



KARLSTADS KOMMUN

NORDVÄSTRA SVINBÄCKSBERGET

inom Norrstrand,
Karlstads kommun, Värmlands län



PLANBESKRIVNING

Upprättad: 2024-05-15 §136

Reviderad: 2024-10-09

Antagen: 2025-01-29 § 15

Laga Kraft: 2025-02-21

1780K-P2025/03

Standardförfarande (PBL 2010:900)

Boverkets föreskrifter BFS:2020:8

Stadsbyggnadsförvaltningen

Dnr SBN 2022-278

PLANPROCESS OCH FÖRFARANDE



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

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

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

Samrådet hölls mellan den 20 maj-14 juni 2024. Inkomna synpunkter och kommunens kommentarer till dessa återfinns i samrådsredogörelsen.

Granskning: Under granskningstiden ges ytterligare en möjlighet att påverka planförslaget.

Detaljplanen var på granskning mellan den 10 oktober - 31 oktober 2024. Inkomna synpunkter och kommunens kommentarer till dessa återfinns i granskningsutlåtandet.

Antagande: Beslutet att anta detaljplanen sker i stadsbyggnadsnämnden.

Detaljplanen antogs den 29 januari 2025.

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 beslutet inte överklagas. *Detaljplanen vann laga kraft den 21 februari 2025.*

Handläggare:

Marie Janäng, stadsbyggnadsarkitekt, Plan- och byggavdelningen, Stadsbyggnadsförvaltningen

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra fastighetsbildningar inom området genom att justera användningen för en del av Svinbäcksberget.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Plandata

Planområdet är beläget inom stadsdelen Norrstrand, cirka 2 kilometer nordost om Karlstads centrum och är 1,5 hektar stort. Höjdskillnaden i området är cirka 30 meter, mellan cirka 47 meter över havet och 77 meter över havet.

Planområdet gränsar i norr till Östra infarten. I öster och söder gränsar planområdet till Svinbäcksberget med naturmark och vattentorn. I öster ligger också Örsholmsleden. I väster gränsar området till en gång- och cykelväg samt Svinbäckstjärn.

Planens huvuddrag

Detaljplanen reglerar en del av Svinbäcksberget där det finns ett underjordiskt berggrum till teknisk anläggning (**E**). Idag är denna mark planlagd som parkmark vilket gör att det inte går att avyttra berggrummet till annan part. Marken ovanpå berggrummet är till största del skogsmark och ska även fortsatt vara det (**n₁**). Detaljplanen möjliggör också för att en ny mast ska kunna uppföras uppe på berget (**E₃**). Det finns även en befintlig telemast med tillhörande teknikbodar på berget som planläggs som det (**E₂**). Planen reglerar även mark för återvinningsstation (**E₁**), vilket är en befintlig återvinningsstation som idag står på parkmark i gällande detaljplan.

Detaljplanen reglerar också infartsvägen, Svinbäcksbacken, som allmän plats **GATA**. Den fungerar som en infart till återvinningsstationen och som vändzon. För fordon med tillstånd är den även en del av infartsvägen vidare in mot kommunens berggrum samt upp mot vattentornet och masterna på berget. Även den är förlagd på parkmark i gällande detaljplan. Detaljplanen bekräftar också den befintliga gång- och cykelvägen som finns längs med Svinbäcksberget till **GC-VÄG** och parkmarken mellan gc-vägen och berget som allmän platsmark, **PARK**. En sträcka planläggs som **GATA** även i den västra delen för att möjliggöra för servicebil fram till berggrummets entré i väster.



Planområdets läge markerat med röd ring.

Allmän plats

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Ärendeinformation

Kommun:	Karlstads kommun
Detaljplanens namn:	Detaljplan för Nordvästra Svinbäcksberget
Diarienummer:	SBN/2022:278
Beslutsprotokoll:	Uppdrag för detaljplanen av SBN den 2023-01-25 §11
Detaljplanen påbörjades:	Beslut om samråd av SBN av den 2024-05-15
Laga kraftdatum:	2025-02-21

Befintligt

Svinbäcksberget i stort är ett markant uppstickande berg från den bebyggda omgivningen. Det består till största del av ett skogsområde med stigar. På berget finns även ett vattentorn, två master för telekommunikation och en sandficka. Nedanför berget finns anlagda gång- och cykelvägar samt en återvinningsstation. Inne i berget finns bergum som nås med bil via vägen Svinbäcksbacken, från Östra Infarten. Det finns även en ingång i väster vid gång- och cykelvägen.

Markytan uppe på berget som upptas av mast, vattentorn och sandficka är inhägnade – i övrigt är hela markområdet tillgängligt för strövande. Den del av Svinbäcksberget som detaljplanen reglerar är nordvästra delen av berget som är starkt kuperad.

Intill området ligger Svinbäckstjärn och ett mindre vattendrag söderut. Huvudmannaskapet inom planområdet är kommunalt. Fastigheter inom planområdet är Norrstrand 1:1.



Gång- och cykelvägen längs med berget.



Återvinningsstation och vändplan.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Planbestämmelser i detaljplanen och dess syfte.

Beteckning	Bestämmelse	Syfte
GATA	Gata	Allmän gata för trafik till och från återvinningsstationen och för fordon med tillstånd som ska fortsätta vidare in till kommunens bergrum, vattentornet, mast och sandficka på berget. Syftar även till att säkerställa att servicefordon och leverans kan åka på gatan fram till bergummets ingång i väster.
GC-VÄG	Gång- och cykelväg	Bestämmelsen syftar till att bekräfta den gång- och cykelväg som finns här idag.
PARK	Park	Allmän plats som är parkmark idag och ska fortsätta vara det.
E	Tekniska anläggningar	Möjliggöra kvartersmark för teknisk anläggning.
E₁	Återvinningsstation	Syftar till att bekräfta befintlig återvinningsstation.
(E₂)	Telemast och teknikhus. Avgränsad vertikalt nedåt till +71.0 meter och uppåt till +140.0 meter över angivet nollplan.	En 3D-fastighet ska kunna bildas för befintlig telemast och närmaste omgivning.
E₃	Telemast och teknikhus.	Möjliggör en byggrätt för detta.
	Endast byggnadsverk under mark.	Det ska inte gå att bygga något uppe på berget där denna bestämmelse finns.
j₁	Stängsel får uppföras.	Möjliggöra att stängsel får uppföras.
j₂	Marken ska vara tillgänglig för utfart från intilliggande fastighet.	Möjliggöra tillfart till mast (E ₃).
n₁	Naturmarken ska bibehållas. Träd och buskar får endast fällas om de utgör fara för allmänhet eller egendom eller behöver fällas för att gynna naturvärden. Inom 5 meter från anläggning får skogsvegetationen skötas utan begränsning.	För att marken ovan bergrummet fortsatt ska vara skogsmark och ha kvar sina värden som en skiktad skog med träd och buskar i olika åldrar.
u₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.	Syftar till att säkerställa att befintliga elledningar som går till mast och vattentorn på berget har rätt att ligga kvar inom föreslagna ny kvartersmark.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen möjliggör fastighetsbildningar inom området. Inom område markerat med E₂ kan en 3D-fastighetsbildning göras. Begränsningarna i x och z-led finns markerade på plankartan.

Fastighetsägare ansvarar för att ansöka om och bekosta eventuell avstyckning.

Rättigheter

Förpackningsinsamlingen (FTI) har en markupplåtelse för avfallscontainrar i nordöst som föreslås vara kvar. I planförslaget finns även en möjlighet att utöka området för återvinning i framtiden om det skulle behövas något mer österut.

Karlstad el- och stadsnät AB och Bauer Media har anläggningsarrende för mobiltelefoni strax intill planområdet som inte påverkas av detaljplanen.

En ledning för sommarvatten mellan Ruds kyrkogård och Kroppkärrssjön går genom planområdets norra del och påverkas inte av planförslaget.

Vatten och dagvattenledningar finns inom det som planläggs som allmän plats och påverkas inte. Elledningar finns genom planområdet (Karlstad el- och stadsnät AB) vilka säkras med u-områden i detaljplanen.

Ledningsägare ansvarar för att ansöka om förrättning om man önskar ledningsrätt.

Avtal

Avtal kommer att tecknas mellan parterna för detaljplanens genomförande.

Tekniska frågor

Allmän plats

Kommunen ansvarar för allmän plats inom planområdet.

Vatten och avlopp

Kommunen ansvarar för vatten- och avlopp inom planområdet.

Mast

Byggnadsverk överstigande 20 meter kan påverka Luftfartsverkets CNS-utrustning. Luftfartsverkets CNS-utrustning används för att övervaka luftfarten inom svenskt territorium. Då CNS-utrustningens placering och specifika funktion är skyddsklassad kan byggnadernas eventuella påverkan på CNS-utrustningen endast bedömas av Luftfartsverket. Luftfartsverket är därför sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig vid en eventuell etablering i samband med bygglov.

För byggnadsverk med en höjd som överstiger 20 meter utanför tätort eller 45 inom tätort ska även Försvarmakten remitteras, då objektet kan påverka Försvarmaktens intressen gällande militär luftfart. Inför byggstart ska även en flyghinderanmälan skickas in till Försvarmakten enligt Luftfartslagen (2010:500 6 kap 23§).

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Planen innebär inga utgifter för kommunen.

Planavgift

Ingen planavgift ska tas ut i samband med bygglov enligt detaljplanen.

PLANERINGSUNDERLAG OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Detaljplan

Gällande detaljplaner som berörs av förslaget är: "Ändring och utvidgning av stadsplanen för stadsdelarna Norrstrand och Södra Kroppkärr, 1971" (1780K-22-1971) och "Detaljplan för del av Svinbäcksberget, 2008" (1780K-52-P2008/48). Aktuellt planförslag kommer att ersätta delar av dessa detaljplaner.

Översiktsplan

I gällande översiktsplan 2012 ligger området inom stadens förtätningsområde. Denna detaljplan är i enlighet med översiktsplanen.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken

För den aktuella detaljplanen har undersökning om betydande miljöpåverkan gjorts. Kommunen bedömning är att genomförandet av detaljplanen inte riskerar innebära betydande miljöpåverkan.

Riksintressen

Planområdet är beläget intill Örsholmsleden, väg 236, som är av riksintresse för kommunikationer enligt Miljöbalken.

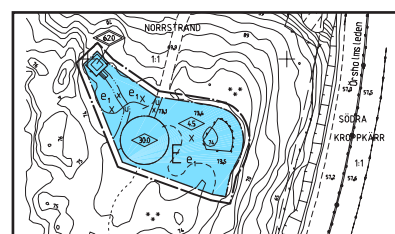
Risk, flyghinder

Fastigheten berörs av den så kallade MSA-påverkade ytan för Karlstads flygplats, vilket är ett skyddsområde på 55 km kring flygplatser där flygplanen påbörjar den sista delen av inflygningen. Inom denna radie från instrumentflygplatser finns en risk att flygtrafikens navigationshjälpmedel och landningsprocedurer störs vid etableringar av ledningsmaster och högspänningsledningar. En flyghinderanalys ska göras vid etablering av byggnadsverk som överstiger 20 meter inom MSA-ytan.

Risk, farligt gods

Örsholmsleden, väg 236, är utpekad transportled för farligt gods. Säkerhetszonen längs vägen är utmed aktuell fastighet är minst 8 meter från väggkant. Säkerhetszonen är det område utanför körbanan som av trafiksäkerhetsskäl ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål.

Gällande detaljplaner i området.



Vattentorn och telemast uppe på berget.



Kulturmiljö

Inom planområdet finns ingen värdefull kulturmiljö men planområdet angränsar till värdefull kulturmiljö både i norr, Mosaiska begravningsplatsen, i väster och söder mot bostadsområde med särskilt värdefull bebyggelse. Vattentornet på toppen av berget har ett karaktäristiskt utseende och fungerar som landmärke då det syns vida omkring. I stadsdelen Kronoparken och i Skåre finns torn med liknande arkitektonisk utformning vilket speglar 1960-talets byggnadsskick för denna byggnadstyp. Detaljplanen påverkar inte kulturmiljöerna.

Teknik

Inom planområdet, på toppen av berget, finns en telemast på 60 meter med tillhörande teknikbyggnader. På toppen av berget, direkt utanför planområdet finns också ett vattentorn.

Vattenledning till och från vattentornet samt dagvattenledning sträcker sig genom delar av gc-väg och parkmark i norra delen av planområdet. Vatten- och spillvattenledning går genom del av gc-väg längst i söder av detaljplanen.

Anläggningarna på och i berget är anslutna till Karlstads El- och stadsnätets ledningsnät. Ledningar går genom planområdet. Teliasonera har en fiberkabel till masten och en kopparkabel till vattentornet, där det finns en basstation för GSM-nätet.

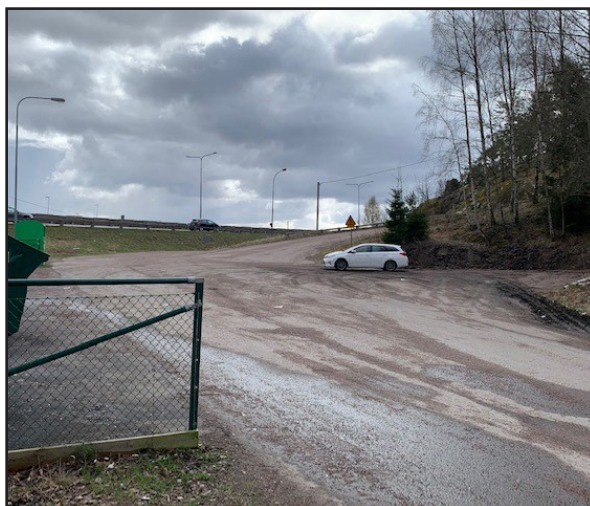
En återvinningsstation finns i norr längs Svinbäcksbacken.

Trafik

Området nås med bil från Östra infarten i norr där det sedan går en infartsväg, Svinbäcksgatan, till återvinningsstationen där det finns en vändzon. Vidare, utanför planområdet, fortsätter gatan till infarten in till ett bergrum i nordost. Vägen leder också vidare upp på berget, men där är den avstängd för allmän biltrafik, men kan nyttjas för gående upp till Svinbäcksberget.

I övrigt finns en gång- och cykelväg i väster som ansluter till gc-vägar i norr och söder. För att nå bergrummet inom planområdet (**E**) finns en ingång i väster som idag nås med servicefordon vid enstaka tillfällen.

Anläggningarna på och under berget alstrar idag mycket liten trafik. Tillfarten, via Svinbäcksbacken, upp på berget används endast av bilar som ska lossa sand i sandfickan samt tillsynstrafik till masten och vattentornet. Mest biltrafik alstrar återvinningsstationen.



Vändzon vid återvinningsstationen och fortsatt uppfart på berget.

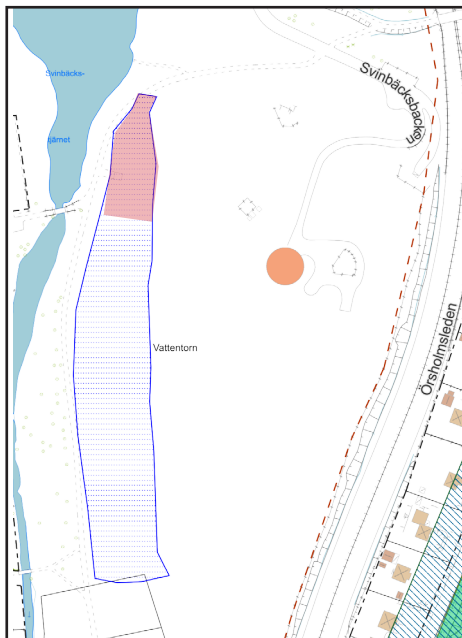
Natur

I kommunens naturvårds- och friluftsplan är skogen på hela berget klassad som klass 2, mycket högt naturvärde. Skogen består främst av äldre tallskog. Den branta nordvästsluttningen är klart påverkad av den basiska hyperiten. Markörer för denna påverkan är bland annat rik förekomst av hasselbuskar på det delområde som också är nyckelbiotop (se kartan intill). Här är de höga värdena kopplade till gamla tallar, död ved och block- och lodytor.

Utanför planområdet, i anslutning till Svinbäckstjärn står dryga 60 år gammal lövskog dominerad av klibbal. Skogen har i sig ett egenvärde och utgör även en integrerad miljö för det liv som finns knutet till tjärnet som är ca 0,4 ha.

Sociala

Områdets sociala värden är knutna till de gång- och cykelvägar som finns samt de stigar som nyttjas för rekreation och motion på berget.



Nyckelbiotop markerat i blått.

Den rödmarkerade delen är inom planområdet.

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter

En konsekvens av planändringen är att nya fastigheter kan bildas inom området. Befintliga rättigheter och arrenden påverkas inte av planändringen.

Natur

En del av den skogliga nyckelbiotopen i västra sluttningen mot cykelvägen går in i området och planläggs som kvartersmark. Det behöver inte betyda att skogen påverkas, men kommunen har då inte längre rådighet över den vid en avyttring av fastigheten. En planbestämmelse har införts (n₁) om att marken på berget fortsatt ska vara en flerskiktad skogsmark utöver där byggrätt finns.

Miljö

Miljöbedömning

För den aktuella detaljplanen har undersökning om betydande miljöpåverkan gjorts och samråts i och med detaljplanens granskning med Länsstyrelsen i Värmland enligt miljöbalkens 6 kap. Kommunens bedömning är att genomförandet av detaljplanen inte riskerar innebära betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen håller med i den bedömningen.

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Med stöd i miljöbedömningen beslutade stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott den 15 maj 2024 att detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Strandskydd

Intilliggande Svinbäckstjärn är en fördröjningsdamm och omfattas inte av strandskyddet.

Risk

Planområdet håller sig utanför säkerhetszonen längs med väg 236.

Miljökvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för luft, vatten och buller negativt.

Sociala

Då detaljplanen reglerar en del av Svinbäcksberget som kvartersmark så kan området spärras av genom t.ex. staket och därmed stänga ute allmänheten från denna del. Idag går en stig upp på berget genom området, men i övrigt är det blockigt, kuperat och svårt att röra sig i denna delen. Övriga berget kommer fortsatt gå att använda som rekreationsskog och skolskog.

Riksintresse

Planområdet är beläget intill Örsholmsleden, väg 236, som är av riksintresse för kommunikationer enligt Miljöbalken. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Trafik

Planförslaget innebär inga förändringar från idag utan bekräftar bara gällande användning av marken när det gäller trafik.



KARLSTADS KOMMUN

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