

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

## Inledning

Samrådsredogörelsen innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under samrådet samt kommunens ställningstagande till dessa. Om en detaljplan föregåtts av ett planprogram förs eventuella kvarstående synpunkter vidare in i detaljplaneskedet.

## Hur samrådet har bedrivits

Samråd enligt PBL 5:11 ägde rum 29 juni -31 augusti 2016. Planen har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Planen har dessutom funnits tillgänglig för allmänheten hos stadsbyggnadsförvaltningen, på bibliotekshuset i Karlstad och på kommunens hemsida.

## Sammanfattning

De synpunkter som har inkommit under samrådet handlade bland annat om behovet av att utreda översvämningsrisken kopplat till skyfall (extremt regn). Lämpligheten med befintlig återvinningsstation i anslutning till befintliga samt föreslagna bostäder ifrågasattes av länsstyrelsen samtidigt som behovet av en sådan i anslutning till en livsmedelsbutik belystes av miljöförvaltningen.

Synpunkter handlade även om vändplatsens lämplighet i anslutning till en parkmiljö och bostäder med tanke på de tunga transporterna, risken för genomfartstrafik på den nya lokalgatan, behovet av cykelparkeringar samt bouleföreningens missnöje över att deras boulebanor ska tas i anspråk för bostadsbebyggelse och ersättas med mindre bra utformade boulebanor, som avsevärt försämrar för deras verksamhet.

Förslaget har ändrats/kompletterats bland annat i frågor gällande skyfall, cykelparkeringar mm. Inom parkområdet har nya planbestämmelser föreslagits som styr upp fördröjning av dagvatten samt reglerar markhöjderna inom parkområdet.

Hagens IF synpunkter gällande boulebanorna har inte kunnat tillgodoses inom planområdet.

## Ställningstagande

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

## Inkomna yttranden

Yttranden har inkommit enligt nedanstående förteckning. Yttrandena sammanfattas och kommenteras med kursiv stil. Vissa yttranden återges i sin helhet.

### Yttranden av upplysningskaraktär och utan erinran

Trafikverket, Ellevio AB och Kultur- och fritidsnämnden har inga synpunkter på förslaget. Karlstads El- och Stadsnät AB samt Karlstads Energi AB har synpunkter av upplysningskaraktär och utan erinran. Dessa återges nedan.

## Karlstads El- och Stadsnät AB

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

Anslutning till Stadsnätet offereras vid förfrågan från kund. För övrigt har Karlstads El- och Stadsnät AB inget att erinra.

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med information om markförlagda ledningar inom området och att ev. flytt av kablar ska bekostas av exploatören.*

## Karlstads Energi AB

Enligt fastställd renhållningstaxa gällande Karlstads kommun erbjuds hämtning av avfall i kärl, container eller i underjordsbehållare, men systemen kräver en viss planering. Byggherren ombeds därför kontakta Karlstads Energi AB för vidare planering rörande avfallshanteringen.

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med ovanstående text.*

## Kommunala remissinstanser

### Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har tagit del av samrådsförslaget och har följande synpunkter. Utfartsområdet på plankartan bör få samma utbredning som y-området mot Skattkärrsvägen för att befintlig infart till Björknäs 31:3 skall få rum inom utfartsområdet. Rätten till utfart över allmän platsmark (park) kan inte säkerställas genom bildande av officialservitut. I övrigt har lantmäterimyndigheten ur fastighetsbildnings- eller registreringssynpunkt inget att erinra.

*Kommentar: Befintlig utfart är cirka 8 meter. I planförslaget föreslås att utfartsområdet minskar till 3 meter med tanke på det nya gångstråket och då det inte finns behov av så stor utfart. På grund av siktförhållanden föreslås placeringen av infarten längre ner mot Skattkärrsvägen.*

### Miljöförvaltningen

#### Gång- och cykelstråk

Befintlig cykelväg tas enligt förslaget bort för att ersättas med bilväg med syfte att ordna tillfart till de planerade bostadshusen. I och med detta öppnas vägen upp för genomfartstrafik, vilket riskerar att öka buller och minska trafiksäkerheten.

Miljöförvaltningen anser att vägen därför bör spärras av för trafik vid vändzonen på Dalvägen och att den bör förses med gång- och cykelstråk fram till bostadshusen. Vändzonen bör vara kvar för att behålla vändmöjligheterna för stora fordon.

*Kommentar: Risken för genomfartstrafik bedöms som ytterst liten. Det finns ingen större nytta av att använda den nya lokalgatan som smittväg. Vägen kommer framförallt att nyttjas av befintliga och framtida boenden längs den föreslagna lokalgatan.*

*Enligt bullerberäkningen för den nya lokalgatan så klaras riktvärdena för ljudnivån som ställs i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande (2015:216). I bullerberäkningen utgick man från ett högt trafikflöde på 200 fordon per dygn.*

*Kopplas Dalvägen och Skattkärrsvägen ihop så finns det inget behov av en vändplats.*

## Cykelparkering

I planförslaget nämns ingenting om parkeringsmöjligheter för cykel. Cykelparkeringsplatser ska vara säkra, attraktiva, lättillgängliga, väderskyddade och funktionella och placeras nära entréer. Cykelparkeringsplatser bör prioriteras framför bilparkeringar genom att med placering och utformning ges bästa tillgänglighet. Det bör finnas minst 4 cykelparkeringsplatser per lägenhet. Detta innebär ett behov av minst 140 parkeringsplatser för cykel, varav hälften bör finnas i cykelrum alternativt vara väderskyddade. Förutom cykelparkeringsplatser bör det också finnas parkeringsplatser för cykelkärror och andra tillbehör samt parkeringsutrymmen med laddningsmöjligheter för elcyklar.

Lättillgängliga och väderskyddade cykelparkeringsplatser bör också finnas för kunder till livsmedelsbutiken. Där bör det även finnas möjlighet att parkera cykelkärror och permobiler mm.

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med redogörelse vad gäller behovet av cykelparkeringar för de föreslagna bostäderna och för den utökade handelsytan.*

## Laddmöjligheter

Fler och fler väljer idag att köra elbilar. Det bör därför finnas ett större antal parkeringsplatser med laddmöjligheter. Alla parkeringsplatser bör också vara försedda med motorvärmare. Dessutom bör det finnas laddmöjligheter för elcyklar och permobil.

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras utifrån ovanstående synpunkt.*

## Återvinningsstation

Fastighetsägaren Konsum Värmland vill i förslaget flytta på den återvinningsstation som idag finns vid vändplatsen norr om butiken. Ett alternativt område skulle kunna vara på den gräsyta som finns vid bensinstationen som ligger ett kvarter bort. Ägaren till denna mark är dock inte positivt inställd till detta.

Miljöförvaltningen anser att en återvinningsstation helst ska ligga i omedelbar närhet till en livsmedelsbutik och insisterar på att en sådan i första hand placeras inom planområdet, eller i andra hand flyttas till området vid bensinmacken. För att göra det mer attraktivt för fastighetsägarna att ha en återvinningsstation på sin mark bör möjligheten till underjordiska system utredas.

*Kommentar: Med hänsyn till de föreslagna bostäder i området gör stadsbyggnadsförvaltningen bedömningen att det inte är lämpligt att planlägga för en återvinningsstation intill livsmedelsbutiken. Enligt "Bättre plats för boende" bör en sådan verksamhet ligga på ett avstånd på minst 50 meter från bostäder.*

## Avfallshantering

De föreslagna bostädernas avfallsutrymmen bör vara lättåtkomliga, vara i markplan och stora nog för att ge möjlighet till fullvärdig källsortering både nu och för morgondagens ökade behov av källsortering samt utveckling mot cirkulär ekonomi med ökad utsortering, återbruk etc. Avfallsutrymmen föreslås ligga intill någon av vändzonerna, för att bli lättillgängliga för sopbilarna och vändzonerna måste göras stora nog för att undvika backning. Även butiken bör ha ett avfallsutrymme som är lättillgängligt och stort nog för att möjliggöra källsortering.

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med en text gällande avfallsutrymmen och att dessa bör vara i markplan samt vara lättåtkomliga och lättillgängliga för sopbilar. Då Dalvägen och Skattkärrsvägen föreslås att kopplas ihop finns det inget behov av att ha kvar vändplatsen i anslutning till Dalvägen.*

## Teknik- och fastighetsförvaltningen

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

Om husgrundsdränering ska anslutas med självfall måste dagvattenledningens dämningnivå i förbindelsepunkten beaktas. I normalfallet ligger dämningnivån cirka 0,2 meter över markens nivå utanför fastigheten. Dräneringen ska ligga över denna dämningnivå om dränvatten ska avledas med självfall. Hamnar dräneringen under denna nivå och det inte kan accepteras att dränledningen tidvis kan komma att stå dämnd måste dräneringsvattnet pumpas. Dämningnivå för dagvatten framgår av ny-byggnadskarta.

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med ovanstående text.*

En nyligen framtagen lågpunktskartering för bland annat Skattkärrs tätort visar på att planområdet ligger inom ett riskområde för översvämning. Grundregeln är att in-stängda områden ska undvikas för bebyggelse. Innan planprocessen går vidare behö-ver översvämningensrisker utredas närmare.

*Kommentar: Översvämningensrisken i samband med skyfall har utretts efter samrådet. Planbeskrivningen har kompletterats utifrån den gjorda dagvattensimuleringen och i plankartan infördes planbestämmelser för parkmarken som reglerar markhöjderna och dagvattenfördröjningen.*

## Statliga remissinstanser

### Länsstyrelsen

#### Grönområden och kommunikationsleder

Länsstyrelsen ser positivt på tillvägagångssättet med parkområdets utformning där ett bra exempel på tillämpning av barnperspektiv visades. En god koppling i form av en gång- och cykelväg, skild från tunga transporter har även det utformats.

Länsstyrelsen ställer sig dock frågande till vändplanen nordöst om matvarubutiken. I detaljplanen påpekas det att hela området norr om butiken idag känns som en "baksida" vilket har föranlett förändring. Länsstyrelsen konstaterar att förbättringar har gjorts men att vändplanen fortfarande utgör en "baksida" med tanke på dess storlek samt att tunga transporter ska röra sig i närhet av parkmiljön samt boenden. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen ser över möjligheten att arbeta med vändplanens utformning.

*Kommentar: Vändplatsen ligger på kvartersmark och behövs för varutransporter till Konsum. Då det är Konsum mark finns det begränsningar för kommunen att reglera utformningen av vändplatsen. Genom att anordna en ny gångväg från Skattkärrsvägen och skärma av trafikplatsen med hjälp av en låg tegelmur och vegetation bedömer kommunen att upplevelsen av baksidan minskar och säkerheten ökar.*

#### Avfallshantering

Länsstyrelsen finner återvinningsstationen på vändplanen olämplig och den bör tas bort med avseende på buller, lukt, nedskräpning och människors trygghet. I detaljplanen nämns att en dialog mellan Konsum och FTI pågår, denna bör slutföras innan granskningsskedet.

*Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen anser inte att det är en planfråga, då markanvändningen inte är avsedd för en sådan verksamhet. Återvinningsstationen ligger inte på kommunens mark och har idag inget bygglov.*

### **Behovsbedömning**

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

### **Miljökvalitetsnormer**

I planbeskrivningen saknas redogörelse av möjlig påverkan på miljökvalitetsnormer, detta bör enligt Länsstyrelsen kompletteras och redovisas till granskningskedet.

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning om miljökvalitetsnormer.*

### **Riksintressen**

Som nämnts i planhandlingarna ingår hela planområdet, men även hela Skattkärr, i "Vänern med öar och strandområden" som är av riksintresse enligt 4 kap 1-2§ miljöbalken som främst tar hänsyn till turismens och det rörliga friluftslivets intressen. Kommunen gör bedömningen att riksintresset ej påverkas negativt av denna detaljplan och Länsstyrelsen delar denna bedömning.

### **Hälsa och säkerhet**

En återvinningsstation bör enligt gällande rekommendationer placeras minst 50 m från bostadshus p.g.a. det buller som uppkommer både vid fyllning och tömning. Andra störningar med bland annat lukt, nedskräpning och människors trygghet är även aktuellt med avseende på återvinningsstationens lokalisering nära boenden samt park. Att i plan legalisera en verksamhet som inte uppfyller ovanstående är enligt Länsstyrelsens mening olämpligt.

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att i det fortsatta planarbetet hitta en annan lokalisering för återvinningsstationen. Med en annan lokalisering minskas även antalet tunga transporter som rör sig i området.

*Kommentar: Det är inte en planfråga. Mark- och exploateringsenheten utreder andra lokaliseringalternativ för befintlig återvinningsstation.*

### **Prövningsgrundande synpunkter**

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Mot bakgrund av ovan nämnda anledningar anser Länsstyrelsen att dessa frågor måste utredas före det att ställning kan tas till om planförslaget föranleder någon prövning eller ej.

### **Yttranden från övriga**

Skanova

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge och att u-område upprättas även över våra ledningar 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: I planbeskrivningen noteras att Skanova har markförlagda ledningar inom området och att eventuell flytt av dessa bekostas av exploitören. Då telekablar inom område försörjer endast kvartermarken inom planområdet finns det inget behov att säkerställa dessa ledningar genom ett u-område i plankartan.*

## Elever på Skattkärrskolan

Elever på Skattkärrsskolan har kommit in med förslag om fler fritidsmöjligheter för barn- och ungdomar i Skattkärr. Förslagen omfattar en skateboardramp, flera fria ytor för inlinesåkning, att spela basket och markbandy på, en stor lekplats med många redskap och en parkourhinderbana.

*Kommentar: Utformningen av parken styrs inte i detaljplanen. En dialog har fört med elevrådet. Många av de förslag som har lyfts upp under dialogarbetet med elevrådet finns med i skisserna för parken.*

## Kvarstående synpunkter

### Hagens IF

#### Inledning

Hagens IF har tagit del av detaljplanen för Skattkärrs centrum. Vi deltog också i det tidiga samrådet som skedde mellan kommunens arbetsgrupp och oss. Vid detta första möte fick vi information om att parken skulle rustas upp och ambitionen var att skapa en mötesplats där plats skulle finnas för olika former av aktiviteter och umgänge. Det som vidare diskuterades var att ta bort befintligt staket och eventuellt ersätta detta med en lägre mur av tegel. Man informerade också att anläggningen skulle inramas med blommor, sittplatser och belysning. Det fördes också diskussioner om att vi kunde klara oss på något mindre område för att få plats för olika ungdomsaktiviteter i parken.

Det vi tycker är det mest tråkiga i sammanhanget är att det inte med ett enda ord nämndes att det i stället var bostäder som planerades i området. Detta besked fick vi av en privatperson som besökte kommunen i ett annat ärende två veckor efter vårt samråd. 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.

*Kommentar: Den 25 februari 2016 hade kommunen ett tidigt informationsmöte i Skattkärr (Skattkärrskolans matsal). Hagens IF har blivit inbjudna till mötet och enligt närvarolistan även deltagit på mötet. Under första delen av mötet informerades om arbetet med parkprojektet samt om själva parkförslaget. Under andra delen av mötet informerades om det pågående arbetet med detaljplanen som ska möjliggöra en ny entré till parkområdet samt pröva möjligheten att komplettera med bostäder i centrum.*

*På idéskissen som presenterades under mötet var de föreslagna byggnaderna illustrerade på befintliga boulevanorna. Kommunens intentioner var att föra en ärlig och rak kommunikation.*

*Dialog fördes med Hagens IF även under arbetet med centrummiljön för Skattkärrs centrum och att det finns tankar på att förtäta med bostäder har förmedlats vid ett flertal tillfällen.*

### **Hagens IF:s verksamhet**

Hagens IF har idag 55 medlemmar men även SPF och PRO spelar på banorna och deltar i olika aktiviteter. Detta innebär att det är ca 100 personer som i nuläget utnyttjar anläggningen. Under perioden april-november nyttjas banorna fem dagar per vecka.

Vi har också ett stort utbyte med andra bouleföreningar inom länet. Hittills i år har vi haft besök av 18 andra bouleföreningar för både tävlings- och träningsspel. Vi har även haft besök av bouleföreningar utanför länet och idag den 28 augusti har vi haft besök av 35 personer från PRO Lysekil. Korpen i Karlstad har rekommenderat dem Skattkärr som bästa anläggning inom Karlstadsområdet för boulespel där också supporterarna kan följa tävlingarna vid sidan av banorna.

### **Befintliga bouleplaner**

Vi kan konstatera att vi i nuläget har Värmlands mest funktionella anläggning. Vi har idag åtta banor varav de första sex banorna byggdes av Karlstads kommun för drygt 15 år sedan. Uppbyggnaden av banor inklusive placering av banor utfördes på ett fungerande sätt redan från början med rätt mått på banorna men också rätt distans mellan varje bana. Eftersom banorna placerades på en gammal fotbollsplan med hårdpackad yta fick vi redan efter ett år en funktionsduglig anläggning. De två övriga banorna som anlades av kommunen för ca fem år sedan skedde inte på hårdgjord yta vilket också medförde stora problem i starten. Vi har själva byggt om banorna med hjälp av padding och utbyte av grus i flera omgångar med satsade egna medel. Idag, fem år senare, fungerar också de banorna tillfredsställande. Vi disponerar idag en yta för boulebannorna exklusive klubblokal på 960 kvm. Vi har ett avstånd mellan banorna på två meter. Detta gör det möjligt att handikappade spelare med rullstolar och rollatorer kan delta på samma villkor som övriga spelare. Vi har idag två personer med rollatorer och två rullstolsbundna spelare som medlemmar i klubben varav en åker från Vålberg till Skattkärr två gånger per vecka, tack vare vår banutformning.

### **Boulebanor enligt förslaget**

I kommunens ursprungsförslag som redovisades i samband med samråd i Skattkärrsskolan var sex banor planerade. Man ville tydligen utveckla mötesplatsen i Skattkärr genom att reducera antalet banor från åtta till sex. I ett nytt förslag har man utökat antalet banor till åtta, dock inget mellanrum mellan banorna med undantag av ett mellanrum på hela bouleanläggningen. Den totala ytan som avsatts för boulen är ca 510 kvm vilket är närmare en halvering av nuvarande yta. Detta innebär att det blir omöjligt att genomföra nuvarande och framtida aktiviteter på ett funktionellt sätt. Vi anser att då man från kommunens sida skall utveckla ett grönområde och satsa på området som mötesplats för äldre och yngre samtidigt satsar sju miljoner kronor för ändamålet borde man åtminstone behålla statusen på boulen eftersom det är den enda aktiviteten i parken för äldre.

### **Bostadsbyggande**

Enligt kommunens förslag skall två fastigheter byggas, varav den ena är placerad på Konsums tomt och den andra där boulebanorna ligger. Vi är införstådda med att det finns ett behov av hyresfastigheter och bostadsrätter i Skattkärr. Vi har väntat i minst 15 år att det ska bli byggnation vid Skattkärrsstrand, ett område som är mycket lämp-

ligt och där man skulle trygga efterfrågan på bostäder för en lång tid framöver. Det finns också flera områden i Skattkärr som är lämpligare att bygga på än att för all framtid exploatera bostäder i ett av Skattkärrs enda större grönområde. Ett annat område som synes lämpligt att bygga på är gamla Skattkärrsparken. Här finns utrymme att bygga många bostäder. Det ligger också centralt med 450 m till Konsum och biblioteket, 100 m till restaurang, 50 m till busshållplats och 50 m till förskola.

### Sammanfattning och slutsats

Hagens IF anser att detaljplanen vad gäller parken som mötesplats med aktiviteter för olika ålderskategorier är helt förkastlig. Man bygger inte bostäder på ett grönområde och ödelägger för befintliga aktiviteter. Beträffande byggnation av bostäder kan vi konstatera att Konsum inte har någon optimistisk syn på sin framtid eftersom man avhänder sig alla möjligheter till utbyggnad av butiken genom att förespråka bostäder på sin tomt. Konsum har ju utrymme att bygga en bostad på sin tomt och då är det väl bara att Konsum fullföljer sina planer. Den andra byggnaden som är planerad på boulevanorna flyttar man till en lämpligare plats där man kan bygga ett större antal bostäder samtidigt. Området med boulevaner och klubblokal bibehålls oförändrad med kompletteringar av blommor, sittplatser, belysning samt nedmontering av staket, precis som redovisades vid första samrådet. Övriga områden i parken genomförs enligt detaljplanen. Dessa förändringar som vi föreslår borde också reducera kostnaden avsevärt från de planerade sju miljoner kronorna eftersom kommunen slipper kostnader för flytt av banor och klubblokal med tillhörande anslutningsavgifter för både el, vatten och avlopp.

*Kommentar: Under stadsmiljöarbetet för Skattkärrs centrum har det framgått att det finns ett stort behov av bostäder i form av lägenheter. Framför allt fanns en stor efterfråga på trygghetsboende. I stadsmiljöarbetet lyftes därför idéerna om att utveckla centrumområdet och förtäta med bostäder. Planarbetet bygger på de idéerna som har tagits fram i samband med stadsmiljöarbetet och bygger delvis på den dialog som har förts med lokala aktörer. Beslutet är politiskt förankrat.*

*Det finns stora fördelar med att förtäta med bostäder i Skattkärrs centrum. Förtätningen kommer att inverka positivt på stadslivet, variationen och tryggheten. De äldre skulle gynnas av att bo så nära centrummiljön. Stadsbyggnadsförvaltningen vill genom planarbetet möjliggöra för det.*

*Tyvärre så innebär det en inskränkning på befintliga boulevaner som kommunen har iordningställt för Hagens IF. Kommunen tycker att det är en bra funktion att ha kvar i parken. I skisserna presenterades ett förslag på hur banorna kan utformas. Frågan får dock studeras mer ingående då det blir aktuellt. Utrymme som har lämnats för boulevanorna är tillräckligt för att kunna anordna 8 banor inom föreslagna plats. Exakt utformning av dessa studeras dock i ett senare skede i samråd med Hagen IF när det blir aktuellt.*

*Vid eventuellt bostadsbyggande får befintliga banor flyttas annars ligger de kvar i sitt läge.*

*Det kan finnas fler platser som kan vara intressanta att bygga på. Om det går eller inte måste först prövas i en detaljplan. Här vill man förstärka den befintliga centrummiljön.*

### Medverkande tjänsteman

Samrådsredogörelsen är sammanställd på stadsbyggnadsförvaltningen i Karlstad 2017-04-28 av stadsbyggnadsplanerare Anastasia Mileoranskaya.