

UTLÅTANDE

Hur planarbetet har bedrivits

Stadsbyggnadsförvaltningen fick våren 2006 i uppdrag att upprätta detaljplan för området norr om Stormyrsgatan för att möjliggöra bostadsbebyggelse. Samråd om förslaget ägde rum under juli-september 2007. Planförslaget har efter bearbetning varit utställt för granskning enligt PBL 5 kap. 23 § under tiden 25 maj -29 juni 2009. Planen har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt till fastighetsägare som berörs av förslaget. Planen har dessutom funnits tillgänglig för allmänheten på stadsbyggnadsförvaltningen, bibliotekshuset och på kommunens hemsida.

Sammanfattning

Inkomna yttranden under utställningstiden har främst handlat om buller från vägtrafiken, övergripande gc-vägen från planområdet ut mot sjön Alster och Klarälvsbanan, höjning av elkraftledningar från 6 m till 7 meter, behovet av tomter för gruppboende och om behovet av en idrottsplats. Synpunkterna har resulterat i att planhandlingarna kompletterats, tydliggjorts och justerats samt att planområdesgränsen har ändrats så att kraftledningarna lämnas utanför planområdet. Övriga synpunkter har inte föranlett någon ändring av planen.

Ställningstagande

Ändringarna i planen efter utställningen påverkar inte planens syfte, utformning eller innehåll i sådan utsträckning att den behöver ställas ut på nytt. Planen är därmed färdig för antagande.

Kvarstående synpunkter

Synpunkter från ägare till fastigheterna Ostkupan 1 och Urnan 15 att området inte ska bebyggas har inte tillgodosetts. Inte heller Hobbyföreningen Grenens önskemål om att anordna uppställningsplats för husvagnar mm på del av nuvarande Stormyrsgatan har tillgodosetts. I övrigt finns inga synpunkter som inte har besvarats eller beaktats.

Inkomna yttranden

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

Yttranden av upplysningskaraktär

Under utställningstiden har skriftliga yttranden inkommit från Skanova Access AB, Barn- och ungdomsnämnden och Kultur- och fritidsnämndens arbetsutskott utan erinringar mot planförslaget

Skanova Access AB

Som tillägg till de synpunkter som framfördes vid samrådet i skrivelse daterad 20070831 så kommer Skanovas befintliga infrastruktur i Stormyrsgatan troligen att behöva flyttas vid omläggning av gatan och utbyggnad av skolan. Del av denna kostnad kommer att faktureras kommunen eftersom en optokabel förlagd under 2007 kommer att beröras. För övrigt finns inget att erinra mot detaljplaneförslaget

Kommentar

Påpekandet vidarebefordras till teknik- och fastighetsförvaltningen för beaktande vid ombyggnad och projektering av Stormyrsgatan.

Barn- och ungdomsförvaltningen

Barn- och ungdomsförvaltningen ser positivt på detaljplanen för del av Stockfallet 1:1. Planmässiga förutsättningar ges för att uppföra förskola och/eller skola och därmed finns också möjlighet att på ett bra sätt ta hand om barn och ungdomar som flyttar till det nya bostadsområdet. I ett initialt skede kommer befintliga enheter inom Kroppkärrs skolområde dock att utnyttjas för inflyttande barn. Osäkerhetsfaktorer, såsom om och när ett bostadsbyggande påbörjas, vilken kategori människor som flyttar in, och utbyggnadstakten av området, påverkar dock om, och i så fall när, nya förskole- och/eller skolenheter skall byggas

Vad som möjligen kan tyckas saknas i planen är någon form av idrottsplats. En idrottsplats i anslutning till den föreslagna skoltomten skulle vara en tillgång för skolan, samtidigt som den skulle ligga "centralt" i ett framtida Stockfallet och därmed också vara en tillgång för hela Stockfallets befolkning.

Kommentar

I "Fördjupning av översiktsplanen för Stockfallet och Edsgatan", finns direkt öster om skoltomten en planerad idrottsplats som är ganska central i förhållande till befintlig och framtida bebyggelse i Stockfallet. Detta innebär att frågan om idrottsplats kommer att behandlas vid planläggning för området öster om skoltomten. Dock är det inte sannolikt att idrottsplatsen byggs innan det aktuella planen kommer att förverkligas.

Kultur- och fritidsförvaltningen

Kultur- och fritidsförvaltningen anser - att med tanke på att planen innehåller möjlighet för 240 nya bostäder och att i området Stockfallet, Lorensberg och Norra Kroppkärr bor så pass många människor - idrottsplats bör finnas tidigt i processen och alltså ingå i utredningsområdet. Förvaltningen vill peka på det positiva speciellt för barn och ungdomar – inslag av idrottsplats kopplat till skolan som berikande för det gamla och nya området. Observera att avståndet fågelväg mellan Stockfallet 1:1 till det redan idag överbelastade Kroppkärrs IP är ca: 2 km.

Kommentar

Se kommentaren till Barn- och ungdomsförvaltningen.

Förvaltningen menar fortfarande det positiva att länka ihop bostadsområdet Stockfallet med Klarälvsbanan och sjön Alstern med gång- och cykelled. Denna ökar friluftsvärdet, minskar bilåkande, trafiksäkert för barn o.s.v. förutom möjlighet till bad, fisk och inte minst njutning av Alsterns meditativa skönhet. Utan denna förbindelseled blir Stockfallet 1:1 närmast ett återvändsrum med små möjligheter till kommunikation norrut.

Kommentar

De övergripande gc-anknytningarna från planområdet till Klarälvsbanan och sjön Alstern finns redovisade i "Fördjupning av översiktsplanen för Stockfallet och Edsgatan". Mer detaljerad utformning kommer att hanteras vid planläggning för område mellan Stockfallet och Edsgatan.

Statliga remissinstanser

Länsstyrelsen

Förslag till detaljplan, upprättad i maj 2008, har ställts ut för granskning enligt 5 kap 23 § plan- och bygglagen (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med företräda-

re för Lantmäterimyndigheten, Vägverket och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 17 juni 2009.

Kvarstående synpunkter från samrådet

Länsstyrelsen har i samrådsyttrandet framfört synpunkter på trafikbullersituationen vid Stockfallets skola samt påtalat avsaknaden av en bullerutredning. En bullerutredning har tagits fram och bifogats till det utställda planförslaget.

I planbeskrivningen har avståndet till byggrätt från Stormyrsgatan angivits till 50 m, detta för att klara en ekvivalentnivå på 55dB enligt bullerutredningen.

På plankartan redovisas dock byggrätten för skola/samlingssal på ett betydligt mindre avstånd från Stormyrsgatan. Länsstyrelsen förutsätter att plankartan justeras så att den stämmer överens med planbeskrivning och bullerutredning.

Kommentar

En bullerutredning som togs fram under utställningstiden ligger till grund för avståndet mellan bebyggelse och vägmitt till Stormyrsgatan, vilket är ca 50 meter för bostadsbebyggelse och ca 30 meter för skola/samlingslokal.

Inför antagande, vid ett avstämningsmöte har företrädare för stadsbyggnadsförvaltningen och Länsstyrelsen diskuterat placering av bebyggelse för skolan och bostäder i förhållande till vägen (Stormyrsgatan). Som ett resultat av detta kommer planbeskrivningen justeras så att överensstämmelse finns mellan plankartan och bullerutredningen

Övriga upplysningar

Vattenverksamhet

Edsgatemossen ingår i ett markavvattningsföretag. Vidtar man åtgärder som påverkar flödet i ett befintligt avvattningsföretag eller leder ut vattnet på ett annat sätt än tillståndet medger krävs det en omprövning eller upphävande av tillståndet innan några åtgärder får vidtas.

Omgrävning eller kulvertering av mindre diken och vattendrag inom planområdet kan utgöra tillstånds- eller anmälningspliktig vattenverksamhet.

En upprustning och förstärkning av stenbron vid gamla Edsgatevägen är en vattenverksamhet som kan vara tillstånds- eller anmälningspliktig.

Kommentar

Planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen kompletteras med dessa synpunkter

Riksintressen, mellankommunala frågor och miljökvalitetsnormer

Planen har inte någon påverkan på riksintressen och utgör inte heller en mellankommunal fråga. Miljökvalitetsnormerna bedöms heller inte överskridas till följd av planens genomförande.

Prövningsgrundande synpunkter

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen gör bedömningen att om plankartan justeras i enlighet med planbeskrivning och bullerutredning enl. ovan så är frågan om Hälsa och säkerhet avseende buller tillgodosetts.

Kommunala remissinstanser

Teknik- och fastighetsförvaltningen

Inledning

Området har karaktären av renodlat bostadsområde med lägre bebyggelse. I mer centralt belägna delar av staden eftersträvas ofta blandstad med utrymme för både bostäder och verksamheter. Även om det i dagsläget känns mindre aktuellt med ytor för verksamheter inom planområdet kan det i framtiden uppstå sådana behov, särskilt med tanken på kommande utbyggnadsplaner längre norrut enligt antagen fördjupad översiktligsplan (FÖP). Av erfarenhet vet vi att det i efterhand är svårt att återkomma med ytterligare bebyggelse när området väl är etablerat. I första hand bör man överväga behoven av ytor för verksamheter såsom livsmedelsaffär, mindre kontorsfastigheter mm i anslutning till rondell och genomtrafiksgator där en etablering inte kolliderar med starka motstående intressen utan istället kan bidra med bullerdämpning mot innanför liggande bostäder.

Kommentar

Eftersom den föreliggande detaljplanen är första steget i en successivt kommande bebyggelseutveckling från Stormyrsgatan och norrut kommer frågan om blandstad och utrymme för verksamheter att beaktas vid planläggning för framtida områden, exempelvis längs den planerade genomfarten i närheten av begravningsplatsområdet. Dessutom längs rv 63, väster om planområdet finns ett område som är planlagt för verksamhetsändamål.

Teknisk försörjning/ VA

I första stycket under teknisk försörjning står att ingen pumpstation kommer att behövas för avlopp. En pumpstation kan komma att behövas strax utanför planområdet i det nordöstra hörnet för att klara av det bakfall som kommer att bli på avloppsledningen i det nordöstra bostadskvarteret.

Kommentar

Planbeskrivningen justeras

I näst sista stycket på sidan 10 i planbeskrivningen står att VA ska kopplas på söder om Stormyrsgatan. Detta är fel, anslutningspunkt är öster om Bråtgatorna.

Kommentar

Planbeskrivningen justeras

Dagvatten från bostadsområdet i planområdets sydvästra del skall ledas ut i våtmarken väster om bostadskvarteren. På plankartan så är våtmarken utmärkt med beteckningen ”ägoslagskant”. Det bör förtydligas på plankartan att det är våtmark inom detta område så att det klart går att utläsa på plankartan, eftersom de fyller en viktig funktion för dagvatten.

Kommentar

Grundkartan förtydligas.

GC-väg

I den fördjupade översiktsplanen anges att stigen längs planområdets västra gräns ska utgöra ett av huvudstråken för gång- och cykeltrafik, men i plankartan har den betecknats endast som gångstig. Planområdets gc-vägar erbjuder inte någon färdväg med motsvarande sträckning, och inte heller någonstans en sammanhängande separerad färdväg genom bostadsområdet. Det är angeläget att kommunens mål för sammanhängande säkra cykelvägar uppfylls i och med detaljplaneringen av nya områden, eftersom det är betydligt billigare och enklare att anlägga cykelvägar vid ett områdes utbyggnad än i ett senare skede

Kommentar

Plankartan illustrerar gc-vägar och gångstigar. Kommunen har möjlighet att anlägga gc-vägar på lämplig plats inom naturmarksområde d.v.s. att gc-vägar i naturmark kan byggas utan planläggning.

Den gc-väg som är förlagt längs genomfartsvägen kommer att ha en central placering i det framtida färdigutbyggda Stockfallet (se FÖP). Gc-vägen kommer att ha en god anslutning till Stormyrsgatan och Stockfalletsskola genom planskild korsning (gc-port) och kopplas sedan vidare till befintlig gc-system inom Stockfallet

Plankarta

På plankartan så är det prickmark 5 meter in på fastigheterna vilket medföra att byggnader inte får uppföras närmare än 5 meter från gatan. I planbeskrivningen så finns en principskiss för lokalgatans utformning på sidan 9 och den visar att det ska vara 6 meter från fasad till väg och fastighetsgräns. Dessa bör stämma överens. Att placera ett garage eller en carport närmare än 6 meter från väg är inte lämpligt med tanken på att det ska finna möjlighet att parkera bilen framför och kunna gå runt bilen på den egen fastighet.

Kommentar

Plankartan justeras så att stämmer med planbeskrivningen

Lokaler

Genom detaljplanen skapas förutsättningar att i anslutning till Stockfallets skola bygga en förskola/skola alternativt en förenings- och/eller samlingslokal. I planen finns också förutsättningar för en förskola alternativt samlingslokal på maximalt 600 m² i området NÖ del. Det som saknas i anslutning till den nya skoltomten är ett område för idrottsplats. För närvarande pågår en utredning om upprustning/utveckling av Kroppkärrs IP där det kommer konstateras att möjligheterna till utveckling på befintlig yta är begränsade, idrottsplatsen är hårt belastad redan idag och det finna ett stort behov av fler idrottsplatsytor i området.

Kommentar

Se kommentaren till Barn- och ungdomsförvaltningen

Teknik- och fastighetsförvaltningen har sedan tidigare utrett behovet av ersättningslokaler för det befintliga psykiatriboende på Norra Allén och i en projektrapport (2008-04-25) beskrivit möjligheterna att lokalisera ett nytt boende inom den nya planen på Stockfallet. Önskemålen om att köpa tomtmark för ändamålet inom den nya detaljplanen kvarstår då ingen alternativ lokalisering/tomtmark finns för närvarande. Ett nytt boende är ännu inte beslutat eller finansierat men behovet är långsiktigt och svårigheterna att lösa lokalbehovet på annat sätt än en nybyggnation beskrivs i rapporten.

Kommentar

I planområdets sydvästra del, längs naturmarken är planbestämmelsen relativt flexibel i sin utformning vilket möjliggör att där kan vård/gruppboende etableras. Planbeskrivningen kommer att förtydligas.

Innan antagande, genom ett avstämnings- och informationsmöte har plankartan med sina bestämmelser förankrats mellan Stadsbyggnadsförvaltningen och lokalutvecklingsenheten på Teknik- och fastighetsförvaltningen.

Sociala konsekvenser

På sid 14 i planbeskrivningen anges att mångsidighet och flexibilitet ger förutsättningar för att möta människors olika krav på boende. De människor som kommunen ansvarar för inom verksamheten för social psykiatri har ofta svårt att få sina behov tillgodosedda.

Trygghet

Trygghet sid 16: Trygghet definieras här som känslan av säkerhet. Människor med psykiska funktionshinder behöver ofta en skyddad och trygg boendemiljö, vilket väl tillgodoses med dygnet runt personal i särskilt boende. Verksamheten med personal

dygnet runt ger en hög grad av trygghet för grannar och övriga kommuninvånare, och minimerar risken för konflikter och störningar. Utsatta livssituationer innebär en hög grad av otrygghet både för den enskilda och individen och för samhället i övrigt.

Miljöförvaltningen

Positivt är att med planförslaget möjliggörs ledningsdragning för vatten och avlopp till Edsgatan men också för området mellan Stockfallet och Edsgatan. Förutom Edsgatan kan även andra områden i närheten med enskilda vatten- och avloppslösningar få en kommunal lösning vad avser försörjningen av vatten och avlopp.

Enligt planbeskrivningen kan del av Stormyrsgatan som görs till fastighetsmark innehålla jordmassor som är förorenade. Innan jordmassorna återanvänds bör provtagning ske. Miljönämnden är enligt miljöbalken tillsynsmyndighet i detta fall och anmälan till miljönämnden skall ske innan grävning påbörjas.

Kommentar

Planhandläggarna kompletteras med dessa synpunkter.

I samrådet hade miljöförvaltningen synpunkter på kollektivtrafikfrågan för planområdet. Som förslaget redovisades skulle boende i delar av område få relativt långt till busshållplats. I kommunen översiktsplan anges som ett rimligt avstånd från bostad till busshållplats av max 300 meter beroende på typ av bebyggelse. I småhusområden kan acceptansen vara något längre avstånd.

Kommentar

Planens södra del, längs Stormyrsgatan kommer att ha god tillgänglighet till dagens linjesträckning (busslinje 20) i kollektivtrafiken med avstånd på ca 200-300 meter till hållplats under förutsättning att hållplatser på Stormyrsgatan kompletteras. I framtiden när resterande delar byggs ut och när begravningsplatsen norr om detta planområde tas i bruk, kan kollektivtrafikens linjesträckningar behöva ses över och om möjligt utökas norrut längs den planerade genomfartsvägen.

Detaljplanen gör det möjligt att anlägga en skola i planområdets södra del. Ljudnivån på uteplats vid nybyggnation bör inte överskrida 55 dBA ekvivalent nivå som är ett riktvärde. Planförslaget inför därför en planbestämmelse på 55 dBA vid uteplats. Enligt planbeskrivningen skall skolbyggnaden utformas så att denna nivå klaras inom skolområdet. Val av läge och utformning av byggnad bör ske med hjälp av en ljudsakkunnig expert.

Kommentar

Eftersom en bullerutredning ligger till grund för ställningstagande om skoltomtens utformning och placering samt bullerbestämmelser för skolbyggnaden och skolgården har införts på plankartan anser Stadsbyggnadsförvaltningen att därför ingen särskild bestämmelse om detta behövs.

Det befintliga daghemmet kommer med föreslagen omläggning av Stormyrsgatan, en lokalisering mot norr, att utsättas för lägre ljudnivåer mot i dag. Enligt planförslaget medger planen att huset skall kunna tillbyggas mot öster och att detta kan ske utan att riktvärdena för trafikbuller överskrids.

För uppvärmning av bostäder finns det möjlighet att ansluta till fjärrvärmesystemet som idag är framtaget till Kråkmyrsgatan. Kommunen ska enligt den reviderade Energiplanen som gäller för åren 2006-2010 ställa krav på energieffektivitet och fjärrvärme eller annan miljömässig uppvärmning vid markupplåtelse. Miljöförvaltningen anser med tanke på att kommunen här är markägare att frågan om energival och högre krav än gällande byggnormer är något som behöver tydliggöras i planbeskrivningen. Speciellt höga krav bör ställas på elvärme. Kommunen kan också enligt energiplanen ställa

krav på byggherrar/exploatörer att de skall ansluta sig till befintligt fjärrvärmesystem om det finns utbyggt i området.

Kommentar

Planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen kompletteras med att krav på val av uppvärmningssystem ska ställas i exploateringsavtal eller köpeavtal.

Miljöförvaltningen anser att takens lutning och orientering i väderstreck bör optimeras så att det under byggnation eller senare lätt ska gå att ta tillvara på solenergi, både i form av solen och också solvärme.

Kommentar

Orientering av byggnader inom området har stor betydelse för områdets karaktär och för stadsbilden. Detta kan innebära att taklutningar och orientering av takfall inte helt kan optimeras för framtida montage av solenergianläggningar. Någon bestämmelse om detta införs därför inte i planen.

Enligt planbeskrivningen har en radonundersökning gjorts i samband med den geotekniska undersökningen som visar att det föreligger låga radonhalter i området. Enligt den marktekniska utredningen som finns med i utställningshandlingarna har man inte gjort en radonmätning utan en mätning av gammastrålningsnivå och vars resultat visade på låga värden.

Kommentar

Planbeskrivning justeras.

Miljöförvaltningen anser också att de horisontella perspektiven bör beaktas i kommande planer.

Arbetsmarknads- och socialnämnden

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen tillsammans med teknik- och fastighetsförvaltningen har tidigare arbetat fram och överlämnat förslag till nytt gruppboende i Stockfallet, i samband med budgetprocessen inför 2010. Behovet kvarstår och nytt gruppboende bör därför finnas med i detaljplanen.

I den aktuella detaljplanen för byggnation på Stockfallet sakna helt formuleringar om eller planering för nybyggnation av särskilt boende/gruppboende. Vilket från Arbetsmarknads- och socialnämndens perspektiv är anmärkningsvärt

Kommentar

Inom beteckningen (B) bostad ryms alla slags bostäder, även gruppboende etc.

Sidan 3 bakgrund till planen: förutom nämnda brist på villatomter råder också stor brist på särskilt boende för personer med psykiska funktionshinder.

Sidan 3 planens syfte: Planen bör även innehålla förutsättningar för nybyggnation av särskilt boende för psykiskt funktionshindrade

Kommentar

Se ovan.

På sid 14 i planbeskrivningen anges att mångsidighet och flexibilitet ger förutsättningar för att möta människors olika krav på boende. De människor som kommunen ansvarar för inom verksamheten för social psykiatri har ofta svårt att få sina behov tillgodosedda.

Trygghet sid 16: Trygghet definieras här som känslan av säkerhet. Människor med psykiska funktionshinder behöver ofta en skyddad och trygg boendemiljö, vilket väl tillgodoses med dygnet runt personal i särskilt boende. Verksamheten med personal dygnet runt ger en hög grad av trygghet för grannar och övriga kommuninvånare, och

minimerar risken för konflikter och störningar. Utsatta livssituationer innebär en hög grad av otrygghet både för den enskilda och individen och för samhället i övrigt.

Arbetsmarknads- och socialnämndens förslag

Behovet av nybyggnation särskilt boende för psykiskt funktionshindrade skall beaktas i detaljplanen för del av Stockfallet 1:1.

Övriga remissinstanser

Värmlands museum

VM anser att en arkeologisk kulturmiljöutredning bör utföras inom det aktuella området. Cirka 500 meter öster om området, påträffades under 2009, lämningar efter fossil åkermark som klassas som fast fornlämning. Ytterligare fornlämningar kan därför ligga inom det aktuella området och bör inventeras ingående.

Kommentar:

Mellan samråd och utställning, vid en avstämning med länsstyrelsen framkom inga krav på kulturmiljöutredning. Befintlig kolbotten/kolarkoja har bevarats i området.

Fortum

Fortum Distribution äger en 145k V- ledning (littra OL8S1) som går längs den norra delen av området. Ledning är tryggnad av ledningsrätt registrerad 1984-11-23 Akt 17-Å-1880) och har en ledningsgata på 30m. Området kring ledningen är inlagt som naturområde men ledningsgatan skall vara redovisad i detaljplanen med egenskapsgräns för ledning. Detta därför att det inom naturområdet inte får planteras träd eller buskar som kan innebära en säkerhetsrisk för befintliga ledningar.

Ledningshavaren äger rätt för ledningarnas säkerhet inom upplåten utrymme samt utanför detsamma ta ner träd och buskar som kan utgöra säkerhetsrisk för ledningarna. Markanvändningen i ledningsgatan får inte förändras utan ledningsägarens tillstånd.

Kravet på ledningens minst höjd över marken ökar enligt Starkströmsföreskrifterna från 6 m till 7 m vid införande av detaljplan. Ledningen ligger idag på den lägre höjden inom området. Ledningen måste därför byggas om och höjas för att uppfylla kraven inom detaljplanen. Byte till höga stolpar eller flytt av befintliga anläggningar som måste göras i samband med detaljplans genomförande bekostas av exploitören. Ett alternativ att slippa höja ledningar är att ändra gränsen för planområdet så att ledningen går utanför.

Kommentar

Planområdesgränsen har ändrats så att ledningen ligger utanför detaljplanen.

En försiktighetsprincip som framtagits av fem svenska myndigheter anger ” När det gäller nya el-anläggningar och byggnader bör man redan vid planeringen sträva efter att utforma och placera dessa så att exponeringen begränsas”. Detta bör beaktas vid uppförande av eventuella nya byggnader nära ledningen.

Kommentar

Ett skyddsavstånd om 50 meter mellan ledningar och bostadsbebyggelse har sparats i detaljplanen.

Hobbyföreningen Grenen

Vi är en ideell förening som bedriver hobbyverksamhet i befintlig byggnad, kv. Koka-ren 1, vi har även en inhägnad del av tomten för uthyrning av tillfälliga uppställningsplatser. Detta är för boende på området, eftersom vi har små tomter och begränsat område för uppställning på våra gator av bl.a. husvagnar, släpkärror, båtar. Platserna är

mycket attraktiva att hyra till en billig penning. Hyran förening får in går till att finansiera driftkostnader för verksamheter.

Lokalen fyller ett stort behov för området och många äldre. Snarare har vi förfrågningar om att utöka lokalen för andra hobbyintressen än att vi skulle ta bort den. Vi känner denna verksamhet har stor betydelse för området och att lokalen bör få finnas kvar. Föreningen ser till att byggnaden är i bra skick, där det även finns va och el indrag. Om byggnaden kan stå kvar vill vi ha en tillfartsväg fram till byggnaden.

Kommentar

Kommunen kan inte garantera att byggnaden kan stå kvar utan den måste rivas när det blir ny dragnings av Stormyrsgatan. Vid en framtida utbyggnad av skolan måste den aktuella byggnaden tas bort.

Om uppställningsplatsen, den inhägnade delen inte kan finnas kvar på plats, önskar vi att få tillgång till en markyta, där vi kan iordningställa och inhägna för motsvarande uppställning ca: 600 m², det verkar som SP1 är märkt för skolan och dess parkering, föreslår vi att området söder om lokalgatan märkt natur, kunde vara lämpligt för vår verksamhet, eftersom befintlig vägbanan, asfalterad yta, kan utnyttjas.

Kommentar

Naturmarken i plankartan (befintlig asfalterad yta) som ligger söder om lokalgatan kommer att planteras och överförs till naturmark för allmänt ändamål. Området är p.g.a. sitt exponerade läge inte lämpligt för uppställning av husvagn.

Arrendering av mark för uppställningsplats mm. tas med teknik- och fastighetsförvaltningen

Privatpersoner (fastighetsägare och grannar)

Ägare till fastigheten Urnan 6

Vi har tidigare skrivit till er angående bullret utmed Stormyrsgatan efter en information på Stocken för drygt ett år sedan, men inte hört något. Vi har nu tittat på planen som ligger ute på Internet angående bullerutredning. Vi bor på Stockmyrsgatan 11, Urnan 6 som ligger i hörnet mot Stormyrsgatan, och vi har redan idag ett väldigt buller från trafiken och detta kommer ju att bli ett mycket större problem i framtiden. Enligt bullerutredningen har vi förstått att det kommer att byggas en vall, och detta är ju en nödvändighet. Vi måste dock påpeka att det inte bara är buller från norr utan det är ett väldigt buller från bron över cykel och gångväg nord väst. Vid inflyttningen på området planterades tallar som skydd men dessa är idag grönlösa nertill och gula och skyddar inte mot ljud, däremot tar de bort mycket ljus för oss och värre blir det ju högre de blir. Därmed vill vi påpeka att det måste även åt det hållet bli en vall, därför bör även vällen svänga av mot väst och täcka även bullret från det hållet, då kan ju vissa av de "fula" tallarna sågas ner.

Kommentar:

Enligt bullerutredningen som ligger till grund för utformning och placering av bullerskyddet kommer en vall på en höjd av ca 2.0 meter uppföras. Bullervallen enligt utredningen kommer även att skydda mot buller från bron. Bullernivåer inom hela fastigheten kommer att ligga under gällande riktvärden.

Vad gäller avverkning av tallar och buskar avgörs frågan av Natur- och parkenheten på Teknik- och fastighetsförvaltningen

Ägare till fastigheten Urnan 15

Vi har följande invändningar mot "Detaljplan för del av Stockfallet 1:1":

1) Naturvärden och rekreatiomsområde förstörs

Behovsbedömningen säger:

"Innehåller området höga naturvärden? x(Ja) Enligt kommunens naturvårdsprogram är hela skogsområdet värdefullt." Detaljplanens förstasida har en fin bild på en knalle i gles fin skogsterräng som det finns i det aktuella området.

Vidare säger sid 12: "Exploateringen i området sker i naturlig skogsmark. Planen tar i anspråk omkring fem hektar gammal, ur natur och friluftslivssynpunkt värdefull hällmarkstallskog. ... De boende i området kommer att ha fortsatt god tillgänglighet till rekreationsområden" Och sid 15: "Planområdet är till största delen obebyggt skogsområde som används för natur- och friluftsliv."

Kommentar

Vartefter staden växer måste nya bostäder, service och arbetsplatser komma till. Vid val av utbyggnadsområden finns många faktorer att ta hänsyn till – som t ex hur efterfrågan på bostäder ser ut, hur infrastruktur kan utnyttjas på ett effektivt sätt (och var det även av andra skäl finns behov av utbyggnad av infrastruktur), möjligheter att anordna kollektivtrafik, att utnyttja befintlig service etc. När oexploaterad mark tas i anspråk måste de allmänna intressena av att exploatera vägas mot de allmänna intressena av att bevara marken obebyggd. I det här fallet har intresset att åstadkomma fler bostäder i denna del av staden tillsammans med behovet att bygga ut infrastrukturen med VA-ledningar till Edsgatan vägt tyngre än värdet av att bevara skogen i sitt nuvarande skick.

Hela Edsgatanområdet – området mellan rv 63 och sjön Alstern – har sedan mycket lång tid varit avsett för Karlstads tätortsutveckling. Under slutet av 1980-talet studerades möjligheten att åstadkomma en helt ny stadsdel med bostäder, arbetsplatser och service – med ca 2000 bostäder i området.

Den nu planerade omfattningen av exploateringen har förankrats i kommunens översiktsplan (senast reviderad 2006) samt i fördjupningen av denna översiktsplan FÖP Stockfallet – Edsgatan från 2006.

Det pratas fint om värdefull skogsnatur, men det får helt stryka på foten när planen är att bygga sönder den fina hällmarks skogsterrängen i närområdet helt! Närområdets naturvärden kommer försämrats avsevärt, skulle nästan säga förstöras. Det är just närområdet som är viktigt för de många barnfamiljer som bor i Stockfallet. Många har flyttat hit just för denna närhet till naturen! Det som kommer att bli kvar av de fina hällmarkshöjderna är remsor mellan husen som kanske kan lämpa sig för att rasta hunden men knappast är nog rekreationsområde för motion eller naturupplevelser.

Kommentar

En översiktlig naturinventering har gjorts i området. Inga områden med särskilda naturvärden exv. skogliga nyckelbiotoper kommer att tas i anspråk genom planförslaget. De mest värdefulla mindre naturområdena sparas som naturmark i planen.

Bygger man vidare hela vägen upp mot Edsgatan (vilket jag gissar är kommunens avsikt) så kommer hela rekreationsområdet i närområdet försvinna. Utökas dessutom golfbanan åt SO på andra sidan Rv.63 finns inget alls kvar för oss eller våra barn i närområdet: -(Och kommunen får leta allt längre bort för att kunna ta ett fint kort i skogsmiljö).

Vill man komma ut i skog för motion, rekreation, friluftsliv, bär/svampplockning kommer man vara tvungen att ta bilen och hur väl stämmer det mer kommunens livskvalitet och miljömål?

Kommentar

Exploatering av en del av Stockfallet 1:1 är en första del av en etappvis utbyggnad av fördjupning av översiktsplanen för området mellan Stockfallet och Edsgatan som antogs av kommunfullmäktige i juni 2006. Även i gällande översiktsplan för Karlstad, antagen av kommunfullmäktige i juni 2006, pekade ut det området för byggande av bostäder.

2) Ökat trafikbuller för boende längs Stormyrsgatan bör åtgärdas bättre

Bullermätningarna visar brister idag i markplan och de föreslagna åtgärderna med nya vallar är helt nödvändiga för den ökade trafikvolymen. Men man bör dessutom göra de befintliga vallarna bättre/högre och förse dem med någon bullerdämpande växtlighet på vägsidan och ovanpå, kanske kryp tall som kan växa tät och som har barr året runt. Man får betänka att flera har (som vi) sovrumsfönster på övervåningen som vetter ut mot Stormyrsgatan. Vidare bör man fundera på bullerinträngningen som ses vid Starrmyrsgatans infart. Man kanske bör fundera på att svänga vallen runt hörnet in en liten bit längs Starrmyrsgatans.

Kommentar

Den bullerutredning som tagits fram innan utställningen förslår att bullervall/plank skall utföras till en höjd av ca 2.0 meter från befintlig mark. Det medför att den befintliga vallen kommer att kompletteras/höjas och även förlängas mot öster och väster. Se plankartan.

Bullerutredningen visar också att de föreslagna utformningarna innebär att ljudnivåer vid samtliga fastigheter ligger under gällande riktvärden, även på plan två.

3) Korsningen snett emot Starrmyrsgatans utfart till Stormyrsgatan är olämplig

Starrmyrsgatans utfart till Stormyrsgatan i kurvan är inget bra idag och det kommer att bli ännu värre att svänga ut säkert med en till utfart snett emot.

Kommentar:

Placering av in- och utfarten till bostadsbebyggelse norr om Stormyrsgatan har studerats i för hållande till siktlinje, hastighet och närhet till den befintliga utfarten för Starrmyrsgatan. Kommunen har också för avsikt att sänka hastigheten från 70 km/h till 60 km/h vilket gör att kravet på siktlinjens längd minskas.

Ägare till fastigheten Karaffen 10

En av fördelarna med att bo på Stockfallet är den utomordentligt bra planeringen av området med gång/cykelvägar som går inuti området ända nerifrån samlingslokalen Stocken upp till Stockfallets skola respektive Stormyrsgatan. Bilvägarna däremot går i utkanterna av området. När jag ska promenera eller ta cykeln så slipper jag oväsen från bilar eller bussar. Som småbarnsförälder så är det också tryggt att veta att mina barn kan cykla till sina kompisar på cykelvägar utan att de kommer i närheten av någon genomfartsväg för bilar.

När jag nu ser plankartan för Stockfallet 1:1 så ser jag att en gång och cykelväg är placerad öster om området längsmed genomfartsvägen för bil och buss. Jag tycker att det vore dumt att lägga denna gång och cykelväg på detta sätt. En bättre placering vore att dra denna gång och cykelväg lite mer till väster inuti området så att cyklister och fotgängare är mer skyddade och inte behöver komma i närheten av genomfartsvägen för bil och buss. Med erfarenhet av att bo på Stockfallet och att uppskatta placering av befintliga gångar och cykelvägar som jag tidigare beskrivit anser jag att gång och cykelvägen i syd-nordlig riktning som enligt förslaget ligger längst till öster bredvid genomfartsvägen skall flyttas västerut så att den löper inuti området.

Kommentar

När hela Norra Stockfallet byggs ut kommer gc-vägen längs genomfartsgatan att ha en central placering i området. Den är en del av det övergripande gc-nätet i denna del av staden. De olika områdena inom planområdet knyts samman av gc-vägar, som också leds söderut och passerar Stormyrsgatan på planskild gc-bro och kopplas till gc-systemet inom Stockfallet och vidare söderut.

Ägare till fastigheten Karaffen 5

I planförslaget bibehålls gatuanslutningen från bostadsområdet söder om Stormyrsgatan medan det nya området i norr ansluts till Stormyrsgatans nya sträckning strax öster om Starrmyrsgatans anslutning. Gatuanslutningarna bildar således förskjutna T-vägs-käl.

För denna del av Stormyrsgatan är den skyltade hastighet 70 km/tim men genomfartsleden inbjuder till mycket högre hastigheter. Vid utfart på Stormyrsgatan känner vi alltid en stor osäkerhetskänsla med anledning av den begränsade fria sikten och befarade höga fordonshastigheter

Med hänsyn till Starrmyrsgatans anslutning i innerkurva och den begränsade fria sikten, som dock blir något bättre mot öster genom ändrad gatusträckning, anser vi att gatuanslutningarna bör sammanföras i en rondell.

Kommentar

Utformning av cirkulationsplats i anslutning till Stormyrsgatan har studerats, men förutsättning för utbyggnad av cirkulationsplats är att korsande vägar bör ha ungefär lika stora trafikflöden för att en cirkulationsplats ska fungera väl. Beträffande hastigheten och begränsade fria sikten se kommentaren till fastighetsägare - Urnan 5.

Ägare till fastigheten Ostkupan 1

Byggprojektet är planerat i ett oerhört naturskönt område, som många kommer till för rekreation. Än så länge är det dessutom oförstört och det är den största anledningen till att vi köpte ett hus där. Vi bor på Fallbråtgatan 24. Vi ville bort från stora villaområden och trafik. Därför är det oerhört ironiskt och ledsamt att det planeras ett stort bostadsområde precis i närheten. Jag vågar påstå att de flesta i vårt område känner samma sak. Speciellt även med tanke på att det dessutom kommer att behövas ett bullerplank och att trafiken beräknas öka från 2000 bilar per dygn till 3000.

Den enda fördelen, som vi ser det är att det kan komma en butik till vårt närområde, men å andra sidan vet vi inte vad det blir för butik. Ytterligare en anledning till att byggplanerna känns fel, är även det rika fågellivet som finns i området. Vi har många, mer ovanliga fåglar i vårt område, fåglar som man inte i vanliga fall finner i bostadsområden, t ex Dommherrar, Gök, Ugglor m.fl. Vissa av de fåglar som finns här är idag hotade och sällsynta. Det känns märkligt att förstöra boplatser och levnadsmiljö för dessa värdefulla arter. Marken är ju även i ett område av gammal jordbrukstradition och därför måste det också finnas arkeologisk och kulturhistorisk kunskap att vinna om man lämnar planerna på att bygga bostadsområdet.

Vi ber er av ovanstående anledningar att tänka över era planer igen och avstå ifrån byggandet av det nya bostadsområdet just här i dessa natursköna trakter

Kommentar

Se kommentar till fastighets ägare för Urnan 15 ovan

Ägare till fastigheten Vasen 5

Ägare till fastigheten Vasen 7

Ägare till fastigheten Vasen 6

För två år sedan påtalade vi per telefon den olägenhet det skulle medföra med en cykelväg norr om skolan. Den skogsdunge som finns där skulle tvunget till vissa delar förstöras varför barnens lekmöjligheter skulle komma att försämrats både vad gäller

lekytan i skogen och den försämrade säkerhet som blir följderna av att skogsområdet delas i två delar. Detta sade man sig vara medveten om.

Men argumentet för att anlägga en cykelväg med bro över Stormyrsgatan var att markförhållandena var sådana att det var enklare att "gå fram" genom dungen. Vid den nu presenterade planen har en förbindelse söder om skolan presenterats. BRA!

Men gång- och cykelvägen norr om skolan är fortfarande kvar! Var finns hänsynen till barnens skog? Vi finner detta märkligt eftersom det bör räcka med en gång- och cykelbaneförbindelse mellan Stockfallets olika områden och låta skogsdungen förbli opåverkad till allas nytta och glädje. Dessutom blir skogsdungen en mycket säkrare lekmiljö för barnen om inte en cykelbana delar det lilla skogsområdet.

Kommentar

Syftet med gc-bron är att skapa trafiksäker passage för den gång- och cykeltrafik som färdas till och från utbyggnadsområdet och den del av Stockfallet som ligger söder om Stormyrsgatan. Barn hör till de mest sårbara trafikanterna i trafikmiljön, och deras möjlighet att förflytta sig säkert till och från skolan är viktig. Den planerade gc-bron med sin anknötning till befintliga gc-nätet kommer att ta relativt lite mark i anspråk vilket gör att skogsdungen fortfarande kan fungera som lekmiljö. Den största och mest värdefulla delen av skogspartiet ligger inom skolans fastighet och berörs inte av gc-vägen

Boende runt Stockfallet

- 1- Stockfalletsskolan måste ha Sverige sämsta skolgård finns inget utrymme för sport och lek vart kan barnen spela innebandy, fotboll, basket mm. Måste bli en förbättring på den snarast och skollokalerna är inte mycket bättre de. Som det är nu så får inte alla barn som vill gå på Stockfalletsskolan plats, inte heller dagbarn som vill få dagis plats. Hur ska de som flyttar in på nya området få plats.

Kommentar

Detaljplanen ger möjlighet för utvidgning av befintlig skola mot öster och en tomt för skola/förskola samt inom flerfamiljshusområden, i norra delen finns en extra möjlighet att bygga mindre skola/förskola på ca 600 m².

Detaljplanen ger även möjligheter att anordna trafiksäkra passager under och över Stormyrsgatan vilket förbättrar skolans och barnens kontakter med natur- och bostadsområden norr om Stormyrsgatan och en möjlig framtida idrottsplats.

- 2- Lättillgängligheten med cykel till stockfalletsskola för barn som kommer från Långenäs, Steffensväg och Edsgatan. Förbindelsen för dessa barn till skolan på Stockfallet måste förbättras från snarast så de kan ta cykel till skolan och kompisar och vice versa ex. en bil förbindelse från detta område till skolan. Gör skogsvägen som går från gamla panncentral mot Edsgatan till en förgrening till inlines banan, bred som inlines banan med belysning och röjt längsefter.
- 3- Upplysta cykel- och inlines banor så det inte händer barnen eller någon annan något är ett måste och det kan börjas nu med inlines banan. Breda fina cykelvägar som inlines banan som grenar ut sig till Stockfallet och norra Stockfallet med givetvis belysning och röjt längsefter. Nu har ni fått bidrag för att förbättra cykelvägarna.

Kommentar punkt 2 och 3

Se kommentar till Barn- och ungdomsförvaltningen. Vad gäller belysning och standard på gc-vägar mm regleras dessa inte i detaljplanen.

- 4- Lättillgängligheten med bil från väg 63 och Edsgatan till Stockfallet och norra Stockfallet måste finnas.

Kommentar

Ytterligare en koppling till riksväg 63 samt koppling till Edsgatan kommer att skapas när området byggs vidare norrut enligt den fördjupade översiktplanen

- 5- Idrottsplatser, näridrottsplatser som på Våxnäs och Orrholmen, samlingslokaler, lekplatser, samlingsplatser, kioskplatser mm är viktigt att tänka på för det saknas.

Kommentar

Inom naturområdena kan lekplatser, näridrottsplatser och mindre bollplaner anläggas. Vad gäller idrottsplats och samlingsplatser se kommentar till Barn- och ungdomsförvaltningen och kommentar till punkt 1.

- 6- Myrstack "kännetecknande för området är blandning av olika hustyper" då hoppas jag att det inräknas större tomter så det inte behövs stå låder på varandra som de nya områdena byggs nu för tiden t.ex. Södra Råtorp, 440- 800 kvm små tomter så man får ställa husen på tvären. Det finns intresse för större tomter och hus. Varför skall det vara parhus, kedjehus mm här?

Kommentar

Planen ger möjlighet till olika typer av hus, även parhus eller kedjehus.

- 7- Lägg gatorna och husen så de passar in i naturen efter ångar höjder och solens väderstreck.

Kommentar

Utformning och placering av gator och huskroppar har skett med stor hänsyn till naturen och topografin i området

Medverkande tjänsteman

Utlåtandet är sammanställt på Stadsbyggnadsförvaltningen av stadsbyggnadsarkitekt Ossman Sharif.

Karlstad 2009-10-02