

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Inledning

Planförslaget har upprättats med utökat planförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap, vilket innebär att samrådet följs av granskningsförfarande. Detaljplanen har förgåtts av ett planprogram, Planprogram för Sundsta som godkänds mars 2013.

Denna samrådsredogörelse innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under samrådet samt kommunens ställningstagande till dessa.

Hur samrådet har bedrivits

Förslag till detaljplan för Sundsta torg, enligt PBL(2010:900) 5:11, har varit på samråd under tiden 2 augusti – 14 september, 2015.

Ett informations- och samrådsmöte hölls för boende och grannar den 26 augusti 2015 i Samhällsbyggnadshuset, dit allmänheten var inbjuden genom tidningsannonser och utskick till berörda grannar och andra remissinstanser. På plats fanns representanter från Stadsbyggnadsförvaltningens Plan- och Byggavdelning för att berätta om planen och svara på frågor. 48 personer deltog i mötet. Minnesanteckningar från mötet bifogas samrådsredogörelsen.

Planförslaget har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt till fastighetsägare som berörs av förslaget. Planen har dessutom funnits tillgänglig för allmänheten på stadsbyggnadsförvaltningen, Stadsbiblioteket och på kommunens hemsida.

Sammanfattning

De synpunkter som kommit in berör i huvudsak byggnadshöjd och byggnadernas påverkan på stadens siluett, skuggning, dagvattenhantering, upphävande av strandskydd, behovet av yta för förskola, parkering, naturvärde längs Sundstatjärnet, och trafikfrågor samt planområdets utsatthet för trafikbuller framför allt från Rudsvägen. Även frågor om markföroreningar och områdets utsatthet för luftsituation har berörts i yttrandena.

De synpunkter som inkommit angående byggnadshöjd, skuggning och stadsbild har föranlett vidare arbete med dessa frågor. Efter samrådsfasen har planen bearbetats och höghusen på fastigheten Sundsta 2:1 "badhusparkeringen" omdisponerats. Omdisponeringen innebär att punkthuset med 13 våningar längs Rudsvägen flyttas till hörnet Drottning Kristinas väg- Ringervägen och i stället tillåts ett punkthus i 11 våningar längs Rudsvägen. Dessutom har huskroppen längs Drottning Kristinas väg, närmast fastigheten Vargen 5 utformats som ett skivhus i 8 våningar. En volymstudie (3D visualisering) av höghusen och deras effekter på stadssiluetten och skuggning på kringliggande bostadsbebyggelse har genomförts. Volymstudien har genomförts för samrådets förslag respektive det nya förslaget med omplacering av huskropparna. Studien visar att omplaceringen och utformningen av höghusen i förhållande till samrådsförslaget gör att skuggningar på närmaste bostadshusen på fastigheterna Vargen 4 och 5 minimeras.

Förändring i planförslaget efter samrådet

Efter inkomna synpunkter samt nytillkommande kunskap under samrådsskedet har detaljplanen reviderats inför granskningskedet. De största förändringar som har skett mellan samrådet och granskningen består av omplacering och utformning av

huskropparna på fastigheten Sundsta 2:1. Syfte med omplaceringen är att minimera skuggningar på kringliggande fastigheter.

Synpunkterna har resulterat i att:

- plankartan har omarbetats och förtydligats enligt inkomna synpunkter planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av föreläggande enligt miljöbalken om avhjälpandeåtgärder avseende markföroreningar
- byggrätten på befintlig parkeringsyta, närmast brf. Remus och Vargen har omdiponerats på ett sätt som minimerar skuggningar på intilliggande fastigheter.
- byggrätten på fastigheten Norrstrand 1:1 har förtydligats med hänsynstagande till den valda markanvisningstävlingen.
- planbestämmelser för utformning av passagen och friskluftintagens position har införts i plankartan
- genomförandebeskrivningen har kompletterats med att luftsituationen ska följas upp genom mätningar eller modellberäkningar
- plankartan har kompletterats med planbestämmelsen om placering av friskluftsintag
- planhandlingar har kompletterats med uppsättningskrav för minst 8 st. fladdermusholkar på träd och husfasader i närområdet i anslutning till lövträdsmiljöer.

Dessutom har trafikbuller, trafiksituation, solstudie, luftsituationen, miljöteknisk markundersökning utretts ytterligare. Övriga synpunkter har inte föranlett någon ändring av planen.

Ställningstagande

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer utifrån de utförda utredningar och inkomna synpunkter att det aktuella området ligger i ett mycket attraktivt område och är lämpligt att förtäta med bostäder och verksamheter i bottenplan. Bedömningsgrunden består av följande:

- planarbetet har förgåtts av ett planprogram, Planprogram för Sundsta 2013. Det aktuella området har i planprogrammet redovisats som utvecklingsområde framförallt för bostäder, centrumfunktioner och ett nytt stadsrum.
- planförslaget grundar sig på ett antal kommunala dokument bland annat ÖP 2012, förtättningsstudie SBN 2009, markanvisningstävlingar 2014 och 2015
- planområdet har god potential att utvecklas, förtätas och skapa god boendemiljö på ett hållbart sätt. Det finns redan infrastruktur exempelvis vägar, gc-vägar, VA – ledningar och kollektivtrafik mm som kan utnyttjas ännu mer effektivt
- påverkan på stadsbilden bedöms inte vara så stor, då platsen är väl vald och skulle kunna motiveras i stadsbilden. Byggnadernas läge som en entré mot både Sundsta och Norrstrand, lämpar sig för högre hus. Placeringen gör huset framträdande i stadsbilden och bidrar till att markera det nya stadsrummet samt kopplar ihop stadsdelarna med centrum. Dessutom är områdets högre bebyggelse placerad runt tillkommande torg.
- Oavsett var eller hur högt man bygger, prövas sådana förändringar enligt plan- och bygglagen genom krav på avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen, och att enskilda intressen ges möjlighet till insyn och påverkan på planen. PBL:s krav på planering och utformning av byggnader är vägledande för hur ett område kan komma att bebyggas. Förändringar i staden är oftast en fråga om många och svåra avvägningar mellan olika in-

tressen. I detta fall har önskemålet att åstadkomma ca 250 nya bostäder i olika form, i god miljö i Karlstads centrum (ett önskemål som helt sammanfaller med kommunens syn på att utveckla staden genom förtätning) prioriterats framför ett fullständigt återinförande av strandskyddet och/eller bevarande av områdesstruktur och stadsprofil i sin nuvarande form.

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

Inkomna yttranden

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

Yttranden av upplysningskaraktär och utan erinran

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har tagit del av samrådsförslaget och har följande synpunkt. På plankartan saknas koordinater och rutnätspunkter. Otydligt i plankartan avseende strandskyddet. I övrigt har Lantmäterimyndigheten ur fastighetsbildnings- eller registreringssynpunkt inget att erinra.

Kommentar

Planhandlingen har kompletterats och förtydligats med dessa.

Värmlands Museum

Här föreliggande förslag kan relateras till det tidigare i år framlagda detaljplaneförslaget med syfte att uppföra ett högt punkthus i kvarteret Fenix i södra Sundsta. Värmlands Museum finner då, att de stadsrumsmässiga motiven till en betoning av platsen i det här fallet är starkare. Ambitionen att förankra de höga husen i en platsbildning i markplan är här också betydligt tydligare manifesterad.

Stadsmiljön i planområdet innehåller alltså en blandning av låg bebyggelse och högre flerfamiljshus om sex-sju våningar. Med detta inberäknat är det ändå ofrånkomligt så, att skalan avviker påtagligt från området övriga bebyggelse. Ambitionen är enligt planförfattarna att med Sundsta torg "skapa en trygg och trivsamt miljö". Det är, menar museet, inte självklart att (med Karlstads mått) påtagligt höga hus i ett relativt trångt stadsrum befrämjar en sådan upplevelse.

Värmlands Museum vill som utgångspunkt understryka vikten av utförande och materialval vid utformning av tillkommande byggnader. Gestaltningens förslag till material, kulörer och strukturer som knyter an till Rudsvägens bebyggelse framstår som positiva och med förmåga att skapa en relation mellan befintlig miljö och nytillskotten.

Värmlands Museum finner frågetecken kopplade till den föreslagna byggnaden om 17 våningar samt till torgbildningens läge. Ett punkthus på Rudsvägens östra sida framstår som något av en solitär, bristfälligt förankrad till gatans befintliga bebyggelse i skala och byggnadstyp. Byggnaden är i förslaget dessutom placerat på mark som, ur stadsgestaltningssynpunkt, är den mest självklara torgytan. Att som föreslås skapa ett torgrum, i bemärkelsen mötesplats för människor, där detta rum samtidigt fortsatt fungerar som genomfartsled för trafik väcker också tveksamhet.

Museet vill peka på stadsbildsmässiga och funktionella fördelar i omdisponering av planområdet genom uteslutning av 17-våningshuset på fastigheten Svarvaren 14 till förmån för en sammanhållen, öppen torgyta i detta läge. En sådan lösning innebär genom läge och rumslighet också en tydligare historisk förankring genom att miljön då bättre relaterar till befintliga platsbildningar längre norrut på Rudsvägens östra sida. Ökat fokus kan då istället läggas på punkthuset i kvarteret Snickaren söder om Hagaborgsgatan. Denna gata låter sig med sina mindre trafikmängder också lättare gestaltas som utvidgad torgyta fram till punkthuset. Enligt planen avser 17-våningshuset utgöra en nod, fond och rumsgräns. Genom omdisponering av platsen enligt ovan skulle istället planförslagets vinkelbyggnad på Svarvaren 12 komma att fanna platsbildningen och låta den anländande besökaren landa på platsen.

Kommentar

Höghuset -17 våningar kommer att vara en fondbyggnad som förstärker det nya stadsrummet. Placering av huset i anslutning till torgrummet gör huset framträdande i stadsbilden och bidrar till att markera det nya torgrummet.

Beträffande punkthus i kvarteret Snickaren vill museet uppmärksamma oklarheter i planhandlingen. På plankarta återfinns byggrätt för sju våningar och på vissa kartor har en byggnad med punkthusform markerats i motsvarande läge. Flera av perspektivskisserna saknar däremot helt en ny byggnad på samma plats.

Kommentar

Byggrätten i planförslaget har varit ett grundunderlag till den pågående markanvisningstävlingen. Utformning av byggrätten på fastigheten har förtydligats i granskningshandlingen.

Avseende torgytan Sundstapassagen gör museet den tolkningen, att punkthusen på västra sidan av Rudsvägen avses kringbyggas med låg verksamhetsbebyggelse. Museet vill framhålla fördelarna med en mer öppen lösning, där istället för ett lågt, slutet handelsstråk markytorna ända fram till och omkring bostadshusen görs tillgängliga. Verksamheter inryms då istället i bostadshusens bottenvåningar. Att som boende kunna finnas nära sin bostad, tex med uteplatser, ger förutsättningar för intimitet. Förutsättningarna för att uppleva platsen som levande större del av dygnet ökar, liksom möjligheten till uppkomsten av mer komplexa, spännande rum.

Kommentar

Trygghet bedöms att kunna uppnås genom gestaltning av det offentliga rummet, disponering av bottenplan, blandad trafik "shared space" osv. Passagens storlek och utformning har relaterat till passagens funktion och platsens storlek.

Kultur- och fritidsförvaltningen

Kultur- och fritidsförvaltningen är positiv till att det byggs fler bostäder i Karlstad och önskar att en eventuell framtida utbyggnad av Sundstabadet söderut beaktas i planen

Kommentar

Den utpekade ytan har i förslaget planlagts som parkmark med möjlighet för bef. badvattenmagasin. Stadsbyggnadsförvaltningen menar att denna yta redan är begränsad och avsedd för badvattnet som kommer från badhuset innan det släpps ut i VA systemet.

Barn- och ungdomsnämnden

Barn- och ungdomsnämnden bifaller detaljplan för Sundsta torg med följande justeringar:

- Behov av yta till förskoleavdelningar och eventuell skola inklusive ytor för utevistelse.
- Behov av tillgång till parkmark, park/allmän yta måste kunna samnyttjas med förskola/skola.
- Behov av att stängla in lek område för att få en säker utevistelse för barnen.

Kommentar

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är för sent i det skedet av planprocessen att möjliggöra en yta för skola/förskoleavdelning med tillhörande utrymme/ytor för utevistelse och lekplatser. Stadsbyggnadsförvaltningen menar att behovet av yta för skola/förskola borde ha förankrats, i första hand i samband med arbete för planprogrammet och sedan i tidigt skede vid detaljplanarbetet innan samrådsfasen. Stadsbyggnadsförvaltningen är positivt inställd till fortsatta diskussioner och vill medverka till att hitta ett nytt läge i detta avseende. Förvaltningen gör bedömning att det är möjligt att kombinera skolverksamhet med bostäder mitt i stadsdelen längs Drottning Kristinas väg, enligt planprogram för Sundsta.

Miljöförvaltningen

Förorenad mark

Inom planområdet finns förorenad mark. Miljöförvaltningen anser att det är viktigt att ytterligare utredningar utförs för vidare bedömning och utredning av föroreningsituationen. Detta kan ske enligt ÅF:s framtagna förslag i rapporten riskbedömning – Svarvaren 14 daterad 2015-02-16. Miljöförvaltningen anser vidare, att åtgärdsförslag bör tas fram. Undersökningar och sanering ska godkännas av tillsynsmyndigheten.

Kommentar

Frågan har behandlats i samband med beslutet om föreläggande enligt miljöbalken om avhjälpandeåtgärder avseende förorening på fastigheterna Svarvaren 12 och 14.

Vattenkvalitet

Vattenkvaliteten i Sundstatjärnet är relativt dålig med återkommande algblomningar, vilket har inneburit att badplatsen stängts av. Andra problem som Sundstatjärnet har är syrefattigt bottenvatten vilket löser ut fosfor ur bottensediment som i sin tur bidrar till algblomningar. Sundstatjärnet har tilldelats klassningen god kemisk status och måttlig ekologisk status, framför allt med avseende på övergödning enligt 2009 års statusklassning. Sundstatjärnet har även bedömts ha problem med morfologiska förändringar där den huvudsakliga påverkan som finns är anlagda eller brukade ytor nära vattenförekomstens strandlinje.

Planförslaget förutsätter inte att utöka något ytvatten som leds vidare till Sundstatjärnet. Ytvatten från tillkommande parkeringsgarage kommer att avdunsta vilket istället kan medföra en förbättring av utsläppet.

Med anledning av att Sundstatjärnet har problem med återkommande algblomningarna och en sämre badvattenkvalitet som följd, har en utredning från 2007 lyfts i samband med denna detaljplan. I utredningen undersöktes förutsättningarna för reduktion av blågröna alger i Sundstatjärn via inpumpning av Klarälvsvatten med förslag på åtgärder som kan bidra till färre algblomningar och en förbättrad badvattenkvalitet.

Kommentar

Eftersom exploateringen inte förutsätter att utöka ytvatten bedöms inte vattenkvaliteten försämrats.

Buller

Bullerberäkningarna har visat att fastigheter utmed Rudsvägen kommer att bli utsatta för buller över riktvärdet för ekvivalent ljudnivå (55 dBA) samt maximal ljudnivå (70 dBA) vid gatufasad. Fasaderna mot innergården kommer utsättas för ekvivalenta ljudnivåer på mellan 45-50 dBA. Vid hörnen nära de mest bullerutsatta fasaderna visar beräkningarna på ekvivalenta ljudnivåer upp till 55 dBA. De delar av fasaden som utsätts för ekvivalenta ljudnivåer på 55 dBA eller mer klarar ej riktvärdet för ljuddämpad sida (50 dBA). Enligt Boverkets allmänna råd är det dock möjligt att bygga bostäder under förutsättning att dessa har en ljuddämpad sida. Lägenheterna kan utföras så att minst hälften av rummen får tillgång till ljuddämpad sida. Fasaderna mot gården kan uppfylla kraven för ljuddämpad sida om bullerskyddsåtgärder genomförs, till exempel i form av att inglasa balkonger till 75 procent.

Då trafikuppgifter för övriga närliggande gator inte finns att tillgå så kommer resultatet bli något underskattat enligt bullerutredningen. De fasader som inte vetter mot Rudsvägen kan i själva verket ha högre nivåer än vad som redovisas. Miljöförvaltningen anser att även uppgifter om närliggande gator bör ingå i bullerberäkningen

Kommentar

Inför granskning har bullerutredningen kompletterats med bl.a. trafikmängden på kringliggande gator längs planområdet.

Parkering

En ny parkeringsnorm håller på att tas fram för Karlstads kommun. I det förslaget är parkeringsnormen för Sundsta, åtta parkeringsplatser per 1000 kvadratmeter i bruttoarea (BTA). Miljöförvaltningen anser att med tanke på det centrala läget samt att det finns goda förutsättningar för kollektivtrafik, att den nya föreslagna parkeringsnormen kan tillämpas.

Kommentar

Stadsbyggnadsförvaltningen delar miljöförvaltnings bedömning om parkeringsfrågan.

Avfallshantering

I planbeskrivningen finns inget nämnt om utformning av utrymmen för avfallshantering. Miljöförvaltningen vill understryka vikten av att avfallsutrymmen blir lättillgängliga för breda sopbilar samt att det finns tillräckligt med plats, samt tillräcklig svängradie för dessa så att backning kan undvikas. Avfallsutrymmen bör även vara stora och lättåtkomliga för att möta behovet av fullvärdig källsortering, både nu och framåt. Avfallsutrymmen bör vara belägna i markplan alternativt underjordiska behållare, dels av arbetsmiljöskäl, dels för att minska dragavståndet.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med avfallshantering.

Teknik- och fastighetsförvaltningen

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

Byggrätten längs hörnet Ringervägen-Drottning Kristinas väg

Att se över möjligheten att öka exploateringsgraden på sju-våningsbyggnaden som ligger i hörnet Drottning Kristinas väg och Ringervägen.

Kommentar

Med tanke på skuggningar framför allt på kringliggande brf. Remus och Vargen har byggrätten inom den delen av planområdet omdisponerats. Detta har resulterats i att byggrätten för 13 våningshuset längs Rudsvägen flyttats till hörnet Drottning Kristinas väg och Ringervägen.

Markanvändning

Den så kallade Sundstapassagen är i förslaget angiven som allmän plats, den bör istället vara del av kvartersmarken. Ordnade allmänna passager för gång- och cykeltrafik är redan tillgodosedda i både norra och södra delen av planområdet. Att iordningsställa och underhålla en tredje passage inom mindre än 100 meter är inte ekonomiskt försvarbart. Det är även troligt att det etableras restauranger i bottenplan som kommer att vilja ta passagen i anspråk för uteserveringar vilket även det motiverar att den bör ligga inom kvartersmark. Betydelsen av de olika passagerna kommer att påverkas av det framtida hållplatsläget för BRT-stråket. Det senaste förslaget anger en hållplats i norra delen av planområdet vilket sannolikt innebär att den norra gång- och cykelvägen kommer vara viktigast.

Kommentar

Sundstapassagen är ett mellanrum-länk i stadsrummet och har en funktion som knyter ihop de tillkommande stadsrummen inom planområdet torget - Sundstaparken och Sundstatjärnet. Passagen är en förutsättning för att skapa ett trevligt och inbjudande stadsrum. Den utgör även en fysisk och visuell övergång mellan olika offentliga platser. Passagen har funnits i både planprogrammet och markanvisningstävlingen. Inför granskningen har passagen utformats som kvartersmark med allmänt tillgänglig så att allmänhet kan ta sig fram dygnet runt. I övrigt bedöms det inte att norra gc-vägen har samma funktion som Sundstapassagen.

Det råder och kommer att råda stor brist på förskoleplatser i de centrala delarna av Karlstad. Sundsta Torg är bara ett av de centrumnära områdena som planeras att bebyggas med bostäder varför det vore bra att i detaljplanen ge möjlighet även för förskoleverksamhet.

Kommentar

Skola/förskola hänvisas till ett område, längs Drottning Kristinas väg norr om badhuset som i planprogram för Sundsta har föreslagits för bostäder, parkering osv, se kommentar till barn- och ungdomsnämnden.

Vatten och spillvatten

Planbeskrivningen bör kompletteras med följande: Huvudledningarna i Rudsvägen/Ringervägen samt Hagaborgsgatan har tillräcklig kapacitet för anslutning av ca 250 lägenheter. Sker anlutning från fastigheterna mot dessa gator krävs inga förstärkningar av nätet. Fastigheterna kommer att behöva installera egen tryckhöjning för vatten.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med upplysningen.

Dagvatten och översvämning

Gällande dagvattenhantering bör i planbeskrivningen förorda gröna lösningar för att uppnå synergieffekter. Till exempel så hjälper gröna tak inte bara mot fördröj-

ning av dagvatten utan också till att reglera inom- och utomhustemperatur genom att det isolerar. Träd med infiltrerande ytor runt ger både skugga samt fördröjer dagvatten. Vid förtätning bör man säkerställa att gröna ytor inte försvinner då de även ger mervärden i form av klimatreglering, förbättrad luftkvalitet, rening av dagvatten samt ökad biologisk mångfald.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med synpunkten.

Föroreningar

Det står i planförslaget att planens genomförande förutsätter att marken efterbehandlas. Efterbehandling på del av området kan komma att krävas men det beror på vad den fortsatta utredningen och kontakt med miljöförvaltningen visar.

Kommentar

Stadsbyggnadsförvaltningen inväntar en komplettering av den miljötekniska utredningen som ska utföras i samband med saneringsarbetet i början av april. Den kompletteringen kommer att ge en tydlig bild av föroreningssituation och/eller eventuell föroreningsspridning till kringliggande fastigheter t.ex. Norrstrand 1:1.

Gator och trafik:

Planförslaget innebär att ett antal allmänna parkeringsplatser tas i anspråk för bebyggelse. Detta ställer högre krav på fastighetsägarna att tillhandahålla parkeringsplatser inom den egna fastigheten. Planförslaget innebär att det ges möjlighet för fler bostäder och verksamheter. Verksamheterna är i behov av allmänna och lättillgängliga parkeringsplatser, både för cykel och bil. Detta bör tas med i planeringen och fortsatt arbete med förprojektering

Kommentar

Kortidsparkering i form av kanstensparkeringar för besökande kommer att finnas längs kringliggande gator. I övrigt ska personalparkering för verksamheter lösas inom kvartersmark.

Karlstads Energi AB

Karlstads Energi AB ser positivt till förtätning av bebyggelsen generellt då det vanligtvis på ett effektivt sätt kan utnyttja befintliga tekniska system.

Fjärrvärme är en naturlig uppvärmningsform i detta område. Karlstads Energi AB deltar gärna i planeringen av området i syfte att skapa bästa möjliga förutsättningar för en effektiv fjärrvärmeanvändning samt för att säkerställa bästa tekniska lösning för fjärrvärmeledning.

I planbeskrivningen saknas redogörelse för avfallshantering. Planbeskrivningen innehåller fler fastigheter och med hänsyn till all gång- cykel- samt övrig trafik i området är det viktigt att Karlstads Energi AB bereds möjligheten att delta i planeringen i ett tidigt skede så att framkomligheten blir bra för alla parter.

Kommentar

Frågan har noterats och kommer att beaktas i projektering.

Enligt fastställd renhållningstaxa i Karlstad kommun kan Karlstads Energi AB erbjuda hämtning av avfall i kärl, container eller i underjordsbehållare. Dessa system har olika förutsättningar varför disponering och utformning behöver beaktas i samband med projektering. Byggherren är välkommen att kontakta bolaget för planering av avfallshantering.

Kommentar

Frågan har vidarebefordrats till exploatörerna för beaktande vid projektering.

Karlstads EI & Stadsnät AB

Karlstads EI & Stadsnät AB har kablar inom det område som planförslaget avser. Om marken ska bebyggas måste eventuellt kablarna flyttas. Kostnaden för att flytta kablarna får fastighetsägaren stå för. Anslutningskostnader för elserviser finns på vår hemsida. Karlstads EI & Stadsnät offererar anslutningen vid förfrågan.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med uppgiften om kablarna samt frågan har vidarebefordrats till exploatörerna för beaktande vid projektering.

TeliaSonera Skanova AB

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i plan handlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med uppgiften om telekablarna samt frågan har vidarebefordrats till exploatörerna för beaktande vid projektering.

Länsstyrelsen

Tidigare ställningstaganden

Planprogram

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig över planprogram för Sundsta där det nu aktuella området ingår som ett delområde. I yttrande framfördes synpunkter på bl.a. stadsmiljö, förorenad mark och miljö kvalitetsnormer.

Gällande planer

Planområdet omfattas av tre äldre planer, stadsplan för kv. Bokhållaren fastställd 79-06-21, stadsplan för del av Sundsta fastställd 58-05-23 samt detaljplan för Kv. Idrotts- huset mm, laga kraft 97-07-16. Samtliga planers genomförandetid har gått ut.

Råd enligt PBL m.m.

Trafik

Enligt planförslaget ska Sundsta torg utformas som en upphöjd torgyta där bilar, bussar och oskyddade trafikanter ska samsas om utrymmet. Vägavsnittet är idag en del i genomfartsstråk med trafikvolymen runt 6000 fordon per dygn. Länsstyrelsen anser att val av utformning av trafikmiljön bör göras utifrån såväl genomfarts trafik som säkerheten för de oskyddade trafikanterna. Om samrådsförslagets utformning genomförs, riskerar den relativt omfattande biltrafiken att välja alternativa vägar. Detta eftersom ett torg med gångfartshastighet uppfattas som ett hinder för biltrafiken. I fortsatt planarbete bör därför denna fråga hanteras i ett större geografiskt sammanhang, innan detaljutformning av gatumiljön vid Sundsta torg väljs. I en så-

dan beskrivning bör eventuella alternativa vägar för biltrafiken beskrivas utifrån kapaciteten att rymma genomfartstrafiken.

Kommentar

Inför granskning har en översiktlig trafikutredning inom stadsdelen Sundsta tagits fram. Utredningen har utgått från pågående planarbete med bl.a. Sundsta torg, Sundsta-Älvkullegymnasiet och Karlstadsstråket-BRT. Den utförda trafikutredningen pekar på att trafikflöden på Rudsvägen kommer att minska på grund av:

- Gestaltning av korsningen Rudsvägen-Ringervägen-Hagaborgsgatan till en torgyta med prioritering för gående, cyklister och kollektivtrafik gör att Rudsvägen inte blir tillgänglig för biltrafiken som det gör idag.

- Planarbete för del av fastigheten Orion 1 ”detaljplan för Sundsta-Älvkullegymnasiet” med syfte att slå samman Sundsta-Älvkullegymnasiet i ett nytt hus medför att 30km/h-zon på Sundstavägen tas bort och Sundstavägen blir ännu mer tillgänglig än idag.

- Framdraging av Karlstadsstråket-BRT på Rudsvägen med bussprioritering gör att en viss del av biltrafik på Rudsvägen flyttar till Sundstavägen. Dessutom föreslås även att hållplatser på Rudsvägen görs om så att bl.a. eleverna från gymnasiet ska få en smidig väg och bra väntutrymmen.

Sammanfattningsvis bedöms att den bäst lämpade vägen för genomfartstrafik inom stadsdelen Sundsta kan vara Sundstavägen och ytterligare trafik bedöms också flyttas dit.

Buller

Den bullerutredning som tagits fram visar överskridanden av både ekvivalentvärden samt maximal ljudnivå vid flera av de föreslagna byggnadernas fasader. För att uppfylla Bullerförordningens (SFS 2015:216) krav ska tillgång till fasad med ekvivalent bullernivå under 55 dBA säkerställas. Den illustrerade lösningen med flera punkthus gör att detta krav bedöms mycket svårt att uppfylla.

Kommentar

Bebyggelsens placering enligt skissförslag i utredningen är enbart en av flera möjliga placeringar. Inför granskning har trafikbuller utretts vidare. Den kompletteringen visar att detaljplanens krav avseende trafikbuller enligt SBS 2015:216 går att uppfylla. Utredningen visar också att de delar av fasaden som är utsatt för ekvivalenta bullernivåer upp till 60 dB(A) alltså högre än 55 dB(A) klarar riktvärdet för ljudnivå vid min 50 % av bostadsrummen. I de fall den ljuddämpade sidans nivåer ligger något över riktvärdena kan dessa enkelt åtgärdas med lokala bullerskydd om dessa fasader skulle behöva dämpas för att uppnå 50 % av fasaden mot ljuddämpad sida. Dessutom finns det möjligheter att bygga mindre lägenheter med max 35 kvm, där ekvivalenta ljudnivån vid fasad ligger på högst 60 dB(A). Planbeskrivning har kompletterats med illustration om lokal bulleråtgärd.

Luftkvalitet

Halterna av PM10 är relativt höga i alla redovisade scenarier och preciseringarna för miljökvalitetsmålet Frisk Luft överskrids vad gäller PM10 för både år och dygn. Beräkningarna är vidare presenterade i percentiler, vilket inte svarar på hur många dygn som PM10 överskrider normen. Det går därför inte att jämföra beräkningarna mot lagstiftningen. Planbestämmelser om friskluftintagens position kopplat till beräknade PM10-halter bör enligt Länsstyrelsens mening övervägas.

Kommentar

Inför granskning har plankartan kompletterats med planbestämmelsen om placering av friskluftsintag på ett sätt som inte vetter mot trafikerad gata dvs. Rudsvägen och Ringervägen. Dessutom har genomförnadebeskrivning kompletterats med att kommunen som väghållare följer upp och konrollerar luftsituationen på Rudsvägen-Ringervägen genom modellberäkning eller mätning.

Förorenad mark

I den bifogade riskbedömningen framgår att ytterligare undersökningar krävs innan slutligt åtgärdsbehov har fastställts samt vilka åtgärdsalternativ som finns för området. Länsstyrelsen konstaterar att detta måste klargöras innan planen ställs ut för granskning. När åtgärdsalternativen är klargjorda kan behov av planbestämmelser aktualiseras.

Kommentar

Inför granskning har f.d. verksamhetsutövaren lämnat anmälan om markföroreningar till miljöförvaltningen. Den 18 mars har miljöförvaltningen beslutat att förelägga verksamhetsutövare att vidta avhjälpsåtgärder avseende markförorening på fastigheterna Svaravren 12 och 14. Tillsynsmyndigheten har även ställt krav på verksamhetsutövare att i samband med saneringsarbetet ska en komplettering av den miljötekniska utredningen tas fram. Syftet med den kompletteringen är att ge en tydlig bild av föroreningssituationen och eventuell föroreningsspridning till kringliggande område bl.a. en del av fastigheten Norrstrand 1:1. Avhjälpandeåtgärder planeras att dras igång nu i april 2016 och avslutas med återrapportering efter utfört saneringsarbete i början av juni 2016. Kommunen menar att frågan om planbestämmelsen bör avvaktas det saneringsarbetet som planeras utföras ev. innan planens antagande i juni 2016.

Naturvärden

Den rödlistade fågelarten sävsparv har noterats vid Sundstatjärn enligt observation i artportalen. I enlighet med Naturvårdsverkets riktlinjer om artskyddsförordningens tillämpning är denna art, med avseende på rödlistningen, prioriterad i arbetet med att genomföra direktivet. Åtgärder som orsakar skada eller störningar i artens livsmiljö omfattas av förbud.

Kommentar

Sävsparv är huvudsakligen en sommargäst i Sverige. Fågelarten häckar och trivs i vassområden, busksnår vid strandkanter och våtmarker. De kommer i mars-april till sina häckningsområden och flyttar till medelhavsländerna i okt-nov. Anledningen till detta är att sävsparven är knuten till speciella miljöer i form av vassområden främst våtmarker av olika slag.

Enligt artportalen har sävsparv noterats i Sundstatjärnet 2002 och 2012. 2002 observerades ett par i lämplig miljö i nordvästra delen av sjön under häcknings-säsong och 2012 observerades en sjungande hane under häckningssäsong. Det är utifrån dessa observationer troligt att sävsparv häckar i Sundstatjärnet, åtminstone vissa år. Den aktuella detaljplanen kommer dock inte att påverka naturmiljön i tjärnet eller strandområdet med undantag för att en mindre brygga kan komma att byggas i den sydöstra delen. Bryggans placering ligger inte i en särskilt vegetationsrik del av sjön och påverkan på lämpliga miljöer för sävsparv bedöms som liten. Bryggans tillåtlighet kommer i ett senare skede att prövas genom anmälan om vattenverksamhet, bygglov och strandskyddsdispens.

Vid inventeringar har även flera arter fladdermöss observerats i området. Fladdermöss omfattas också av artskyddsförordningens bestämmelser.

Kommentar

Fladdermöss har specifika krav på lämpliga boplatser och söker sig till naturliga håligheter (t.ex. hålträd, äldre byggnader), födosökmiljöer (insektsrika lokaler) samt övervintringsplatser (jordkällare, gruvor, kyrkvindar). Det är framför allt tillgången på insekter som styr fladdermössens val av boplatser och deras flygstråk. Vid en artkartering av fladdermöss i Värmlands län som Länsstyrelsen genomförde 2007-2008 hittades arterna nordisk fladdermus, vattenfladdermus och stor fladdermus i området Sundstatjärnet – Museiparken. I detta område finns en hel del lövträd, både ädellöv och triviallöv, närheten till vatten är stor med både älven och tjärnet och det finns också flera belysta gång- och cykelvägar, där belysningen drar till sig insekter. Planområdet ligger på den östra sidan av Sundstatjärnet och har sannolikt inte ingått i inventeringen, men ligger i anslutning till det inventerade området.

Inför granskning har frågan undersökts genom ett platsbesök på planområdet. Undersökningen har konstaterat att vid genomförande av detaljplanen kommer ca 18 stycken lövträd att tas ned. Det rör sig inte om några grova eller särskilt gamla träd, men 4 st. av de träd som planeras att fällas har grunda håligheter med hålstadieklass 2 (ingångshål mindre än 10 cm i diameter). Någon noggrann undersökning av hur djupa håligheterna är har inte gjorts, men bedömningen är att samtliga håligheter är relativt grunda och sannolikt inte har plats för någon fladdermuskoloni. Kommunens bedömning är att det inte kan uteslutas att detaljplanens genomförande får viss påverkan på födosöksområde och viloplats för fladdermöss, men att det inte är troligt att det finns några lämpliga boplatser eller reproduktionslokaler för fladdermuskolonier inom planområdet. Gott om lövträd kommer att finnas kvar i närområdet, både kring Sundstatjärnet, inom stadsdelen Sundsta, utmed Klarälven och i Museiparken på andra sidan älven och så vidare.

Planförslaget föreslår att som kompensation för eventuell påverkan på fladdermöss inom detaljplaneområdet, villkora exploateringen med uppsättning av 8 st. (dubbel så många som antalet hålträd som tas ned) fladdermusholkar som placeras på träd och husfasader i närområdet i anslutning till lövträdmiljöer som kommer att finnas kvar.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats med kravet för uppsättning av fladdermusholkar på träd och husfasader inom planområdet.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10§ plan- och bygglagen ta in en detaljplan för prövning. Vad gäller hälsa- och säkerhet avseende buller krävs ytterligare preciseringar vad gäller byggnadernas utformning och planlösning för att kunna avgöra om planen kan bli föremål för prövning.

Sammanfattning av inkomna synpunkter från bl.a. bostadsrättsföreningar, närboende privata intressenter osv.

Inkomna synpunkter har sammanfattats enligt nedanstående principfrågor och bemöts under respektive punkt. Vissa delar av inkomna synpunkter kommenteras även under resp. yttrande och specifika frågor.

Byggnadshöjd och stadsbild

Stadsbyggnadsnämnden godkände 2009-04-15 dokumentet "Förtätning inom centrala delar av Karlstad. Riktlinjer, principer och förhållningssätt.". I den förtättningsstudien diskuterades också bl.a. riktlinjer för placering av höga hus. En slutsats är att höga hus kan vara motiverade för att markera viktiga platser, eller där

de kan förstärka en riktning eller markera en början eller ett slut. Det kan till exempel röra sig om entréer till områden och platser, som kanske är önskvärda att förstärka. Sundsta torg är en skärningspunkt mellan både stadsdelarna Sundsta och Norrstrand samt att det är entré till stadskärnan norrifrån. Byggnadernas läge som en entré mot både stadsdelarna Sundsta och Norrstrand och stadskärna, lämpar sig för högre hus. Placeringen gör husen framträdande i stadsbilden och bidrar till att markera det nya stadsrummet "Sundsta torg" samt kopplar ihop båda stadsdelarna med centrum. Planens högre bebyggelse är placerad runt det urbana rummet - tillkommande torgytan på ett sätt som kommunicerar med varandra, vilket stämmer med principer för höghus. Sammanfattningsvis bedöms att påverkan på stadsbilden inte är så stor, då platsen är väl vald och skulle kunna motiveras i stadsbilden.

Förtätning

Planområdet ligger inom det område som omfattas av studien Förtätning inom centrala delar av Karlstad, som godkändes av Stadsbyggnadsnämnden den 14 april 2009. Översiktsplanen 2012 förordar också att utveckla staden genom att förtäta staden inom ett fyra kilometers cykelavstånd till centrum.

Utgångspunkten från både dokumenten ÖP2012 och Förtätningsstudie 2009 är att stadens centrala delar ska kunna förtätas, utvecklas och skapa god boendemiljö på ett hållbart sätt. Detta bedöms att göras genom att nya bostäder lokaliseras på platser där det är möjligt att skapa en trevlig miljö samt att utnyttja befintlig infrastruktur exempelvis vägar, gc-vägar, VA – ledningar och kollektivtrafik mm. Det är ett av skälen till att Sundsta torg är intressant för stadsutveckling och förtätning.

Skuggning

En konsekvens av förtätning är den nya bebyggelsen kommer skugga angränsande fastigheter under några timmar per dygn. För att kunna se förhållandena före och efter en påbyggnad har en solstudie tagits fram. Solstudien finns i planbeskrivning som har varit med i samrådet och granskningsskedet. Solstudien visar att byggnationen kommer att skugga något, men under begränsad del av dygnet "av morgonen och sent kväll vilket kan bedömas vara acceptabelt". Skuggningen är dock mindre med granskningsförslaget än vad den var med samrådsförslaget. Alla omkringliggande fastigheter kommer dock kunna nås av sol under huvuddelen av dygnet. Dessutom är skuggningen inte konstant och förändras kontinuerligt under dygnet.

Byggnadens arkitektur

I planhandlingen visas ett exempel på hur byggnaden kan komma att utformas. Utformningen är dock inte färdig och detaljplanen styr inte heller detta i detalj. Utformningen avgörs i den efterföljande bygglovsprocessen.

Luftkvalitén

Luftföroreningar kring planområdet har utretts med hänsyn tagen till "värsta fall" nya byggnader, upphöjt torg, gångvägar och vägens skyltade hastighet. Utredningen visar att halterna inte blir så höga att miljökvalitetsnormerna överskrids, och att gällande riktvärde för miljökvalitetsnormen klaras, men de s.k. nedre utvärderingströsklarna överskrids.

När det gäller överskridande av de s.k. nedre utvärderingströsklar har planen ställt kravet på uppföljning av luftsituationen genom modellberäkning eller mätning. Dessutom har plankartan kompletterats med planbestämmelsen för placering av friskluftsintag på sida som inte vetter mot trafikerad gata dvs. Rudsvägen och Ringervägen.

Kommunen menar att planförslaget utformats på ett sätt som uppfyller kraven avseende trafikbuller och miljö kvalitetsnormen för luft.

Trafiksäkerhet

Planen förutsätter att korsningen Rudsvägen-Ringervägen-Hagaborgsgatan utformas som en torgyta genom så kallad "shared space". Med shared space menas en yta där motorfordon får köra men på fotgängarnas villkor, med deras hastighet och där de gående ska lämnas företräde. Inför granskning har trafiksäkerheten med hänsyn till utformning och disponering av torget i enlighet med planförslaget utretts. Utredningen visar att trafikfrågan kan hanteras på ett bra sätt med relativa trafikåtgärder i form av upphöjning av torget "shared space" där motorfordon får köra men på fotgängarnas villkor lämnar företräde till kollektivtrafik.

Trafikmängd

Den trafik som byggnaderna alstrar bedöms vara av sådan liten omfattning att påverkan på omgivande gatunät är begränsad. I övrigt se kommentar till länsstyrelsen under rubriken "Trafik"

Dagvattenhanteringar

Kommunens krav på exploatören är att inte öka dagvattenflödet som påskyndas genom bebyggda och hårdgjorda ytor. Kommunens krav för dimensionerade regnmängder är återkomsttiden 10-årsregn och varaktigheten 10 minuter. Planförslaget ställer krav på att dagvattnet som tillkommer på grund av nya bebyggda och hårdgjorda ytor inom detaljplaneområdet måste magasineras och fördröjas lokalt innan det släpps ut till det allmänna dagvattensystemet, se planbestämmelse b₁ på plankartan.

Parkeringsstal för planområdet

Grundprincipen gällande parkering är att varje exploateringsprojekt ska lösa sitt eget parkeringsbehov inom fastigheten. Kommunens gällande parkeringsnorm som antagits av BN 2000 för stadsdelen Sundsta och Norrstrand är 8-10 platser per 1000 kvm i BTA för flerbostadshus och 13 platser per 1000 kvm i BTA för kontor och verksamheter. Med hänsyn till planområdets goda kollektivtrafikförbindelser bedöms en lägre parkeringsnorm kunna tillämpas ev. 8 platser per 1000 kvm i BTA exklusive besöksparkering.

Park och grönyta

Planen förutsätter att parkytan längs Sundstatjärnet ska vara allmän platsmark i form av park med återinförande av strandsyddet.

Motiv till upphävande av strandskyddet inom gatu- och kvartersmark

Kommunen lägger fram följande motiv som grund för upphävande av en del återinförande av strandskyddet inom gatu- och kvartersmark enligt planförslaget dvs. ej återinförande av 100 meters strandskyddet helt och hållet:

- planområdet var planlagt när det allmänna strandskyddet infördes i Sverige och har därför aldrig omfattats av strandskydd
- strandskyddet upphävs endast inom gatu- och kvartersmark dock ej inom parken
- det aktuella återinförandet av strandskyddet som avses att upphävas är beläget på redan ianspråktagen mark för bilparkering
- området är avskuret från parkytan genom Drottning Kristinas väg och saknar därför tydlig koppling till parken.
- det avser också ett område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse i form 250 bostäder som inte kan ske utanför området .

- Förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv kommer inte att försämrans då den delen som avses upphävas saknar intresse för det rörliga friluftslivet.
- Området innehåller inte heller några speciella naturvärden, och någon väsentlig försämring av livsvillkoren för växt- och djurarter bedöms därför inte uppstå.

Kommunen menar att det således inte finns grund för att återinföra 100 meters strandskydd i området då gällande stadsplan ersätts av ny detaljplan och kommunen ser inte någon mening med att helt och hållet återinföra 100 meters strandskydd.

Buller och avgaser

Bullerfrågan har i samband med samrådsförslaget utretts och kompletterats inför granskning. Det framgår av utredningen att planerad bostadsbyggnad bedöms att kunna utformas så att den gällande bullerförordningen (SFS 2015:216) kan klaras.

När det gäller avgaser/luft har en luftutredning kring planområdet tagits fram med hänsyn tagen till planförslagets ”värsta fall” nya byggnader, upphöjt torg, gångvägar och vägens skyltade hastighet. Utredningen visar att halterna inte blir så höga att miljö kvalitetsnormerna överskrids, och att gällande riktvärde för miljö kvalitetsnormen klaras. I övrigt se kommentar till länsstyrelsen under rubriken ”buller och luftkvalitén”

Upphöjning av torgyta

Vibrationer som skulle kunna medföra skador på kringliggande byggnader är en konstruktionsfråga som kommer att beaktas vid projektering. Kommunen förutsätter att upphöjning av torgytan görs säkert och att skador på kringliggande byggnader förhindras.

Förvärv av mark ”gc-väg” för bilparkering

Rent generellt är det inte kommunens uppgift att frivilligt erbjuda mark för privata fastighetsägare för bl.a. parkering osv. utan det är upp till varje fastighetsägare att lösa parkering på sin mark. Inför planarbetet har kommunen tillsammans med brf. Remus och Vargen träffats och kommit överens om planläggning av bef. gc-vägen och en del av fastigheterna Vargen 4 och 5 för parkering. Planförslaget har säkerställt möjligheterna för parkering, sophus och in- och utfart från Drottning Kristinas väg. Frågan kring kostnader, avtal och förrättningar är inte en planfråga utan det ska lösas i samband med fastighetsreglering, efter att planen vunnit laga kraft.

Parken får inte användas under byggtid

Parkeringsförbud på parken vid byggskedet är inte en detaljplanefråga utan regleras genom annat avtal eller lagstiftning. Kommunen förutsätter att området görs säkert och att skador på park och vegetation förhindras.

Besöksparkering

Möjligheten för besöksparkering i form av kanstensparkering kommer att finnas längs lokalator inom planområdet.

Analys om markföroreningar

Anmälan avseende markförorening har inlämnats till miljöförvaltningen.

Skador under byggtid

Skador på egendom vid byggskedet är inte en detaljplanefråga utan regleras i annan lagstiftning. Exploatören ansvarar för att inga skador sker och att ersättning ges ifall att skada skulle uppstå. Kommunen förutsätter att området görs säkert och att skador förhindras.

Området är redan attraktivt

Det är närvaron av människor som gör att ett område blir attraktivt. Ett av planens syften är att skapa förutsättningar för ett levande och ett befolkat urban stadsrum. Detta bedöms att kunna uppnås genom att skapa förutsättningar för en så kallad blandad funktion dvs. bostäder i kombination med t.ex. service och verksamheter. Genom en blandning av olika typer av boende med service och verksamheter i ett visst område bedöms att stadsdelen lyfter ännu mer. Det ger också möjligheter till befolkningen att stanna kvar i ett område man trivs i, när behoven av boende är olika. Kommunen menar att byggande av attraktiva bostäder i olika form med när-service gör att stadsdelen som helhet blir ännu mer attraktiv och lockande.

Ett inlämnat förslag

I samband med plansamrådet har ett alternativ från en intresserad karlstadsbo kommit in. Förslaget har kvaliteter men det har inte tagit hänsyn till planens förutsättningar. Sammanfattningsvis bygger idéskissen på en princip som skiljer sig från kommunens förslag på följande punkter:

- En av de viktigaste principerna i kommunens förslag är att gestalta korsningen från en trafikmiljö till en stadsmässig plats. Detta föreslås göras genom ett väl gestaltat stadsrum i form av ett torg "shared space" som omgärdas av butiker och verksamheter i bottenplan.*
- Kommunens förslag grundar sig på ett mönster av olika huskroppar i form av punkthus som är viktigt ur solinstrålning till intilliggande fastigheter.*
- Kommunens idé bygger på att skapa en stadsfront från väster, speciellt i förlängning av Ringervägen. Den byggnadsfonden med sitt sydvästläge i anslutning till torget bedöms vara mer intressant än inlämnat förslag*

Bostadsrättsföreningar

Brf Vargen

Tidigare yttrande den 9 sep 2014 (baserade på noteringar från mötet med kommunens representanter den 3 september 2014 i kommunhuset)

- Vi är intresserade av att förvärva det område som nu är en gång-och cykelväg beläget mellan vår nuvarande södra tomtgräns och parkeringsplatsens norra sida. Vår avsikt är att på denna yta anlägga några parkeringsplatser. En parkeringsplats skulle enligt stadsbyggnadsarkitekten kräva detta en planändring, vilket dock inte skulle utgöra något problem. Priset är 10 000kr/25m² plus förrättningskostnader. Vi emotser en skriftlig bekräftelse på detta. Vi förutsätter att den vackra trädallén förblir orörd.
- Vid mötet fick vi löfte att stadsbyggnadsarkitekten skulle undersöka om vi kan få tillstånd att göra några parkeringsplatser även på den norra delen av våra tomter. Där finns nu en gång-och cykelväg som de båda brf äger. Vi emotser ett skriftligt besked i denna fråga.
- Beträffande samtliga ovanstående punkter skall ett avtal mellan de båda brf och kommunen skrivas före det att byggnationer och andra ändringar vinner laga kraft. Vi emotser i god tid ett avtalsförslag från kommunen. Vi förutsätter att kommunen i sina planer tar vederbörlig hänsyn till att ambulanser, färdtjänstfordon och sopbil kan ta sig in och ut till/från ingångar på Drottning Kristinas väg 2A-C.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "förvärv av mark för bilparkering"

Synpunkter som är baserade på noteringar från mötet med kommunens representanter den 26 augusti 2015 i kommunhuset samt tidigare möten med kommunens representanter.

Inledningsvis tvingas vi konstatera att kommunen trots protester från vår brf. och andra brf. samt föreningen Karlstad Lever fortsätter att planera utan minsta hänsyn till de synpunkter som framkommit från flera håll.

Den aktuella byggnadsplanen innebär att kommunen går emot sin egen vision om "den gröna goda staden" där man säger sig vilja utveckla vatten- och grönområden. Kommunpolitikern har i en insändare fastslagit att visionen kvarstår "bostadbyggnad skall helst inte ske på bekostnad av parker eller grönområden." Sundstaområdet är ett mycket vackert parkområde med vackra hus vars inbördes höjder (3 – 9 våningar) harmonierar väl.

Att på den nu aktuella lilla ytan och ytterst nära den äldre bebyggelsen tränga in ett flertal höghus på 10 – 17 våningar kommer att förfula området på ett mycket påtagligt sätt. Inte bara genom sin höjd utan även genom sina fasader, som enligt planerna kommer att bli glas och andra material. Sammantaget kommer detta att innebära ett stort stilbrott.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Byggnadshöjd och stadsbild och Förtätning"

- Vi hävdar att de byggnader som planeras är alldeles för höga och kommer att innebära ett stilbrott samt en förfulning av området. Byggnaderna kommer även att ytterligare reducera de redan hårt brandskattade grönyttorna i området samt skapa stora skuggiga områden. Vi föreslår att byggnadernas höjd inom kvarteret Svarvaren maximalt tillåts vara 9 våningar för att passa in med de hus som redan finns i området. För de hus som planeras närmast Sundstatjärn dvs. söder om kvarteret Vargen 5 bör maxhöjden vara 4-5 vån. Vi hänvisar även till de inlagor vi tidigare tillställt kommunen. (senaste daterad 06-10-2014).

Kommentar

Frågan har besvarats, se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Byggnadshöjd och stadsbild"

- Vi vill även erinra kommunen om att det krävdes speciellt tillstånd för att göra en ytterst marginell ändring på balkongerna på Drottning Kristinas väg 2. Kommunen hävdade att ändringen skulle störa karaktären på området. Vad skall då inte 17 våningars hus innebära för områdets karaktär?

Kommentar

Frågan ligger utanför planområdesgräns och är en bygglovfråga.

- Vi ställer oss även mycket frågande till det behov av fler affärer och restauranger/caféer, som det enligt kommunen skulle finnas behov av i det aktuella området. Wienerkonditoriet lade för ett halvår sedan ner verksamheten pga. bristande lönsamhet. Inte ens i centrala Karlstad går det särskilt bra för småaffärerna, vilket medfört nedläggningar och utflyttningar till

Bergvik och liknande områden. Att denna typ av verksamhet skulle lyckas bättre på Sundsta förefaller föga troligt.

Kommentar

Planläggning för ca 250 nya bostäder med en busshållplats enligt förslaget skapar ett underlag till att nya verksamheter etablerar sig i området och medverkar även till att befintliga verksamheter förstärks och utvecklas.

- Vi är fortfarande intresserade av att förvärva det område som nu är en gång- och cykelväg beläget mellan våra (brf Vargen och brf Remus) nuvarande södra tomtgränser och parkeringsplatsens norra sida. Kommunen utlovade för ca ett år en skriftlig offert men någon sådan har vi ännu inte fått!
- Vid ett tidigare möte fick vi ett löfte att stadsbyggnadsarkitekten skulle undersöka om vi kan få tillstånd att anlägga några parkeringsplatser på den norra delen av våra tomter. Där finns nu en gång- och cykelväg som de båda brf. Vargen och Remus äger. Vi har fortfarande inte fått det skriftliga besked som utlovades avseende denna fråga.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Förvärv av mark "gc-väg" för bilparkering"

- Beträffande de två närmast ovanstående punkterna skall ett avtal mellan de båda bostadsrättsföreningarna och kommunen skrivas före det att byggnationer och andra ändringar vinner laga kraft. Vi emotser i god tid ett avtalsförslag från kommunen. Vi förutsätter att kommunen i sina planer tar vederbörlig hänsyn till att ambulanser, färdtjänstfordon och sopbil kan ta sig in och ut till/från ingångar på Drottning Kristinas väg 2 och Rudsvägen 5.

Kommentar

Utgångspunkten för utnyttjande av bef. gc-vägen längs fastigheterna som kvartersmark för parkering är att planen måste vinna laga kraft. I övrigt se ovan kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Förvärv av mark (gc-väg) för bilparkering"

Brf Remus

Medlemmar i Bostadsrättsföreningen Remus deltog i ett samråds och informationsmöte i Samhällsbyggnadshuset, där vi ombads lämna synpunkter på planen för Sundsta Torg.

I detta dokument beskrivs de synpunkter som vi i Bostadsrättsföreningen Remus har på detaljplan för Sundsta Torg. Vi identifierar de problem som, utifrån detaljplan för Sundsta Torg, vi anser kommer att uppstå och som vi inte anser är acceptabla för vår boendemiljö i brf. Remus. Synpunkterna gäller påverkan och konsekvenser för områdets befintliga bostadsmiljö, trafikmiljö och kritik av planen för nybyggnationen. Vi anser att satsningar och utveckling är positivt och att det skall gynna alla inblandade, men vi boende i området dvs. runt det planerade "Sundsta Torg" känner oss i högsta grad bortprioriterade i planeringen och om planerna skulle bli verklighet har det en negativ påverkan på oss boende i området.

Vi motsätter oss och protesterar mot alltför höga nybyggnationer av hus där miljön för befintligt boende försämras och som medför stora och oacceptabla konsekvenser:

- De nya husen som blir alldeles för höga och förfular områdets karaktär och innebär även ett stort ingrepp i den befintliga miljön. Om man jämför med de nuvarande Lundbergshuset så framstår 5-6 våningar som mer aktuell

bygg och våningshöjd. Intentioner bör vara att förhöja ett områdes karaktär och miljö, detta anser vi inte tillgodoses. Charmen med området kring Sundstatjänet där villor och trevåningshus dominerar kommer att gå förlorad.

Kommentar

Synpunkten har besvarats, se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Byggnadshöjd och stadsbild"

- De nya husen som man planerar att bygga på "den gamla badhusparkeringen", ligger alldeles för nära Brf. Remus fastighet.
- Vår fastighet Brf. Remus, hamnar i alltför hög grad i skugga pga. av för höga hus.

Kommentar

Planförslaget har tagit hänsyn till närmaste bostäder, dels genom att planen lämnat ett avstånd av ca 18 meter mellan tillkommande bostadsbebyggelse och bef. bostäder och dels genom utformning av de planerade huskropparna i form av punkt- och skivhus. I övrigt se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Skuggning"

- Karlstad har några få områden som idag har en mer öppen karaktär vilket bör bevaras så även i framtiden. Sundsta är ett av dessa områden.
- Byggnationer vid Svinbäcken på 11 våningar är det ca 30 m i avstånd mellan närmaste fastighet som är 3 vån. I det planerade förslaget för Sundsta Torg är det ca 18 m mellan BRF Remus fastighet och närmaste nybygge som då är planerad till 13 våningar. Detta korta avstånd motsätter vi oss utan kräver 30 m.

Medlemmar i bostadsrättsföreningen Remus deltog i ett samråds och informationsmöte i Samhällsbyggnadshuset 2015-08-26. Där föreslogs bygga dessa höghus vid Svinbäcken istället för på Sundsta - Rudsvägen. Där finns idag flera höghus och där arkitekturen överensstämmer betydligt bättre än med planerna för Sundsta Torg.

Kommentar

Planläggning för Sundsta torg har bearbetats utifrån planområdets specifika förutsättningar bl.a. närheten till stadskärnan, kollektivtrafik- BRT, det aktuella området som passeras av ett viktigt stråk norrifrån mot stadskärnan - Rudsvägen osv. Kommunen menar att planuppdraget gäller ett visst område som har sina förutsättningar. I övrigt, se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Byggnadshöjd och stadsbild"

Vi reagerar på otillräcklig kapaciteten vad gäller dagvattennätet:

Med tanke på det redan idag underdimensionerade dagvattennätet och dess begränsade kapacitet anser vi det olämpligt att ytterligare belasta dagvattennätet. I dokumentationen för Sundsta Torg beskrivs tekniska lösningar alltför knapphändigt för dagvattennätet. Beskrivningen av planerade insatser angående lösningar på dagvattenproblematiken skapar fler frågor än det ger svar. Utifrån det som beskrivs i planförslaget kan kommunen varken förutse behov och utfall. Detta är ytterst oroande.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Dagvattenhantering"

Vi protesterar mot en förminskad tillgänglighet med oacceptabla konsekvenser:

För boende i brf. Remus vad gäller transporter, sophämtning, parkeringsmöjligheter, sjuktransporter, hemtjänst och för besökande etc.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning under rubriken "Förvärv av mark (gc-väg) för bilparkering" och länsstyrelsen under rubriken "Trafik"

Vi protesterar mot en ökad och förtätad trafikmiljö som medför ytterligare avgaser med oacceptabla konsekvenser:

- När trafiken ökar så ökar även avgaser och buller. Genomfart av trafik är omfattande och försämrar människors miljö utomhus som inomhus: Vi anser att avgasmätningen och dess påverkan på människor endast har utgångspunkt i hur nybyggnationen av bostäderna kommer att påverka miljö och människor. Mätning och tolkning av föroreningen tar hänsyn till utgångspunkt i att de människor som bebor de befintliga bostäderna utefter Rudsvägen, från 40-talet som har 3 våningar och där miljöpåverkan dvs. trafikbuller och avgaser är ett dilemma. Om man bor över 3-4 våningar så torde både påverkan av avgaser och buller från trafiken vara ett mindre problem. Enligt en nyligen publicerad undersökning där bilavgasens påverkan på hälsan har betydligt större betydelse än som tidigare varit känt och är bl.a. orsak till demens.

Kommentar

Kommunen har i samband med planarbetet undersökt både bullerproblematiken och luftsituationen. De utförda undersökningarna har utretts med hänsyn tagen till "värsta fall" nya byggnader, upphöjt torg, gångfarter och vägens skyltade hastighet. Utredningar visar att planförslaget klarar det som krävs av tillsynsmyndigheter, se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriker "Buller och avgaser"

- Med tanke på utformning med "förhöjt övergångsställe" i förhållande till gatan vid Sundsta Torg, för att sänka hastigheter på trafiken, vill vi belysa våra farhågor för hur byggmetod och trafikbelastning påverkar fastigheter utefter Rudsvägen och speciellt vår fastighet.
- I en artikel i Värmlands Folkblad från september 2014, framgår det att ett liknande "förhöjt övergångsställe" längre norrut på Rudsvägen, vid Nobelplan, "Wallindershuset", har förorsakat sättningar och sprickbildningar i fastigheten pga. trafiken. Man upplever enligt artikeln att bussar "skumpar" över hindret dagligen. Boende uppger att de känner av vibrationer från trafiken inne i sina bostäder. Ingemar Johansson på fastighetsförvaltningen medger att upphöjt övergångsställen är en källa till vibrationer och ett omvittnat problem. Liknande problem finns vid den gatustensuppbyggda korsningen vid korsningen Drottninggatan-Östra Torg-gatan.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubrikerna "Upphöjning av torgyta" och "Skador under byggtid"

Förbudet mot biltrafik i innerstan vid vissa tidpunkter, där de boende anförde skälen mot biltrafik, högljudd musik, skrån och försämrad nattlig miljö, medförde att "bilburna ungdomar" nu trafikerar Rudsvägen. De är ett lika stort problem för vårt

bostadsområde och stör lika mycket de boende i detta område och inte endast nattetid utan dygnet runt.

Kommentar

Störningar som alstras av trafikbuller har beaktats i den utförda trafikbullerutredningen. I övrigt vidarebefordras frågan till Trafik- och gatuenheten.

Vi protesterar mot en ökad och förtätad trafik och boendemiljö som medför behov av ytterligare parkeringsplatser som medför oacceptabla konsekvenser:

- Att cykelparkeringar ska tillföras är positivt för möjligheter och miljö men kan inte utesluta bilparkeringar då många boende i området förvärvsarbetar utanför Karlstad och dess stadskärna.
- Antalet parkeringsplatser är redan i dagsläget otillräckliga. Med den förtätning av bostäder och boende som föreslås så kommer förhållandena definitivt att förändras till det sämre. Det bör tydligare utredas var nya parkeringsmöjligheter skulle förläggas och ersätta befintlig parkering.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Parkering för planområdet"

- Vi har i fastigheten många äldre som är i behov av hjälp från hemtjänstföretag, kommunen och anhöriga. Dessa aktörer behöver både framkomlighet och parkering.
- Det förekommer även många evenemang i området i anslutning till badhuset och skolor, med stora behov av parkering både för bilar och bussar.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Parkering för planområdet och Trafiksäkerhet"

- Vi kan notera att det skett en dramatisk ökning av boende eller besökande till boende som använder sig av den "gamla badhusparkeringen", där vi i dagsläget erbjuds att av Karlstad Parkerings AB, hyra parkeringsplats. Det kan även nämnas att vid lösen av parkeringskort efter införande av parkeringsavgift på parkeringarna så framgår det att man inte är garanterad plats utan kan parkera "i mån av plats".

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubrikerna "Parkering för planområdet och Förvärv av mark - gc-väg- för bilparkering"

- Vi vill påpeka att det framgår av resonemanget i kommunens beredning till förslag om avgifter till parkering vid Sundsta badhus med motiveringen att "parkeringsbehovet ökar när det nya badhuset står färdigt" dnr: KFN-2012-361, att även kommunen inser att behovet av parkeringsmöjligheter kommer att öka och att man ser en möjlighet att få inkomster alternativt även att styra efterfrågan på parkeringsplatser med avgifter. Vi ställer frågan "Hur har kommunen planerat för denna problematik?"

Kommentar

Parkeringen vid Sundsta badhus är först och främst till verksamheter som ansluter sig till badhuset och idrottsanläggningen. Idag kan det konstateras att befintlig badhusparkering är sällan fullbelagd. Kommunen har även i det godkända planprogram för Sundsta 2013 hänvisat parkeringar till ett nytt p-hus som skulle kunna byggas längs Drottning Kristinas vägs västra sida.

Vi protesterar mot sanitära olägenheter som medför oacceptabla konsekvenser:

Nedskräpning från Snabbmatskiosk är ett omfattande sanitärt problem i området och kanske speciellt för de närliggande fastigheterna. Verksamhetens avfalls och sophantering drar till sig mängder av fåglar. Vi tvingas varje dag att plocka skräp som härrör från kioskförsäljningen på andra sidan vägen. Detta problem kommer inte att minska med en förtätad miljö vad gäller butiker.

Kommentar

Frågan är inte en detaljplanefråga.

Vi i brf. Remus tillsammans med bef. Vargen, emotser snarast ett kostnadsförslag för förvärv av markområde vid befintlig cykelväg mellan sophus och planerad parkyta. Detta enligt den överenskommelse som skett med kommunen, brf. Vargen och bef. Remus om förvärv av denna markyta.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Förvärv av mark – gc-väg- för bilparkering"

Brf Romulus

Samtliga lägenhetsinnehavare i brf. Romulus (Rudsvägen 7, Drottning Kristinas väg 4 och Hertig Carls väg 1) har fått ta del av brf. Remus skrivelse angående stadsplaneförändringarna på Sundsta. Ett stort antal av de 63 bostadsrättsinnehavarna har hört av sig till mig och meddelat att de ställer sig bakom brf. Remus skrivelse som ni fått in idag.

Brf Väduren**Strandskyddet sid. 6**

Strandskyddet för Sundstatjärn bör ovillkorligen hållas till minst 100 m.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Motiv till upphävande av strandskyddet inom gatu- och kvartersmark"

ÖP2012 sid.6

Exploatering av Norrstrand 1: 1 kan inte sägas ligga i linje med ÖP 2012. Parkområdet bör bevaras! Det ansluter till de gröna ytor som finns på västra sidan om Rudsvägen, som också bör bevaras och som i sin tur leder ner till tjärnen. Denna anknötning till Sundstatjärn är viktig för omgivande bebyggelse öster och söder om planområdet.

Den föreslagna bebyggelsen kan inte sägas ansluta till Karlstads särart och speciella karaktär, utan det rakt motsatta.

Kommentar

*I ÖP 2012 står också att förtättnings konsekvenser kan medföra ianspråktagande av grönområde, se ÖP sida 79, avsnitt 7.7.6, citat från ÖP12 ” **Förtätning kan dock medföra negativa konsekvenser i form av ökat trafikbuller, påverkad utsikt, påverkan på värdefulla kulturmiljöer och eventuellt ianspråktagande av grönområden inom tätorten**”.*

Planprogrammet sid.6

Siktstråket från Hagaborgsgatan finns inte i den nu föreslagna planen. Utrymmet mellan de tänkta byggnaderna kan enligt vår mening inte vara tillräckligt som siktstråk. Kanske med en högre byggnad har blivit 7 höga byggnader. Vi anser inte att planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan i dessa delar.

Kommentar

*Se planprogrammet sidan 23 sista stycket med en illustrationsbild ”principskiss för utveckling av Sundsta torg”, citat från programmet: ”**Det finns viktiga siktlinjer som behöver respekteras och förstärkas i kommande planarbete - det historiska alléstråket Rudsvägen vidare mot Gamla Stenbron behöver förtydligas liksom att siktstråk från Hagaborgsgatan mot Sundstatjärnet kan gå att tillskapa. Från Ringervägen är det viktigt att fonden vid Sundsta torg markeras, kanske med en högre byggnad som ger stadga åt platsen.**”*

Förtättningsstudie sid. 7

Saknar motivering till varför gatukorsningen Ringvägen - Rudsvägen - Hagaborgsgatan nu utsetts till en särskilt viktig plats. Det förefaller mycket märkligt. Enda anledning verkar vara att man då kan försvara byggandet av höga hus. Den förklaring man ger om att platsen ska markera en början eller ett slut är också tvivelaktig. Början och slut på vad?

Kommentar

Gatukorsningen där det planeras ett nytt torg är ett nav för två stadsdelar och kärnpunkt för tre siktlinjer vilket bedöms ur stadplaneringsperspektiv som en god förutsättning för planering av ett nytt stadsrum. I övrigt se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubrikerna ” Byggnadshöjd och stadsbil och Förtätning”

Strategisk plan sid. 8

Detta är naturligtvis ett riktigt konstaterande, men bristen på hänsynstagande till befintliga attraktiva bostäder är påfallande. Det gäller i första hand bostadsrätter och hyresrätter belägna norr och öster om planområdet, men inverkar också på bostäderna söder om planområdet då områdets gestaltning så dramatiskt förändras. Man skapar attraktiva bostäder, men gör samtidigt redan byggda attraktiva bostäder mindre attraktiva.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken ”Området är attraktivitet”.

Förutsättningar och planförslag sid. 8

Gående, cyklisterna och kollektivtrafik. Vart tog bil- och lastbilstrafiken vägen? Det är ju ändå den som är och kommer att förbli den dominerande under överskådlig tid och som är den mest problematiska när en vägkorsning ska göras till en yta där alla ska samsas. Även om man försöker styra biltrafik via Sundstavägen i en framtid och lyckas öka kollektivåkandet så kommer trafiken med största sannolikhet att bli mer omfattande än dagens beräknade 6000 fordon per dygn. Det viktigaste måste

vara att man sänker hastigheten och klart anger var bilar cyklister, gående och bus-sar ska ta sig fram för att få en trafiksäker miljö.

Vi vill också passa på att peka på den besvärande situation som i nuläget råder i området med den synnerligen omfattande busstrafiken på grund av Tingvallabrons kondition.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Trafik-säkerhetsfråga" och länsstyrelsen under rubriken "Trafik"

Markanvändning, bebyggelse och innehåll sid. 10-12

Högre bebyggelse i viss omfattning kan man inte rimligtvis kalla det nu framlagda förslaget. Vi menar att förslaget bör återremitteras och att utformningen av huskropparna ses över. Antalet våningar bör inte överstiga 9 vad gäller Svarvaren VII, VII och högst 5 våningar bör gälla XI och XIII. Övriga hus bör inte byggas alls. En sådan utformning vore att ta hänsyn till omgivande bebyggelse och att inte överexploatera området. Dessutom skulle det vara möjligt att faktiskt skapa ett torg söder om XI och XIII, ett torg i ordets rätta bemärkelse dvs. en öppen plats utan trafik och inte endast en förhöjd gatukorsning. Torget skulle då kunna utformas som en entré till omgivningarna runt tjärnen och inte som i förslaget, en totalt främmande oformlig och dominerande kropp. Området präglas av närheten till Sundstatjärn med omgivande park och den allé som omger Rudsvägen. Det är luft-tigheten med trädgårdar och den förhållandevis låga bebyggelsen som ger området dess attraktiva karaktär. Östra kyrkogården och de parklikande områdena vid älven bidrar. Att försöka skapa något artificiellt urbant centrum mitt i denna miljö anser vi inte är god stadsplanering.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubrikerna "Byggnadshöjd och stadsbil och Förtätning" och Ställningstagande första och andra punkt.

Stadsbild sid. 12

Den befintliga stadsbilden är ganska balanserad och bör så förbli. Det är ett av Karlstads vackraste områden som man här ger sig på. Det senaste nyttillskottet, punkthuset på Tysta gatan, borde utgöra ett varnande exempel. Det bryter mot den typiska funktionalistiska arkitekturen i området och tillför ingen ny kvalitet.

Hittills har Sundstatjärns omgivande bebyggelse låtit tjärnen stå i centrum. Så blir inte fallet med den föreslagna bebyggelsen. Den tar över inte bara när man befinner sig på östra sidan av tjärnen utan även från de västra, södra och norra sidorna.

Kommentar

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubrikerna "Byggnadshöjd och stadsbil och Förtätning"

Kulturhistoriskt intressant miljö sid. 15

Värdefullt att man nämner att inga ingrepp ska göras i parkmiljön runt tjärnen och att Rudsvägens allé skall bevaras och förnygras vid behov.

Kommentar

Parkmiljön längs Sundstatjärnet bekräftats i planförslaget och allén längs Rudsvägen är redan biotoppskydd. Några träd kan komma att fällas vilket krävs tillstånd enligt Miljöbalken.

Gator och trafik sid. 15

En gatukorsning med så mycket trafik, som det här är frågan om, är inget torg eller finrum oavsett vad man försöker kalla det, det är en gatukorsning. Man kan inte vistas i en gatukorsning. Det blir lek med ord. Vi efterlyser en realistisk lösning ur trafiksäkerhetssynpunkt! Upphöjningen av hela ytan i gatukorsningen befarar vi kan komma att innebära problem för bostadsrättsföreningen Vädurens fastighet. Redan idag känner vi av skakningar i huset då tyngre fordon, bussar och lastbilar, kör över brunnslock och vattenledningar under vägbana på omgivande gator. Det är också bekant att upphöjningarna på norra delen av Rudsvägen tros ha förorsakat sprickor i omgivande hus. Erfarenheter från upphöjda gatukorsningar i centrala Karlstad är att det uppstår vibrationer och skakningar i omgivande hus, samt konstaterade skador vid Herrgårdsgatan/Östra Torggatan.

Vi kräver att man gör en ordentlig besiktning och dokumentation av vår fastighet innan byggnationen startar och att det även görs en besiktning av fastigheten när allt arbete med byggnationer och vägarbeten slutförts. Under byggnationstiden förutsätter vi att vårt hus förses med vibrationsmätare. Överskrids gällande värden skall arbetet avbrytas.

Vid misstänkta skador på vår fastighet skall också nödvändiga åtgärder vidtas utan att detta belastar bostadsrättsföreningen Väduren. Detta gäller skador som kan förorsakas av alla delar av den planerade byggnationen. Vi är medvetna om att detta inte är en planfråga men det är viktigt för oss.

Det beskrivna mindre torget, d.v.s. den yta som blir kvar mellan huskropparna, framstår mer som en passage. Om man däremot som vi föreslår begränsar antalet huskroppar till två kan man skapa ett torg där man kan vitsas och som blir en naturligt och attraktivt rum som fond mot grönytan ner mot Sundstatjärnet.

Trafiken genom området till centrum via Ringervägen är idag betydande och kan antas öka. Den utgör redan nu ett stort bullerproblem för de boende utefter vägen. En kompakt husfasad på norra sidan, istället för som nu en yta med många träd, kommer med stor sannolikhet att förstärka ljudbilden.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubrikerna "Upphöjning av torgyta och Skador under byggtid" och kommentar till länsstyrelsen under rubriken "Trafik"

Bilparkering sid. 16

Redan idag har området problem med felparkerade bilar. Ska man betala på en parkering och det finns fri parkering i närheten söker sig alltid alla till gatan där det inte kostar. Gatuparkering, där den ska förekomma, bör styras upp med markering av parkeringsplatserna.

Med ett så stort tillskott av boende är det viktigt att parkeringssituationen för de nytillkomna löses i samband med nybyggnationen. Kravet bör vara minst 10 parkeringsplatser per 1000 kvadratmeter bostadsyta eller ännu hellre 1 parkeringsplats för varje lägenhet. Även om kollektivtrafiken är väl utbyggd i detta centrala område och många inte behöver bilen för att ta sig till centrum eller arbetet så är bilen fortfarande det viktigaste fortskaffningsmedlet för de flesta.

I planen tänker man sig handel- och serviceinrättningar som också ställer krav på tillgängliga parkeringsplatser. Vi saknar en beskrivning av lösningen för handelsparkeringar.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Parke-ringstal för planområdet"

Gång och cykeltrafik sid. 16

Det vore önskvärt att både Drottning Kristinas väg och även Rudsvägen förses med åtskilda, markerade gång- och cykeltrafikbanor även om de inte kan bli lika utmärkta som de nyanlagda utefter älvstråket. Incidenterna är många! Behovet av cykelbana på östra sidan av Rudsvägen finns också. Nu cyklar man på trottoaren.

Kommentar

Rudsvägen har en miljö som karaktäriseras av kantstenstotoar på östra och allé, cykelstråk och förgårdsmark på väster sida. Planförslaget förutsätter att Rudsvägens karaktär bevaras och förstärks.

På fastigheten Norrstrand 1:1 går en cykelbana som är en naturlig cykelled in mot Hantverkaregatan. Var ska överfarten finnas i det nya förslaget? Enlig vår mening bör denna park inte bebyggas.

Kommentar

Den delen av fastigheten Norrstrand 1:1 föreslås i planförslaget att bebyggas med nya bostäder vilket gör att den cykelvägen måste hänvisas till Hantverkaregatan och vidare mot Rudsvägen resp. Norrstrandsgatan.

Det urbana stadsrum man påstår är nödvändigt att skapa just i korsningen Rudsvägen - Ringervägen - Hagaborgsgatan för att binda ihop Karlstadstråket ifrågasätter vi. Särskilt om detta "stadsrum" också anses kräva huskroppar som förstör hela områdets balans och harmoni.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Byggnadshöjd och stadsbild"

Dagvatten inom stadsdelarna Sundsta och Norrstrand sid. 18

Enligt samrådshandlingen är nuvarande ledningssystem underdimensionerat och vatten från Klarälven når långt upp i systemet, även vid torrväder. Vi kräver att kommunen skyndsamt och innan man exploaterar området installerar en pumpstation vid utloppet till Klarälven som avhjälper problemet. Det borde i sig minska risken för översvämning och öka kapaciteten i ledningsnätet. När ett häftigt regn inträffar är det för sent. Man bör förse taken på de nya byggnaderna med "grönt tak" av sedum.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Dagvattenhantering"

Växtlighet och natur sid. 19

Norrstrand 1: 1 bör inte bebyggas. Parkområdet med lönnen bör vara intakt. Den kan däremot behöva lite bättre omvårdnad. Detta grönområde anknyter till bakomvarande lägre bebyggelse med trädgårdar på ett bra sätt. Begränsar man antalet

huskroppar på västra sidan av Rudsvägen till två kan flera av kastanjerna behållas på den torgyta som därigenom kan skapas.

Strandskyddet om 100 m skall gälla! Slutsatserna som dras i planförslaget saknar grund. Att man tidigare inkräktat på strandskyddet är inget argument för att göra det ytterligare. Förtätning är ett modeord som inte bör användas slarvigt för att kringgå strandskydd.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Motiv till upphävande av strandskyddet inom gatu- och kvartersmark"

Störningar, hälsa och säkerhet sid. 21

För de boende nära de aktuella gatorna är partikelhalten påtagligt besvärande. Om den till stor del beror på användandet av dubbdäck så borde väl rimligtvis ett minskat användande med 40 % få ett tydligare utslag än 5 %. Vet man egentligen inte vad problemet är? Underlaget? Tunga bussar, lastbilar? För att inte öka mängden föroreningar gentemot vår fastighet bör hus VIII inte byggas då föroreningar stannar kvar i högre utsträckning mellan höga husfasader.

Enligt diskussionen i förslaget beräknas kollektivtrafiken öka/fördubblas. Med renare bussar borde det inte medföra mer föroreningar, men när kommer de? Det som dock ska framhållas är det buller som ökat antal bussar ger. Vi vet från att många extra bussar trafikerar runt vår fastighet, p.g.a. sprickor i Tingvallabron. Några har bättre ljudkvalitet men de är alla störande, speciellt de som går på dygnets lugna tid kl. 22:00-06:00. Påverkan av halten bensen i området kommer att öka då husfasaderna är höga.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Buller och avgaser"

Trafiksäkerhet sid. 24

Vi anser att en upphöjd gatukorsning vid Sundsta torg är olämplig. Trafiksäkerhet kan uppnås genom hastighetsbegränsning och markerade övergångsställen. Vi har på allt för många ställen i Karlstad sett hur uppsättandet av pollare försvårar snöröjningen och undermålig snöröjning innebär också en ökad olycksrisk.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Trafiksäkerhet"

Trafikbuller sid. 24

Vi anser inte att det är motiverat att göra något avsteg från den nya bullerförordningens (SFS 2015:216) gräns om 55 dB(A) vid bostadsbyggnads fasad. Vi kräver att en bullermätning även görs vid bostadsrättsföreningen Vädurens fastighet. Enligt trafikbullerutredning kommer området att utsättas för 61 dB(A), riktvärdet är 55 dB(A). Det innebär att även brf. Vädurens fastighet kommer att beröras. Vilka åtgärder planeras för att minska bullerstörningar?

Kommentar

Eftersom trafikmängden på Ringervägen är ca 5800 f/d idag och fullexploatering av området enligt förslaget genererar ca 600-700 f/d, bedömer kommunen att bullernivåer inte kommer att ökas nämnvärt. För kännedom innebär en fördubbling av trafikmängd en ökning med ca 3 dB(A) i ekvivalent ljudnivå. Dessutom gäller rikt-

värdet för trafikbuller 55 dB(A) ekvivalentnivå endast för nybyggnation, ej befintlig bostadsbebyggelse.

Genomförande sid. 28

I planförslaget står att schaktmassor inte placeras på parkmark, vilket är bra och nästan märkligt att det ska behöva påpekas. Däremot står det inget om övrigt eventuellt utnyttjande av parkmark, vilket är oroande. Parkmarken väster om Drottning Kristinas väg ner mot Sundstatjärn anser vi ska vara fredad. Den ska alltså inte användas för eventuella baracker, eller som upplagsplats för materiel. Inte heller ska skyltar angående byggnationen finnas där. Parken ska vara park!

Kommentar

Notering är endast upplysning.

Konsekvenser av planförslaget sid. 31

Miljökonsekvenser

Ur miljösynpunkt bör Norrstrand 1: 1 bevaras som park. Flera träd, kastanjer, kan bevaras i en torgmiljö, alternativt att del av parkeringen får vara kvar, om man inte bygger hus VIII.

Sociala konsekvenser

Att Karlstad, precis som i stort sett hela Sverige, behöver små och billiga lägenheter kan inte ha undgått någon. Dock tror vi inte att det är bristen på mark i Karlstad som är orsak till att det saknas bostäder av denna typ. Vi ser fram emot att det byggs och välkomnar ytterligare boende i vårt område, men storskaligheten i den föreslagna planen motsätter vi oss.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Förtätning"

Kulturmiljökonsekvenser i planbeskrivningen sid. 31 och Konsekvenser för stadsbild sid. 32

Att den föreslagna byggnationen "stadsrummet" skulle gynna kulturmiljön är ett felaktigt påstående utan grund. Grönområdet närmast tjärnen berörs inte direkt men helhetsintrycket av tjärnen med omnejd påverkas mycket negativt.

Kommentar

Planen förutsätter att miljön längs Sundstatjärnet fortsätter att vara park på samma sätt som idag. Ett genomförande av planen innebär att strandskyddet återinförs på den delen av parken som ingår planförslaget. Den stora förändringen som berör kulturmiljön "gamla stråket-Rudsvägen" består av en gestaltning av vägkorsningen till mer stadsmässig trafiklösning. Utifrån detta bedömer kommunen att ett nytt urbant stadsrum förstärker stråket och gynnar kulturmiljön.

Hela Sundstas och delar av Norrstrands stadsbild förändras på ett olyckligt sätt.

Vi ifrågasätter varför man kategoriskt avfärdar anpassning. Det har gjorts förut i Sundsta och Norrstrand med gott resultat. Vi tänker då inte på punkthuset på Tysta gatan. Vill man kontrastera går det också att göra genom kvalitativa materialval, detaljutformning m.m. Det behöver inte ske via höjden. Inglasning i lägen där det inte alls kan anses nödvändigt och där det egentligen inte tillför något har blivit på modet. Det är varken originellt eller har Karlstadskaraktär.

Trafikkonsekvenser sid. 33

Vi delar inte uppfattningen att trafik som alstras via 250 nya lägenheter inte skulle komma att påverka trafiken i området nämnvärt. Det måste vara en kraftig undervärdering av tillkommande trafikmängd. 250 nya lägenheter motsvarar ca 10 hus av vår storlek och till vår fastighet kommer både boende, besökande och tillhörande service i bil/lastbil. Det blir en omfattande ökning när alla ska åka till och från de nya husen, som dessutom har handel och serviceinrättningar. Både Ringervägen och Rudsvägen norrut torde få kraftigt ökad trafik.

Kommentar

Se kommentar till länsstyrelsen under rubriken "Trafik"

Hälsokonsekvenser sid. 33

En ökning med minst 10 % av trafiken kommer att medföra lika mycket ökat buller. Redan idag är situationen för många på Rudsvägen och Ringervägen sådan att det är omöjligt att dagtid ha fönstren öppna. Partiklar och damm från gatan är också ett stort problem. Det kommer inte att bli bättre!

Kommentar

Uppgiften om en ökning med 10 % av trafikmängd medför lika mycket ökat buller stämmer inte. En fördubbling av trafikmängd innebär en ökning med ca 3 dB(A) i ekvivalent ljudnivå. Kravet för trafikbuller 55 dB(A) i ekvivalentnivå gäller endast för nybyggnation av bostäder, ej befintlig bostadsbebyggelse.

Sammanfattning

I planförslaget finns en tydlig intention att bygga fler bostäder. Detta är en målsättning vi har stor förståelse för och som är lovvärd. Vi menar dock att förslaget behöver revideras då det är alltför storskaligt och därigenom kommer att ha en oacceptabel negativ inverkan på omgivningarna ur flera aspekter.

Vi ställer oss positiva till byggnationer på fastigheterna Svarvaren 12 och 14, och kan också tänka oss byggnation på norra delen av parkeringsplatsen på del av Sundsta 2: 1, dock bör antalet våningar i samtliga byggnader minskas kraftigt i förhållande till det som föreslås.

Övriga byggnader, betecknad VIII och VII i förslaget, anser vi bör utgå.

Områdets närhet till i första hand Sundstatjärnen, men också Östra Kyrkogården och Stenbron kräver en varsamhet som planen inte uppvisar. Vi menar också att Sundstas och Norrstrands relativt väl sammanhållna karaktär allvarligt kommer att störas av en så markant avvikande bebyggelse.

Effekterna av ökade miljöstörningar, buller och luftföroreningar, tidigare påvisade störningar och skador av markskakningar samt översvänningsrisk vid kraftiga regn måste också behandlas med större uppmärksamhet och åtgärdsförslag redovisas.

Kommentar

Frågeställningar har besvarats, se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under resp. rubriker.

Brf. Snickaren

Tidigare skrivelse den 12 feb 2015

2015-01-26 fick vi en utförlig presentation av planhandläggare på stadsbyggnadsförvaltningen om byggplanerna för Sundsta Torg, Kvarteret Svarvaren och Markanvisningstävlingen för grönområdet inom Kvarteret Snickaren, på sydöstra sidan om korsningen Hagaborgsvägen/Rudsvägen.

Att förändra och ytterligare bebygga området tycker vår brf är positivt och det kan medföra många värdefulla fördelar om utformningen är den rätta.

Föreningens medlemmar har framfört en rad åsikter om de presenterade planerna, åsikter som sannolikt också gäller för andra av de många boende i hela området som berörs. Vi anser att det är viktigt att dessa åsikter beaktas för att bevara och förbättra den fina miljö som präglar området idag.

I de planer och förslag som redovisades av handläggaren förekommer bara byggnader som är väsentligt högre än den låga omgivande byggnationen som finns idag och som ger området en attraktiv och mycket trevlig prägel. De föreslagna byggnaderna på 10-17 våningar skulle medföra att det kommer att bli stora skuggområden, avskärmning av fri sikt och många "baksidor", en väsentlig försämring av miljön och siktförhållandena för de hundratals lägenheter som ligger i kvarteren från södra delen av Rudsvägen, Hantverkaregatan, Norrstrandsgatan, Hagaborgsgatan, Svarvaregatan, Skepparegatan och norra delen av Rudsvägen. Till stora delar ger byggnationen en fullständig avskärmning av siktförhållandena.

De smala siktlinjer som ritats in, kommer att likna "titthål" och uppfyller inte på något sätt en bra miljö för omkringboende.

Med den byggnation som finns idag med högst 6 våningar skiljer sig området väsentligt från de som på senare år bebyggs med höghus som Vågmästaren och Bryggudden och där ingen hänsyn behövde tas till närliggande befintlig bebyggelse på samma sätt som här. Den relativt låga bebyggelsen i området anser vi berikar mångfalden av vyer i kommunen.

Höjden på bebyggelsen måste skärskådas ur alla synvinklar och det är vår uppfattning att en höjd på 4 till 6 våningar skulle ge området en attraktiv profil.

Grönområdet inom Kvarteret Snickaren, på sydöstra sidan om korsningen

Hagaborgsvägen/Rudsvägen har idag ett stort vackert träd (planterat 1926) och flera mindre som av omkringboende upplevs som mycket positivt och den gröna ö som det verkligen är. Så kommer det säkert att uppfattas av inflyttande också. Enligt en släkting till den tidigare ägaren av "ön", finns ett dokument skrivet, förmodligen 1960-61, där det framgår att området skall bevaras som parkområde. Dessutom anser vi att tomten (c:a 750 kvm) är alldeles för liten för att bebyggas med ett större bostadshus.

Som första punkt i Kommunens vision, som beskrivs under Vision och Strategisk plan sidan 5 i Planprogram för Sundsta, står det: Vi är till för Karlstadsborna.

Vi önskar följande

- Ett besök från Kommunen med rundvandring i området för att få en visuell uppfattning av avskärmningen och skuggområdena med byggnader på 7-17 våningar.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriker-na "Byggnadshöjd och stadsbild och Förtätning"

- Att Kommunen presenterar vyer tagna i olika positioner, från markplan och upp till bostadsplan i den omgivande bebyggelsen, och som visar de verkliga siktförhållandena bättre än de fågelperspektiv som delgivits oss.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med en illustrationsbild som visar siktförhållande från torget och ut mot parken.

- Att Kommunen undersöker korrektheten beträffande dokumentet om "ön" vid korsningen Hagaborgsvägen/Rudsvägen och delger oss en kopia.

Kommentar

Enligt fastighetsregistret från 1981 finns inte någon anmärkning om t.ex. förbehåll av tomten som bekräftar att fastigheten inte får ändras användning. Dessutom gäller ett köpeavtal vanligtvis en begränsad tid dock ej i evighet. För den ytan "ön" gäller en stasplan/detaljplan från 1981 som avses upphävas när det aktuella planförslaget vinner laga kraft. Kommunen menar att sådan ändring av markanvändning "i detta fall från natur till bostäder" prövas i en planprocess i enlighet med plan- och bygglagen.

- Att ett alternativt förslag från Kommunen presenteras för Karlstadsbornas utlåtande och ställningstagande.

Kommentar

Samrådsförslaget har grundat sig på ett antal kommunala dokument bl.a. ÖP 2012, ett godkänt planprogram SBN 2013, förtätningsstudie SBN 2009, markanvisningstävlingar TFN 2014-2015v. Kommunen menar att remissförslaget har förankrats och utretts innan det ställts ut som föremål för samråd.

Förslaget skall vara baserat på följande:

Placering av byggnader enligt nuvarande plan men med byggnader med höjd från 4 till högst 6 våningar.

Grönområdet med det stora trädet inom Kvarteret Snickaren bevaras, parkkaraktären förstärks och området görs tillgänglig för t.ex. en mindre servering/uteservering för att naturligt ingå i torgområdet.

Parkeringsfrågan måste säkerställas. Redan idag är det svårt med parkering för boende på vår gata, Hagaborgsgatan. Även om det ställs krav för de nya byggnationerna att också bygga 0,7-0,8 parkeringsplatser per lägenhet blir det stora problem med ett uppskattat ökat bilbestånd på c:a 200 bilar (230 lägenheter x 0,8). Det kräver att dessa parkeringsplatser både har rimlig kostnad och är mycket lättillgängliga för att inte befintliga gator skall belastas ytterligare. Behovet av boendeparkering och flerdagarsparkering för gäster bör tillgodoses. Parkering på båda sidor av Hagaborgsgatan medför en svår trafiksituation eftersom gatan också är genomfartsled för bussar. Vi föreslår att parkering bara skall finnas på ena sidan och att antalet parkeringsplatser som försvinner ordnas på annat ställe inom området TORG/BC.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubrikerna "Byggnadshöjd och stadsbil, Förtätning och Parkering för planområdet"

Parkeringsfrågan längs Hagaborgsgatan ligger utanför plangränsen och vidarebefordras till Trafik- och gatuenheten.

Det bör också beaktas att med presenterat förslag kommer ytterligare c:a 200 bilar också att trafikera infartsvägarna Rudsvägen och Ringervägen.

Se kommentar till länsstyrelsen under rubriken "trafik"

En ytterligare fråga är - När man nu har konstaterat att det finns föroreningar inom Kvarteret Svarvaren, är det då försvarbart att låta bli att sanera kvarteret? Vad innebär det för risker i framtiden? Har det gjorts noggrann analys av marken?

Kommentar

Kommunen har förelagt exploatören att sanera marken till en så kallad mindre känslig markanvändning enligt Miljöbalken. Kravet frö marksanering har utgått från att planen tillåter verksamheter i bottenplan med bostäder i övrigt.

Slutligen vill vi hänvisa till Grundtanken i Karlstad Kommuns Vision, där de fyra ledstjärnorna är

- En attraktiv stad som växer
- En stad för alla
- Den gröna goda staden
- En kommun i gott skick

Alltmer diskuteras idag ekologisk stadsplanering med större grönområden. Det aktuella Planprogrammet för Sundsta strider helt mot detta.

Vi vill betrakta oss som sam rådspartner för planerna för Sundsta Torg och kvarteret Svarvaren och önskar ta del av alla handlingar i ärendet.

Tidigare skrivelse den 10 maj 2015 – innan samrådsskede

Inför planerna på att uppföra ny bebyggelse på Sundsta torg framförde vi i brev av 2015-02-12 synpunkter, såväl positiva som negativa, för att på bästa sätt tillvarata den fina miljön som präglar ovannämnda område idag. Grundmeningen i detta och vårt tidigare brev är att ny bebyggelse bör begränsas till 4-6 våningar

För att ytterligare belysa effekten av våra synpunkter på den tänkta höghusbebyggelsen på 10-17 våningar bifogar vi ett par bilder som kan ge en uppfattning av hur den tänkta bebyggelsen kommer att se ut i verkligheten.

Eftersom vi inte erhållit något svar på ovannämnda brev vill vi också erinra om att vi begärde att Kommunen skulle undersöka korrektheten beträffande dokumentet om "ön" vid korsningen Hagaborgsvägen/Rudsvägen och delge oss en kopia.

Vi önskade också bli informerade om utvecklingen i ärendet och få kopior av handlingar. Några sådana har ännu inte erhållits varför vi erinrar även om detta.

Vi skulle vidare bli kallade till ett samrådsmöte, vilket så vitt vi förstod skulle äga rum i april. Vi har inte fått någon kallelse till ett sådant möte och önskar information om när detta är tänkt att äga rum

Tredje skrivelse i samband med plansamråd den 5 september 2015

Förslag från Brf Snickaren

Att förändra och ytterligare bebygga delar av området som redovisas i detaljplanen tycker vår Brf. är positivt och det kan medföra många värdefulla fördelar om utformningen är den rätta, men uppfattningen är att det nuvarande förslaget innebär stora nackdelar och det är därför av största betydelse att Karlstad Kommun tar hänsyn till närboendes åsikter för att bevara och förbättra den fina miljön som präglar området idag. (Se också tidigare skrivelse daterad 2015-02-12).

Miljö, sikt, skuggningar

I detaljplanen förekommer bara byggnader som är väsentligt högre än den omgivande byggnationen som finns idag. De föreslagna byggnaderna på 7-17 (plus 2) våningar skulle medföra att det kommer att bli stora skuggområden, avskärmning av fri sikt och många "baksidor", en väsentlig försämring av miljön och siktförhållandena för de hundratala lägenheter som ligger i kvarteren från södra delen av Rudsvägen, Hantverkaregatan, Norrstrandsgatan, Hagaborgsgatan, Svarvaregatan,

Skepparegatan och Norra delen av Rudsvägen. Till stora delar ger byggnationen en fullständig avskärmning av siktförhållandena.

Kommentar

Kommunen har i samband med planarbetet tagit fram en solstudie. Den solstudien visar hur skuggorna faller under vår- sommar och höst- vinter dagjämningar 21 mars, 21 juni, 21 september respektive 21 december, kl 06, 07,09,10,12,14,15,17 och 18. Solstudien visar att byggnationen kommer att skugga något, men under begränsad del av dygnet "av morgonen och sent kväll vilket kan bedömas vara acceptabelt". Skuggningen är dock mindre med granskningsförslaget än vad den var med samrådsförslaget. Alla omkringliggande fastigheter kommer dock kunna nås av sol under huvuddelen av dygnet. Dessutom är skuggningen inte konstant och förändras kontinuerligt under dygnet.

I övrigt se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Skuggning" pga. exploateringen

De smala siktlinjer som ritats in, kommer att likna "titthål" och uppfyller inte på något sätt en bra miljö för omkringboende.

Kommentar

Passagens funktion är att knyta ihop de tillkommande stadsrummen inom planområdet torget - Sundstaparken och Sundstatjärnet.

Höjden på bebyggelsen måste skärskådas ur alla synvinklar och det är vår absolut bestämda uppfattning att en höjd på 4 till 6 våningar skulle ge området en attraktivare profil än det som föreslås i detaljplanen.

Grönområdet (Norrstrand 1:1) inom Kvarteret Snickaren, upplevs av de om kringboende som mycket positivt och utgör en grön oas mitt i all bebyggelse och trafik. Så kommer det säkert att uppfattas av inflyttande också. Dessutom anser vi att tomten är alldeles för liten för att bebyggas med ett större bostadshus på 7 våningar.

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubrikerna "Byggnadshöjd och stadsbil, Förtätning och Skuggning"

Parkering

Oavsett den slutliga utformningen av området är beräkningsgrunden för parkeringsplatser för snålt tilltagen. Parkeringssituationen i området är redan idag problematisk. Antalet bilar/hushåll i Värmland är c:a 1,1 utgående från SCB:s statistik. Det är inte sannolikt att inflyttande människor gör sig av med bilen/bilarna för att det finns goda kollektivförbindelser. Till detta kommer att människor verksamma i området också har behov av parkering. Om området får den attraktion som förväntas ligger det väl i sakens natur att antalet besökande kommer att vara stort. Behovet av besöksparkering måste dimensioneras därefter. Med angivna beräkningsgrund (8 platser /1000 BTA) fås, om varje genomsnittslägenheten är 65 kvm, c:a 0,5 parkeringsplatser per hushåll medans statistiken säger c:a 1,1 bil/hushåll. Att utgå från 0,5 bilar/hushåll är att medvetet och avsiktligt skapa en ohållbar situation för alla i området. Som boende måste man ju veta att man alltid har möjlighet att parkera sitt fordon.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Parkering för planområdet"

Trafik och Buller

"Torget" kommer att till stora delar vara en korsning där leder för gående korsas av trafik med cyklar, mopeder, bilar och bussar, knappast en trevlig miljö för uteliv.

Attraktiv utemiljö skapas i lugna och tysta miljöer inte i förtätade. Med en dygns- trafik som väntas öka till 6000 fordon plus en förväntad fördubbling av kollektiv- trafiken till 2020 verkar tanken på ett torg med lugn miljö väldigt avlägsen. Därtill kommer en ökad bullernivå. Redan nu passerar en buss var 5:e minut och med en fördubbling innebär det nästan en buss varannan minut.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubrikerna "Tra- fiksäkerhet och Buller och avgaser"

Som första punkt i Kommunens vision, som beskrivs under Vision och Strategisk plan sidan 5 i planprogram för Sundsta, står det: Vi är till för Karlstadsborna.

Vi föreslår följande förändring av detaljplanen.

- Bebygg området med bostadshus på 4-6 våningar som överensstämmer med områdets nuvarande fina karaktär och miljö. Härmed undviks även to- tal avskärmning och skuggning av stora delar för de boende som redan bor i området.
- Grönområdet med det stora trädet inom Kvarteret Snickaren skall bevaras, vilket förstärker parkkaraktären i området.
- Omvärdera parkeringsplatsbehovet och bygg tillräckligt med parkerings- platser för den slutliga bebyggelsen.
- Omvärdera och planera för en bättre och trafiksäkrare miljö vid det så kal- lade "Torget".

Slutligen vill vi hänvisa till grundtanken i Karlstad Kommuns Vision, där de fyra ledstjärnorna är:

- En attraktiv stad som växer
- En stad för alla
- Den gröna goda staden
- En kommun i gott skick

Kommentar

Detaljplan för Sundsta torg ligger i ett mycket attraktivt område för bostäder och har av kommunen bedömts lämpligt att förtäta i enlighet med ÖP 2012, kommu- nens förtättningsstudie 2009 och det godkända planprogrammet för Sundsta 2013.

Oavsett var eller hur högt man bygger, prövas sådana förändringar enligt plan- och bygglagen genom krav på avvägningar mellan allmänna och enskilda intres- sen, och att enskilda intressen ges möjlighet till insyn och påverkan på planen. PBL:s krav på planering och utformning av byggnader är vägledande för hur ett område kan komma att bebyggas. Förändringar i staden är oftast en fråga om många och svåra avvägningar mellan olika intressen. I detta fall har önskemålet att åstadkomma ca 250 nya bostäder i god miljö i Karlstads centrum (ett önskemål som helt sammanfaller med kommunens syn på att utveckla staden genom förtät- ning) prioriterats framför ett bevarande av områdesstruktur och stadsprofil i sin nuvarande form.

Lundbergs Fastigheter AB

Vi har följande synpunkter på samrådshandlingen för Sundsta torg. Vi vill inte att busshållplatsen hamnar på Rudsvägen utanför vår fastighet Svarvaren 12-14 pga.:

- att ska vi ha butiksverksamhet i markplan och i det läget så är det helt av- görande för verksamheten att det finns p-platser i anslutning till butikerna.
- att vi bland annat kommer att få Kenneths Hamburgeri som hyresgäst i fas- tigheten och de flesta av deras kunder är bilburna och de är väldigt många.

- att Kenneths Hamburgeris kunder kommer att nyttja deras kundparkering som kommer att vara på grannfastigheten Bokhållaren 2 och förutom de parkeringsplatserna så måste det iordningsställas nya kantstensparkeringar utanför vår fastighet.
- att det är stor risk att det blir en flaskhals med hållplatsen i det läget där vi har 6 000 fordon/dygn som passerar istället för på Rudsvägen söder om Hagaborgsgatan där det endast passerar 200 fordon/dygn.
- att infarten från Rudsvägen till vår nuvarande parkering på Bokhållaren 2 måste vara kvar.

Kommentar

Inför granskning har trafiksituationen på det nya torget utretts. Utredningen har studerat bl.a. trafiksäkerheten för gående- och cyklister, framkomligheten för både kollektivtrafik och bilister. Den framtagna trafikutredningen ligger till grund för ställningstagande om utformning av torgytan och placering av den nya bushållplatsen i planförslaget. Dessutom har Kommunen och Lundbergs Fastigheter kommit överens om ett läge för busshållplatsen norr om den planerade torgytan i höjd med Svaravaregatan. Konsekvensen av det nya läget för busshållplatsen är att fastigheten Svaravaren 14 och Svaravaregatan försetts med utfartsförbud mot Rudsvägen.

Boende längs planområdet

Rudsvägen 9

Jag deltog i ett informations- och samrådsmöte onsdagen den 26 augusti 2015 i Samhällsbyggnadshuset där alla som hade synpunkter på planprogram för Sundsta Torg ombads lämna dessa skriftligen till Stadsbyggnadsförvaltningen senast 14 september 2015.

Dokumentet beskriver de synpunkter som undertecknad har på detaljplan för Sundsta Torg. Synpunkterna som lämnas är från ett generellt boendeperspektiv över förändring i närområdet och dess påverkan på boendemiljön.

Detaljplan för Sundsta Torg anser jag i flera delar svår att acceptera som t.ex. påverkan på trafikmiljön och förfulande av området som ska bebyggas. Att nybyggnationer och förtätning sker är inte i sak problemet utan på det sätt som detaljplanen visar ska ske.

Jag motsätter mig och protesterar mot att husen planeras byggas så höga samt antalet hus som ingår i detaljplanen. Helhetsbilden över området förfulas och ger en dramatisk skillnad mot övrig bebyggelse.

- Området får en helt annan karaktär. Antalet våningar bör inte byggas med för stor skillnad mot de högre husen i närheten. Max 7- 8 våningar borde vara tillräckligt,
- De trafikanter som kommer från Brogatan och Ringervägen mot Rudsvägen kommer att mötas av en mur av höga hus som stänger in helt mot Norrstrand och Sundsta.
- Husen som man planerar att bygga på den gamla badhusparkeringen, ligger väldigt nära Brf på Rudsvägen 5. Upplevelsen från detaljplanen är att det fyller hela parkeringen alldeles intill Rudsvägen, Ringervägen samt DKV.
- Fastigheterna i byggnationens närhet kommer i skugga av de nya höga husen och bygger in dem helt vilket inte är acceptabelt.
- Sundsta är en oas för många att promenera och umgås i och närheten till centrum och bad är fantastisk. Miljön bör bevaras så även i framtiden.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Parke- ring för planområdet, Skuggning, Trafiksäkerhet och Förtätning"

En synpunkt som jag tog upp på mötet var att när det nu finns behov av att bygga så höga hus kan området vid Svinbäcken, där det redan idag finns höghus, vara en möjlighet.

Detaljplanen beskriver att området Sundsta Torg ska bli "urbant stadsrum". Torget ska, enligt information på samrådsmötet, samsas med biltrafik. Torg enligt Svenska Akademiens ordlista säger "en öppen, avgränsad, för allmänheten (fritt) tillgänglig plats". Att samlas och mötas där även bil- och busstrafik förekommer är för mig svårt att förstå hur det ska fungera i praktiken.

Jag motsätter mig och protesterar mot en förändrad trafiksituation som medför för- tätad trafik och ytterligare buller samt parkeringssvårigheter.

Enligt uppgift kommer "torget att byggas upp med förhöjt område i förhållande till gatan för att sänka hastigheten på trafiken. Vilka konsekvenser får det på byggnader runt torget? Jämförelser bör göras mot förhöjt övergångställe vid Wallinders- huset. Där har det, enligt uppgift, förorsakat sättningar och sprickbildningar i fas- tigheten pga. trafiken.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Trafik- säkerhet och upphöjning av torgyta "

Rudsvägen 12

Vi har, på grund av sjukdom, tyvärr inte möjlighet att delta vid kvällen sam- rådsmöte. Men vi har några synpunkter som vi verkligen vill få svar på ang. detta:

1. Buller på Rudsvägen. I riskanalysen så pratas det ju om att man kan minska bullernivån i nybyggnationen. Men vi som redan bor här då, fram- för allt vi som har fönster/väggar mot Rudsvägen? Redan idag är denna nivå alldeles för hög med dåligt isolerade fönster och har man tur så kan man höra TV och klara av att sova om kvällar/nätter liksom att få småbar- nen att sova middag trots detta. Vad kommer göras åt detta? Kommer kommunen att ställa krav på Lundbergs att de ordnar så att vi inte behöver ha det så här? Och snälla, låt oss slippa svaret att det är fastighetsägarnas ansvar! Eftersom det är ni i kommunen som godkänner planen så är det också ni som måste ta ansvaret för sådana här saker.
2. Avgaserna. Redan idag är det så att avgaserna tar sig in överallt i lägenhet- erna. Om man dammar och torkar av under dagen så ligger ett fett lager på fönsterhyllor m.m. efter bara några timmar. Även här undrar vi om kom- munen kommer ställa krav på vår fastighetsägare så att dammlister byts ut så att de ordentligt orkar stå emot föroreningarna? (en del fönster är ju skeva och då krävs flera lager lister). Se också sista meningen i första frå- gan!
3. Solanalysen. När vi ser på sidan om solanalysen så kan vi ju snabbt se att vi, på grund av alldeles för höga byggnader, kommer att i princip vara utan sol hela vinterhalvåret. Måste verkligen byggnaderna vara så oerhört höga? Vi motsätter oss bestämt detta. Inte minst därför att så höga byggnader mitt i annan lägre bebyggelse verkligen förfular området, Norrstrand är ju känt för att vara ett lugnt och skönt område utan för många sådana fula byggnader. Vi förstår tanken bakom att det liksom anger Sundsta Torg, men sam- tidigt förstår vi inte varför det ska vara så oerhört många våningar. Inte nå- gonstans i Karlstad är det så höga satta mitt i lägre bebyggelse. Att ni vill

markera med något högre byggnader kan vi förstå, dock inte så oerhört höga!!

4. Slutligen, besökande till befintligt boende i området har redan nu svårt att finna besöksparkering, hur kommer ni ombesörja detta?

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubrikerna "Buller och avgaser, Skuggning, Trafiksäkerhet och Parkeringstal för planområdet"

Brunnsgatan 3

Synpunkter i anledning av s.k. samråd detaljplan "Sundsta torg" Inom fastigheterna Sundsta 2:1, Norrstrand 1:1 och Svarvaren 12 och 14, Karlstad Kommun. Under tecknad anser sig i betydande omfattning berörd av den föreslagna mycket omfattande detaljplaneändringen.

Detaljplaneförslaget innebär en oerhörd förtätning av såväl markytor som luftrum. Sällan eller aldrig har jag tagit del av ett så omfattande förslag till detaljplaneändring som vilar på en så glättig grund. "Sundsta torg det urbana stadsrummet"! Man ställer sig frågan vem har uppfunnit detta begrepp? Sundsta torg kommer om det förverkligas aldrig bli något annat än en busshållplats omgiven av ett antal alltför höga byggnader! En del av dessa byggnaders höjd är enligt förslaget upp till sex gånger högre än omgivande och befintliga byggnader!! Att dessa byggnaders höjd kommer innebära avsevärd skuggning är inte svårt att förstå.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubrikerna "Skuggning, Trafiksäkerhet och Attraktivitet"

Skuggning

"Planområdet är till största delen obebyggd mark vilket inte medför några skuggningar. De lummiga träd som växte på parkeringsplatsen skapar en viss skuggning till angränsande fastigheter."

Så beskriver man skuggningseffekten från Stadsbyggnadsförvaltningen! Minst sagt urdåligt varudeklarerat mot de kommuninnevånare/sakägare som inte inser vikten av att studera den solstudie som är genomförd av Mondo arkitekter. Denna solstudie visar med all önskvärd tydlighet att skuggningen blir något helt annat än den från "de lummiga träden".

Några av de närmsta grannarna utgörs av bostadsrättsföreningar. Att dessa bostadsrättsinnehavares lägenheters värde kommer att påverkas negativt råder den föga tvekan om "skuggfaktor" är inte direkt värdehöjande.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Skuggning"

Boende i krockärr

Jag läste igenom byggplanerna för Sundsta daterat 2013.

Jag bor själv på Krockärr men cyklar längst Rudsvägen varje dag. Det som slår mig när jag besöker nya stadsmiljöer i Sverige och utomlands (har spenderat 10 år av mitt 45 åriga liv utomlands) är att vissa städer får en att känna sig välkommen och vissa gör det inte. Det som jag upplever när jag bor i Karlstad är att det är så vackert med allt vatten och de grönområden som kantar dess linjer. Det är fantas-

tiskt med alla underbara blomsterarrangemang som planteras ut varje vår. Fontänen i Sundstatjärn ger ett mycket välkomnade intryck.

Det som jag upplever är viktigt är just den fria sikten som finns på flera ställen i vår stad. Vissa städer bygger på höjden vilket säkert är pga. kostnadseffektivitet men är det vackert?

I planerna från 2013 står det att läsa: 'Från Ringervägen är det viktigt att fonden vid Sundsta torg markeras, kanske med en högre byggnad som ger stadga åt platsen'. Vem har bestämt att en högre byggnad skulle ge en stadga åt en plats? Det låter för mig som en subjektiv bedömning. Vore det inte vilsammare för våra sinnen med en lägre byggnad så man kan blicka över den och se blå himmel. De höga husen vid Kenneths korvkiosk på Svarvaregatan är ett bra exempel på husbyggnader som jag upplever inte smälter in i miljön. Tanken på ett Sundsta torg med allmänna utrymmen låter mycket positivt. Men vill allmänheten ha höga byggnader på Sundsta? Vad mår vi bäst av? Vad är det som gör ett område inbjudande och charmfullt?

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Förtätning"

Jag arbetar själv inom kommunen och möter många av Karlstads invånare genom mitt arbete. Jag anser att vår dagliga miljö vi omger oss av är viktigt för våra välbefinnande. Det händer ibland att jag diskuterar Karlstads byggnader och det är tyvärr alltför ofta som många med mig tycker att vissa byggnader inte smälter in i stadsbilden pga. dess höjd och även arkitekturen. Jag tänker då närmast på Bryggudden och den dystra svarta frontfasaden på CCC och den likaså dystra svarta fasaden på Hagaborgsskolan.

Om det ändå byggs på höjden så upplever jag att en byggnad med mycket glas ger mer liv då solen strålar och himlen återspeglas och på våra mörka timmar ger byggnaden ifrån sej ljus från de boendes lampor.

Detta är en vädjan om att ni tänker framåt i tiden när ni bestämmer hur områden ska se ut. Då jag menar framåt syftar jag på vad invånare och besökare ser i minst 100 år framåt då de vistas i vår fina vattenrika stad. Och inte låta sig styras för mycket av ekonomiska intressen idag.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Byggnads arkitektur"

Om det är något som jag personligen skulle lägga mina skattepengar på så är det nedgrävda garage. Är det något som förfular en miljö så är det parkeringsdäck anser jag. Vill samtidigt tacka kommunen för den grönska och alla blommor som finns samt de fina cykelvägarna. Låt oss bevara Karlstad charmigt, det kan vara modern ändå.

Mårbackagatan 22

Exempel på anledningar till förkastande av detaljplanen:

- Utformningen av byggnaderna är väldigt dåligt anpassad till den omgivande stadsmiljön och den befintliga bebyggelsen. Förslaget att uppföra en liten grupp av höga byggnader, tätt placerade är ett exempel på överexploatering. Det är bristande hänsyn och respekt, ett närmast brutalt ingrepp på den befintliga stadsmiljön på Sundsta och Norrstrand. Byggnaderna är för höga och för tätt placerade och skapar därmed en starkt disharmonisk kontrast till den befintliga stadsmiljön.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Förtätning"

- Höga byggnader distanserar människorna där inuti från den omgivande närmiljön. Ovanifrånperspektivet gör att människor som rör sig nere på marken ser ut som små myror, bilar och bussar blir som leksaker, även höga träd ser små ut. Ljudet från marken dämpas så att människoröster, fågelsång m.m. försvinner. Det blir ingen naturlig kontakt med omgivningen. Blicken dras mot en fjärran horisont.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Förtätning"

Ur brandsäkerhetssynpunkt utgör höga byggnader en ökad risk. t.ex. hur ska de som bor högt upp kunna utrymmas vid en brand?

Kommentar

Frågan hanteras vid bygglovprövning i enlighet med BBR.

- Rudsvägen och Ringervägen utgör en viktig centrumförbindelse för boende vid Rudsvägen och i området öster där om, dvs. Norrstrand. Ett torg enligt planen skapar en flaskhals. Ska boende på Norrstrand och längs Rudsvägen nå centrum via Nobelplan och Sundstavägen eller österut via Hagaleden?

En tät fordonstrafik (oavsett fartbegränsningar) över det tänkta torget utgör en stor risk för gående som vill passera över torget/Rudsvägen.

Tankar och funderingar kring förtätning av Karlstads bebyggelse

Att förtäta stadens bebyggelse genom att uppföra små koncentrationer av höga hus är inte en bra lösning. Ett lågt täthetsmedelvärde i ett område kan visserligen höjas genom en koncentrerad nybebyggelse, men konsekvensen för stadsbilden blir oftast en alltför stor kontrast mellan det nya och det gamla. En disharmoni uppstår, ett sår som inte läker.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubrikerna "Byggnadshöjd och stadsbild, Förtätning och Trafiksäkerhet".

För att åstadkomma en större täthet bör den framtida bebyggelseutvecklingen av Karlstad inriktas på att de områden som ligger närmast centrum, och som blir lediga för exploatering planeras och utförs som stadskvarter bestående av byggnader med 4-6 våningar. På innergårdarna kan en trivsamt utemiljö skapas med gräsytor, rabatter, träd, buskar, odlingar, lekplatser och sittgrupper. Garage för boende och besökare kan byggas i källarplanet.

Målet bör vara att skapa stora sammanhängande områden med stads kvarter. Helst även sammanhängande med den nuvarande centrumbebyggelsen. Exempel på lämpliga områden för stadskvarter kan vara: Tyggårdsviken, norra delen av Orrholmen, Kanikenäsbanken, Tormestad och bangården väster om Lambergstjärn, Yttre hamn, Våxnäs industriområde, Tingvalla idrottsstadion. Om motorvägen E18 dras utanför staden, från Borgmästarbrons västra brofäste västerut genom 12-skogen strax norr om bebyggelsen och ansluts till befintlig sträckning vid Eriksberg, så kan stora områden frigöras för tät, centrumnära bebyggelse. Hela området norr om stadsdelen Klara upp till Borgmästarbron (E18) och västerut över Norra Fältet kan byggas med stadskvarter. Likaså stora delar av områdena där E18 nu går fram, från passagen av Karl IX gata och västerut.

Det är inte motiverat att bygga så höga hus i Karlstad som föreslås i planen. Inte ens i Sveriges största städer Stockholm och Göteborg! Där består nämligen stora

delar av innerstaden av stads kvarter med byggnader på 4-7 våningar. Att röra sig genom sådana stadskärnor med kvarter efter kvarter utformade på det sättet skapar en sann storstadskänsla! Även de största städerna i norra Europa, såsom London, Paris och Berlin är huvudsakligen uppbyggda av stora sammanhängande områden av stads kvarter. I de städerna finns samtidigt plats för generöst tilltagna parkområden. Tätheten är alldeles tillräckligt hög och byggnaderna har mänskliga proportioner och vacker arkitektur. Den typen av stadsbebyggelse är mycket uppskattad av såväl invånare som besökare. I dessa storstäder finns relativt få skyskrapor, då oftast placerade i bank- och finans kvarter som "skrytbyggen" från modern tid.

Det är väl egentligen bara i stadsdelar med extremt höga krav på täthet, såsom på södra delen av Manhattan i New York, USA, som det är motiverat att bygga skyskrapor?!

Att placera höga skyskrapor med t.ex. 17 våningar i glesa småstäder såsom Karlstad, blir bara som ett löjligt uttryck för mindervärdeskomplex! Att kopiera en statussymbol från Manhattan gör inte Karlstad till en storstad. En liten grupp höga hus vid Rudsvägen skapar ingen storstadskänsla! Vi måste planera vår stad mera genomtänkt och långsiktigt!

Vi kan vara stolta över vårt Karlstad, med dess gamla vackra arkitektur som avspeglar stadens utveckling och dess långa historia, Klarälvens blå vattenspegel, den rika grönskan i parkerna och närheten till naturen. Hit kommer turister från hela världen för att se och uppleva vårt kulturellt och historiskt rika, men samtidigt naturnära Karlstad. Inte för att se en stad belamrad av billiga statussymboler eller kulisser såsom i Las Vegas eller Disneyland!

Förklaringar till de bifogade kartskisserna

Bild 1. Visar ett principförslag på hur byggnadshöjderna i det planerade området bör begränsas. De högsta byggnaderna med max. 7 våningar är markerade med lila färg. De övriga byggnaderna med max. 4 våningar är markerade med grön färg. Gårdarna ovanpå gatuplanets lokaler är markerade med gul färg. Lokalerna i gatuplan kan rymma butiker, caféer, restauranger och kontor. Ev. görs en inomhuspassage eller ett öppet, utsträckt torg mellan Rudsvägen och Drottning Kristinas väg. Ev. ingen upphöjd vägbana/torg som skapar en flaskhals för trafiken på Rudsvägen och en ökad risk för de gående.

Bild 2. Ett förslag till uppförande av nya byggnader med max. 2 våningar, placerade mellan lamellhusen längs Rudsvägens östra sida är markerade med orange färg.

Gör hela Rudsvägens östra sida till ett promenadstråk med caféer, restauranger, butiker och kontor! Rudsvägen inklusive Nobel plan utgör sedan lång tid ett centrum för Sundsta och Norrstrand. Det planerade bygget av lokaler i gatuplan vid "Sundsta torg" vid södra änden av detta befintliga centrum kanske kan bidra med några större lokaler för motsvarande ändamål. Ett "utsträckt torg" längs Rudsvägens östra sida skulle innebära att man kan röra sig på "torget" och utnyttja dess möjligheter utan att behöva passera över till Rudsvägens västra sida. På den västra sidan finns nu endast bostadsbebyggelse, så när som på en frisörsalong. Trafikljus vid lämpligt placerade övergångsställen längs Rudsvägen kan skapa större säkerhet.



Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Ett inlämnat förslag"

Hagaborgsgatan 3 – flyttas till närmaste gräns

Som ägare till fastigheten Snickaren 3 på Hagaborgsgatan 3 har tagit del av detaljplanen för Sundsta torg. Jag har förstått att det ännu inte är avgjort hur tomten på Hagaborgsgatan 1"del av Norrstrand 1:1" ska bebyggas. Min önskan är en remsa av många meter utefter gränsen till min tomt lämnas fri från bebyggelse.

Kommentar

Inför granskning har byggrätten förtydligats och en remsa av 5 meters prickmark "ej byggbar mark" har lämnats fritt mellan tillkommande byggnad och fastighetsgränsen.

Norrstrandgatan 19

Jag försöker kolla på solstudien som ni gjort för Sundsta torgs olika byggnader, men jag förstår inte riktigt. Jag bor på Norrstrandgatan 19 och undrar om jag kommer drabbas av skugga från någon av de nya byggnaderna?

Kommentar

Boende på ovan nämnda adress bedöms inte att beröras av skuggbildning, eftersom de ligger långt bort från detaljplanegränsen.

Malmésgatan 2

Jag bor på andra sidan gatan av den tilltänkta nybyggnationen. Jag bor alltså på Malmésgatan 2. Det jag främst reagerar mot är att det måste, som jag ser det, bli ännu mer trafik på Ringervägen. Den är ganska hårt belastad redan nu. Stenbron är ju sedan gammalt avstängd för biltrafik. Visserligen kan en del trafik till Sundsta torg komma från Rudsvägen, norrifrån, men jag tror ändå att det blir mest från Ringervägen.

Jag föreslår istället att man tar bort 75 % av parkeringen och gör ett regelrätt parkområde av återstoden, den oasen behövs med den nybyggnation som skall ske på andra sidan Rudsvägen (östra).

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Förtätning" och länsstyrelsen under rubriken "Trafik"

Övriga

Carlstads Gillet

Carlstads-Gillet rå har tagit del av detaljplan för Sundsta torg och vill lämna följande synpunkter:

Enligt planen skall möjlighet ges att uppföra byggnader från sju våningar och ända upp till sjutton våningar. Planområdet ligger inte i det som brukar betraktas som Karlstads egentliga centrum, men det ligger trots detta så pass nära Tingvallastaden och omgivande stadsdelar att det är av vikt att ny byggnation harmonierar med den övriga centrumbebyggelsen. De föreslagna höjderna på husen skiljer sig markant från vad som gäller i centrum. I Tingvallastaden är de flesta byggnaderna fyra våningar med vissa undantag. Om detaljplanen realiserar kommer detta att innebära en irreversibel skada på stadsbilden.

Carlstads-Gillet Råd önskar därför att förslaget till detaljplan omarbetas så att höjden på byggnaderna i detta område bättre harmonierar med staden i övrigt.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubriken "Byggnadshöjd och stadsbild och Förtätning"

GCF Musslan Värmland

Vi ansluter oss till ILCO och Mag- och tarmcancerföreningarna i Värmland när det gäller uppropet om flera toaletter i Karlstad, jag inte bara i Karlstad utan i hela Värmland eftersom det oftast saknas offentliga toaletter.

Gyncancerföreningen Musslan i Värmland är en förening som är till för de som har funktionsförändringar i mage, tarmar och/eller urinvägar. Det handlar alltså om problem med kiss och bajs.

Vårt problem är att vi är strålade oftast både invärtes och utvärtes vilket har gjort att våra tarmar är helt eller delvis förstörda av strålningen. Vi har inte påse på magen, men vi har stora problem ändå.

Vi vill att Karlstads kommun planerar in fler offentliga toaletter i Karlstad, oavsett stadsdel. För de av oss som har bråttom till toaletten av en eller annan orsak så är det väldigt viktigt att veta att det finns fungerande och tillgängliga toaletter i Karlstad. Att veta att det finns toaletter i närheten av den plats vi ska besöka gör att vi vågar delta i det sociala livet. Osäkerhet om toaletter annars är en stor orsak till social isolering, ingen vill göra i byxorna för att man inte hann fram till en toalett i tid, och allra minst vill man råka ut för det på en offentlig plats.

Tillgänglighet betyder olika saker beroende på vem man frågar, för oss med stomi eller reservoar är det särskilt viktigt att det finns handfat och rinnande vatten i toalettbåset då vi behöver göra rent huden när vi byter stomipåse eller tömmer en reservoar. Att göra ett toalettbesök och att göra sig ren efter toalettbesök är något som de flesta människor vill göra enskilt och utan att andra ska se eller höra vad som händer. Som det är nu med toalettåsar utan handfat så innebär det att vi behöver göra hälften av bytet i ett vanligt toalettåsar och resterande del av bytet ute vid de gemensamma handfaten, det ger upphov till rynkade näsor och kommentarer om att kiss och bajs är äckligt.

Kommentar

Planförslaget tillåter inom allmänplats mark "Torg" mindre byggnader i form av toaletter, cykelparkering, mindre byggnader osv.

ILCO Värmland

ILCO Värmland och Mag- och tarmföreningen i Värmland är två föreningar som är till för de som har funktionsförändringar i mage, tarmar och/eller urinvägar. Det handlar alltså om problem med kiss och bajs. Vi vill att Karlstads kommun planerar in fler offentliga toaletter i Karlstad, oavsett stadsdel. För de av oss som har bråttom till toaletten av en eller annan orsak så är det väldigt viktigt att veta att det finns fungerande och tillgängliga toaletter i Karlstad. Att veta att det finns toaletter i närheten av den plats vi ska besöka gör att vi vågar delta i det sociala livet. Osäkerhet om toaletter annars är en stor orsak till social isolering, ingen vill göra i byxorna för att man inte hann fram till en toalett i tid, och allra minst vill man råka ut för det på en offentlig plats.

Tillgänglighet betyder olika saker beroende på vem man frågar, för oss med stomi eller reservoar är det särskilt viktigt att det finns handfat och rinnande vatten i toalettbåset då vi behöver göra rent huden när vi byter stomipåse eller tömmer en reservoar. Att göra ett toalettbesök och att göra sig ren efter toalettbesök är något som de flesta människor vill göra enskilt och utan att andra ska se eller höra vad som händer. Som det är nu med toalettbås utan handfat så innebär det att vi behöver göra hälften av bytet i ett vanligt toalettbås och resterande del av bytet ute vid de gemensamma handfaten, det ger upphov till rynkade näsor och kommentarer om att kiss och bajs är äckligt.

Vi inser att det kan vara svårt att förstå vad vi menar men vi förklarar och demonstrerar gärna de bekymmer vi har.

Kommentar

Se ovan kommentar till GFC Musslan Värmlands.

Karlstad Lever

Föreningen Karlstad Lever anser generellt att detaljplaneförslaget utgör en acceptabel kompromiss i avvägningen mellan behovet av förtätning och hänsyn till miljö och naturvärdena. Området kring Sundstatjärn har dock innan det generella strandskyddet om 100 meter infördes, tagits i anspråk för bostadsbebyggelse och offentliga byggnader, Sundstagsgymnasiet, badhuset och bl a parkeringsplats söder om kvarteret Vargen. Grönytorna, en del av Klarälvens deltaområde, har därvid reducerats. Föreningen anser att markanvändning närmare än 100 meter från Sundstatjärnets strand ska undantas från bebyggelse i enlighet med riktlinjerna i ÖP 2012, "förädla och förtäta staden utan att försämra tillgången till grönområden".

Vi anser därför att det åttavåningshus som tillåts på den nuvarande bilparkeringen vid DKV:s södra ända och elvavåningshuset norr därom stryks från planen. Den ytan borde i stället införlivas med parken på badhussidan av DKV som en kompensation för förlorade grönytor i samband med bl.a. badhusbygget. Torget vid Rudsvägens södra ända får då också en större öppenhet mot parkområdet mot Sundstatjärnets strand och ger en betydligt trevligare utblick och bättre siktstråk för boende i övriga planerade bostadshus. Att området redan är avskuret från tjärnets strand av DKV borde kunna överbryggas genom att gatans södra del från Ringervägen fram till den korsande torgytan ges en lämplig utformning som "trafikpassage i park" på de gåendes villkor. Argumentet att parkeringsytan idag redan är i anspråktagen mark behöver inte innebära att kommunen måste tillåta ny bebyggelse. Här finns istället möjlighet att följa riktlinjerna i ÖP 2012 genom att återföra ytan till parkområdet runt Sundstatjärn.

Kommentar

Se kommentar till sammanfattning av inkomna synpunkter under rubrikerna ” Byggnadshöjd och stadsbild, Förtätning och motivet till upphävande av strand-skyddet”

Anonym 1

Många kommuninvånare reagerar negativt på omvandlingen av Karlstad och kommunens byggen och planer och att det ska byggas fort som om politikerna har eld i baken för att uppnå "Karlstad hundratusen" eller vad? Framför allt på höjden ska det växa och byggherrarna blir som tokiga över köpfestmarknaden och klämmer in så många våningar (helst 16) de kan bland lägre bostadshus och förfular trivsamma bostadsområden. Politiker och kommunens bygglovshandläggare struntar i oss som redan bor här för att bereda plats åt fler invånare. Grönområden och utrymmen håller på bli bristvara.

Biltrafiken blir alltmer omfattande på grund av inflyttare och pendlare och orsakar störningar, stress, kaos och otrivsel. Karlstad blir ett P-hus där gatorna kantas av parkerade bilar.

Hemstaden Karlstads invånare har inte lätt hitta bostad/flytta. Bostadsrätterna kostar enorma summor och priserna ökar och tvingar till höga lån. Hört talas om bostadsbubbla?

Inflyttande utlänningar till Karlstads kommun går förbi, har förtur i bostadskön för hyresrätter och bostad kan fås i alla Karlstads stadsdelar.

Håll fingrarna borta från Rudsberget! Höghusbyggen på Sundsta – byggvandalism.

Anonym 2

Vi vill inte ha:

Fulskiten, höghus, trä däck, mer biltrafik, natur turism, bryt med, tätt befolkning och New York

Medverkande tjänsteman

Samrådsredogörelsen är sammanställd av stadsbyggnadsarkitekt Ossman Sharif på stadsbyggnadsförvaltningen.

Karlstad den 4 april 2016


KARLSTADS KOMMUN

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
 Plan- och byggavdelningen
 Dagordning, 2015-09-01
 Emelie Öhrn, 054 540 45 47
 emelie.ohrn@karlstad.se

Samrådsmöte Sundsta Torg - minnesanteckningar

Datum 26 augusti
Plats Solen, Samhällsbyggnadshuset

Närvarande

Ossman Sharif (SBF), Ingrid Näsström (SBF), Henrik Sjöberg (SBF), Jenny Karlsson (TFF), Emelie Öhrn (SBF)
 45 personer enligt närvarolistan

Presentation

Ingrid inleder med att hälsa välkomna och presentera syftet med samrådsmötet.

Ossman började med sin presentation och tog upp följande:

- Historiken om Sundsta Torg, tidigare beslut samt vart vi befinner oss nu i processen.
- Planuppdraget och syftet
- Redogörelse för hur planförslaget ser ut och varför det ser ut som det gör. Vad intentionerna är med Sundsta Torg och vilka funktioner som ska finnas där.

Diskussioner

Torgytan

Deltagare påpekar att en upphöjning av torgytan försvårar för rullstolsbundna och personer med rullatorer. Deltagare undrar var syftet med upphöjningen är?

- *Syftet med upphöjningen är att markera det område där fordon och oskyddade trafikanter samsas om ytan.*

Deltagare påpekade att angörandet av upphöjning riskerar påverka omkringliggande byggnader med sprickbildningar osv. Jämförelse gjordes med upphöjningen på Rudsvägen i höjd med Ica Walliners.

- *Det är något som bör tänkas på vid projektering.*

Deltagare undrar hur mindre byggnader ska få plats på torgytan.

- *Ossman pekar du på kartan de ytor där det finns plats för mindre byggnader (så som biljettbodar osv).*

Deltagare efterfrågar ett underlag som styrker tesen om att vi behöver ett nytt stadsrum av denna typ. Finns det någon "folklig" vilja bakom detta som kommunen i tidigare utredningar pekat på?

- *Det har länge funnits planer på att utveckla Sundsta Torg. Planförslaget är helt i linje med det planprogram som antogs 2013 och förtätningsstudie 2009. Ingrid förklarar också att Sundsta är ett populärt ställe att bo på och med den anledningen ser man ett syfte med att tillskapa fler bostäder där.*

Biltrafik

Deltagare anser att det är dumt att kalla torg för ett torg när bil- och busstrafik tillåts på torget. Ett torg ska vara bilfritt. Förslag om en tunnel under jord kom upp.

- *Torg kan definieras på olika sätt men i detta sammanhang syftar det framförallt på att fungera som en s.k. shared space.*

Deltagare undrade hur den biltrafik som den kommersiella verksamheten alstrar ska tas omhand.

- *Man räknar inte med stora mängder biltrafik och gatumarkering finns i nära anslutning till området. Fastighetsägaren ansvarar också för att lösa parkeringsfrågan inom egen fastighet.*

Idag är parkeringsytan en viktig parkering för de boende i området (Vargen). Deltagare menade att man tar "deras" parkering i anspråk. Hur löser man den parkeringsfrågan? Boende på Vargen uttryckte att de tagit kontakt med kommunen för att få pris på mark runt omkring.

- *Parkeringen som deltagare åsyftar är kommunalt ägd. Jenny kollar upp saken om markpris och återkommer.*

Utseende

Utformningen på byggnaderna väckte flera frågor. Skuggning, mer trafik, offentligheten mm. Flera deltagare uttryckte att man inte var emot att det skulle byggas utan ifrågasatte bara de höga byggnaderna.

Den siktlinje som går från Hagaborgsgatan till Sundsta tjärn ser kommunen som viktig men flera deltagare menade att det i praktiken inte kommer bli någon siktlinje då trafik, buskar/träd och annat kommer i vägen.

- *I illustrationerna ser vi träd och annat som i praktiken inte kommer att placeras på det sättet. Siktlinjen kommer att beaktas vid projektering.*

Bostäder

Frågan om vad det blir för typ av boende kom upp och det uttrycktes ett behov av äldreboende i området.

- *Vilken typ av bostäder som blir i området är inte klart eller något som regleras i detaljplan.*

Deltagare menar att de nya bostäderna bidrar till en ökad skuggning i hela området och framförallt för de boende på Vargen.

- *En skuggstudie har tagits fram och visar hur nya byggnader påverkar området. Det saknas dock illustrationer på hur skuggningen i området ser ut idag.*

Övrigt

Boende i området har tidigare sökt bygglov för inglasning av balkonger och ansåg att det var en långdragen och svår procedur då STB verkade ha en hård kontroll på utseende. Åhörare ansåg det som orättvist och oproportionerligt till vad man nu vill göra på platsen.

- *Bygglovsärenden är en helt annan process än detaljplaneprocessen. Detaljplaneprocessen syftar till att pröva ny markanvändning och en detaljplan är det som senare styr bygglovsprocessen. I regel ska inte ett bygglov avvika från vad detaljplan anger.*

Deltagare ställde frågan om hur kommunen kan upphäva strandskyddet så enkelt. Motivet låter inte rimligt anser deltagare.

- *Idag är strandskyddet i området upphävt men när ny detaljplan tas fram återinförs strandskyddet och då måste det återigen upphävas. Marken som berörs av strandskyddet är idag redan ianspråktagen mark vilket stärker motivet för att återigen upphäva det.*

En deltagare menade att det skulle finnas ett avtal där kommun skrivit under på att fastigheten Norrstrand 1:1 inte ska bebyggas.

- *Jenny tar med sig frågan. Kommunen har ägt marken sen minst 1981 och ett villkorat köpeavtal har inte hittats. Om det skulle ha skrivits ett sådant är det oavsett inte giltigt längre än 2 år.*

Varför bygger man inte på Svinbäcksberget istället?

- *Kommunen har sedan länge arbetat med utvecklingen på Sundsta Torg. Planprogram togs fram 2009 och därav anledningen till att man nu planlägger på området.*

Deltagare ansåg att luftkvalitetstabellerna i handlingarna var svåra att tolka och önskade mer information om hur luftkvaliteten förväntas påverkas av planförslaget.

- *Vi tar med oss frågan och ska inför granskning försöka förtydliga detta ytterligare.*

*Antecknat av Emelie Öhrn
Stadsbyggnadsplanerare*