privatperson 2

Planförslaget gör att det fördärvar den fina skyddande kulturmiljön runt herrgården. Det medför dessutom att minst ett 10- tal 25-30 meter höga drygt 100 år gamla Askar kommer att avverkas. I sämsta fall alla Askar. Vad jag vet är dessa ett unikum av samlad skönhet o prakt vad gäller Karlstad. Dessa kommer att ersättas av en drygt 10 m högt hus sett från Oldevigsgatan. Detta är inte något litet intrång. Detta stora hus lägger en stor murkänsla med husets höga sockel från Oldevigsgatan och Rosenborgsgatan sett. Likheten med ”Stallbyggnaden” som ni påtalat finns definitivt inte. Stallet ligger lågt och omges av skrymmande natur vilket gör att det smälter in. Denna nya fastighet vråker ut sig och dominerar herrgårdsparken. Ni har dessutom i planen godkänt 80 m² fördelat på flera byggnader som dessutom skall insprängas inom byggnadsområdet. Det finns en tankemiss hos er vad jag förstår. Skolans uppskattade belastning av Oldevigsgatan med 45 bilar ger 180 singelkörningar på vägen. Till detta kommer parkeringssökande och boenden utmed Oldevigsgatan så trafiktätheten borde uppgå till minst 300 passager förmodligen ännu flera per dag. Dessutom ifrågasätter vi skolans uppskattade biltransportade elever. Vår uppskattning är att större antal än angivna elever är bilburna av sina föräldrar. Skolans upptagningsområde är mycket utsträckt med fåtal närboende elever. Önskvärt är att skolan skulle beredas ny tomt med friare och bättre infrastruktur vad gäller tillfart från större matargata, rundkörningsmöjligheter, parkering och expansionsmöjlighet. Detta skulle säkra både herrgårdsparken och skolans framtida existens. Existensen ifrågasatte ni också i er skrivelse med S, K, B status. Parken i sin helhet skall, enligt oss, förbli det andningshål och lunga som den utgör idag. Ni skriver dessutom att parken inte har något allmännyttigt intresse. Naturligtvis inte som i fornstora dar med majbrasa och stora tillställningar. Idag är det huvudsakligen yngre sportande barnfamiljer, solbadande samt flanerande lysande ögon som beundrar åldrig bebyggelse, träd, igelkottar, ekorrar, fåglar och ibland rådjur o kaniner. Denna oas bör förbli den oas som den varit senaste 70 åren. Den gamla stadsplanen bör bibehållas för att hedra dom kloka människorna då och inte förstörande profit. Förstörelse finns det för mycket av i vårt maktgalna samhälle. Vi motsätter oss ändringen av stadsplanen och nybyggnation inom området.

Kommentar: Det är viktigt att se över skol- och förskolegårdars möjligheter att bidra till ökat välmående för eleverna, och att utveckla utemiljöer med hög kvalitet som blir viktiga resurser i den pedagogiska verksamheten. Förutom den byggrikt som möjliggör för en ny skolbyggnad så möjliggörs även uppförande av komplementbyggnader. Detta för att det ska vara möjligt för skolverksambeten att uppföra exempelvis förrådsbyggnader till leksaker och redskap som används till förskole- och skolverksambeten. Även sol- och vindskydd är något som inkluderas här.

Gårdsmiljöer med hög kvalitet kan även fungera som mötesplatser som stimulerar till en aktiv fritid och social gemenskap utanför skoltid och därmed bidra till utvecklingen av en attraktiv boendemiljö. Den nya byggnaden kommer inom tid även den omges av skrymmande natur vilket gör att det smälter in likt en byggnad som tidigare har varit ett stall. De träd som anses värdefulla ligger på baksidan av Herrgårdsbyggnaden, i den så kallade parken, där finns en n-bestämmelse. Plankartan uppdateras med en egenskapsbestämmelse (n) för särskilt värdefulla träd som reglerar att träd endast får fällas om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk i den så kallade parken. Träd som tas bort på grund av skada eller sjukdom ska ersättas med likvärdigt träd. Vidare uppdateras plankartan med en administrativ bestämmelse som säger att marklov krävs för fällning av träd där n- bestämmelse gäller.

Medverkande tjänsteman

Utlåtandet är sammanställt på stadsbyggnadsförvaltningen i Karlstad 2019-05-31 av stadsbyggnadsplanerare Ina Jacobsen.