



KARLSTADS KOMMUN

DETALJPLAN FÖR POLISHUSET OCH NY UTRYCKNINGSVÄG

(BRANDSTATIONEN 2 OCH DELAR AV SANDBÄCKEN 1:1 M FL)

inom Sandbäcken,
Karlstads kommun, Värmlands län



Antagen: SBN-2019-11-13, § 15
Laga kraft: 2019-12-06

1780K-32-P2019/24
Standardförfarande (PBL 2010:900)
Stadsbyggnadsförvaltningen
Dnr SBN 2016-358



Denna plan har handlagts med standardförfarande enligt PBL 2010:900, kapitel 5.

Planprocessen består av flera olika skeden, i denna planprocess ingick följande:

Samråd: Under samrådsskedet (16 april - 25 maj 2018) gavs möjlighet till insyn och påverkan av förslaget. Samrådet syftar till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt.

Granskning: Under granskningstiden (26 juni-30 augusti 2019) gavs ytterligare en möjlighet att påverka planförslaget. Granskningstiden är minst två veckor.

För att vara säker på att senare ha rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen ska skriftliga synpunkter lämnas senast under granskningstiden

Antagande: Beslut att anta detaljplanen togs av stadsbyggnadsnämnden den 13 november 2019.

Laga kraft: Detaljplanen vann laga kraft den 6 december 2019.

Handläggare

Planförfattare

Kerstin Berg, stadsbyggnadsförvaltningen

Arbetsgrupp

Deltagare från stadsbyggnadsförvaltningen, teknik- och fastighetsförvaltningen, miljöförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen och Karlstadsregionens Räddningstjänstförbund

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning

Bakgrund	4
Planens syfte	4
Planens huvuddrag	5
Planhandlingar	5
Utredningar	5
Plandata	5

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan	5
Planprogram	6
Gällande detaljplaner	6
Pågående planprojekt i närområdet	6
Beslut om planläggning	7
Undersökning om betydande miljöpåverkan	7
Gemensamhetsanläggningar mm	7

Avvägningar enligt miljöbalken

8

Förutsättningar och planförslag

Markanvändning	8
Bebyggelse	11
Kulturarhistoriska värden	13
Grönytor och växtlighet, naturvärden	13
Gator och trafik	15
Parkering	20
Geotekniska förhållanden	20
Teknisk försörjning	21
Störningar, hälsa och säkerhet	21

Genomförande

Organisatoriska frågor	25
Fastighetsrättsliga åtgärder	26
Ekonomiska frågor	28
Tekniska åtgärder	28

Konsekvenser av planförslaget

Miljökonsekvenser	29
Ekonomiska konsekvenser	30
Påverkan på riksintresset E18	30

PLANBESKRIVNING

En planbeskrivning är en beskrivning av hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Planbeskrivningen är en obligatorisk handling och ska finnas tillsammans med plankartan med tillhörande bestämmelser. Planbeskrivningen innehåller en redovisning av:

- planeringsförutsättningarna
- planens syfte
- hur planen är avsedd att genomföras
- de överväganden som legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser

Inledning

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden gav i juni 2012 stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Blåljusbyn – med ytterligare bygg rätt för utbyggnad av polishuset, en ny utryckningsväg till E18 för räddningstjänsten och en flygplats för ambulanshelikopter. Frågan om ambulanshelikopterflygplats har därefter hanterats i ett särskilt uppdrag att i detaljplan pröva möjligheten att etablera en ambulans- och ambulanshelikopter verksamhet inom Sandbäcken. Det uppdraget inleddes med ett planprogram, som var föremål för samråd under december 2013 - januari 2014. Planprogrammet fullföljdes inte, eftersom landstinget beslutade sig för en annan lokalisering av ambulanshelikopter verksamheten.

Ett planarbete har därefter påbörjats för del av Norra fältet för att möjliggöra en ny utryckningsväg från brandstationen med påfart direkt på E18. Ett förslag har varit föremål för samråd under sommaren 2015. Förslaget innebar att en separat utryckningsväg anlades på Norra fältet, öster om bäcken, tillsammans med en bygg rätt för kontorsverksamhet. Planen förutsatte att tillfartsvägen till brandstationen skulle ligga kvar i nuvarande läge. Utbyggnad av polishuset var i det läget inte aktuellt.

Efter samråd om planförslaget har tillbyggnad av polishuset åter aktualiserats, samtidigt som förläggning av utryckningsvägen har omstuderats. Norra fältet KB (ägare av polishuset) har kommit in med begäran om planbesked för att möjliggöra tillbyggnaden.

Med anledning av detta har ett nytt planprojekt inletts som ersättning för tidigare påbörjade planarbeten. Det skiljer sig så pass mycket från tidigare planförslag i innehåll och utformning att processen tagits om från början och inletts med ett nytt samråd.

Karlstads kommun har träffat en avsiktsförklaring med Trafikverket som innebär att Trafikverket godkänner att kommunen anlägger en ny påfartsramp till E18 från Infanterigatan, under förutsättning att kommunen redovisar ett detaljerat utformningsförslag och att Trafikverket ges möjlighet att godkänna den slutliga lösningen.

Planens syfte

Syftet med planarbetet är att möjliggöra tillbyggnad av polishuset och anläggande av en ny utryckningsväg för ambulans, polis och räddningstjänst direkt till E18. Syftet är också att skapa en entré till Norra fältet och reda upp trafikförhållandena i anslutning till polishuset.

Planen ska utformas så att värdefull kulturmiljö med anknytning till Kasernhöjden respekteras.

Planens huvuddrag

Planen innehåller byggrätt för kontor i tre våningar för den befintliga delen av polishuset samt planerad tillbyggnad i sydväst, samt byggrätt i fyra våningar som möjliggör tillbyggnad i den östra delen. Utryckningsvägen från räddningsstationen, som även nyttjas av polisen, flyttas närmare bäcken Sandbäcken och ska utgöra gemensamhetsanläggning. Den befintliga förbindelsen över bäcken till Norra fältet tas bort och ersätts med parkmark utmed bäcken. Polisens nuvarande parkering vid bäcken flyttas till väster om utryckningsvägen. Ett parkeringsområde för allmän parkering skapas på Norra fältet utmed Infanterigatan. Detta utgör entré till fältet. Befintlig dunge vid Infanterigatan ges skydd som naturmark. Mellan Infanterigatan och E18 skapas ett trafikområde för anläggande av en utryckningsväg med direkt påfart på E18 i södergående riktning.

Planhandlingar

Planen omfattar följande handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Utredningar mm

- WSP, Åtgärdsvalsstudie "Blåljusbyn" Utryckningsvägar, Maj 2013.
- WSP, PM "Blåljusbyn", 2013-11-20, samt karta 2014-11-20.
- WSP, Utryckningsväg och additionskörfält, 2019-10-31.
- Sweco, Geoteknisk PM, Karlstad, kv Brandstationen 2, 2017-11-10.
- Sweco Environment AB, Översiktlig miljöteknisk undersökning, kv Brandstationen 1 och 2, 2017-12-04.
- Teknik- och fastighetsförvaltningen, Översiktlig naturinventering längs Sandbäcksbäcken, 2017-12-11.
- Stadsbyggnadsförvaltningen, PM Översvämning, 2019-10-18

Plandata

Planområdet ligger inom stadsdelen Sandbäcken ca 1,5 km norr om Karlstads centrum, inom ett område omgivet av järnvägen, Nya Depåvägen/Infanterigatan, E18 och Norra fältet.

Planområdets areal är drygt 5 ha. Marken ägs av Karlstads kommun (Brandstationen 1, Sandbäcken 1:1 och 1:17) och Norra fältet KB (Brandstationen 2).

Marken är plan och ligger på ca +48 möh (RH2000) och gränsar till/genomkorsas av bäcken Sandbäcken, som avleder vatten från I2-skogen till Klarälven.

Tidigare ställningstaganden

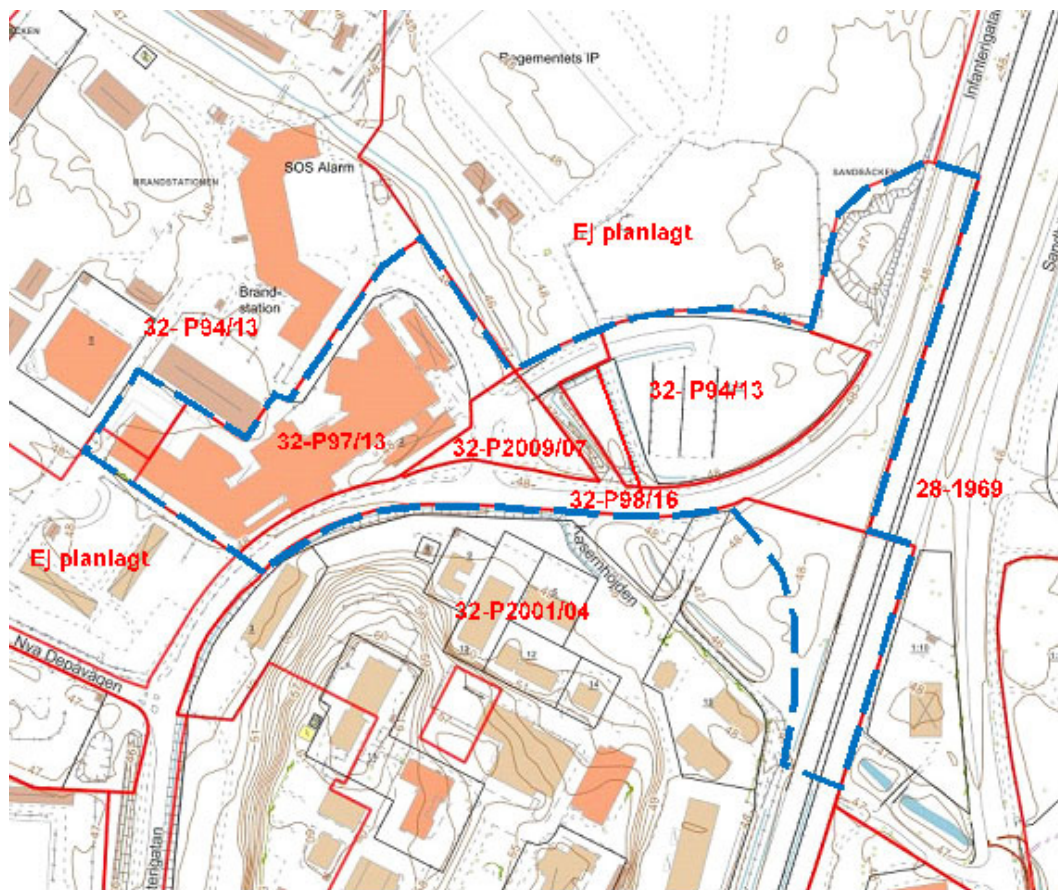
Översiktsplan

Planområdet ligger inom det område som markerats som förtätningsområde i Översiktsplan 2012 för Karlstad. Ingen särskild inriktning för området har angetts i översiktsplanen. Generella principer i översiktsplanen som är relevanta är att förädla och förtäta staden utan att försämrå tillgången till grönområden samt att planera med översvämningshänsyn. Planförslaget strider inte mot översiktsplanen.

Planprogram

Området omfattas av ett planprogram för området mellan Södra Råtorp och Klaramotet, godkänt av stadsbyggnadsnämnden i oktober 2010. I programmet behandlas bl a entréer och parkering till aktivitetsområdet inom Norra fältet. Planförslaget är i överensstämmelse med planprogrammet.

Gällande detaljplaner



Planområdet (blå streckad linje i kartan ovan) berör eller gränsar till ett antal gällande detaljplaner (röda markeringar):

- 1780K-28-1969, Detaljplan för Borgmästarholmen mm
- 1780K-32-P94/13, Detaljplan för del av regementsområdet (brandstation)
- 1780K-32-P97/13, Detaljplan för del av Brandstationen 1 (förvaltningsbyggnad för polisen och häktet)
- 1780K-32-P98/16, Detaljplan för Klaramotet mm
- 1780K-32-P2001/04, Detaljplan för Kasernhöjden
- 1780K-32-P2009/07, Detaljplan för parkering vid polishuset

Två mindre delar inom området är inte tidigare planlagda.

Pågående planprojekt i närområdet

Ett planuppdrag finns för komplettering av bebyggelsen på Kasernhöjden, bl a med bostäder inom det icke planlagda området utmed Infanterigatan. Förslaget innebär bl a att den norra infarten till området flyttas längre mot norr-öster på Infanterigatan (enligt gällande detaljplan för Kasernhöjden).

Beslut om planläggning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade om planläggning vid sitt sammanträde den 25 januari 2017, §11.

Undersökning om betydande miljöpåverkan (behovsbedömning)

En behovsbedömning gjordes 2014 för exploateringsområdet i den tidigare planutformningen (samråd sommaren 2015). Kommunens bedömning då var att ett genomförande av detaljplan för Polishuset mm Karlstad, inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. Länsstyrelsen delade kommunens bedömning (Lst samrådsyttrande 2015-08-31). En miljöbedömning enligt MB 6:3 har därför inte gjorts.

Gemensamhetsanläggningar mm



Flera gemensamhetsanläggningar (grön markering i kartan ovan), ledningsrätter (blå markering) och servitut (rosa markering) finns inom eller i anslutning till planområdet (markerat med blå streckad linje).

- ga 1: Brandstationen ga:1, gemensamhetsanläggning för gemensam utfartsväg
- lr 1: 1780K-2009/61.3 ledningsrätt för fjärrvärme
- lr 2 1780K-97/12.3 ledningsrätt för vatten och avlopp
- lr 3: 1780K-97/19.2 ledningsrätt för vatten och avlopp
- lr 4: 1780K-97/72.2 ledningsrätt för fjärrvärme
- sv 1: 1780K-2000/9.1 servitut för utfart från Norra fältet (idrotts- och kastplan)
- sv 2: 1780K-2009/61.1 servitut för rätt till allmän körtrafik
- sv 3: 1780K-2009/61.2 servitut för gång- och cykelväg
- sv 4: 1780K-97/72.1 servitut för utfart (sammanfaller i läge med ga 1)

Avvägningar enligt miljöbalken

Inom den fysiska planeringen finns hänsyn och avvägningar som behöver göras rörande annan lagstiftning, bl a miljöbalken. Följande lagrum behöver särskilt beaktas:

2 kap. MB – Allmänna hänsynsregler

Planen bedöms uppfylla kraven på hänsyn.

3 kap. MB – Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden, främst riksintressen

Planen innefattar en del av E18 med vägområde. E18 är av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § MB. Planen möjliggör utfart för utryckningstrafik på E18. Påverkan på riksintresset beskrivs i avsnittet *Konsekvenser*, sid 27 i planbeskrivningen.

4 kap. MB – Särskilda bestämmelser för vissa områden

Hela Karlstads kommun söder om E18 utgör riksintresse enligt MB 4 kap - Vänern med öar och strandområden. Detaljplanen påverkar inte riksintresset.

5 kap. MB – Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Idag finns det särskilda normer för:

- olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)
- olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)

Planen bedöms inte medföra ökad trafik i området, varför föroreningar i utomhusluft inte kommer att påverkas och omgivningsbuller inte kommer att förändras pga planens genomförande. Markföroreningar som påträffats vid markundersökning kommer att tas om hand, varför inget utläckage till vatten kommer att ske. Miljökvalitetsnormer för vatten påverkas således inte.

7 kap. MB – Skydd av naturen, strandskydd, biotopskydd, naturreservat, Natura 2000 mm

Inga områden som omfattas av skydd enligt 7 kap MB finns inom eller i närheten av planområdet.

Förutsättningar och planförslag

Markanvändning

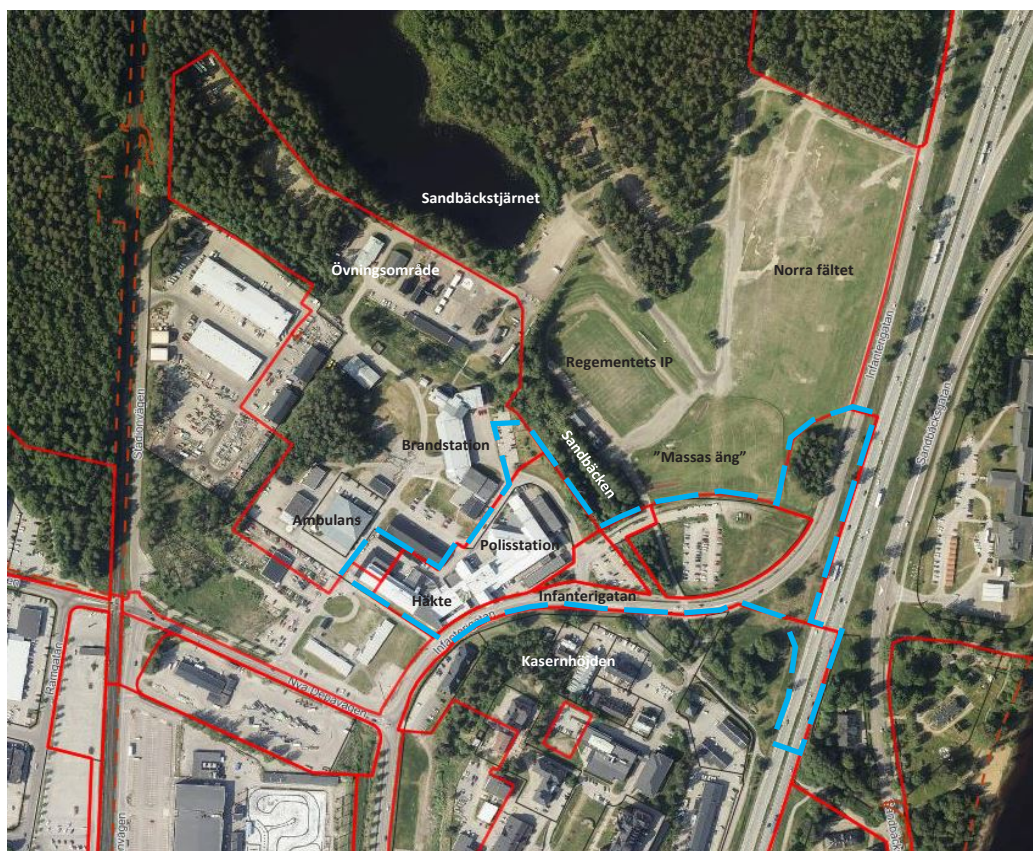
Hela planområdet ligger inom det som tidigare var regementsområde för Värmlands regemente. Regementsanläggningen på Kasernhöjden togs i bruk 1913. Då omgavs Kasernhöjden av öppna fält åt alla håll (av dessa återstår idag exercisfältet Norra fältet). Vartefter har förråd och verkstäder kommit till nedanför Kasernhöjden, särskilt längs tidigare Depåvägen utmed Sandbäcken och inom det område som idag rymmer räddningsstation och polishus mm. 1967 öppnades E18 som avskiljer Kasernhöjden från det östra exercisfältet och bebyggelse som hörde till regementet (bl a generalsbostaden och överstebostället). Vid Sandbäckstjärnet anlades ett övningsområde som senare kom att nyttjas även av räddningstjänsten i Karlstad.

1994 flyttades regementet till Kristinehamn och många områden som tillhört regementet övergick till kommunen. Brandstationen på Sundsta ersattes med räddningstjänstens nuvarande anläggning vid Sandbäcken, Depåvägen lades igen och ersattes av Nya Depåvägen, Infanterigatan flyttades från Kasernhöjdens östra till västra sida och anslöts till E18 via I2-rondellen och några år senare flyttade polisen från centrala Karlstad till den nuvarande anläggningen vid Infanterigatan. Kasernhöjden

fick privat ägare som påbörjade omvandling från regemente till bostads- och verksamhetsområde.

Den detaljplan som upprättades för Kasernhöjden beskriver bl a upplevelsen av höjden som en borg i det omgivande flacka och öppna landskapet. Enligt planen är det angeläget att den öppna/halvöppna karaktären bibehålls. Detaljplanen för Kasernhöjden ger också möjlighet att anordna en tydligare och mer upplevelserik tillfart till Kasernhöjden från norr. Denna har dock inte förverkligats, men ett planarbete pågår för närvarande för området, som bl a tar fasta på en tydligare entré från norr.

Gällande detaljplan för räddningsstationen anger huvudsakligen ändamålet teknisk anläggning – brandstation; den del som ligger inom Norra fältet är dock avsedd för helikopterlandningsplats samt gatumark (tidigare sträckning av Infanterigatan). Brandstationen 2 (polishuset) är planlagt för kontorsändamål samt parkering (trekanten mellan bäcken och Infanterigatan).



Ovan: Översikt över området med plangränser (röd linje) och planområdet (blå streckad linje)

Planen för Klaramotet mm reglerar ny sträckning av Infanterigatan samt parkmark för dungen i planområdets norra del och för området mellan Infanterigatan och E18. Den del av planen för Kasernhöjden som berörs utgörs av parkmark respektive genomfart (E18).

Inom Blåljusbyn utanför planområdet ligger även SOS Alarm, samt räddningstjänstens övningsområde, norr om bäcken. Ambulansstationen ligger inom brandstationsplanen. Den och dess utryckningsväg till Infanterigatan berörs inte av den nu aktuella planen.

Inom Norra fältet finns Regementets IP, med fotbollsplan och två enkla byggnader för omklädning mm, och "Massas äng" med kastplaner för spjut, diskus och slägga. Kastplanerna, som delvis ligger

inom planområdet, kommer att flyttas till Sannafältets idrottsområde. I anslutning till idrottsplatsen finns en transformatorstation för Karlstads El- och Stadsnät. Dessa områden är inte planlagda. Regementets IP används idag av Carlstad Crusaders för amerikansk fotboll.

Sandbäckstjärnet med omgivande skog är ett populärt utflyktsområde, med promenadstig runt tjärnet och tillgänglighetsanpassade bryggor/fiskeplatser. I skogspartiet öster om tjärnets södra del fanns tidigare regementets dansbana. Området används idag för olika evenemang som t ex bilbingo och bakluckeloppis.

Tillfart med bil till Sandbäckstjärnet och idrottsplatsen sker från norr över Norra fältet och från söder via polishusfastigheten. Gående och cyklande tar sig dit även från söder, via gc-väg från Infanterigatan. Denna gc-väg kopplar också i sin södra del ihop området med Sandbäcksgatan via en tunnel under E18.

Inom planområdet finns en parkering som nyttjas både för polishuset och för idrottsplatsen/ Norra fältet. Idrottsplatsen och parkeringen nås från infarten till räddningsstationen och ligger delvis (parkeringen) inom det område som är planlagt för helikopterlandningsplats.

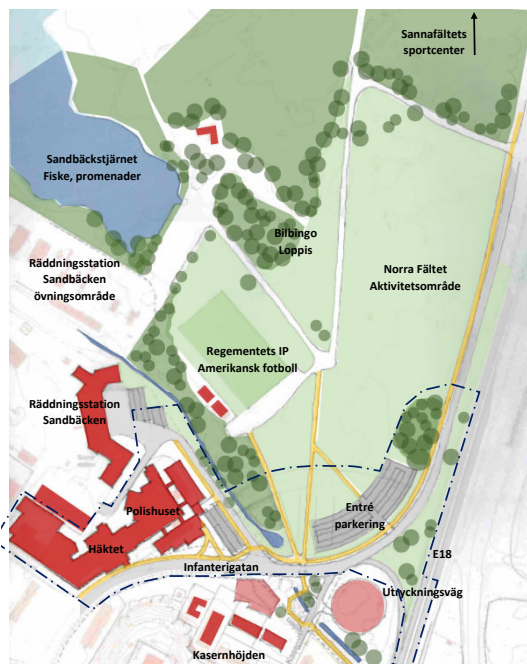
En del av bäcken Sandbäcken gränsar till respektive genomkorsar planområdet. Bäcken är en del av dagvattenssystemet och avvattnar bl a delar av I2-området samt de stora ytorna öster om järnvägen (brandstationsområdet med övningsområde, polishuset, teknik- och fastighetsförvaltningens fastighet Sandbäcken 4 och delar av Infanterigatan och Kasernhöjden).

Inom Kasernhöjden finns bebyggelse från regementets tid, med olika verksamheter. Bl a finns här bostäder, förskola, skola, vårdcentral och butiker.

Planförslag

Norra fältet ingår endast i begränsad omfattning i planområdet. Dess anläggningar, målpunkter och möjliga rörelsemönster har dock betydelse för utformningen inom planområdet. Särskilt viktigt

är att sörja för att tillfarter, både med bil och för gående och cyklande kan fungera. En skisserad utformning visas här bredvid (planområdet markerat med streck-prickad linje). Den innebär att all biltrafik in på fältet kanaliseras till infarten i norra delen av fältet. Därifrån nås aktivitetsområdet för cirkus, tivoli och marknader mm, liksom Sandbäckstjärnet, skogspartiet för bilbingo och loppis mm samt idrottsplatsen/arenan för både klubbar och allmänhet. Ingen biltillfart in på fältet finns från söder. Parkeringen i söder är entré för att fortsätta gående till idrottsplatsen, tjärnet och aktivitetsområdet. Från söder tar man sig också med cykel in på fältet till de olika målpunkterna.



Den nord-sydliga förbindelsen mellan Kasernhöjden och det tidigare förrådsområdet – idag Södra Råtorp och Sannafältets idrottsområde – återupprättas som gång- och cykelväg. Vid idrottsplatsens östra hörn fördelar sig cykeltrafiken till olika

målpunkter. Den befintliga gc-vägen längs bäcken till idrottsplatsen behålls. Gång- och cykelvägarna anläggs inom parkmark.

Utformningen av planförslaget har anpassats till ovanstående.

Området planläggs för centrumverksamhet (**C**) för polishuset med tillbyggnader. Inom centrumverksamhet inryms förutom den aktuella användningen (polisstation och häkte) även andra verksamheter som bör ligga centralt, t ex butiker, service och samlingslokaler. För att i en framtid, om så skulle bli aktuellt, kunna använda byggnaden som ett renodlat kontorshus har även användningen kontor (**K**) lagts till. Den föreslagna parkeringen på Norra fältet utmed Infanterigatan planläggs som parkeringsområde (**P**), dungen i planområdets norra ände utgör naturmark (**NATUR**), den del av bäcken Sandbäcken och Norra fältet som ingår i planområdet läggs som parkmark (**PARK**) liksom området mellan Infanterigatan och E18. Infanterigatan ges beteckningen **GATA** (lokalgata).

Planen omfattar även en mindre del av E18 med syfte att släcka ut och undvika att mindre delar av äldre detaljplaner fortfarande finns gällande. E18 med intilliggande vägområde ges beteckningen **VÄG** i planen.

Utryckningsvägen från räddningsstationen till Infanterigatan liksom mellan Infanterigatan och E18 planläggs som trafikområde för utryckningstrafik (**T**). Planen för Brandstationen 1 har tillförts en bestämmelse ”**parkering**” där parkering får anordnas.

Bebyggelse



Vy från norr (vänstra bilden, polishuset) respektive från söder (högra bilden, häktet). Google Street View

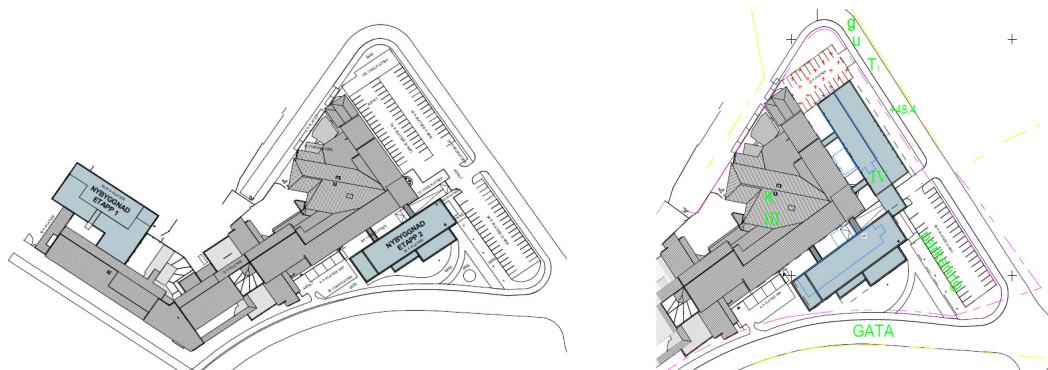
Bebyggelsen inom planområdet består av det befintliga polishuset och häktet, samt två temporära paviljonger (med tidsbegränsade bygglov) som uppförts för att klara polisens lokalbehov intill dess en ombyggnad kan genomföras.

Polishuset är uppfört i rött tegel i tre våningar. Häktet är uppfört av vitfärgade och grå betongelement/skivor, i två respektive tre våningar.

Planförslag

Byggnader

Polisens lokalbehov växer så att man på sikt inte klarar sig med endast en tillbyggnad i öster som var aktuellt i samrådsversionen av detaljplaneförslaget. I stället tänker man sig nu två byggnader (utöver den tillbyggnad som planeras i väster), eventuellt sammanbyggda: i en första etapp en byggnad mot



Infanterigatan (vänster bild ovan) och senare ytterligare en byggnad mot bäcken (höger bild). Befintlig byggnad ges samma byggrätt som i nu gällande detaljplan, kontor i tre våningar (**III**). Inom denna bestämmelse ryms även den planerade tillbyggnaden i polishusets västra del. Tillbyggnaderna i öster ges beteckningen kontor med en tillåten höjd av fyra (**IV**) våningar. Bakom den östligaste tillbyggnaden, mot räddningsstationen, liksom vid den västra tillbyggnaden får carport/garage byggas (korsprickad mark, + + +). Bestämmelser om lägsta nivå på färdigt golv (**b₁** resp **b₂**) ska skydda byggnaderna från att skadas vid översvämning.

Gestaltning, placering, och utformning av byggnader



Illustrationer

Vy mot Infanterigatan med första tillbyggnadsetappen (vänster bild ovan) och vy mot norr med volymskiss nästa tillbyggnadsetapp (höger bild ovan).

Vy mot norr i första tillbyggnadsetappen (vidstående bild)

De nya byggnadsdelarna i öster har ett exponerat läge i den lokala stadsbilden, i siktlinjerna från både norr och söder. Byggnaderna bör därför utformas med omsorg och anpassning till det befint-

liga polishuset. Någon bestämmelse om utformning har dock inte införts i planen.

Markens utformning

Marken kring polishuset, närmast bäcken, ska dels vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (**g**) för utryckningsväg med separat gc-bana och utfart från polishusets baksida via brandstationsfastigheten samt för allmänna underjordiska ledningar (**u**). Även ett område längs polishusets sydvästra fasad samt inom prickmark och parkeringsområdet framför polishuset (beroende på hur man väljer att lägga om bl a befintliga fjärrvärmeledningar) och inom parkeringsområdet på Norra fältet ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar. Mark mellan polishuset och Infanterigatan får till en del användas för parkering (**parkering**).

Villkor för bygglov

Utryckning från räddningsstationen och polishuset måste kunna ske utan störningar under hela byggtiden. En administrativ bestämmelse (**a₁**) att startbesked inte får ges för tillbyggnader i öster innan den nya utryckningsvägen till Infanterigatan är i funktion har därför införts i planen.

Kulturhistoriska värden

Del av planområdet ligger inom en i kommunens kulturmiljöprogram utpekad särskilt värdefull miljö omfattande Kasernhöjden med omgivande f d övningsfält och bebyggelse tillhörig Värmlands regemente. I kulturmiljöprogrammet framhålls att landskapsbilden med Östra och Norra fältet som stora, öppna ytor med vissa bevarade, enklare funktionsbyggnader är av högt samhällshistoriskt värde då de visar på de stora ytor som den militära övningsverksamheten tog i anspråk. Upplevelsen av Kasernhöjden som en sluten, borgliknande struktur av monumentalitet från i stort sett samtliga väderstreck är av stor vikt.

Räddningsstation Sandbäcken (brandstationen) är utpekad som av visst kulturhistoriskt värde (blåmarkerad i kulturmiljöprogrammet).

Planförslag

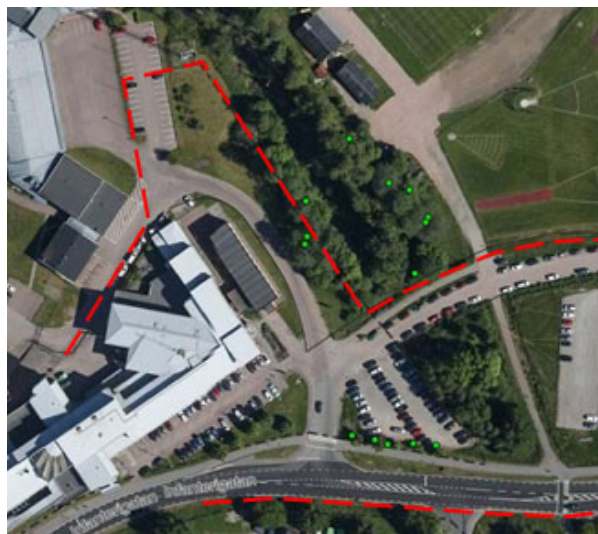
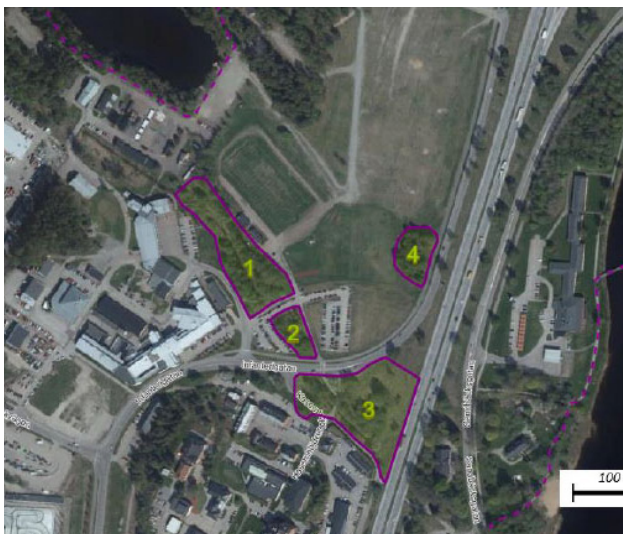
För att fortsatt behålla den öppna karaktären och sambandet mellan Norra fältet och bebyggelsen på Kasernhöjden föreslås att inga träd planteras på parkeringen på Norra fältet. En bestämmelse om detta (**n₁**) har införts i planen.

Grönytor och växtlighet, naturvärden

En översiktlig naturinventering har gjorts för området längs bäcken vid Sandbäcken från räddningstjänstens övningsområde i norr till E18 i söder (se bild nästa sida). Den norra delen (område 1) och den södra (område 3) ligger till övervägande del utanför plangränsen.

Det norra delområdet (1) består väster om bäcken av lövträd (klibbal, björk och hägg), huvudsakligen yngre. Tre större klibbalar har i länsstyrelsens trädinventering (se bild nästa sida, utpekade träd är markerade som gröna prickar) angetts som värdefulla (två av dem inom planområdet och en alldeles utanför gränsen). Träden har inga synliga håligheter eller bohål. På motsatta sidan av bäcken finns flera träd utpekade som värdefulla. Denna del berörs inte av planen.

Den del av bäcken som ingår i planen (mellan Infanterigatans tidigare och nuvarande läge, område 2 i inventeringen) omges i större delen av relativt unga lövträd (huvudsakligen björk) och några yngre barrträd (tall och lärk). Inga naturvärden finns kopplade till träden.



Området mellan Infanterigatan och E18 (delområde 3) är gräsbevuxet i den del som ligger inom planområdet. Där finns också några lövträd i mindre grupper. Utryckningsvägen förläggs i princip norr om befintliga träd. Identifierade naturvärden berörs inte.

Delområde 4, dungen vid Infanterigatan, innehåller träd (tall, björk och asp) från början av 1900-talet. Där finns också en 150 år gammal, solbelyst tall med höga naturvärden.

Fem träd som i länsstyrelsens inventering angetts som värdefulla (allé) står längs gc-vägen utmed Infanterigatan. Dessa är dock så unga (ca 15 år gamla lönnar som planterats på platsen i samband med att Infanterigatan byggdes om till sitt nuvarande läge) och så små att de inte omfattas av biotopskydd.

Den tidigare sträckningen av Infanterigatan, med bro över bäcken samt vägbana och gc-bana ingår i detaljplanen. Den används idag för passage mellan Norra fältet och polishuset och för parkering. Den del av Norra fältet som ingår i planen består dels av en grusbelagd parkering och dels av klippt gräsyta.

Inom planområdet finns fem träd mellan gamla och nya sträckningen av Infanterigatan. De är ca 20 år gamla. De är inte utpekade som värdefulla i länsstyrelsens inventering.

Planförslag

Allén längs gc-vägen vid Infanterigatan kommer åtminstone delvis att behöva tas bort för den nya sträckningen av utryckningsvägen. Studier av siktförhållanden får avgöra om något/några träd kan sparas. De har inte skyddats i detaljplanen.

För att skapa bra siktförhållanden kan det också bli aktuellt att ta bort några befintliga träd inom område 2 i naturinventeringen. Även trädraden utmed gamla sträckningen av Infanterigatan kommer att försvinna när byggrätten utnyttjas.

Av stadsbildsskäl skulle det vara positivt med något/några träd i anslutning till entréplatsen till polishuset. Någon bestämmelse om plantering har dock inte införts i planen, utan det får bli en fråga för byggherren i samband med projekteringen av tillbyggnad och mark.

De tre utpekade värdefulla klibbalarna vid bäcken tas bort för att möjliggöra flyttningen av utryckningsvägen. Området för utryckningsvägen kommer av översvämningsskäl att behöva fyllas upp med upp till ca 30-40 cm till marknivå +48,5. Uppfyllnaden ska göras så att den inte påverkar naturområdet längs bäcken utanför planområdesgränsen. På en kortare sträcka kan det därför bli aktuellt att anlägga en stödmur.

Miljön i bäcken kan komma att förändras om all högre vegetation skulle behöva tas ned för anläggande av den nya utryckningsvägen. Idag skapar vegetationen och träden en skuggig miljö i bäcken och om den försvinner blir bäcken mer solbelyst.

Området utmed bäcken och gång- och cykelvägen mot idrottsplatsen öster om bäcken (delområde 2 i inventeringen) utgörs av parkmark (**PARK**) liksom det parti av Norra fältet som ingår i planen. Brobanan kommer att tas bort men brofundamenten lämnas kvar för att undvika ingrepp i vattenområdet. Vägbanan inom Norra fältet och befintlig parkering inom parkmark rivs upp. Inom parkmarken vid bäcken planteras det upprivna området för att på sikt kunna utvecklas till naturmark av samma karaktär som den befintliga norr och söder om bron. Inom Norra fältet kommer marken att gräsbesås.

Dungen i norr sparas som naturmark (**NATUR**). En bestämmelse för att skydda särskilt värdefulla träd införs: Träd får fällas endast om det är sjukt och kan utgöra fara för allmänheten (**n₂**).

Området mellan Infanterigatan och E18, norr om utryckningsvägen, utgörs av parkmark (**PARK**) förutom den remsa längs E18 som utgör vägområde (**VÄG**).

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Karlstadsbuss linje 6 trafikerar Nya Depåvägen med hållplats i anslutning till återvinningscentralen. Från hållplatsen är det drygt 400 meters promenadavstånd till polishusets entré. Ingen buss trafikerar Infanterigatan.

Gång- och cykeltrafik

En gång- och cykelväg som ingår i huvudnätet finns utmed Infanterigatan. Den länkas samman med cykelvägen längs Sandbäcksgatan (ingående i stomnätet) genom en cykelväg via tunnel under E18. Den går vidare längs bäcken in mot Regementets IP. Därifrån kan man till fots ta sig utmed idrottsplatsen fram till Sandbäckstjärnet och vidare på gångstigar på båda sidor om tjärnet mot I2-skogen.

Biltrafik och gatumiljö

E18 genom Karlstad är motorväg med ca 34 000 fordon/årsmedeldygn. Högsta tillåtna hastighet är 90 km/h. På E18 transporteras även farligt gods. En åtgärdsvalsstudie pågår för E18 genom Karlstad. Denna beaktar möjligheten att anlägga en ny utfart för utryckningstrafik enligt det avtal som finns mellan kommunen och Trafikverket.

Infanterigatan binder samman Karlstads centrum och de västra stadsdelarna med Råtorp och norrut liggande områden. Den trafikeras med ca 5000 f/åmd, och har tillåten hastighet 70 km/h från trädningen norr om Kasernhöjden. Söder därom är skyltad hastighet 50 km/h. Infanterigatan fungerar som utryckningsväg för blåljusfordon, både mot norr och söder.



Bil- och gc-trafik inom Norra fältet

Infarten till räddningsstationen är samtidigt utryckningsväg för räddningstjänsten och polisen, medan ambulansen har egen utryckningsväg till Infanterigatan söder om polishuset. Infarten/utryckningsvägen utgör gemensamhetsanläggning i den inre delen och är i delen närmast Infanterigatan säkerställd med servitut.

En åtgärdsvalsstudie (ÅVS) har genomförts för att studera möjliga lösningar för att förbättra framkomligheten och trafiksäkerheten vid utryckningar från räddningstjänst, ambulans och polis med anledning av utvecklingsplaner för områdena intill Infanterigatan (Sannafältets sportcenter, Norra fältet, polishuset, Tingvalla isstadion med anläggningar och Kasernhöjden).

ÅVS-en visar att det finns vissa framkomlighetsproblem på Infanterigatan och särskilt i Klaramotet. Problemen kan komma att öka med ytterligare exploatering i anslutning till Infanterigatan: utbyggnaden av Sannafältets sportcenter, mer bebyggelse på Kasernhöjden och utveckling av området vid Tingvalla isstadion. Ökning av tågtrafiken på Värmlandsbanan begränsar framkomligheten mot/via Växnäs på grund av fler bomfällningar.

Trafiksäkerhet

Räddningstjänstens och polisens utryckningsväg går idag mellan polishuset och parkeringarna som ligger norr om Infanterigatan. Detta innebär att det ibland uppstår konflikter mellan oskyddade trafikanter, fordon till/från parkeringarna och utryckningsfordon. Besökare till räddningsstationen, bilburna såväl som gående och cyklande, nyttjar samma väg som utryckande fordon vilket även det kan skapa konflikter. Därtill finns partier med dålig sikt som också påverkar trafiksäkerheten.

Planförslag

Möjlighet skapas att när behov uppstår bygga en helt ny utryckningsväg mellan Infanterigatan och E18 i sydgående riktning. Utryckningsvägen anordnas på kvartersmark, trafikområde för utryckningsväg (**T**) och ska utgöra gemensamhetsanläggning (**g**) för de utryckande verksamheterna.

Utryckningsvägen utformas med körbanebredd 4 meter plus 0,5 meters vägren på vardera sidan. Med en släntlutning 1:3 innebär det ett markbehov för utryckningsvägen på 8 meters bredd.

Infanterigatan liksom utfarten till utryckningsvägen från parkeringen framför polishuset och utfarten från Kasernhöjden, förses med trafiksignaler för att varna och stoppa trafikanter i samband med utryckning. För att hindra annan trafik än blåljusfordon från att köra ut på E18 via den nya utryckningsvägen kan både skyltning, målning och fysiska hinder (t ex bommar) användas.

Utfarten på E18 har studerats (WSP PM Blåljusbyn, 2013-11-20 med karta 2014-11-20). Den visar att påfarten kan anordnas så att den befintliga bron över gång- och cykelvägen längs bäcken inte behöver breddas. Förslaget innebär att en påfartsramp skapas bredvid motorvägens två körfält. Påfartsrampen övergår närmare Klaramotet i motets parallellavfart - en lösning liknande den som finns mellan Klaramotet och Växnäsmotet. Viss omdisponering inom vägområdet för E18 behöver med denna lösning göras på en sträcka av ca 500 meter för att ge plats för påfarten. Det innebär att ombyggnad behöver göras söderut även utanför det område som omfattas av planen. Detta kan ske inom befintligt vägområde.

En alternativ utformning som aktualiserats i samband med granskningen är att låta utryckningsvägen övergå i ett additionskörfält bredvid nuvarande motorväg mellan den planerade påfarten för utryckningstrafik och Klaramotet (se WSP "Utryckningsväg och additionskörfält" 2019-10-31). Det innebär att E18 breddas med ytterligare ett körfält, vilket innebär att den befintliga bron över gc-vägen måste breddas lika mycket, alternativt att en ny bro för påfarten byggs intill motorvägsbron. Additionskörfältet förläggs mellan nuvarande E18 och gc-vägen utmed Kasernhöjden, hela vägen från påfarten till Klaramotet. Minsta tillgängliga bredd är idag som smalast ca 10,5 meter. Inom detta område inryms additionskörfältet och ett dike, som avvattnar både del av E18 och gc-vägen. Se foto och sektioner nedan.

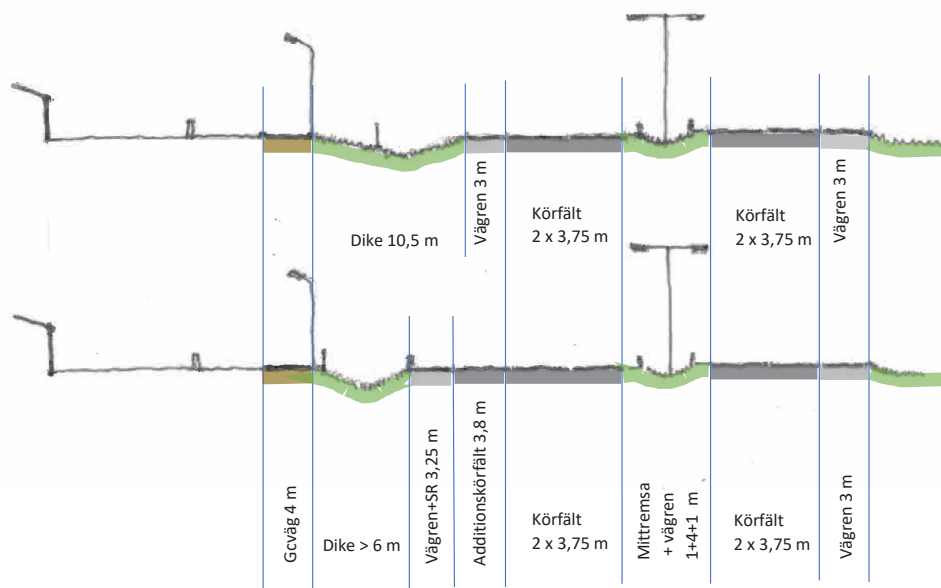
Additionskörfältet medför att det blir som minst drygt 6 meter mark kvar mellan E18 och gång- och cykelvägen. Inom detta område ska ett dike rymmas för avvattning av vägarna. Med ett räckes utmed E18 uppfylls gällande utformningskrav för motorväg med hastighet 90 km/h med viss marginal..

Lösningen med additionskörfält innebär att befintlig gång- och cykelport under E18 vid Tingvalla IP antingen måste förlängas, eller tas bort. I förslaget till ÄVS för E18 genom Karlstad, som för närvarande remissbehandlas, anges att porten ska rivas och ersättas med en bro i ett något nordligare läge.



Foto E18 mot söder i höjd med Kasernhöjden (Google Street View)

Detaljplanen utformas så att både ny respektive breddad bro över gc-vägen och additionskörfältet ryms inom område med beteckningen VÄG. Gällande detaljplaner för E18 och för Kasernhöjden innebär inget hinder för att anlägga ett additionskörfält enligt ovan. Pågående planarbete för Kasernhöjden anpassas också till en sådan lösning.



Sektioner genom E18 mot norr, i höjd med Kasernhöjden (nuvarande utformning överst och med föreslaget additionskörfält nederst).

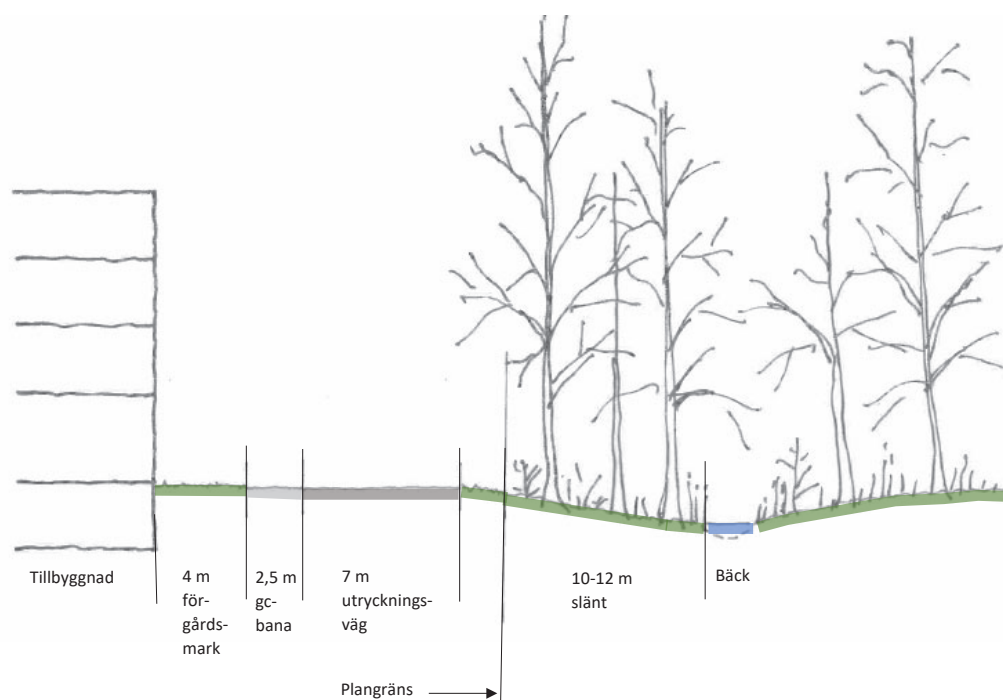
Slutlig utformning av uttryckningsvägens anslutning till E18 liksom skyltning och andra skyddsåtgärder bestäms i projektering när byggande aktualiseras.

Mängden trafik som kommer att nyttja påfarten är begränsad. Ambulansen har i genomsnitt 30

utryckningar per dag - varav en del väljer Infanterigatan norrut, en del väljer Infanterigatan söderut och ytterligare en del kommer att nyttja den planerade påfarten. Antalet utryckningar från räddningsstationen är lägre, och även de fördelar sig på olika riktningar beroende på varifrån larm kommer. Antalet utryckningar med blåljus som utgår från polishuset uppskattas till ca 3-5 per dygn.

Norr/väster om Infanterigatan, mellan räddningsstationen och Infanterigatan, flyttas utryckningsvägen från nuvarande läge till ett läge intill bäcken. Förbindelsen mot Norra Fältet tas bort, och all parkering för polishuset samlas väster om utryckningsvägen. Därmed elimineras dagens trafiksäkerhetsproblem med biltrafik och gående som korsar utryckningsvägen.

Nedan: Sektion genom utryckningsvägen och bäcken



Utryckningsvägen förbi polishuset utformas med sådan bredd att utryckning inte hindras av om det skulle finnas ett fordon på väg mot räddningsstationen när utryckning påbörjas. Utryckningsvägen förses också med separat gång- och cykelbana så att gående och cyklande inte befinner sig på själva utryckningsvägen.

Utryckningsvägen förbi polishuset ligger på kvartersmark/trafikområde (**T**) och ska utgöra gemensamhetsanläggning (**g**).

Infanterigatan är huvudgata (**GATA**), avsedd för trafik av alla slag mellan olika områden inom tätorten.

Gång- och cykelvägen öster om bäcken (inom parkmark) är en del av stråket mellan Sandbäcksgatan och Sandbäckstjärnet/I2-skogen - ett viktigt stråk som kommer att behöva ses över och förbättras i olika avsnitt utanför planområdet.

Parkering

Idag finns ca 150 tillgängliga parkeringsplatser i anslutning till polishuset, utöver de platser som finns i garage, carportar och innanför stängsel. Två ytor avsedda för parkering upptas av kontorspaviljonger med tidsbegränsade bygglov och ingår inte i antalet ovan. På dessa fanns ca 80 platser. I antalet ingår en parkeringsyta på Norra fältet med ca 75 platser, liksom de platser som nyttjas längs den gamla sträckningen av Infanterigatan mellan polishuset och Norra fältet (ca 30 platser). Parkeringsytan på Norra fältet arrenderas för polisens räkning dagtid intill dess att kommunen behöver den för annat ändamål.

Parkeringsplatserna nyttjas för att täcka både polisens och häktets behov, och utnyttjas även av bl a boende och arbetande inom Kasernhöjden.

Planförslag

Parkeringsbehovet för polisen och häktet består av dels parkering för fordon som nyttjas i verksamheten och dels parkering för personal och besökande. Verksamhetsfordon behöver parkeras i garage och carportar eller i övrigt skyddade områden inom fastigheten. För sådana fordon behövs 72 platser enligt uppgift från verksamheten. Parkeringsbehovet för personal och besökande har beräknats grundat på Karlstads parkeringsnorm för kontor samt på uppgifter om antalet personer som arbetar i byggnaden och antal besökande. För personal har parkeringsbehovet beräknats till 64 bilplatser och för besökande till 21 bilplatser (totalt 85 bilplatser). Därtill behövs 324 cykelparkeringsplatser, huvudsakligen för personal.

Parkering för verksamhetsbilar (polisbilar mm), ca 70 platser, anordnas inom skyddade områden (innanför stängsel) inom fastigheten.

Markparkering i anslutning till polishusets entré anordnas med ca 45 platser. Parkering i källare kan anordnas med ca 40 platser. Parkering på mark eller i carport kan anordnas bakom den östligaste tillbyggnaden med upp till ca 20 platser.

Vid särskilda belastningstoppar (t ex passhantering inför semestertid) kan besökande nyttja den allmänna parkeringen på Norra fältet.

Cykelparkering kan anordnas i anslutning till huvudentrén med ca 160 platser. Cykelparkeringsplatser för personal anordnas utspritt på flera platser inom fastigheten.

Geotekniska förhållanden

Marken i området utgörs enligt jordartskartan av älvsediment grovsilt/finsand.

En geoteknisk undersökning har gjorts mot bäcken för att ge de geotekniska förutsättningarna för grundläggning av en ny tillbyggnad, och för att kontrollera stabiliteten mot bäcken inför flyttning av uttryckningsvägen. För övriga delar av planområdet har inga undersökningar gjorts, men det finns skäl att anta att förhållandena är relativt likvärdiga.

Stabilitetsförhållandena i slänt mot bäcken är tillfredsställande, varför det är möjligt att förlägga den nya uttryckningsvägen i gräns mot bäcken.

Grundläggning av ny byggnad bör ske med pålning.

Teknisk försörjning

Ett väl utbyggt ledningsnät för VSD- och fjärrvärmeförsörjning finns i området.

En fjärrvärmeledning längs Infanterigatan mot Råtorp går delvis inom polishusfastigheten. Från denna finns en koppling till räddningsstationen, ambulansstationen och kommunens anläggning i f d Milostabsanläggningen.

Inom polishusfastigheten finns också en dagvattenledning som avvattnar den egna fastigheten och en brunn inom brandstationsfastigheten, samt vatten- och spillvattenledningar till idrottsplatsen.

El- och stadsnät och Skanova har också ett antal ledningar inom området.

Planförslag

Området ansluts till befintliga ledningar för VSD och fjärrvärme. Flera ledningar berörs av tillbyggnaden och behöver flyttas, alternativt att de görs tillgängliga under den nya byggnaden.

Allt dagvatten från parkeringsytan (**P**) inom Norra fältet ska avvattnas mot svackdike längs Infanterigatan och översilas över gräsytor/svackdike innan det leds till bäcken (**n₂**).

Område för allmänna underjordiska ledningar (**u**) läggs in i den nya utryckningsvägens sträckning förbi polishuset och i ytor framför och intill byggnaden, samt inom parkeringsområdet på Norra fältet längs gång- och cykelvägen.

Flyttning av ledningar behandlas också i avsnittet *Genomförande* nedan.

Störningar, hälsa och säkerhet

Översvämning

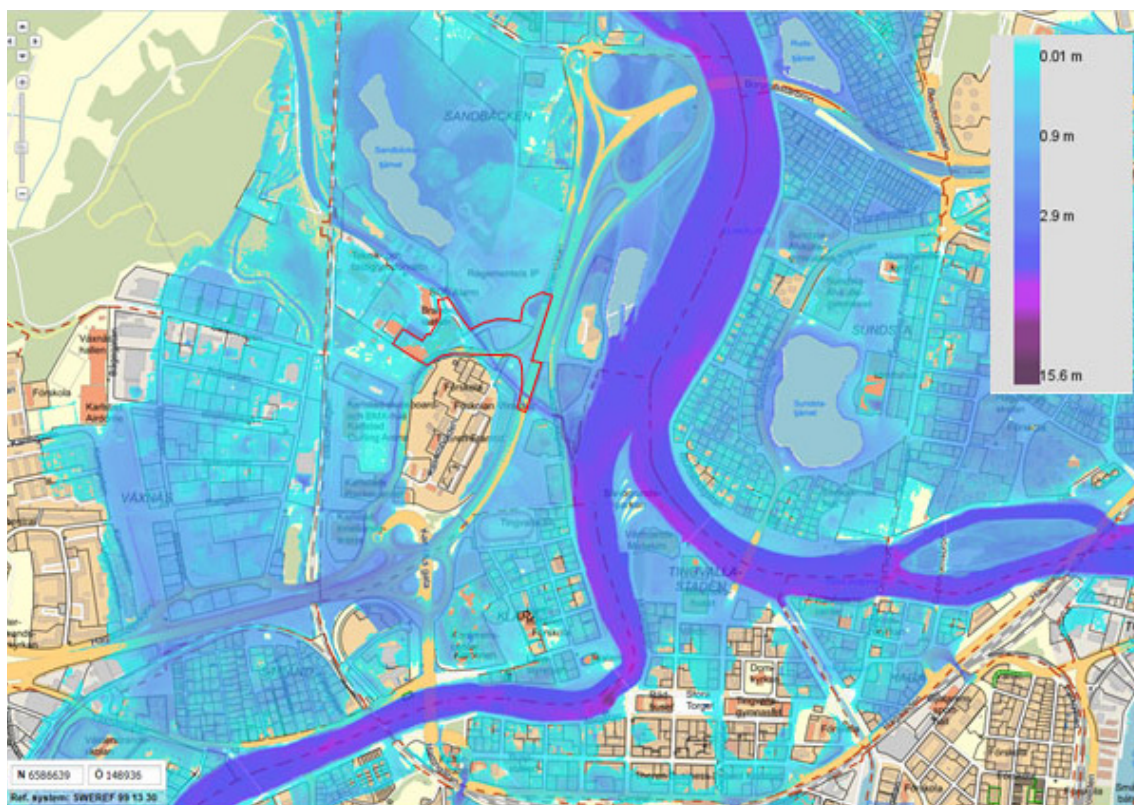
Enligt Riktlinjer för planering och bygglov i områden med översvämningsrisk i Karlstad (fastställd av kommunfullmäktige 2018) ska bostads- och kontorsbebyggelse mm förläggas och/eller utformas så att de klarar vattennivåer vid ett 200-årsflöde i Klarälven. Samhällsviktig verksamhet ska klara nivåer vid Klarälvens beräknade högsta flöde – +48,5 meter i aktuellt avsnitt.

Verksamheterna inom Blåljusbyn (räddningstjänst, polis och ambulans mm) är huvudsakligen samhällsviktig verksamhet.

Enligt riktlinjerna kan avsteg från huvudregeln ovan att klara översvämningsnivån diskuteras när det gäller komplettering av befintlig bebyggelse i ett område med utbyggd infrastruktur.

Den tillbyggnad av polishuset som är ett av syftena med denna detaljplan innebär en komplettering av befintlig bebyggelse för en befintlig verksamhet. Verksamheternas lokalisering i staden har stora fördelar i det relativt centrala läget men kommer att behöva hantera problem vid översvämning till de extrema nivåer som förorsakas av ett flöde med återkomsttiden 10 000 år (beräknat högsta flöde, BHF) i Klarälven.

Marknivåerna inom och omkring planområdet ligger mycket nära (men i vissa delar något under) +48,5 meter som är beräknad vattennivå vid BHF. Planen framför räddningsstationen ligger på ca +48,4 meter medan golvnivå i byggnaden ligger över +48,5. Infanterigatan i det avsnitt där den nya



Vattendjup inom områden som översvämmas vid beräknat högsta flöde i Klarälven. Planområdet markerat med röd linje.

utryckningsvägen ansluter ligger på +48,5 meter och E18 på +48,4 meter. Golvnivå i det befintliga polishuset är +48,45, dvs fem cm under beräknad nivå vid BHF i Klarälven.

Varaktigheten hos ett högt flöde i Klarälven är kort - från några dagar till någon eller ett par veckor enligt den statistik som Fortum har från 1950 och framåt. Några så höga flöden som 200-årsflöde eller BHF har dock aldrig uppmäts. Det finns dock skäl att anta att en översvämning vid BHF, som försvårar/omöjliggör utryckning från Blåljusbyn, blir relativt kortvarig och att provisoriska lösningar för blåljusverksamheterna aktualiseras och är möjliga att finna.

Stadsbyggnadsförvaltningen har i ett särskilt PM analyserat översvämningsfrågan för planområdet och dess näromgivning (Detaljplan för polishuset och ny utryckningsväg, PM översvämning 2019-10-18). I PM-et beskrivs de samhällsviktiga verksamheter som finns i området och hur verksamheterna själva ser på sina möjligheter att operera i en så extrem översvämningssituation som följer av BHF i Klarälven. Samtliga tillfrågade verksamheter (räddningstjänsten, polisen, kriminalvården, ambulansen och SOS alarm) anger att de i en sådan situation kan bedriva sin verksamhet från annan plats i staden eller i närområdet.

I PM-et analyseras också utryckningsmöjligheterna från Blåljusbyn vid BHF. Där konstateras att även om utryckningsvägarna till det allmänna vägnätet ligger på nivåer över översvämningsnivån är det inte möjligt att nå andra områden i Karlstad på grund av höga vattendjup på andra platser i vägnätet (t ex E18 i Klaramotet, Sandbäcksgatan i Älvmotet och Råtorpsvägen norr om Råtorp). Det är därför nödvändigt för blåljusverksamheterna att kunna operera från annan plats i ett sådant läge, vilket de också säger sig kunna hantera.

Inga större instängda områden som kan medföra översvämningsproblem vid skyfall finns inom om-

rådet. Vid skyfall avleds vatten från området via Sandbäcken till älven.

Planförslag

Som lägsta marknivå för utryckningsvägen till Infanterigatan krävs att den inte översvämmas vid beräknat högsta flöde i Klarälven (**+48,5**). Samma krav ställs på den föreslagna utryckningsvägen till E18, trots att E18 med dagens förhållanden kan bli så översvämmad i andra avsnitt att det inte är möjligt att ta sig vidare med fordon i en sådan översvämningssituation.

En bestämmelse om lägsta marknivå +48,5 har också införts för Infanterigatan i det avsnitt som ingår i utryckningsvägen till E18. Detta medför att en mindre del av det aktuella avsnittet kommer att behöva höjas något. Detta behöver dock inte genomföras förrän det är aktuellt att genomföra den del av utryckningsvägen som ligger mellan Infanterigatan och E18.

För att undvika skador på bebyggelse vid översvämning ska färdigt golv i markplan i tillkommande bebyggelse vara lägst +48,5 (**b₁**). Skulle befintlig byggnad genomgå en så genomgripande ombyggnad att den är att jämföra med nybyggnad ska även denna utföras med lägsta golvnivå +48,5 (**b₂**).

Garage under mark kan bli aktuellt för att skapa tillräckligt antal parkeringsplatser inom fastigheten. Dessa parkeringsplatser kommer då främst att nyttjas för polisens verksamhetsfordon och av personal, inte för besökare. I en extrem översvämningssituation vid BHF i Klarälven kommer man inte att kunna nå polishuset med bil, varför källargaragen då inte kommer att kunna nyttjas. Verksamheterna kommer därtill i ett sådant läge att operera från annan plats. Det är därför en fråga för byggherren att avgöra hur garagen ska byggas - antingen så att de inte översvämmas eller så att byggnaden inte skadas av en översvämning.

Tekniska installationer ska placeras/utformas så att de inte skadas vid översvämning till +48,5 meter (**generell bestämmelse**).

Trafikbuller

Trafikbuller genereras dels från E18, med ca 34 000 fordon per årsmedeldygn och relativt hög andel tung trafik (11 %), och dels från Infanterigatan med 5000 f/åmd och lägre andel tung trafik (4 %).

Trafiken på Infanterigatan påverkar bostadsbebyggelsen på Kasernhöjden.

Den nya utryckningsvägen innebär ingen ändring av trafikmängder, men något (ytterst marginellt) färre fordon kommer att köra Infanterigatan söderut. Detta saknar betydelse för bullerpåverkan på Kasernhöjden.

Planerad kontorsbebyggelse (polishusets tillbyggnad) kommer att påverkas av buller både från E18 och från Infanterigatan. Inga riktvärden finns för bullerpåverkan på kontorslokaler, utöver normala krav som kan ställas på inomhusmiljön på arbetsplats. Detta regleras i bygglovskedet och kan eventuellt innebära att särskilda krav ställs på ljudisolering i ytterväggar.

Som jämförelse kan nämnas att en bullerutredning har gjorts för planerad ny bebyggelse vid E18 norr om Tingvalla idrottsplats, där trafikmängden på E18 är densamma som i den här aktuella detaljplanen. Utredningen visar att bullernivån ca 100 meter från E18 är lägre än 65 dBA ekvivalent

nivå. Polishuset ligger mer än 200 meter från E18.

En bullerutredning har också gjorts för planerad bebyggelse inom Kasernhöjden, intill Infanterigatan. Enligt denna beräknas ljudnivåerna vid fasad mot Infanterigatan bli mellan 60 och 70 dBA. Då är också bullerpåverkan från järnvägen beaktad. Polishusets planerade tillbyggnad mot öster ligger på samma avstånd från Infanterigatan som bostäderna enligt ovan.

Luftkvalitet

Området påverkas av trafik på E18 och Infanterigatan. Viss verksamhet inom räddningstjänstens övningsområde skulle också kunna generera en del luftföroreningar. Området är stort, öppet och vindutsatt varför eventuella luftföroreningar bedöms spädas ut och blåsa bort.

Markföroreningar

En undersökning av förekomst av eventuella föroreningar i marken har gjorts (Sweco Environment AB, Översiktlig miljöteknisk undersökning, kv Brandstationen 1 och 2). Uppmätta halter av metaller, PAH, oljeprodukter och PFAS överstiger inte MKM (mindre känslig markanvändning), varför inga behov av åtgärder finns för tillbyggnaderna. De föroreningshalter som har påträffats kommer att medföra restriktioner för hur eventuella överskottsmassor får återanvändas på annan plats. Undersökningen är översiktlig, och om en förorening upptäcks i samband med schaktning ska tillsynsmyndigheten kontaktas.

Kompletterande miljöteknisk undersökning ska göras när modulbyggnaderna är rivna för att klarlägga föroreningssituationen samt bedöma hur överskottsmassor ska hanteras.

Kompletterande analyser vad gäller PFAS kan komma att aktualiseras.

Genomförande

Detta avsnitt syftar till att beskriva vilka organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Även konsekvenser av dessa åtgärder för fastighetsägarna och andra berörda beskrivs.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning för genomförande

Stadsbyggnadsförvaltningen	Detaljplanearbete, bygglov och bygganmälan, grundkarta, nybyggnadskarta
Lantmäterimyndigheten	Fastighetsbildning
Teknik- och fastighetsförvaltningen	Avtal om markupplåtelse Ansökan om fastighetsbildning Exploateringsavtal Avtal med trafikverket om anläggande av utfart på E18 för utryckningsvägen Anslutningspunkter för vatten och avloppsledningar Ombyggnader inom allmän plats som kommunen är huvudman för Anläggande av utryckningsvägen Anläggande av parkering på Norra fältet Rivning av befintlig bro över Sandbäcken och återställning av miljön kring bäcken
Kultur- och fritidsförvaltningen	Flyttning av kastbanor
Miljöförvaltningen	Tillsyn och kontroll enligt miljöbalken beträffande markförorening och sanering.
Räddningstjänsten Karlstadsregionen	Delägare i gemensamhetsanläggning för utryckningsväg och ledningar
Karlstads Parkerings AB	Drift av parkeringsplatsen på Norra Fältet
Exploatören (ägare till polishusfastigheten - Norra Fältet KB)	Exploatering inom kvartersmark för kontor kompletterande miljöteknisk undersökning Delägare i gemensamhetsanläggning för utryckningsväg

Avtal

Planarbetsavtal är upprättat mellan stadsbyggnadsförvaltningen och teknik- och fastighetsförvaltningen samt mellan stadsbyggnadsförvaltningen och Norra Fältet KB (ägare till polishusfastigheten).

En avsiktsförklaring angående anläggande av ny anslutning från Blåljusbyn till E18 har träffats mellan kommunen och Trafikverket den 27 september 2015.

Avtal grundat på avsiktsförklaringen ska träffas mellan kommunen och Trafikverket om ansvar för genomförande och finansiering samt framtida drift och underhåll av utryckningsvägens anslutning till och påverkan på E18.

Ett mer detaljerat avtal om påfartens utformning, hur genomförandet ska ske och hur påfartens ska drifas och underhållas ska träffas mellan kommunen och Trafikverket när det blir aktuellt att anlägga påfarten.

För- och exploateringsavtal ska träffas mellan kommunen och exploatören som reglerar skyldigheter och åtaganden i samband med flyttning av utryckningsvägen och tillbyggnaden av polishuset.

Kommunens avtal med Norra Fältet KB om upplåtelse av parkering inom Norra fältet (Sandbäcken 1:17) ska avslutas.

Avtal ska träffas mellan teknik- och fastighetsförvaltningen och Karlstads Parkerings AB om upplåtelse av parkering på Norra fältet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 (femton) år från det datum planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt att exploatera i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Huvudmannaskap

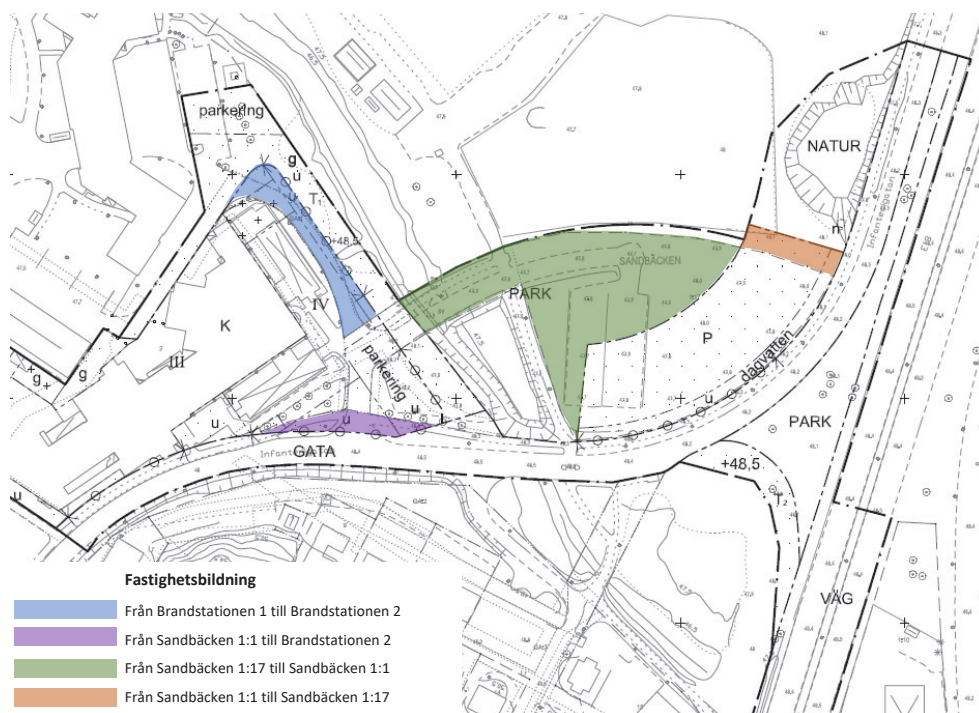
Karlstads kommun är huvudman för allmän plats, förutom E18 för vilken staten genom Trafikverket är huvudman.

Respektive huvudman ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Markförvärv och fastighetsbildning

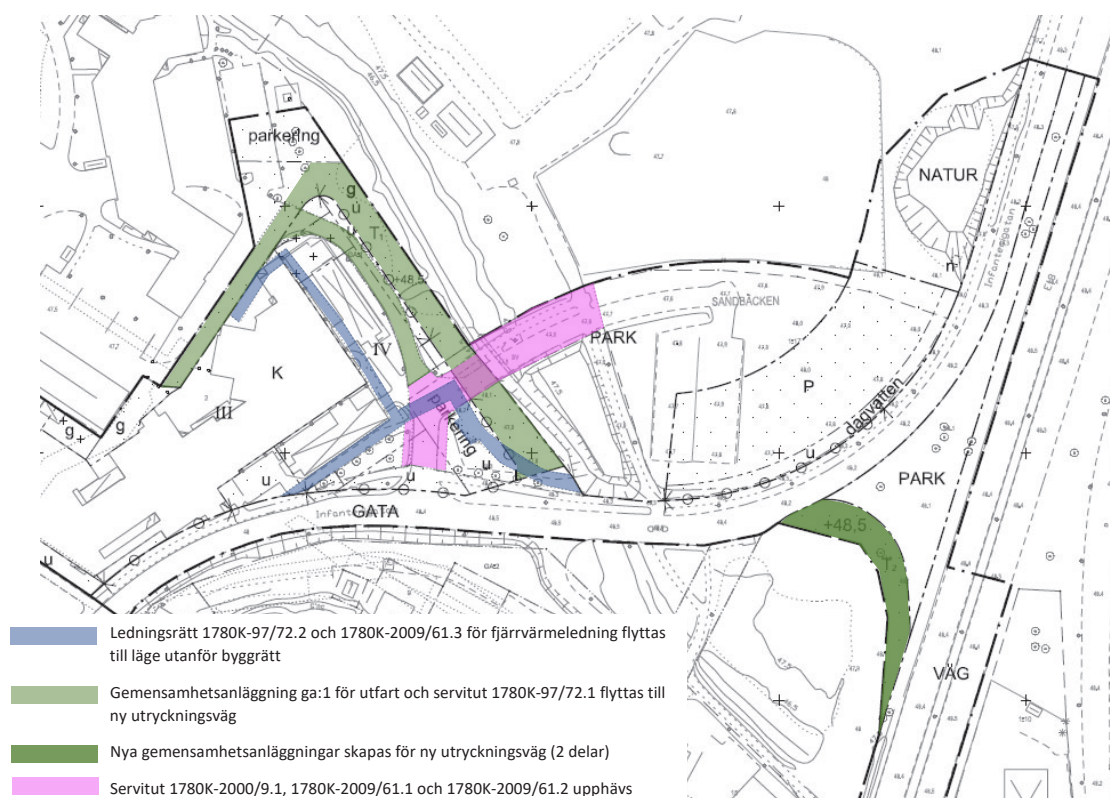
Kartan nedan visar förändringar av fastigheter inom planområdet.



- Brandstationen 2 tillförs mark från Brandstationen 1 för tillbyggnaden av polishuset (blå markering).
- Brandstationen 2 tillförs mark från Sandbäcken 1:1 för tillbyggnad och anordnande av parkering mm framför polishuset (violett markering).
- Sandbäcken 1:1 tillförs mark från Sandbäcken 1:17 så att den senare fastigheten överensstämmer med den nya parkeringsfastigheten (grön markering).
- Sandbäcken 1:17 tillförs mark från Sandbäcken 1:1 för anläggande av parkering (brun markering).

Ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar och servitut

Kartan nedan visar rättigheter som omprövas respektive tillkommer.



- Ledningsrätt 1780K-97/72.2 för fjärrvärme längs polishusets nordöstra fasad (blå markering i kartan ovan) omprövas avseende läge till mark intill den nya utryckningsvägen, respektive närmare Infanterigatan utanför område med byggrätt.
- Ledningsrätt 1780K-2009/61.3 för fjärrvärme vidare mot Infanterigatan mot öster/norr omprövas avseende läge till område utanför byggrätt. Exploatörens ansvar.
- Gemensamhetsanläggning ga:1 för utfart (befintlig utryckningsväg) och servitut 1780K-97/72.1 omprövas avseende läge till den nya utryckningsvägen (ljus grön markering).
- Servitut 1780K-2000/9.1, 1780K-2009/61.1 och 1780K-2009/61.2 för utfart från Norra Fältet samt för körtrafik och gång- och cykelväg från Norra Fältet (ljus rosa markering) upphävs.
- Gemensamhetsanläggning för utryckningsväg till E18 öster om Infanterigatan bildas när behov föreligger (grön markering).

Ekonomiska frågor

Kostnader

Markförvärv och omprövning av rättigheter som behövs för att möjliggöra utbyggnad av polishuset enligt detaljplanen bekostas av exploatören.

Kostnader för exploateringen och nödvändiga utredningar i samband med planarbetet bekostas av exploatören.

Flyttning av ledningar (fjärrvärme, dagvatten, el, tele och fiber, samt vatten och spillvatten till idrottsplatsen) som aktualiseras av exploateringen utförs och bekostas av exploatören.

Flyttning av utryckningsvägen inom Brandstationen 1 och 2 utförs av kommunen och bekostas av exploatören.

Ny utryckningsväg till E18 inom kvartersmark utförs av kommunen när behov aktualiseras, och regleras i gemensamhetsanläggning enligt avtal mellan kommunen och blåljusaktörer som ska nyttja utryckningsvägen.

Åtgärder inom vägområde för E18 utförs och bekostas enligt avtal som ska upprättas mellan kommunen och Trafikverket. Åtgärder som är nödvändiga för att ansluta utryckningsvägen bekostas av kommunen.

Avgifter

Avgift för planarbete erläggs av teknik- och fastighetsförvaltningen respektive Norra Fältet KB enligt upprättade planarbetsavtal.

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov.

Bygglovavgift ska erläggas av exploatören enligt vid aktuell tidpunkt gällande bygglovstaxa.

Anslutningsavgifter för va, el, fjärrvärme mm ska erläggas av exploatören enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

Tekniska åtgärder

Infrastruktur och byggande

Byggande av utryckningsväg väster respektive öster om Infanterigatan görs av kommunen. Den östra delen är inte avhängig andra åtgärder inom planområdet.

Samtidigt som den västra delen av ny utryckningsväg byggs anläggs nya ledningar som ska ta över funktionen från de ledningar som berörs av tillbyggnaderna till polishuset. Ledningarna får inte placeras i själva utryckningsvägen, utan kan/får förläggas i gc-bana utmed utryckningsvägen respektive mark mellan östra tillbyggnaden och gc-banan.

Den nya utryckningsvägen till Infanterigatan måste vara färdig och i funktion innan den nuvarande kan tas ur bruk och marken kan tas i anspråk för polishusets tillbyggnad. En bestämmelse om villkor för startbesked har införts i planen.

Bron över bäcken bör rivas i samband med att den nya utryckningsvägen byggs. En provisorisk tillfart till nuvarande parkering på Norra fältet behöver anläggas innan bron rivs och byggande av den nya utryckningsvägen kan påbörjas. Alternativt ska den nya parkeringen på Norra fältet vara färdigställd och i bruk.

När parkeringen framför polishusets tillbyggnad är färdig kan avtalet om upplåtelse av parkeringsplatser på Norra fältet för polisens behov upphävas. Då kan också den nya parkeringen på Norra fältet anläggas.

Kompletterande miljöteknisk undersökning ska göras av byggherren när modulbyggnaderna är rivna.

Geoteknisk och miljöteknisk undersökning för utryckningsvägen mellan Infanterigatan och E18 görs under oktober. Resultat kommer senhösten 2019.

Uppvärmning

Uppvärmning förutsätts ske med fjärrvärme.

VSD- ledningar

VSD- ledningar finns framdragna till planområdet, exploatören ansvarar för och bekostar anslutning till dessa ledningar.

Parkering

Parkering för polishusets behov ska lösas inom den egna fastigheten.

Tillstånd mm

Kontakt med miljöförvaltningen ska tas inför hantering av eventuella överskottsmassor.

Tillstånd för att ta bort trädraden vid Infanterigatan krävs inte, då träden är unga och ganska kläna (15 år och mindre än 20 cm i diameter) och därför inte omfattas av biotopskydd.

Skyldighet enligt PBL 6 kap att bygga utryckningsvägen mellan Infanterigatan och E18 föreligger inte då den inte utgör allmän plats.

Konsekvenser av planens genomförande

Miljökonsekvenser

Behovsbedömning

En behovsbedömning gjordes 2014 för exploateringsområdet i den tidigare planutformningen. Kommunens bedömning då var att ett genomförande av detaljplan för Polishuset mm Karlstad, inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11 (tidigare lydelse). Länsstyrelsen delade kommunens bedömning (samrådsyttrande 2015-08-31).

Behovsbedömningen har uppdaterats i enlighet med den nu aktuella planutformningen. Påverkan på miljö och natur blir mindre genom att exploateringen inom Norra fältet utgår och utryckningsvägen inte korsar bäcken. Bedömningen att genomförande av planen inte medför betydande miljöpåverkan kvarstår därför.

En miljöbedömning enligt MB 6:3 har därför inte gjorts.

Följande aspekter behandlas enligt behovsbedömningen särskilt i planbeskrivningen:

- Naturvärden
- Översvämning
- Trafiksäkerhet
- Stadsbild
- Stabilitet

Naturvärden

Två områden med värdefulla träd finns inom planområdet. Dungen vid Infanterigatan innehåller gamla, solbelysta tallar med förekomst av reliktböck. Dungen berörs inte fysiskt, men skyddas genom att den planläggs som naturmark, och att det mest värdefulla trädet också skyddas särskilt.

Tre träd (klibbal) utpekade i länsstyrelsens inventering av värdefulla träd måste tas bort när utryckningsvägen flyttas närmare bäcken. Värdefull naturmiljö utmed bäcken berörs inte i övrigt.

Den del av bäcken där tidigare sträckning av Infanterigatan passerade kommer att planteras, vilket gör att naturmiljön kring bäcken kopplas ihop på en längre sträcka.

Översvämning

Konsekvenserna av en översvämning på grund av extrema flöden i Klarälven påverkas inte av planen. Vid beräknat högsta flöde i Klarälven kommer både Infanterigatan och E18 att översvämmas med vattendjup upp till någon/några få decimeter. Inga åtgärder inom planområdet kan vidtas för att motverka detta. I ett sådant läge kan det bli aktuellt för blåljusverksamheterna att operera från annan plats under den tid översvämningen varar.

Trafiksäkerhet

Planen bidrar till ökad trafiksäkerhet främst genom att passagen mellan parkeringen på Norra fältet och polishuset som korsar utryckningsvägen tas bort. Konflikter mellan utryckningstrafik och annan trafik i I2-rondellen kommer också att minska något vilket ökar trafiksäkerheten.

Konsekvenser för landskaps-/stadsbild

Mer välordnad parkering med infart från Infanterigatan ger en mer välkomnande entré till Norra fältet.

Tillbyggnaden till polishuset bör utformningsmässigt anpassas till den befintliga byggnaden och har ingen väsentlig påverkan på stadsbilden.

Stabilitet

Stabilitet behandlas i avsnittet Geotekniska förhållanden ovan.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunala investeringar i infrastruktur kommer att krävas för att genomföra projektet.

Anläggande av ny påfart på E18 innebär behov av att disponera om motorvägen något. På en sträcka av ca 500 meter behöver mittskiljeremsan förskjutas för att det ska finnas tillräckligt med plats för nödvändig accelerationssträcka. Kostnad för detta har inte beräknats.

Påverkan på riksintresset E18

Utryckningsvägens anslutning till E18 innebär att man får en ny påfart mellan Älvmotet och Klaramotet. Avståndet mellan påfarten och avfarten mot I2-rondellen i Klaramotet är knappt 500 meter. Ett separat accelerationsfält från påfarten övergår i avfartsfältet mot I2-rondellen, alternativt anläggs ett additionskörfält mellan påfarten och Klaramotet, och vävning mellan utryckningstrafik och trafik som ska köra av motorvägen kommer att ske inom denna sträcka.

Utryckningsvägens påfart kommer endast att nyttjas för blåljustrafik – ambulans, räddningstjänst och polis. Det genomsnittliga antalet utryckningar per dygn är mycket litet i förhållande till trafikmängden på E18, och utryckningsfordon körs av vana förare.

Planens påverkan på riksintresset bedöms med hänsyn till ovanstående vara mycket liten och förenlig med MB 3 kap 8 §.



KARLSTADS KOMMUN

Stadsbyggnadsförvaltningen, Karlstads kommun, 651 84 Karlstad,
054-540 00 00, stadsbyggnadsforvaltningen@karlstad.se

