

Granskningsutlåtande

Planprocessen

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat förslag till detaljplan för Skattkärrs centrum med syfte att möjliggöra en upprustning av parken och centrummiljön, se över byggrätten för befintlig butik samt att pröva möjligheten att komplettera med bostäder.

Samråd kring planen ägde rum från den 29 juni fram till och med den 31 augusti 2016 enligt plan- och bygglagens 5 kap 11 §. Synpunkter som framfördes under samrådet handlade om återvinningsstationen, översvämningens risk kopplat till skyfall, boulevaner och trafikfrågor. Dessa har i tillämplig utsträckning beaktats inför granskningskedet.

Planförslaget har varit utställt för granskning från den 9 maj till den 30 maj 2017 enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 §. Planen har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt till fastighetsägare som berörs av förslaget. Planen har dessutom funnits tillgänglig för allmänheten hos Stadsbyggnadsförvaltningen, i Bibliotekshuset, i Skattkärrs bibliotek och på kommunens hemsida.

Under granskningen framfördes synpunkter vad gäller byggnation av bostäder, flytt av boulevaner och den nya anslutningsvägen. Länsstyrelsen och Miljöförvaltningen hade synpunkter angående återvinningsstationen.

Förändringar efter granskningen

Planbeskrivningen har kompletterats i frågan om återvinningsstationen.

Kvarstående synpunkter

Kvarstående synpunkter som handlar om invändningar mot byggnation av bostäder på grund av ökad trafik, försämrad utsikt och minskat trivsel samt invändningar mot den nya anslutningsvägen och flytt av boulevanorna har inte tillgodosetts i planen.

Inkomna yttranden

Under granskningstiden har 10 skriftliga yttranden inkommit enligt nedanstående förteckning. Yttrandena sammanfattas och kommenteras i detta utlåtande. 4 av 10 inkomna yttrandena var utan erinran.

Innehavare i Brf Karlstadshus nr 7 har inkommit med en protestlista mot det tänkta husbygget i Skattkärr.

Förteckning över yttrandena:

Karlstads El & Stadsnät AB

Kultur- och fritidsnämnden

Luftfartsverket

Länsstyrelsen i Värmland

Miljönämnden

Teknik- och fastighetsförvaltningen

Trafikverket

Hagens IF

Boende på Björknäs 1:130

Protestlista med 40 namnunderskrifter (innehavare i Brf Karlstadshus nr 7)

Yttranden av upplysningskaraktär och utan erinran

Luftfartsverket

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot förslaget till detaljplan.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Teknik- och fastighetsförvaltningen

Teknik- och fastighetsförvaltningen har deltagit i framtagande av samrådsförslaget och har inget att erinra.

Kultur- och fritidsnämnden

Medarbetare från kultur- och fritidsförvaltningen har deltagit i projektgruppen och där fått gehör för sina åsikter rörande utvecklingen av Skattkärrs centrum. Kultur- och fritidsnämnden ställer sig mycket positiv till att det byggs fler bostäder i Karlstad kommun samt till en upprustning av parken och utveckling av Skattkärrs centrum. Kultur- och fritidsnämnden har inga ytterligare synpunkter på detaljplan för Skattkärrs centrum.

Karlstads El & Stadsnät AB

Karlstads El & Stadsnät AB har inga övriga synpunkter än de redan redovisade 2016-08-31.

Kommentar

De synpunkter som har framkommit under samrådet har beaktats i detaljplanen.

Statliga remissinstanser

Länsstyrelsen

I samrådet framförde Länsstyrelsen synpunkter om vändplanen, återvinningsstationens närhet till bostäder och miljö kvalitetsnormer. Kommunen har sedan samrådsskedet kompletterat planhandlingarna med en beskrivning av miljö kvalitetsnormerna. Synpunkter kring återvinningsstationen kvarstår.

Länsstyrelsen anser att återvinningsstationens placering i förhållande till bygggrätterna är olämplig, framför allt med avseende på ljudstörningar som sker vid fyllning och tömning av kärnen. Enligt Boverkets rekommendationer i ”Bättre plats för boende” bör en återvinningsstation placeras minst 50 meter från bostadshus.

Kommunen hänvisar till att återvinningen inte står på kommunal mark som kommunen har rådighet över samt att den inte ges planstöd. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen att planen även ska redovisa de olika organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och

ändamålsenligt sätt. Att hitta en ny lokalisering för återvinningsstationen inom ramen för detaljplanearbetet är därför att föredra.

Kommentar

Avfallshanteringen är ett viktigt allmänt intresse. Kraven på avfallshanteringen ökar samtidigt som tillgänglighetsfrågor blir en allt viktigare aspekt i avfallshanteringen. Utvecklingen genom åren med ökad källsortering, producentansvar och bättre arbetsmiljö har lett till att det har blivit svårare att lämna sitt avfall, särskilt för äldre och personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Den fysiska planeringen är av stor betydelse för att styra beteende i önskad riktning. Bra fysiska förutsättningar och utformning av platsen är ett bra styrmedel för återvinning och återanvändning. Det är viktigt att det är lätt att kasta. I kommunens avfallsplan står att ” tillgänglighet för alla i fråga om närhet till platser där avfall kan källsorteras är särskilt viktig. Att lätt kunna ta sig till dessa platser även om man inte har tillgång till bil är därför nödvändigt.”

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att en återvinningsstation bör placeras där människor rör sig mest d v s centralt i Skattkärr. Planen uttrycker inte direkt stöd för en återvinningsstation genom en planbestämmelse. Enligt Boverkets skrift ”Avfallshantering – tillgänglig, säker och estetisk” kan en återvinningsstation som är placerad inom exempelvis ett handels- eller bostadsområde betraktas dock som ett områdeskomplement. En sådan anläggning anses inte vara planstridig bara av det skälet att den inte har reglerats i planen.

Vid bostadsbyggnation enligt detaljplanen ska återvinningsstationens placering ses över. Vid bygglov får då frågan vad gäller påverkan på omgivningen och om anläggningen på grund av sin placering skulle innebära oacceptabla störningar för grannarna prövas. Kommunen föreslår ett antal lösningar (en bild tillfogas i planbeskrivningen under genomförande) som dessvärre inte heller uppfyller det rekommenderade avståndet på 50 meter. I en tätort kan det vara svårt att uppnå det angivna avståndet och samtidigt tillgodose intresset av tillgänglighet. I tätorter kan man därför behöva jobba med lösningar som både dämpar ljud och är estetisk tilltalande med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt har god form-, färg- och materialverkan.

Planbeskrivningen kompletteras i frågan om återvinningsstationen.

Trafikverket

Bedömningen av trafikbuller utgår enbart från trafiken på Skattkärrsvägen. Då detaljplanen tillåter fem våningar höga bostadsbyggnader, borde eventuellt även uteslutande av järnvägsbullret omnämnas i sammanhanget.

Trafikverket har ingen erinran.

Kommentar: *Bostäderna hamnar cirka 350 meter från järnvägen och kommer att skärmas av ett flertal byggnader som ligger närmast järnvägen. Det finns mätningar för samma järnvägssträcka väster om Skattkärr inom Busterud och Alster som visar att bullervärdena uppnås inom ett kortare avstånd från järnvägen. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att frågan om järnvägsbullret inte behöver behandlas i plan. Ett resonemang om detta kan föras i planbeskrivningen.*

Kommunala förvaltningar och bolag

Miljönämnden

Stadsbyggnadsförvaltningen har arbetat fram ett förslag till detaljplan för Skattkärrs centrum, där syftet är en upprustning av parkområdet, se över byggrätten för befintlig butik samt pröva möjligheten att komplettera med bostäder.

Miljönämnden har getts möjlighet att yttra sig över förslaget. När förslaget till detaljplan remitterades i samrådsskedet lämnade miljönämnden ett yttrande om fem punkter. Tre av dessa har förklarats och beaktats och miljönämnden/förvaltningen har inget ytterligare att erinra. Angående avfallshantering vill miljöförvaltningen särskilt poängtera att det är av stor vikt att avfallsutrymmen i nya bostadsfastigheter görs tillräckligt stora för att möta kommande behov av källsortering och utveckling mot cirkulär ekonomi.

När det gäller återvinningsstationen anser miljönämnden att den bör ligga där invånarna rör sig mest, till exempel intill en livsmedelsbutik. Miljönämnden har förståelse för att en återvinningsstation kan uppfattas störande både vid lämning och tömning. Miljönämnden föreslår därför i första hand att den återvinningsstation som finns inom planområdet idag bör få vara kvar, och eventuellt flyttas en bit längre bort från parkområdet, tills nya bostadshus byggs. I andra hand föreslår vi en underjordisk lösning inom planområdet, vilken både dämpar ljud och är mer estetiskt tilltalande. I tredje hand bör det reserveras en alternativ plats som ligger nära centrum och är lättillgänglig både med cykel och bil.

Miljönämnden har inte något ytterligare att erinra.

Kommentar: Vid bostadsbyggnation enligt detaljplanen ska återvinningsstationens placering ses över. Planen uttrycker inte direkt stöd för en återvinningsstation med en planbestämmelse, men återvinningsstation inom ett handels- eller bostadsområde kan betraktas som ett områdeskomplement och behöver inte vara planstridig bara av det skälet att den inte har reglerats i plan. Lämpligheten med en sådan i direkt anslutning till kommande bostäder kan dock ifrågasättas.

Stadsbyggnadsförvaltningen håller med om att återvinningsstationen bör i första hand placeras centralt i Skattkärr och föreslår några alternativ (se skissen i planbeskrivningen). Inga av dessa alternativ uppfyller dock det rekommenderade avståndet på 50 meter. Vid bygglov prövas frågan om hur en återvinningsstation skulle påverka den närmaste omgivningen och om anläggningen på grund av sin placering innebär oacceptabla störningar för grannarna. Här kan man därför behöva jobba med lösningar som både dämpar ljud och är estetisk tilltalande vad gäller form och kulör samt passar med omkringliggande bebyggelse och natur.

Lokaliseringsalternativen är bara förslag och frågan aktualiseras först i samband med bostadsbyggnation.

När det gäller hantering av hushållsavfall, så ger planen goda möjligheter att, inom den egna fastigheten, iordningställa utrymme för detta.

Sakägare och övriga boende i området

Hagens IF

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat förslag till detaljplan för Skattkärrs centrum som nu är föremål för granskning efter att samrådsförfarandet är avslutat. I samrådsredogörelsen kan man läsa att kommunen hade ett informationsmöte i Skattkärrsskolan den 25 februari 2016 där representanter från Hagens IF var inbjudna och där vi fick information om att man planerade bostäder i centrum. Från Hagens IF:s sida har vi aldrig ifrågasatt denna information. Däremot var fem representanter från kommunen tidigare på besök hos oss i boulestugan och informerade om planerna på upprustning av parken för att skapa en mötesplats för både unga och äldre. Kommunens representanter informerade om att anläggningen skulle inramas med bl.a. blommor, sittplatser, växter och belysning. Det nämndes inte med ett enda ord att det planerades för byggnation av bostäder i området. Detta besked fick vi av en privatperson som besökte kommunen i ett annat ärende två veckor efter vårt möte. Efter detta kontaktade vi en medlem i kommunens arbetsgrupp som bekräftade att så var fallet. Detta är inte vad vi i Hagens IF kallar för en ärlig och rak kommunikation.

När det gäller övriga synpunkter som Hagens IF framförde i brev 2016-08-28 har kommunen yttrat att Hagens IF:s synpunkter gällande boulebanorna inte har kunnat tillgodoses. Detta innebär att kommunens förslag inför granskningen är lika otillfredsställande idag som när förslaget lades fram.

Det som vi i huvudsak reagerar mot är följande:

Från kommunens sida skulle man utveckla ett grönområde och satsa på området som mötesplats för både äldre och yngre. Satsningen enligt förslaget från kommunen kom istället helt att gälla byggnation av bostäder på bekostnad av bouleverksamheten. Boulen är i stort sett dessutom den enda uteaktiviteten som finns i Skattkärr för äldre. Enligt tidigare ordföranden i stadsbyggnadsnämnden, Peter Kullgren, bygger man inte bostäder på park- och grönområden. Skattkärr är tydligen även här ett undantag. Det förslag som kommunen nu lagt fram innebär att området för boulen reduceras från 960 kvm till 510 kvm, i stort sett en halvering av området. Hagens IF har varit en aktiv förening med många arrangemang. Detta kommer avsevärt att försämrats eftersom det inte enligt förslaget finns mellanrum mellan banorna vilket försvårar tillgängligheten för både spelare och publik. Utformningen av bouleplanen gör det också i stort sett omöjligt för rullstolsburna att delta på lika villkor som övriga spelare. Vi har idag på bästa möjliga sätt handikappanpassat anläggningen inklusive boulestugan och har i nuläget två rullstolsburna spelare och två med rollatorer.

Vi har tidigare påvisat att det finns bättre förutsättningar för byggnation vid den s. k. Skattkärrsparken. Ingen vi talat med på kommunen känner tydligen till detta område. Här finns utrymme för betydligt fler bostäder än de som är planerade bakom Konsum. Gör gärna ett besök på området, buss 501 och 511 stannar vid Skattkärrsparken. I samrådsredogörelsen framgår att det kan finnas fler platser att bygga på men att detta måste prövas i en detaljplan. Det är självklart att det skall prövas i en detaljplan. Kan man göra om nuvarande parkområde till område för bostäder klarar man också av en detaljplan för gamla Skattkärrsparken som också ligger mycket centralt, 450 m till Konsum och biblioteket, 50 m till busshållplats, 100 m till restaurang och 50 m till förskola.

Hagens IF vädjar till kommunen att göra en förnyad prövning av ärendet och påbörja en detaljplan för Skattkärrsparken.

Kommentar: Planarbetet bygger på de idéerna som har tagits fram i samband med stadsmiljöarbetet och som handlat om att förstärka centrummiljön genom förtätning men också utveckling och förädling av befintligt parkområde intill Konsum. Beslutet är dessutom politiskt förankrad och stadsbyggnadsförvaltningen har i uppdrag att pröva möjligheten att komplettera centrummiljön med bostäder.

Stadsbyggnadsförvaltningen ser möjligheten att komplettera med bostäder men samtidigt bevara bouleanläggningen samt förädla och utveckla befintligt parkområde så att alla intressen gynnas. En komplettering med lägenheter i Skattkärr skulle utgöra ett komplement till övrig bebyggelse som till stor del består av villor och erbjuda möjligheten att bo kvar i Skattkärr när man vill sälja sin villa. Många, speciellt äldre, skulle gynnas av att bo så nära centrum.

Bouleanläggningen föreslås fortfarande ligga kvar i parken. Enligt skissförslaget så ryms åtta banor med tre mellanrum och befintlig boulestuga inom angivet område. Utrymme för vistelse och sittbänkar föreslås enligt skissen anordnas i anslutning till boulestugan och intill boulebanorna. Den nya ytan som avses för boulebanorna är något mindre än den befintliga och motsvarar cirka 963 kvm (befintlig yta 983 kvm). Men då den nya ytan inte är rektangulär måste den disponeras på ett annat sätt.

Utformningen av ytan för bouleanläggningen är inte fastlåst och ett slutligt förslag tas fram i samråd och dialog med Hagens IF då när det blir aktuellt. Det finns möjlighet att disponera om boulebanorna så att fler mellanrum tillskapas. Vid bostadsbyggande enligt detaljplan ska kommunen i samråd med Hagens IF studera mer detaljerat hur boulebanorna ska disponeras inom angivet område.

Boende på Björknäs 1:130

Synpunkt: Tegelparken är bra, men inte flytt av boulebanor.

Bebyggelse på platsen där boulebanor idag är direkt olämpligt framför allt med tanke på ökad trafik och att tegelparken då förlorar sitt värde, då området blir "ihop klämt" och kommer att sakna den luftigheten som krävs för att fylla den funktion som jag tror var målet med projektet.

Boule banan är välbesökt och är en värdefull del av Skattkärrs centrum, som kommer att gå förlorad om det byggs bostäder med tillhörande anslutningsvägar. Att flytta boule banan till tegelparken gör att tegelparken blir mer förtätad med tanke på de olika ändamål den är avsedd för och resultatet blir att ingen av de olika aktiviteterna får det utrymme de behöver för att vara attraktiv.

Att alla får plats är särskilt viktigt. Med tanke på att boule föreningen har många aktiviteter med besökare "utifrån" så ser vi idag att det skulle vara svårt och direkt dåligt att minska det totala utrymmet för både boule banan och tegelparken olika delar.

De olika aktiviteterna som skate, pirkor, lekplats för de minsta är väl tänkt att fyllas med barn, ungdomar, vuxna? Det är många fler kategorier av människor i olika åldrar som då blir besökare och som inte är det idag och då är det viktigt att de känner att de får plats.

Förslaget gör att det som var positivt för alla helt plötsligt blir negativt och inte gagnar någon varken i Skattkärr eller våra besökare utifrån. Att skapa möjligheter för aktiviteter för alla åldrar är både viktigt och bra för hela samhället och det vore direkt fel och väldigt negativt att minska det totala utrymmet genom att bygga bostäder.

Jag och min fru som samäger Skattkärrsvägen 28, motsätter oss den plan där flytt av boulebana, byggnation av bostäder, anslutningsvägar samt parkering till detsamma. Förstör inte något som har en chans att bli bra för alla, D.v.s. Bygg inte bostäder enligt förslaget.

Kommentar: *En väl gestaltad och sammanhållen plats kan trots en relativt liten yta upplevas välfungerande och trevlig. De nya byggnaderna skulle kunna rama in parken på ett trevligt sätt och förstärka centrummiljön. Tillskottet av trafik bedöms vara relativt liten. Bouleanläggningen kan ligga kvar i parken och ytan för bouleanläggningen förblir i princip samma som idag. Ytor för vistelse med sittbänkar kommer att tillskapas i anslutning till boulebanorna.*

Protestlista med 40 namnunderskrifter

Vi bostadsrättsinnehavare i Bostadsrättsföreningen Karlstad hus nr 7 protesterar mot det tänkta husbygget i Skattkärr (vid boulebanan). Två femvåningshus kommer att försämra utsikt och trivsel för de hus som ligger närmast samt att miljön kommer att försämrans med den utökade trafiken som måste bli följd av utökad bebyggelse.

Kommentar: *Stadsbilden och miljön för närboende kommer att förändras, men området bedöms tåla en komplettering av bebyggelse. De nya byggnaderna skulle kunna rama in parken på ett trevligt sätt och förstärka centrummiljön. Tillskottet av trafik bedöms vara relativt liten.*

Medverkande tjänstemän

Granskningsutlåtandet är sammanställt den 27 september 2017 av Anastasia Mileoranskaya, Stadsbyggnadsförvaltningen.