



KARLSTADS KOMMUN

UTLÅTANDE

detaljplan för Sandbäcken 1:1, inom Sandbäcken, Karlstads kommun

INLEDNING

Detta utlåtande innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under granskningen samt stadsbyggnadsförvaltningens förslag till förändringar av planförslaget med anledning av synpunkterna.

PLANPROCESSEN

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap. där samråd, enligt plan- och bygglagens 5 kap 11 §, hölls mellan den 12 mars och 20 april 2018. Planförslaget var utställt för granskning mellan 19 juni och 30 augusti 2019. Förslag till ny detaljplan 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.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

De synpunkter som inkommit under granskningen behandlar framförallt frågor kring buller, vällen mot E 18, påverkan på kulturmiljön och översvämningsfrågor. Från boende i området finns synpunkter på bebyggelsens höjd och täthet, liksom påverkan på trafiksystemet.

Förslag till ändringar

Plankarta

- Justering av gränser i zonen närmast E 18.
- Ändrad användning för delen som rör Sandbäckens gård.
- Mer detaljerad reglering av nya bostäder närmast Sandbäckens gård.
- Kompletterande bestämmelser kring översvämningsskydd.
- Bestämmelse om upphävande av strandskydd.

Planbeskrivning

- Förtydliganden av påverkan på kulturmiljön.
- Förtydliganden kring utformning av gator och zonen närmast E 18.
- Komplettering kring översvämningsfrågor.

Ställningstagande

En avvägning har gjorts mellan olika enskilda och allmänna intressen vilket har resulterat i en samlad bedömning. Planhandlingarna har justerats enligt kommentaren ovan och stadsbyggnadsförvaltningen anser därmed att detaljplanen kan antas enligt PBL 5 kap 27§.

Kvarstående synpunkter

Följande bedöms ha synpunkter som inte tillgodosetts i planförslaget.

- Brigadmuseet
- Fastighetsägare Sandbäckens gård
- Boende Kaserngatan 3

INKOMNA YTTRANDEN

Inkomna yttranden redogörs för nedan. Yttrandena sammanfattas och kommenteras med kursiv stil. Yttranden utan erinran har inkommit från Carlstadsgillet och Försvarsmakten

Länsstyrelsen

Kvarstående synpunkter från samrådet

I samrådet framförde Länsstyrelsen synpunkter gällande planbestämmelser, gator, trafik och parkering, buller, farligt gods, kulturmiljö, naturvärden, luftkvalitet, översvämningsrisk, geoteknik samt dagvattenhantering. Kommunen har till granskningsskedet bemött Länsstyrelsens synpunkter och justeringar av plankarta samt kompletteringar i planbeskrivningen har genomförts. Länsstyrelsen har dock kvarstående synpunkter gällande plankarta och planbestämmelser, översvämningsrisk, buller samt geoteknik. Sammantaget gör Länsstyrelsen bedömningen att planhandlingen behöver revideras på flera avgörande punkter innan antagande och rekommenderar därför kommunen att genomföra ett nytt granskningsskede.

Plankarta och planbestämmelser

Plankartan är svårsläst då grundkartan kraftigt slår igenom. Markanvändningen [(P)] under SKYDD parkering får anordnas, är t.ex nästan omöjlig att se. Markanvändningen för huvuddelen av planområdet anges till [BCP], bostad, centrumändamål och parkering utan precisering. Länsstyrelsen anser inte att denna breda markanvändning är lämplig för den del av planområdet som omfattar byggnadsminnet Sandbäckens gård. Bestämmelsen [P] är svår att förena med byggnadsminnet och [C] bör i denna del preciseras eller bytas mot annan markanvändning som är mer förenlig med byggnadsminnets användning. Den q-bestämmelse som rör Sandbäckens gård och som fanns i samrådsversionen finns nu kvar på kartan men saknas i bestämmelselistan. Skrivningarna gällande fasaders och balkongers utformning är formulerade som generella bestämmelser och saknar bokstavsbezeichnung. Det innebär att de gäller inom hela planområdet. Dessa bestämmelser är oförenliga med byggnadsminnet och bör därför preciseras som f x - bestämmelser och enbart gälla för nybyggnadsdelen av planområdet. Bestämmelsen om fasaders utformning bör formuleras om då den nu innebär att materialen tegel, puts och trä ska finnas på samtliga fasader vilket knappast kan ha varit avsikten.

Strandskydd

Av planbeskrivningen framgår att strandskyddet avses upphävas inom berörd del av planområdet. Som särskilt skäl anges att marken redan är ianspråktagen och att området är avskilt från vattnet genom en väg. Länsstyrelsen gör bedömningen att de angivna särskilda skälen är godtagbara men att de bör preciseras till vilket delområde de hör samt att en planbestämmelse om strandskyddets upphävande behöver införas på plankartan.

Kommentar: Plankartan justeras enl ovanstående.

Till planförslaget finns en bullerutredning bifogad som visar att den planerade bebyggelsen klarar, dock med mycket liten marginal, gällande riktvärden för buller. Till grund för bullerutredningen ligger en framräknad förväntad trafikökning till år 2040. För E 18 genom Karlstad pågår en åtgärdsvalsstudie, AVS, och vad Länsstyrelsen erfar så har i denna en annan och betydligt högre framtida trafikmängd prognosticerats. Länsstyrelsen gör bedömningen att bullerutredningen därför bör revideras med de trafikmängder som redovisas, för aktuell delsträcka av E 18, i AVS som grund. Det framgår av planbeskrivningen att en vall inom allmän platsmark [SKYDD] ska anordnas. På plankartan finns dock ingen tvingande bestämmelse om att den ska utföras. Länsstyrelsen anser att även vallen ska ges en villkorsbestämmelse med innebörden att vallen måste utföras innan bygglov ges för bostäder på samma sätt som utbyggnadsordningen av bostäderna villkorats med bestämmelsen a.

Kommentar: Trafiksiffrorna i AVS E 18 är felräknade vilket uppdagats sent i processen. Prognosåret 2040 har använts som underlag för bullerberäkningen, en körning på något högre siffror enligt AVS:ens worst case kan vara intressant för att få en känslobetsanalys av bullerförutsättningarna. Men stadsbyggandsförvaltningen bedömer att det normala scenariet med Trafikverket siffror för 2040 ska vara utgångspunkt för bedömning av buller. Detaljplanen kan inte villkora åtgärder på allmänplats så som Länsstyrelsen föreslår, enl kommunens tolkning av PBL. Länsstyrelsen måste lita på att åtgärden blir genomförd. Antal kommer tecknas med Trafikverket innan detaljplanen antas för att reglera utformning av området liksom framtid skötselansvar.

Geoteknik och Riksintresse kommunikation

Av planhandlingarna framgår att området har besvärliga geotekniska förutsättningar med låg bärighet och höga grundvattennivåer. Risk för sättningar i mark över tid föreligger. Byggnader över tre våningars höjd måste grundläggas med pålar till fast berg och även skyddsvallen mot E 18 kan behöva grundförstärkas då annars risk för betydande sättningsskador föreligger enl. geotekniskt PM dat. 2019-04-12. Skyddsvallen ligger i direkt anslutning till E 18, som utgör riksintresse för kommunikationer, och har en betydande höjd och utbredning. Därför kan inte sättningsskador som kan påverka E18:s väggkropp i dagsläget uteslutas. Länsstyrelsen gör bedömningen att de geotekniska förutsättningarna för byggandet av skyddsvallen och påverkan på E 18 behöver utredas ytterligare för att säkerställa att inga skador på väggkroppen uppkommer.

Kommentar: Frågan utreds i samråd med Trafikverket.

Översvämning

Av planbeskrivningen framgår att planområdets höjd idag varierar mellan + 47,30 och +47,80 möh (RH2000). Kommunen gör bedömningen att en 200- års nivå får Klarälven på +47,75 möh (RH2000) ska vara dimensionerande för området då det utgår en komplettering av befintlig uppförd miljö och därför måste anpassas till befintliga gator och bebyggelse. För att hantera detta har en bestämmelse om att tekniska installationer under +47,75 ska översvämningssäkras. Länsstyrelsen delar inte denna bedömning och anser inte att tillräcklig hänsyn tagits till områdets översvämningssproblematik. Av plankartans höjdangivelser framgår att omgivande strukturer som Tingvalla IP, Kaserngatan, Brigadmuseet och Sandbäckens gård alla ligger på en marknivå på +47.70-47,90 möh (RH2000) och att en stor del av själva nybyggnadsområdet utgörs av en svacka. Områdets koppling till befintlig bebyggd struktur är begränsad och Länsstyrelsen kan inte se några hinder från att höja marken till den nivå som kommunen själv säger vara den dimensionerande för området. Planbestämmelse om lägsta markhöjd bör därför införas på plankartan. Länsstyrelsen ifrågasätter dock om projektet utgör en komplettering av befintlig miljö. Kopplingen till intilliggande strukturer är svag. Länsstyrelsen gör därför bedömningen att projektet utgör en ny sammanhållen bebyggelse och att en bedömning av översvämningssrisken bör göras utifrån denna förutsättning.

Kommentar: Markhöjd inom området kompletteras med en planbestämmelse. Kommunen anser att 200 års nivå bör vara dimensionerande med hänvisning till kommunens översvämningssiktlinjer och att området är en komplettering i redan befintlig stadsstruktur. Planbeskrivningen utvecklas och förtydligas.

Prövningsgrundande synpunkter I

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10§ Plan- och bygglagen ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen gör bedömningen att planen kan komma att prövas med avseende på hälsa och säkerhet om inte bestämmelser om lägsta markhöjd införs på plankartan med syfte att reducera översvämningssvårigheten. Vidare att utförandet av skyddsvall mot E 18 villkoras med planbestämmelse innebärande att bygglov för bostäder ej får ges innan skyddsvallen uppförande har säkerställts. Bullerutredningen behöver revideras enligt ovan och de geotekniska förutsättningarna för skyddsvallen och eventuell påverkan på E 18 behöver utredas ytterligare innan Länsstyrelsen kan bedöma om planen kan bli föremål för prövning avseende hälsa- och säkerhet, buller, och påverkan på riksintresse E18.

Trafikverket

Ärendet berör europaväg 18 där Trafikverket är väghållare. E 18 utgör riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 § och har pekats ut i Funktionellt prioriterat vägnät. Längs aktuellt avsnitt uppgår ÅDT (årsmedeldygnstrafik) till 34 000 fordon med mätår 2015). Hastighetsbegränsningen är 90 km/h.

Trafikverket har i samrådsyttrandet lyft flera frågeställningar kring bl.a säkerhetsavstånd, risker och åtgärdsvalsstudie men vill här framförallt lyfta aspekter kring bullerpåverkan och effekter av en vall längs med vägen. I samband med samrådsunderlaget togs en bullerberäkning fram som redovisar bullerpåverkan inom planområdet. Denna baserades på trafikuppgifter från Trafikverkets allmänna basprognos och uppräknade har gjorts utifrån Trafikverkets generella trafikstringstal.

I Karlstad finns en trafikmodell som baseras på de specifika förutsättningarna i Karlstad och kommunens framtida planer ligger till grund för tex beräkning av trafikstring. Denna modell har visat på en åtskilligt högre trafikökning vilket också kan verifieras genom en historisk analys av trafikutvecklingen längs med E 18 genom Karlstad. Sammantaget har uppgifterna presenterats inom ramen för åtgärdsvalsstudien ”E 18 genom Karlstad” och visar på betydligt högre trafikmängder vid prognosår 2040 än vad som ligger till grund för bullerberäkningen.

Trafikverket bedömer att bullerberäkningen måste baseras på de specifika uppgifter som finns för E 18 genom Karlstad varför bullerpåverkan behöver bedömas på nytt. Kommunen föreslår att en vall om 3 meters höjd med bas om 37 meter ska anläggas närmast E 18 i syfte att minska risk för avåkning samt spridning av eventuella utsläpp av farliga ämnen. Vidare föreslås en parkering som ligger i vissa delar under jord respektive delvis i planerad vall. Som närmast kan denna hamna mycket nära E 18, dvs mindre 10 meter från körbanan. I området längs med vallen närmast E 18 förläggs också en gc-bana.

Kommentar: Vallens utformning utreds i samråd med Trafikverket. Någon 37 meter bred vall har aldrig varit aktuellt utan en kombination av vall, slänt och stödmurar har alltid varit aktuellt.

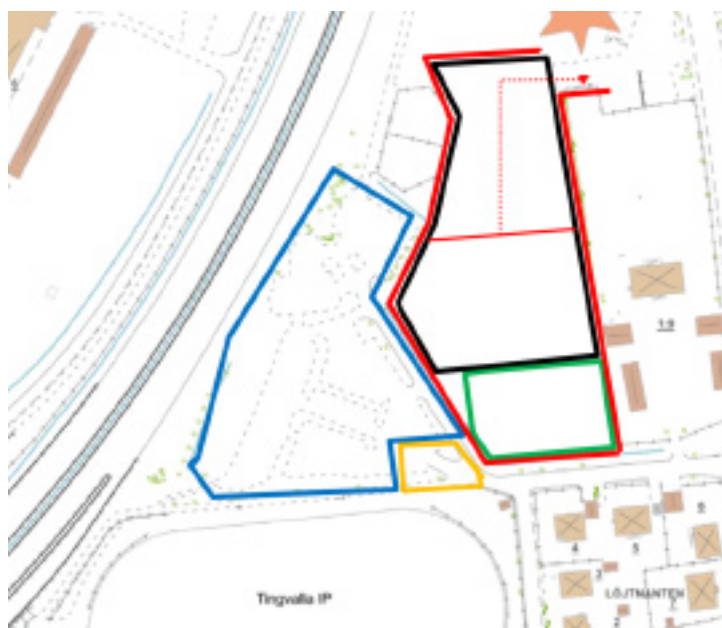
Sammantagen bedömning

Trafikverket bedömer att detaljplan enligt nuvarande förslag inte kan antas. Bullerpåverkan måste bedömas utifrån bullerberäkningen som uppdateras utifrån kända uppgifter om trafikmängd respektive trafikstring och åtgärder för att säkerställa att sättningar inte uppkommer på E 18 måste redovisas inför bedömning om påtagligt försvårande av riksintresset E 18.

Kommentar: Vallens bearbetas och bullerberäkningen kompletteras för att få ett bättre beslutsunderlag.

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsförvaltningen har i princip ingenting emot förslaget att bygga 250 bostäder norr om Tingvalla IP, bara verksamheten hinner flytta till nya anläggningar innan det är dags att bebygga Sandbäcken med bostäder. Efter förvaltningens yttrande under samrådet står det i samrådsredogörelsen att ersättning för Tingvalla IP bedöms stå färdig till 2021. Efter beslut i Kommunfullmäktige i juni 2019 kan ersättning för Tingvalla IP vid Sannafältet bli klart som tidigast sensommaren 2022, om inga överklagande kommer att ske. Rent praktisk kommer verksamheten att kunna flytta in till ersättningsarenan vid Sannafältet först till våren 2023. Påbörjas byggnationen av bostäder vid Sandbäcken innan Tingvalla IP har flyttats till Sannafältet kommer de olika verksamheterna som bedrivs på Tingvalla IP att påverkas mycket negativt. Det största befarade problemet är det ljud och ljus som avges vid matcher och arrangemang. Idag finns ett 10-tal bostäder vid kortsidan av Tingvalla IP som tidvis upplever störningar. 250 nya bostäder norr om Tingvalla IP kommer i direkt anslutning till en långsida och mitt emot huvudläktaren, och kommer vara än mer exponerade för ljud och ljus. På Tingvalla IP spelades det årligen cirka 35-40 fotbollsmatcher på elitnivå, 7-8 matcher för amerikansk fotboll samt att det arrangeras 2-3 större friidrottstävlingar. Att flytta matcher till en annan idrottsplats i Karlstad är inte möjligt då de inte uppfyller kraven för spel i division 1 i fotboll eller för matcher i Superserien i amerikansk fotboll. Störst påverkan kommer det att få för friidrotten som även blir av med gräsytan norr om Tingvalla IP som fungerar som extra arrangemangsyta för entréer, uppvärmningsyta och eventområde. Dessa funktioner får inte plats inom Tingvalla IP och är helt avgörande för om större friidrottstävling som Karlstad GP eller SM ska kunna arrangeras. Gräsytan och den befintliga parkeringen används även till extra parkering vid matcher och arrangemang med mer än 1 250 i publiken. Gräsytan används även som startplats för Blodomloppet. Olika användningsområden för gräsytan norr om Tingvalla IP:



Rött = Startområde för Blodomloppet, slutet av augusti varje år. Mål på Tingvalla IP. Blått = Parkering för cirka 190 bilar vid matcher och arrangemang. Området används vid SM 2004 för servering, VIP och för sponsorer.

Orange = Används som entré vid Karlstad GP.

Grönt = Uppvärmningsområde vid Karlstad GP.

Svart = Extra parkering vid Karlstad GP, SM tävlingar och vid fotbollsmatcher med mer än cirka 1 250 åskådare.

Kommentar: Tingvalla IP planeras att arvecklas och stängas hösten 2022. Byggstart för nya bostäder och etappindelning kan planeras utifrån den förutsättningen för att minska påverkan på Tingvalla IP under den tid det finns kvar verksamhet.

Miljönämnden

Miljönämnden framförde i sitt yttrande i samrådsskedet synpunkter med anledning av att de planerade bostädernas fasad mot E 18 utsätts för höga bullernivåer. Enligt bullerberäkningen överstiger den ekvivalenta nivå 70 dBA, vilket är upp mot 10 dBA över riktvärdet för bostäder. Bullerförordningen ger möjlighet att bygga större lägenheter även i bullerutsatta lägen, om det går att tillskapa en ”tyst sida”. Forskningsprogrammet Ljudlandskap för bättre hälsa (Mistra, Vägverket, Vinnova, 1999-2007) visar att vid höga fasadjudnivåer (över 60-65 dBA) är många störda av vägtrafikbuller trots att bostaden har en ”tyst sida”. Störningar från trafikbuller kan orsaka negativa effekter på hälsan som sömnproblem, stressreaktioner och ökad risk för hjärt- och kärlsjukdomar. E 18 som trafikled har en omfattande trafik av personbilar och tung trafik, under en stor del av dygnet. Vägtrafiken har bland annat en lågfrekvenskaraktär som kan uppfattas som störande inomhus och lågfrekvent ljud är svårt att bygga bort. Höga tekniska krav på bostäders ljudisolering är något som måste ställas vid trafikintensiva lägen. Dessa åtgärder kan vara byggnadstekniskt omfattande och bli kostsamma för ett projekt. Miljönämnden har vid tidigare remissyttranden över detaljplaner samt i yttrandet över gällande översiktsplan 2012 framhåvt följande; om planerade bostäder kan komma att utsättas för trafikbuller som överskrider 65 dBA ekvivalent nivå vid fasad, bör de inte byggas, om det inte först genomförs åtgärder som sänker utomhusnivån från trafiken. Miljönämnden framförde i samrådsskedet förslag på åtgärder för att, trots bebyggelse i direkt anslutning till E 18, kunna uppnå en god ljudmiljö för alla boende i området. Till exempel åtgärder med tyst asfalt på E 18 samt att byggnaden närmast E 18 inte innehåller bostäder utan fungerar som en bullerskärm för huskropparna bakom denna. Miljöförvaltningen vidhåller tidigare synpunkter även i detta skede av detaljplaneringsprocessen. Egenskapsbestämmelse för bullerkrav vid uteplats saknas på plankartan.

Kommentar: Stadbyggnadsförvaltningen utgår från de regler som Sveriges riksdag beslutat ska gälla för bostäder vid nyplanering för att klara en bra boendemiljö. Planförslaget visar hur dessa rekommendationer kan klaras i området. Ljudnivåer inomhus styrs av BBR och de tilltänkta byggherrarna är väl medvetna om eventuella förordningar som det bullerutsatta läget medför.

Luftkvalitet

Miljö kvalitetsmålen är satta ur hälsosynpunkt. Målet Frisk luft avser att halterna av luftföroreningar inte överskrider lågrisknivåer för cancer eller riktvärden för skydd mot sjukdomar eller påverkan på växter och djur, material och kulturföremål. Luftföroreningar även i låga halter kan skada vår hälsa, i synnerhet med avseende på partiklar. Det är alltid fördelaktigt med så låga luftföroreningar som möjligt där folk vistas. Inom planområdet klaras i dagsläget både miljö kvalitetsnormerna och miljö kvalitetsmålen, enligt Swecos luftutredning. Kvalitetsmålet för partiklar (PM10) tangeras dock i nuläget, 15 µg/m³. Eftersom en trafikökning förväntas i framtiden riskerar partikelhalten att överskrida målen i framtiden.

Kommentar: Planeringen utgår från att klara miljö kvalitetsnormerna, vilket kan klaras i området.

Boendekvalitet och hälsoaspekter

Det nationella miljömålet ”God bebyggd miljö” innebär bland annat att städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas för en långsiktig god användning. Miljöförvaltningen anser, liksom Trafikverket gjorde i planens samrådsskede, att miljömålet ur en bullersynpunkt inte enbart kan uttryckas

utifrån förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostäder och de riktvärden som anges där. Det är den totala boende- och livsmiljön som behöver vägas in. Områdets närhet till en så hårt trafikerad europaväg som E 18 gör det svårt att uppnå en god boendemiljö, både vad gäller bullernivåer och framtida luftkvalitet. Miljöförvaltningen anser därför att det är olämpligt att placera bostäder i huskroppen närmast E 18 vid området Sandbäcken, utifrån risken att boendes hälsa kan komma påverkas negativt.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen är övertygad om att en bra boendemiljö kan skapas på platsen. Både buller och luftkvalitet i enlighet med bullerförordningen och miljökvalitetsnormen kan klaras på platsen. Bebyggelsen grupperas så att en bullerskyddad och lugn utemiljö kan skapas i området.

Teknik- och fastighetsnämnden

Teknik- och fastighetsnämnden lämnade under samrådet ett antal synpunkter. En synpunkt behandlade frågan om möjligheten att höja en del av de föreslagna husen med några våningar för att möjliggöra större fria ytor och grönytor samt underlätta dagvattenhanteringen. Stadsbyggnadsförvaltningen har i samrådsredogörelsen besvarat synpunkten och avstått från att höja bebyggelsen med motiv att kringliggande bebyggelse inte är så hög och att dagvattenhanteringen kan lösas inom nuvarande planutformning.

Teknik- och fastighetsförvaltningen har nedanstående synpunkter på förslaget: Inom redovisat vägområde för lokalgatorna ska det finnas utrymme för mötande biltrafik, cyklister och gångtrafikanter samt utrymme för snöupplag, belysningsstolpar och andra eventuella tekniska anordningar. Hur den offentliga gatumarken föreslås utformas bör förtydligas i planbeskrivningen.

Ur ett historiskt perspektiv är gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp ingen långsiktig hållbar lösning. På längre sikt finns ofta önskemål från gemensamhetsanläggningen att kommunen tar över VA-nätet. Geotekniken i området för skyddsvall behöver studeras ytterligare.

Kommentar: Den del av gatan som ska vara allmän förtydligas i planhandlingen. Vallens utformning och tekniska förutsättningar utreds av teknik- och fastighetsförvaltningen.

Lantmäterimyndigheten

Baskartan skall uppdateras. Den är från 2018-12-17. Inom vissa områden är högsta antal våningar angivet med ett intervall. Är det lämpligt? Borde man inte precisera områden för respektive högsta antal våningar? Lantmäterimyndighetens övriga synpunkter från samrådet har blivit tillgodosedda.

Kommentar: Noteras

Karlstads EI & Stadsnät AB

Vi har både el och fiber-kablar inom det område som detta projekt avser. Och vid en eventuell flytt av dessa kablar kommer vi att ta ut en kostnad för detta. Det behöver också säkerställas att det finns tillräcklig kapacitet vid en eventuell utbyggnad av området.

Kommentar: Noteras.

Handikappföreningarna Karlstad

Som remissorgan har Handikappföreningarna Karlstad genom Tillgänglighetsgruppen fått ta del av detaljplanen för Sandbäcken norr om Klara.

I ovanstående ärende vill Tillgänglighetsgruppen påpeka följande:

- P-platser för besökande med särskilt tillstånd bör finnas t ex vid lokalstråket i öster.
- Boendeparkeringarna ska ha lämpligt placerade parkeringsplatser för de med särskilt tillstånd. Det bör även finnas parkeringsplatser med laddningsmöjlighet för fordon typ Permobil.

Kommentar: Noteras.

PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entreplan. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Noteras.

Solatassen

Som vi förstår kommer nuvarande hundrastgård behöva flyttas i och med den detaljplanen för Sandbäcken 1:1 som nu ligger ut för granskning. Vårt förslag är att nuvarande hundrastgård på Sandbäcken, flyttas till grönområdet norr om kärleksdungen på Ramgatan, Våxnäs. Vi har tidigare haft detta ärende uppe på förslag och haft kontakt under åren 14-15 med Monica Persson, Hans Wennerholm, som då tog upp saken med Parkförvaltningen och dåvarande parkingenjör Klara Jarstad 2015 gjorde en planinspektion på marken och ärendet togs upp i nämnden. Vi fick då bifall att platsen var lämplig och man kunde skriva ett nyttjandeavtal med Solatassen, men då fanns inte pengar till att gå vidare, eftersom det behövdes viss markberedning. Vi är ett socialt arbetsintegrerat företag sedan 2008, på Ramgatan 3 som bedriver hunddags samt arbetsträning/rehabilitering/sysselsättning för personer som står långt från arbetsmarknaden. Den föreslagna platsen för rastgården ligger tvärs över vägen från vår lokal. Vi kan ta ansvaret för det löpande underhållet och igenom detta bredda vårt utbud av arbetsuppgifter och sysselsättning för fler deltagare. Vi har öppet 06:30 till 18:30 helgfria vardagar och skulle då ha bra uppsikt över gården och hålla snyggt och städat. Området är lättillgängligt med bra parkeringsmöjligheter samt kommunikationsmöjligheter och belysning på mark som ändå står outnyttjad idag.

Kommentar: Förslaget utreds vidare. Huvudalternativet har varit att ersätta hundrastgården vid Borgmästarbolmen men andra alternativ eller kombinationer kan vara möjligt.

Brigadmuseet

Härmed återkommer Brigad museum med synpunkter på ”Detaljplan för Sandbäcken”. I Brigadmuseums tidigare yttrande över ”Detaljplan för Sandbäcken” konstaterades att möjligheten att upptäcka museet från E 18 kommer att påverkas negativt. Ytterligare en ansökan från Brigadmuseum angående skyltning till museet från E 18 har avslagits med motiveringen att museets skyltläge är så bra att någon extra skyltning inte är nödvändig.

Den aviserade bullervallen med en höjd på 6 - 8 meter anlagd så nära E 18 som möjligt innebär alltså att möjligheterna att observera museibygnaden från E 18 försämras avsevärt. Om planen fastställs hemställer Brigadmuseum att Karlstads kommun bistår museet i samband med ansökan

om tillstånd att sätta upp tydliga, skyltar längs E 18 samt vid de avfarter från E 18 som leder mot museet. Kostnaderna för denna skyltning (ca 3-400 000 kr) som delvis kompenseras försämringen av möjligheterna att se Brigadmuseum från E 18 ska givetvis belasta den entreprenör som beviljas bygglov för området. I det tidigare yttrandet framfördes att byggnaden som avslutar ”Klara park” bör vara betydligt lägre. Positivt är att höjden på höghuset i norr nu minskats från tio till sex våningar

Brigadmuseum anser alltså att byggnaden är för hög och dominerande. En sådan hög och stor byggnad passar inte in i övergången till museiområdet och innebär att byggnaderna, särskilt den unika museibygnaden klädd med fjällplåt, kommer att hamna i ”slagskugga” av ett hus tjugofem meter högt och nästan utradas från synfältet. Byggnaden som avslutar ”Klara park” i norr bör vara i samma höjd som de närmast Sandbäckens gård, i vart fall inte högre än fyra våningar.

I planförslaget redovisas hur det är tänkt med cykel- och biltrafik i området. Av förslaget framgår att det ska bli möjligt att föras med bil ”runt” området mellan E 18 och bebyggelsen och därefter till Malmtorgsgatans förlängning längs områdets norra gräns. Detta torde inte vara möjligt utan att anlägga bilväg på fastigheten Brigaden 1. Det område, enligt planförslaget märkt X som kommer att bli väg på Brigaden 1 har i stort samma bred som förlängningen av museets parkering. Brigadmuseum emotsätter sig att fastigheten Brigaden 1 nyttjas för anläggning av bilväg som ansluter till Malmtorgsgatan på sätt som beskrivs i planförslaget. Ytterligare beskrivning av hur bebyggelse och vägar i anslutning till Brigaden 1 kan komma att påverka Brigadmuseums verksamhet och parkeringsyta önskas på plats före antagande av detaljplanen. Möjlighet att nå området via Brigaden 1 för räddningsfordon bör dock beaktas, vilket inte framgår av planförslaget. Byggprojektet är omfattande och kommer, om det genomförs, att pågå under lång tid. Under denna tid emotsätter sig Brigadmuseum att fastigheten Brigaden 1 nyttjas för byggtrafik och etablering/uppställning av den infrastruktur som erfordras för genomförandet av projektet.

Kommentar: Några förtydliganden, vallen ska bli max 2 meter hög och sex våningar brukar bli ca 18 meter. Förslaget innebär trots det, så som påpekas, att skyltläget för Brigadmuseet från väster försämras. Den bro som finns planlagd sen tidigare över E 18 försämrar skyltläget ytterligare. Frågan om skyltning omfattas inte av planförslaget, men en fortsatt dialog om detta borde vara rimligt. Trafiklösningen förtydligas i planbeskrivningen. Det har aldrig varit avsikten att biltrafik ska nyttja museets infart från Sandbäcksgatan. Ett fysiskt hinder behövs mellan områdena, tex pollare. Kopplingen är dock viktig för gående och ska upprätthållas genom det servitut som redan finns.

Värmlands museum

Värmlands Museum har tagit del av granskningshandlingarna och har följande synpunkter. Vi menar fortfarande att volymen på byggnaderna närmast byggnadsminnet är väl stora och att de kommer att ”förminska” byggnadsminnet på ett negativt sätt. Inom byggnadsminnet har de befintliga byggnaderna försetts med ”q”. Vi saknar en förklaring till denna egenskapsbestämmelse. Vi undrar också över Egenskapsbestämmelsen som anger ”Fasader ska utföras i tegel, puts och trä ” Dessa önskade karaktärsdrag på den nya bebyggelsen, bör kanske anges med ”f” på kartan?

Kommentar: Plankartan justeras.

Sakägare

Fastighetsägare Sandbäckens gård

I egenskap av juridiskt ombud för Erik och Klara Arpi (nedan Arpis), lagfarna ägare av fastigheten Sandbäcken 1 :9 (nedan Herrgården), får jag inkomma med följande yttrande:

Arpis inställning är att nuvarande förslag måste justeras enligt följande.

1. Den byggnation (radhus i tre våningsplan) som föreslås närmast Herrgården kan inte till-

lätas bli högre än totalt två våningar. De uppgifter som idag anges i förslaget till detaljplan vad gäller byggnadernas in- och utvärtes höjd måste således justeras till lägre nivåer.

2. Planen ska innehålla ett förbud mot att använda pålning vid anläggande av byggnader närmast Herrgårdens huvudbyggnad och dess fyra flyglar.

3. Häcken mellan Herrgård och nybyggnation får inte beskäras så att den blir lägre eller mindre skyddande.

Skälen för den angivna inställningen är följande. Vad gäller frågan om byggnationen närmast Sandbäckens gård så anser Arpis att det i sig inte är problematiskt att byggnationen sker på det sätt som föreslås. Byggnaderna avses uppföras på ett avstånd som i det nuvarande förslaget ger ett bra och direkt nödvändigt avstånd till Herrgårdens Corps de logi. Att det föreslås införas prickad mark mot Herrgården får också ses som direkt nödvändigt. Att tillåta byggnationer närmare vore direkt olämpligt bl.a. med tanke på de höga kulturvärden som finns vid Sandbäckens gård. Problemet ligger i dagsläget primärt i byggnadernas höjd. Såsom förslaget till detaljplan är utformat medför det att de intilliggande byggnaderna tillåts bli lika höga som Herrgårdens Corps de logi. Detta kombinerat med radhusens placering kommer att göra att Herrgården helt skulle skymmas och ”försvinna” i den kommande bebyggelsen. Detta vore ytterst beklagligt ur ett kulturmiljöperspektiv anser Arpis. Sandbäckens gård är ett för Karlstad kommun, och troligen även sett ur ett större perspektiv, unikt objekt med sin särpräglade historia. Objektet är en av de få större byggnaderna som överlevde 1865 års stadsbrand och har genom åren haft ställning som bostad för bl.a. regementschefer på I 2 och senare generalen för hela militärområdet. Till detta kommer den omgivande trädgården som efter undersökning av riksantikvarieämbetet visat sig vara ett mycket tidigt exempel på en i skrift beskriven trädgård. Herrgården med trädgård är kulturminnesmärkt och har i nuvarande detaljplan beteckningen q. Det är alltså frågan om ett mycket skyddsvärt objekt och det är inte bara själva byggnaden som är skyddsvärd. Dess ställning som en dominerande byggnad i dess närområde är en del av detta skyddsvärdet, något som bör bevaras för framtiden. Om byggnation tillåts på det sätt som föreslås anser Arpis att det är uppenbart att Herrgårdens naturliga plats som dominerande byggnad kommer att försvinna vilket också påverkar kulturvärdena negativt på ett sätt som inte är acceptabelt. Detta kan med lätthet åtgärdas genom att höjden på radhusen direkt intill Herrgården sänks. Om intilliggande radhusen tillåts vara maximalt två våningar höga istället för tre som dagens förslag bör balansen mellan kulturmiljö och nybyggnation också kunna bevaras på ett väsentligt bättre sätt. En bieffekt av att inte tillåta mer än två våningar i de intilliggande radhusen är också att frågan om skuggning adresseras. I föreliggande planförslag kommer de intilliggande byggnadernas höjd att leda till ökad skuggning som ledet till negativa effekter för Sandbäckens gård. Effekten kommer att vara stor kvällstid något kommunens utredning av skuggningen visat vilket är negativt för Arpis inte bara ur ett estetiskt perspektiv utan även på sikt. Det finns tankar om att återställa parkträdgården i ursprungligt skick och ett sådant projekt skulle då kraftigt försvåras om de intilliggande byggnaderna får så pass stor skuggande effekt som kommunens utredning visar. Det är alltså även ur detta perspektiv viktigt att inte höga byggnader tillåts direkt intill Herrgården.

Vad gäller anläggningsteknik vid kommande byggnationer kan konstateras att de utredningar som är gjorda visar på svåra förhållanden som kommer att medföra behov av pålning eller schaktning. Detta är inget unikt för Sandbäcken, det är vanligt i större delen av Karlstad. Dock måste i detta fall noteras att det är direkt olämpligt att använda sig av pålning i omedelbar anslutning till Herrgården. En sådan teknik medför oftast stora vibrationsproblem, något som skulle vara problematiskt för Sandbäckens gård. Gården består av fem byggnader som var och en kan vara känslig för vibrationer. För att ingen skada skall uppstå på huvudbyggnad och de fyra flyglar, den äldsta från 1500-talet, anser Arpis därför att det är motiverat att i detaljplanen ange att intill Herrgården får endast schaktning användas vid kommande byggnationer.

Kommentar: Byggrätten omfattar 8 meters byggnadshöjd. Det torde kunna inrymma två fulla våningar. En tredje våning medges som vindsvåning. Plankartan justeras så att byggrätterna närmast herrgården regleras mer detaljerat. Byggnadskropparnas byggrätter delas upp till mindre enheter. Frågan om lämplig grundläggning behöver utredas ytterligare, men lägre hus borde kunna grundläggas utan pålar. Häcken har planskydd men skötsel i övrigt ligger utanför det som kan regleras i detaljplanen.

Boende Kaserngatan 3

Som boende på Kaserngatan är jag djupt oroad över detaljplanens utformning. Detta kommer att påverka omgivningen mycket negativt. Med 250 nya bostäder så medför det en ökad trafikmängd i en redan ansträngd trafikmiljö. Klara som stadsdel är inte lämpad för storskaliga bostadsprojekt där infrastrukturen knappt räcker till. Vad händer när den kommande detaljplanen som skall ersätta Tingvalla IP? Där föreslås bostäder och kontor vilket innebär ännu större trafikmängd. Lokalgatorna är inte dimensionerade för så stora projekt som detaljplanen föreslår. Påståendet att trafiksystemet i Klara bedöms klara den trafik som de nya bostäderna alstrar faller sålunda på sin egen orimlighet. Likaså förslaget att låta Kaserngatan fungera som huvudalternativ för all in- och utfart till och från området. Med kraftigt reducerande parkeringsmöjligheter är risken stor att en större söktrafik bildas inom området vilket resulterar i ökad trafikbelastning på de lokalgator inom Klara. Dessvärre är det alldeles för naiva beräkningar för bilar och parkering. Att reducera antalet bostäder vore en bättre lösning istället för att bygga så många huskroppar som inte alls rimmar med den befintliga miljön. Avslutningsvis anses det bättre att värna om det kulturhistoriska värdet och bygga vidare på det militärhistoriska perspektivet med regementet, Brigadmuseet och Sandbäckens gård som grundpelare. En nybyggnation av så många bostäder klyver historien i två delar och göms undan. Dessutom försvinner den naturliga kopplingen mellan regementet och de militärhistoriska byggnaderna. Sammanfattningsvis så bör hela detaljplanen avslås eller kraftigt revideras.

Kommentar: I dagsläget finns ca 200 parkeringsplatser i området. Trafikalstringen från dessa borde rimligen vara likvärdig eller större än vad 250 nya bostäder alstrar. Det centrala läget med bra cykelstråk och busstrafik ger förutsättningar för att man kan välja andra färdmedel än bilen. Trafikverkets trafikstringsverktyg ger ca 200 bilresor per dygn till och från området. Om Tingvalla IP ersätts med annat finns det möjligheter att utöka gatunätet så att fler möjliga vägar in till området öppnas.

Boende Sandbäckens gård

Fått ett brev hem på posten där ni ska granska det eventuella nybygget på Klara. Jag bor tätt intill på den fina herrgården i ett hus. Jag tycker det är väldigt tråkigt och synd att bygga en massa lägenheter i detta fina område med gamla museet och hundrastgården. Jag tycker det är förfärligt att det ska förstöras med nybygge på ett sånär ställe. Jag lämnar mina synpunkter eftersom jag bor i området. Och tycker inte alls om förslaget. Tack på förhand

Kommentar: Noteras

Övriga synpunkter, ej sakägare

Boende Kasernhöjden

Synd att förlora en grönyta som är nära centrum. att tänka på är hur trångt det kommer bli med all ny trafik, det är redan kaos och det byggs bara mer o mer parkering är viktigt. Helt ärligt så är jag nog emot denna byggdel, det ser trångt ut, inte alls trevligt, minska på byggnader

Kommentar: Noteras

Boende på Sundsta

Jag är för att det byggs bostäder men negativ till både arkitekturen och att det byggs så tätt som det görs nu i Karlstad. Bostäder som byggs bör smälta in i omgivningen och byggas på ett för ögats

skull harmoniskt sätt. Jag bifogar några länkar för er att titta närmre på för att stödja mina åsikter. Sen vill jag att ni funderar på vad ni helst fotograferar när ni är utomlands. De gamla fina byggnaderna eller de nya lådorna som alla ser likadana ut i grå/bruna hemska nyanser? Nu har jag visserligen gjort enkelt för mig då jag har ont om tid. Så länkarna kommer från en och samma källa. Men det går att hitta på nätet liknande konklusioner om en bara söker.

<https://www.arkitekturupproret.se/info/svensk-forskning-inte-dyrare-att-bygga-vackert/>

<http://www.arkitekturupproret.se/2017/08/01/forskning-god-arkitektur-gor-oss-lyckligare-och-ersociala/>

Sen vill jag tipsa om en arkitektfirma ni bör se närmre på: Jupiter & Gran <https://m.facebook.com/sundswalltrafastigheter/>

Det är inte dyrare att bygga vackert och man får en trevligare stad och bostadsområden där invånarna trivs och turisterna gärna fotograferar och beundrar. Se gärna på bilderna på Arkitekturupprorets sidor på Facebook på hur nybyggen i Tyskland bland annat byggs och jämför de med hur det byggs här i Sverige. Vad är vackrast? Hoppas ni lyssnar mer på vad folket vill ha än på arkitekterna som kommer med samma floskler som vanligt om att deras lådor är nytänkande (dessa har sett likadana ut sen de kom i början på 1900 talet ..) (en invånare som värnar om att Karlstad ska utvecklas vackert)

Kommentar: Noteras

Medverkande tjänsteman

Utlåtandet är sammanställt på stadsbyggnadsförvaltningen i Karlstad 2020 02 20 av planchef Jonas Zetterberg, planeringsarkitekt FPR/MSA.