

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Inledning

Planförslaget har upprättats med utökat planförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900 SFS 2014:900), vilket innebär att samrådet följs av granskningsförfarande. Detaljplanen är förenligt med översiktsplanen och har föregåtts av ett planprogram, Planprogram för Sundsta som godkänts, mars 2013.

Detta granskningsutlåtande innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under granskningen samt kommunens ställningstagande till dessa.

Planprocessen

Förslag till detaljplan för Sundsta torg, enligt PBL(2010:900) 5:11, har varit på samråd under tiden 2 augusti – 14 september 2015. Under samrådsskedet hölls ett informations- och samrådsmöte för boende och grannar den 26 augusti 2015 i Samhällsbyggnadshuset, dit allmänheten var inbjuden genom tidningsannons och utskick till berörda grannar och andra remissinstanser. Minnesanteckningar från mötet bifogas samrådsredogörelsen.

Efter samrådet reviderades planhandlingarna (enligt vad som beskrivs i samrådsredogörelsen). Planförslaget var sedan på granskning från 25 april till den 22 maj 2016. Efter granskningstiden har handlingarna kompletterats enligt detta granskningsutlåtande. Kvarstående synpunkter finns på förslaget.

Under både samrådet och granskningen har planen skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Planen har dessutom funnits tillgänglig för allmänheten hos stadsbyggnadsförvaltningen, på bibliotekshuset och på kommunens hemsida.

Sammanfattning

Totalt har 32 yttranden inkommit under granskningstiden, varav en del är utan erinringar eller av upplysningskaraktär. Inkomna synpunkter berör i huvudsak byggnadshöjd, upphävande av strandskydd och trafikfrågor samt markföroreningar. Även frågor om planområdets utsatthet för trafikbuller har berörts i yttrandena.

Ändring i planförslaget efter granskningen

Inkomna synpunkter angående byggnadshöjd och upphävande av strandskyddet föranledde inte någon ändring av planförslaget utan de finns som kvarstående synpunkter. De stora justeringar som har genomförts i planhandlingarna efter granskningen är följande:

- en mindre yta i anslutning till badhuset, längs relaxavdelningen i öster har utgått från planförslaget.
- u-området mellan tillkommande bostadsbebyggelse och brf. Remus och Vargen har utökats norrut med 2 meter.
- plankartan har omarbetats och förtydligats enligt inkomna synpunkter
- beskrivning av markföroreningar har bearbetats och planen har kompletterats med åtgärdsplan för hantering av markföroreningar inom planområdet

Dessutom har trafikbuller med hänsynstagande till byggtekniska åtgärder utretts ytterligare. Övriga synpunkter föranledde inga ändringar av planförslaget.

Ställningstagande

En avvägning har gjorts mellan olika enskilda och allmänna intressen vilket har resulterat i en samlad bedömning. Stadsbyggnadsförvaltningen anser därmed att detaljplanen är klar för antagande enligt plan- och bygglagens 5 kap 27 §.

Inkomna synpunkter föranleder inga stora ändringar av planförslaget i detta skede. Planhandlingarna har justerats i enlighet med detta granskningsutlåtande. Ändringarna och kompletteringarna i planen efter granskningen påverkar inte planens syfte, utformning eller innehåll i sådan utsträckning att den behöver ställas ut på nytt. Det kan noteras att stora förändringar av förslaget gjorts inför granskningen med anledning av inkomna synpunkter. Flera av dessa synpunkter kvarstår trots stora justeringar. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslagets konsekvenser för omkringliggande fastigheter är rimliga i förhållande till det centrala läget i staden.

Kvarstående synpunkter

Det finns kvarstående synpunkter efter samråd och granskning vilka rör byggnadshöjder, skuggningar under en begränsad tid, upphävande av återinförande av fullständigt strandskydd och att del av fastigheten Norrstrand 1:1 inte ska bebyggas. Samtliga synpunkter kommenteras nedan:

Byggnadshöjd och stadsbild

Principer och riktlinjer för placering av höga hus har lyfts fram i förtätningsstudien som godkänts av stadsbyggnadsnämnden 2009-04-15. En slutsats enligt förtätningsstudien 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 Sundsta och Norrstrand med centrum. Planens högre bebyggelse är placerad runt det urbana rummet - tillkommande torgytan på ett sätt som kommunicerar med varandra och bildar en grupp av bebyggelse, vilket bedöms stämma med principer för höghus. Sammanfattningsvis bedöms att platsen är väl vald och kan motiveras i stadsbilden.

Olägenheten i form av skuggningar under begränsad tid

Med tanke på skuggningar framför allt på kringliggande bostadsbebyggelse norr om plangränsen, på fastigheterna Vargen 4 och 5 har planförslaget inför granskning bearbetats. Bearbetningen har skett genom att höghuset på fastigheten Sundsta 2:1 "badhusparkeringen" omdisponerats och huskroppen längs Drottning Kristinas väg, närmast fastigheten Vargen 5 har utformats som skivhus istället för punkthus. En solstudie av höghuset och deras effekter bl.a. skuggning på kringliggande bostadsbebyggelse har genomförts. Studien visar att omplaceringen och utformningen av höghuset efter justeringen gör att skuggningar framför allt på närmaste bostadshuset på fastigheterna Vargen 4 och 5 minimeras. Solstudien visar att skuggningar sker, men under begränsad del av dygnet, främst på morgonen och sen kväll. Alla omkringliggande fastigheter kommer att kunna nås av sol under huvuddelen av dygnet vilket bedöms vara rimlig i en tät stadsstruktur. Kommunen bedömer att olägenheten är godtagbar och faller inom ramen för vad som anses rimligt.

Upphävande av strandskyddet inom gatu- och kvartersmark

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

- *det aktuella återinförandet av strandskyddet som avses att upphävas är beläget på redan ianspråktagen mark för bilparkering*
- *området är avskuret från Sundstaparken genom Drottning Kristinas väg och saknar därför tydlig koppling till parken och vattnet.*
- *förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv kommer inte att försämrats 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.*
- *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.*

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.

Statliga remissinstanser

Länsstyrelsen

Kvarstående synpunkter från samrådet

I samrådet framförde Länsstyrelsen synpunkter gällande trafik, buller, luftkvalitet, förorenad mark samt naturvärden. Efter kommunens bearbetning av planförslaget inför granskningsskedet kvarstår frågor kring buller och markförorening.

Trafikbuller

Av den bifogade bullerutredningen framgår att stora delar av planområdet utsätts för trafikbuller över gällande riktvärden både vad gäller ekvivalent värden 55 dB(A) och maximala värden 70 dB(A). För att klara ekvivalent-värdena krävs att hälften av bostadsrummen vänds mot tyst eller ljuddämpad sida, alternativt att lägenheter under 35 m² byggs då dessa enligt bullerförordningen tillåts ha en ekvivalentnivå vid fasad på 60 dB(A). I flera av de föreslagna punkthusen innebär detta en mycket stor begränsning vad gäller lägenhetsutformning/fördelning om bullerförordningens krav ska uppfyllas.

Vidare framgår att för att klara maxvärdena så behövs t.ex. att balkonger förses med bullerskydd. Enligt Boverkets rekommendationer kan sådana åtgärder vara möjliga för enstaka bullerutsatta lägenheter men inte vara en förutsättning för klara bullerkraven i hela eller stora delar av ett byggprojekt. Länsstyrelsen konstaterar att detta rimligen kommer att gälla ett stort antal lägenheter i projektet.

Kommentar

Bebyggelsens placering enligt skissförslag i utredningen är enbart en av flera möjliga placeringar. Bullerutredningen med komplettering visar att fasaderna mot innergården har mestadels ljudnivåer på 45-50 dB(A) men har nivåer över 55 dB(A) vid hörnen nära bullerutsatta fasader. Utredningen visar också att de delar av fasaden som har ekvivalenta ljudnivåer över 55 dB(A) kan klara riktvärdet för ljudnivå vid min 50 % av bostadsrummen. Dessutom finns det möjligheter att bygga mindre lägenheter med max 35 kvm, där ekvivalenta ljudnivån vid fasad ligger på högst 60 dB(A). Riktvärde för buller vid uteplats kan klaras genom att anordna egen eller gemensam uteplats i bullerskyddat läge exempelvis på gårdsdäck. Därmed uppfylls de funktionskrav

med avseende på trafikbuller som kan ställas på bostadsbebyggelse enligt (SFS 2015:216). Förvaltningen bedömer utifrån den utförda bullerutredningen med de byggtkniska åtgärder "vid behov" som beskrivs i planen, är tillräcklig för att uppnå tillfredsställande förhållanden gällande trafikbuller i enlighet med bullerförordningen (SFS 2015:216).

Markföreningar

Delar av det aktuella planområdet har markföreningar som kan kopplas till den tidigare bensinstationen på platsen. Föreningarnas eventuella spridning utanför bensinmackstomten är ännu inte fullt utredda vilket framgår av planbeskrivningen. Länsstyrelsen gör bedömningen att föreningarnas utbredning och en åtgärdsplan måste tas fram innan detaljplanen går till antagande.

Kommentar

Planhandlingarna har kompletterats med en åtgärdsplan avseende markföreningar inom planområdet. Åtgärdsplanen för planområdet är indelad i tre olika delar.

- För exploatering inom fastigheterna Svarvaren 12 och 14 gäller avhjälpandeåtgärd i enlighet med miljönämndens beslut daterad 2016-03-18 som bifogas till planhandlingarna.
- För exploatering inom förfastigheten Norrstrand 1:1 gäller masshantering i enlighet med miljönämndens beslut daterad 2016-08-31 som bifogas till planhandlingarna.
- För exploatering inom fastigheten Sundsta 2:1 bedöms det endast bli aktuellt med masshantering enligt MB och ingen sanering. De påträffade föreningarna finns i de massor som kommer transporteras bort från fastigheten i samband med byggnation av underjordiskt garage.
- För byggnation i vägområdet planeras enbart mindre modellering av vägen. Detta kommer att hanteras efter det att saneringen genomförts på Svarvaren 12 och 14. Som utgångspunkt planeras ingen sanering, och enbart modellering av vägen, samt schakt av de massor som krävs för vägbyggnad. Eftersom föreningen inte är helt utredd i vägområdet kan dock tre scenarier uppkomma:
 - a) Uppmätta halter kräver ingen åtgärd.
 - b) Åtgärd krävs och anmälan om avhjälpande lämnas in till tillsynsmyndigheten.
 - c) Det krävs ingen åtgärd, men uppmätta halter kräver försiktighetsmått i samband med masshantering som sker i samband med vägentreprenad. Försiktighetsmåttan kommuniceras med tillsynsmyndigheten.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen gör bedömningen att om inte markföreningssituationen är utredd vid antagandet av planen kan den bli föremål för prövning avseende Hälsa och säkerhet

Luffartsverket

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen. Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och radar (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1 991 "Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift", Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

VIKTIGT: I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för "Minimum Sector Altitude".

LFV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luft- rum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten.

Kommentarer:

Karlstad flygplats har haft planen på samråd och inte haft några synpunkter.

Trafikverket

Ärendet

Trafikverket har tagit del av handlingarna gällande rubricerad plan som syftar till att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse samt utforma en ny urban plats i stadsmiljö. Genom området kommer Karlstadstråket (BRT) att passera.

Planförslaget föreslås ge byggrätt för ca 250 nya lägenheter i olika storlekar och upplåtelseform. Vidare förutsätts verksamhetsändamål i bottenvåningarna med handel och centrumfunktioner.

Ärendet berör i viss mån indirekt E 18 där Trafikverket är väghållare. Längs aktuellt avsnitt uppgår ÅDT (årsmedeldygnstrafik) till över 32 000 fordon och hastighetsbegränsningen är 90 km/h.

Framtida trafikutveckling

Trafikverket konstaterar att planerna för bebyggelse, centrum och handelsverksamhet innebär en trafikallstring. Ett flertal övriga projekt planeras också i Karlstad och en gemensam övergripande bild av trafikutvecklingen behöver ligga till grund för att klara ut framtida behov av åtgärder för att trygga trafikförsörjningen i området. Påverkan på E18 och berörda trafikmot och eventuella behov och brister behöver uppmärksammas mot bakgrund av detta.

I nuläget planeras därför för en större trafikutredning/simulering som skall belysa påverkan på trafik och trafiksystem med utgångspunkt i Karlstad kommuns stadsutvecklingsprojekt. Tillkommande trafikflöden till följd av rubricerad detaljplan behöver vara en del av underlaget i detta sammanhang.

Kommentar

Den beställda trafiksimuleringen har tagit hänsyn till trafikutveckling på Rudsvägen och Sundstavägen pga. exploateringar inom Sundsta torg, Sundsta-Älvkulle gymnasiet och framdragnin av Karlstadsstråket på Rudsvägen.

Värmlands Museum

Museet har noterat förtydligande av plankarta enligt påpekande. Övriga synpunkter i museets samrådsyttrande kvarstår. Museet har tagit del av motiveringar och ställningstaganden uttryckta i samrådsredogörelsen.

Kommentar

Frågeställningar har besvarats i samrådsredogörelsen som är en del av planhandlingarna.

Kommunala nämnder och förvaltningar

Teknik- och fastighetsförvaltningen

Teknik- och fastighetsförvaltningen har deltagit i framtagandet av samrådsförslaget och har inget att erinra förutom nedanstående kommentarer. Egenskapsgränsen för föreslaget u-område för dricks- och spillvattenledningar i dagens GC-väg som framöver kommer tillhöra kvartersmark behöver utökas norrut och vara minst 6 meter.

Kommentar

U-området har utökats norrut.

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden önskar att parkområdet direkt öster om relaxutbyggnaden på Sundstabadet tas bort ur detaljplanen som parkmark, för att skapa möjlighet till en eventuell framtida utbyggnad av relaxavdelningen.

Kommentar

Plangränsen har justerats så att den utpekade ytan som ligger direkt öster om relaxutbyggnaden inte omfattas av planförslaget.

Miljöförvaltningen

Vattenkvalitet

Sundstatjärnets vattenkvalitet är en återkommande fråga då det krävs åtgärder för att förbättra kvaliteten. I planförslaget framgår att exploateringen inte kommer att försämra vattenkvaliteten. Frågan kring hur Sundstatjärnets vattenkvalitet ska förbättras kvarstår fortfarande. Det krävs troligtvis mer utredning för vilka åtgärder som är lämpliga.

Kommentar

Eftersom genomförande av planförslaget inte påverkar vattenstatusen och försämrar inte heller vattenkvalitet i tjärnet, kan inte frågan behandlas i det sammanhanget. För kännedom har teknik- och fastighetsförvaltningen låtit SWECO utreda vattenkvaliteten i tjärnet.

Buller

Då det framgår i bullerutredningen att vissa bostäder kommer utsättas för bullernivåer över riktvärdet anser miljöförvaltningen att det är viktigt att stor omsorg läggs på byggnadernas utformning. Genom att bygga med ljudklass B istället för C som är standard kan en bättre ljudmiljö tillskapas. Det är också viktigt att placering av ventiler och luftdon placeras på lämpliga ställen med hänsyn till buller och luftkvalitet. I planförslaget finns några byggnadstekniska åtgärder beskrivna som till exempel fasadutformning men det framgår dock inte hur mycket de åtgärderna kom-

mer att reducera bullret. Det kan därför vara angeläget att genom teoretiska beräkningar visa att gällande riktvärden för de mest bullerutsatta platserna klaras.

Kommentar

Inför antagande har bullerutredningen kompletterats med bl.a. byggtekniska åtgärder som bifogas planhandlingen. Riktvärdena för inomhusbuller kan klaras genom ljuddämpning i byggnadskonstruktionerna och behandlas vid bygglovsprövning enligt BBR.

Miljönämnden är positiv till att skapa en urban torgmiljö med högre hus och fler bostäder, men anser samtidigt att det behöver analyseras närmare hur byggnader och torg kan placeras för att på bästa sätt harmoniera med satsningen på Karlstadstråket BRT (Bus Rapid Transit).

Kommentar

Planförslaget utgår från att korsningen Rudsvägen-Ringervägen-Hagaborgsgatan utformas som en torgyta genom så kallad "shared space". Med shared space menas en yta där motorfordon, bl.a. kollektivtrafik-Karlstadsstråket ska köra men på fotgängarnas villkor. En gestaltning av torgytan genom shared space som prioriterar gående kontra andra trafikslag bedöms inte medföra några barriäreffekter.

Vid en sådan bearbetning av planen bör samtidigt prövas om planen kan utformas så att två äldre lönnar inom planområdet får stå kvar. Dessa synpunkter framfördes i samrådsskedet och är fortfarande aktuella.

Kommentar

Den äldre lönnen som står på hörnet längs Rudsvägen – Ringervägen kommer inte beröras av byggnation utan den hamnar på parkmark i planförslaget. Men den andra lönnen som ligger på Norrstrand 1:1 kommer tyvärr att drabbas av exploateringen.

Föreordnad mark

Markföreordningar hanteras i ett separat tillsynsärende hos miljöförvaltningen.

Kommentar

Frågan har noterats.

Bostadsrättsföreningar

Brf. Väduren

Vi kan konstatera att det nya reviderade förslaget inte på något mer avgörande sätt tagit hänsyn till de synpunkter som vi och andra gett uttryck för under samrådet. Byggnaderna är fortfarande för höga och exploateringsgraden oacceptabel. Det sistnämnda gäller framförallt trettonvåningshuset på västra sidan om Rudsvägen och huset på södra sidan av Hagaborgsgatan. I båda fallen tas parkmark i anspråk. Dessa parktytor utgör en fin övergång från Norrstrand över till Sundsta och Sundstatjänet. Utformningen av det s.k. Sundsta torg innebär i motsats vad som påstås att man skapar en barriär mellan Norrstrand och Sundsta.

Vi menar att:

- Höjden på husen inte får överskrida 6 våningar.
- Parkytorna skall behållas.
- Strandskyddet om 100 m skall respekteras. Allmänintresset kräver att strandskyddet är kvar och inte tvärt om.

Dagvatten

Grundvattnet i det berörda området varierar med vattennivån i Klarälven och nederbörd. Enligt kommunens hemsida anges en högsta nivå på Klarälven vid Sundsta till +47,15 RH2000. Framtida högsta nivå lär vara högre.

Effekten av fördröjningsmagasin påverkas av den varierande grundvattennivån. Vid översvämningen 2000-2001 översvämmades delar av gångvägen runt Sundstatjärn och källare utefter Rudsvägen. Effekten av högt grundvatten på utjämningsmagasin bör studeras vidare.

Dagvattensystemet är underdimensionerat och står dämt beroende på vattennivån i Klarälven. Kombinationen hög vattennivå i Klarälven, hög grundvattennivå samt kraftigt regn kommer att skapa problem i planområdet och omgivande områden som avvattnas via dagvattensystemet. Detta har inte studerats enligt planhandlingarna.

För att minska risken för problem anser vi att kommunen skall bygga en pumpstation vid dagvattensystemets utlopp i Klarälven. Detta för att systemet inte skall stå dämt. Bygget skall vara klart innan de nya husen i den aktuella planen tas i bruk.

Vi menar att:

- Effekten av utjämningsmagasinet och varierande grundvattennivå skall studeras.
- En pumpstation byggs på dagvattensystemets utlopp i Klarälven.
- Delar av dagvattensystemet byggs om så det i varje fall klarar minst gällande dimensionsregler.

Kommentar

Planen förutsätter att ökade dagvattenflöden, pga. projektet, ska fördröjas innan det leds till dagvattensystemet. Fördröjning av tillkommande dagvatten utgår från kommunens krav på sk. 10-års regn med 20% klimatfaktor. Vid anläggandet ska även höga grundvattennivåer beaktas. I övrigt ligger frågeställningar utanför den här planen. De skickas däremot vidare till VA-enheten på teknik- och fastighetsförvaltningen.

Buller

Med den ökade trafik som ofrånkomligen blir resultatet av tillskapandet av 250 till 300 nya bostäder och affärsverksamheter kommer en redan ansträngd bullermiljö förvärras. Bullernivåerna blir kanske inte högre men störningarna mer frekventa. Vi menar att man i förslaget konsekvent bortser från detta faktum och underdriver den påverkan det får på omkringliggande fastigheter och för miljön runt Sundstatjärn.

Kommentar

Trafikbuller har utretts med hänsyn till "värsta fall" trafikökning, upphöjt torg, vägens skyltade hastighet osv. Utredningen visar att planförslaget klarar det som krävs av tillsynsmyndigheter för nya bostäder. Kravet för trafikbuller 55 dB(A) i ekvivalentnivå gäller endast för nybyggnation av bostäder, dock ej befintlig bostadsbebyggelse som ligger utanför det aktuella planarbetet. Utifrån den utförda bullerutredningen bedömer kommunen att trafikbuller 65 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad för befintliga bostadsmiljöer inte kommer att överskridas. För kännedom vidtar kommunen åtgärder mot trafikbuller för befintliga bostadsmiljöer när bullret överstiger 65 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad. Bulleråtgärderna skulle i första hand begränsa inomhusnivån som överstiger 30 dBA ekvivalent nivå och 45 dBA maximal nivå.

Genomförande

Det är mycket viktigt att det under den förmodat långa byggtiden klart framgår att parken vid Sundstatjärn är fredad. I planen står att schaktmassor inte får placeras på parkmark. Det är inte tillräckligt.

Vi menar att:

- inget för parken främmande material eller materiel får placeras där kortare eller längre tid
- inga byggvagnar får ställas upp i parken
- inga skyltar om bygget får placeras i parken eller dess omedelbara närhet
- detta bör också framgå av planen för att byggherrarna och Karlstad kommun ska ha klara direktiv.

Kommentar

Planen förutsätter att parkytan längs Sundstatjärnet ska vara allmän platsmark i form av park med återinförande av strandskyddet. Tillfällig användning av marken tex. under byggtid är inte en detaljplanefråga utan det är en markupplåtelsefråga. För kännedom beviljas markupplåtelse genom ett särskilt tillstånd av polismyndigheten. Synpunkterna vidarebefordras till remissinstansen "Teknik- och fastighetsförvaltningen" för beaktande vid prövning av tillståndet.

Brf. Vargen

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Vargen vill härmed framföra nedanstående synpunkter på rubricerade ärende. Våra synpunkter är baserade på noteringar från möten med kommunens representanter vid flera tillfällen samt av oss tidigare insända skrivelser. Inledningsvis tvingas vi konstatera att kommunen trots protester från vår bostadsrättsförening och föreningen Karlstad Lever fortsätter att planera utan minsta hänsyn till de synpunkter som framkommit från flera håll. Framför allt handlar det om höjden på de planerade huskropparna.

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. Kommunpolitikerna har i olika sammanhang fastslagit att visionen kvarstår "bostad byggande ska helst inte ske på bekostnad av parker eller grönområden. Sundstaområdet är ett mycket vackert parkområde med vackra 3-våningshus och villor.

Att på den aktuella ytterst begränsade ytan och mycket nära den äldre bebyggelsen tränga in ett flertal höghus på 8-17 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 mycket stort stilbrott och våld på de få och fina grönytor som ännu finns kvar. Vid ombyggnaden av badhuset försvann en del grönytor och ersattes med en mycket störande och ful byggnad.

1. Vi vill återigen hävda att de byggnader som planeras är alldeles för höga och kommer att innebära ett mycket stort stilbrott samt en ytterst påtaglig förfulning av området. Byggnaderna kommer även att ytterligare reducera redan hårt brandskattade grönytor 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 längs Rudsvägen. För de hus som planeras närmast Sundstatjärn dvs. söder om kvarteret Vargen 5 vill vi poängtera att maxhöjden ej bör överstiga 3 våningar för att harmonisera med de befintliga husen.
2. Vi vill även erinra kommunen om att det krävdes ett speciellt tillstånd för att göra en ytterst marginell ändring på en inglasning för en av balkongerna på Drottning Kristinas väg 2. Kommunen hävdade att ändring skulle störa

karaktären på området och utgöra ett stilbrott. Vad skall då inte hus med 8 - 17 våningar innebära för områdets karaktär och stil?

Kommentar

Frågan ligger utanför plangränsen vilket inte kan behandlas i den här planen.

3. Vi ställer oss även mycket frågande till det behov av fler affärer och restauranter/caféer, som det enligt kommunen kommer att finnas behov av i det aktuella området. Wienerkonditoriet på Rudsvägen lades ner för ett och ett halvt år sedan pga. bristande lönsamhet och lokalen är fortfarande outnyttjad. I området finns redan både ICA och Coop samt två restauranter, en pizzeria, en korv/hamburgerkiosk samt några frisörsalonger och två välsorterade bensinmackar. Inte ens i centrala Karlstad går det bra för små affärer. Att små affärer skulle lyckas bättre på Sundstaområdet förefaller därför helt osannolikt.

Kommentar

Planläggning för ca 250 nya bostäder med en busshållplats i anslutning till torgytan skapar ett underlag till att nya verksamheter kan etableras i området och medverkar även till att befintliga verksamheter förstärks och utvecklas.

4. Vi förutsätter att kommunen i sina planer tar vederbörlig hänsyn till att ambulanser, färdtjänstfordon, sopbilar och flyttbilar kan ta sig in och ut till/från ingångar på Drottning Kristinas väg 2 och Rudsvägen 5.

Kommentar

Planförslaget förutsätter att in- och utfart till brf. Vargen och Remus ska ske från Drottning Kristinas väg, direkt söder om bostadsrättsföreningen Vargen. In- och utfarten från ingångar på Rudsvägen 5 ligger utanför planområdet och berörs inte heller av planförslaget.

5. Kommunens detaljplan innebär en oerhörd förtätning av såväl markytor som luftrum och att dessa byggnaders höjd kommer att medföra en avsevärd skuggning för brf. Vargen och brf. Remus fastigheter samt ett oacceptabelt stilbrott.

Kommentar

Planförslaget har tagit hänsyn till olägenheter i form av skuggningar på kringliggande fastigheter, dels genom att lämna ett släpp av ca 18 meter mellan tillkommande bostadsbebyggelse och brf:en och dels genom utformning av de planerade huskropparna i form av punkt- och skivhus. För att kunna se och bedöma skuggningar på kringliggande byggnader har i samband med planarbetet utförts en solstudie. Solstudien finns i planbeskrivningen och visar att tillkommande byggnationen kommer att skugga något, men under begränsad del av dygnet, främst på morgonen och sen kväll. Denna visar att alla omkringliggande fastigheter kommer att kunna nås av sol under huvuddelen av dygnet vilket bedöms vara rimligt i en tät stadsstruktur. Kommunen bedömer att olägenheten faller inom ramen för vad som anses rimligt. Dessutom är skuggningen inte konstant och förändras kontinuerligt under dygnet.

6. Hur kommer närliggande fastigheter byggda 1944 att påverkas av exempelvis pålning

Kommentar

Pålningar och vibrationer som skulle kunna medföra skador på kringliggande byggnader är en konstruktionsfråga som kommer beaktas vid projektering.

Kommunen förutsätter att anläggningen och upphöjning av torgytan görs säkert och att skador på kringliggande byggnader förhindras.

7. Vi förkastar således kommunens senaste detaljplaneförslag.

Yttrandet avslutades med en bifogad bild från Folkpartiet liberianerna i Karlstad med texten ”Vi vill behålla den unika bebyggelsen på Sundsta – Vi säger nej till nya förfulande höghus”.

Brf. Remus

I denna skrivelse lämnas de synpunkter som vi i brf. Remus har på detaljplan för Sundsta Torg - granskning. Som i föregående skrivelse vi lämnade 2015-09-08, identifieras de problem som inte vi accepterar för vår boendemiljö och som inte tar hänsyn till varken de boende idag eller till områdets karaktär samt problem som kommer att uppstå. Synpunkterna gäller påverkan och konsekvenser för områdets befintliga bostadsmiljö, trafikmiljö och kritik av planen för nybyggnationen. Vi har sammanställt synpunkter från boende i fastigheten efter noteringar från möten med kommunens representanter vid flera tillfällen. Det vi lyfter är vad som vi fortfarande anser inte nått fram till beslutsfattare i frågan. Vi anser ändå att satsningar och utveckling är positivt och att det skall gynna alla inblandade, men vi boende i området dvs. runt det planerade "Sundsta Torg" och om planerna skulle bli verklighet har det en negativ påverkan på oss boende i området. Kommunen har bemödat sig om och strävat efter att "lyssna" på åsikter som framkommit men mycket återstår anser vi. Här planeras omfattande förändringar i miljön som behöver ytterligare belysning.

Vi anser att den reviderade placeringen av huskropparna är positiv och husen har fått en bättre placering, men från förslaget 2015 har följande ändringar gjorts, 13 våningar har ändrats till 11, 11 våningar har ändrats till 8, 8 våningar har höjts till 13 våningar. Det innebär att ingen justering av höjderna har gjorts, vilket vi emotsätter oss. Ytterligare kan tilläggas att på "Pashatomten", 2 st. 7-våningshus = oförändrat. 16-våningshuset har höjts till 17 våningar, på "Gröna Ön": oförändrat. Detta innebär att ursprungligt förslag på totalt 69 våningar har utökats till totalt 70 våningar. För att bevara områdets karaktär vill vi påminna om att det är trevåningshus längs den ena sidan av Rudsvägen, och på andra sidan högst sju våningar, och det är en viktig faktor för områdets karaktär som vi vill bevara och värna om. Om man jämför med de nuvarande Lundbergshuset så framstår 5-6 våningar som mer aktuell bygg och våningshöjd. Denna höjd föreslår vi för kvarteret Svarvaren och för området Sundsta Torg rimligtvis 3 våningar, för att ta hänsyn till områdets karaktär men max 5-6 våningar. Vi emotsätter oss därmed de planerade höjderna på fastigheterna. Karaktär betecknar en plats kännetecken, egenskaper eller sådant som "karakteriserar" platsen. Området är också kännetecknande av öppna luftiga ytor, närhet till fina grönområden, närhet till friluftsliv med bra parkeringsmöjligheter. Vi tolkar byggnadsplanen som att kommunen går emot sin egen vision om "den gröna goda staden" där man säger sig vilja utveckla vatten- och grönområden. Här har kommunpolitikerna i olika sammanhang fastslagit att visionen kvarstår "bostadsbyggande skall helst inte ske på bekostnad av parker eller grönområden." Sundstaområdet är ett mycket vackert parkområde med vackra 3-våningshus och villor. De planerade byggnaderna är dock fortfarande planerade att uppföras för nära fasaden på vår fastighet. 18 meter mellan fasaderna är inte acceptabelt. Det blir för trångt och känns kvävande. Vi ifrågasätter skapandet av en så stor öppen yta mellan de kommande höghusen. Det rimliga är att man minskar förtätar stråket/ytan och flyttar nybyggnationerna närmare varandra. Detta kommer att berika vår fastighet och skapa ett nödvändigt visuellt utrymme mellan vår 3- våningsfastighet och höghuset. I områdets karaktär förekommer idag inte de skuggningarna som det nya förslaget ger på vår fastighet och på området i övrigt. Ju högre ni vill bygga desto mer

pålning krävs och desto mer påfrestas de hus som finns idag i närområdet. Husen är byggda på 1940 talet (1944 för att vara mer exakt), dvs. är ca 70 år och de ska klara av påverkan utifrån av pålningsarbeten mm.

Kommentar

Sammanlagt antal våningar inom hela planområdet som tillåts har varit under samråd och granskningsskede 70 våningar. Frågeställningar gällande skuggningar och pålningar har besvarats ovan, se kommentar till brf. Vargen - punkt 5 respektive 6.

Buller och avgaser, där nedsmutsning och trafikmiljö redan idag är på en icke trivsam nivå. Oavsett kommunens mätningar så kvarstår att miljön redan idag är nedsmutsad och ifrågasatt. Detaljerade åtgärder om planer för ex. planteringar av växtlighet, ev. skyddsplank. förbud av nattlig störande bi/trafik som när förbud infördes av dessa företeelser runt torget och innerstan, problematiken förflyttades till boendemiljö vid Rudsvägen och runt Sundstatjärn istället. 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 såväl 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 liten om någon utgångspunkt i att de människor som bebodde 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

Trafikbuller och luftkvalitén "avgaser" har med hänsynstagande till "värsta fall" trafikökning, upphöjt torg, vägens skyltade hastighet osv. utretts. Utredningar visar att planförslaget klarar det som krävs av tillsynsmyndigheter. I övrigt se kommentar till brf. Väduren under rubriken buller.

För någon vecka sedan blev en cyklist påkörd i området och vid en ökad förtätning blir cyklister och gående än mer utsatta, samt att köerna kommer öka ytterligare för alla bilburna som måste ha bil till arbetet. T.ex. alla hantverkare, veterinärer med jour, kommuninvånare som arbetar i utkanterna av kommunen mm.

Kraftig nedsmutsning och sanitär olägenhet på grund av den kiosk och restaurangverksamhet som finns idag. Vi får tyvärr mycket nedskräpning av detta idag och det blåser även in på vår fastighet. Flera verksamheter i området skulle öka problematiken. Dessutom kan vi fundera om vårt behov av fler caféer, affärer och restauranger vilket kommunen anser att det kommer finnas behov av området. Wienerkonditoriet på Rudsvägen lades ner för ett och ett halvt år sedan p.g.a. bristande lönsamhet och lokalen är fortfarande outnyttjad. I området finns redan två välsorterade bensinmackar både ICA och Coop samt två restauranter, en pizzeria, en korv/hamburgerkiosk samt några frisörsalonger. Inte ens i centrala Karlstad går det bra för små affärer, så vad talar för att små affärer skulle lyckas bättre på Sundstaområdet? För oss boende i området förefaller det helt osannolikt!

Kommentar

Planen medger att markanvändning i bottenplan ska vara centrum (C) och/eller handel (H). I begreppet centrumändamål (C) ingår alla slag av kontor, service, hantverk, gym och friskvård, frisör och hudvård, daglig vård exempelvis folktandvård, utbildningslokal ex. trafikskola och tjänster för allmänheten. Kommunen me-

nar att bottenplan kan utnyttjas för olika verksamheter som skulle kunna etablera sig i området. Övriga frågor t.ex. nedsmutsning, sanitär osv. är inte detaljplane-fråga.

Frågan om parkeringsplatser för både boende och besökare i området är oklar. 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 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 vart nya parkeringsmöjligheter skulle förläggas och ersätta befintlig parkering. 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 buss. 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". 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?"

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

Rent generellt är fastighetsägare och exploateringsprojekt skyldigt att lösa sitt eget parkeringsbehov inom fastigheten i enlighet med kommunens gällande parkeringsnorm. Dessutom är det inte kommunens uppgift att frivilligt erbjuda allmän platsmark till parkering för privata fastighetsägare, utan det är upp till varje fastighetsägare att lösa parkering på sin mark. I övrigt har kommunen tagit hänsyn till parkeringsbehovet för brf. Vargen och brf. Remus genom att planlägga bef. gc-vägen till parkering med in- och utfart från Drottning Kristinas väg.

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. Tekniska lösningar beskrivs alltför knapphändigt i teorin men är inte tillräckligt beprövad. Utifrån det som beskrivs i planförslaget kan kommunen varken förutse behov eller utfall.

Kommentar

Planförslaget kommer inte belasta dagvattensystem i området. Utökning av dagvattnet pga. exploateringen inom planområdet har begränsats i planförslaget genom planbestämmelse (b₁). I övrigt se kommentar till brf. Väduren under rubriken dagvatten.

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 upphöjda övergångsställen är en källa till vibrationer och ett omvittnat problem. Vi kan komma att minska antalet farthinder av detta slag. Liknande problem finns vid den gatustensuppbyggda korsningen vid korsningen Drottninggatan-Östra Torggatan.

Kommentar

Synpunkten har besvarats, se kommentar till bef. Vargen – punkt 5 och 6.

Slutligen ska inte kommunen värna om de boende som bor idag i området? Det verkar vara mycket prestige i frågan. Lite krasst uttryckt så verkar Ni inte värna om de boende idag i området utan vill bara driva igenom frågan. De som gynnas mest i frågan är fladdermössen! I granskningshandling ska exploitören för fastigheterna Sundsta 2:1 och Norrstrand 1:1 sätta upp minst 8 stycken fladdermusholkar på träd och husfasader i närområdet i anslutning till lövträds miljöer som kommer att finnas kvar.

Brf. Snickaren, Romulus och Sundstagårdarna

Vi har tagit del av de kommentarer som gjorts i samrådsredogörelsen. Vi konstaterar att ingen som helst hänsyn tas till kraven från bostadsrättsföreningar och boende i området att sänka den totala höjden på husen.

Vi kräver att kommunen lever upp till sin värdegrund " Vi är till för Karlstadborna" och lyssnar på våra argument snarare än att motivera höghöjdsbyggnationen med uttryck som "Landmärke, entré till centrum, högre byggnad som ger stadga åt platsen, nytt urbant stadsrum som gynnar kulturmiljön.

Några av våra huvudargument sammanfattas nedan.

Höga hus skapar väsentligt sämre miljö för befintliga boenden.

I granskningshandlingen betonas att det kommer att skapas nya attraktiva bostäder, men inget om de väsentliga försämringar som det blir för befintliga bostäder.

Höjden på de föreslagna husen, 7- 17 /18 våningar, skapar stora avskärmningar och skuggområden, från vissa ställen rena palissaden, vilket också understryks av att vyerna i granskningsunderlaget har begränsats till smala siktlinjer mellan husen.

I Karlstad finns gott om områden där höghus kan byggas utan att väsentligt försämra miljön för befintliga bostäder. Begränsa höjden på byggnationen till 4-6 våningar, vilket skulle bidra till att bevara den omskrivna unika miljön i området.

Kommentar

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

För få planerade parkeringsplatser.

Gatorna är redan idag överfulla av parkerade bilar. Oavsett bygghöjd och antal lägenheter måste det vara fel att specificera att det skall byggas väsentligt färre parkeringsplatser (0,6 bil/hushåll) än vad statistiken för bilägandet visar (1,1 bil/hushåll i Värmland). Det är att med öppna ögon och berått mod skapa en kao-

tisk trafiksituation med stora problem för både nya och redan befintliga boenden. Detta styrks ytterligare av att biltrafiken förväntas öka i framtiden.

Kommentar

Rent generellt behandlas parkeringsbehov för varje projekt i enlighet med gällande parkeringsnorm som godkänts av stadsbyggnadsnämnden. Parkeringstalet får diskuteras och bedömas från fall till fall dvs. tillgängligheten till kollektivtrafik, gc-väg, närheten till stadskärna osv. Dessutom är fastighetsägare alltid skyldig att lösa sitt parkeringsbehov på kvartersmark.

Höga bullernivåer.

Eftersom bullernivån kommer att bli så hög att speciella åtgärder krävs i fasaderna för att bullret i de nya bostäderna skall vara acceptabelt, kan det naturligtvis inte skapas en trevlig eller hälsosam miljö för det tänkta utelivet på det s.k. "torget". Med den frekventa trafiken med bussar, bilar, cyklister mm, kommer det mer att likna en trafikplats.

Hur tänker sig Kommunen hantera bullernivån för befintliga bostäder och varför har ingen utredning gjorts för dessa?

Det skapas ingen hälsosam och trevlig miljö för boende och ett "torg" med uteliv när 6000 -8000 bilar plus hundratals bussar/dygn skall göra avgashöjande inbromsningar/accelerationer vid upphöjningarna i gatan.

Upphöjningarna i gatan skapar dessutom buller för varje hjul par som passerar och försämrar ytterligare miljön, både vid uppfarten och vid nerfarten, alltså mellan 24 000 och 32 000 gånger per dygn. Plus bullret från över 300 bussar.

Kommentar

Trafikflödet på Rudsvägen-Ringervägen i det avsnittet som berör planen idag är ca 5800 f/d och när hela planområdet byggs ut ökar det till ca 6500 f/d. I trafikberäkningen ingår även kollektivtrafik och tung trafik.

Trafikbuller har med hänsyn till "värsta fall" trafikökning, upphöjt torg, vägens skyltade hastighet osv. utretts. Utredningen visar att planförslaget klarar det som krävs av tillsynsmyndigheter för nya bostäder. Kravet för trafikbuller 55 dB(A) i ekvivalentnivå gäller endast för nybyggnation av bostäder, dock ej befintlig bostadsbebyggelse som ligger utanför det aktuella planarbetet. Utifrån den utförda bullerutredningen bedömer kommunen att trafikbuller 65 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad gällande befintliga bostäder inte kommer överskrida. För kännedom vidtas åtgärder av väghållare mot trafikbuller för befintliga bostadsmiljöer när trafikbullret överstiger 65 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad. Bulleråtgärderna skulle i första hand begränsa inomhusnivån som överstiger 30 dBA ekvivalent nivå och 45 dBA maximal nivå.

Vi kräver att Kommunen lever upp till sin värdegrund som bl.a. säger: "Vi är till för Karlstadborna" Detta skall inte bara gälla de som är förunnade att få flytta in i nya attraktiva boenden utan även de som redan skaffat sig sitt boende i detta attraktiva område.

Områdets karaktär beskrivs som unik, och bör få fortsätta att vara det.

Enligt en artikel i NWT nyligen påstod en talesman för kommunen att nivån på något av husen hade sänkts för att möta inkomna synpunkter. Den nya detaljplanen visar att höjden sänkts på två hus medan den har höjts på två andra hus.

Kommentar

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 förtätning) prioriterats framför ett bevarande av stadsprofil i sin nuvarande form.

Sanningen är, att det som i detaljplanen daterad 2015-07-28 var totalt 69 våningar nu har ökat till totalt 70 våningar i Detaljplanen daterad 2016-04-04.

Kommentar

Sammanlagda antal våningar har inte ändrats och varit samma från samråd - granskning till antagande.

Målsättningen med attraktivt boende, för både nya och befintliga bostäder, uppfylls bäst om nybyggnation begränsas till 4-6 våningar i hela området.

Övriga

Boende på Rudsvägen 12

Vi bor på Rudsvägen 12 och kan se flera stora nackdelar om Sundsta torg kommer att uppföras som planerat:

- Den planerade byggnationen kommer att skymma både sikt och sol för oss nuvarande boende och därmed markant försämra vår boendemiljö.
- De höghus som planeras passar inte alls in i stadsbilden här på Sundsta/Norrstrand där omkringliggande byggnader inte är i närheten så höga.
- Uppskattade grönområden försvinner vilket även det försämrar boendemiljön eftersom många bor i lägenhet i närområdet. Grönskan är även viktigt för den fysiska hälsan i form av fotosyntesen.
- Att satsa på butiker utanför stadskärnan känns inte hållbart då allt tyder på att folk prioriterar köpcenter som Bergvik eller gallerior som Mitt i city. Konditoriet på Rudsvägen lades ju t.ex. ner för ca 1, 5 år sedan utan att fått någon efterträdare.
- Djur- och fågelliv påverkas negativt av både själva byggnationsfasen som av minskade grönområden.

Det känns som att det inte finns någon större mening med att göra sin röst hörd då det verkar vara vinster från nya dyra boenden som är det enda som är viktigt. Detta är försåtligt utifrån bostadsbolagens perspektiv men ni som jobbar med detta inom kommunen borde ju vara ansvariga för att värna om boendemiljön för redan boende skattebetalare samt för hur stadsmiljön exploateras och de redan nu få grönområdena successivt försvinner. Jag hoppas dock att jag har fel och att ni hör samman min och andras argument mot planerad byggnation av Sundsta torg.

Kommentar

Närmast byggrättsgräns i planförslaget till ovan nämnda adress är ca 40 meter vilket bedöms att boende inte direkt påverkas av exploateringen. I övrigt se kommentarer till brf. Vargen och Remus ovan.

Boende på Svarvaregatan 7

Jag som bor på den ovan nämnda adressen och vill att ni tar mina synpunkter i beaktande då området där jag i dagsläget bor blir helt förändras om detaljplanen godkänns och genomförs.

Jag protesterar starkt mot att ett så högt hus som 17 våningar byggs. Höjden på de kommande husen bör anpassas så att det passar in i miljön för övrigt och till de redan befintliga husen. Argumentet att ett högt hus som landmärke skulle passa bra här för att markera det nya stadsrummet köper jag inte. Det skulle ju i så fall innebära att för varje nytt stadsrum ska ett så högt hus byggas eller... Dessutom skulle domkyrkan som riktmärke för centrum helt gå förlorad. De kommande husens höjd bör inte överstiga sex våningar enligt min åsikt.

Kommentar

Eftersom domkyrkan ligger långt från det aktuella projektet och tillkommande byggnadshöjder enligt planförslaget är lägre än kyrktornet anser stadsbyggnadsförvaltningen att domkyrkotornet som landmärke och orienteringspunkt har respekterats.

Utsikten från min balkong på Svarvaregatan 7 blir helt förändrad, från att kunna se Sundstatjärn till att endast se huskroppar. Min lägenhet kommer att bli "mörkare" eftersom huset jag bor i kommer att skuggas kraftigt bland annat av det 17 våningar höga hus som planeras byggas. Det kommer i sin tur förmodligen också att medföra att värdet på min bostadsrätt kommer att sjunka.

Kommentar

Med tanke på skuggningar framför allt på kringliggande fastigheter har en solstudie genomförts. Solstudien finns i planbeskrivningen och visar att tillkommande byggnationen kommer att skugga något, men under begränsad del av dygnet "på morgonen och sen kväll". Denna visar också att alla omkringliggande fastigheter kommer att kunna nås av sol under huvuddelen av dygnet vilket bedöms vara rimlig i en tät stadsstruktur och i likhet med intilliggande bebyggelse. Kommunen bedömer att olägenheten är godtagbar och faller inom ramen för vad anses behöva tåla med hänsyn till förhållandena i omgivning. Dessutom är skuggningen inte konstant och förändras kontinuerligt under dygnet. Kommunen bedömer utifrån den utförda solstudien att genomförande av planförslaget inte kommer medföra betydande värdeminskning för någon kringliggande fastigheter.

Boende på Norrstrandgatan 19

Härmed vill jag opponera mig mot bygget av 17-våningars hus på Sundsta Torg som finns föreslaget i detaljplanen. D.v.s. fastigheterna Sundsta 2:1, del av Norrstrand 1:1 och Svarvaren 12 och 14.

Jag har bott på Norrstrand i åtta år. På den tiden låg det en bensinstation på området för det föreslagna bygget. Då, när jag köpte min lägenhet 2008 var jag helt ovetandes om att det ska byggas ett 17-våningars hus som kommer skymma min kvällssol åtta år senare. Fanns det ens ett beslut eller godkännande för bygge av 17-våningarshus år 2008? Jag hade förmodligen inte köpt min lägenhet om jag hade haft vetskap om att ett större hus kommer hota min kvällssol.

Jag opponerar mig inte mot "uppgraderingen" av Sundsta Torg som sådan. Området behöver helt klart en uppfräschning. Det är det idiotiska byggandet på höjden jag ogillar skarpt. Varför ska det till varje pris byggas på höjden? Varför byggs det inte på samma nivå som kringliggande fastigheter dvs. 3-6 våningar?

De planerade husen passar inte in och jag kan inte förstå varför man vill bygga något som "sticker ut" i en äldre stadsdel med 50-tals bebyggelse. Istället för att bygga något som "sticker ut" måste det väl vara bättre att bygga något som "smälter in"?

Planhandläggare säger till Nya Wermlands tidningen 2016-04-28: "Vi har gjort bedömningen att ett högt hus som landmärke passar bra här för att markera det här nya stadsrummet". Varför behövs en markör? Varför måste denna markör vara så

hög? Vi som bor här på området runt Sundsta Torg behöver ingen markör. Personligen anser jag att dessa höghus kommer förfula området.

Jag har kollat på solstudien som finns att ladda ner på Karlstad Kommuns hemsida. Illustrationerna ser oerhört amatörmässig ut. Illustrationerna visar väldigt lite norr och nordost om de planerade husen. Till och med en mellanstadieelev förstår ju att det är ditåt skuggorna faller på dagen och kvällarna när kvällssolen är värmer som bäst.

Regionchef på Lundbergs säger i Nya Wermlands tidningen 2015-02-18 att 17-våningars hus inte kommer störa omgivningen och att solstudien visar på "att det inte blir några stora problem". Jag önskar höra Peter Lundgrens definition på "inte några stora problem".

Jag vill se en ny solstudie som visar mer än 30-talet meter norr och nordost om husen. Ett 17-våningarshus skapar "längre" skuggor än så. Min känsla är att min kvällssol kommer att försvinna. Vem ersätter mig för eventuell värdeminskning på min lägenhet?

Kommentar

Boende ligger på ett avstånd av ca 100 meter från närmast byggrättsgräns i planförslaget och kommunen bedömer att fastigheten skuggas i första hand av kringliggande byggnader på Svarvaregatan.

Boende på Vävaregatan 12

Jag har tagit del av artikeln "Tyck till om Sundsta torg" i Nya Wermlands-Tidningen och skulle vilja framföra synpunkter på den detaljplan som enligt artikeln lagts fram. Jag bor själv på Vävaregatan på Norrstrand och kommer att beröras av denna planerade bostadsbebyggelse. Jag vill poängtera att jag har full förståelse för att man vill exploatera outnyttjad mark för bostäder, nu när bristen på just detta är så pass stor. Att bygga här är mycket välkommet för tillfället, men det förslag som lagts fram nu ser inte jag som rätt väg att gå.

I artikeln som jag läst har planhandläggare intervjuats och uttryckt följande: "Vi har gjort bedömningen att ett högt hus som landmärke passar bra för att markera det här nya stadsrummet". Detta uttalande är i min åsikt väldigt subjektivt, och ger känslan av att man blundat för allt utanför det område som den föreslagna detaljplanen berör. Ett hus på 17 våningar, 13 våningar eller ens 10 våningar, skulle inte bidra till, eller förbättra den miljö som Sundsta-Norrstrand erbjuder. Man väljer att lyfta fram att höghuset (höghusen) inte drar uppmärksamheten från domkyrkan i Tingvallastaden, men borde man inte leta efter åsikter på ett närmare håll? Stadsdelen i fråga har i nuläget en unik, relativt enhetlig, och tidlös atmosfär. Sundsta-Norrstrand domineras av låghus och villor från den tidigare hälften av 1900-talet med putsfasader eller fasader av tegel. Stadsdelen är redan väl bebyggd och rätt tät och då skulle storskaliga hus som dessa ge ett kompakt och kvävande uttryck, likt Manhattan i New York. Är det verkligen vad man eftersträvar? Är inte den nuvarande miljön värd att bevara? Idén med att skapa ett torg "på de gåendes villor" är en mycket god tanke, så är även förslaget med utökad service. Men ett torg ska väl ha grönska och inte tätt placerade höghus?

En annan aspekt är att den planerade höjden inskränker på de närboendes rättighet till integritet. Många människor sätter upp staket och häckar för att skydda sin gräsmatta från nyfikna grannar. Problemet är att om dessa "grannar" befinner sig 40 meter ovanför din gräsmatta är det mycket svårt att sätta upp något som skyddar från insyn. Detta problem är inte heller något som bara berör villor med egna gräsmattor, utan också lägenheter med balkonger eller uteplatser. Kanske vill du inte att dina närboende ska kunna se dig om du ligger och solar, till exempel. Just detta är i nuläget inget större problem då de flesta hus är ungefär jämnhöga. Men,

med ett hus som är ungefär 10 våningar högre skapas däremot ett sådant problem. Ingen skulle väl som jämförelse få för sig att exempelvis bygga ett utkikstorn mitt i ett bostadsområde?

Möjligheten till sol för det omliggande området är ännu en fråga. Det är bra att husen placerats för att inte skugga runtomkringliggande hus, men med en sådan höjd är det inte möjligt att alla som har solljus strömmade in genom sina fönster kommer ha det i fortsättningen också.

Om husen dessutom byggdes i enlighet med den bild som visas i NWT skulle Sundsta och Norrstrand gå samma framtid till mötes som Herrhagen gjorde när Glasberget bebyggdes 1970 under miljonprogrammet. Den nuvarande miljön har en mycket ljus färgsättning och en lätt atmosfär, medan det färgval som visas på bilden onekligen skulle tynga ned den lätta ljusa stämning som råder här.

Nyproducerade bostadsrätter samt hyresrätter är ofta mycket dyra och kommer inte att bidra till bostäder som är ekonomiskt tillgängliga för vem som helst. Därför kommer endast en grupp som har inkomst nog betala en hög hyra eller köpa en nyproducerad lägenhet att ges möjligheten till ett nytt boende. Denna grupp som är intresserade och har de ekonomiska möjligheterna är med största sannolikhet mycket mindre än den grupp av lokalt boende som inte vill se ett byggnadsprojekt av detta slag uppföras i närområdet. Att låta detta byggnadsprojekt genomföras vore att sätta en minoritets intressen framför en större grupps intressen, och strider därmed mot demokratiska principer. De ansvariga för denna plan har uttalat sig på ett sätt som förbiser den närmaste omgivningen synpunkter. Man har även i höst haft dialoger med boende för att lösa den kritik de fått, men den punkt som kanske fått den allra hårdaste kritiken, höjden, är något man inte visat något intresse för att ändra på. Detta kan upplevas som att man egentligen inte bryr sig om den kritik man fått. Lite som att, vad de än säger försöker vi prata oss runt problemet och stå orubbligt fast vid våra visioner, trots att vi står i blåsväder.

Slutsatsen är att ett byggprojekt i den nuvarande utformningen skulle kännas malplacerat på det mysiga Sundsta-Norrstrand. En viktig del i att området är så populärt är den särpräglade miljön. Bostadsområdet Sundsta-Norrstrand i sin nuvarande form har betydelse för att människor ska trivas här i Karlstad samt göra staden till en attraktiv stad att bo i. Därför bör miljön inte radikalt förändras. Att man uppför något sådant på en annan plats där det smälter in vore däremot mycket lyckat. Visst ska det byggas mer, bostadsbristen ska bort, men det får gärna ske på de boendes villkor. Vill man bygga nytt på denna plats bör man välja att bygga hus vars höjd inte överstiger de nuvarande husens höjd, alltså maximalt 6 våningar. Fasaderna bör antingen vara av tegel eller putsade, och målade i ljusa färger liknade de omgivande husen. Sådana förslag är mycket välkomna.

Kommentar

Planhandlingen redovisar ett exempel på hur byggnaderna kan komma att utformas. Byggnadernas arkitektur, fasadmaterial osv. är dock inte färdig och detaljplanen styr inte heller detta i detaljnivå utan det avgörs i den efterföljande bygglovsprocessen. I övrigt hänvisas till kommentarer för brf. Väduren, Vargen och Remus.

Boende på Mårbackagatan 22

Jag vidhåller mina tidigare inlämnade synpunkter på förslaget till detaljplan för "Sundsta torg". Dessutom vill jag efter att ha läst samrådsredogörelsen enligt den 4 april 2016 här lämna ett förslag till alternativ utformning av torget och byggnaderna därkring.

Alternativ utformning av "Sundsta torg och de omkringliggande byggnaderna.

En för Karlstad och särskilt för stadsmiljön på Sundsta och Norrstrand bättre anpassad utformning av "Sundsta torg" innebär att man väljer att begränsa höjden på byggnaderna till 7 våningar för de högsta och 4 våningar för de lägre. Höjden på husen som omger torget bör egentligen vara max 4 våningar inklusive bottenvåningen, dvs. ca 15 m höjd. En kompromiss för att bättre tillgodose behovet av fler bostäder kan vara att tillåta några hus med 7 våningars höjd, vilket är en god anpassning till de befintliga lamellhusen på Rudsvägens östra sida. Men de högre husen ska placeras så att de i minimal utsträckning skymmer utsikten eller skuggar för befintlig eller ny bebyggelse, dvs. de placeras norr om eller öster om de övriga. Fri solinstrålning är viktig, men naturligtvis även utsikten mot Sundstatjärnet och dess omgivande park i väster.

En bra förebild är Hagatorget i Karlstad som utgör en mycket trivsamt miljö med mänskliga storlekar och proportioner på de omgivande husen. Hagatorget har en öppen, luftig och ljus karaktär som samspelar bra med den intilliggande kanalen, parkmiljön och omgivande äldre bebyggelse. Där kombineras den väl trafikerade Nygatan med en behaglig och trygg torgmiljö på ett bra sätt. Stadsmiljön vid Hagatorget tror jag är en god förebild för utformningen av "Sundsta torg". Det som dessutom behövs är en bra anpassning och anknytning till parkmiljön kring Sundstatjärnet.

I mitt förslag placeras torget i sin helhet på den östra sidan av Rudsvägen/Ringervägen. De två 7-våningshusen norr och öster om torget har butiker och liknande lokaler i gatuplan. Busshållplatserna kan placeras på torget intill Rudsvägen, så att på och avstigning i båda färdriktningar tryggt kan ske på torgytan. Bussarna får en egen passage i kanten av torget i linje med Rudsvägen norr och söder om torget.

Byggnaden på fastigheten Norrstrand 1:1 placeras utmed Hagborgsgatan och utgör södra sidan av torget. I gatuplan kan ett café eller en restaurang inrymmas, vilken har en tillhörande uteservering i parkmiljö på baksidan.

I området mellan Drottning Kristinas väg, Rudsvägen och Ringervägen kan ett relativt tätt kvarter uppföras, med butiker och liknande lokaler i gatuplan och bostäder ovanpå. Husen är 4 våningar höga mot gatan, förutom de två "tornen" med 7 våningars höjd i den norra delen av kvarteret. En innergård (gårdsdäck) kan skapas ovanpå de underliggande butikerna. Eventuellt kan innergården öppna sig mot väster/sydväst mot Sundstatjärnet, respektive österut mot torget, enligt någon av de på bilden rödstreckade delarna av kvarteret.

Lösningen innebär att trafiken på Ringervägen och Rudsvägen kan flyta bra, eventuellt med en fartbegränsning invid torget på 30 km/h. Flera övergångsställen, som kan vara ljusreglerade, bereder en trygg gångväg över. På torgytans södra del, t.ex. på Hagborgsgatan har fotgängare naturligtvis företräde, så motorfordon och cyklar som färdas där får anpassa sig efter dem.

Torget utformas med passande träd, buskar, planteringar, sittplatser osv. Kanske en liten kiosk eller en fontän, skulptur eller annan utsmyckning? Ett café eller restaurang vid torget kan ha uteserveringar.

Kommentar

Inlämnat förslag bygger på principer som skiljer sig från kommunens förslag på följande punkter:

- förslaget begränsar solinstrålning till intilliggande bostadsrättsföreningar Vargen och Remus.*
- torgytan enligt idéskissen är uppdelad och splittrad av trafikyta för bilister vilket strider mot principen för shared space-gemensam yta*

- den planerade torgytan tar en stor del av privatmark "icke kommunal mark" i anspråk.
- förslag saknas stadsfront som bedöms vara intressant för den nya platsbildningen.

Boende på Bjurbäcksgatan 16 och Elfdaliegatan 1

I samrådsredogörelsen hävdas att hänsyn tagits till tidigare inkomna synpunkter och protester vad gäller "byggnadernas höjd och förfulande stadsmiljö, dagvattenhantering, upphävande av strandskydd, behovet av yta för förskola, parkering, naturvärde längs Sundstatjärnet, och trafikfrågor samt planområdets utsatthet för trafikbuller framför allt från Rudsvägen. "Trots detta presenteras ett förslag med inte mindre än 8 byggnader med mellan 7 och 17 våningar, med totalt 250 lägenheter där både höjd och utformning totalt avviker från dagen bebyggelse.

Enligt oss har inte hänsyn tagits utan problemen kvarstår vad gäller:

Kulturmiljö

Trafiksituation/-fara

Parkering

Förslaget påverkar inte enbart området runt Sundsta Torg utan får svåra konsekvenser för hela Sundsta, Älvkullen och Norrstrand samt påverkar trafiksituationen för alla som ska in och ut ur Karlstad centrum på ett starkt negativt sätt.

Kulturmiljön

Förslaget kommer förändra hela Sundstas karaktär då kulturmiljön påverkas mycket negativt av de nya byggnadernas utformning som totalt avviker från befintlig bebyggelse både i stil och storlek. Byggnaderna strider dessutom mot den kulturutredning kommunen själv varit delaktig i att ta fram. Så sent som våren 2015 skickades skriften "Kulturhistorisk områdesbeskrivning Sundsta" ut där kommunen skriver att skriften visar på vilka "kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer vi har i vår kommun." På framsidan visas ett av husen som ligger i solfjäders form vid Sundstatjärns södra spets och som ska vara den öppnande entrén mot Karlstads centrum.

Att nu föreslå åtta byggnader som totalt strider mot dessa riktlinjer är mycket anmärkningsvärt!

Kommentar

Det kulturhistoriska värdet som berör den här planen "enligt Karlstads kulturmiljöprogram" består delvis av den hävdade kultur- och naturmiljön i anslutning till Sundstatjärnet och delvis av det gamla stråket-Rudsvägen som kantas av lönnar i form av en allé som förstärker vägsträckningens stadsmässighet och status som huvudstråk.

Planen förutsätter att miljön längs Sundstatjärnet fortsätter att vara park med införande av strandskyddet. Ett införande av strandskyddet innebär i sig en förstärkning av naturmiljön inom parkytan. Den stora förändringen som berör kulturmiljön "gamla stråket-Rudsvägen" är en gestaltning av väggorsningen Rudsvägen-Ringervägen-Hagaborgsgatan till en stadsmässig platsbildning med ny trafiklösning. Ett nytt urbant stadsrum i anslutning till det gamla stråket-Rudsvägen med en komplettering av allén längs Rudsvägen enligt förslaget bedöms förstärka stråket och gynna värdebeskrivning gällande kulturmiljön.

Trafik/- fara

Beslutet kommer även medföra starkt ökad trafik på Sundstavägen samt på Brogatan och Tingvallabron. Lägg där till ytterligare boenden i det föreslagna höghusbygget i kv. Fenix 12. För att lösa trafiksituationen där är förslaget att Bjurbäcksga-

tan öppnas för trafik i båda riktningarna vilket kommer skapa en trafikfarlig fyrvägs korsning på den redan idag starkt trafikerade Brogatan.

Lägg där till den redan idag farliga trafik korsning Mellangatan-Sundstavägen där gående och cyklister genar över den stora ytan i mitten av korsningen. 250 nya bostäder vid Sundsta torg kommer innebära att än fler cykel- och gångtrafikanter kommer nyttja Mellangatan.

Allt detta leder till en oacceptabel risk för olyckor då den enda bilväg in och ut ur innerstaden för alla boende norr om centrum går via Brogatan där trafikintensiteten redan idag är mycket tät. Genomsnittet är nästan 60 000 fordon per vecka varav en stor del tung trafik med bland annat stads- och landsortsbussar. Till detta kommer det stora antal cyklister och gående som trafikerar Mellangatan och som ska vidare till Sundstavägen. 2015 var det hela 585 227 stycken cyklister som passerade museet. Att anta att minst hälften av dessa passerade Sandgrundsbron över till Mellangatan borde anses rimligt.

Kommentar

Idag trafikerar både Ringervägen och Sundstavägen av 5600 respektive 4500 f/d och planförslaget genererar ca 700 f/d. Kommunen har utrett trafiksituationen med hänsyn till pågående planarbete för Sundsta torg, Sundsta- Älvkullegymnasiet och Karlstadsstråket vilket har visat på att vägnätet inom området har kapacitet att ta emot tillkommande biltrafik.

Synpunkten kring trafiksituationen för oskyddade trafikanter ”gående och cyklister” i korsningen Mellangatan-Sundstavägen-Brogatan har lyfts vidare till trafik- och gatuenheten på teknik- och fastighetsförvaltningen. Trafik- och gatuenheten planerar att se över korsningen för att se möjligheten att utföra en trafiksäkrare miljö. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att trafiksäkerhetsåtgärden kan utföras och hanteras inom gällande detaljplan för korsningen.

Parkeringsituationen

Vidare ifrågasätter jag hur parkering kommer kunna lösas. På flera ställen där höghus byggts ser vi att parkeringssituationen inte lösts, bland annat vid kyrkogården där boende tvingas parkera utmed gatorna vilket leder till trånga trafikflöden och svårighet att hitta parkeringsplats.

Jag motsätter mig starkt detaljplanen kring Sundsta torg både pga. av byggnadernas höjd och utformning då fastigheterna helt avviker mot befintlig bebyggelse, den ökade trafik planen kommer innebära på Brogatan och Sundstavägen samt att Sundstas kulturmiljö inte bevaras.

Kommentar

Rent generellt behandlas parkeringsbehov för varje projekt i enlighet med den gällande parkeringsnormen som godkänts av stadsbyggnadsnämnden. Parkeringsstalet får alltid diskuteras och bedömas från fall till fall dvs. planens läge i förhållande till både kollektivtrafik och gc-väg samt närheten till stadskärna osv. Dessutom är fastighetsägare alltid skyldiga att lösa sitt parkeringsbehov på kvartersmark inom den egna fastigheten.

Boende på Mellangatan 6

Karlstad och där i Sundsta/Norrstrand är ett kulturskyddat område i mångt och mycket, vi ska inte bygga höga hus som sticker ut från omgivningen i övrig, de skuggar och förfular omgivningen. Vi måste vårda vår stad till eftervärlden, vi kan inte förtäta & förfula den med skyskrapor och höghus. De ska vi bygga där vi nyexploaterar och inte mitt i kulturskyddat områden där vi har en helt annan bebyggelse. Alla människor och den ökade trafik som detta för med sig har inte utretts i tillräcklig omfattning och vår fastighet på Mellangatan kommer att påverkas av den

ökade trafik som detta förslag medför. Som sakägare i målet vill jag att de föreslagna byggnadsverken anpassas till omgivningen i övrigt, samtidigt som en större hänsyn tas till den ökade trafik som byggnationen medför vid den nu redan trånga bropassagen till centrum via Brogatan & Mellangatan. Den ökade trafik som byggnationen medför kommer att påverka oss negativt både vad gäller ökade utsläpp och föroreningar samt buller från fordon av alla de slag. Förutsätter att jag hålls underrättad i detta ärende.

Byggtrafik är ett tillfälligt störande moment och ofrånkomligt. Frågan är inte en planfråga. Trafikbuller, avgaser osv har redan besvarats, se kommentar till brf. Remus.

Boende 1 genom kontaktcenter

Har följt artiklar angående nya bostäder på Sundsta. Höghus på 17, 13, och 11 våningar! Det skulle bli ett förfulande av den fina, gröna och öppna miljö som det är idag.

Hur påverkas utsikten och marknadsvärdet för intilliggande bostäder? Har någon tänkt på det? Det finns i dagsläget höghus i det aktuella området som är på 6 våningar plus husgrund, ca 7 våningar, ska man då bygga 11, 7 och 5 våningar högre?

Jag kan förstå och tänka mig att ett 9 eller max 11 våningar höghus passar bättre in i miljön. Sundsta är för alla i Karlstad kommun en liten oas i stadsidyllen med villor, 3 våningshus och höghusen längs med Rudsvägen. Och framför allt badhuset, Sundstatjärn och dess grönska. Ska det inte få finnas kvar några grönområden i staden? Så att bygga upp dessa höghus som förstör våra stadsbild och intilliggande hus är rent ut sagt bedrövligt och ett missbruk av ansvar.

Sedan har vi byggnationen på andra sidan Rudsvägen, Sundsta torg! Med butiker i bottenplan. Nu är ju inte Karlstad så stort att jag tror att detta kommer att fungera. Vilka butiker? Måste ju finnas en grund till dessa etableringar? Det är ju bara gå till Karlstad centrum och se hur och vad som sker i alla gallerior vi har. Det står hela tiden tomma lokaler och vi kan ofta läsa att nu lägger den kedjan ner osv.

Boende 2 genom kontaktcenter

Har ofta flanerat, cyklat och gått runt i vår fina stad. Är uppvuxen ute på Färjestad och har som barn ofta gjort utflykter till Sundstadstjärn och badat. Sett Karlstad växa på olika sätt och olika områden. Tyvärr så försvinner grönytor hela tiden. Detta så viktiga inslag för en fin och skön stadsidyll. Så detta med höghus på 11, 13 och 17 våningar istället för den fina gröna platsen har jag litet svårt att förstå.

Då de befintliga husen som ligger på upp till 7 vån inkl. bottenplanet bildar till en jämn och lagom varierad stadsprofil, så är väl 11 vån litet utstickande 13 våningar än mer iögonfallande. Pratar vi sen 17 våningar då är det ju något HELT annat.

Området som skall byggas på en parkeringsplats kommer ju att ta bort dessa. Och alla besökare till badhusanläggningen parkera? Planerat antal lägenheter är ca 180 st. Om man räknar med att två av tre lägenheter har bil.

Vart ska då dessa parkeras? 120 parkeringsplatser. Sedan ska det ju bli butiker i bottenplanet. Är det tänkt man skall ordna bussturer dit? Eller finns det med parkering för det kommersiella?blir det då så att man helt enkelt fyller igen tjärnet för att dessa ska få plats?

Förtätningsprojekt som de här vill vi prioritera? Så ser inte mitt Karlstad ut. 8-10 våningar vore väl något som inte sticker ut alltför mycket. Smälter in med övrig bebyggelse i området. Men klart då blir det ju inget landmärke. Vad man nu ska med sådana till. Allt över 7 våningar kommer att skymma utsikten. Det accepterar jag utan problem men pratar vi 11...12...13 så blir det ju enbart fult.

Boende 3 genom kontaktcenter

Hej! Jag är en av dem som haft synpunkter på utformningen av byggnaderna vid det s.k. Sundsta torg. De förändringar som gjorts och redovisas i den senaste upplagan av utformningsprogram för Sundsta torg är dessvärre inte till det bättre utan tvärtom. Höjden på husen och överexploateringen av området är fullständigt oacceptabel. Det är bra att det byggs i Karlstad, men inte på detta sätt. Jag ser det här som en grov våldtäkt på hela Norrstrand och Sundsta. Det är emellertid ni politiker som är ansvariga så sätt stopp för denna galenskap. Återremittera och gör om och gör rätt!

Övriga yttrande

ILCO Värmland

ILCO Värmland och Mag- och tarmföreningen i Värmland har tagit del av kommunens samrådsredogörelse för Sundsta torg (vår synpunkt och er kommentar på sidan 42-43). Vi är glada för att det finns möjlighet att bygga toalett på det nya torget men vi vill veta mer om vem som har det ansvaret. Är det Karlstads kommun som kan/ska bygga offentlig toalett eller är det någon av de som ska ha cityverksamhet som kan/ska bygga toalett? För oss är det inte viktigt vem som bygger toaletten, det viktiga är att den byggs och blir tillgänglig för de som vistas på Sundsta torg.

Kommentar

Planförslaget skapar byggrätt för bl.a. toaletter inom allmän platsmark alltså på den planerade torgytan. Vem som bygger toaletter är inte en planfråga.

Karlstads El & Stadsnät AB

Karlstads El & 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 el-serviser finns på vår hemsida. Karlstads El & Stadsnät AB offererar anslutningen vid förfrågan.

Kommentar

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

Karlstad Airport

Ser att det blir hus med 17 våningar. Blir byggnadshöjden då drygt 40 meter? Finns andra hus i närheten med den höjden? Om inte, vilken höjd ligger domkyrkan på jämfört med 17 vånings hus?

Kommentar

Uppgifterna om byggnadshöjd, närheten till domkyrkan och kyrktornets totalhöjd har levererats och Karlstad Airport har inga ytterligare synpunkter på förslaget.

Anonym

Två anonyma yttranden har kommit in. Avsändarna motsätter sig planförslaget.

Medverkande tjänsteman

Granskningsutlåtandet är sammanställt av stadsbyggnadsarkitekt Ossman Sharif på stadsbyggnadsförvaltningen.

Karlstad den 8 september 2016