



KARLSTADS KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

detaljplan för Steffensminne inom Alster, Karlstads kommun

INLEDNING

Denna samrådsredogörelse innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under samrådet 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 19 september till 18 oktober 2019. Förslag till ny detaljplan skickades ut till kommunala och statliga remissinstanser samt berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckningen. Detaljplanen har även funnits tillgänglig för allmänheten i Samhällsbyggnadshuset, i bibliotekshuset och på kommunens hemsida under samrådstiden.

Ett samrådsmöte anordnades den 1 oktober med anledning av planförslaget. Syftet med mötet var att ge möjlighet för intresserade att ställa frågor och lämna synpunkter. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas, bilaga 2.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna yttranden redogörs för nedan. Yttrandena sammanfattas och kommenteras med *kursiv stil*. Yttrandena i sin helhet bifogas också, bilaga 1. Det har inkommit 20 olika yttranden från boende i området och en protestlista mot planförslaget med 110 namnunderskrifter.

Förslag till ändringar

Detaljplanen har bearbetats inför granskningskedet. Inkomna synpunkter har resulterat i att:

- Markanvändningen **S-förskola** har tagits bort för att minska trafikmängden och för att det finns en möjlighet att bygga en större förskola på andra sidan Edsgatevägen, vilket ses som ett bättre läge, med närhet till fler boende.
- En arkeologisk undersökning har gjorts som lett till att tre nya fornlämningar hittats, två stensättningar (ev. gravar) och en fornåker. De ligger inom det som är planlagt som naturmark i södra delen av planområdet. Detta har medfört en viss justering av tomtmark och gata för att hålla det avstånd till fornlämningarna som behövs för att de inte ska skadas.
- En kompletterande geoteknisk utredning har gjorts av Steffens väg för att bestämma befintlig vägbanks uppbyggnad och materialegenskap.
- En fågelinventering över hela planområdet har beställts och ska vara färdig efter sommaren
- Avståndet mellan biotopskyddet och bostadsmarken har ökat för att säkra de träd som finns där.
- Området för **E-tekniska anläggningar** har gjorts större och kompletterats med att det kan

vara miljöhus där också. En planbestämmelse **g-gemensamhetsanläggning** har även lagts till där för att möjliggöra för ett miljöhus som flera villaägare kan äga tillsammans.

- Ett område i öster har fått ändrad markanvändning från **NATUR** till **PARK** för att kunna göra mer anläggningar där för dagvatten och ev. spontanlek.
- I sydost har kvartersmarken justerats så att det är 30 meter från närmsta fastighet med hästar till där det får uppföras bostäder. Däremellan finns planlagd bostadsmark som inte får bebyggas med annat än komplementbyggnader så som miljöhus, garage, förråd eller liknande.
- Ett grönt släpp har lagts till i väst.
- Planbestämmelse som reglerar maximalt tillåten nockhöjd och byggnadshöjd har lagts till planen.
- En administrativ bestämmelse, **a₁-upphävande av strandskydd** har lagts till plankartan.
- En maximalt tillåten höjd på stödmurar har lagts till på max 0,5 meter.
- Den kommunala gatan har förlängts lite i öster.
- Planbestämmelsen om avgränsning mot natur och parkmark har lagts till på fler ställen och en maximal höjd på staket och stenmurar har satts till 1,2 meter.
- En generell planbestämmelse har lagts till på plankartan att hus som ligger lägre än kommande anslutningsväg kan behöva pumpa spill- och dagvatten beroende på val av hustyp och placering.
- Text i planbeskrivningen har uppdaterats under bl.a. Konsekvenser av detaljplanen.

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 ställas ut för granskning enligt PBL 5 kap 18§.

INKOMNA YTTRANDEN

Länsstyrelsen

Råd om tillämpningen av PBL m.m.

Planbestämmelser

I detaljplanen föreslår kommunen markanvändningen ”S-förskola” och ”C-samlings- och/eller föreningslokal” för ett område i nordväst. Dessa bestämmelser behöver preciseras som S1 och C1 då de anger specifik markanvändning.

Länsstyrelsen saknar en beskrivning av hur en eventuell förskola skulle fungera i planområdet. Hur stor behöver den vara och hur stor förskolegård kommer då att behövas? Hur avser kommunen att lösa hämtning och lämning av barn i området? Om en förskola ska planeras i området behöver kommunen ha ett resonemang om dessa frågor i planbeskrivningen.

På planillustrationen som finns på plankartan redovisas en vändplats utanför planlagt område i söder. För att säkerställa funktionaliteten med sophämtning etc. behöver denna yta finnas inom planområdet.

Kommentar: Markanvändningen S-förskola har tagits bort, då placeringen inte är optimal med tanke på den ökade trafikmängd som uppstår av en sådan verksamhet och med tanke på att ett bättre läge för förskola finns på andra sidan Edsgatevägen. Plankartan har ändrats enligt synpunkterna om C-bestämmelsen. En vändplan kan göras ändå utanför planområdet inom kommunens mark och planläggs inte.

På delar av planområdet finns en planbestämmelse om att det ska finnas ett lågt staket, häck eller stenmur mot allmän plats. Detta finner Länsstyrelsen positivt men det saknas en beskrivning om varför denna bestämmelse inte råder mot all allmän plats i planområdet utan endast på vissa delar. Det saknas även en beskrivning av vad som kommunen anser vara lågt. En höjd skulle behöva pre-

ciseras i planbeskrivningen.

Kommentar: Plankartan har uppdaterats och avgränsning mot allmän platsmark, natur och parkmark, har lagts till. En bestämmelse på höjd har lagts till på 1,2 meter.

I detaljplanens nordöstra del finns ett markområde med användningen NATUR. På denna yta föreslås även dike för dagvattenfördröjning samt utfart för intilliggande bostadsfastighet. För utfartens skull är det lämpligt om marken istället planläggs som GATA.

Kommentar: Har ändrats.

I norra delen av detaljplanen planläggs mark för en del av en fastighet samt en liten del av en gata. Det framgår inte av planhandlingen varför detta görs just för denna fastighet och inte för de andra fastigheterna norr om gatan. Länsstyrelsen ställer sig också frågande till varför en liten del av fastigheten planläggs och inte hela.

Kommentar: Har tagits bort och plangränsen ändrats.

Naturmiljö

Länsstyrelsen anser att kommunen har planerat det nya bostadsområdet med god hänsyn till områdets naturvärden och har endast några mindre synpunkter i samrådsskedet.

I handlingarna omnämns ett område med gamla aspar som nu planeras ianspråkta för bostäder. Det framgår inte om det inom detta område finns hålträd, vilka kan vara betydelsefulla för fåglar. Kommunens intention är att man ska kunna ta hänsyn till träden på tomtmarken men det vore bra med även en planbestämmelse om detta.

Länsstyrelsen har noterat att en fågelinventering inte har gjorts för större delen av planområdet. Kommunen bör beskriva varför så är fallet och om det finns behov bör inventeringen utökas för att omfatta hela planområdet.

Längs infartsvägen finns en notering om en speciell tall i trädportalen. Kommunen behöver komplettera planhandlingarna med om trädet har några naturvärden och hur man avser att ta hänsyn till trädet i planeringen.

Med tanke på planområdets naturnära läge vore det lämpligt om kommunen resonerar lite i detaljplanen kring områdets gröna infrastruktur som en del i landskapet med gröna stråk osv.

Kommentar: Den tall som finns med i Länsstyrelsens inventering av värdefulla träd finns inte längre kvar. Den registrerades 2006 och redan då stod det att den var skadad och i akut behov av skötselåtgärder.

Bland asparna i den nordöstra delen (som är ett delområde i naturvärdesinventeringen) finns inga grova aspar. Det är unga till medelålders aspar, inga hålträd, och björkar med underväxt av gran och några äldre sälgar. Sälgarna är redan i ganska dåligt skick, delvis fallna, så de är inte lätta att spara på tomter och det är bara de som sticker ut i den delen av området, så därför inga skyddsbestämmelser i detaljplanen.

Fågelinventeringen gjordes för det område som bedömdes värdefullt för fåglar, men en kompletterande fågelinventering för hela området görs just nu under vår/sommar.

Kulturmiljö

Enligt en karta från 1700-talet ska en nu försvunnen gård, Skrymerud, legat på platsen. Länsstyrelsen avser därför att fatta beslut om arkeologisk utredning för att undersöka förekomst av okända

fornlämningar. Kommunen bör kontakta Länsstyrelsen efter samrådsskedet för att få mer information.

Kommentar: En arkeologisk utredning har gjorts efter samrådet som resulterade i att det hittades 6 objekt, varav 2 fornlämningar och 4 övriga kulturbeskrivna lämningar inom planområdet. Fornlämningarna är en stensättning (möjlig grav) och en fossil åker. Den tidigare registrerade övriga kulturbeskrivna lämningen strax söder om planområdet registrerades också som till fornlämning, en röseliknande stensättning (L2008:9895), möjlig grav. Detta har resulterat i att tomtmark har justerats så att hela området där fornlämningarna finns planläggs som naturmark och bedöms därmed inte påverkas. Informationsskyltar om lämningarna kan sättas upp och därmed öka förståelsen för platsens historia.

Miljömål

Som kollektivtrafiken ser ut idag till området kring Edsgatan så är turtätheten låg. Det finns därför en stor risk att de boende i hög utsträckning kommer att välja att transportera sig med bil. Detta leder till utsläpp av både växthusgaser och andra luftföroreningar vilket motverkar miljömålen Begränsad klimatpåverkan och Frisk luft. Länsstyrelsen anser det därför viktigt att kollektivtrafiken prioriteras till detta expansiva område.

Kommentar: Fler boende i ett område leder till ett bättre underlag för att utöka kollektivtrafiken. Diskussioner med både Värmlandstrafik och Karlstadsbuss förs gällande detta.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Samråd hölls 15 juni 2016 mellan kommunen och Länsstyrelsen angående om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Miljökvalitetsnormer vatten

I planhandlingen och dagvattenutredningen saknas hur dagvattnet är tänkt att renas på gödande ämnen. Detta är av betydelse för sjön Alsterns vattenkvalitet som idag har problem med övergödning. Kommunen anger även i planhandlingen att det nya bostadsområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten- och avlopp. Detta anser Länsstyrelsen positivt med tanke på övergödningproblematiken. Det framgår dock inte om de befintliga bostäderna kring Steffensminne också är tänkta att anslutas till kommunala VA. Detta anser Länsstyrelsen vara av stor betydelse och det bör framgå av detaljplanen.

Kommentar: De intilliggande fastigheterna på Steffensminne, norr om planområdet, har kommunalt vatten- och avlopp framdraget, vilket har förtydligats i planhandlingarna.

Strandskydd

I planbeskrivningen anges att en mindre bit av befintlig gatumark i nordost hamnar inom strandskyddat område. Detta redovisas inte på plankartan. Även om en mindre del av planen berörs av strandskydd ska det upphävas med en administrativ planbestämmelse ”a” och strandskyddslinjen ska redovisas på plankartan i form av en administrativ gräns. Kommunen behöver sedan motivera strandskyddsupphävandet genom att tillämpa miljöbalkens särskilda skäl i planbeskrivningen.

Kommentar: Planhandlingarna har uppdaterats gällande detta. En planbestämmelse (a1) finns på plankartan där strandskyddet föreslås upphävas. Som särskilt skäl för detta hänvisas till att området är väl avskilt från strandlinjen av befintlig bebyggelse.

Hälsa och säkerhet, Geoteknik – ras

Den geotekniska undersökningen tar inte upp problematiken som lyfts kring ras gällande väggkroppen vilket tydligt framgår av dagvattenutredningen. Länsstyrelsen anser att slutsatserna i dagvatten-

utredningen inte helt har överförts i planförslaget. Vid extremregn finns det en uttalad risk för ras och infartsvägens stabilitet som kan påverka den befintliga bebyggelsen intill ravinen. Dagvatten är tänkt att bräddas från magasinet i väst till ravinen. Kommunen behöver utreda väggroppens stabilitet för att kunna säkra eventuella förstärkningsåtgärder på vägen i planen. Detta behöver enligt Länsstyrelsen hanteras inom ramen för detaljplanen.

Länsstyrelsen välkomnar planbestämmelsen om schaktning och att detta bör undvikas och att byggnader ska anpassas till befintlig topografi. Däremot behöver bestämmelsen preciseras så att den klart och tydligt kan följas i bygglovsskedet så att missuppfattningar och möjlighet till olika tolkningar undviks. Exempelvis kan tillåten höjd för schaktning anges.

Kommentar: Befintlig dagvattenrumma vid ravinen behöver bytas ut/ dimensioneras upp. I projekteringskedet ska den utredas efter extremregn och dimensioneras därefter. I samband med bytet av denna så byter man även ut materialet i väggroppen. Efter samrådet har en översiktlig geoteknisk utredning gjorts av Steffens väg för att ta reda på vägbankens uppbyggnad och materialegenskaper inför detaljprojektering. Totalstabiliteten bedöms som tillfredsställande.

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 frågan om geoteknik måste utredas före det att ställning kan tas till om planförslaget föranleder någon prövning eller ej.

Trafikverket

Med utgångspunkt i den relativt låga exploateringsgraden och det långa avståndet till statlig infrastruktur (väg 63 som är belägen 1700 meter från planområdet) har Trafikverket inget att erinra.

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen anser att skogsstyrelsens förslag om åtgärder för naturvårdsobjekt i området ska beaktas. Samt att en trädridå lämnas som skyddar det långsmala naturområdet mot eventuella stormbyar. Dock: naturområden som bevaras vid ny bebyggelse brukar förlora en del av sitt värde genom ovarsamhet, folk vill naturligtvis leka, gå, rasta hundar, leta bär och svamp osv. De boende ska kunna känna att biotopområden är något extra i tillvaron och känna ansvar för dem. Vi föreslår därför att: De områden som bevaras skyltas tydligt och en folder tas fram som beskriver varje områdes värde och de hänsyn som bevarar områdets status, distribueras i närområdet.

Kommentar: Noteras.

Lantmäterimyndigheten

På plankartan saknas koordinater. Är gränsernas kvalitet utredda i den östra delen av planområdet? Varför är Steffens väg väldigt bred på vissa ställen?

Borde det inte vara en egenskapsbestämmelse om lågt staket, häck eller stenmur runt samtliga fastigheter som gränisar mot naturmarken? Finns det en definition för vad som är lågt respektive högt staket? Bra med ett förtydligande.

En av de nya fastigheterna i nordöstra hörnet skall enligt planförslaget anslutas till Steffensminne ga:1 för väg. Den fastigheten borde ha utfart på den nya kommunala vägen som övriga nya fastigheter, istället för att ha utfart i en 90 gradig kurva. Lantmäterimyndigheten anser att det bör vara utfartsförbud där.

Illustrationen på plankartan visar att de två fastigheterna i nordöstrahörnet som ligger längs med Steffensminne ga:1 har sina utfarter norrut. På plankartan är det utfartsförbud norrut för ena fast-

igheten. Illustrationskartan visar även en vändplan i söder som ligger utanför planområdet. Varför ligger vändplanen inte inom planområdet?

I genomförandebeskrivningen under ”Fastighetsbildning” kan meningen ”Gemensamhetsanläggning eller servitut kan bli aktuellt beroende på hur fastighetsbildning görs” strykas då det tas upp under ”Ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar och servitut”. Under rubriken om gemensamhetsanläggningar bör andra stycket ändras till: Gemensamhetsanläggningen Steffensminne ga:1 för väg skall omprövas då del av gemensamhetsanläggningen föreslås bli kommunal gata. Omprövning görs i en lantmäteriförrättning. Kommunen initierar och bekostar en omprövning.

Kommentar: Plankartan har uppdaterats med koordinater. Gatuområdet för Steffens väg inkluderar diken och slänter varför den blir bredare på vissa ställen då topografien varierar. Planbestämmelsen om avgränsning mot naturmark har lagts till på fler ställen. Vändplan kan göras inom kommunens mark utanför planlagt område. Genomförandebeskrivningen har uppdaterats gällande synpunkterna.

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden ställer sig positiv till att kommunen upplåter mer mark till småhusbebyggelse och att det i detaljplanen finns planerade ytor för en lekpark. Kultur- och fritidsnämnden anser ändå att det saknas ytor för lek och spontanidrott och önskar att fler ytor planeras.

Kommentar: Inom den naturmark som planläggs finns också möjlighet till lek och motion samt inom omringliggande natur. Bostadsmark, naturmark och en lekplats har prioriterats inom detta planområdet. En till yta planläggs som parkmark (naturmark i samrådsförslaget) i öster. Här ska det finnas utrymme för dagvattenhantering, men mindre öppna gräsytor skulle t.ex. också kunna finnas där.

Miljönämnden

Miljöförvaltningen anser att detaljplanen innehåller ett stort mått av hållbarhet och har endast några mindre synpunkter.

Dagvatten

Alstern har problem med att uppfylla MKN (miljökvalitetsnorm) för både ekologisk och kemisk status. Det är därför extra viktigt att ta hänsyn till detta vid exploatering av markytor i anslutning till sjön. Det är viktigt att inte öka grumlighet samt flöden till sjön. Diken bör utformas för både fördröjning och rening av dagvatten. Miljöförvaltningen har därför följande synpunkter:

- I tidigt skede, redan i byggskedet, skapa fördröjning av det vatten som rinner av marken.
- Vatten från både gator samt bebyggelse bör renas.
- Planbestämmelserna bör visa de dagvattenmagasin som planeras enligt dagvattenutredningen, samt vem som har ansvar för skötsel och drift av dem.

Sid 21, gällande MKN vatten för Alstern bör uppdateras enligt följande:

- Måttlig ekologisk status (2019) pga övergödning, och god ekologisk status ska uppnås 2027
- Uppnår ej god kemisk status på grund av PBDE och kvicksilver. Alsterns kemiska och ekologiska status bedöms att påverkas framförallt av kvicksilver, kväve och fosfor som kommer från berggrunden, miljögifter, näringsämnen (övergödning) från åkermark i samband med regnvatten samt via luften från europeiska vägar.

Avfall

För en effektivare och billigare avfallshämtning för boende i området rekommenderas gemensam avfallshantering, till exempel vid den yta som avsätts för bostäder/skola/centrumändamål vid infarten till området, samt eventuellt ytterligare insamlingsplats i södra delen för ökad tillgänglighet för

de boende. Detta kan minimera tung trafik nära bostäderna och riskerna med backande avfallsfordon undviks. Källsorteringshus ger också utrymme för den bostads- eller kvartersnära insamling av förpackningar och returpapper som införs från och med 2021. Hur den nya insamlingen kommer att se ut kommer under närmaste året att diskuteras och tas beslut om. En gemensamhetslokal kan bli en lämplig plats för de boende i området att träffas, återbruka, laga och dela redskap och verktyg med varandra.

Kommentar: Planhandlingarna har uppdaterats när det gäller MKN vatten och det har förtydligats att det är kommunen som har ansvar för skötsel och drift av dagvattenanläggningarna. Dagvattenmagasinen syns på illustrationskartan och redovisas också i planbeskrivningen. På plankartan finns planbestämmelsen dagvatten.

På grund av Alsterns status ska dagvattnet inom området tas om hand i öppna, tröga system. Även om det på vissa delar blir kulverterade lösningar så ska vattnet sedan gå via öppna diken och fördröjningsmagasin för att sakta ner flödet och på så vis också få en infiltration som indirekt ger en viss rening. Grumligheten ska inte öka. Bedömningen är att detta är ett villaområde som inte genererar en stor dagvattenavrinning och inte kräver något ytterligare.

E-område intill parkmarken centralt i området har gjorts större och kompletterats med ett g för att möjliggöra för ett miljöhus där som kan ägas av en gemensambetsanläggning. Det är också möjligt att uppföra miljöhus inom bostadsmarken. Exakt hur det ska lösas är en fråga för genomförandet av detaljplanen och beror t.ex. på hur bostadsmarken sedan säljs och byggs.

Teknik- och fastighetsnämnden

Teknik- och fastighetsnämnden är angelägen om att skapa en blandad bebyggelse med hyres- och bostadsrätter och byggnation i varierande höjd anpassat till landskapet. Höjd på komplementbyggnader (garage, carport etc) får vara maximalt 4,5 meter.

Teknik- och fastighetsförvaltningen har deltagit i framtagandet av samrådsförslaget och har inget att erinra mot förslaget i stort, men har nedanstående kommentarer: Driftskostnaderna för det nya området blir uppskattningsvis cirka 380 000 kronor per år inklusive drift av gator, diken, gång- och cykelvägar, eventuell lekplats, belysning och naturmark.

Mark

Teknik- och fastighetsförvaltningen vill uppmuntra kommande tomtköpare till att ta tillvara på höjdskillnaderna i området och uppföra hus med sutterängvåning. Egenskapsbestämmelserna i detaljplanen begränsar våningsantalet om man bygger sutteräng vilket kan medföra att sutterängvåning väljs bort.

Natur

Det behöver vara minst 30 meter mellan biotopskyddsområdets gräns i väster och mark där bebyggelse tillåts. I biotopskyddsområdets östra gräns står flera grova och högresta träd. Eftersom det är ett skyddat naturområde är det inte tillåtet att fälla träd som kan utgöra en säkerhetsrisk för t.ex. byggnader eller skolgård. Ett avstånd på minst 20 meter natur plus 10 meter prickmark bör därför tillföras.

Naturmarken söder och väster om föreslagna planområdet har höga naturvärden och betydelse för rekreation bör tas med i planområdet och planläggas som naturmark för att säkerställa dessa möjligheter.

VA

Plankartan bör kompletteras med text om att hus som ligger lägre än kommande anslutningsväg kan behöva pumpa spill- och dagvatten beroende på val av hustyp och placering.

Park

Ytan som i plankartan pekas ut som park/lek har stora nivåskillnader och kan därmed var svårmöblerad.

Kommentar: Detaljplanen styr inte att det blir hyres- eller bostadsrätter, men det kan göras sedan i genomförandet så detta noteras vidare. En planbestämmelse om en högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader på 3 meter har lagts till och en generell planbestämmelse enligt synpunkt från VA. Våningsantal har också ändrats till högsta nockhöjd istället vilket också underlättar sutterängbus.

Plankartan har uppdaterats så 30 meters avstånd hålls till biotopskyddat område enligt synpunkt.

Eftersom ytan till lekpark är stor, 2500 kvadratmeter så kan ytan närmast gatan, som inte är lika kuperad, möbleras med lekredskap medan den mest kuperade ytan kan få vara vegetationsbeklädd, lekskog. Att det är kuperat kan vara till fördel i en lekmiljö.

Barn- och ungdomsnämnden

1. Viktigt att hänsyn tas till Boverkets allmänna råd om en friyta på 40kvm/barn i förskolan och 30 kvm/elev i skola.
2. Innan eventuellt beslut om byggnation av bostäder på tomter med dubbelt användningsområde (bostäder/förskola) ska samråd ske med Barn- och ungdomsnämnden.

Kommentar: Noteras

Karlstads EI & Stadsnät AB

Vi har kablar i detta område och vid en eventuell flytt av dessa kommer vi att ta ut en kostnad för det. För övrigt inget att erinra.

Kommentar: Noteras och har skrivits in i genomförandebeskrivningen.

Ellevio och Telia Sonera Skanova

Inget att erinra.

Postnord

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området.

Kommentar: Noteras.

Handikappsföreningen

Inga synpunkter.

Grannar till planområdet

Bygg inte här

Flera synpunkter handlar om att den föreslagna exploateringen förstör det område boende valt att flytta till. En exploatering förändrar radikalt den karaktär området har idag, den lantliga karaktären och lugnet. Exploateringen skulle förstöra områdets kulturminnesvärde och naturvärden och att södra Alstern som kulturbygd förstörs.

Synpunkter på att det är bättre att bygga mellan Stockfallet och Edsgatans gård då det är närmare till service som skola och förskola och kollektivtrafik.

Synpunkt också att det är bättre att bygga längre söderifrån och planera upp mot Steffensminne,

inte börja uppe vid Steffensminne.

Synpunkter också på att kommunens översiktsplan inte nämner denna plan och att individuella investeringar och/eller livsval nu påverkas över huvudet på de som bor i området.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen har ett uppdrag att se över möjligheten att planlägga den här kommunala marken intill Steffens väg vilket nu görs. Det finns ett stort behov av fler småbustomter i Karlstad och det här läget är attraktivt för fler bostäder då det ligger nära både vatten och natur samtidigt som det inte är så långt bort från både centrum, universitetet eller andra bostadsområden. Staden växer åt det här hållet och ett större stadsutvecklingsområde som både planeras och byggs är inom Edsgatan, på andra sidan Edsgatevägen. I samband med den bostadsutvecklingen drogs kommunalt vatten- och avlopp fram även till Steffensminne varför denna kommunala mark blev aktuell för nya bostäder.

Det har länge funnits ett intresse från kommunens sida att bygga fler bostäder intill Steffensminne. I kommunens gällande översiktsplan (2012) redogörs det för att det i tidigare översiktsplan (1990) fanns en huvudsaklig utbyggnadsinriktning av staden mot norr och öster med bl.a. Alstershöjden (Norra Kronoparken), Edsgatan, Steffensminne och Vålsviken som prioriterade utvecklingsområden. Vålsviken och Edsgatan finns fortsatt utpekade som stadsutvecklingsområden som både planeras och byggs just nu. Alstershöjden prioriteras nu som motions- och närströvsområde och inte för bostäder. Om Steffensminne står det att:

”Följande områden har tidigare angetts som stadsutvecklingsområden i kommunens översiktsplaner men kommer i fortsättningen att prioriteras enligt följande: Steffensminne och Längenäs prioriteras inte för utbyggnad förrän området kan anslutas till kommunalt VA från Edsgatan.” (s. 38) Nu har det kommit fram kommunalt vatten- och avlopp och därför aktualiseras utbyggnadsplanerna igen.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser fortsatt att planområdet är ett bra område för fler bostäder och att det är positivt om fler kan få möjlighet att bo i det här läget. Avvägningar har gjorts för att fortsatt ha kvar de kvaliteter som finns i området idag, samtidigt som det ska fungera för fler boende. Planområdet har anpassats efter höga naturvärden och åkermark, som inte bebyggs t.ex. medan Steffens väg behöver rustas upp, asfalteras, breddas och få en gång- och cykelväg för att kunna vara säkra och klara en ökad trafikbelastning.

Planförslaget innebär en förändring av närområdet för de boende där det blir en större bebyggelsegrupp inom Steffensminne, med det äldre området på norra sidan Steffens väg och det nya söder om. Samtidigt pågår redan en förändring av det tidigare fritidsbusområdet på norra sidan då det med tiden blivit fler permanentboende där och det byggs nytt.

Planförslaget innebär en begränsad utveckling av fler bostäder inom området i stort och det innebär ett framtida bostadsområde som fortsatt ligger i en lantlig miljö med fortsatt åkerbruk, skogsbruk och djurbäddning i närheten.

Det finns idag inga planer, varken inom översiktsplanen eller några andra planuppdrag på bostadsbebyggelseutveckling varken söder eller öster om planområdet. En ny översiktsplan är dock under arbete och om kommunen där kommer fram till att det borde byggas mer söderut i framtiden inom kommunens mark, söder om kraftledningen, behöver det föregås med fördjupade översiktsplaner/planprogram innan eventuella detaljplaner görs för att se över området i en helhet.

I och med planläggningen har också mer utredning kring områdets historia gjorts och arkeologer hittat fler formlämningar. Dessa ska sparas och synliggöras med hjälp av skyltar och information.

Trafik Steffens väg

Flera av de inkomna synpunkterna från de boende handlar om planförslagets påverkan på Steffens väg och vad som ska vara tillfart till det nya bostadsområdet. Steffens väg är idag en grusväg och synpunkterna om den handlar om att hastighetsgränsen behöver sänkas och att farthinder behövs.

Det finns en backe som kan bli väldigt isig och där är det dålig sikt. Detta är precis där vägen också ska smalnas av mellan två fastigheter så det är en oro kring säkerheten där men även pga att det finns flera in-utfarter längs Steffens väg idag, hur blir det säkerhetsmässigt med mer trafik? Buller från mer trafik oroar också och är en negativ konsekvens av planförslaget.

Synpunkt också kring att vägen behöver ”grävas” ner när asfaltering skall ske för att komma i samma nivå som nuvarande väg.

Synpunkter kring att asfaltering och belysning på Steffens väg är negativt då det framförallt förstör den lantliga karaktären som är i området idag, men också för att det påverkar de hästar som finns i området och som rider här. Asfaltering kan också ge ökad hastighet.

Det blir ett intrång inom en privat fastighet längs Steffens väg för att kunna bredda den. Frukträd samt häck försvinner som de vill ha åtgärdat och deras parkering måste flyttas närmare huset. Dessutom påpekas att det för att genomföra ombyggnaden av Steffens väg krävs tvångsinlösen av befintlig tomt, vilket är ett övergrepp på individens äganderätt.

Många vill att det ska finnas en alternativ påfart till det nya bostadsområdet, antingen via Långenäs-vägen eller via Edsgatevägen längre söderut (bakre tillfart) för att minska trafiken på Steffens väg. En del tycker att infarten till det nya området helt ska ske via en ny infartsväg så att Steffens väg kan vara kvar som en grusad lantlig väg medan annan menar att det är en dålig idé att inte koppla ihop det nya området med Steffens väg. Att bygga en ny/till tillfart till området anses mer ekonomiskt försvarbart om det ska byggas mer sedan söderut.

Önskemål finns också som en synpunkt om att den kommunala vägen, med utbyggnad av framförallt cykelbana och gatubelysning, ska kunna sträcka sig hela Steffens väg. (Om inte nu så senare hoppas vi på vidare utbyggnad och bostadsutveckling på Långenäs.)

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen anser fortsatt att det är lämpligt att Steffens väg är infart till området. I dagsläget finns inga planer eller uppdrag hos stadsbyggnadsförvaltningen för mer bostadsutveckling utanför planområdet, söderut varför det inte heller är aktuellt att dra en väg söderifrån.

Att ta befintlig mark i anspråk som redan används som väg är positivt jämfört med att ta ”jungfrulig” naturmark i anspråk för det. Samtidigt kan då den befintliga vägen, Steffens väg, bekostas och rustas upp, asfalteras, få belysning och cykelväg i samband med den här exploateringen vilket gör att de befintliga fastigheterna längs med den samtidigt får en bättre standard på sin tillfartsväg. Det är också positivt att få fler att nyttja befintliga vägar, än att anlägga flera nya som tar mycket plats. Överlag när nytt byggs är det samhällsekonomiskt och socialt hållbart att använda befintlig infrastruktur och bygga ihop bostadsområden med varandra. I Steffensminne kan ett sammanhängande område byggas på bägge sidor av Steffens väg.

Däremot om det i framtiden skulle byggas mer söderut skulle en ny tillfartsväg säkerligen behövas, men Steffens väg behövs också. Och skulle det inte byggas mer utan det skulle förbli skogsmark söderut så klarar sig detta planområde med Steffens väg enbart som in-utfart.

Med ökad bebyggelse behöver dock vägens stabilitet ses över och åtgärdas. Hela vägkroppen behöver göras om och den behöver breddas och göras säkrare med separat gång- och cykelväg när det blir fler boende. Exakta nivåer för den nya vägen bestäms senare efter planen är klar i projekteringen där hänsyn ska tas till avrinning av dagvatten, diken osv. så att det ska fungera på ett bra sätt. Trafksäkerheten är också en viktig aspekt och nya in-utfarter får inte placeras hur som helst. En hastighetsänkning kommer att göras på vägen från dagens 70 km/h till 40 km/h. Fysiska hinder kan också uppföras om det skulle behövas, det är ingen planfråga utan får i så fall göras när/om behov uppstår.

Just nu planläggs eller planeras varken kommunal gata, gc-väg eller belysning längre än där planområdet slutar.

Trafik övrigt

- Hastighetsgränsen på Edsgatevägen förbi Steffens väg sänks samt att det blir ett övergångsställe. (Boende med utfart på Edsgatevägen från såväl Steffens väg som från Norra Stockfallet är många och det är f.n. en trafiksäkerhetsrisk. Det bor även många barn på Steffensminne samt Långenäs som dagligen korsar Edsgatevägen, vilket inte är säkert.)
- att hela klarälvbanan från Kroppkärr fram till Steffens väg förses med belysning för att gynna cykeltrafik före biltrafik och för att öka säkerheten.
- att stadstrafiken dras fram ända till Ladan för att gynna kollektivtrafik före biltrafik.
- att det blir en ordentlig busskur med parkeringsficka samt belysning för landsbygdstrafiken vid Steffens väg, för att öka säkerheten och gynna användandet av kollektivtrafik.

Kommentar: Allt detta ska, eller håller på att ses över, med tanke på planering av fler bostäder både inom Steffensminne och Edsgatan. Utredning pågår också både inom region Värmland och kommunen när det gäller förbättring av kollektivtrafiken, linjedragningar och busshållplatser i området.

- Skall barnen från Steffensminne bussas till förskola/skola eller förväntas de ta sig till skolorna på egen hand?

Kommentar: Alla barn inom kommunen, från förskoleklass, har rätt till skolskjuts om de har längre än 3 km till skolan (4 km i årskurs 4-9), vilket de har här (på gränsen, lite mer än 3 km till Stockfallsskolan). Idag stannar skolskjutsen vid busshållplatsen vid Edsgatevägen vilket den också planerar att göra fortsatt.

- En ökad exploatering och trafik skulle innebära ökade ljudvolymmer i befintliga hus där många är ombyggda sommarstugor som inte är ljudisolerade som modernare hus.

Kommentar: Trafikmängden kommer inte att vara så stor att den överskrider de bullernivåer som anges i bullerförordningen och som kommunen ska följa i sin planläggning.

Trafik enskilda vägar, del av Steffens väg och Långenäsvägen

Flera synpunkter handlar om en oro för att mängden av bilar på Långenäsvägen kommer att öka. Att det då ska bidra till mer buller, damm och avgaser samt att det kan leda till en ökad risk för olyckor då tunga maskiner från jord- och skogsbruk går där dagligen. Den sträcka av Steffens väg som inte asfalteras är svår att mötas på och svår att köra på när isigt. Hur planeras för ökad belastning på Långenäsvägen och den oasfalterade biten av Steffens väg?

Kommentar: Detta är inte kommunens vägar utan enskilda vägar med gemensambetsanläggningar så inga åtgärder är planerade från kommunens sida utan det är upp till gemensambetsanläggningen om det ska göras. Däremot ska kommunen åtgärda ev skador och slitage som uppstår i samband med genomförandet om det är så att kommunen använder de vägarna då.

Efter samrådet av detaljplanen har det också visat sig att den sträcka av Steffens väg som inte asfalteras säkerligen blir av med sin bidragsrätt från Trafikverket då den blir för kort och inte uppfyller de krav som behövs för det. Det innebär att kostnader för drift av den sträckan hamnar på gemensambetsanläggningen för enskild väg, Steffensminne ga:1 och de fastigheter som ingår där. Idag sköts den sträckan av kommunen genom statligt bidrag, likt Långenäsvägen. Långenäsvägen påverkas inte. Lantmäteriet kommer att behöva ompröva gemensambetsanläggningen Steffensminne ga:1 efter att planen ev vinner laga kraft. Detta har skrivits in i planbeskrivningen under rubriken Ekonomiska konsekvenser.

Påverkan på stranden/vattnet

Med en exploatering av området skulle en utlakning av kvicksilver, kväve och fosfor samt rester från bildäck och asfalt påverka sjön mycket negativt. En del av dessa gifter skulle passera min och mina

grannars fastigheter då dagvattnet från området i söder rinner ut i en bäck mellan våra fastigheter och ut i sjön Alstern.

En oro över dagvattnets påverkan på Alstern och fisket.

- Vi anser det viktigt att vägen förbi sjön Alstern, parallellt med Steffens väg, även fortsättningsvis är stängd för genomfart och avses som cykel/ gångväg för att bibehålla en lugn och ren miljö vid sjön.

Kommentar: Alstern har problem med att uppfylla MKN (miljö kvalitetsnorm) för både ekologisk och kemisk status och därför har det varit viktigt att ta hänsyn till detta vid en exploatering i närheten. Dagvattnet ut från området ska inte vara större än idag, vilket också var förutsättningen för den dagvattenutredning som tagits fram. Det dagvatten som planförslaget genererar ska därför tas om hand i öppna, tröga system. Även om det på vissa delar blir kulvertade lösningar så ska vattnet sedan gå via öppna diken och fördröjningsmagasin innan det släpps vidare ner mot sjön. Detta för att sakta ner flödet och på så vis också få en infiltration som indirekt ger en viss rening. Grumligheten ska inte öka. Bedömningen är att detta är ett villaområde som inte genererar en stor dagvattenavrinning och inte kräver något ytterligare.

Kvicksilver från takplåt och parkeringsytor bedöms inte uppkomma med dagvattnet från exploateringsområdet på grund av att man inte längre använder kvicksilver som byggmaterial.

Planförslaget innebär ingen förändring gällande genomfartstrafik längs strandlinjen.

Badplats

Förtydligande av detaljplanen när det kommer till omgivningen vid sjön. Kommer det att genomföras några åtgärder som ex badplatser, bryggor mm? • Vi ser också att det finns behov av att se över skötseln av badmöjligheter vid sjön Alstern vid fler boende.

Det är orimligt att förlägga en allmän badplats kant i kant med vår tomtgräns eller till och med så att människor tvingas vistas på vår tomt, för att ta sig i vattnet. Tomten och huset är i ett unikt läge som gör att hemfridszonen bör tas i beaktande. Det är ytterst sällsynt att man förlägger en allmän badplats mindre än 50-100 meter från en husvägg på en villa med direkt insyn i huset

Fler boende ger ett ökat tryck på strandlinjen och klarar den av det? Sett en ökad trafik till sjön, nedskräpning och ökad båttrafik efter att det blivit fler boende inom Edsgatan och nu kan det bli ännu fler. Ännu mer om det också kan bli en kommunal badplats här. Hur tänker ni kring situationen som kommer uppstå kring detta? Påverka naturvärden strandlinjen?

Kommentar: Planförslaget innebär att det blir fler boende i området och efter samrådet och inkomna synpunkter har det därför setts över var och om någon kommunal badplats skulle kunna anläggas i närheten av planområdet. Slutsatsen är att det inte är lämpligt någonstans norr om de befintliga bostäderna inom Steffensminne eftersom det är så nära befintliga bostäder. Inga bryggor eller badplats planeras därför där. Däremot finns det idag ingen kommunal badplats intill Alstern, vilket kan bli något som kommunen behöver se över i en större helhet och utreda lämplig lokalisering då det blir fler boende här och inom Edsgatan. Ett sådant uppdrag finns inte idag.

Ingen riskanalys gjorts eller MKB

Ingen riskanalys har gjorts och inte heller någon miljökonsekvensbeskrivning. Kommunen hävdar på oklara grunder att detta ”inte behöver göras”.

Kommentar: När en ny detaljplan tas fram ska kommunen göra en undersökning av behovet av att ta fram en separat miljökonsekvensbeskrivning (enligt 6 kap.5 § i miljöbalken).

Kommunen ska bedöma om någon enskild eller flera aspekter av detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Ju större sannolikheten är för en viss typ av miljöpåverkan ska inträffa, desto större är risken för att planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Exempel på vad betydande miljöpåverkan kan vara är påverkan på ett Natura 2000 område eller ett riksintresseområde. Bedöms planen inte medföra någon betydande miljöpåverkan hanteras miljöfrågorna inom ramen för detaljplanearbetet, vilket gjorts i den här detaljplanen.

I planbeskrivningen, sidan 5, framgår att samråd hölls 15 juni 2016 mellan kommunen och Länsstyrelsen angående om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan och Länsstyrelsen delar denna bedömning, varför en separat miljökonsekvensbeskrivning inte tagits fram. Däremot beskrivs miljökonsekvenser av planförslaget sist i planbeskrivningen.

Naturvärden

Skogen där exploateringen planeras används för rekreation av boende och barn leker där. Av boende i området men även av boende från t.ex. Kronoparken och Granhult.

Vi vill först och främst starkt opponera oss mot att skövla den befintliga skogen, som enligt Skogsstyrelsens utredning har flera områden med höga naturvärden (nyckelbiotoper) utöver det redan markerade biotopskyddet. Att avverka merparten av skogen och endast behålla mindre områden kommer givetvis att påverka dessa negativt. Biotopskyddet och områdena med höga naturvärden omgärdas i nuläget av skog och åkermark, och skyddas därigenom från påverkan. Blir närmsta granne ett villaområde med hundratalet bilar och 200-300 boende kommer dessa att utsättas för hårt slitage och djur-, fågel- och växtlighet kommer att störas.

Den ravin som finns är naturområdesunik - även om den inte involveras direkt är dess biotop beroende av den kringliggande naturen. Den kommer att försvinna.

I området finns tre räv- och grävlinggryt, varav ett över 100 år gammalt. Att naturvärdesinventeringen har genomförts i januari är anmärkningsvärt, då varken kräldjur, många insekter eller andra ej vinteraktiva djurarter, och flertalet växter har kunnat inventeras. Skogsstyrelsens utredare påpekar själv att det till exempel finns ”en stark förväntan att finna ytterligare naturvårdsarter under växtsäsong” i området N3 (Naturvärdesinventering vid Steffens minne, Karlstads kommun, s. 17).

Negativa konsekvenser för fåglar.

Kommentar: Mycket skog kommer att vara kvar runt planområdet, men också inom planområdet där det är planlagt som naturmark och delvis inom parkmark också (men där kan också anläggningar som lekredskap och dagvattendammar anläggas).

Biotopskyddsområdet (N3 i naturvärdesinventeringen) kommer inte att påverkas av den föreslagna exploateringen. Bland de områden som i naturvärdesinventeringen bedömdes ha naturvärden är det endast N4 och en del av N5 som kommer att påverkas.

De artgrupper som kommunen valde att undersöka närmare var de artgrupper där vi hade störst förväntan om att eventuellt hitta naturvårdsintressanta arter. Gällande de utvalda artgrupperna så går de bra att inventera hela året under förutsättning att det är snöfritt. Det man missar under vintern är ettåriga vedsvampar. Det går förstås inte heller att hitta kärlväxter eller marksvampar, men det ingick inte i detta uppdrag.

Groddjur ingick inte i uppdraget för naturvärdesinventeringen. Inom de områden som planeras att bebyggas har inte några särskilt intressanta groddjursmiljöer observerats.

En kompletterande fågelinventering pågår just nu under vår/ sommaren 2020 för att få mer kunskap.

Ett krav som ställdes i uppdragsbeställningen var att fältinventeringen skulle genomföras vid snöfria förhållanden, vilket inventeraren har skrivit i rapporten att så har skett.

Näringsidkare

I närområdet bedrivs både jord- som skogsbruk och konvalescenthem för tävlingshästar som rehabiliteras. En ökad befolkning i denna storlek i detta område skulle störa dessa verksamheter negativt. Slitage på naturen, ökad nedskräpning och minskade möjligheter för den rehabiliteringsverksamhet som pågår. Den hönsuppfödning som finns kommer naturligtvis även den att störas ut. Planförslaget anses innebära stora risker för störningar med fler människor i rörelse, barn som rör sig på anläggningen, bilar och så vidare. Rehabiliteringsverksamheten bygger på att det är en lugn och lantlig miljö där tävlingshästarna kan koppla av och bygga upp sin styrka igen. På gården finns även ett antal inackorderade ridhästar. Antalet hästar på anläggningen kan ofta vara uppemot 30. Man frågar sig nu hur det ska fortsätta att vara möjligt att rida och köra hästar med den ökade trafik som en exploatering skulle innebära.

Kommentar: När en detaljplan tas fram behöver alltid olika intressen vägas mot varandra. Eftersom Karlstad har ett stort behov av många nya bostäder, brist på tomtmark och det finns en utpekad politisk vilja och utbyggnadsriktning av Karlstad mot Edsgatan/ Alstern så väger det intresset tungt. Det är ett bra läge för fler bostäder. Men det är också ett bra läge för hästhållning idag och det kan bli en konflikt däremellan. Alla konflikter kan inte lösas i en detaljplan men i planarbetet har bl.a. avstånd till hästverksamhet beaktats för att minska påverkan av allergener och risk för störningar. Det har också gjorts en avvägning att det går att bebygga området med nya bostäder inom ett begränsat område samtidigt som det finns kvar stora områden med skogsmark med stigar i och grusvägar som det fortsatt går att bl.a. rida på både söder- och österut. Fortfarande finns det även stigar på andra sidan Edsgatevägen och det går att ta sig över dit via Kolonivägen.

Under byggskedet kan åtgärder vidtas för att minimera störningar till de här verksamheterna. Samma säkerhetsavstånd gäller för avstånd till hästar som till bostäder. Men kommunen kan i byggande av kommunal gata tex. ha mindre sprängsalvor för att minimera buller och vibrationer så mycket som möjligt. Detta är en genomförande fråga och ingen fråga som detaljplanen kan reglera eller styra i den här fasen, men synpunkten har vidarebefodrats till projektledare och vid eventuell byggnation kommer detta att hanteras vidare, hur det går att minimera störningar under byggprocessen och ha mer dialog med de berörda. Det har även skrivits in i genomförandebeskrivningen i planbeskrivningen så detta är känt för genomförandet. Detta är störning under begränsad tid och begränsade tider om dygnet.

Med fler boende kommer fler att röra sig i området, men Längenäsvägen är inte nödvändig för detta projektet utan det är Steffens väg som ska fungera som in- och utfart till området. Den som kommer att ha högst standard och vara närmast för att ta sig ut på Edsgatevägen. Sedan kan bilister även köra på Längenäsvägen, men då den både är längre och inte asfalterad bedöms inte den användas alls lika mycket som Steffens väg.

Övriga synpunkter

- Kommunen i samband med röjning av skog på fastigheten Steffensminne 1:22 även borde kunna ta i beaktande att röja skog/snår/sly mellan fastigheterna i området, på den mark som tillhör Steffensminne 1:22.

Kommentar: Synpunkten har skickats vidare till de inom kommunen som har hand om skogsskötsel.

- Det behöver vara minst 30 meter från fastighet Längenäs 1:83 som har hästhage intill planområdet, likt andra fastigheter som har hästar. Planer på hönsbuskar och tupp/ ar finns inom norvästra hörnet av denna fastighet också. Hönsuppfödning som finns inom området idag, kommer det att fungera sen?
- Områdets häst- och djurhållning - hur påverkas det av den kraftiga trafikökningen. Kommer

det ställas allergiresevationer? Är det lämpligt/prövat?

Kommentar: Planförslaget har uppdaterats med att marken inte får bebyggas med annat än komplementbyggnader närmare än 30 meter från fastighetsgränsen till Längenäs 1:83 vilket det inte var i samrådsförslaget.

Kommunen har inga lokala föreskrifter som reglerar hållning av höns i tätbebyggt område, dvs ingen anmälan eller ansökan om tillstånd krävs. Skulle tupp- eller hönsuppfödning upplevas som en olägenhet av de närboende tar miljöförvaltningen emot klagomålsanmälningar. De är tillsynsmyndighet och kan meddela förbud/förelägganden om störningarna är så pass allvarliga att olägenhet för människor hälsa kan anses föreligga. Även om inget tillstånd krävs för hönsuppfödning är vår rekommendation att alltid fråga om grannens åsikt först, speciellt om man har för avsikt att skaffa tupp. På så sätt kan man undvika grannosämja och att det blir ett ärende hos miljöförvaltningen.

Man kan ju tycka att om man flyttar till ett hus intill en hönsuppfödning så får man ha förståelse för att det kan förekomma visst ljud och lukt. Men om grannen tycker att det är en olägenhet och anmäler detta till kommunen, så startas ett klagomålsärende och då spelar det ingen roll vem som var där först. Olägenhet ska inte förekomma oavsett.

- Vi ser att så mycket träd och annan vegetation som möjligt på och runt området bevaras för att bibehålla den lantliga känslan. Vi ser gärna att området präglas av en miljöprofil.
- Vi anser att området bör ligga en bit in och inte direkt på Steffens väg för att området ska kunna omges av skog för en bibehållen lantlig känsla.

Kommentar: Skog blir kvar både runt, men även inom planområdet då delar planläggs som natur- och parkmark, men även inom tomtmark kan träd och vegetation bli kvar där det är lämpligt. Däremot blir det ingen trädridå närmast Steffens väg då utblickar över Alstern är möjligt att få för en del nya bostadstomter vilket är en boendekvalitet.

- Då villatomter planeras att gå ända fram till gränsen av vår skog är vi rädda för att boende kommer utöka sina tomter, avstjälpa kompost och skräp i vår skog samt inte respektera det skogsbruk vi bedriver.

Kommentar: Plankartan har justerats något efter samrådet så att det finns kommunal naturmark mellan er skogsmark och de föreslagna bostadstomterna. Det finns även en planbestämmelse på att avgränsning måste finnas i fastighetsgräns mellan bostadsmark och naturmark just för att undvika att tomterna ska "växa ut" på intilliggande naturmark.

- Några frågar sig varför de inte fått information, utskick om detaljplanen.

Kommentar: Vilka som ska få skickad information till sig gällande en ny detaljplan avgörs i varje plan, men kommunen ska samråda en detaljplan med kända sakägare. Kommunen följer Boverkets information kring vem som är sakägare till en detaljplan: "Sakägare är den som äger en eller flera fastigheter inom planområdet, samt den som har annan särskild rätt till en fastighet inom planområdet än bostadsrätt och hyresrätt. Särskild rätt kan vara till exempel arrendeavtal. Vid antagande av en ny detaljplan eller områdesbestämmelser omfattas ägare till en fastighet som ligger inom planområdet, direkt gränsar till planområdet eller endast skiljs åt av en gata eller en väg."

Det är många som är med i gemensambetsanläggningen Steffensminne ga:1, där del av Steffens väg är inom planområdet, men då det är en statsbidragsberättigad väg som sköts av kommunen har bara de fastigheter tagits med i sakägarkretsen som berörs av utbredningen av planen (dvs de som är inom planområdet eller där fastigheten direkt angränsar till planområdet). Men efter samrådet har vi valt att ändra utskickslistan så att fler får ta del av informationen vidare och inkluderar alla på Längenäs också eftersom det varit en stark önskan och många därifrån lämnat synpunkter i samrådet.

- Eftersom vår tomt angränsar till Steffens Väg i kombination med att vi har småbarn är vi intresserade av att veta hur möjligheten till bullerplank ser ut under byggtiden.

Kommentar: Detta är ingen planfråga, utan blir en fråga i genomförandet så synpunkten har skickats vidare till pro-

jektledare och den frågan får tas i senare skede om det är möjligt och hur det ev. löses i så fall.

- Vi är emot byggandet av kedjehus eller parhus i området då det skulle skilja sig avsevärt från befintlig bebyggelse. Skulle det ändå byggas är det av vikt att dessa anpassas till den lantliga miljön.

Kommentar: Till största del möjliggörs för villor inom planområdet, likt övriga Steffensminne, men möjlighet inom två platser görs även för rad- eller parhus. Detta för att kunna erbjuda ett varierat boende. Några planbestämmelser om utformning finns i planförslaget för att anpassa till miljön, att det ska vara träfasader och dova jordfärger samt att det inte får vara för stora sammanhängande enbeter.

BILAGA 1 - INKOMNA SYNPUNKTER FRÅN BOENDE I NÄROMRÅDET

1

Vill framföra synpunkt om att kommunen i samband med röjning av skog på fastigheten Steffensminne 1:22 även borde kunna ta i beaktande att röja skog/snår/sly mellan fastigheterna i området, på den mark som tillhör Steffensminne 1:22. Området känns idag ganska igenväxt. Till exempel mellan fastigheterna Steffensminne 1:47, 1:28.1 och 1:50, Steffensminne 1:48, 1:49, 1:44, 1:52 och 1:58.

2

1. PLACERINGEN

Det måste vara ekonomiskt mer fördelaktigt att först bebygga området mellan Stockfallet och Edsgatans gård. Där är kommunikationerna redan utbyggda med 10- minuterstrafik till centrum med buss. Från Steffensminne (Edsgatevägen) går i bästa fallen buss i timmen. Underlag för förskola och lågstadium finns också i området. Skall barnen från Steffensminne bussas dit eller förväntas de ta sig till skolorna på egen hand?

2. TRAFIKEN

Om nybyggnation skall genomföras på Steffensminne kommer trafiksituationen på Steffens väg att bli riskfylld. En 9-metersväg skall ”krympas” mellan befintlig bebyggelse i en brant backe. Jag betvivlar att säkerheten för speciellt gångtrafikanter (barn på väg till skolan t.ex.) kommer att kunna garanteras. Det finns också nu tre Tväggkorsningar plus ett antal tomtutfarer där säkerheten kommer att försämrans vid ökad trafikintensitet.

Bygg åtminstone en annan (bakre) tillfart till det nya området! Det skulle dessutom vara mer ekonomiskt försvarbart, då detta kommer att behövas om några år vid ytterligare byggnation söder om den planerade.

3

Det måste finnas planer på en alternativ påfart via Långenäsvägen eftersom trafiken kommer mer än tredubblas. Det finns oftast 2 bilar/hushåll här ute. Det finns en vilande vägsamfällighet.

Byggtrafiken. Vårt boende blir nära väg då den breddas. Asfalt är inte positivt för oss.

Fruktträd samt häck försvinner som vi självklart vill ha åtgärdat. Vårans parkering måste flyttas närmare huset. Flaskhalsen hamnar precis utanför vårt hus. (Här kan det bli väldigt isigt och det är dessutom lite uppförslut så det måste tas i beaktande).

Framförallt är vi väldigt rädda om vårans lantliga miljö.

4

Ni skriver att ni tagit hänsyn med 30 m från hästhage till närmaste tomt.

Tittar man på kartan så ser det inte alls ut så, det ser ut som om tomterna går dikt an vår hage som tillhör fastighet Långenäs 1:83 Jag förväntar mig således att ni drar in tomterna minst 30 m ifrån vår tomtgräns/hage.

Planer finns på att bygga ett höns hus med ca 20 höns och någon/ra tupp för att hålla ordning. Räkna med att det kommer att placeras i det nordvästra hörnet av fastighet Långenäs 1:83 (med hänsyn till allergener o ljud).

5

Det är hård trafik på nuvarande grusväg och trafiksituationen kommer öka med byggandet. Jag ser behov av flertalet farthinder, vägen behöver ”grävas” ner när asfaltering skall ske för att komma i samma nivå som nuvarande väg.

Fler hushåll nära vattnet gör att sjön kommer belastas ännu mer. Vi boende har märkt av en enorm ökning när nya området Edsgatan kom till. Nedskräpning, ökad trafik (man tar bilen till sjön och parkerar) och vi boende i närhet har störts hårt av båttrafik, biltrafik och vattenskotrar samt att flertal båtar ankrar upp i strandlinje och ny stor brygga har byggts. Hur tänker ni kring situationen som kommer uppstå kring detta. Läser om ev kommunal badplats i detaljplanen? Kommer ju medföra ännu hårdare belastning på sjön? Klarar denna strandlinje av det ökade trycket som blir av boende och utifrån folk.

6

Jag med familj bor vid fastigheten 1:50 Steffens väg/Strandliden. Vi finns i slutet av den väg som planeras leda in till det nya planerade området. Generellt ser jag för min familjs angelägenhet att den föreslagna exploateringen totalt förstör det område vi valt att flytta till. En sådan exploatering förändrar radikalt den karaktär området har idag. Vi ser inte att kommunen tillvaratar våra eller andra boendes intressen i föreslagen detaljplan.

Med de planerade 70 hushåll så skulle vår livskvalitet förändras oerhört. Områdets belastning skulle påverkas negativt på många sätt. Den lantlighet som idag råder skulle bli totalt förstörd. Att kommunen försöker ge sken av att behålla lantligheten i exploateringen är ett stort skämt och en skymf mot alla oss boende i området idag. Det finns inget lantligt i att skövla en skog med högt inslag av djurliv samt med höga naturvärden. Att frångå en grusad gammal byväg utan gatljus för en breddad asfalterad väg innehållande gatljus är heller inget sätt att behålla lantligheten. Ingen av de av kommunens föreslagna lantliga inslag är någonting annat än att ge inslag av stadsmiljö.

Idag råder ett rikt inslag av rådjur-, fågel-, häst- och hönsliv i området. Inget av detta skulle fungera vid denna exploatering. Både i början som längre in i området finns hästgårdar. Här finns också hönsuppfödning. De idag grusbelagda vägarna ger hästlivet ett värde både för oss boende som för hästägarna och hästarna själva. Detta liv är ett sedan länge ett naturligt inslag i områdets unika karaktär och bör bestå exakt som det är.

Skogen där exploateringen planeras används dels av mig själv samt av flera andra boende att vandra i. En del letar svamp och en del lyssnar på fågellivet. Denna skog är en källa till rekreation som alla boenden har inpå husknuten.

Vi som bor här har sökt oss hit av just dessa beskrivna unika inslag. Alla dessa aspekter skulle påverkas mycket negativt av en exploatering av boenden samt öka trafikbelastning enormt till och från området samt till föreslagen förskola som i sig ensamt ökar på trafikbelastningen ytterligare. Den föreslagna breddade asfalterade väg på Steffens väg skulle öka hastigheten samt risken för olyckor. Halkbekämpningen under höst/vinterhalvåret skulle påverka sjön Alstern negativt. Denna sjö som för inte så många år sedan bedömdes må dåligt på av de många gamla avloppsbrunnar runt sjön. Detta utgjorde då ett av argumenten att koppla fram kommunalt avlopp. Med en exploatering av området skulle en utlakning av kvicksilver, kväve och fosfor samt rester från bildäck och asfalt påverka sjön mycket negativt. En del av dessa gifter skulle passera min och mina grannars fastigheter då dagvattnet från området i söder rinner ut i en bäck mellan våra fastigheter och ut i sjön Alstern. Kicki!

Inte långt från denna bäck som leder ner till sjön odlar jag och min familj grönsaker om somrarna och vill naturligtvis inte att jorden mätts av dessa gifter som skulle rinna ut den vägen på exploateringen.

Norr om min fastighet, mot sjön Alstern, skulle påverkan av det antal badande ett boende i denna storleken föra med sig öka enormt. Detta skulle i sin tur påverka sjön ytterligare samt det naturliga

som omgärdar sjön och denna strandremsa idag. Det skulle också påverka oss boende mycket negativt. Det lugn och det fågelliv vi upplever idag inkl. det promenadstråk strandremsan erbjuder skulle i stort försvinna. Vår livskvalitet, vilken vi sökte när vi flyttade hit, skulle drabbas enormt negativt. Ytterligare negativa konsekvenser av denna exploatering skulle beröra de verksamheter som bedrivs i området. Här bedrivs både jord- som skogsbruk och konvalescenthem för tävlingshästar som rehabiliteras. Allt detta hotas. En ökad befolkning i denna storlek i detta område skulle störa dessa verksamheter negativt. Slitage på naturen, ökad nedskräpning och minskade möjligheter för den rehabiliteringsverksamhet som pågår. Den hönsuppfödning som finns kommer naturligtvis även den att störas ut.

Många av de befintliga hus som finns inom området idag är sedan gammalt ombyggda sommarstugor. De är inte ljudisolerade som ett modernt hus idag är varför en utökad exploatering på detta sätt inkl. den ökade trafikbelastningen skulle innebära ökade ljudvolymmer in till dessa hus. Det finns för många negativa konsekvenser av en exploatering av detta slag att förslaget borde dras tillbaka. Kommunen borde istället respekterade de värden som idag finns.

Kommunen har också förklarat för oss boende att någon riskanalys för området inte behöver göras. Hur detta kan vara möjligt är oförklarligt och respektlöst. Att kommunen också utfört en naturvärdesinventering i januari är förvånande. På vilket sätt kommunen kommit fram till att det är en bra tid att inventera kräldjur, insekter eller växtlighet är anmärkningsvärt.

Avslutningsvis hoppas jag att kommunen i sin iver att finna exploateringsplatser först kan prioritera de platser som inte kräver intrång på familjers fastigheter som tvångsinlösen av befintlig tomt eller att förstöra de unika naturvärden som är av så stor betydelse för både natur, näringsidkare och de boende.

7

Steffens väg vill Kommunen bredda med ca 3-3,5 meter för plats för cykelväg, då ska vi boende 406 (1:19) avyttra tomt till detta ändamål. Då kommunen fått flera förslag av oss boende i området som jag tycker ni ska titta mer på. Vi vill ha vår anbygd kvar och inte asfalt och gatljus, många rider på vägen vilket fungerar dåligt med asfalt. Kommunen pratar om att bo i lantligt miljö titta på andra sidan Edsgatan finns inget lantligt där, det blir ett vanligt villaområde med lite skog runt omkring. Det kommer att bli så här också i framtiden ett vanligt villaområde vi vill bo lantligt därför flyttade vi hit, varför förstöra detta fina område finns många andra områden t.e.x Vålsviken bara industri fastigheter och köpcentrum.

8

Vi önskar framföra våra synpunkter angående planförslaget av Steffens Minne. Vår familj flyttade från stan (Karlstad) ut till Långenäs 2009. Vår familj valde Långenäs på grund av naturen, skogen, sjön och den lantliga miljön. Vi behövde lugnet för att klara dagens intensiva fart. Vi vandrar i skogarna/dungarna varje dag. Det är inte mycket till skog här ute men den är så betydelsefull. Detta vill ni nu förstöra för oss. Vi var på mötet 1/10 angående detta. Den stora majoriteten här ute är emot era byggnadsplaner på Steffens Minne. Det rätta i detta läget är att ta hänsyn till demokratin, då majoriteten är emot förslaget. Karlstad behöver mera boenden, absolut men vi som har valt att bo här ute pga av den lantliga miljön får nu se oss efter annat boende. Är det rimligt? Förstör inte denna fina idyll!!!

9

Då vi bor i närområdet tycker vi att det är trevligt med utbyggnad i området vid Steffens Minne. Fint med lite mer statskänsla i området. Vårt egentliga ända påpekande är att en kunde ta en lite större del av området Steffens Minne/Långenäs med i beaktande vid planläggningen. T ex. skulle

den kommunala vägen, med utbyggnad av framförallt cykelbana och gatubelysning, kunna sträcka sig hela Steffens väg. (Om inte nu så senare hoppas vi på vidare utbyggnad och bostadsutveckling på Långenäs.)

10

För oss kommer en byggnation av 70 villor innebära en förändrad livsmiljö, ökat slitage på vår skogs- och åkermark och en kraftigt ökad mängd trafik. Då villatomter planeras att gå ända fram till gränsen av vår skog är vi rädda för att boende kommer utöka sina tomter, avstjälpa kompost och skräp i vår skog samt inte respektera det skogsbruk vi bedriver. Ett generationsskifte på gården har nyligen genomförts, och kommunens planer på byggnation oroar givetvis den yngre generationen som tagit över och investerat stora summor för att kunna föra vidare ett levande jord- och skogsbruk.

Mängden av bilar på Långenäsvägen kommer att öka avsevärt, vilket oroar oss mycket. Genom att vi bor några få meter från vägen kommer vi att utsättas för en kraftigt ökad bullernivå och stora mängder avgaser och damm. Då vi också bedriver ett aktivt jord- och skogsbruk, där tunga maskiner används dagligen, ser vi en ökad risk för olyckor. Eftersom vi i familjen fiskar mycket och har en stor andel av det samfällt ägda vattnet i sjön Alstem, är vi väldigt oroliga över dagvattnets påverkan på sjön och fisket.

Där dagvattnet ska rinna ut i sjön är det långgrund, vilket medför stor risk att alla föroreningar som följer med dagvattnet ansamlas i det grunda vattnet. Denna del av sjön är en viktig lekplats för gäddor och annan fisk. Även kräftor som finns i viken kommer att påverkas av dagvattnets medföljande föroreningar. Slutligen tycker vi att det är märkligt att varken en riskanalys eller MKB har gjorts under framtagningen av detaljplanen för Steffens Minne.

11

Jag/vi motsätter oss detaljplanen som föreligger och är emot en utbyggnad enligt vad vi tagit del av (trots utebliven information).

1. Områdets kulturminnesvärde och naturvärden (naturstigar, Steffens minne, Frödings trakt) kommer mer eller mindre elimineras om det blir ett villaområde - det finns redan ett där folk knappt hunnit flytta in längs Edsgatan. Bättre att försöka göra det till ett riktigt område som eventuellt kan bli stort nog att attrahera nån butik eller liknande och ge fog för en riktig busslinje mot stan.
2. Bygga den härs sortens villområden är att bygga för biltrafik istället för lokaltrafik och eller cykel - det är rent pendelboende där alla som bor kommer ha 2 bilar. Ett mer omfattande bygge där "förstör" där det redan är "förstört". Nybygge i södra änden av Alstern kommer få långtgående effekter på närområdet men också alstern som sjö- och kulturbygd. Den kommer upphöra vara en natursjö. Karlstadsbornas närhet och bli en stadssjö. Det är vad som kommer att hända.
3. Avverkningen pga barkborre-angrepp i skogarna runt om de senaste åren har kraftigt påverkat hela området ur växt-, fågel-, och djurlivsperspektiv men också som kulturbygd, ska man exploatera det mer kommer området i princip vara slut som natur/kulturplats och bli ett vanligt villområde.
4. Kungsfågel, spillkråka och gulsparv - vi ser dem på vår tomt. Har sparat gamla trån för att sptten ska ha nåt att knapra på. Har satt upp Kungsfågel-holk mm - som sagt bättre att koncentrera där det redan är byggt
5. Utbyggnad kommer påverka sjöns vattenkvalitet som visat tendens till förbättring sen kommunalt VA byggdes ut. Sjön klarar inte så mycket, den är liten och södra delen har sämre vattengenomströmning än norra.
6. Det är det enda grönområdet som finns kvar för de som bor i södra delen av sjön - men också för folk som med utgångspunkt i kolonistugorna eller kronparken vill ha tillgång till skog och rekreation
7. Sjön har som sagt länge haft övergödningstendenser - dagvatten från villorna kommer hamna rätt

i sjön

8. Områdets häst- och djurhållning - hur påverkas det av den kraftiga trafikökningen. Kommer det ställas allergiresevationer? Är det lämpligt/prövat?

9. Den ravin som finns är naturområdesunik - även om den inte involveras direkt är dess biotop beroende av den kringliggande naturen. Den kommer att försvinna. Det har tidigare sagts att där finns skyddsvärda arter, både djur och växter - är det fullvärdigt utrett och vid rätt tillfälle?

Naturvärderingen är gjord i januari? Det är väldigt forcerat - hur många arter ser man då? Amfibier (större vattensalamander?) och reptiler ligger i dvala mm.

10. På kommunens översiktsplan nämns inte denna plan? Individuella investeringar och/eller livsval påverkas över huvudet på de som nu bor i området?

11. Vi har inte fått information - alls - trots att vi påverkas kraftigt som sjötomtägare. Är det enligt som sig bör?

12. Utredningen och detaljplanen har gått fort fram - prio behöver läggas om, känner vi som har bott, eller vistats i trakten, jag sen jag var barn, min mor och morföräldrar detsamma. Det är alltför lättvidnligt och går inte att tillbakabilda.

13. Karlstad behöver värda sina kultur- och naturvärda områden som ligger nära staden. Det är en del av vad som gör Karlstad unik. Bygger man bort det - vad har då Karlstad kvar? En stad som Karlstad behöver värda sina berättelser och den trakt som är förknippad med dessa. För sina innevånare och för sin turism och för sin framtid.

12

1. Miljön och karaktären på Långenäs/steffensminne kommer drastiskt att förändras och försämrats. Från att vara ett glesbefolkat område med ganska långt till långt mellan husen kommer det att bli ett litet område med lika många invånare som övriga Långenäs. Området förvandlas från lantligt till mer och mer villaområde. Dessutom gatlyktor som lyser upp. Många/de flesta har valt detta område för att det är på landet och blir mörkt på kvällen, det går att titta på natthimlen och stjärnorna, med den tänkta belysningen kommer det att bli markant sämre.

2. Belastningen på Långenäsvägen och östra delen av Steffens väg kommer att mångdubblas, något som vägen inte är byggd för. För ca 1 år sedan spred kommunen ut asfaltsrester för att förstärka och fylla ut (jag kan inte den exakta terminologin i detta ärendet). Dessa asfaltsrester innehåller/innehöll ett antal cancerogena ämnen som nu ligger och lakas ur. Med ökad trafik kommer urlakningen att öka och därigenom påverkan på grund- och dricksvatten. Det kommer dessutom att läcka ut i dagvatten och därigenom ned i Alstersjön och påverka det delikata sjöliv som råder där.

3. Å mina barns vägar framför jag de starkaste protester mot att ni planerar att skövla och förstöra den skog som dom leker i.

13

Synpunkter på detaljplan för Steffens minne:

- En ny infartsväg söderifrån istället för ombyggnad av Steffens väg skulle bibehålla karaktären på befintligt bostadsområde. Dock måste i så fall denna nya infartsväg ansluta till Steffens väg öster om planerat bostadsområde så att den nya anslutningsvägen kan avlasta den inledande delen av Steffens väg som i dagsläget på grund av den höga trafiken är i katastrofalt dåligt skick under stora delar av året. Att bygga ny infartsväg söderifrån och inte ansluta denna till Steffens väg är en dålig lösning.

Om ovanstående inte beaktas utan alternativet att utnyttja Steffens väg för tillfart till det nya området kvarstår, så är det viktigt att den nya belagda vägen inte hamnar på en högre nivå än idag. En ny väg får alltså inte byggas ”uppe på den gamla”.

14

Hastigheten på Steffens Väg

Vi önskar sänkt hastighet på Steffens Väg. Vid samrådsmötet den 1 oktober indikerades hastigheter i häradet 30km/tim max 40 km/tim vid en ombyggnation. Min övertygelse är att den sänkta hastigheten behöver kompletteras med fysiska hinder. Vår tomt angränsar till Steffens väg och hastigheten är för hög idag och som småbarnsförälder blir man orolig! Senaste året har 2 katter blivit påkörda utanför oss och med allt fler barn i området känns detta som en prioriterad fråga.

Förtydligande av detaljplanen när det kommer till omgivningen vid sjön. Kommer det att genomföras några åtgärder som ex badplatser, bryggor mm? Eftersom vår tomt angränsar till Steffens Väg i kombination med att vi har småbarn är vi intresserade av att veta hur möjligheten till bullerplank ser ut under byggtiden.

15

Infarten till det nya planerade området via Steffens väg: omöjliggör att ta sig fram med häst, vi hästägare rider på vägen och tar oss över till området vä om Edsgatan. Nackdel ökad trafik för boende på Steffens väg, befintliga fastigheter. Stor Risk för att trafiken proppar igen morgon och em när de flesta åker och kommer hem. Trångt för bilarna vid krönet där möte inte kommer att bli möjligt. Två befintliga fastigheter blir hårt drabbade. Vita huset Resp röda vid backkrönet. Redan nu är det tätt mellan bilarna vid morgon och em runt 16-17. Oönskad höjning av hastighet på trafiken vid asfalt. Otryggt för de närmast boende. Vi som bor härute kommer att i högre grad använda Långenäsvägen vilken har mötesplatser och inte möjliggör möte annars. Vad jag förstår finns ej plan för rustning av Långenäsvägen.?? Den vägen är en del av Alstern runt och här cyklar många, promenerar, springer, vi rider här och det körs med travhästar.

Två stall kommer beröras direkt särskilt Stall Lyckan där ägare Malin&Magnus bedriver näringsverksamhet med hästar vilket ej längre kommer vara möjligt då ökad trafik längs Långenäsvägen kommer att hindra deras verksamhet med rehab och träning av travhästar. Delen av steffens som inte planeras asfalteras kommer belastas hårdare, det finns endast en befintlig mötesplats i nuläget förutom familjen österbergs stallplan som vi som bor härute redan nu använder vid möten. Inte rimligt att österbergs ska belastas mer än som redan sker nu. Där asfalten är tänkt att sträcka sig till är det en brant backe neråt sjön (pumpstationen) innan den viker skarp sväng uppför backe mot österbergs. Där sandar vi som bor här vid behov och backarna kräver 4 hjuls drivna fordon de värsta isiga dagarna. Möte på denna sträcka inte möjlig. Hur planeras för ökad belastning på Långenäsvägen och den oasfalterade biten av steffens väg?

OM bebyggelse måste ske är det mer rimligt att göra en NY infart från edsgatan, jag förstår att det blir dyrare kortsiktigt. Men om man ändå ser möjligheter att bygga ut mer söderut på sikt är det helt rimligt. Kommunen borde tänka mer långsiktigt kring vägarna och infart nya området.

Nuvarande planering är inte hållbar tex vid brand mm, orimligt att ha endast En infart så smal att två fordon inte tillåts mötas. Karaktären på området härute förändrad drastiskt. Hästhagar är trevligt för de flesta men hästar och asfalt fungerar inte tillsammans. Den vackra befintliga skogen där området planeras är magisk att promenera i. Och den används flitigt. Av boende i området men även av boende från tex kronoparken och granhult. Onödigt att ta ner fin gammal skog där Kd bor hämtar kraft. Bättre fortsätta utveckla området vä om edsgatan.

Påverkan på sjön Alstern?? Med dagvatten fr 70 nya hushåll? Sedan det blev kommunala avlopp runt sö delen av sjön är vattnet klarare och mer inbjudande för bad. Mycket positiv förändring!! Vad händer nu med vatten kvalitén!

16

Vi är emot byggandet av kedjehus eller parhus i området då det skulle skilja sig avsevärt från befintlig bebyggelse. Skulle det ändå byggas är det av vikt att dessa anpassas till den lantliga miljön.

Behöver sättas planbestämmelser på dem? Sadeltak, stående träfasader? Inspirationsbilder.

- Vi är emot att infarten till området sker via Steffens väg och föreslår att den hellre sker via koloniområdet där en väg planeras att anläggas vid en ev senare utvecklingsstapp längre fram, vilket skulle vara mer kostnadseffektivt.
- Vi anser att området bör ligga en bit in och inte direkt på Steffens väg för att området ska kunna omges av skog för en bibehållen lantlig känsla. Skog blir kvar runt om och i området men inte mot vägen eftersom detta snarare blir att bygga ihop två områden en ny och gammal del kring en gemensam tillfart.
- Vi ser att så mycket träd och annan vegetation som möjligt på och runt området bevaras för att bibehålla den lantliga känslan. Vi ser gärna att området präglas av en miljöprofil.
- Vi ser också att det finns behov av att se över skötseln av badmöjligheter vid sjön Alstern vid fler boende.
- Vi anser det viktigt att vägen förbi sjön Alstern, parallellt med Steffens väg, även fortsättningsvis är stängd för genomfart och avses som cykel/ gångväg för att bibehålla en lugn och ren miljö vid sjön. Kommer den att vara inget planen ändrar på, men viktigt att kan ta sig fram för ridstig?

Oavsett utveckling av området anser vi att det är av yttersta vikt:

- att hastighetsgränsen på Edsgatevägen förbi Steffens väg sänks samt att det blir ett övergångsställe. (Boende med utfart på Edsgatevägen från såväl Steffens väg som från Norra Stockfallet är många och det är f.n. en trafiksäkerhetsrisk. Det bor även många barn på Steffensminne samt Långenäs som dagligen korsar Edsgatevägen, vilket inte är säkert.) Detta ses över och ska åtgärdas så det blir en säkrare korsning.
- att hela klarälvbanan från Kroppkärr fram till Steffens väg förses med belysning för att gynna cykeltrafik före biltrafik och för att öka säkerheten. Ses över
- att stadstrafiken dras fram ända till Ladan för att gynna kollektivtrafik före biltrafik. Kollektivtrafik ses över nu mellan kommunen Värmlandstrafik och Karlstadsbuss.
- att det blir en ordentlig busskur med parkeringsficka samt belysning för landsbygdstrafiken vid Steffens väg, för att öka säkerheten och gynna användandet av kollektivtrafik. Ses över
- att hastighetsgränsen på Steffens väg sänks

17

Jag vill börja med starkt betona att jag är inte emot byggnation på Steffens minne, för min del så får ni gärna bygga flera hundra bostäder ute på slätten om ni vill. Det som jag är emot är att ni vill använda Steffens väg som infart. Jag förstår hur ni tänker...det blir enklast så, punkt.

Men att ni tar den enklaste vägen kommer att påverka människor därute i all framtid.

70 bostäder ger säkert en ökning med 100+ bilar...det är ju trots allt 2019 där många har 2 bilar i familjen...lägg till vänner och bekanta som kommer och hälsar på, så behöver man ju inte vara ett geni för att förstå att det kommer att bli en betydande ökning av trafik som kommer att påverka området och människorna därute. Risk för missnöje och besvikelse. Sen kommer etapp 2...ja på detaljplanen så har ni ritat in en väg för ev fler bostäder. Och det vet både ni och jag att det kommer

att hända nån gång...då kommer ni att säga: nej det blir för dyrt med en väg till in i området, vi har ju redan en....då blir det 100+ bilar till. Etapp 3, troligtvis samma visa osv osv.

Men det kanske finns sätt att avstyra det på...om viljan finns.

Jag tycker att ni börjar i fel ände. Bygg en väg från något lämpligt ställe vid Steffens minne. Bygg en "huvudled" med stickvägar ner till nya bostadsområden. Börja med att bygga ett bostadsområde (etapp 1) så nära början på den nya vägen som möjligt för att hålla ner kostnaden för vägen. Bygg vidare med etapp 2 när behov finnes osv osv. Till slut kommer ni upp till den nuvarande detaljplanen som kanske blir tex etapp 5. Era argument mot en ny väg som jag har hört är: det blir för

dyrt och att det är el-ledningar som måste åtgärdas på något vis. 1. Kostnaden för vägen, se ovan...
Argument 2,

Jag fick aldrig något svar på mötet vid biblioteket, om vad det kommer att kosta att bygga om Steffens väg till att klara av den betydande ökningen av trafik till och från det nya området. Ett som är säkert är att det blir väldigt dyrt. Ta de pengarna istället och höj upp, eller gräv ner de el-ledningar som hindrar en ny väg.

Några fördelar med en ny väg är att ni kan härja, bygga, köra tung trafik och föra så mycket väsen ni vill utan att störa någon. Att ”renovera” Steffens väg kommer att reta gallfeber på de drabbade i området. För några år sen när ni byggde ut vatten och avlopp till området, då var det ju rena kaoset. Men då fanns det ju inget alternativ...det har ni ju verkligen nu

En annan fördel är att området vid Steffens väg blir ganska intakt och ändras inte nämnvärt....speciellt om ni lämnar tex en 10-15-meters träridå mellan ”etapp 5” och Steffens väg.

Gör bara en cykelväg där. Ungefär som ni har gjort på det nya området som ska bebyggas på Stockfallet...där har ni lämnat lite skog mot bostadsområdet i väster (tror jag det blir)...där har ni lyckats bra tycker jag. En annan sak som jag känner oro för är, att i grund och botten, så antar jag att ni kan göra som ni vill när det är dags för beslut. Det är ju ingen domstol precis där 2 advokater som står på motsatt sida och argumenterar om vad som är rätt eller fel. Är kl 15.00 på en fredag och ni ska på AW så antar jag att ni kan klubba igenom förslaget utan att någon som drabbas kan göra något åt det....ber om ursäkt, var nog lite orättvis där, men då kanske ni förstår att det finns en viss frustration i mitt tänkande. Det finns med största sannolikhet ingen i beslutsfattande ställning som blir personligt drabbad av den här detaljplanen, då hade nog möjligheterna för en ny väg ökat markant...nytt stort område = ny väg.känns logiskt tycker jag...

Men jag ser iallafall en fördel med ert förslag och det är att det blir 40 km på Steffens väg. Jag har fastigheten vid Colins Crest så jag ser att det behövs. Hur beslutet än blir så skulle det behövas en sänkning av hastigheten på Steffens väg innan något allvarligt händer

18

Synpunkt: Vi motsäger oss det planerade bygget av 70 nya bostäder då det kommer få negativ inverkan på miljö, skog, mark och vatten. Vi har valt att bo på Steffens väg i ett lugnt område, lite trafik och ett hus med strandtomt. Vår familj tillbringar mycket tid nere vid sjön på vår tomt. Den planerade badstranden inskränker i högsta grad på vår hemfridszon. Fastigheten ligger redan nu väldigt nära vattnet och tomtgränsen går ungefär vid vattenlinjen.

Det är orimligt att förlägga en allmän badplats kant i kant med vår tomtgräns eller till och med så att människor tvingas vistas på vår tomt, för att ta sig i vattnet. Tomten och huset är i ett unikt läge som gör att hemfridszonen bör tas i beaktande. Det är ytterst sällsynt att man förlägger en allmän badplats mindre än 50-100 meter från en husvägg på en villa med direkt insyn i huset.

Miljö, skövling av skog och sprängning och grävning i mark kommer föra sig kvicksilver och andra ämnen med dagvattnet som rinner ut i sjön och får en direkt negativ inverkan.

Djur och natur

Det bor både Häger och Fiskgjuse ca 10-20 meter in i vassen som dagligen seglar över viken, dyker och fångar föda. Exploateringen kommer direkt ödelägga de bona och skapa negativa konsekvenser för fåglarna

Trafik och buller En större asfalterade väg innebär högre hastigheter och ökad trafikering och påverkar ljudnivå negativt med mer buller. Vi har valt att bo lantligt och vill inte ha tomten upplyst av gatubelysning som troligt följer med en sådan asfaltering.

19

Jag och min familj motsätter oss starkt byggandet av ett villaområde på Steffens minne. Exploateringen skulle ändra den unika lantliga karaktären på området på ett för oss mycket negativt sätt och som boende 80 meter från det planerade området anser vi inte att våra intressen tillvaratagits i beredningen av ärendet. Vi har inte någon gång fått information eller inbjudan till möte av kommunen, vilket är ytterst anmärkningsvärt då vi måste anses som berörda av planerna då vi bor så nära. Vi vill gärna få en förklaring till varför man har valt att inte kontakta oss då vi är ett av de hushåll som ligger närmast det planerade området.

Vi är mycket bekymrade för naturen, sjön Alstern och de grannar i området som bedriver verksamhet med jord- och skogsbruk och hästar. Den skog som är planerad att avverkas gränsar till biotopskydd och flera nyckelbiotoper, och vi önskar att man bevarar denna skog i stället för att skövla den. För en mer detaljerad redogörelse för våra synpunkter hänvisar vi till den gemensamma protestskrivelsen som vi varit med och tagit fram och som överlämnas idag med ett stort antal namnunderskrifter.

20

Vi som är boende på Steffens väg/Steffens minne och Långenäs anser att en sådan exploatering som föreslås radikalt skulle ändra karaktären på området på ett sätt som inte är önskvärt och vi anser inte att våra intressen tillvaratagits i beredningen av ärendet. Den föreslagna exploateringen skulle innebära en fördubbling av antal boende i området, vilket skulle få långtgående konsekvenser både på livskvalitet och närmiljö. Att bo på Steffens väg och Långenäs har präglats av lantlighet och naturnärhet där hästhållning är ett naturligt inslag i områdets unika karaktär. Vi som bor här har antingen sökt oss till eller blivit kvar i området just precis för att vi vill leva i en sådan lantlig miljö, med lite trafik och med möjlighet att hålla djur, bo ostört och vistas i naturen. Alla dessa aspekter skulle påverkas mycket negativt av en fördubbling av antal boende och trafik i kombination med en radikal förminskning av nuvarande skogsområden.

Med den här skrivelsen vill vi framföra att vi starkt motsätter oss byggandet av ett villaområde på Steffens minne, och i det följande redovisar vi specifikt vilka problemområden vi ser i detaljplanen.

Naturvärden och miljöpåverkan

Vi vill först och främst starkt opponera oss mot att skövla den befintliga skogen, som enligt Skogsstyrelsens utredning har flera områden med höga naturvärden (nyckelbiotoper) utöver det redan markerade biotopskyddet. Att avverka merparten av skogen och endast behålla mindre områden kommer givetvis att påverka dessa negativt. Biotopskyddet och områdena med höga naturvärden omgärdas i nuläget av skog och åkermark, och skyddas därigenom från påverkan. Blir närmsta granne ett villaområde med hundratalet bilar och 200-300 boende kommer dessa att utsättas för hårt slitage och djur-, fågel- och växtlighet kommer att störas. I området finns tre räv- och grävlinggryt, varav ett över 100 år gammalt.

Vi anser att det är viktigare att bevara detta naturområde för framtiden än att skapa ett nytt villaområde. Det finns en rad andra platser att nyttja för detta i och omkring Karlstad.

Även sjön Alstern kommer att påverkas av en exploatering. Dagvattenavrinningen kommer att påverka sjön med urlakat kvicksilver, kväve och fosfor, samt rester från bildäck och asfalt. Strandremsan kommer också att bli hårt belastad.

Att naturvärdesinventeringen har genomförts i januari är anmärkningsvärt, då varken kräldjur, många insekter eller andra ej vinteraktiva djurarter, och flertalet växter har kunnat inventeras. Skogsstyrelsens utredare påpekar själv att det till exempel finns ”en stark förväntan att finna ytterligare naturvårdsarter under växtsäsong” i området N3 (Naturvärdesinventering vid Steffens minne, Karlstads kommun, s. 17).

Trafik

Befintlig samfällad grusväg är en gammal byväg, som väl smälter in i den lantliga miljön. En asfalterad väg med gatubelysning kommer helt att förändra områdets karaktär. Vägen används av många för promenader, jogging, ridning och körning med häst. Ett stort antal hästar står uppstallade i flera stall på området, enligt uppskattning drygt 40 stycken. En asfalterad och hårt trafikerad väg kommer inte att kunna användas på detta sätt. Särskilt problematiskt blir detta för stall Lyckans verksamhet, se nedan.

En någorlunda konservativ uppskattning ger vid handen en ökning av biltrafiken med 300-400 (70 hushåll, 2 bilar/hushåll, dagis och skola) bilfärder per dygn. Förutom ökat buller, ökad miljöpåverkan i form av avgaser och partiklar från asfalt och däck, samt stora mängder vägsalt, tillkommer en ökad risk för olyckor för de boende i området och deras djur. Flera hus längs Steffens väg är gamla, ombyggda sommarstugor och saknar anpassad ljudisolering, och dessa kommer särskilt att påverkas av trafikbuller. Ovannämnda problematik kommer inte bara att drabba boende efter Steffens väg, utan även hela Långenäsvägen. Vi vill dessutom särskilt påpeka att det för att genomföra ombyggnaden av Steffens väg krävs tvångsinlösen av befintlig tomt, vilket är ett övergrepp på individens äganderätt.

Näringsidkare

Vidare finns två viktiga verksamheter som blir starkt hotade, rehabiliteringsstallet på Lyckan som ägs av XXX och jord- och skogsbruket som ägs av XXX.

Lyckans rehabiliteringsstall tar emot konvalescenthästar som rehabiliteras för att komma tillbaka till träning och tävling, och är XXX livsprojekt som hon har byggt upp under 14 års tid. Verksamheten är mycket framgångsrik och anlitas flitigt av den svenska traveliten. Således är många av de hästar som vistas på Lyckans anläggning mycket värdefulla, och deras säkerhet får inte äventyras. De störningar som flerårig byggverksamhet innebär med oljud och stora maskiner inverkar negativt på hästarna som kan bli stressade och skrämde. Ett intilliggande villaområde skulle också innebära stora risker för störningar med fler människor i rörelse, barn som rör sig på anläggningen, bilar och så vidare. Rehabiliteringsverksamheten bygger på att det är en lugn och lantlig miljö där tävlingshästarna kan koppla av och bygga upp sin styrka igen. På gården finns även ett antal inackorderade ridhästar. Antalet hästar på anläggningen kan ofta vara uppemot 30. Man frågar sig nu hur det ska fortsätta att vara möjligt att rida och köra hästar med den ökade trafik som en exploatering skulle innebära.

Oro finns även för att boende i ett eventuellt framtida villaområde kommer att klaga på allergener, lukt från gödselstackar och störningar från djur. Förutom hästarna finns på Lyckan, samt på intilliggande Höjden (Steffens väg 442) dessutom hönsbesättningar.

Områdets andra viktiga näringsverksamhet är det aktiva jord- och skogsbruk som drivs av XXX. Med ytterligare 200-300 boende i området kommer det att bli ett ökat tryck på den privatägda skogen, och risk finns för ökad nedskräpning och hårt slitage på naturen.

Risikanalys

Ingen riskanalys har gjort och inte heller någon miljökonsekvensbeskrivning. Kommunen hävdar på oklara grunder att detta ”inte behöver göras” (Detaljplan för Steffens minne, s. 21). Denna attityd är för oss boende väldigt provocerande, och vi upplever det som respektlöst från kommunens sida.

Bristande information och kommunikation

Vi vill slutligen påpeka den bristande och sena informationen från kommunens sida. Man har efter det första mötet 2017 haft möte med vissa hushåll, medan andra intilliggande och berörda inte har informerats alls. Frånsett markägare i Långenäs har inga hushåll där informerats. Familjen Wijkmark

på Höjden, Steffens väg 442 har exempelvis inte fått information eller inbjudan till något möte, trots att villaområdet planeras ca 80 meter från deras tomt.

Den sena och bristfälliga informationen ger oss begränsade möjligheter att hinna reagera och bemöta förslaget.

Protestlista

En protestlista är inlämnad med 110 påskrifter av boende på Steffensminne och Långenäs, där samtliga stöder en protest mot detaljplanen.

BILAGA 2 - MÖTESANTECKNINGAR SAMRÅDSMÖTE

Samrådsmöte Steffensminne 2019-10-01

Närvarande:

Emma Rönnbäck Markavdelningen-TFF

Ossman Shariff Plan- och byggavdelningen-SBF

Marie Janäng Plan- och byggavdelningen -SBF

38 åhörare, samtliga boende i Steffensminne och närområdet.

Inledning

Marie gick igenom vad en detaljplan är, planprocessen, plangränsen och plankartan med sina planbestämmelser. Informerade också att skriftliga synpunkter på förslaget ska ha inkommit innan 18 oktober.

Frågor och diskussion

Steffens väg

Hastigheten – vad blir det för hastighet på den nya vägen? Redan idag går det väldigt fort.

Hastigheten planeras att bli 40 km/tim på Steffens väg om detaljplanen blir genomförd och eventuellt lägre inne i det nya bostadsområdet.

Vilken bredd blir det på Steffens väg?

I planförslaget är gatan 9 meter bred, inklusive gång- och cykelväg.

Kommer vägen bli i samma nivå som idag?

Så långt som möjligt, ja. Däremot kan backe behöva jämnas ut. Detta behöver ses över närmare i projekteringskedje.

Har ni tittat på andra infarter till området?

Ja, men det bedöms vara en dyr åtgärd och ett stort ingrepp i natur- och jordbruksmark.

Har kommunen tänkt på några hastighetsdämpande åtgärder?

Längs fastigheterna Steffensminne 1:19 och 1:13 blir Steffens väg smalare vilket kan fungera som hastighetsåtgärd. I övrigt är det frågor som hamnar i genomförandet och inte en planfråga. Kan lösas på olika sätt om det behövs.

Största problemet med planförslaget anser många är att infarten till det nya bostadsområdet är Steffens väg och att det då blir en ökad trafik på den. De vill hellre se en ny infartsväg söderifrån till området.

Bebyggelse

Synpunkt att det inte spelar någon roll med nuvarande planbestämmelser om hur husen ska utformas, det blir fullt ändå.

Synpunkt att planbestämmelserna borde bli fler, mer styrning för att det inte ska kunna bli hur som helst. Exempelvis med gemensam takfärg. Större tomter om det är en lantlig karaktär som ska uppnås.

Planeras det för fler bostadsområden längre söderut?

I nuvarande översiktsplan från 2012 finns det inte med som ett utvecklingsområde för nya bostäder, men eftersom en ny översiktsplan ska tas fram inom kommunen kan det komma att pekas ut och vi har med möjligheten i det här förslaget att kunna bygga vidare söderut om det behovet/önskan skulle finnas från politiken i framtiden. Vi har inget uppdrag på det i dagsläget utan nu har vi uppdrag att titta på området kring Steffensminne.

Naturmark

Vad innebär naturmark i planen?

Inga bygglov kan beviljas på naturmark. Det är befintlig naturmark som ska vara kvar och skötas som rekreationsskog. Befintlig mark i utpekade naturområden sköts av kommunens markavdelning.

Hur skyddas biotopskogen?

I förslaget är det inritat 10 meter naturmark och 10 meter prickmark inne på bostadsfastigheterna intill som innebär att man inte får uppföra

byggnader där utan det ska vara trädgård. Detta för att bebyggelsen inte ska ligga för nära biotopskyddsområdet så att det kommer upp krav på att ta ned träd om det blir en säkerhetsrisk för byggnaderna.

Önskemål om att förtydliga i planen vad som menas med naturmark, att det är befintlig natur som ska vara kvar.

Hur har ni tänkt kring natur och miljö, hållbarhet, när området ”peppras” med bostäder och gator?

Dels så sparas naturmark. Sedan blir det en hel del trädgårdsmark med säkerligen olika trädgårdsväxter vilka i sig också är bra för vildbin t.ex. Det blir fler andra växter i området. Idag har inga höga naturvärden identifierats inom den mark som planläggs som bostadsmark.

Strandremsan och sjön Alstern, hur påverkas den av mer besökare? Det blir en påfrestning på sjön och strandlinjen med fler besökare.

Vi håller på att undersöka hur vi ska hantera badplats och stranden vid Alstern i samband med exploateringen och tar med frågan.

Dagvatten

Hur har ni tänkt kring dagvatten?

En dagvattenutredning är genomförd. Vi får inte öka flödet utanför planområdet och därmed måste dagvattnet fördröjas inom planområdet. Med de åtgärder som presenteras klarar vi av dagvattenhanteringen för området. Det handlar om att ha öppna diken längs med nya gator och ha fördröjningsmagasin tre stycken, en på naturmark i öster och två längs med Steffens väg.

Djurhållning

Hästverksamheter finns i området, även på fastigheten Långenäs 1:6. Ett skyddsavstånd till denna fastighet finns inte i förslaget.

Vi hade inte fått dessa uppgifter inför att förslaget togs fram. Planen får omarbetas utifrån dessa förutsättningar.

Det finns de som har höns, vilket avstånd kan man planera nya bostäder intill det?

Djurhållning i området behöver tryggas för framtiden.

Det finns en stor hästverksamhet längs Långenäsvägen som idag utnyttjar Steffens väg för att komma till Edsgatan, hur ska vi ta oss fram när det blir mer trafik?

Vi får ta med oss det vidare i planarbetet.

Genomförande

Hur blir det med Långenäsvägen under genomförandetiden? En tillfällig byggväg behöver utredas.

Denna fråga utreds i byggskedet. Ingen planfråga.

I genomförandekostnaden behöver kostnader även tas fram för slitage på Långenäsvägen och resterande del av Steffens väg. I genomförandeskede behöver hästarna och verksamheten på Långenäsvägen skyddas och beaktas.

Hur skyddas biotopskyddet så att inte barn och andra vandrare rätt igenom?

Skogsstyrelsen får yttra sig om detaljplanen nu i samrådet, om de ser att det skulle bli något negativt för biotopskyddet får de lyfta det nu så det går att anpassa planen. De som pekar ut vilka områden som ska få biotopskydd. I övrigt bra att göra en tydlig stig längs med, bredvid biotopskyddet så att det är lättare att ta den, svårt att ta sig igenom bäckeravinen pga mycket snårigt.

Synpunkter efter avslutat möte:

Boende i Långenäs önskar information om detaljplanen men har inte fått någon.

/Antecknat av Emma Rönnbäck