



KARLSTADS KOMMUN

Detaljplan för
del av Rud 2:1 – Moské och samlingslokal
inom Rud, Karlstads kommun, Värmlands län



Arkivnr. 1780K-54-P2017/13

Upprättad SBN: 2016-11-09

Godkänd SBN: 2017-03-22

Antagen KF: 2017-06-19 §17

Laga kraft: 2017-11-30

Stadsbyggnadsförvaltningen

Dnr SBN 2015-53 dpl 80

Planprocessen



Denna plan bedöms inte strida mot översiktsplanen och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Under planprocessen (efter granskningsskedet) har dock planförfarandet ändrats till utökat förfarande (från standardförfarande) då planen kan antas innebära betydande intresse för allmänheten. Processen ser ut enligt följande:

Samråd: Under samrådsskedet ges möjlighet till insyn och påverkan av förslaget. Samrådet syftar till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt.

Granskning: Under granskningstiden ges ytterligare en möjlighet att påverka planförslaget som finns tillgängligt på kommunens hemsida, samhällsbyggnadshuset och biblioteket. Granskningstiden är minst två veckor.

Granskning 2: Planprocessen har efter granskningen ändrats till utökat förfarande vilket innebär att planen ställs ut för ny granskning med kungörelse.

Antagande: Beslutet att anta detaljplanen sker i kommunfullmäktige. Planer som inte är av principiell betydelse antas av stadsbyggnadsnämnden.

Överklagande: Antagandebeslutet kan överklagas av den som senast i granskningsskedet har lämnat skriftliga synpunkter och inte fått dem tillgodosedda samt bedöms vara berörd av förslaget.

Laga kraft: Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet, om den inte är överklagad.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Planprocessen	2
PLANBESKRIVNING	4
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte & huvuddrag	4
Genomförandetid	4
Arbetsgrupp & medverkande tjänstemän	4
Tidigare ställningstagande	5
Förutsättningar och planförslag	7
Bakgrund	7
Plandata	7
Markanvändning	7
Bebyggelse och stadsbild	7
Gator och trafik	10
Mark	14
Natur och rekreation	14
Teknisk försörjning	14
Störningar, hälsa och säkerhet	16
Folkhälsa	17
Genomförande	18
Ansvarsfördelning för genomförande	18
Huvudmannaskap för allmän plats	18
Fastighetsrättsliga åtgärder	18
Ekonomiska frågor	18
Tekniska frågor	19
Miljökonsekvenser	20
Sociala konsekvenser	20
Hälsokonsekvensbeskrivning	20
Ekonomiska konsekvenser	20

PLANBESKRIVNING

Inledning

En planbeskrivning skall redovisa planens syfte samt beskriva planens innebörd och konsekvenser av dess genomförande. Även planens förutsättningar skall redovisas. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan det är plankartan som är juridiskt bindande.

Planbeskrivningen för detaljplan för del av Rud 2:1 är uppdelad i fyra delar:

- Inledningsdel – beskriver bland annat syftet med planen, planprocessen och sammanfattar planbeskrivningen.
- Förutsättningar och planförslag – innehåller en beskrivning av nuläget och de planbestämmelser som finns på plankartan (står med fet stil inom parantes).
- Genomförande – beskriver de organisatoriska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan.
- Konsekvenser av planens genomförande – beskriver konsekvenser och redovisar utfallet av behovsbedömningen.

Handlingar

Planen omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med genomförande- och konsekvensbeskrivning

Planens syfte & huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en samlingslokal med moské inom området. Planen omfattar ca 14 100 m² mark.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) 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).

Arbetsgrupp & medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av Daniel Nordholm och Jonas Zetterberg, stadsbyggnadsförvaltningen.

Planarbetet har bedrivits i samverkan med en arbetsgrupp bestående av tjänstemän från Teknik- och fastighetsförvaltningen, Kultur- och fritidsförvaltningen, Karlstad Hammarö Gymnasieförvaltning, Miljöförvaltningen och Karlstadsregionens räddningstjänstförbund.

Tidigare ställningstagande

Riksintressen

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskyddsförordnande.

Översiktsplan

I Översiktsplan 2012, anges förslag till stadsbyggnadsprinciper för att säkerställa att Karlstads bebyggelseutveckling lever upp till översiktsplanens planeringsinriktning:

- Ökad Väner- och vattenkontakt
- Planera med översvämningshänsyn
- Planering för ett balanserat transportsystem – rätt färdmedel till rätt resa
- Förädla och förtäta staden utan att försämma tillgången till grönområden

I översiktsplanen framgår också föreslagen utbyggnadsinriktning med förtätning som ledord i en koncentrisk utveckling av staden. Olika avvägningar behöver göras mellan förtätning av ny bebyggelse och behovet av transport-, parkerings- och rekreationsfunktioner.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan.

Visionen och den strategiska planen

Kommunens vision, den strategiska planen samt värdegrunden utgör tillsammans kommunens styrmodell. Visionen - Livskvalitet Karlstad 100 000 - anger riktningen för kommunens utveckling.

Denna detaljplan bedöms vara förenlig med ovanstående vision och strategier.

Planarbetsprogram

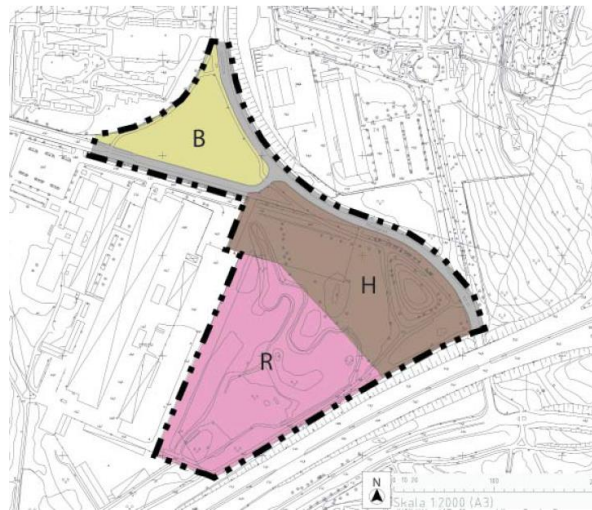
I planarbetsprogrammet för 2015-2016 finns Rud 2:1, stadsutveckling vid fd rudsrondellen, med som ett av 10 prioriterade planarbeten för 2015 och 2016.

Gällande detaljplan

Området omfattas av en detaljplan, ”Förslag till stadsplan samt ändring av stadsplanen för Rudsområdet”, fastställd 3 december 1965. I denna detaljplan omfattas aktuellt planområdet av parkmark/plantering (allmän platsmark).



Ovan: Gällande stadsplan för planområdet.



Ovan: Utdrag ur planprogrammet för området.

För området har ett planprogram upprättats, som godkänts i stadsbyggnadsnämnden den 20 november 2013. I detta program har marken anvisats för bostadsändamål. Förslagen markanvändning för samlingslokal ligger inte i linje med planprogrammet. Intresse för bostadsbyggnation på aktuellt område är dock lågt, och bullerproblematiken (för bostadsändamål) försvårar denna markanvändning ytterligare.

Beslut om planläggning

Beslut om planläggning togs av stadsbyggnadsnämnden 2015-03-18 §14, och uppdrag till stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för del av Rud 2:1, samlingslokal i Rud. Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Förutsättningar och planförslag

Bakgrund

Karlstads kommun har fört diskussioner med Islamiska kulturföreningen i Karlstad kring en lämplig ersättningsplats för samlingslokalen på Kronoparken. Behovet för föreningen är en lokal om ca 1000 m² BTA.

Flera lägen för föreningens behov har utretts av både föreningen och av Karlstads kommun. För kommunens del har faktorer som närhet till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar, stadsbild, teknisk försörjning, integrationsaspekten samt en värdig placering varit viktiga lokaliseringsfaktorer. Efter att ha utrett frågan har Karlstads kommun kunnat erbjuda ett läge på Rud, inom området som tidigare använder för cirkulationsplats.

Karlstads kommun avser att upplåta mark för ändamålet då detaljplanen vunnit laga kraft, och gör så utifrån fastställda principer för markanvisningar och anslutningsavgifter m m.

Plandata

Planområde och markägoförhållanden

Planområdet ligger inom Rud, omedelbart norr om Nobelgymnasiet ca 2,5 kilometer nordost om Karlstads centrum. Marken inom området ägs av Karlstads kommun.

Markanvändning

Markanvändningen i gällande detaljplan plantering/parkmark (allmän platsmark).

Marken inom området har idag karaktären av enklare parkmark med gång- och cykelvägar och gräsbevuxna ytor. Området har tidigare varit en rondell. Marken är flack.



Ovan: Snedbild över planområdet med omnejd.

Copyright ©2010 BlomPictometry

Planförslag

Planen anger markanvändning för (C₁) centrumändamål såsom samlingslokal, moské, restaurang, handel (dock ej dagligvaruhandel) m m.

Bebyggelse och stadsbild

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse. Befintlig bebyggelse inom närområdet utgörs väster om planområdet av Rudsområdets bostadsbebyggelse i tre våningar med eller utan källare. Byggnaderna är placerade runt gårdar och vänder sig, i anslutning till planområdet, mot norr och söder. Öster om planområdet finns kyrkogården och blomsterhandel, och söder om planområdet finns Nobelgymnasiet.

Aktuellt område är beläget i ett centralt blickfång inom denna delen av Rudsområdet vilket ställer krav på gestaltning och placering av en ny byggnad.

Planförslag

Planen ger möjlighet att bebygga marken med centrumändamål såsom samlingslokal och moské (C₁). En samlingslokal på denna plats behöver placeras och gestaltas på ett omsorgsfullt sätt och uppbära höga arkitektoniska värden som gör platsen och byggnaden till ett vackert tillskott till stadsdelen och utnyttjar den potential som finns för ett lokalt landmärke.



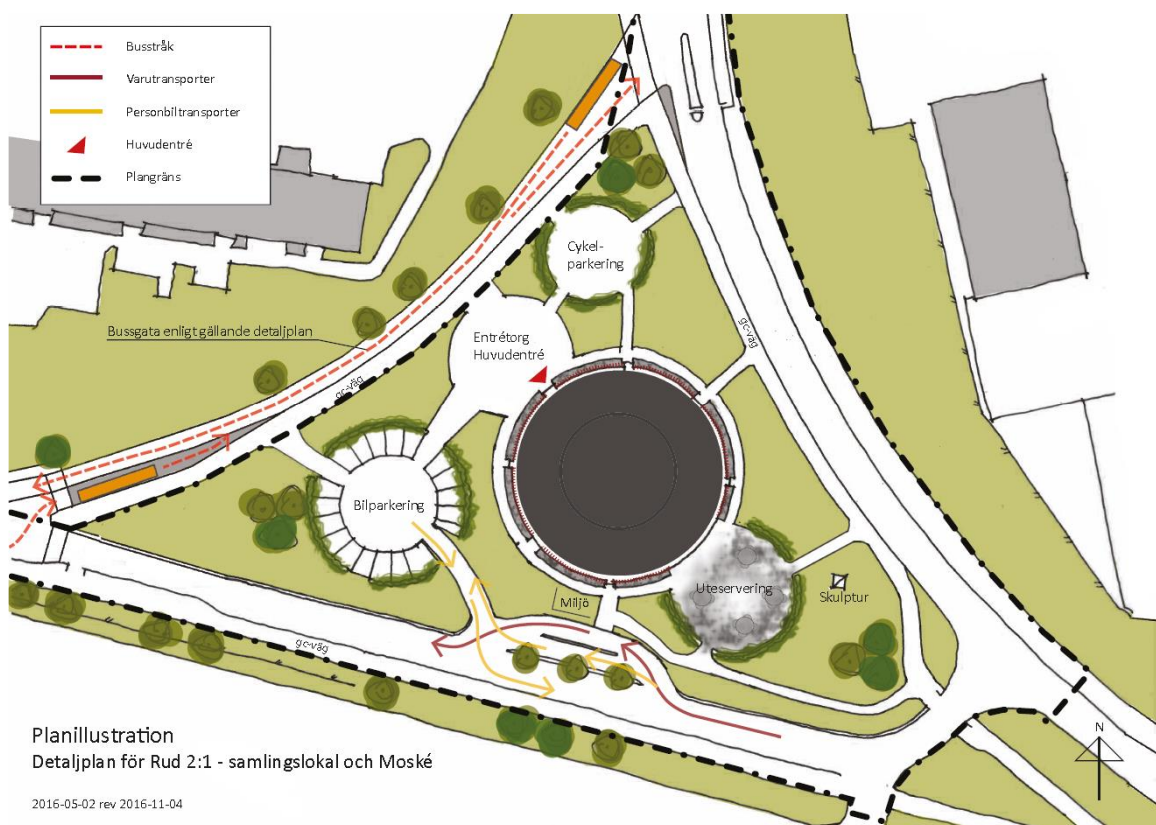
En idéskiss har, på uppdrag av Islamiska kulturföreningen, tagits fram av Björn Sahlqvist vid Arkitektstudion AB i Göteborg. Förslaget har tagit utgångspunkt i en parkmiljö i Köpenhamn (De musikaliska haver av landskapsarkitekt Carl Theodor Sörensen), Sörmons tallstammar samt det Värmländska byggnadskulturarvet (se bilder ovan).

Byggnaden som föreslås har en cirkulär planform som tar utgångspunkt i den tidigare Rudsrondellen samt tomtens form där det inte finns någon tydlig baksida. Den yttre fasaden utgörs av ett stående träraster med markerade entréer. Innanför ligger själva byggnaden med transparenta fasader inrymmande lokaler för samlingslokal och moskéverksamhet. Möjligheter finns också att inrymma restaurang, handel (t ex bokhandel) dock ej dagligvaruhandel. I kärnan av byggnaden är böneutrymmet tänkt att finnas vilket behöver vara orienterat mot Mekka. I Karlstads fall innebär det riktningen 142,22 grader. Kärnan kommer att kunna uppföras i två våningar, även här med fasad i stående träpanel och krönas av en kupol i exempelvis skiffer. På tomtens ytterkant görs vidare ytor för bilparkering, cykelparkering, uteservering samt en skulptur (styliserad minaret) utan böneutrop.

Planbestämmelser införs som reglerar fasadmaterial (**f₁** – byggnaden ska i våning ett uppföras med fasader av transparent material till minst 50% samt i våning två av stående träpanel) (**f₂** – byggnadens yttre fasadpalissad ska placeras med distans till byggnadens kärna och uppföras stående i trä) (**f₃** – fasadpartier av trä ska målas i falu rödfärg) tak (**f₄** – byggnaden får krönas med en kupol). Bestämmelser föreslås också för högst två våningar (**II**) samt att byggnaden ska ha en cirkulär planform (**v₁**). Byggrätt för skulptur regleras också genom högsta totalhöjd till tjugio meter (**22 i dubbel-**

romb). Planen avgränsar en byggrätt om maximalt 1200 m², avsikten är dock att uppföra ca 1000 m², men viss justeringsmån för placering av huvudbyggnad finns med.

Det finns plats anvisat för bilparkering (**parker**) där en planbestämmelse införs som ger möjlighet till att kringbygga ytan med stående träpalissad i faluröd kulör (**f₃**). Alternativt kan också högre häckar planteras runt ytan inom kvartersmarken i anslutning till parkeringsytan. Inom denna yta får även cykelparkering anordnas. Plats finns också avsatt för endast cykelparkering (**cykel**) där cykelförråd får uppföras på upp till 25% av ytan. I övrigt gäller samma bestämmelser som för bilparkeringen (**f₃**). Möjlighet ges också till att anordna en yta för uteplats/servering (**uteplats**) där skärmtak m m för uppföras till 25% av ytan. Uteplats får även kringbyggas med träpalissad eller häck **f₃**). Inom samtliga runda ytor ovan ska minst tre öppningar genom palissad/häck anordnas per yta. Marken i övrigt får inte bebyggas (**prickmark**) men inom dessa ytor får gång- och körytor, lek- och rekreationsytor samt fördröjningsmagasin anläggas.



Ovan: Perspektivskiss över Moské, sett mot sydost. Arkitekt: Björn Sahlqvist, Arkitektstudion AB.

Offentlig och kommersiell service

I Ruds centrum finns ett utbud av kommersiell och offentlig service.

Planförslag

Planen möjliggör viss centrumverksamhet med publik inriktning (**C₁**), och idéer finns om restaurang, bokhandel m m, som kan bidra till att öka användningen av byggnaden och befästa platsen som en viktig del i stadsdelen.

Gator och trafik

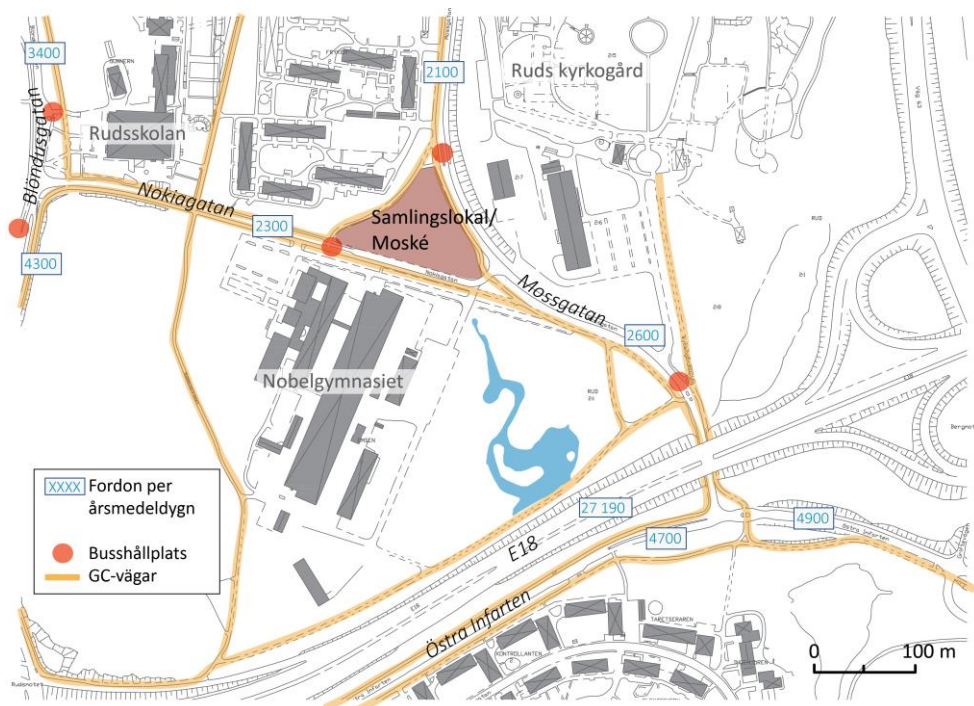
Gång- och cykeltrafik

Inom planområdet finns ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät. På redovisad karta har befintliga gång- och cykelvägar i anslutning till de planerade nyetableringarna markerats.

Planförslag

Läget ger goda förutsättningar för besökare att ta sig till platsen med cykel eller till fots. Ett genomförande av planen innebär att tomten utformas med gångstråk för angoring till de entréer som planeras till den nya byggnaden. Gångvägar inom tomten får byggas på prickmarken. Dessa gångstråk ska ansluta till det allmänna gång- och cykelvägnätet som till viss del tas med och bekräftas i detaljplanen (**GC-VÄG**).

Yta för cykelparkering reserveras i planen (**cykel**) vilken också får bebyggas med cykelförråd upp till 25% av ytans storlek. Inom yta för bilparkering (**parkering**) får även cykelparkering anordnas.



Ovan: Befintliga gång- och cykelvägar samt busshållplatser inom närområdet.

Gångmöjligheter mellan parkeringsytorna vid Nobelgymnasiet kommer att behövas. Kommunen bedömer att det mest lämpliga sättet att ta sig från denna parkeringsplats till den nya byggnaden är via det befintliga övergångsstället på Nokiagatan i anslutning till Mosskatan.

Den befintliga gång- och cykelvägen mellan fastigheten Fryken 1 och den planerade tomten för moské och samlingslokal kan komma att flyttas närmare mot sydost samtidigt som plats kan skapas för ett busstråk (Karlstadsträket – se vidare under rubriken

kollektivtrafik). Tillgängligheten för gång- och cykeltrafikanter kommer att vara fortsatt god och funktionen finnas kvar.

Planen innebär i övrigt inga förändringar från nuläget.

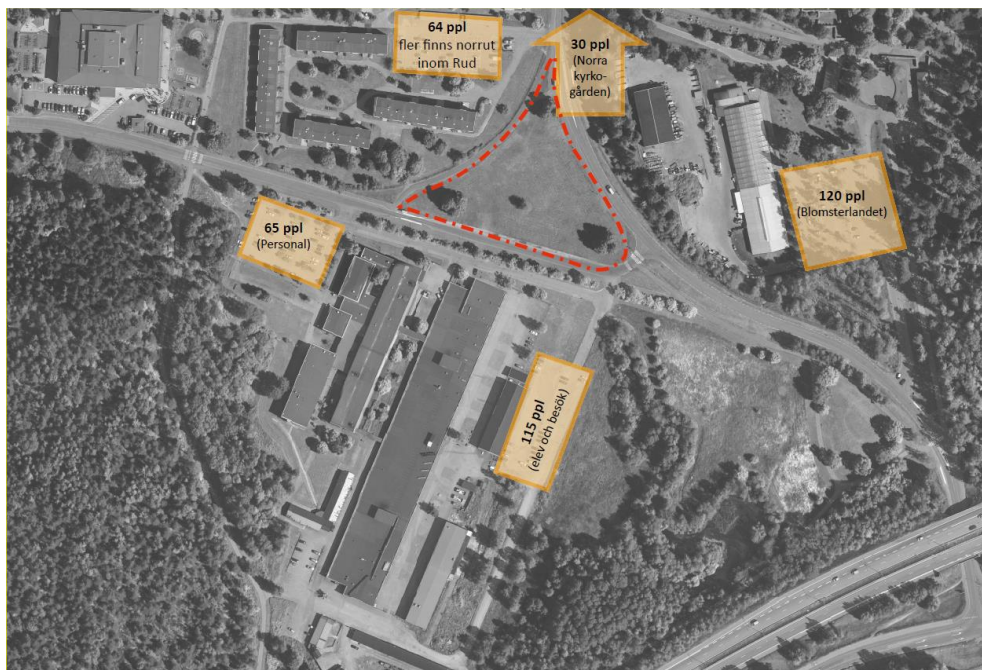
Parkering

Gällande parkeringsnorm (godkänd av BN 2000-06-20) behandlar inte parkeringsbehov för samlingslokaler och liknande. En separat utredning av parkeringssituationen, behov och förslag till lösning av parkeringen för den föreslagna markanvändningen redovisas nedan.

Inom planområdet finns idag inga parkeringsplatser. I gällande detaljplan för Nobelgymnasiet finns byggrätt för parkeringsplatser öster om den östra infarten och söder om Mossgatan. All parkering har dock ej byggts. Det finns i närheten av planområdet ett relativt stort utbud av bilparkeringsplatser.

- Blomsterlandet ca 120 ppl
- Norra kyrkogården ca 30 ppl
- Nobelgymnasiet (västra delen) ca 65 ppl (personal)
- Nobelgymnasiet (östra delen) 115 ppl (elev- och besöksparkering)
- Bostadsområdet Rud - ca 90 ppl (markparkering) + ca 25 ppl (garageplatser) per "gårdsenhet" (4 fl erfamiljshus)

Cykelparkeringsplatser finns inom bostadsområdet Rud samt i viss utsträckning inom Nobelgymnasiets område.



Ovan: Parkeringssituationen, nuläge.

Det varierade användandet av parkering inom i närområdet innebär att det finns möjligheter till samnyttjande av parkeringsplatserna för Nobelgymnasiets elevparkering.

Planförslag

Behovet för den planerade Moské- och samlingslokalsverksamheten för parkering bedöms till 120 parkeringsplatser. Fredagar mellan kl 13 till 14 är det fredagsbön. Besöksantalet som förväntas, baserat på nuvarande besöksantal uppräknat på en ökad yta, är mellan 350 till 450 personer, varav mellan 25-35% reser till platsen med bil. Övriga använder kollektivtrafik eller går/cyklar. Utöver fredagsbön finns två högtider som firas varje år (juli och september) som förväntas besökas av mellan 1000 till 1500 personer vardera. Denna topp i besökarantal är dock inte rimlig att dimensionera ef-

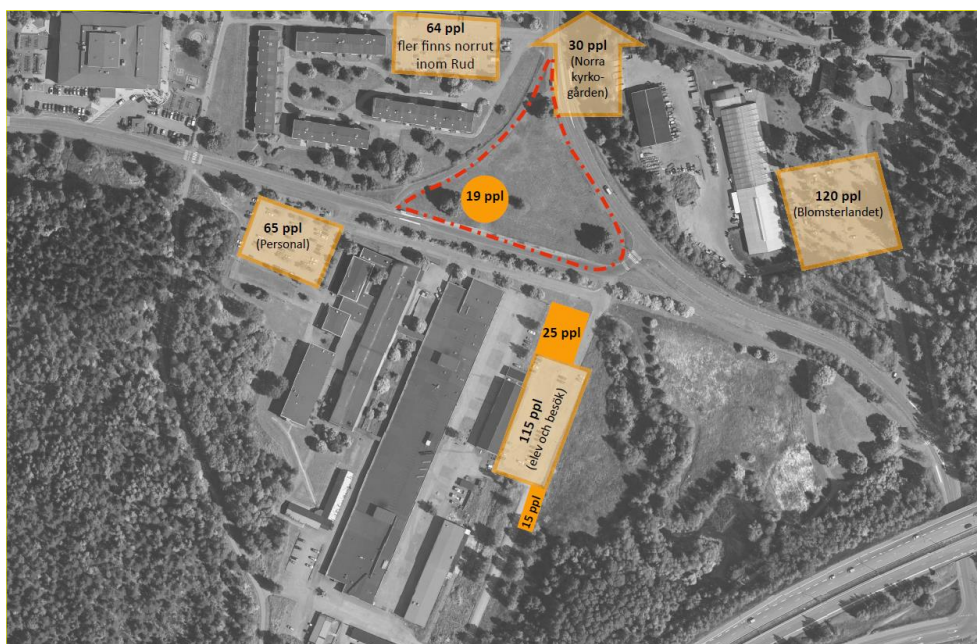
ter, varför kommunens bedömning är att det är fredagsbönen som är den dimensionerande tidpunkten.

Diskussioner har förts med Nobelgymnasiet och dess verksamhet under planarbetet. Det behov av ytterligare elevparkeringsplatser som uttrycktes i planarbetet för planprogrammet har enligt skolans ledning nu lösts genom att man målat upp markeringar på parkeringsytorna och på så sätt fått till en mer yteffektiv parkering.

Samutnyttjande av parkeringsplatserna vid Nobelgymnasiet föreslås. Enligt räkningar av beläggning på parkeringsplatsen under oktober månad används i genomsnitt 42 parkeringsplatser. Utifrån räkning på övriga veckodagar finns det en topp i början av veckan som avtar mot fredagen. Utifrån detta görs bedömningen av kommunen att Nobelgymnasiets behov under fredagar är 60 parkeringsplatser, vilket också ger visst utrymme för ett ökat behov på sikt. Inom Nobelgymnasiets östra parkering skulle detta ge drygt 55 parkeringsplatser ”över” som skulle kunna användas av besökare på Moské under främst fredagar. Övriga dagar bör detta utrymme begränsas till 30 parkeringsplatser av de befintliga platserna.

Inom den nya tomten för Moské bedöms ca 20 parkeringsplatser kunna anordnas och möjligheter till detta säkerställs genom planbestämmelse (**parkerings**).

Det finns utrymme för utvidgning av parkeringsplatser inom Nobelgymnasiet med ca 40 parkeringsplatser varav ca 25 kan byggas i den norra delen mot Nokiagatan och ca 15 parkeringsplatser kan byggas genom utökning av den enkelrad med parkeringsplatser som vetter mot öster om infartsgatan. Sammantaget ger detta 120 parkeringsplatser för Moskéns verksamhet.



Ovan: Parkeringssituationen, efter planens genomförande. Av de 115 befintliga parkeringsplatserna kan ca 55 parkeringsplatser samnyttjas för den nya verksamhetens behov, framför allt under fredagar.

Det är möjligt att bygga parkering på Nobelgymnasiets tomt (Emsen 1). Marken är delvis prickad, men enligt rättsfall (mål nr P 3198-12) "Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt har den 21 januari 2013 i ett mål **enligt (nya) PBL** gjort bedömningen att punktprickning i planen borde bedömas utifrån det syfte planförfattaren hade när planen antogs.

Kollektivtrafik

Det finns mycket goda förutsättningar att nå platsen med buss. Mosskatan trafikeras av linje 4 och Blönduoskatan (väster om Nobelgymnasiet) av linje 6. Hållplatsen vid Nobelgymnasiet används inte av buss i linjetrafik utan endast av skolbussar.

Efter granskning 1 har Karlstadsbuss uttryckt önskemål om att ge möjlighet för kommande Karlstadstråk i samma läge som nuvarande gång- och cykelväg mellan den planerade tomten för moské och samlingslokal och bostäderna inom fastigheten Fryken 1. Syftet med Karlstadstråket är att främja kollektiva resor, minska framkomlighetsproblem med bil samt bygga en långsiktigt hållbar stad. Det är i samband med planeringen av Karlstadstråket mycket viktigt att nå gena och snabba lösningar för snabbussar. Mer information om Karlstadstråket finns att läsa på:

<http://karlstad.se/Bygga-och-bo/Byggprojekt/snabbustrak-karlstad-c--nobelplan/>

Planförslag

Detaljplanens gräns har flyttats närmare mot sydost och den planerade moskén och samlingslokalen och således minskat planområdets utbredning. Detta för att möjliggöra för Karlstadstråket, som är förenligt med nu gällande detaljplan "Förslag till stadsplan samt ändring av stadsplanen för Rudsområdet", fastställd 3 december 1965". Det förslag som nu finns innebär en enfamiljig bussgata med plats för hållplats sydväst om moskétomten.

Biltrafik och angöring

En trafikutredning för området gjordes av WSP (2013) i samband med att området öster om Nobelgymnasiet var aktuellt för en handelsetablering. Enligt utredningen är det nuvarande trafikflödena på gatorna i anslutning till planområdet relativt låga och det föreligger inte några kapacitetsproblem ens under de mest belastade timmarna på morgonen och på eftermiddagen.

Enligt WSP:s utredningen, som räknade med trafikallsträngen av 100 lägenheter och dagligvaruhandel, får exploateringen inga stora effekter på omgivande trafiksystem. Kapaciteten i analyserade befintliga korsningar kommer att vara fortsatt god. Resultatet från beräkningarna visar att belastningsgraden för samtliga beräknade korsningar ligger under 0,5, vilket innebär god standard. Framkomligheten anses vara god om belastningsgraden ligger under 0,8 (TRV publikation 2012:181 Övergripande krav för Vägar och gators utformning). Planområdets relativt goda kollektivtrafikförsörjning och väl utbyggda gång- och cykelnät kan medföra att den förväntade trafikallsträngen kan bli något lägre.

En samlingslokal och Moské förväntas ge en betydligt lägre ekvivalent trafikallstring än den tidigare tänkta dagligvaruhandeln.

Planförslag

I planen tas del av Mosskatan med (**HUVUDGATA**), då den idag på en begränsad sträcka strider mot gällande detaljplan. In- och utfarter till tomten föreslås mot Nokiagatan (**LOKALGATA**). I och med att Nokiagatan och en liten del av infarten till den östra parkeringen tas med tas även det befintliga utfartsförbudet bort, och nuvarande situation säkerställs. Utfartsförbud förs in (**ringar avslutas med pilar**) från tomten mot Nokiagatan för att säkerställa att in- och utfart byggs på det ur trafiksäkerhets- och framkomlighetssynpunkt lämpligaste stället.

Inlastning kommer att ske i anslutning till in- och utfarterna och mark anvisas för detta ändamål (**varuintag**). Infart föreslås mot öster och utfart mot väster. Utformning av anslutningarna till Nokiagatan kommer att detaljstuderas i projekteringsfasen efter detaljplanearbetet är avslutat, i samband med detta kommer också eventuella enkelriktningar av in- och utfarterna att fastställas.

Mark

Marken inom planområdet är gräsbevuxen och flack och är beläget på ca +47,5 (RH2000).

Planförslag

Mark kommer att tas i anspråk för centrumändamål (Moské och samlingslokal) och andelen hårdgjort mark kommer att öka. Marknivåerna inom kvartersmarken för byggnaden bör vara belägna på höjder mellan +47,5 och +48,5.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har genomförts i närområdet (Rapport, Karlstad, Rud 2:1 Ny Coopbutik, Sweco 2013-04-24) i samband med tidigare planarbete för marken sydost om nu aktuellt planområde. I denna utredning framgår bland annat att ”Under fyllning med en mäktighet från nära noll till ca 2,5 m består naturligt lagrad jord av finkorniga sediment som åtföljs av fast friktionsjord på berg. I den lokala kullen återfinns ca 5,0 m fyllning. I sedimentens övre del har organisk jord, gytja och torv, påträffats. Fyllningen utgörs huvudsakligen av halvfast lagrad grusig sandig silt med inslag av tegel, muljord, block och byggnadsrester. Sedimenten utgörs överst av lös till halvfast lerig silt med en mäktighet upp till ca 2,6 m. Silten har i sin övre del torrskorpekaraktär. Enligt nu utförd provtagning förekommer organisk jord ned till ca 3,9 m djup under markytan. Härunder återfinns lös mellansensitiv siltig lera. Lerans mäktighet uppgår enligt nu utförda sonderingar till ca 3,2 m à 6,6 m. Leran vilar på fast friktionsjord.”

Planförslag

En detaljerad geoteknisk utredning för platsen kommer att krävas inför detaljprojektering.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms dock inga allvarliga hinder för planens genomförande föreligga.

Natur och rekreation

Marken inom området har idag karaktären av enklare parkmark (klippt gräsyta samt enstaka träd) omgärdad av gång- och cykelvägar mot öster och väster och Nokiagatan i söder. Området används inte för lek eller rekreation på grund av sitt utsatta läge i stadsdelen.

Planförslag

Tomtens utformning ska göras med inriktningen att skapa en parkmiljö som tar fasta på den cirkulära formen på byggnaden och skapa en vistelseyta för föreningens medlemmar och för allmänheten i stort. En förebild för utvecklingen av parken är ”De musikaliske Haver” som är ritad av landskapsarkitekt Carl Theodor Sørensen år 1945 men uppförd först 1983. Parken ligger i Birk, Hernings kommun, Danmark.

Möjligheter finns att anordna vistelsezoner i anslutning till den planerade byggnadens entré- och restaurangdelar. Föreningen ska anlägga platser för lek och rekreation inom kvartersmarken enligt samarbetsavtalet. Befintliga små grönområden utanför tomtmarken säkerställs genom planbestämmelse (**PARK**).

Teknisk försörjning

Vatten

Kapacitet finns i dricksvattenledningsnätet invid och fram till planområdet.

Planförslag

Anslutningspunkt kommer att anvisas inom planområdets södra del mot Nokiagatan. Befintlig vattenledning säkerställs genom u-område (**u**).

Spillvatten

Spillvattenledningsnätet finns utbyggt sydväst om planområdet i Nokiagatan.

Planförslag

Spillvatten från föreslagen exploatering kan, via självfall, avledas via ny servis till befintlig huvudledningen för spillvatten i Nokiagatan. Befintlig spillvattenledning säkrställs genom u-område (u).

Dagvatten & extremregn

Planområdets våtmark och dagvattendamm utgör den nedre, mottagande delen av ett större avrinningsområde som omfattar hela Rud, som är mycket viktigt i det övergripande systemet för dagvattenhantering.

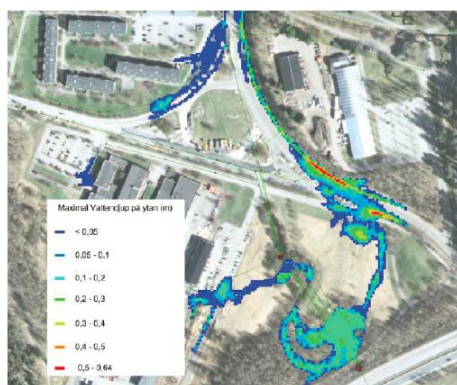
En utredning (Rapport - Dagvattenutredning Rud, SWECO, 2013-05-06) har tagits fram som planeringsunderlag till det tidigare framtagna planprogrammet. Syftet med utredningen var dels att beräkna dagvattenflöden från en då tänkt handelsetablering innan och efter exploatering och dels att beskriva översvåmningsutbredningen vid kraftiga regn. I denna utredning kan man konstatera att det finns viss risk för översvåmning vid kraftig nederbörd över kortare tid, där bland annat gång- och cykelvägen samt delar av Nokiagatan riskerar tillfällig översvåmning.

Planförslag

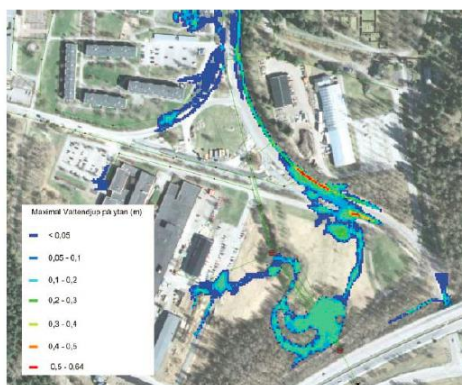
Vid en exploatering av området är det viktigt att försöka minska andelen hårdgjorda ytor. Grundprincipen är att vid förändrad markanvändning ska inte mer vatten lämna området än det gör idag. Detta innebär att vid ianspråktagande av grönytor eller andra ytor där dagvatten kan fördröjas eller infiltreras måste motsvarande ytor (eller snarare fördröjningseffekt) tillskapas. Det kan t ex handla om infiltrationsytor, gröna tak (t ex sedum) fördröjningsmagasin eller öppna diken.

Inom kvartersmarken ska en 50 % fördröjning av dagvatten genom anläggandet av fördröjningsmagasin. Magasin kan vara öppna eller underjordiska, öppna magasin kan till exempel vara av typ ”svackdiken” i gråsytor där dagvattnet får fördröjas. Vidare kan man som komplement till magasin anlägga så kallat ”grönt tak” tak som är belagt med sedum, sedum som har en betydande magasineringseffekt avseende dagvatten.

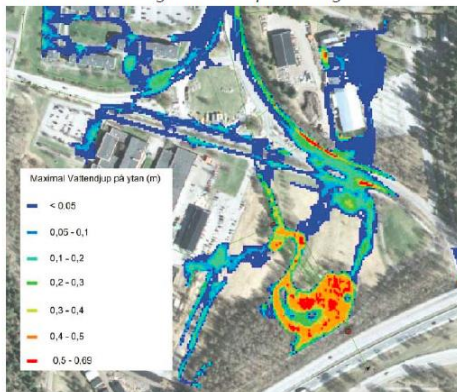
Nedan: 10-årsregn innan exploatering



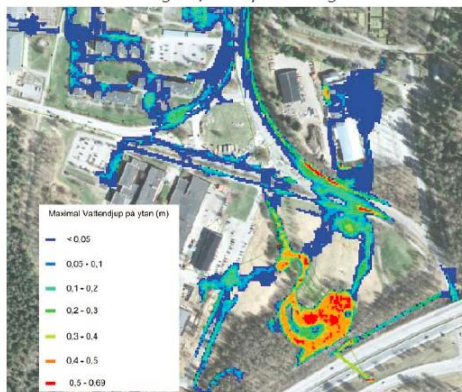
Nedan: 10-årsregn efter exploatering



Nedan: 100-årsregn innan exploatering



Nedan: 100-årsregn efter exploatering



Det är viktigt att tänka på höjdsättningen av marken inom kvartersmarken så det inte blir stående dagvatten vid husfasaderna vid ett extremregn. Marken inom planområdet

måste därför höjdsättas så att dagvatten från ett extremregn kan ytvledas fritt utan att skada byggnader med mera.

Befintlig dagvattenledning säkerställs genom u-område (**u**).

El- och stadsnät

Planområdet ligger inom Karlstads Elnäts kocessionsområde. Elledningar och optokabel (stadsnät) finns i anslutning till planområdet söder om Nokiagatan. Transformatorstation finns också i närheten, vilket ger goda förutsättningar för anslutning till el- och stadsnät.

Planförslag

Anslutning av ny bebyggelse ska ske till ellednings- och stadsnätet.

Värme

Fjärrvärme finns utbyggt i Nokiagatan och försörjer bland annat Nobelgymnasiet.

Planförslag

Det finns möjlighet att ansluta till fjärrvärmenätet används inte denna möjlighet ska annan långsiktigt hållbar lösning användas.

Avfall

Karlstad Energi AB tillhandahåller tjänster för hantering av hushållsavfall och debiterar enligt kommunens taxa.

Planförslag

Avfallshantering och källsortering löses inom tomten, i den södra delen mot Nokiagatan, i anslutning till området för in- och utfart samt lastzon. Planen medger en byggrätt för uppförande av en mindre byggnad, skärmtak eller avskärmande väggar (upp till 40 m²) för avfallshantering och återvinning i anslutning till lastzonen (**miljö**).

Störningar, hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Det finns inom området ingen tidigare markanvändning som kan föranleda misstankar om förorenad mark. Det kan dock alltid finnas risker för föroreningar varför uppmärksamhet ska iakttas under markarbeten inom tomten.

Planförslag

Om markföroreningar påträffas under mark-, -spräng-, -schakt-, - eller fyllnadsarbete ska tillsynsmyndighet kontaktas enligt miljöbalken 10 kap11§.

Transporter av farligt gods

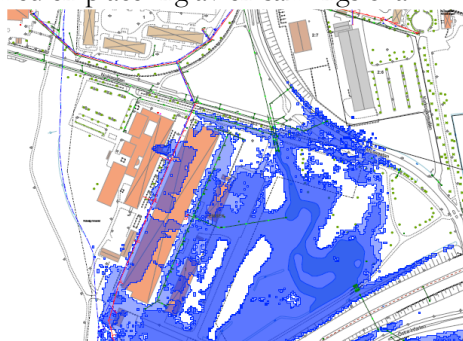
E18 är transportled för farligt gods, avståndet mellan planområdet och E18 är 250 meter varav det inte bedöms föreligga risker med en placering av en samlingslokal inom området.

Planförslag

Inga åtgärder föreslås.

Översvämningsrisk

Karlstads kommun har tagit fram ett översvämningsprogram för Klarälven och Väneren vilket antogs av kommunfullmäktige den 2010-08-26. Programmet lägger fast hur kommunen ska arbeta för att möta da-



gens och framtida risker för översvämningar. Området ligger inte inom risk för översvämning från Vänern eller Klarälven.

Planförslag

I planen föreslås inga åtgärder kopplat till översvämningsrisk från Vänern eller Klarälven.

Buller

Området är utsatt för påverkan av buller från E18 och lokaltrafiken. En utveckling av området bör ta hänsyn till detta, även om det inte finns riktvärden för trafikbuller avseende samlingslokaler.

En utveckling inom området bedöms kunna medföra en ökning av trafik, främst fredagar runt lunchtid samt vid två större högtider per år. Bullerökningen bedöms dock sammataget inte medföra att gällande riktvärden för buller för bostadsändamål ökar så att riktvärden för buller överskrids till följd av detta, då det är E18 som är dimensionerande bullerkälla inom området.

Planförslag

Planen medför inga åtgärder avseende buller.

Miljökvalitetsnormer

I rapporten ”Mätningar av luftföroreningar i Karlstad 2011, Dnr MN 2012-1466 Dpl 561” framgår att miljökvalitetsnormer avseende kvävedioxid, partiklar, bensen m fl klaras både avseende medelvärden och överskridandefrekvenser för aktuell plats i staden. Ett tillskott av bebyggelse i detta läge skulle enligt miljöförvaltningen behöva byggas på ett sätt som förhindrar fria vindar genom stads- och gaturummen för att risk ska finnas för överskridande av miljökvalitetsnormer för luft.

Miljökvalitetsnormer för vatten bedöms inte påverkas negativt av planens genomförande då planen framför allt inte bidrar till ytterligare tillförsel av farliga ämnen eller näringsämnen.

Folkhälsa

Trygghet

Området upplevs idag inte som otryggt att passera igenom. Platsen används dock inte för vistelse i första hand. Vid ett genomförande av planen kommer möjligheterna till en lokal mötesplats att finnas och vistelse och genompassage främjas.

Det är viktigt att byggnaden och tomtens utemiljö utformas så att den signalerar öppenhet och transparens.

Jämställdhet

Läget inom stadsdelen Rud med tillgänglighet till gång- och cykelangöring och kollektivtrafik ger möjligheter för alla människor att komma till och vistas inom byggnaden och området.

Barnperspektiv

Planområdet är beläget i den södra delen av Rud. Passage till Nobelgymnasiet, Ruds centrum eller till Rudsskolan österut sker idag via gång- och cykelvägen längs med Nokiagatan eller i den nordvästra delen av planområdet. Möjligheter för viss lek och utevistelse kan anordnas inom tomten. Den idag stora tomma ytan ersätts av mindre friytor av parkkaraktär kopplade till byggnaden och sammanhängande med omgivningen som kan bidra till att uppmuntra vistelse och säkrare skolvägar.

Genomförande

Ansvarsfördelning för genomförande

Stadsbyggnadsförvaltningen	Detaljplanearbete, bygglov och bygganmälan, grundkarta, nybyggnadskarta
Lantmäterimyndigheten	Lantmåteriförrättning (tomträtt).
Teknik- och fastighetsförvaltningen	Upprätta tomträttsavtal samt exploateringsavtal med exploatören, upprätta anslutningspunkter för vatten, spillvatten och dagvatten
Miljöförvaltningen	Ev. tillsyn och kontroll enligt miljöbalken
Exploatören	Exploatering inom kvartersmark, enligt exploateringsavtal.

Huvudmannaskap för allmän plats

Inom tätbebyggt område och i staden det brukligt att kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Avtal

Planarbetsavtal har tecknats mellan Stadsbyggnadsnämnden och fastighetsägaren Teknik- och fastighetsförvaltningen, båda Karlstad kommun, avseende betalning för stadsbyggnadsnämndens insatser avseende upprättande av detaljplan del av Rud 2:1.

Ett samarbetsavtal har tecknats mellan exploatören och kommunen (teknik- och fastighetsförvaltningen) rörande markanvisning för aktuell tomt. Enligt detta avtal ska ett tomträttsavtal samt genomförandavtal upprättas mellan exploatören och kommunen inför genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning

Kommunen ska, efter att detaljplanen vunnit laga kraft till exploatören med tomträtt upplåta kvartersmarken inom planområdet efter avstyckning genom lantmåteriförrättning. Kommunen initierar ansökan och exploatören bekostar lantmåteriförrättningen.

Ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar och servitut mm

Markavvattningsföretaget som tidigare berörde planområdet (Dikningsföretag Rud/Svinbäcken av år 1924) är genom Mark- och miljödomstolens dom 15 september 2015 (Mål nr M 3937-14) upphävt då det saknar aktualitet och marken numer ingår i det allmänna VA-verksamhetsområdet.

Befintliga ledningar säkerställs (genom servitut eller ledningsrätt) i samband med att avtal skrivs med exploatören.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Alla kostnader som uppstår till följd av planens genomförande ska belasta exploatör. Kommunen kommer inte att uppbära några kostnader för exploateringen.

Avgifter

Planavgift ska ej tas ut vid prövning av lovärenden utan kostanden för planavgiften regleras i tomträtts- eller genomförandeaftalet mellan exploatör och Karlstads kommun.

Tekniska frågor

Vatten-, spill- och dagvattenledningar (VSD)

Kommunen anvisar anslutningspunkt för den nya tomten. Anslutningsavgifter ska erläggas enligt gällande taxa.

Vid byggnation av dagvattenlösning som innebär en anläggning för fördröjning av dagvatten, utjämning av flöden eller avskiljning av föroreningar så ska detta enligt miljöbalken anmälas till tillsynsmyndigheten som är miljönämnden.

Uppvärmning

Exploatören ska tillse att byggnaden uppvärms, och kommunen rekommenderar att exploatören ansvarar för och bekostar anslutningar till fjärrvärmenätet.

El och teleledningar

Exploatören ansvarar och bekostar anslutning till Karlstad Elnät AB och Karlstad Stadsnät AB ledningar samt vid behov till teleledningar. Skanova önskar så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Exploatören ansvarar för och bekostar eventuell flytt av teleledningar, i samverkan med ledningsägaren, som följd av exploateringen.

Avfallshantering

Exploatören ansvarar för och bekostar nyteckning av abonnemang för renhållning hos Karlstads Energi AB.

Markföroreningar

Om markföroreningar påträffas, t ex vid schaktning, ska tillsynsmyndigheten (miljöförvaltningen) informeras enligt 10 kap 9 § Miljöbalken. Exploatören ska då utföra/komplettera markföroreningsundersökning och sanering om det behövs.

Parkeringsplatser

Parkering ska lösas av fastighetsägaren inom den egna fastigheten samt genom nyttjanderätt (samutnyttjande) till delar av den östra parkeringen vid Nobelgymnasiet.

Konsekvenser av planförslaget

Behovsbedömning gjordes 2015-06-27, rev 2015-09-22. Slutsatsen blev att ett genomförande av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan på miljön, hälsan och hushållning med mark, vatten och andra resurser. En miljöbedömning (MKB) enligt 4 kap, 34 § PBL erfordras ej.

Under rubriken *miljökonsekvenser* återfinns konsekvenser för områdets struktur, kultur- miljö samt konsekvenser för människors hälsa och säkerhet. Även de tre strategierna som följer av statens miljömål tas upp. Stycket *sociala konsekvenser* är inriktat på tillgänglighet och trygghet medan de *ekonomiska konsekvenserna* främst handlar om effektiv markanvändning och konsekvenser för kommunens ekonomi.

Konsekvenserna diskuteras utifrån en jämförelse mellan rådande omständigheter och de möjligheter som detaljplaneförslaget ger.

Miljökonsekvenser

Genom att utnyttja befintlig infrastruktur, och med omedelbar närhet till lokal service och kollektivtrafik bedöms området lämpligt för förtätning och bidra till en långsiktigt hållbar utveckling.

Stadsbilden inom området kommer att förändras och ett lokalt landmärke kunna skapas med hög arkitektonisk kvalitet.

Sociala konsekvenser

Planen möjliggör att det skapas en värdig mötesplats för kultur och religionsutövning. Planen möjliggör uppförandet av en byggnad anpassad till sitt ändamål och som till det yttre har möjlighet att signalera vilken verksamhet som bedrivs. En sådan byggnad kan bli identitetsskapande och stärkande för de som kommer att bruka den, liksom att den kan manifestera Karlstad och Rud som en tolerant och mångkulturell stad.

Samlingslokalen kompletterar området som idag består av bostäder och skolor. Planens genomförande innebär att samlingslokalens närområde kommer att genomströmmas av en ökad mängd människor. Detta kan ge positiva konsekvenser för hur man upplever områdets trygghet. Samtidigt har platsen en god tillgänglighet med busshållplats alldeles nära och möjligheter att ta sig till fots och med cykel. Eftersom det finns både bostäder och andra funktioner i närområdet, kan området upplevas som tryggt och livfullt vid olika tider på dygnet. Besökare kan därmed tryggt och enkelt ta sig till och från samlingslokalen.

Hälsokonsekvensbeskrivning

Planen ger möjlighet till att skapa en mötesplats för människor i alla åldrar. Byggnaden och tomten ska utföras med god tillgänglighet för exempelvis personer med funktionsnedsättning. Tryggheten inom närområdet bedöms också kunna ökas, då fler människor kommer att röra sig i området under dygnet och årstiderna än vad som är idag. Platsens läge främjar gång- och cykeltrafik vilket är positivt ur folkhälsoperspektivet.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen medger en förtätning inom Rud med samlingslokal, Moské, restaurang m m. I omgivningen finns mycket god kollektivtrafik och i Ruds centrum kommersiell service samt offentlig service i närområdet. Det finns möjlighet att ansluta till befintliga tekniska system. Detaljplanen innebär en rationell och ekonomiskt fördelaktig komplettering av centrala Karlstad. Planen innebär inte några merkostnader för Karlstads kommun.