

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

## Inledning

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

## Hur samrådet har bedrivits

Samråd enligt plan- och bygglagens 5 kap. 11 § ägde rum 8 mars – 8 april 2019. Planen har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Planen har även funnits tillgänglig för allmänheten i Samhällsbyggnadshuset, på bibliotekshuset (Karlstadrummet) och på kommunens hemsida.

## Sammanfattning & ställningstagande

Totalt har 11 yttranden inkommit till stadsbyggnadsförvaltningen, varav 5 är av upplysningskaraktär/ingen erinran. Synpunkterna och kommunens kommentarer till dessa redovisas i sin helhet under Inkomna yttranden. Yttrandena har ej föranlett till några större ändringar av förslaget till planändringen. Inför granskningen har följande tillägg och ändringar gjorts:

- Plankartans byggnadshöjd har ändrats från 20 meter till 17 meter. En högsta tillåtna nockhöjd om 26 meter har lagts till. Dessa nya höjder gäller endast i planområdets norra delar.
- En skuggstudie har gjorts och redovisas i planbeskrivningen
- Planbeskrivningen har kompletterats med bland annat information om översvämning och gestaltning.

Stadsbyggnadsförvaltningen har gjort en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen vilket har resulterat i bedömningen att förslaget till planändringen nu kan ställas ut för granskning enligt plan- och bygglagens 5 kap. 18 §.

## Inkomna yttranden

Inkomna yttranden redovisas i sin helhet nedan. Yttrandena kommenteras nedan med kursiv stil.

### Yttranden av upplysningskaraktär och utan erinran

Teknik- och fastighetsförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen, Karlstads El- & stadsnät samt Luftfartsverket upplyser om att de inte har något att erinra mot planändringen.

Handikappföreningarna i Karlstad har inga synpunkter på förslaget men anser att det vore värdefullt om deras tillgänglighetsgrupp fick kontakt med byggherre/projektör inför bygglov vid större projekt.

### Statliga remissinstanser

Länsstyrelsen

### Råd om tillämpningen av PBL m.m.

#### Plankarta

Kommunen anger på plankartan att det skrafferade området inte omfattas av ändringen. Detta innebär att den ursprungliga detaljplanen/plankartan gäller parallellt

med den nya plankartan. En sådant fortfarande strider mot 4 kap 30 § Plan och bygglagen. Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Vid en ändring av detaljplan görs ändringar i den ursprungliga plankartan. När ändringen har vunnit laga kraft så är det planen i sin ändrade form som gäller.

Förslaget innebär att stadsplanens planbestämmelse om byggnadshöjd om maximalt 10 meter utgår. På plankartan behöver bestämmelsen markeras som inaktuell, förslagsvis genom att kryssas bort. Den nya plan-bestämmelsen om byggnadshöjd på 20 meter behöver istället redovisas inom egenskapsgränsen. Om kommunen vill begränsa det område som bestämmelsen om 20 meter ska gälla för bör detta göras med hjälp av egenskapsgränser och inte genom att skraffera.

### **Naturmiljö**

Det anges i planbeskrivningen att det finns skydd enligt 7 kap miljöbalken inom eller i närheten av planområdet. Kommunen bör förtydliga vilket biotopskydd som avses och om det omfattas av planen och/eller kan beröras av den planerade byggnationen.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Samråd hölls den 10 januari 2019 mellan kommunen och Länsstyrelsen angående om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

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

### **Miljökvalitetsnormer**

Planbeskrivningen tar upp hantering av dagvatten och föreslår en öppen dagvattendamm. Hanteringen av dagvatten kan inverka på miljökvalitetsnormer för vatten. Om föreslagen/planerad dagvattenhantering innebär infiltrering till grundvattnet behöver planhandlingar kompletteras med information om hur åtgärden kommer att påverka statusen på grundvattenförekomsten.

### **Övrigt**

Vid en ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning. Prövningen omfattar enbart den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Med hänsyn till det vill Länsstyrelsen enbart skicka med en aspekt kring skyfall.

Det framgår av planhandlingarna att området redan idag består av stora hårdgjorda ytor. En ökad rinntid av dagvattnet kan därför få effekter på omkringliggande strukturer. Enligt Länsstyrelsens skyfallskartering beräknas flödesriktningen gå längs ishallens långsida. Kommunen behöver i genomförandet av planen säkra att eventuell vattenansamling strax nedanför ishallens sydöstra hörn inte påverkar angränsande byggnad, racketcentret.

### **Prövningsgrundande synpunkter**

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen kan av det nu aktuella planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning.

*Kommentar: Det skrafferade området tas bort i plankartan. Planändringen syfte är inte att komplettera med ytterligare en plankarta – utan att ändra bestämmelser i befintlig stadsplan.*

*Planbeskrivningen kompletteras angående information om biotopskydd enligt MB 7 kap.*

*Föreslagen dagvattenhantering förslås inte infiltreras till grundvatten utan leds vidare till ett dike söder om området. En inmätning av närliggande byggnad (Racketcenter) har gjorts som visar att ett skyfall inte kommer att påverka byggnaden.*

## Trafikverket

### Luftfart

Byggnader och andra föremål som är högre än 20 meter kan komma att påverka luftfarten. Därför ska en lokaliseringsbedömning (flyghinderanalys) göras vid varje enskild etablering.

I övrigt hänvisar Trafikverket till Luftfartsverkets yttrande.

### Risk

Trafikverket vill framhålla att farligt gods ska kunna transporteras på samtliga av Trafikverkets järnvägar. Hänsyn till farligt gods ska därmed beaktas för exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger för järnvägen.

### Dagvatten

Planändringen visar att dagvattnet kan fördröjas inom planområdet så att järnvägen på västra sidan om området inte påverkas negativt och att hanteringen klarar ett 10-årsregn. Kommunen bör utreda konsekvenserna av ett 50- och 100-årsregn. Har dagvattenmagasinet tillräckligt kapacitet för att hantera sådana flöden, och kan det komma att påverka järnvägen?

*Kommentar: Totalhöjden regleras inte i varken gällande stadsplan (detaljplan) eller planändringen, däremot har högsta tillåtna nockhöjd begränsats till 26 meter. Detta för att ha planeringsmarginal. I nuläget beräknas totalhöjden bli cirka 26 meter. Luftfartsverket har i samrådet meddela att de inte har något att erinra mot planändringen. Berörd flygplats, Karlstads Airport, har hörts men inte lämnat något yttrande. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att en flyghindersanalys därmed inte är nödvändigt i detta skede.*

*Planändringen påverkar inte framkomligheten med transport av farligt gods. Vad gäller arenans hänsyn till risk för olyckor vid farligt gods så bedöms ombyggnationen av Tingvalla Isstadion innebära en förbättring jämfört med dagens förhållanden. Planprocessen handlar om att ändra bestämmelse om byggnadshöjd, varför planändringen i sig inte innebär någon förändring avseende möjligheten att omvandla Tingvalla Isstadion till en inomhusarena jämfört med dagens förhållanden.*

*Planändringen innebär inga försämringar jämfört med dagens situation. Dagvattenmagasinet klarar inte ett 100-årsregn men järnvägen påverkas inte mer än att det kommer finnas vatten i diket bredvid järnvägen.*

## Kommunala remissinstanser

### Lantmäterimyndigheten

I genomförandebeskrivningen under "Ansvarsfördelning för genomförande" står Lantmäterimyndigheten med. Skall det göras någon fastighetsindelning? Om inte, skall Lantmäterimyndigheten tas bort under ansvarsfördelning annars bör dock det förtydligas under fastighetsrättsliga frågor vad som skall göras.

I övrigt har lantmäterimyndigheten ur fastighetsbildnings- eller registrerings synpunkt inget att erinra.

*Kommentar: Ingen fastighetsreglering planeras. Planbeskrivning revideras.*

## Miljönämnden

Vid regn kommer den stora takytan att generera stora mängder dagvatten i ett snabbt flöde. Att välja växtklätt tak på hela eller delar av isstadion kan vara ett bra alternativ, som komplement till den planerade dagvattendammen. Vegetationsklädda tak, även kallade gröna tak, är ett sätt att minska mängden vatten som rinner av taken och på så sätt minska mängden föroreningar från byggnader i dagvattnet. Växtbeklädda tak kan dessutom bidra med grönska och biologisk mångfald i staden, bidra till bättre luftkvalitet och isolera mot värme, kyla och buller.

*Kommentar: Detaljplanen möjliggör för konstruktion med sedumtak. Det ska dock tilläggas att sedumtak, liksom möjlighet för solceller, diskuteras inom ramen för projektet. Synpunkten vidarebefordras till exploatören, dvs. teknik- och fastighetsförvaltningen. Arenans konstruktion dimensioneras utifrån att 2000 kvm solceller kan placeras på taket.*

## Yttranden från sakägare

### Kasernhöjdens Fastighets AB/Albèr fastigheter

Vi har tagit del av underlaget för ny detaljplan gällande Tingvalla isstadion.

Inledningsvis vill vi framföra att vi i grunden är mycket positiva till en utveckling av Tingvalla Isstadion, goda förutsättningar för våra idrottsföreningar och nya möjligheter för event såsom exempelvis mässor påverkar oss i näringslivet positivt. Karlstad har genom projekt likt Tingvalla Isstation möjlighet att skapa nya anledningar till att besöka vår stad och generera mer intäkter till besöksnäringen mm.

Projektet kommer att på ett betydande sätt påverka den närliggande miljön, så som representant för området Kasernhöjden ber vi er komplettera med följande material för att slutgiltigt kunna ta ställning till planändringen.

### 1) Skuggstudie

Hur påverkar den föreslagna volymen närliggande fastigheter och planerade nya fastigheter längs med infanterigatan? Se planprogram för Kasernhöjden.

### 2) Volym

Hur uppfattas volymen av bygganden utifrån infanterigatan/kasernhöjden, vi önskar kompletteringar med vyer av den föreslagna byggnaden. Kontakta [REDACTED] för precisering av vilka vyer som är av betydelse för kommande exploatering av Kasernhöjden området.

### 3) Fasader

Byggandens fasad och exteriöra uttryck är av stor vikt för miljön i närområdet. Intrycket av fasaden som löper längs med infanterigatan får stor påverkan för de planerade bostäderna på Kasernhöjden. Vi önskar se att ett låst gestaltungsprogram beaktas som en del av planens genomförande.

### 4) Kommersiell paketering (önskemål som näringsidkare i närområdet)

Sportområdet Tingvalla är ett kluster av olika idrottshallar. Hallarna innehåller racketcenter, innebandy, curling, skate och slutligen den föreslagna isstadion. Projektet är en del av satsningen att göra Karlstad till en av Sveriges bästa idrottsstäder, samtidigt vill man samnyttja hallarna med andra funktioner såsom utställningar events, mässor mm.

Tingvalla isstation kommer att bli en av Karlstads största byggnader, påverkan på miljön, intrycket av staden och dess ambitionsnivå kommer demonstreras genom vad som byggs på denna plats. Klustret sportområdet Tingvalla skall bli en stark destination och ge nya anledningar att besöka vår stad.

Vi ser utvecklingen av Tingvalla isstation som en del av klustret av hallar inom Tingvalla området och anser att en mer övergripande plan för hela området bör tas fram.

Hur binder man ihop området ur ett kommersiellt perspektiv? Har man gjort en analys av marknaden för mässor etc.? Hur ser konkurrensen ut och hur särskiljer vi oss i denna marknad för att vara attraktiva och konkurrenskraftiga?

Den kommersiella paketeringen av hela området bör ses över, hur visar vi upp oss ut mot E-18 och hur skapar vi ett område för sport, events, mässor mm. som står starkt ur ett nordiskt perspektiv? Bör vi lägga resurser på att förbättra fasader på de första hallarna som byggdes i detta större sammanhang?

Fasader, skyltning mm blir delfrågor i detta arbete och bör utredas vidare. Det är nu vi har chansen att bygga något som verkligen tillför staden nya förutsättningar och möjligheter.

Vi ser fram emot utvecklingen av Tingvalla isstadion men hoppas samtidigt att man tar chansen att göra de utredning som krävs för att ha ett bra underlag för att bygga hus som kommer att efterfrågas för de ambitioner kommunen har.

*Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen har analyserat ny byggnads eventuella skuggpåverkan på närliggande bostäder. Inga befintliga bostäder påverkas av ökad skuggning med anledning av förslaget. Delar av det området som är utpekad som framtida förtättningsområde kan komma att påverkas något av ökad skuggning under sen kvällstid. Analysen visar dock på en marginell påverkan. Handlingarna kompletteras med skugganalysen.*

*Förslag till byggnadens utformning och gestaltning pågår parallellt med planarbetet. Inför granskning kompletteras handlingarna med idé-illustrationer över entrén på byggnadens västra sida.*

*Stadsbyggnadsförvaltningen anser inte att ett särskilt gestaltningsprogram, låst till planändringen, är nödvändigt för att uppnå en god gestaltning av Tingvalla Isstadion. Plan- och projekteringsarbetet görs i tät samverkan mellan kommunens berörda förvaltningar i syfte att nå en god helhet. Utformningen av byggnaden prövas dels i planprocessen och dels i bygglovet, vilket kommunen bedömer ger tillräckliga förutsättningar för en god gestaltning. Ett färdigt förslag presenteras först i samband med bygglovsgivningen.*

*Området för Tingvalla Sportcenter ingår i "Planprogram för området mellan södra Råtorp-Klaramotet" som godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2010. Hela området pekas ut som område för idrott och har som helhet behandlas där, liksom inom ramen för projektet Arenaprojektet.*

*Inom ramen för Arenaprojektet har områdets, och Tingvalla Isstadions, funktion som helhet behandlats. Bland annat planeras vissa lokaler samnyttjas mellan den nya arenan och Racketcenter. Området är redan idag väl anpassat till mässor av olika slag och med nya arenan möjliggörs för ytterligare mäss- och eventytor för tider som inte arenan nyttjas av issporter. Det finns dock begränsningar för vilka*

*mässor som möjliggörs med anledning av byggnadens planerade konstruktion och utformning.*

*Hela området ägs och förvaltas av Karlstads kommun som löpande arbetar med underhåll av såväl ytor som byggnaderna. Vidare är detta inte en fråga för själva planändringen för Tingvalla Isstadion.*

### Yttranden från övriga

#### Värmlands Museum

Värmlands museum har ingen erinran vad gäller planen. Läns museet ser det som mycket positivt att kommunen tar hänsyn till det kulturhistoriskt intressanta och närliggande området Kasernhöjden vid utformning och gestaltningshänseende i denna plan.

Befintliga Tingvalla isstadion har varit arena för många idrottshistoriska händelser av betydelse för Karlstad, Värmland och Sverige.

Värmland Museum ser därför att en fotodokumentation av befintlig arena skulle vara av stort värde. Särskilt i samband med en aktivitet som äger rum på plats och som omfattar ytor som olika personer har haft anknytning till, läktare, omklädningsrum, materialrum, korridor, kiosk, sekretariat osv.

*Kommentar: En fotodokumentation av arenan planeras av kommunen innan ombyggnation.*

#### Privatperson 1

Arkitekturen borde utvecklas vidare så att slutresultatet inte blir som på gestaltningen. Den varianten som visas på hemsidan är en missad möjlighet att skapa något unikt i den sidan av staden.

Jag anser också att taket borde gå att mekaniskt öppnas och stängas. Detta gör att Tingvalla inte helt förvandlas till en inomhus arena och kan då både behålla sin status som en av Europas största utomhusisar samt bli dynamisk och ställas om vid behov.

En vidare funktion skulle då vara att eventuella rum som läggs till på den nuvarande isytan går att avveckla lika dynamiskt som taket så att hela lokalen kan användas som en stor isyta.

*Kommentar: Den slutliga gestaltningen av byggnaden prövas först i bygglovet. Under planprocessen har utformning och gestaltning diskuterats och förslag att jobba vidare utifrån har tagits fram.*

*Ett öppningsbart tak bedöms inte samhällsekonomiskt försvarbart då kostnaden för en sådan konstruktion inte överväger den faktiska nyttan med det. Det ska dock tilläggas att detta inte är någonting som styrs av detaljplanen eller omfattas av planändringen och är därmed "planmässigt" möjligt.*

#### Våxnäs socialdemokratiska förening

Våxnäs Socialdemokratiska förening ställer sig positiv till planförslaget gällande Tingvalla isstadion. Att ge goda förutsättningar för barn och ungdomar att utöva idrott, vilket enligt förslaget är ett av syftena med planen, är viktigt ur ett folkhälsoperspektiv, men också för att främja gemenskap och integration.

## Informationsmöte

Under samrådstiden, den 19 mars 2019, hölls ett informationsmöte med anledning av planändringen. Mötet hölls i Karlstadsrummet (Bibliotekshuset) och var öppet för alla intresserade. Utöver de kommunala tjänstemännen deltog endast 1 person på mötet.

Planhandläggare Emelie Dronsfield och projektledaren Marcus Ekholm berättade om planändringen och ombyggnationsplanerna. Besökaren var redan relativt insatt och hade inga invändningar mot förslaget, men betonade vikten bevarandet av allén längs Infanterigatan och hur viktig ombyggnationen är för Karlstads befolkning och is-föreningarnas fortlevnad.

## Medverkande tjänsteman

Samrådsredogörelsen är sammanställd på stadsbyggnadsförvaltningen i Karlstad 2019-08-16 av stadsbyggnadsplanerare Emelie Dronsfield.