



KARLSTADS KOMMUN

DETALJPLAN FÖR VÅXNÄS CENTRUM

inom Våxnäs,
Karlstads kommun, Värmlands län



PLANBESKRIVNING

1780K-P2023/03

Antagen: 2022-12-14, §289
Laga kraft: 2023-03-27

Standardförfarande (PBL 2010:900)
Stadsbyggnadsförvaltningen
Dnr SBN 2019-141

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. Samråd pågick mellan 22 september och 29 oktober 2021.

Granskning: Under granskningstiden ges ytterligare en möjlighet att påverka planförslaget. Förslaget finns tillgängligt på kommunens hemsida, i Samhällsbyggnadshuset och på Biblioteket. Granskningstiden är minst två veckor. Planförslaget var utställt för granskning under tiden 12 april och 11 maj 2022.

Antagande: Beslutet att anta detaljplanen sker i kommunfullmäktige. Planer som inte är av principiell betydelse antas av stadsbyggnadsnämnden. Denna detaljplan antogs av stadsbyggnadsnämnden den 14 december 2022.

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 2023-03-27

Handläggare:

Per Anders Olsson, stadsbyggnadsarkitekt, Plan- och byggavdelningen, Stadsbyggnadsförvaltningen

Arbetsgrupp

Linn Brännström, VA-enheten, Teknik- och fastighetsförvaltningen

Viktor Lindeborg, Mark och exploatering, Teknik- och fastighetsförvaltningen

Gunnar Persson, Miljöförvaltningen

Louise Thyberg, Teknik- och fastighetsförvaltningen

Johan Skälberg, Stadsbyggnadsförvaltningen, Bygglövsenheten.

Stina Granefelt, Trafikplanerare, Stadsbyggnadsförvaltningen

Amanda Oom, Antikvarie, Stadsbyggnadsförvaltningen

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning

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

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan	5
Övriga program och policys	5
Gällande detaljplan	5
Beslut om planläggning	5
Planprogram	5
Undersökning om betydande miljöpåverkan	5

Avvägningar enligt miljöbalken m.fl. 6

Förutsättningar och planförslag

Markanvändning	6
Bebyggelse och gestaltning	8
Markens utformning	17
Kulturarhistoriska värden	18
Natur/Grönytor och växtlighet	18
Offentlig och kommersiell service	19
Gator och trafik	19
Geotekniska förhållanden	21
Teknisk försörjning	22
Störningar, hälsa och säkerhet	25

Genomförande

Organisatoriska frågor	27
Fastighetsrättsliga åtgärder	27
Ekonomiska frågor	29
Tekniska åtgärder	29

Konsekvenser av planförslaget

Miljökonsekvenser	31
Sociala konsekvenser	34
Ekonomiska konsekvenser	34

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
- om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelserna.

Inledning

Bakgrund

Albèr fastigheter har begärt planändring för kv Ribban 1 i syfte att utveckla Våxnäs centrum med nya ytor för centrumändamål och bostäder.

Åren runt 1960-talet uppfördes många helt nya bostadsområden på före detta åkermark eller skog runt om i de svenska städerna under det som kallades för miljonprogrammet eller rekordåren. Våxnäs är ett sådant område som under 1960-talet utvidgar staden och motverkar den dåvarande bostadskrisen. Enligt stadsplaneidealet med grannskapsplanering skulle det fungera som en egen enhet med centrum och skola nära boendet samt med trafikseparering och trygga lekplatser för barnen.

Våxnäs centrum stod klart 1968 och skulle tillsammans med den kommande skolan och kyrkan ge de boende den samhällsservice de behövde. Fredricelundsskolan och Våxnäs centrum visar tydligt på 1960-talets planeringsideal och samhällsutveckling.

Både kommersiell och offentlig service erbjuds fortfarande i Våxnäs centrum och platsen har en central funktion som stadsdelscentrum. Byggnaderna är sammanhållet utformat i rött tegel, en till två våningar höga, uppförda runt 1967. Centrumanläggningen har i nuläget ett behov av upprustning och utveckling.

Planens syfte

Planen syftar till att möjliggöra en utveckling av Våxnäs centrum med nya ytor för framförallt centrumändamål och bostäder. Planen ska pröva möjligheterna för påbyggnad ovan befintliga centrumbyggnader, tillbyggnad till befintliga centrumbyggnader liksom nybyggnation på befintliga parkeringsytor.

Huvuddrag

Planförslaget innebär att Våxnäs centrum kan kompletteras med nya lokaler för centrum-, kontor- samt för bostadsändamål. Befintliga centrumbyggnader föreslås byggas på med en till två våningar i olika delar av området. På den södra markparkeringsplatsen, närmast Hagalundsvägen, byggs ett nytt mindre kvarter. På- och nybyggnaderna ska ges entréer mot Fredricelundsparken som därmed kommer minska upplevelsen av baksida mot parken. En ny mindre angöringsgata med intilliggande parkering anläggs inom centrumfastighetens västra del för att möjliggöra angöring till de nya bostäderna.

Ambitionen i förslaget är att skapa ett samtida och multifunktionellt handelscentrum med en större blandning av bostäder, handel, service och arbetsplatser. Ambitionen är också att servicenivå ska bibehållas eller utökas. Genom nya bostadstillägg skapas fler trivsamma och trygga utomhusmiljöer

med fler ögon mot omgivningen samt ett befolkat centrum under fler av dygnets timmar. Förslaget innebär ungefär 2900 kvadratmeter tillkommande yta för verksamheter (centrum eller kontor) samt ungefär 9500 kvadratmeter bostäder (ungefär 100 bostäder).

Planhandlingar

Planen omfattar följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationsplan

Utredningar

- Trafikbullerutredning, WSP 2021-06-28
- Solstudier, Beek arkitekter 2022-09-22
- PM Geoteknik, Sweco 2022-01-14, rev 2022-09-23
- Markteknisk undersökningsrapport MUR, Sweco 2022-09-23
- Miljöteknisk luftmätning, Orbicon 2018-12-20

Plandata

Planområdet utgörs av Våxnäs centrum mellan Petersbergsgatan, Hagalundsvägen och Fredricelundsparken. Området ligger ungefär 2,5 km väster om Karlstads centrum. Planområdet som omfattar fastigheten Ribban 1 och delar av Våxnäs 2:1 är drygt 2 hektar stort.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planområdet omnämns inte direkt i kommunens översiktsplan. Detaljplanen stämmer väl överens med den i översiktsplanen utpekade stadsbyggnadsprincipen att förädla och förtäta staden utan att försämma tillgången på grönområden

Övriga program och policys

Inom kvarteret är ingen enskild byggnad utpekad med ett högt kulturhistoriskt värde. Våxnäs centrum har dock en omsorgsfull utformning vänt mot ett inre gångstråk och har tydliga tidstypiska kvaliteter från tiden då området planlades för första gången på 1950-talet och speglar det för tiden rådande planidealet, att låta nya bostadsområden ha tillhörande samhällsfunktioner såsom skola, närbutik, park och lekplats för att fungera som egna småsamhällen.

Gällande detaljplan

För området finns gällande detaljplan från 1967 som anger område för handel i ett till två plan.

Beslut om planläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen fick i uppdrag av stadsbyggnadsnämnden 2019-09-18 § 10, att upprätta detaljplan för området.

Planprogram

För planområdet finns ett planprogram framtaget. Planprogrammet godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 19 september 2018. Planförslaget är förenligt med planprogrammet som pekar ut centrum som möjligt för kompletterande bostäder och centrumlokaler.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

För den aktuella detaljplanen har undersökning om planen kan antas innebära betydande miljöpåverkan gjorts och samrättats med Länsstyrelsen 2020-02-05, enligt Miljöbalken (6 kap). Karlstads kommun bedömer att genomförandet av denna plan inte innebär betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i MB och att en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning därför inte behöver upprättas för detaljplanen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

I detaljplanearbetet behöver nedanstående frågor behandlas:

- *Stadsbild*
- *Utformning i relation till befintlig bebyggelse*
- *Buller från Hagalundsvägen, Petersbergsgatan och E18*
- *Parkeringsfrågor*
- *Dagvatten och skyfall i relation till magasinet och ledningarna intill Fredricelundsparken.*

Avvägningar enligt Miljöbalken m.fl.

Inom den fysiska planeringen finns hänsyn och avvägningar som behöver göras rörande annan lagstiftning i allmänhet och miljöbalken i synnerhet. 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.

Detaljplanen bedöms inte påverka något riksintresse.

4 kap. MB – Särskilda bestämmelser för vissa områden.

Detaljplanen bedöms inte påverka dessa områden.

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)

Planförslaget bedöms inte påverka dessa miljökvalitetsnormer.

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

Ovanstående bedöms inte påverkas av planförslaget. Biotopskydd bedöms kunna finnas för allé intill Petersbergsgatan, men den bedöms inte påverkas av planförslaget.

Förutsättningar och planförslag

Markanvändning

Området är idag planlagt för handel i ett till två plan. Området är fullt utbyggt enligt gällande plan och förutom byggnader för centrumverksamhet så finns två markparkeringsplatser inom planområdet. I Växnäs centrum erbjuds fortsatt ett rikt utbud av både kommersiell liksom offentlig service och platsen har en central funktion som stadsdelscentrum. Planområdet vetter mot Fredricelundsparken i väster inom vilken en större återvinningsstation också finns anlagd.



*Illustrationsplan för planförslaget. Siffrorna 1-5 pålagda för att kunna beskriva förslaget i text.
Illustration: Beek Arkitekter.*

Planförslag

Planområdet får markanvändningen centrumändamål, bostäder och kontor med olika omfattning i olika delar av området. För befintliga centrumbyggnader tillåts inte bostäder eller kontor i bottenvåningen utan servicelokaler ska även fortsatt förläggas och vändas mot handelsstråket i Våxnäs. Bostäder möjliggörs som påbyggnader på den södra (byggnad 4 på illustrationsplanen nedan) liksom den västra (byggnad 3 på illustrationsplanen nedan) befintliga centrumbebyggelsen. På- och tillbyggnad (byggnad 2 nedan) till de nordöstra centrumbyggnaderna (byggnad 1a respektive 1b på illustrationsplanen nedan) föreslås utgöras av kontor eller lokaler för centrumverksamhet.

Mindre ytor för allmän plats; Gång- och cykelväg, torg liksom park ingår i detaljplanen. Gång- och cykelväg, Park, och Torg finns med i detaljplanen för att rätta till fastighetsgränser mot befintliga eller önskade lägen. Torg (Torg, Gång- och cykeltrafik, busstrafik och angöringstrafik tillåts) planläggs vid den norra centumparkeringen för att säkerställa angöringstrafik för fordon med tillstånd till Fredricelundsskolan liksom för att möjliggöra en framtida sträckning av snabbussar genom Våxnäs. Den befintliga transformatorstationen i gränsen mellan Våxnäs centrum och Fredricelundsparken planläggs som teknisk anläggning (E).

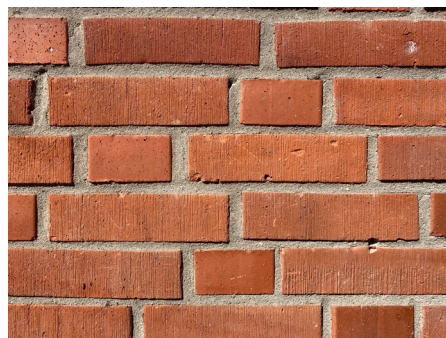
Bebyggelse och gestaltning

Våxnäs handelscentrum byggdes 1968 och består av fyra byggnader i olika storlekar och form, i antingen en eller två våningar. Byggnaderna är uppförda i rött tegel och har pulpettak eller flackt sadeltak. Runt taken löper en kant av mörk plåt. Utrymmet mellan byggnaderna utgör själva handelsstråket. Där är byggnadernas framsidor/öppna sidor vända mot varandra vilket skapar en levande gatubild och upplevelse. Våxnäs centrum har utmed handelsstråket ett flertal verksamheter som förser stadsdelen med både kommersiell och offentlig service. Handelsstråket har ett sammanhängande skärmtak genom hela centrum. Den östra byggnaden har en veckad fasad mot Petersbergsgatan.

Ett tydligt karaktärsdrag hos Våxnäs affärscentrum är att den på grund av sitt inverterade butiksstråk har många baksidor och inte riktigt någon tydlig framsida när man möter centrumet utifrån.

Planområdet är inte utpekade i kommunens kulturmiljöprogram men området har ändå några värdefulla karaktärsdrag:

- Byggnaderna har en sammanhållen utformning i sina olika byggnadskroppar som ger en enhetligt gestaltad miljö.
- Skärmtaket på pelare skapar en småskalig upplevelse i det ”torgrum” som bildas.
- Fasadteglet och dess förband med variation av sträva och släta ytor skapar olika effekter i fasaden.
- Detaljer av koppar.
- Mur mot öster i samma utformning som byggnaderna med teglet och kopparplåt.
- Gavelpartiernas utformning med ”skorstensmotiv” återkommer som ett gestaltungs-grepp.



Foton från befintliga Våxnäs centrum som visar på några av dess karaktärsdrag såsom sammanhållen utformning i tegel, genomgående skärmtak, koppardetaljer, med centrumet gemensamt gestaltade murar liksom omsorgsfull takutformning särskilt på gavlarna.

Omgivande bebyggelse består i norr av en vårdcentral i två våningar byggd under 1990-talet. Nordöst om planområdet ligger inom Pannan 2 ett 8-våningshus byggt under 2019.

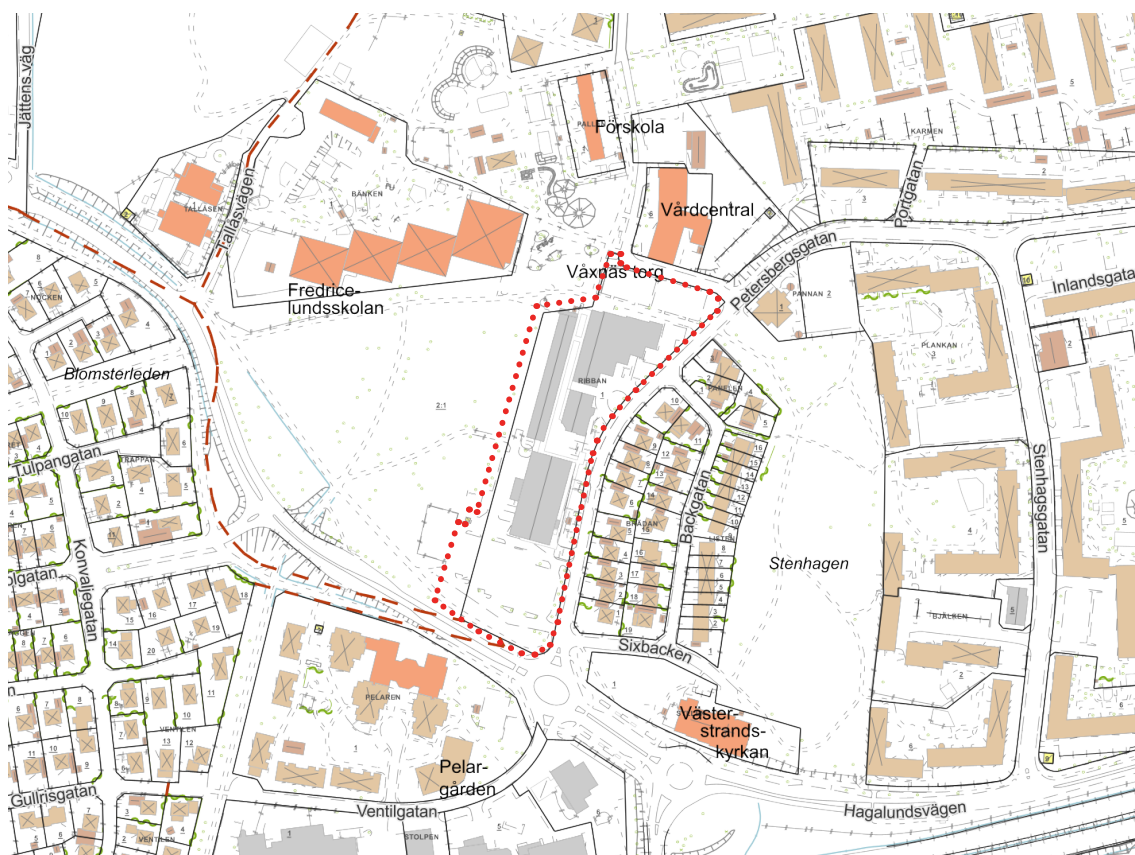
Öster om planområdet, direkt öster om Petersbergsgatan, ligger Sixbackens kedje- och radhusområde. Området är utpekad som en särskilt värdefull kulturhistorisk miljö i kommunens kulturmiljöprogram. Områdets miljömässiga värde ligger i bebyggelsens sammanhållenheter och enhetlighet. Arkitekturen är enhetlig och väl sammanhållen. Området är bebyggt med två hustyper, kedjehus i ett plan sammanbyggda i garaget och radhus i souterräng med garage i botten. 12 av husen inom området har pekats ut som byggnader med visst kulturhistoriskt värde.

Sydöst om planområdet finns Västerstrandskyrkan från 1976. Byggnaden är utpekad som särskilt värdefull i kommunens kulturmiljöprogram. Byggnaden är välbevarad i stil och material. Byggnadens brutalistiska och för 1970-talet tidstypiska arkitektur med den råa betongen och fasadens hårda vinklar har ett arkitektoniskt värde.

Söder om planområdet, söder om Hagalundsvägen, finns bostadsbebyggelse i tre till fem våningar med sadeltak. Bebyggelsen är uppförd under mitten av 1990-talet.

Sydväst om planområdet ligger Hagalunds småhusområde från 1960-talet. Området är utpekad som en särskilt värdefull kulturhistorisk miljö i kommunens kulturmiljöprogram. Området är sammanhållet och enhetligt och är bebyggt med småhus i 1 eller 1 1/2-plan. Husen är placerade så att nästan varje öst-västlig gata har en sida med lägre och en med högre byggnader.

Väster om planområdet ligger nybyggda Fredricelundsskolan. Intill skolan, som utöver grundskola också innehåller förskola, familjecentral och bibliotek har ett nytt torg, Våxnäs torg, byggts mellan skolan och Våxnäs centrum.



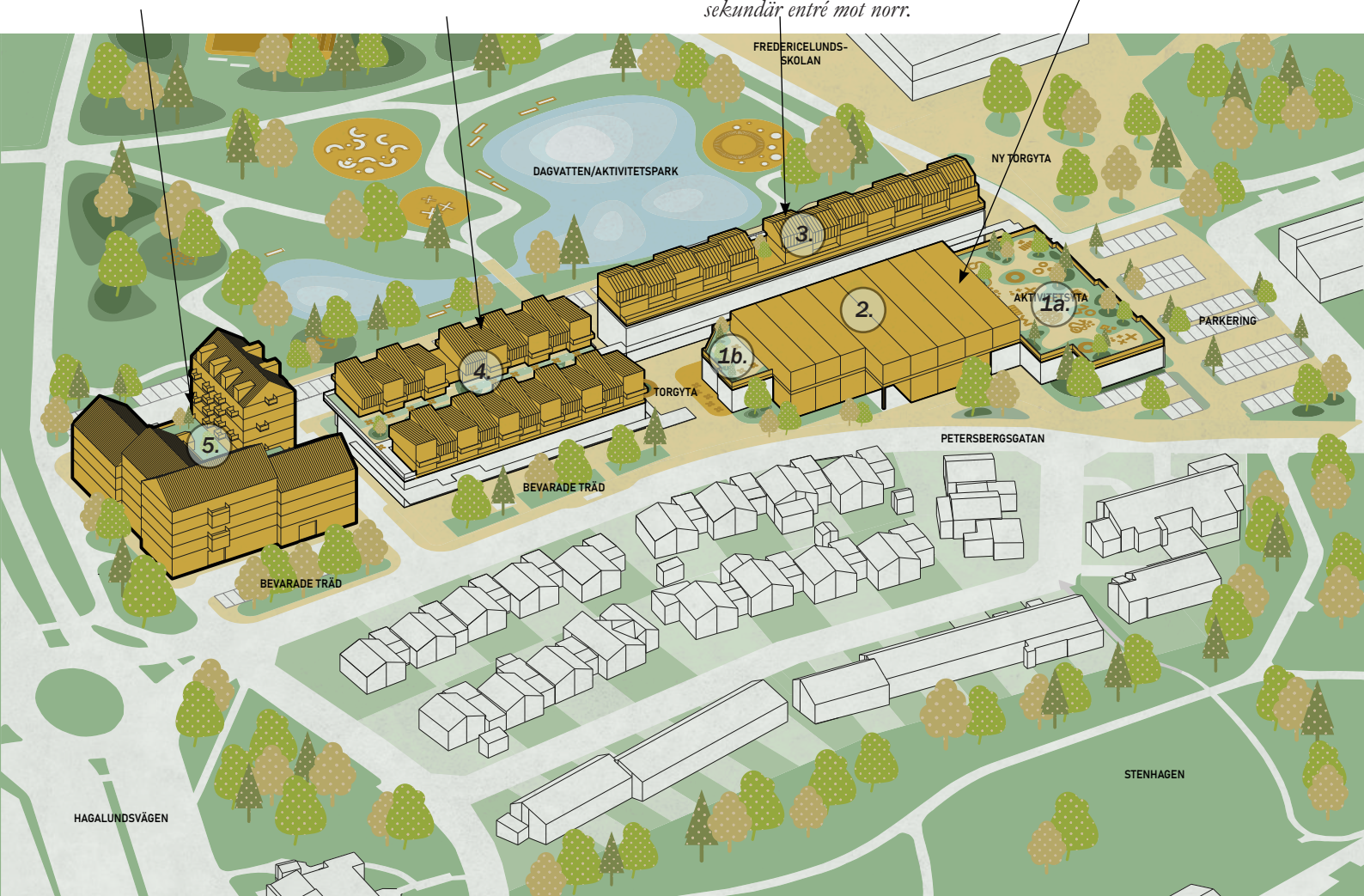
Nytt kvarter för bostäder/
seniorbostäder eller vårdbostäder
med möjlighet till centrumverk-
sambet i bottenvåningen föreslås
på delar av parkeringsplatsen
i söder. En privat och buller-
skyddad gårdsmiljö skapas för
bostäderna.

Bebyggelsen föreslås bli mellan 4
och 6 våningar höga.

Ovanpå den södra centrumbygg-
naden (Pekås idag) möjliggörs
radhus i två våningar och en
gårdsmiljö mellan radhusen. Mot
parken byggs den befintliga bak-
sidan bort genom tillskapande av
enkelsidiga bostäder vilket medför
nya entréer och en omhändertagen
bostadsmiljö med förgårdsmark i
fint sydvästläge.

Den befintliga centrumlängan
kompletteras med radhus i två
våningar. Radhusen placeras 2
meter in från befintligt fasadliv
mot handelsstråket och angörs via
en gemensam och grön entre-
gård vid befintligt trapphus som
föreslås bli genomgående mot både
torg och park. Även det befintliga
trapphuset på den norra gaveln
kan förlängas upp och skapa en
sekundär entré mot norr.

Området mellan liksom ovanpå
den befintliga bankbyggnaden
och den södra delen av centrum-
byggnaden byggs till och på för
centrumändamål eller kontor. De
angränsande takytorna kan an-
vändas som kontorets takterrass
eller som semi-publika uteytor för
t.ex gym och motion.



Volymillustration av planförslaget. Gult markerade volymer är föreslagna nya byggnader.

Illustration: Beek Arkitekter.

Planförslag

Planförslaget innebär att befintliga centrumbyggnader (1a, 1b, 3 och 4) byggs på med en respektive två våningar i olika delar av området. På den södra markparkeringsplatsen, närmast Hagalundsvägen, föreslås ett nytt kvarter i mellan fyra och sex våningar höga hus (nr 5 ovan). Bebyggelsens höjd regleras med bestämmelse om högsta nockhöjd och högsta antal tillåtna våningar. För det nya kvarteret i söder kompletteras nockhöjden med bestämmelse om byggnadshöjd som syftar till att bryta ned skalan på bebyggelsen liksom att uppnå en gestaltning som tydligt signalerar att det innehåller bostäder och skapa en övergång mellan befintlig centrumfunktion och villabebyggelsen intill.

Ambitionerna för utvecklingen av Växnäs centrum är att servicenivå ska bibehållas eller utvecklas och därför ger planen inte möjlighet att omvandla bottenvåningarna i de befintliga centrumbyggnaderna till bostäder. För det helt nya kvarteret i söder kan bostäder inrymmas i bottenvåningen men lokaler för centrumändamål bör anordnas i bottenplanet även här.

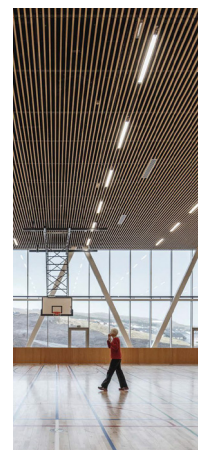


Illustration av föreslagen volym och möjlig gestaltning enligt detaljplanen. Illustrationen visar projektet sett från söder vid Petersbergsgatan. Till höger i bilden redovisas de befintliga kedjebussen intill Petersbergsgatan. Illustration: Beek arkitekter.

På- och tillbyggnad för kontor eller centrumändamål (såsom tex gym)

De befintliga byggnaderna i nordost, bankbyggnaden liksom ICA (byggnad 1a respektive 1b) föreslås byggas till i markplanet liksom i delar av våning två för centrumändamål eller kontor (byggnad 2). De angränsande takytorna kan användas som kontorets takterrass eller uteytor för tex ett gym. Tillkommande bebyggelse föreslås utföras på ett sätt som ger ett lätt uttryck i de nya delarna medan de befintliga volymerna med den sammanhållna tegelgestaltningen som karaktäriserar Våxnäs centrum. En planbestämmelse /3 finns på plankartan som syftar till att säkerställa detta: "Byggnadens bottenvåning mot väster utförs i tegel. Påbyggnader ska ges ett lätt uttryck där trä och glas dominerar.





Föreslagen gestaltning för på- och tillbyggnad av östra delen av Våxnäs centrum. Tillbyggnaderna föreslås innehålla kontor eller lokaler för centrumändamål såsom tex gym. Till höger visas inspirationsbild för gestaltningen. Illustrationer: Utopia arkitekter.

Radhus / påbyggnader med bostäder

Ovanpå den södra centrumbyggnaden (Pekås, nr 4) liksom på den längre butikslängan (nr 3) i nordväst möjliggörs bostadspåbyggnader i huvudsak i form av radhus. På butikslängan i nordväst förläggs påbyggnaderna två meter in från befintligt fasadliv mot handelsstråket för att bryta ned bebyggelsens skala och tydligare kunna bevara upplevelsen av det ursprungliga centrumet. Mot parken byggs den befintliga och slutna baksidan väster om Pekås (byggnad 4) bort genom tillskapande av enkelsidiga bostäder. Den nya bebyggelsen mot parken medför att nya entréer och en omhändertagen bostadsmiljö med förgårdsmark kan skapas i ett fint sydvästläge mot parken. På byggnad 4 finns en gemensam gård som också fungerar som kommunikationsyta till takets bostäder. En bestämmelse (n5) finns på plankartan som syftar till att denna gårdsmiljö iordningställs för utevilstelse och planteras.

För byggrätterna ovanpå befintliga centrumbyggnader (nr 3 och 4) innehåller plankartan en bestämmelse f2 som syftar till att säkerställa en hög arkitektonisk kvalitet liksom de intentioner för gestaltningen som arbetats fram under planarbetet:

”Byggnadernas bottenvåningar, det ursprungliga Våxnäs centrum eller motsvarande volym samt tillkommande bottenvåningar mot väster, utförs i tegel. Påbyggnader ska ges ett lätt uttryck och utföras i en kombination av trä och plåt/skivmaterial”.



För den längre, nordvästra, butikslängan (nr 3) finns en planbestämmelse f5 - *Inom egenskapsområdet ska ett släpp, från väst till öst, minst 6,00 meter brett finnas mellan de högre byggnadsdelarna. Högsta totalhöjd i detta släpp är +60 meter över nollplanet.* Bestämmelsen syftar till att bryta ned skalan på byggnaden genom att undvika att hela byggnadens längd byggs i fyra våningar utan att den bryts upp i två delar. Bilden nedan syftar till att illustrera denna planbestämmelse.

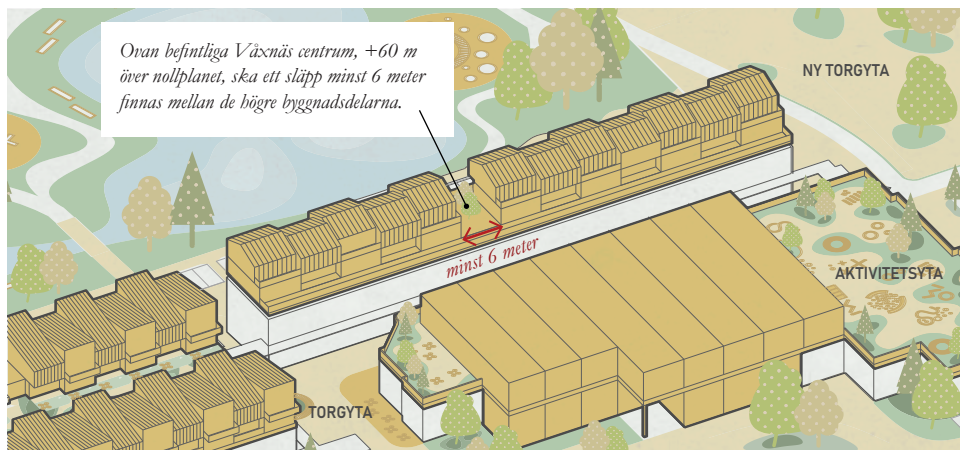


Illustration av bestämmelse f5 som syftar till att bryta ned skalan på byggnaden genom att undvika att hela byggnadens längd byggs i fyra våningar utan att den bryts upp i två delar.

Beek Arkitekter om gestaltningen av radhus / bostadspåbyggnader:

1. Material

Fasaderna på radhusen består främst av trä, olika skivmaterial samt möjligtvis plåt. Takmaterialet är främst plåt eller takpapp. Beroende på underliggande konstruktion kan radhusen komma att byggas av moduler av trä.

2. Takform

Formen är lite olika på de olika radhuspåbyggnaderna. På det södra kvarteret (kv. 4, Pekås) föreslås en variation med olika takhöjder på de platta taken liksom med framträdande burspråk. På det norra kvarteret (kv. 3) som byggs på är det en lek med sadeltaksformen som skapar ett varierande taklandskap.

3. Kulörer

Kulörerna är sobra och naturnära. Träets egna kulör som grånar med tiden och olika milda nyanser på skivmaterial och plåt för att harmonisera väl med befintliga tegelkulörer.

4. Angöring

De olika radhuspåbyggnaderna har olika angöring. I det södra kvarteret når man sitt radhus från den gemensamma gården som bildar en inre gata där uppe. I det norra kvarteret kommer man till sin lägenhet via en angöringsstig längs fasaden, synlig från gatan, lite likt en loftgång. Ambitionen är att skapa väldefinierade entrénischer för varje enskilt radhus med plats för grönska eller sittnisher.

5. Balkong och burspråk

Det kommer att finnas flera formstarka element såsom utragande burspråk som skapar rytm och variation. Även franska balkonger med enkel eller dubbeldörrar förekommer för att signalera boendekvalitet och även i vissa lägen möjligtvis takterrasser med fina utblickar mot parken i väster.



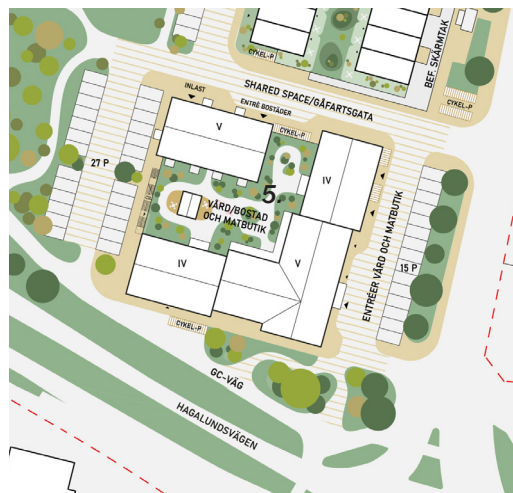
Visionsbild av till- respektive påbyggnad av den södra centrumbyggnaden (nr 4). Illustrationen visar den västra fasaden mot Fredricelundsparken. Illustration: Utopia Arkitekter.



Referensbilder för gestaltning av radhus / bostadspåbyggnader.

Nytt kvarter för bostäder/seniorbostäder eller vårdbostäder

På delar av den södra markparkeringsplatsen föreslår detaljplanen ett nytt bostadskvarter (kan även innehålla vårdbostäder/vårdlokaler)(kvarter nr 5). Kvarterets bebyggelse föreslås bli mellan 4 och 6 våningar höga. I bottenvåningen möjliggörs centrumlokaler i ett bra handelsläge. Bebyggelsens placering har valts så att en lättillgänglig centumparkering kan bevaras intill Petersbergsgatan liksom så att det befintliga handelsstråket parallellt med Petersbergsgatan kan förlängas förbi det nya kvarteret ned till Hagalundsvägen och övergångsstället där.



För att säkerställa en god boende- eller vårdmiljö finns en bestämmelse om gårdsmiljö (e).

Gårdsmiljön ska iordningsställas i marknivå eller en våning upp ovan ett gårdsbjälklag i det fall hela bottenvåningen bebyggs. Utöver att bestämmelsen säkerställer en iordningsställd gårdsmiljö så ger den också möjlighet att uppföra ett mindre hus ovan gårdsbjälklaget för gemensamhetslokal inom kvarteret. Byggnaden kan tex vara ett växthus eller annan gemensamhetslokal. Gemensamhetslokalen får vara högst 50 kvm stor.

För bebyggelsen i det nya kvarteret i söder (nr 5) finns även utformningsbestämmelse (f1) som syftar till att säkerställa en hög arkitektonisk kvalitet liksom de intentioner för gestaltningen som arbetats fram under planarbetet. Då centrum- eller handelslokaler kan bli aktuella i bottenvåningen så har inlastning samt entrélägen studerats i planskedet. För att undvika slutna fasader eller fasader som upplevs som baksidor reglerar utformningsbestämmelsen (f1) också detta. *”Fasader ska utföras i tegel och trä. Tegelkulörer ska väljas som fungerar väl med befintligt tegel i Växnäs centrum. Huvudentréer ska vändas utåt mot omgivande förgårdsmark och ska med tegel- eller trädetaljer ges en särskilt omsorgsfull gestaltning. Entréer ska finnas mot samtliga väderstreck. Fönster och/eller dörrar ska ordnas till minst 20% av fasadens längd i bottenplan. Inlastning till verksamheter ska anordnas inomhus för att undvika lastkajer utmed fasaderna.”*



Referensbilder för gestaltning av det nya kvarteret i söder.

Beek Arkitekter om gestaltningen av det nya kvarteret i söder:

1. Fönstersättning

Fasaderna skall ha ett formspråk som tydligt kommunicerar boendekvalitet och variation.

2. Materialitet

Tegel och trä är de mest framträdande materialen i kvarteret, tegel främst på utsidan av kvarteret och på insidan kommer det att vara mer inslag av trä.

3. Takform

Takens form är en modern tolkning av sadeltak. Takens gestaltning bryter ner skalan och signalerar tydligt att det är ett bostadskvarter samt skapar en övergång mellan centrumfunktioner och omgivande bostäder.

4. Tegelkulörer

Kvarteret skall ha en komposition av olika tegelkulörer som fungerar väl tillsammans med befintligt tegel i Växnäs centrum.

5. Sockelvåning

I sockelvåningen kommer det ev att ligga en livsmedelsbutik eller publika/semi-publika funktioner och ett flertal trapphusentréer samt en trappa upp till den upphöjda gården. Entréerna ombändertas tydligt med tegeldetaljer eller inslag av trä. Trappan består med fördel av marktegel som harmonierar med övriga kulörer.



Referensbilder för gestaltning av det nya kvarteret i söder. Beek arkitekter.

Markens utformning

Huvudinriktningen i förslaget är att Våxnäs befintliga handelsstråk liksom dess inre torg bevaras och utvecklas. Handelsstråket kan förlängas i söder för att ansluta intill det nya kvarteret (nr 5) och mot Hagalundsvägen. Handelsstråkets entré mot väster kan förstärkas ytterligare genom utformning av markmaterial liksom utformning och användning av byggnadernas bottenvåningar.

Lättillgängliga parkeringsplatser till centrum föreslås bevaras i norr samt i sydost intill Petersbergsgatan. Parkering i huvudsak avsedd för tillkommande bostäder föreslås i planområdets västra del intill Fredricelundsparken. Parkeringen i väster anordnas intill en tillkommande gårdsgata. Gårdsgatan, inom kvartersmark, säkerställer att tillgänglighet kan lösas till de föreslagna bostäderna mot väster. För markparkeringsplatserna finns bestämmelser om att dessa ska planteras och att släpp ska finnas mellan parkeringsplatser för att undvika för långa rader med parkerade bilar (n2 och n4). För några ytor (närmast Hagalundsvägen i söder, inom handelsstråket, strax intill nya Våxnäs torg i norr samt intill Petersbergsgatan i nordost) får parkering inte anordnas (n1). Detta syftar till att säkerställa trygga och tilltalande utemiljöer på viktiga platser i centrum. Cykelparkering får dock finnas inom dessa ytor.



Illustration som visar hur markens utformning planeras att utföras. Illustration Beek arkitekter och stadsbyggnadsförvaltningen.

Bebyggelsens utbredning har reglerats genom att peka på ytor som inte får bebyggas, prickmark. För handelsstråket, där befintligt skärmtak finns, innehåller plankartan en bestämmelse (b) som innebär att skärmtak får anordnas inom den prickmarken.

Utanför nya Fredricelundsskolan, nordväst om Våxnäs centrum, ligger nyanlagda Våxnäs torg med planteringar, sittplatser, konst mm. Projekteringen av torget är förberett för att möjliggöra en hållplats för snabbusslinjen i Karlstadsstråket vilket denna detaljplan tar hänsyn till.

Befintliga entréer till centrumområdet ligger kvar och förstärks genom tillkommande bebyggelse. Befintligt stråk utmed Pekås, under skärmtak, förlängs till Hagalundsvägen utmed det nya kvarteret.

Då planförslaget innebär att nya bostadsentréer tillskapas i västra delen av området mot Fredricelundsparken innebär det att denna del av området blir en tryggare och mindre slutna sida. I anslutning mot dessa entréer kan uteplatser, planteringar, cykelparkeringar mm anordnas.

Kulturhistoriska värden

I Våxnäs centrum är ingen enskild byggnad utpekad med ett högt kulturhistoriskt värde. Våxnäs centrum har dock en omsorgsfull utformning vänt mot ett inre gångstråk och har tydliga tidstypiska kvaliteter från tiden då området planlades för första gången på 1950-talet och speglar det för tiden rådande planidealet, att låta nya bostadsområden ha tillhörande samhällsfunktioner såsom skola, närbutik, park och lekplats för att fungera som egna småsamhällen. Kvaliteter och karaktärsdrag finns beskrivna och illustrerade lite djupare på sidan 8.

Planförslag

Föreslagen gestaltning av ny bebyggelse har utarbetats med ambitionen att ursprunglig bebyggelses kvaliteter och särdrag i stora delar ska kunna bevaras liksom att den ursprungliga bebyggelsen ska kunna vara läsbar även efter att området byggts till. Plankartans utformningsbestämmelser syftar till just detta vid sidan av att uppnå en god arkitektonisk nivå. Bebyggelsens gestaltning och detaljering behöver studeras vidare i bygglovskedet.

I området finns även andra objekt såsom tegelmurar, skärmtak och eventuellt äldre skyltar som kan vara värdefulla att bevara och lyfta fram vid utvecklingen och upprustningen.

Natur / Grönytor och växtlighet

Nordväst om planområdet kilar sig I2 skogen ner. Skogen växer på en höjd som kallas för Tallåsberget och skiljer Gustavsberg (i väster) från Våxnäs (i öster). I2 skogen är ett populärt närströvsområde för rekreation såsom promenader och löpning och har omfattande stigsystem och närheten hit upplevs som en stor tillgång och kvalitet.

Inom planområdet är marken i huvudsak hårdgjord och består av handelsstråket samt parkeringsplatser norr respektive söder om centrum. Väster om centrumet finns en zon med parkering, inlasning och återvinningsstation som asfalterats. Centralt i Våxnäs som stadsdel finns stor tillgång till parkytor för rekreation och lek. Fredricelundsparken, parkleken, Himlabacken och Stenhagsparken sitter i princip samman till ett stort grönområde och ger Våxnäs centrum god tillgång till grönområden.

Petersbergsgatan kantas på västra sidan av planterade träd som utgör biotopsskyddad allé.

Planförslag

För det södra kvarteret skapas en bostadsgård mellan husen. I anslutning till radhusen på centrumbebyggelsens tak kan mindre gårdsmiljöer skapas. Mötet mellan tillkommande bostäder och Fredri-

celundsparken är viktig då bostädernas närmaste och mest kvalitativa utemiljö är Fredricelundsparken.

Detaljplanen är möjlig att genomföra utan att påverka träden i trädraden utmed Petersbergsgatan. Frågan om dispens från allmänna biotopskyddet är därmed inte aktuell.

Närhet till grönområde

Enligt kommunens miljö- och klimatstrategi ska alla invånare i Karlstad ha tillgång till ett mindre grönområde inom 100 meters avstånd, större grönområde inom 300 meters avstånd och ett närströvmråde inom 30 minuters promenadavstånd (ca 2,5 km).

Planförslaget bedöms uppfylla alla målen när det gäller närhet till grönområden med god marginal.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet; Våxnäs centrum, har mycket god servicenivå med mataffärer, bibliotek, fritidsgård, frisör och annan service. I anslutning till Våxnäs centrum finns också Våxnäs vårdcentral och förskola liksom Fredricelundsskolan som är en kommunal grundskola (F-6).

Planområdet ligger mindre än 3 km från Karlstads centrum liksom till Bergviks köpcentrum med ett stort utbud av service.

Planförslag

Detaljplanen möjliggör att Våxnäs centrum kompletteras med bostäder och kontor som komplement till den pågående centrumverksamheten. Det är viktigt att försöka bibehålla eller förbättra serviceutbudet i centrum. Detaljplanen medger därför inte att befintliga centrumlokaler i bottenvåningarna byggs om till bostäder utan ska användas för centrumändamål. För det nya kvarteret i söder ger detaljplanen möjlighet att använda bottenplan för både bostäder och centrumlokaler/handel.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Hållplatser för lokaltrafiken finns i på flera platser i direkt anslutning till planområdet. Hållplatserna är Våxnäs centrum, Våxnäs bytespunkt, Violgatan och Vårdcentralen Västerstrand. Området försörjs med ett flertal busslinjer med god trafikering.

Planförslag

Det övergripande planprogrammet för planområdet innehåller möjligheten till en framtida gen dragging av buss- och snabbusstrafik genom Våxnäs från Klaramotet, via Våxnäs industriområde till Våxnäs centrum och sedan vidare västerut mot Hagalundsvägen. Norr om planområdet, inom Våxnäs torg, är det förberett för ett nytt hållplatsläge vilket skulle kunna ge centrum ett ännu bättre kollektivtrafikläge. Den nu aktuella detaljplanen innehåller en liten justering av kvartersmarken i nordvästra delen av planområdet, en liten del av den norra parkeringsplatsen, för att möjliggöra en framtida bussgata liksom för att medge viss angöring för behöriga transporter till Fredricelundsskolan.

Gång- och cykeltrafik

Våxnäs centrum har ett väl utbyggt gång- och cykelnät och det upplevs enkelt att orientera sig. Genom Fredricelundsparken löper ett nät av gång- och cykelvägar som ansluter målpunkter i området såsom handelsområdet, skola och förskola, idrottsområden, naturområden samt bostadsområden.

Från Våxnäs centrum finns koppling söderut genom tunnel under Hagalundsvägen vidare mot Gruvlyckan. Även norrut, genom bostadsområdet, finns koppling till I2- skogen, samt österut mot industriområdet. Gång- och cykelbana finns utmed Petersbergsgatan liksom utmed Hagalundsvägen. Stråket genom Fredricelundsparken i öst-västlig riktning liksom gång- och cykelvägen utmed Petersbergsgatan utgör del i huvudcykelnätet i Cykelplanen från 2014. Stråket utmed Hagalundsvägen utgör pendlarstråk och stomnät i cykelplanen.

Planförslag

Inom Våxnäs centrum löper det interna handelsstråket under befintligt skärmtak. I samband med byggande av det nya södra kvarteret förslås att gångstråket förlängs förbi kvarteret och ansluter mot befintligt övergångsställe över Hagalundsvägen.

Gång- och cykelkopplingarna väster om centrum ska förtydligas i samband med byggande av den föreslagna angöringsgatan. Gatan utformas som en smal gårdsgata på kvartersmark.

Två för allmänheten viktiga gång- och cykelkopplingar mellan Petersbergsvägen och Fredricelundsparken i öst-västlig riktning genom Våxnäs centrum säkerställs på plankartan. Beteckning x, markreservat för allmän gång- och cykeltrafik, finns av den anledningen på plankartan.

Biltrafik och gatumiljö

Planområdet angörs via Petersbergsgatan. Två markparkeringsplatser finns, en norr om och en söder om Våxnäs centrum.

Planförslag

Befintliga angöringspunkter från Petersbergsgatan föreslås behållas. Plankartan innehåller bestämmelse om utfartsförbud mot det nya torget i nordväst liksom mot Hagalundsvägen i söder.

Med hjälp av Trafikverkets trafikstringsverktyg är bedömningen att föreslagen tillkommande bebyggelse inom planområdet genererar ungefär 400 bilrörelser per dag. Denna tillkommande trafik bedöms inte påverka framkomlighet eller kapacitet i någon större omfattning vare sig på statliga eller kommunala vägar och gator. Då återvinningsstationen inom Våxnäs föreslås minska till ungefär hälften i storlek, och en ny återvinningsstation föreslås uppföras vid Hultsbergsmotet vid E18 kan detta väntas innebära en minskning av trafik för återvinning i Våxnäs centrum.

Parkering

Två befintliga markparkeringsplatser finns i området, en norr om och en söder om Våxnäs centrum.

Planförslag

Då området innehåller vitt skilda verksamheter med olika behov har en parkeringsbedömning tagits fram för planförslaget. Bedömningen ger en inriktning på bedömt parkeringsbehov. Slutgiltigt antal parkeringsplatser läggs fast i bygglovskedet då defintiv fördelning mellan små och större lägenheter liksom antal radhus och total bruttoarea för bostäder kan presenteras. Bedömningen i planskedet visar att ca 170-200 parkeringsplatser behövs för hela planområdet.

Vid bygglovskede bör samnyttjande och övriga åtgärder i grön resplan kunna nyttjas.

Lättillgängliga parkeringsplatser till centrum föreslås bevaras i norr samt i sydost intill Petersbergsgatan. Parkering i huvudsak avsedd för tillkommande bostäder föreslås i planområdets västra del intill Fredricelundsparken. Parkeringen i väster anordnas intill den tillkommande gårdsgatan. För

markparkeringsplatserna finns bestämmelser om att dessa ska planteras och att släpp ska finnas mellan parkeringsplatser för att undvika för långa rader med parkerade bilar (n2 och n4). För några ytor (närmast Hagalundsvägen i söder, inom handelsstråket, strax intill nya Våxnäs torg i norr samt intill Petersbergsgatan i nordost) får parkering inte anordnas (n1). Detta syftar till att säkerställa trygga och tilltalande utemiljöer på viktiga platser i centrum. Cykelparkering får dock finnas inom dessa ytor.

Cykelparkering ska anordnas på den egna fastigheten enligt gällande norm. För att få till stånd att fler väljer cykeln ska cykelparkeringsplatser i markplan alltid vara placerade närmare entrén än vad bilparkeringsarna är. För bostäder ska minst hälften av platserna vara väderskyddade och minst hälften av platserna i nära anslutning till entrén och i markplan.

Geotekniska (och hydrologiska) förhållanden

Sweco har upprättat ett geotekniskt utlåtande (2022-01-14 reviderad 2022-09-23) avseende ny detaljplan i syfte att klarlägga de geotekniska förutsättningarna för det fortsatta detaljplanearbetet.

Geoteknisk undersökning har utförts under perioden augusti-september 2022. Resultat från nu utförd undersökning redovisas i Markteknisk undersökningsrapport (MUR)/geoteknik daterad 2022-09-23.

Jordlager- och grundvattenförhållanden

Inom området förekommer överst fyllning. Naturligt lagrad jord under fyllning består av finkorniga sediment ovan fast friktionsjord på berg. Fyllningen består huvudsakligen av överbyggnadsmaterial bestående av krossmaterial och dess mäktighet bedöms variera mellan ca 0,5 m till 1,0 m. Naturligt lagrade sediment utgörs överst av ca 0,5 à 1,0 m torrskorpelera och silt som åtföljs av lera med mycket låg odränerad skjuvhållfasthet. Lerans mäktighet varierar från nära noll i den nordöstra delen till ca 15 à 20 m i de västra, centrala och södra delarna av området.

Lerans odränerade skjuvhållfasthet uppgår enligt nu och tidigare utförda undersökningar till ca 10 kPa i sin övre del för att mot djupet öka till ca 15 kPa från nivå +42 öka med 2,5 kPa/m (okorrigerade värden). Leran är mellan- till högsensitiv och klassificeras som kvicklera mot djupet. Lerans vattenkvot varierar mellan 40 % och 65 % och dess konflytgräns mellan 25 % och 45 %.

Leran är normalkonsoliderad för nuvarande förhållanden. Deformationsmodulen, M_L , strax över förkonsolideringstrycket uppgår enligt tidigare undersökningar till mellan ca 300 och 400 kPa i lerans övre del för att mot djupet uppgå till ca 900 kPa.

Sättning

Förekommande lera är normalkonsoliderad för nuvarande förhållanden. Leran är mycket sättningsbenägen. Sättningar kommer att utvecklas för alla laster som innebär en nettospänningsökning i leran över tid.

Stabilitet

Stabilitetsberäkningar har utförts med programvaran GS Stability (BEAST2003) för cirkulär-cylindriska glidytor i odränerad och kombinerad analys. Stabilitetsberäkningar har utförts med totalsäkerhetsmetoden. Stabilitetsberäkningar har utförts i två sektioner mot befintligt utjämningsmagasin för dagvatten. Resultatet visar att totalstabiliteten för området är tillfredsställande. Vid schaktarbeten ska lokal stabilitet värderas och beräknas för varje enskilt fall.

Markradon

I närliggande område (fastighet Pannan 1) direkt nordost om aktuellt planområde har markradonundersökning utförts tidigare. Marken klassas där som låg- till normalradonmark.

Grundläggning

Sweco skriver vidare att avseende grundläggning erfordrar planerade byggnader djupgrundläggning med spetsburna pålar för ett sättningsfritt utförande. Golv ska utföras som fribärande.

Sweco konstaterar att med nuvarande underlag föreligger inte något hinder eller allvarliga restriktioner ur geoteknisk synpunkt för detaljplanens genomförande. Kompletterande geoteknisk undersökning ska utföras i detaljprojekteringsskedet. I detaljprojekteringsskedet ska ett nära samråd ske mellan markprojektör, konstruktör och geotekniker.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger idag inom kommunens allmänna verksamhetsområde för VA. Vatten och avlopp finns norr om planområdet i Växnäs torg men också öster om planområdet i Petersbergsgatan. Planområdet är anslutet till det allmänna ledningsnätet i norr mot Växnäs Torg.

Planförslag

Detaljplanen innehåller u-områden för befintliga allmänna vatten- och avloppsledningar.

En förutsättning för planens genomförande är att allt tillkommande spillvatten från planområdet måste anslutas till ny förbindelsepunkt i Petersbergsgatan och får alltså inte anslutas till befintlig förbindelsepunkt mot Växnäs torg. Detta beror på att befintlig förbindelsepunkt inte har kapacitet att ta emot något tillkommande flöde. Anslutningen mot Petersbergsgatan kan behöva ske med trycksatt avlopp. Det nya södra bostadskvarteret har möjlighet att ansluta till vatten och avlopp längs med Petersbergsgatan.

Dagvatten

Dagvattenledningar finns utbyggda i området. Väster om planområdet finns ett stort utjämningsmagasin som vid stora regn fördröjer dagvatten för hela stadsdelen. Magasinet syftar till att fördröja dagvatten när ledningsnätet går fullt. Dagvatten från planområdet leds till befintligt ledningsnät, utan att passera utjämningsmagasinet, som ligger uppströms befintliga ledningar. Dagvatten från planområdet leds via ledningsnätet till låglandet öster om Växnäs där det leds genom ett svackdike som bromsar upp flödet, fördröjer vattnet och medger att partiklar kan fällas. Därefter leds dagvattnet vidare i ledningsnät till recipient (Klarälven, Västra älvgrenen och Skoghallsådran). Centrumområdet har idag två befintliga dagvattenanslutningar. Det nya bostadskvarteret har möjlighet att ansluta längs med Petersbergsgatan eller till u-områdena i norr och väster om byggnaderna i anslutning till den norra respektive södra parkeringsplatsen. Planen förutsätter att fastigheten har dagvattenseparerat, det vill säga, dag- och dräneringsvatten får inte vara påkopplade på spillvattenledningen.

Planförslag

Planförslaget förutsätter en flytt av dagvattenledningar runt det södra kvarteret. Plankartan innehåller u-området för de nya lägena. Plankartan innehåller även u-områden för befintliga dagvattenledningarna i den planerade angöringsgatan.

Planens genomförande bedöms inte innebära ett ökat dagvattenflöde, då marken redan idag är hårdgjord. I arbetet med Dagvattenplanen har krav på fördröjning införts. Dagvatten från hårdgjorda ytor inom planområdet ska ledas till lokal dagvattenanläggning med försörjningskapacitet motsvarande minst 10 mm nederbörd per kvadratmeter hårdgjord yta.

Vid ombyggnation och vid anläggande av de grönytor som planen föreskriver ska dagvattnet så långt som möjligt renas genom fördröjning för att undvika att föroreningar och näringsämnen tillförs i stadens vattenområden. Genom att låta dagvattnet från parkeringsytorna ledas över regnträdgårdar, nedsänkta grönytor och infiltrationsstråk i de på parkeringsytorna planerade gröna ytorna, kan riskerna med föroreningar i dagvattnet från parkeringsplatserna hanteras på ett bra sätt. När dagvattnet lämnat planområdet rinner det vidare mot bl.a. låglandet öster om Våxnäs där ytterligare rening och viss infiltration sker.

Skyfall

Vid stora skyfall, vid exempelvis ett 100-års regn, klarar inte ledningsnätet att ta hand om allt regnvatten, utan regnvattnet kommer att avledas ytledes. Vattnet leds då till Fredricelundsparken. I dag finns ett instängt område inne vid centrumbebyggelsen i nordost. Vid ett 100-års regn kan det idag ansamlas vatten upp till 0,1–0,5 m.

Mellan den södra centrumbyggnaden och den södra parkeringsplatsen finns ett lågstråk mellan Petersbergsgatan och Fredricelundsparken som fungerar som skyfallsstråk vid stora regn.

Planförslag

Vid nybyggnation och ombyggnation bör marken inom fastigheten höjdsättas så att inga nya instängda områden uppstår. Planområdet bör eftersträvas att höjdsättas så att skyfallet fritt kan avledas mot Fredricelundsparken, utan att skada fastigheter och byggnader. Det är upp till fastighetsägaren att hantera det redan instängda området vid skyfall, detta kan ske genom justerad höjdsättning vid infarterna mot Petersbergsgatan.

Skyfallsstråket mellan Petersbergsgatan och Fredricelundsparken behöver behållas även framledes för att säkerställa att vatten kan flöda ytledes vid skyfallsregn. Stråket behöver även framledes höjdsättas ca 2 dm under omgivande mark, detta kan vid ombyggnad tex göras med kantsten eller/och höjdsättning. Skyfallsstråket regleras med beteckning u_2 på plankartan.

Tryckstegring

Hus inom planområdet med fem eller fler våningar kan komma att behöva ha egen tryckhöjning av vatten för att högt belägna lägenheter ska erhålla erforderligt vattentryck.

Dräneringsvatten

Om husgrundsdränering ska anslutas med självfall måste dagvattenledningens dämningnivå i förbindelsepunkt beaktas. I normalfallet ligger dämningnivån ca 0,2 meter över gatans nivå utanför fastigheten. Dräneringen ska ligga över denna dämningnivå om dränvatten ska avledas med självfall. Hamnar dräneringen under denna nivå och inte kan acceptera att dränledningen tidvis kan komma att stå dämnd måste dräneringsvatten pumpas. Dämningnivå för dagvatten kommer framgå av den nybyggnadskarta som tas fram inför genomförandet.



Förslag till angöring och vändning för renhållningens fordon för att nå nytillkommande bostäders avfallsrum/avfallskärl.

Avfall

Planförslag

Avfall från befintliga verksamheter planeras att hanteras enligt befintliga förhållanden eller med justeringar av dessa i samband med eventuella ombyggnader av verksamhetslokaler eller dess lastzoner.

Avfallsutrymmen från nya bostäder ska vara placerade lättillgängligt i nya byggnader eller på kvartermark intill dem. Det är viktigt att utrymmen och lägen för avfallshantering möjliggör källsortering och återbruk där privatpersoners och verksamheters olika behov för framtiden beaktas. Större utrymmesbehov är att vänta. För bostäderna i väster förutsätter planen att renhållningens fordon kör in på angöringsgatan och kan vända mitt på angöringsgatan ungefär enligt ovan redovisad skiss. Avfallsrummen eller avfallsbehållarna behöver planeras utifrån den tillgängligheten som lösningen ger.

I Fredricelundsparken finns idag en större återvinningsstation för förpackningar och tidningar. Detaljplanen förutsätter eller reglerar inga förändringar för återvinningsstationen. Stationen planeras dock vid genomförandet av aktuell plan ersättas med två nya lägen så att området som utgör återvinningsstation idag åter kan övergå till Fredricelundsparken och användas som parkmark. Två bygglov för nya återvinningsstationer har godkänts. Det ena läget är strax norr om Växnäs centrum inom fastigheten Karmen 4 och det andra läget ligger intill Hultsbergsmotet vid Hagalundsvägen. Framtida förändringar i rutiner kring förpackningar och uppsamling fastighetsnära kan minska behovet av stora stationer eller av antalet stationer.

Energi och elnät

Att minska förbrukningen av energi och hitta nya lösningar för en hållbar energiförsörjning blir allt viktigare. Nya fastigheter bör därför uppfylla höga krav på energieffektivitet och det är önskvärt att underlätta för framtida solkraftinstallationer med avseende på bland annat takens utformning, placering och skuggning.

Fjärrvärmeledningar finns i planområdet.

Planförslag

Detaljplanen innehåller u-områden för att säkerställa fjärrvärme, el- samt stadsnätets ledningar under kvarteretsmark.

Störningar, hälsa och säkerhet

Översvämning

Planområdet ligger på ungefär +50 meter över havet (RH 2000). Vägarna in till planområdet ligger på ungefär samma höjd och högre. Området utsätts därmed inte för översvämningssrisk från varken Klarälven eller Väneren.

Fredricelundsparken väster om planområdet blir vattenfylld vid skyfall. Vatten från planområdet rin- ner västerut vid skyfall. Skyfallsstråket mellan Petersbergsgatan och Fredricelundsparken säkerställs på plankartan med beteckning u2.

Trafikbuller

Planområdet utsätts för trafikbuller från E18, Hagalundsvägen, Petersbergsgatan och eventuellt från planerad bussgata norr om Fredricelundsparken.

En bullerutredning har tagits fram för planförslaget (WSP 2021-06-28). I utredningen framkommer att den ekvivalenta ljudnivån överskrider riktvärde på 60 dBA vid fasad närmst Hagalundsvägen. I övrigt innehålls riktvärden på 60 dBA ekvivalent ljudnivå.

Trafikbullerförordningen säger att om riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fa- sad överskrider bör minst hälften av bostadsrummen i bostaden vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider nattetid vid fasad. I det sydvästra huset bör därför lägenheter planeras genomgående med minst hälften av bostadsrummen i en bostad vända mot den norra fasaden där 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå innehålls.

För flerbostadshusen i söder kan en gemensam uteplats anordnas på gården där riktvärden inne- hålls. För radhusen är gemensam uteplats normalt inte ett alternativ. Beräkningarna visar dock att riktvärden innehålls vid samtliga enskilda uteplatser.

Planförslag

Detaljplanen innehåller en bestämmelse (m) för störningsskydd för bebyggelsen längst ned i söder, närmast Hagalundsvägen, där riktvärdet på 60 dBA ekvivalent ljudnivå överskrider. Bestämmelsen är formulerad så att bostadsbyggnader ska utföras sammanbyggda utan öppningar med syfte att skapa en luddämpad sida. Lägenheter ska planeras så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägen- het orienteras mot en luddämpad sida eller utgöras av enkelsidiga lägenheter som är mindre än 35 kvadratmeter.

Byggnaderna närmast Hagalundsvägen innebär genom sin placering och avgränsning en avskärm- ning av trafikbuller som skapar en bullerdämpad gårdsmiljö för hela kvarteret. Plankartan innehåller en administrativ bestämmelse som säkerställer att bygglov för bulleravskärmande bebyggelse behöver hanteras först eller parallellt med övrig bebyggelse inom kvarteret.

Brand

I Boverkets Byggregler (BBR) finns olika krav på hur olika typer av byggnader ska uppföras och utformas för att klara reglerna inom brandskydd. För bostäder (Vk3) ställs bland annat krav på utformning av trapphus. De betecknas trapphus Tr1, Tr2 och Trn. Bostäder och lokaler där personer vistas mer än tillfälligt ska ha minst två av varandra oberoende utrymningsvägar. Om bostaden eller lokalen har fler än ett våningsplan, ska det finnas minst en utrymningsväg från varje plan. Fönster godtas som utrymningsväg för bostäder upp till 23 meter (cirka 8 våningar) med hjälp av räddningstjänsten. Trapphus Tr2 är tillåtet som enda utrymningsväg för byggnader i upp till 16 våningar för bostäder. För bostadsbyggnader över 16 våningar krävs trapphus Tr1.

Luftkvalitet

Planförslaget bedöms inte påverkas av eller ge upphov till försämrad luftkvalitet som överstiger de miljö kvalitetsnormer som finns för luftkvalitet. Planområdet är beläget i ett relativt öppet landskap och omges inte av några stora trafikleder.

Tidigare har luftkvaliteten utretts i detaljplan för kv Bjälken. Det området ligger nära Hagalundsvägen, men också nära E 18. Den utredningen visade inga överskridanden av miljö kvalitetsnormer kopplade till luftkvalitet.

Markföroreningar

Området har tidigare varit åkermark innan befintlig markanvändning byggdes ut. Eventuellt kan marken fyllts ut med okända massor.

Då det i en del av Växnäs centrum längre tillbaka i tiden funnits en kemtvätt har det tagits fram en utredning om eventuella föroreningar (Orbicon 2018-12-20). Orbicon har utfört provtagning av inomhusluft och porgas med avseende på klorerade lösningsmedel.

Resultatet av de två inomhusluftmätningarna som utfördes visade inte på några halter av klorerade lösningsmedel över laboratoriets detektionsgränser. Detektionsgränserna är mycket låga och ligger under referenskoncentrationen för bostadshus (R_{fc}), således finns ingen ökad risk för arbetare i byggnaden med avseende på klorerade lösningsmedel i luft. Resultaten från porluftmätningen som utfördes utomhus under gatsten och inomhus under betongplattan på byggnaden visade inte på någon förekomst av klorerade lösningsmedel över rapporteringsgränsen.

Rapporteringsgränsen för vissa analyserade ämnen ligger över referenskoncentrationen (R_{fc}) för bostadshus. Men då rapporteringsgränsen understiger $R_{fc} \cdot 10$, där 10 utgör en konservativ vald utspädningsfaktor då endast en del av porgasen under en byggnad kan tänkas bidra till inomhusluften, bedöms ingen risk föreligga.

Orbicon skriver att inga kompletterande undersökningar eller vidare åtgärder med avseende på klorerade lösningsmedel bedöms nödvändiga.

Det finns därmed i dagsläget inget som tyder på risk för markföroreningar. Om markföroreningar trots allt skulle påträffas, till exempel vid schaktning, ska tillsynsmyndigheten (miljöförvaltningen) informeras enligt 10 kap 9 § Miljöbalken. Exploatören ska då utföra/komplettera markföroreningsundersökning och sanering om det behövs.

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.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning för genomförande

Stadsbyggnadsförvaltningen	Detaljplanearbete, bygglov och bygganmälan, grundkarta, nybyggnadskarta
Lantmäterimyndigheten	Fastighetsbildning.
Teknik- och fastighetsförvaltningen	Upprätta anslutningspunkter för vatten, spillvatten och dagvatten. Upprättande av exploateringsavtal och tillägg till tomträtsavtal.
Miljöförvaltningen	Tillsyn och kontroll enligt miljöbalken beträffande markförorening och sanering.
Exploatör	Exploatering inom kvartersmark

Avtal

Kommunen avser att ingå exploateringsavtal och tillägg till tomträtsavtal med exploatören angående parternas skyldigheter och rättigheter samt utförande och betalningsansvar för genomförandet av planen. Avtalens huvudsakliga innehåll framgår under styckena *Fastighetsrättsliga åtgärder* samt *Tekniska åtgärder* nedan. Inför granskningen av detaljplanen föreslås parterna vara överrens om innehållet i exploateringsavtalet.

Planarbetsavtal är upprättat mellan stadsbyggnadsförvaltningen och exploatör.

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio (10) 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 fastighetsägare har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Huvudmannaskap

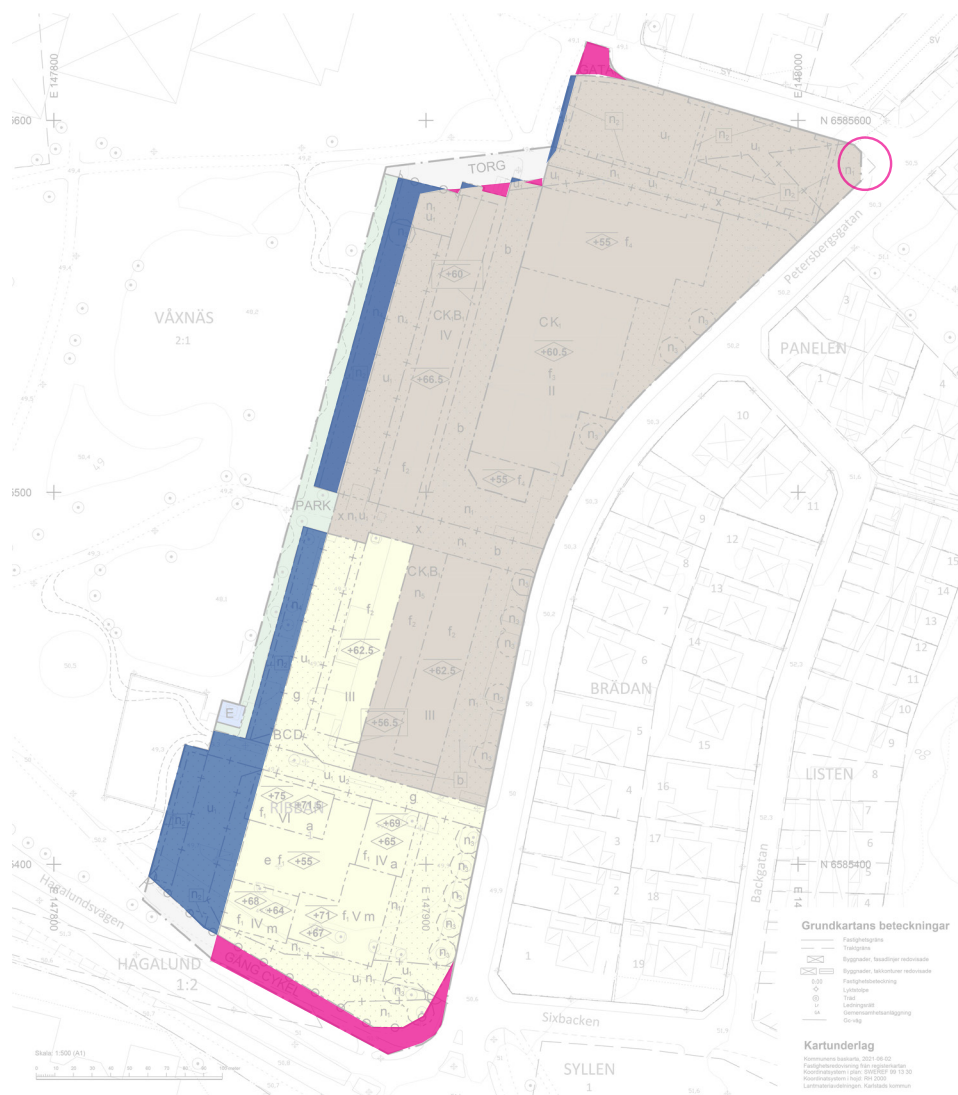
Kommunen är huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning

Detaljplanen medför behov av ny fastighetsbildning som berör Ribban 1 (som också är möjlig att dela i fler fastigheter) samt den kommunala fastigheten Växnäs 2:1. I väster mot Fredricelundsparken ska de ytor som planerats som kvartersmark för parkering samt angöringsgata övergå till Ribban 1. I norr mot torget, i söder mot Hagalundsvägen och Petersbergsgatan sker reglering från Ribban 1 till Växnäs 2:1 med syfte att lägga fast befintliga eller för torget projekterade förutsättningar.

I nordvästra delen av parkeringsplatsen har en yta för allmän plats Torg (*Torg. Gång- och cykeltrafik, busstrafik och angöringstrafik tillåts*) planlagts för att möjliggöra viss angöring av behöriga transporter till Fredricelundsskolan liksom för ett framtida eventuell snabbuss-stråk. Denna yta föreslås övergå till den kommunala Växnäs 2:1.



Från Växnäs 2:1 till Ribban 1



Från Ribban 1 till Växnäs 2:1



Aktuell och underliggande plan möjliggör reglering från Ribban 1 till Växnäs 2:1

I nordöstra delen av planområdet har Petersbergsgatan byggts ut med ett mindre hörn inom Ribban 1. Detaljplanen och underliggande gällande detaljplan möjliggör en fastighetsreglering där den delen av Petersbergsgatan kan övergå till Växnäs 2:1. Föreslagna fastighetsrättsliga åtgärder illustreras på kartan ovan.

Ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar och servitut

Officialservitut för allmän gång- och cykeltrafik (1780K-92/78.2) finns vid norra parkeringen intill centrumanläggningen. Servitutet är fortsatt aktuellt och regleras med x på plankartan. Centralt genom området, mellan Petersbergsgatan och Fredricelundsparken, finns ytterligare ett viktigt stråk för allmän gång- och cykeltrafik. Detaljplanen reglerar även detta stråk med x, markreservat för allmän gång- och cykeltrafik. Servitutsrättighet behöver säkras också för detta stråk.

Norra delen av planområdet berörs av ledningsrätter för allmänna underjordiska ledningar (1780K-92/78.3 och 1780K-2017/66.2). Dessa områden förses med beteckning u på plankartan. Plankartan förses också med beteckningen u för dagvattenledningar i nord-sydlig riktning samt i planerade om-lägningsstråk kring det södra kvarteret. Befintliga ledningsrätter ska kompletteras för att omfatta även dessa u-områden.

Vid södra infarten från Petersbergsgatan innehåller plankartan ett område för gemensamhetsanläggning som syftar till att säkerställa gemensamt område för tillfart till eventuellt olika fastigheter inom planområdet.

I det fall fastigheten delas i fler fastigheter så kan gemensamhetsanläggning för spillvatten, vatten och dagvatten behöva upprättas.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Kostnader för exploateringen och nödvändiga utredningar bekostas av exploatör. Exploatören ansvarar för och bekostar utförandet av de åtgärder som redovisas under rubriken tekniska frågor.

Avgifter

Planavgift betalas i förskott enligt planarbetsavtal och ska inte tas ut i samband med bygglov.

Bygglovsavgift tas ut i samband med bygglovet. Kommunala avgifter, så som anslutningsavgift för vatten och avlopp, tas ut enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

Tekniska åtgärder

Uppvärmning

Fjärrvärmeledning finns framdragen till planområdet, exploatören ansvarar och bekostar eventuell anslutning till denna.

VSD- ledningar

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

Dagvatten

Dagvattenledningar runt den södra parkeringen behöver flyttas i samband med att det södra kvarteret genomförs. Flytt av ledningen bekostas av exploatören.

Dagvattenmagasinen i Fredricelundsparken kan komma att påverkas i mindre omfattning av markarbeten som krävs i anslutning mot den nya angöringsgatan i väster. I samband med eventuella förändringar gestaltas mötet mellan gångståk och parkmark liksom dess lågområden om. Kommunen bekostar eventuella åtgärder i parken till följd av detaljplanens genomförande.

Parkering

Parkering för området löses inom eller i anslutning till den egna fastigheten i huvudsak enligt förslag på illustrationsplanen. Planen ger också möjlighet till underjordisk garage för det nya kvarteret i söder.

Markföroreningar

Exploatören svarar för sanering av eventuella markföroreningar inom deras fastighetsgräns. Detta enligt tillsynsmyndighetens, miljöförvaltningens krav.

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

KONSEKVENSER AV FÖRSLAGET

Miljökonsekvenser

Planens genomförande bedöms inte kunna innebära någon betydande miljöpåverkan. Planområdet har en låg känslighet för påverkan och planen i sig genererar inga egna miljöproblem.

Planförslaget medför att det befintliga Våxnäs centrum kompletteras med nya bostäder och lokaler. Kompletteringarna sker i ett område som har väl utbyggd kommersiell och offentlig service liksom ett relativt centralt och ett mycket kollektivtrafikstarkt läge. Projektet bidrar till ett effektivt nyttjande av mark och bidrar till ett transporteffektivt samhälle då behovet av transporter för vardagslivets behov kan hållas på en låg nivå. Projektet innebär också att befintlig infrastruktur såsom gator, gång- och cykelbanor, busshållplatser, fjärrvärmenät liksom vatten och avlopp kan användas i stor utsträckning.

För att åstadkomma goda boendemiljöer har plankartan försetts med bestämmelser för husens höjd som innebär att goda ljusförhållanden kan uppnås. Ytorna mellan Våxnäs centrum och Fredricelundsparken har studerats så att boende får tillgång till lättillgängliga kvalitativa utemiljöer utan avskiljande barriärer. Trygghetsaspekterna har beaktats i den utsträckning att projektet syftar till att skapa trygga och trivsamma miljöer, bidra till ett mer mångfunktionellt centrum och att försöka bygga bort de upplevda baksidorna i centrum genom att tillföra entréer på idag slutna fasader.

I Fredricelundsparken finns idag en större återvinningsstation för förpackningar och tidningar. Vid genomförandet av detaljplanen planeras för en ersättning av stationen. Frågan om nya lägen för återvinning har studerats parallellt med planarbetet. Bygglov har sökts och erhållits för två nya lägen som planeras som ersättning för återvinningsstationen vid Våxnäs centrum. De två lägen som givits bygglov är vid parkeringsplatsen norr om Våxnäs centrum (kv Karmen) liksom vid Hultsbergs-motet.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter om lägsta miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljö kvalitetsnormen anger de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter.

Recipienten för dagvattnet inom planområdet är Klarälven - Västra älvgrenen och Skoghallsådran. Status är måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.

Dagvattnet från Våxnäs centrum ligger ca 1,7 km vattenvägen från recipienten. Dagvatten från planområdet föreslås ledas över gröna ytor inom planområdet innan det når ledningsnätet. Dagvatten från Våxnäs centrum leds också öppet genom Våxnäs lågland öster om planområdet innan det når recipienten.

Planförslaget bör innebära att andelen hårdgjord yta blir oförändrat vid genomförandet eller i bästa fall något minskad andel hårdgjord yta jämfört med nuläget. En inriktning mot ett mer hållbart resande som kan förväntas vid den mer effektiva markanvändning som planeras kan ge små positiva effekter på miljö kvalitetsnormer både för luft och vatten.

Några negativa konsekvenser för vattenkvaliteten bedöms inte uppstå. Små positiva konsekvenser skulle kunna uppstå. Andelen hårdjord yta kan minska något. Planeringen bedöms vara trafikeffektiv vilket skulle kunna leda till ett minskat personbilsanvändande och därmed minskade utsläpp. Detaljplanens påverkan på Klarälven bedöms bli obetydlig eller svagt positivt.

Planen anses inte medverka till att miljökvalitetsnormerna överskrids.

Naturvärden

Detaljplanen är möjlig att genomföra utan att påverka träden i trädraden utmed Petersbergsgatan. Frågan om dispens från allmänna biotopskyddet är därmed inte aktuell.

I väster, mot Fredricelundsparken, har förslag till gestaltat möte mot parken tagits fram och säkerställts med planbestämmelser. Inga värdefulla träd bedöms påverkas.

Stadsbild och kulturmiljö

I Växnäs centrum är ingen enskild byggnad utpekad med ett högt kulturhistoriskt värde. Växnäs centrum har dock en omsorgsfull utformning vänt mot ett inre gångstråk och har tydliga tidstypiska kvaliteter från tiden då området planlades för första gången på 1950-talet och speglar det för tiden rådande planidealet, att låta nya bostadsområden ha tillhörande samhällsfunktioner såsom skola, närbutik, park och lekplats för att fungera som egna småsamhällen.

Bebyggelsen och miljön i Växnäs har arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Förslaget har utarbetats och plankartan försetts med planbestämmelser som syftar till att behålla befintlig bebyggelse som läsbar även efter ombyggnationen liksom till att uppnå en hög arkitektonisk nivå som relaterar till befintliga kvaliteter.

Planförslagets föreslagna tillkommande byggnadsvolymer har studerats och utarbetats i relation till omgivande bebyggelse. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget inte riskerar att medföra några stora negativa konsekvenser för kulturmiljövärden inom eller utanför planområdet.

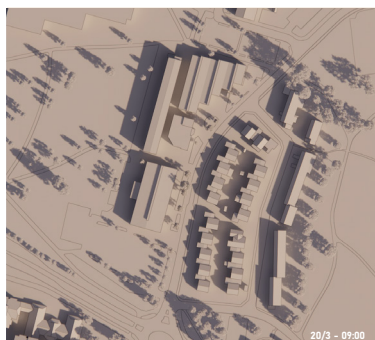
Ljusförhållanden

En solstudie (Beek arkitekter) har tagits fram som redovisar hur ljusförhållandena för planerad och intilliggande befintlig bebyggelse påverkas av förslaget. Solstudien visar på fortsatt goda ljusförhållanden även efter påbyggnation i området. Solstudien visar att påverkan på befintlig bebyggelse är begränsad. Då bebyggelsen blir högre än befintlig bebyggelse innebär det viss påverkan med tidigare skuggbildning på sen eftermiddag/kväll för bebyggelse öster om området. Området är bebyggt idag men den föreslagna nya bebyggelsen är högre varför en viss ökad skuggning är att vänta. Befintliga träd utmed Petersbergsgatan påverkar också skuggbildning för bebyggelsen öster om planområdet. Skuggning av träd framgår också av solstudien. Utdrag ur solstudien redovisas på nästa sida. Hela solstudien finns som bilagd utredning till planhandlingarna.

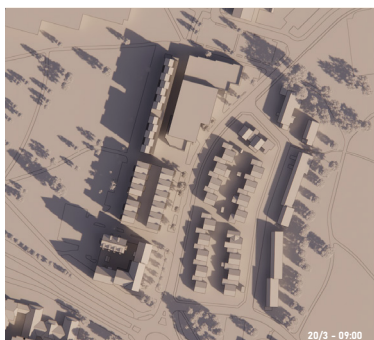
Vår-/Höstdagjämning

Före

Efter



Kl. 09.00



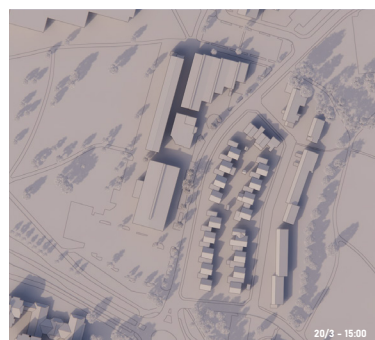
Kl. 09.00



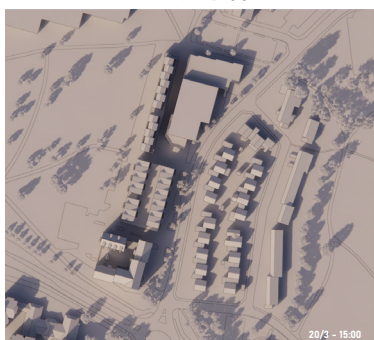
Kl. 12.00



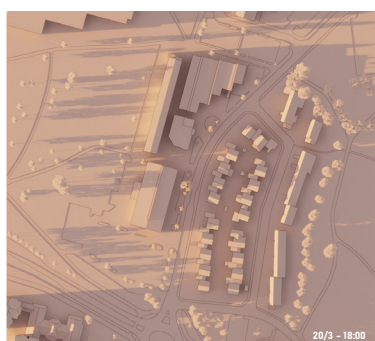
Kl. 12.00



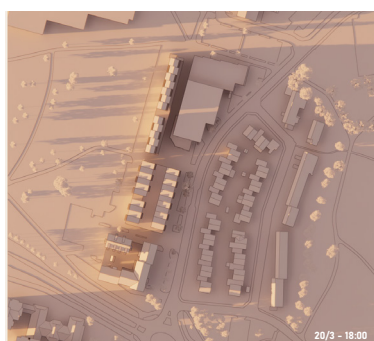
Kl. 15.00



Kl. 15.00



Kl. 18.00

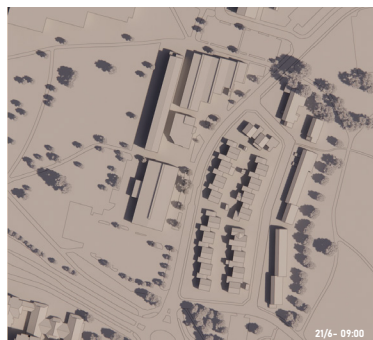


Kl. 18.00

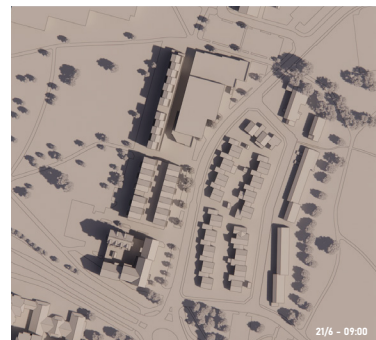
Sommarsolståndet

Före

Efter



Kl. 09.00



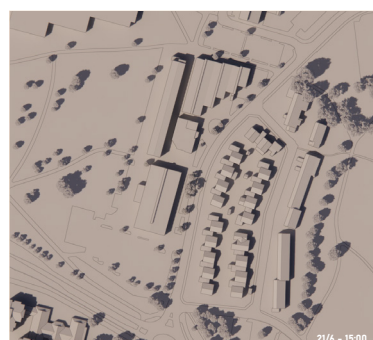
Kl. 09.00



Kl. 12.00



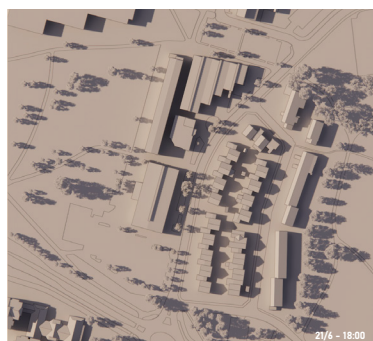
Kl. 12.00



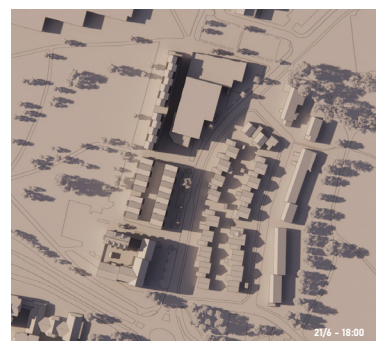
Kl. 15.00



Kl. 15.00



Kl. 18.00



Kl. 18.00

Utrag ur solstudien. Bilderna redovisar vår-/höstdagjämning liksom sommarsolståndet. I vänstra kolumnen redovisas nuvarande förhållanden och i den högre kolumnen redovisas förslaget så att de kan jämföras mot varandra. Solstudien i större format finns som bilaga. Solstudie av Beek arkitekter.

Sociala konsekvenser

Barnkonsekvenser

Våxnäs ursprungliga planering understödjer en barn- och ungdomsvänlig miljö. Här finns goda gång- och cykelvägar som sammanbinder barnvänliga miljöer och viktiga vardagsmålpunkter såsom skola, förskola, idrott, kultur, natur och park.

Befintliga lekvärden finns i Fredricelundsparken, Himlabacken, I2-skogen, parkleken, Våxnäs idrottsplats och Stenhagsparken. Dessa värden finns kvar och berörs inte av planförslaget. Däremot får fler människor i samband med nya bostäder i Våxnäs centrum tillgång till dessa kvaliteter. Planförslaget har studerat placering av entréer för ny bostadsbebyggelse för att på ett bra sätt knyta an till omgivande kvaliteter för barn och unga. Detta arbete behöver fortsätta vid genomförandet av planen. Utformning av Fredricelundsparken närmast planområdet skulle kunna bidra positivt till barn- och ungas liv i och runt centrum.

De nya bostäderna kommer alla att ha nära till lekvärden både inom mer anlagd parkmark liksom i skogsmark. Det här ger tillgång till både programmerade och oprogrammerade ytor vilket är positivt för barns lek och utveckling. De närmaste större utomhusmiljöerna i Fredricelundsparken har god ljus- och ljudkvalitet och utsätts för buller endast i zonen närmast Hagalundsvägen.

De allra närmaste utemiljöerna till planerade bostäder på kvartersmark är i huvudsak takmiljöer ovanpå befintliga handelsbyggnader. Dessa behöver ägnas uppmärksamhet vid gestaltning och utförande för att bli bra utemiljöer.

Planförslaget har utformats med ambitionen att ta vara på Våxnäs kvaliteter med barnvänliga stråk och platser. För att öka användbarheten av dessa ytor även kvällstid behöver trygghetsaspekter adresseras i det kommande genomförandet, liksom vid löpande skötsel och underhåll av mark och byggnader. Detaljutformning av entréer, belysning, möbler, cykelparkeringar mm behöver ges omsorg för att nå ett lyckat resultat.

Trygghet

Planens genomförande innebär att fler människor kommer att befolka platsen då Våxnäs centrum går från att vara stängt och tomt kvällstid till att människor också bor inom området. Detta kommer innebära liv och aktivitet även kvällstid. Ur trygghetsaspekt bedöms detta leda till positiva konsekvenser. Förslaget innebär också att entréer och bostäder vänds även mot väster, mot Fredricelundsparken, som idag utgörs av en sluten baksida. Denna förändring bedöms positiv ur trygghetsperspektiv då fler ögon vänds mot tidigare mörka och på kvällstid obefolkade ytor.

Jämställdhet

De tillkommande bostädernas läge med närhet till skola, förskola, service och kollektivtrafikstråk innebär goda förutsättningar för ett fungerande vardagsliv utan tillgång bil. Busshållplatser, dagligvaruhandel, grönområden mm finns inom och i direkt anslutning till planområdet. Tillgången till olika typer av service i området och bra kommunikationer skapar goda förutsättningar för både män och kvinnor att få ett fungerande vardagsliv.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen medger en förtätning i redan utbyggda delar av Karlstad. I närområdet finns mycket god kollektivtrafik och service. Redan befintliga tekniska system kan användas för tillkommande bostäder och verksamheter. Detaljplanen innebär en rationell och ekonomiskt fördelaktig komplettering av Karlstad.



KARLSTADS KOMMUN

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