



KARLSTADS KOMMUN

DETALJPLAN FÖR DEL AV VÄLSVIKEN VID UNIVERSITETSMOTET

inom Välsviken, Karlstads kommun
Karlstads kommun, Värmlands län



Upprättad: 2020-11-04
Reviderad: 2021-01-11
Antagen: 2021-01-21 §14
Laga kraft: 2021-02-22

1780K-18-P2021/08
Standardförfarande (PBL 2010:900)
Stadsbyggnadsförvaltningen
Dnr SBN 2014-87

PLANPROCESS OCH FÖRFARANDE



Denna plan handläggs med standardförfarande enligt PBL 2014:900, kapitel 5.

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

Samråd: Samråd kring planen ägde rum mellan den 10 december 2015 - 10 januari 2016. Under samrådsskedet gavs möjlighet till insyn och påverkan av förslaget. Samrådet syftar till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt.

Granskning: Under granskningstiden, 10 november - 3 december 2020, gavs ytterligare en möjlighet att påverka planförslaget.

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.

Handläggare:

Anastasia Mileoranskaya, stadsbyggnadsplanerare, Plan- och byggavdelningen, Stadsbyggnadsförvaltningen

Arbetsgrupp

I arbetsgruppen har det ingått representanter från Stadsbyggnadsförvaltningen, Teknik- och fastighetsförvaltningen, Miljöförvaltningen samt Räddningstjänsten.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning

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

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan	6
FÖP Välsviken	6
Pågående planarbete	6
Gällande detaljplan	6
Riksintresse	7
Beslut om planläggning	7
Behovsbedömning	7

Avvägningar enligt miljöbalken m.fl.

Förutsättningar och planförslag

Markanvändning	10
Stadsbild	10
Bebyggelse	11
Natur/Grönytor och växtlighet	12
Gator och trafik	12
Geotekniska (och hydrologiska) förhållanden	17
Teknisk försörjning	18
Störningar, hälsa och säkerhet	20

Genomförande

Organisatoriska frågor	22
Fastighetsrättsliga åtgärder	22
Ekonomiska frågor	23
Tekniska åtgärder	23

Konsekvenser av planförslaget

Miljökonsekvenser	24
Sociala konsekvenser	25
Ekonomiska konsekvenser	25

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

Det finns behov av verksamhetsmark med inriktning på bilservice och dyl, men även snabbmatsrestaurang i Karlstad. För att tillmötesgå efterfrågan har teknik- och fastighetsförvaltningen begärt planläggning för ett område inom Välsviken intill Universitetsmotet.

Det finns också behov av att förbättra den befintliga korsningen mellan Välsviksleden och E18:s ramper, för att skapa bättre framkomlighet i området.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att *ta fram* mark för fordonservice- och handelsändamål i anslutning till Universitetsmotet samt att ändra nuvarande utformning för befintlig korsning mellan Välsviksleden och E18:s ramper.

Huvuddrag

Planen möjliggör att befintlig korsning mellan Välsviksleden och E18:s ramper byggs om till en cirkulationsplats med en anslutning österut. Strax norr och söder om den nya anslutningsvägen österut planeras det för nya etableringar för en bensinmack samt för bygghandel och idrott. Tillfart till dessa sker via en ny cirkulationsplats i öster. Planeringen för bygghandel och idrott söder om planområdet pågår parallellt med denna detaljplan.

En gång- och cykelväg föreslås i förlängningen till den nya anslutningsvägen österut. Utmed Välsviksleden i anslutningen till den södra avfartsrampen planeras det för en bytespunkt mellan regional- och lokalbusstrafik.

Inom kvartersmarken föreslås en högsta höjd på 8 meter. Möjlighet ges att inom kvartersmarken placera två skyltar på 12 och 25 meter.

Planhandlingar

Planen omfattar följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning

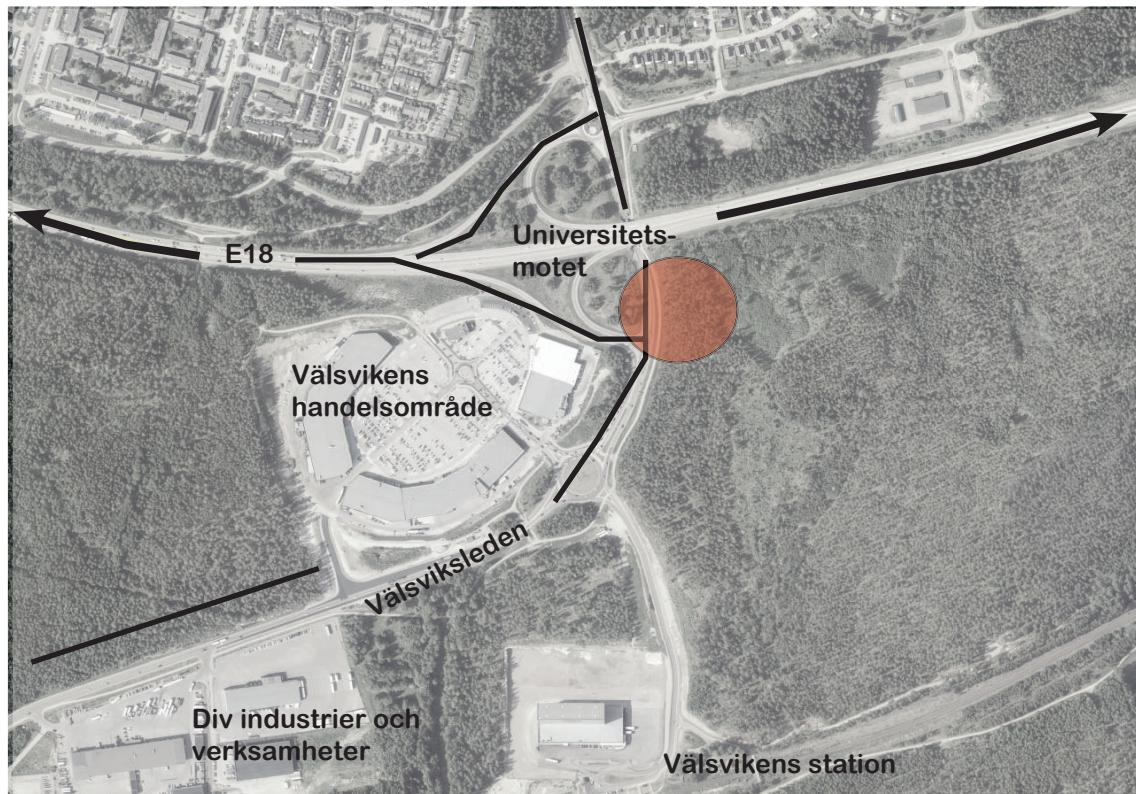
Utredningar

- Trafikanalys Välsviken (WSP, 2020-10-20).
- PM dagvatten och skyfall Välsviken (Teknik- och fastighetsförvaltningens VA-avdelning, 2021-01-11)
- PM Välsvikens bytespunkt (Region Värmland, Kollektivtrafik, 2020-06-04)

Plandata

Planområdet ligger intill E18, ca 5 km öster om Karlstads centrum och omfattar ca 1,7 ha. Planen berör del av fastigheterna Välsviken 2:1 och Välsviken 2:2. Stora delar av området idag är oexploaterade och består av bevuxen men gallrad blandskog i kuperad terräng. Planområdet omfattar en del av Välsviksleden som sträcker sig i nordsydlig riktning samt korsningen mellan E18:s ramper och Välsviksleden. Marken inom planområdet ägs av Karlstads kommun.

I sydväst tangerar planområdet till Välsvikens handelsområdet. I övrigt omges planområdet av naturmark. Något norr om planområdet sträcker sig E18 i västöstlig riktning.



Orienteringskarta - område för planläggning markerat med en röd ring

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen pekas området ut att vara lämplig för blandad bebyggelse. Den centrala delen av Vålsviken bör i enlighet med översiktsplanen i första hand prioriteras för verksamheter av olika slag. I översiktsplanen förordas att en regional knutpunkt för kollektivtrafik ska ordnas i Vålsviken för byten mellan stadsbuss, länsbuss och regionaltåg. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

FÖP Vålsviken

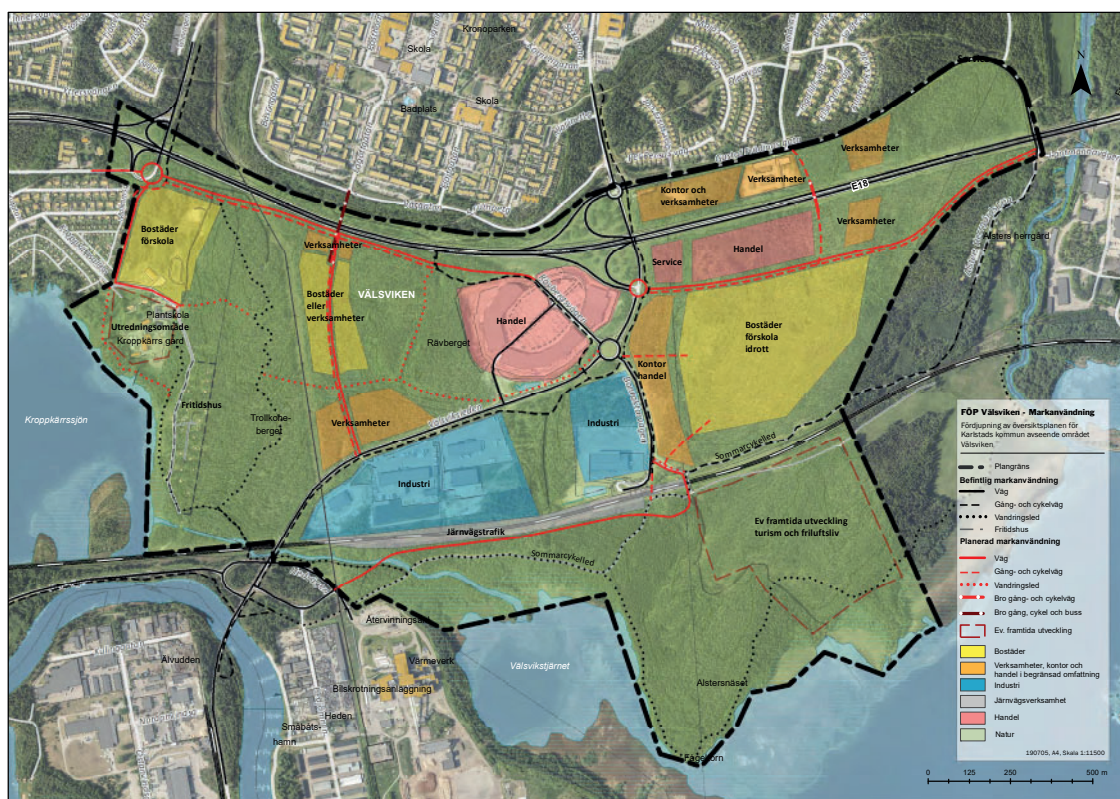
En fördjupning till översiktsplan har tagits fram för Vålsviken, som beskriver hur kommunen vill utveckla området i grova drag. Handel och verksamheter föreslås i de centrala delarna av Vålsviken på varsin sida av Vålsviksleden samt utmed med E18. Bostäder föreslås främst i områdets västra och östra delar. I övrigt bevaras stora delar av skogsmark i området. I fördjupningen av översiktsplanen föreslås nya vägar som ska koppla ihop Vålsviken med Kroppkärr och Alster (se markanvändningskartan nedan). Planförslaget är förenligt med fördjupningen till översiktsplanen för Vålsviken.

Pågående planarbete

Strax söder om aktuellt område pågår ett detaljplanarbete för bygghandel och idrott.

Gällande detaljplan

Planområdet ligger till stor del på oplanlagd mark. En del av detaljplanen för Vålsvikens handelsområdet (akt nr 1780K-18-P2005/12) samt tillägget till denna detaljplan berörs vid planläggningen.



Markanvändningskarta - FÖP Vålsviken

Riksintressen

Planområdet gränsar till E18 i norr som utgör riksintresse för kommunikationer. Riksintresset påverkas då planen föranleder till att korsningen mellan E18:s ramper och Välsviksleden byggs om till en cirkulationsplats. Genomförd trafikanalys visar att med föreslagen utformning av korsningen uppnås ett robust system som har tillräckligt hög kapacitet för att klara trafikökningen när Välsviken byggs ut enligt intentionerna i fördjupningen av översiktsplanen och pågående planarbeten. God framkomlighet uppnås både i det lokala och statliga vägnätet och att det blir ingen risk för köer ut på E18. Riksintresset bedöms därmed inte påverkas negativt till följd av planförslaget.

Planområdet omfattas även av riksintresse för turism och friluftsliv för Vänern med öar och strandområden (MB 4 kap2§). Syfte med riksintresset är att värna om områden som på grund av sitt vattennära läge och sina samlade natur- och kulturvärden (som är knutna till det nära vattennära läget) är av särskilt värde för turism och friluftsliv för den breda allmänheten. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset då kopplingen till Vänern i det här läget är svag.

Beslut om planläggning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i maj 2014 att stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för del av fastigheterna Välsviken 2:1 och Välsviken 2:2 vid Universitetsmotet, i syfte att skapa ytterligare mark för verksamheter.

Behovsbedömning

En behovsbedömning gjordes för det aktuella planområdet enligt Miljöbalken (6 kap). Kommunens bedömning är att genomförandet av denna plan inte riskerar innebära betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen samrådes med Länsstyrelsen 2015-03-11 som delade kommunens bedömning.

Detaljplanen innebär att befintlig korsning mellan E18:s ramper och Välsviksleden utformas som en cirkulationsplats med en anslutning österut. Norr om den nya anslutningsvägen planläggs det för en bensinstation/handel. Tillfart till området för bensinstation/handel sker via en ny cirkulationsplats i öster. Cirkulationsplatsen görs fyrbent med en anslutning även söderut för in och utfart till angränsande område som planeras för bygghandel och idrott.

Området öster om Välsviksleden som tas i anspråk för bebyggelse och ny väg utgör idag kuperad jungfrulig skogsmark som är bevuxen med gallrad blandskog. Inga särskilda naturvärden finns utpekade inom planområdet. Då jungfrulig mark tas i anspråk för bebyggelse och ny väg kommer infiltrationsytorna att minska och avrinningen i området att öka. Dagvattenfrågor skulle därför bevakas i planarbetet.

De sammanvägda förväntade miljöeffekterna bedöms vara små och planens genomförande bedöms inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5 kap 18 § PBL behöver inte upprättas för detaljplanen, men hänsyn till nedanstående punkter ska beaktas i planarbetet:

- Trafiksituationen
- Risker
- Naturmiljön

Planuppdraget för detaljplanen beslutades före 1 januari 2018. Planarbetet påbörjades också dessförinnan. Detta innebär att en så kallad undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet Miljöbalken inte ska upprättas eller beslutas för detaljplanen.

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. – 3 kap. MB Allmänna hänsynsregler och grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden, främst riksintressen.

Detaljplanen innebär att naturmark med inte särskilt höga värden tas i anspråk för en ny cirkulationsplats vid Universitetsmotet, en ny väganslutning österut och för utbyggnad inom kvartersmark för drivmedelförsäljning och handelsändamål, samt att befintlig korsning mellan E18:s ramper och Välsviksleden utformas som en cirkulationsplats. E18 utgör riksintresse för kommunikation. Riksintresset påverkas i och med att planen föranleder till ändrat trafiklösning mellan E18:s ramper och Välsviksleden. Genomförd trafikanalys visar att med föreslagen utformning av korsningen uppnås ett robust system som har tillräckligt hög kapacitet för att klara trafikökningen när Välsviken byggs ut enligt intentionerna i fördjupningen av översiktsplanen och pågående planarbeten. God framkomlighet uppnås både i det lokala och statliga vägnätet och att det blir ingen risk för köer ut på E18. Planförslaget bedöms därmed inte påverka riksintresset negativt.

Planområdet ligger inom riksintresse för turism och friluftsliv där hela Vänern med öar och strandområden ingår enligt miljöbalken 4 kap 1-2 §§. Riksintresset bedöms inte påverkas negativt till följd av planförslaget, då området har svag koppling till Vänern.

Planförslaget är förenligt med både översiktsplanen och fördjupning av översiktsplanen för Välsviken. Med detta som bakgrund har avvägningen gjorts att planen bedöms uppfylla kraven om hänsyn och hushållning.

4 kap. MB – Särskilda bestämmelser för vissa områden.

Planområdet ligger inom riksintresse för turism och friluftsliv där hela Vänern med öar och strandområden ingår enligt miljöbalken 4 kap 1-2 §§. Syftet med riksintresset är att värna områden som, tack vare dess vattennära läge och sina samlade natur- och kulturvärden (knutna till vattenläget), är av särskilt värde för turism och friluftsliv för den breda allmänheten. Området bedöms dock ha en svag koppling till riksintresset. Området ligger utanför det utökade strandskyddsområdet i en trafikdominerad miljö intill Välsvikens handelsområde. I söder sträcker sig Värmlandsbanan som utgör en barriär mot Vänern. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för turism och friluftsliv.

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)

Området utsatt för buller och luftföroreningar från E18 och Välsviksleden. För föreslagen markanvändning ställs inga krav för utomhusbuller. Vad gäller luftkvaliteten så ligger området i ett relativt öppet läge, vilket innebär att det inte ska vara något problem med instängd luft i området. Den trafikökningen som planförslaget medför till följd av en etablering av en bensinstation inom planområdet bedöms inte innebära att föroreningar i utomhusluft påverkas märkbart. Miljökvalitetsnormer för luft bedöms därmed inte överskridas till följd av planförslaget.

Planen bedöms främst kunna innebära en viss påverkan på miljökvalitetsnormer som berör vatten. Detaljplanen innebär att jungfrulig skogsmark tas i anspråk för väg samt för bebyggelse inom kvar-

tersmarken. Stora ytor kommer att asfalteras för väg. Även planerad drivmedelsstation innebär att troligtvis hela ytan kommer att behöva hårdgöras för parkering, körbara ytor och diverse anläggningar. Drivmedelsstation behöver ligga relativt plant och markområdet kommer att behöva schaktas för att tillgodose detta. Detta innebär att infiltrationsytorna kommer att minska och avrinningen kommer att öka i området. Primär recipient för planområdet är Välsvikstjärnet och därefter Vänern. För att inte omkringliggande områden och recipienten ska påverkas negativt förslås att ett ”trögt system” med lokalt omhändertagande av dagvatten ska eftersträvas, så att avrinningen efter exploateringen efterliknar de naturliga processerna i så stor mån som möjligt. Tillkommande dagvatten från drivmedelsstationen måste även renas genom oljeavskiljare innan det släpps ut i det befintliga systemet för dagvatten. För dagvatten från vägen föreslås reningsåtgärder i form av diken.

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

Det finns inget skydd enligt 7 kap MB inom eller i närheten av planområdet.

Förutsättningar och planförslag

Markanvändning

Planområdet omfattar huvudsakligen oplanlagd, jungfrulig naturmark samt en del av gatumarken för Välsviksleden och E18:s ramper. Planområdet berör även en liten del av naturmark i anslutning till Välsvikens handelsområde.

Planförslag

Inom planområdet föreslås att befintlig korsning mellan Välsviksleden och E18:s ramper utformas som en cirkulationsplats. Cirkulationsplatsen görs fyrbent med en ny anslutningsväg österut (**VÄG, GATA**). Norr om den nya anslutningsvägen föreslås marken tas i anspråk för drivmedelförsäljning- och handeländamål (**GH**). Inom området möjliggörs det även för en transformatorstation (**E₁**). Tillfart till kvartersmarken inom planområdet föreslås ske via en ny cirkulationsplats i öster. Strax söder om planområdet planeras det för bygghandel och idrott. Cirkulationsplatsen i öster görs därför fyrbent med en anslutning för in - och utfart även i söder.

Befintlig cykelväg längs Välsviksleden dras om något till följd av planförslaget. En ny gång- och cykelväg anordnas även på den södra sidan av den nya anslutningsvägen. I anslutning till den södra avfartsrampen och längs Välsviksleden planeras det för nya busshållplatser för byte mellan regional- och lokalbusstrafik. Busshållplatsen som planeras längs Välsviksleden ryms inom området för gata.

Stadsbild

Området som tas i anspråk för bensinstationen ligger i en västsluttning strax söder om E18 och består idag av kuperad skogsterräng. Området ligger väl exponerat från E18 i en trafikdominerad miljö. Strax väster om planområdet ligger Välsvikens handelsområde med storskaliga byggnader.



Vy från E18



Välsvikens handelsområde (Källa: google street view)



Välsvikens industriområde (Källa: google street view)

Bebyggelse

Idag finns det ingen bebyggelse inom planområdet. Väster om Välsviksleden ligger Välsvikens handelsområde, väl synligt från E18, med storskaliga byggnader som inramar ett ovalformat parkeringsområde. Söder om handelsområdet längs med Välsviksleden finns diverse industrier och verksamheter bland annat Börjes Åkeri och Lecab Lastbilar. Vid järnvägen på västra sidan av Banvaktarvägen ligger Löfbergs lager. Strax söder om planområdet pågår ett planarbete för bygghandel och idrott.

Planförslag

Inom området för drivmedelförsäljning och handel föreslås en högsta byggnadshöjd (<>) på 8 meter. Byggnad får inte uppföras på ytan som har reglerats med prickmark (::::). Byggbar mark begränsas med en bestämmelse om utnyttjandegrad. Endast 50 procent av den byggbara marken får bebyggas (e_p).

Skyltning

Två fristående skyltar tillåts inom kvartersmarken, en skylt om max 25 meter och en skylt om max 12 meter. Skyltarna ska placeras på ett avstånd av minst 1,5 ggr skyltens höjd från allmän väg. Blinkande eller bildväxlande skyltar tillåts ej (**generell bestämmelse**). Skyltens exakta placering och utformning studeras mer detaljerat vid bygglovsskedet. Områdets exponerade läge mot E18 kräver särskild omsorg om utformning av skyltsättning. Skylten ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och trafiksäkerheten. Budskapet ska kunna uppfattas snabbt och inga telefoner eller webbadresser ska finnas på skylten. Kommunen uppmanar ett samarbete kring en gemensam skyltning på en samlad plats.

Natur / Grönytor och växtlighet

Området utgörs av en västsluttning som till större delen är bevuxen med gallrad blandskog med tall, björk och gran i åldern 30-40 år. Inslag finns av asp, rönn och klibbal samt några mycket unga ekplantor. Markvegetationen utgörs av blåbär, lingon, gräs och låga örter. I områdets nordöstra del finns ett tio år gammalt hygge med ungt lövsly. Höga natur- och friluftsvärden saknas i området.

Planförslag

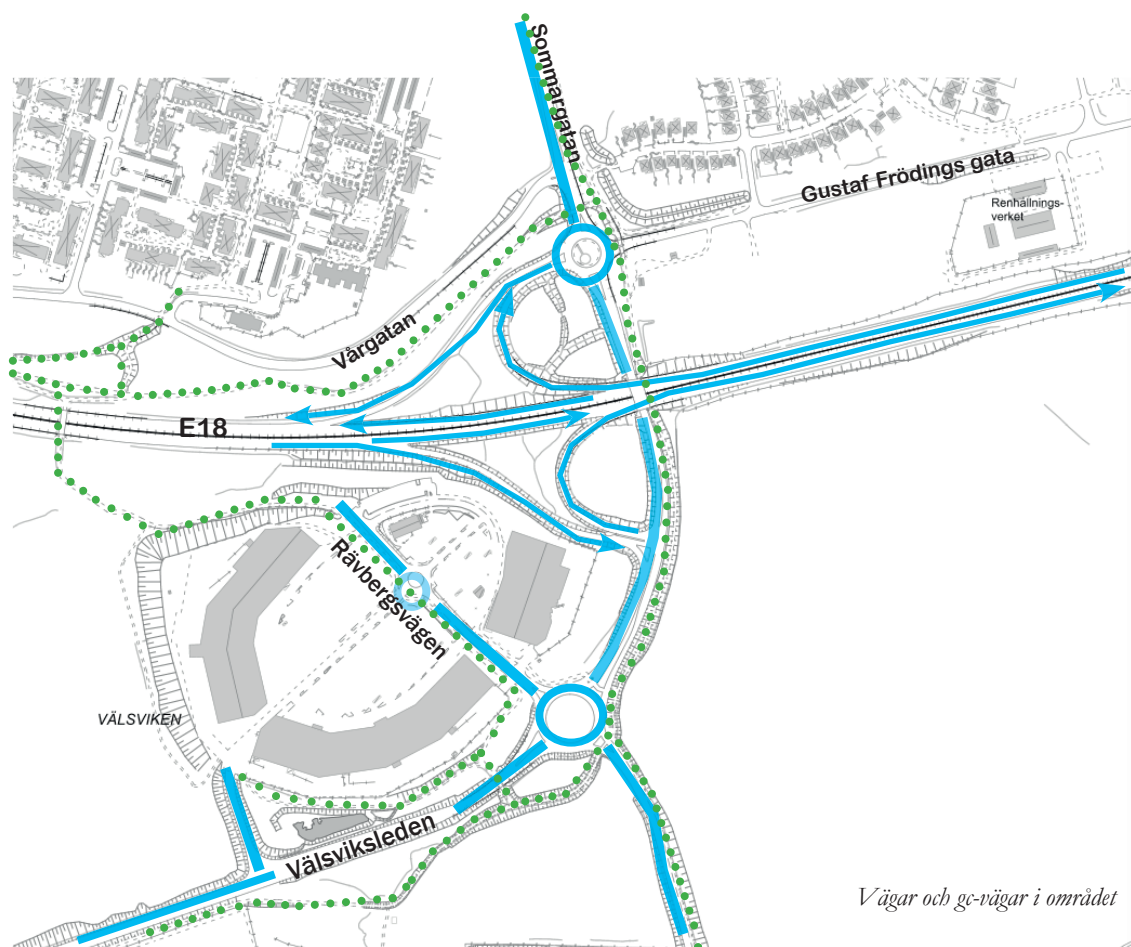
En stor del av planområdet som idag består av naturmark kommer att asfalteras och tas i anspråk för gata och bebyggelse inom kvartersmarken.

Gator och trafik

Biltrafik och gatumiljö

Planområdet ligger intill stora trafikleder, E18 och Välsviksleden. Både E18 och Välsviksleden är transportleder för farligt gods. E18 utgör dessutom riksintresse för kommunikationer. På E18 färdas det ca 24 000 fordon per dygn väster om Universitetsmotet och 19000 fordon per dygn öster om Universitetsmotet, enligt trafikmätningen från 2015. Hastigheten på E18 är begränsad till 90 kilometer. Välsviksleden hade en uppmätt trafikflöde på ca 6300 fordon per dygn år 2013. Hastigheten på Välsviksleden vid aktuellt område är begränsad till 50 kilometer.

På E18 fraktas farligt gods i mängd och omfattning kommunen saknar kunskap om. På Välsviksleden är förekommande farligt gods framförallt bensin, olja och liknande produkter som fraktas till och från oljehamnen.





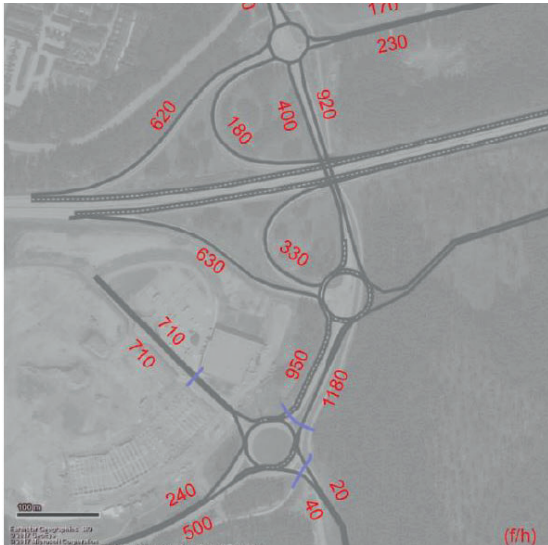
Dagens utformning av korsningen mellan E18:s ramper och Välsviksleden (Källa: google street view)



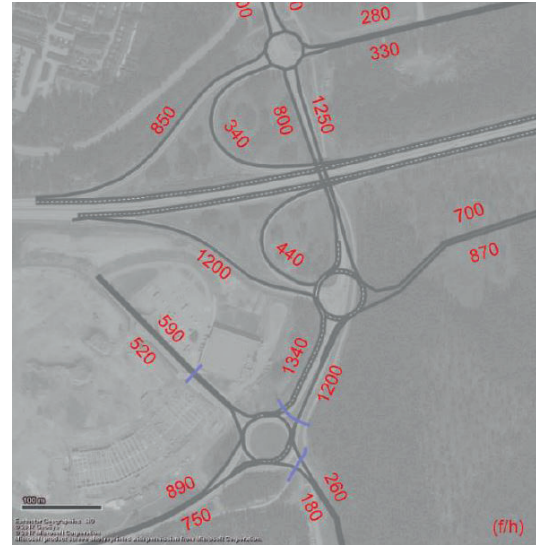
Dagens utformning av korsningen mellan E18:s ramper och Välsviksleden (Källa: google street view)

Under högtrafik kan det idag uppstå köer på Rävbergsvägen (vägen in till handelsområdet) samt på Välsviksleden in mot det befintliga handelsområdet. Ibland sträcker sig även kön till avfartsrampen från E 18. I fördjupningen av översiktsplanen för Välsviken föreslås befintlig korsning mellan E18:s ramper och Välsviksleden utformas som en cirkulationsplats med en anslutning i riktning mot Alster för att försörja östra delar av Välsviken. En trafikanalys har tagits fram (*Trafikanalys WSP, 2020-10-20*) som tar höjd för förändringarna i området till följd av de pågående planarbetena samt vid full utbyggnad av Välsviken enligt FÖP Välsviken och föreslår en lämplig utformning av cirkulationsplatsen. I trafikanalysen tas även höjd för eventuell ny sträckning av väg 236, som enligt en tidigare analys (*Karlstad trafikmodell, Prognos 2040, WSP, 2017*) innebär att trafikflödet på Välsviksleden ökar med cirka 3 100 fordon/dygn (ÅDT).

I samband med trafikanalysen har nya trafikmätningar gjorts i området under rusningstrafik (fredagen den 12 juni 2020 mellan kl 15.15 - 16.46). Utöver detta har även slangmätningar gjorts. Utifrån den nya trafikmätningen har därefter nya trafikflöden beräknats för ett prognosår 2040. För att beräkna trafikflöden år 2040 har trafikallsträngen från den nya exploateringen lagts på trafikräkningen och effekten av den nya infrastrukturen i området såsom parallellvägen och ny sträckning av väg 236 applicerats.



Dagens trafikflöden under eftermiddagens maxtimme i fordon/timme (från Trafikanslysen, WSP, 2020-10-20)



Prognosflöden år 2040 (från Trafikanslysen, WSP, 2020-10-20)

Trafikutredningen föreslår att korsningen mellan E18:s ramper och Välsviksleden utformas som en cirkulationsplats med dubbla körfält in till cirkulationsplatsen från varje ben, dubbelfilighet rakt genom cirkulationsplatsen för trafik både från öst till väst samt från syd till norr, fri höger från avfartsrampen samt breddad avfartsramp (se bilden nedan).

På så sätt uppnås ett mer robust system som håller över tid och som har tillräckligt hög kapacitet även när Välsviken byggs ut enligt fördjupningen av översiktsplanen. Med föreslagen utformning säkerställs en bra framkomlighet under maxtimmen både för avfartsrampen samt på Välsviksleden. Det blir ingen risk för köbildning ut mot E 18.



Bilden ill vänster. Ögonblicksbild med prognosflöden med föreslagen utformningsalternativ av korsningen (från Trafikanslysen, WSP, 2020-10-20)

Planförslag

Planförslaget möjliggör för föreslagen utformning av cirkulationsplatsen, enligt framtagen analys. I övrigt föreslås den nya anslutningsvägen österut utformas med dubbla körfält i varje riktning fram till en ny cirkulationsplats i öst med en lutning på 3,5%. Den östra cirkulationsplatsen görs fyrbent med anslutning mot norr och söder för planerad kvartersmark (**VÄG, GATA**). Utfartsförbud gäller för kvartersmarken fram till ut- och infarten via den östra cirkulationsplatsen (- o - o - o -).



Gång- och cykeltrafik

Parallellt med Välsviksleden sträcker sig en gång- och cykelväg som knyter ihop området med bl a Kronoparken, Örsholmen och Sjöstad. Vid Välsviksrondellen angörs Välsvikens handelsområde via ett övergångsställe. Söder om Välsviksrondellen finns en planskild gång- och cykelpassage till handelsområdet.

Planförslag

Gång- och cykelvägen längs Välsviksleden dras om något, för att ge plats åt den nya cirkulationsplatsen. Gång- och cykelbanan föreslås bli en del av cykelhuvudstråket och därmed få en bredd på 3,5 - 4 meter. Planförslaget möjliggör för detta. En ny gång- och cykelväg österut föreslås anordnas på södra sidan utmed den nya anslutningsvägen. I åtgärdsvalsstudien för E18 genom Karlstad föreslås en ny planskild gång- och cykelpassage under E18 som ersätter den befintliga passagen mot Kronoparken. Planförslaget tar höjd för eventuell omdragning av gång- och cykelbanan.

Kollektivtrafik

Både regional och lokal kollektivtrafik trafikerar i området. Karlstadsbusslinjer 1, 2 och 5 samt speciallinjer 53 och 56 passerar området. Busslinjen 2, 5 samt speciallinjen 56 stannar vid busshållplatsen inom Välsvikens handelsområdet, cirka 300 meter öster om föreslagen kvartersmark inom planområdet. De övriga linjer har sin stopp vid Klarinettgatan som ligger cirka 500 meter norr om planområdet. Busslinjen 1 utgör en snabblinje mellan Stora torget och Universitetet och har hög turtäthet på 10 minuter dagtid. Även busslinje 2, som går mellan Stora torget via Norrstrand/

Kronoparken till Välsvikens handelsområde har hög turtäthet. Speciallinje 53 ombesörjer trafiken mellan Universitet och Välsvikens järnväghållplats (cirka 500 meter från planområdet) och går särskilda tider på dygnet, anpassade efter tågets tider.

Värmlandstrafik trafikerar området med linjerna 401, 500, 501 och 511. Busslinjerna stannar vid Universitetet som ligger cirka 1 km norr om planområdet.

Längs Välsviksleden planeras det för ett BRT-inspirerat linjenät med färre linjer men tätare och genare turer s k Karlstadsstråk. Stråket avser att gå från järnväghållplatsen i Välsviken via Universitetet till Karlstads centrum. Stråkets planerade slutdestination är Bergvik.



I kommunens översiktsplan förordas en bytespunkt i Välsviken som möjliggör byte mellan regional- och lokaltrafik. En bytespunkt vid Universitetsmotet skulle få stor nytta för den regionala kollektivtrafiken och möjliggöra ökad tillgänglighet till Välsvikens handelsområde för både arbetspendling och shopping. I fördjupningen av översiktsplanen för Välsviken föreslås en sådan ligga vid Universitetsmotet (norr och söder om E18).

Planförslag

Under planarbetets gång har lösningar för en bytespunkt studerats. Nya busshållplatser för byte mellan lokal- och regionaltrafik föreslås i anslutning till den södra avfartsrampen från E18 och norr om E18 på södra sidan av Gustaf Frödings gata. Nya busshållplatser för BRT-inspirerat linjenät föreslås även något söder om Välsviksrondellen på varsin sida av Banvaktarvägen. Planförslaget möjliggör för busshållplatsen längs Välsviksleden. Denna ryms inom användningen för gata.

Gånglänkar mellan föreslagna busshållplatserna för bytespunkten bör vara välbelysta och funktionsrättsanpassade. I anslutning till busshållplatsen vid den södra avfartsrampen kan stängsel eller andra åtgärder behöva vidtas för att förhindra att oskyddade trafikanter passerar över rampen för att gå in till handelsområdet.

Parkering

Enligt kommunens parkeringsnorm, godkänd av kommunstyrelsen 2016–12–13, ska cirka 35 parkeringsplatser för bil och 25-35 cykelparkeringsplatser per 1000 BTA anordnas för handelsändamål inom detta område. Minst hälften av cykelparkeringarna ska vara väderskyddade. Bilparkeringsplatserna bör vara utrustade med motorvärmare. Det bör även planeras för behovet av parkeringsplatser med möjlighet att ladda elbilar, och andra elfordon som elcyklar och permobiler. Av det antalet parkeringsplatser som krävs för en etablering ska 2-3 procent eller minst 1 plats anpassas för rörelsehindrade med ett särskilt parkeringstillstånd. Parkeringsplatserna ska placeras nära entrén och skyltas upp för rörelsehindrade. Gångavståndet bör inte överstiga 25 meter.

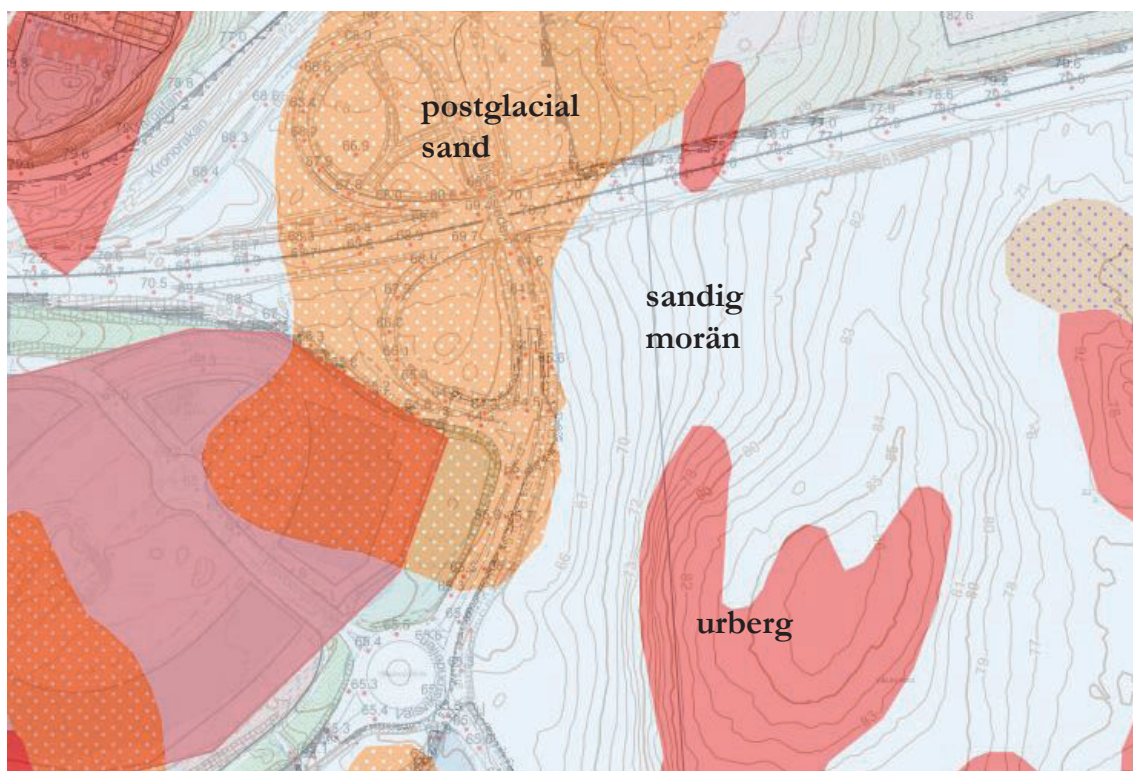
Det finns inget särskilt parkeringstal uttalat för en drivmedelsstation. I en tidigare skiss har cirka 30 parkeringsplatser föreslagits inom området, varav 4 av dessa för snabbbladdning.

Planförslag

Parkering ska lösas inom kvartersmark, enligt gällande parkeringsnorm. Frågan prövas i samband med bygglov.

Geotekniska (och hydrologiska) förhållanden

Markområdet öst om Välsviksleden utgörs av väldigt kuperad terräng. Markhöjderna inom området varierar mellan ca + 64.3 och + 70.5 (höjdsystem RH 2000). Enligt kommunens jordartskarta består marken inom området till största delen av sandig morän. Området för Universitetsmotet ligger på postglacial sand.



Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Det finns ett befintligt ledningssystem för vatten, dagvatten och spillvatten i området. Möjlighet för anslutning till dessa finns söder om Universitetsmotet. Längs den nya anslutningsvägen planeras det för nya va-ledningar för framtida behov.

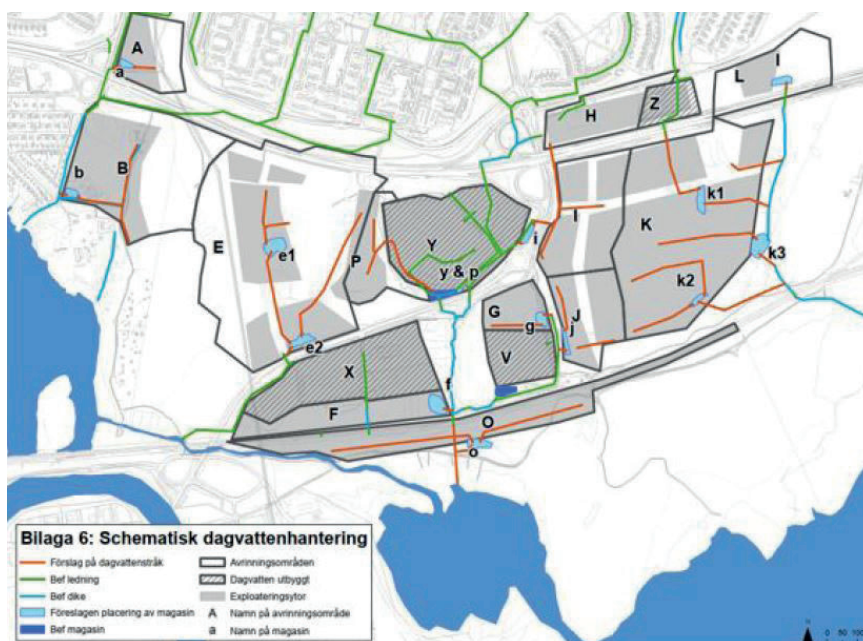
Dagvatten

Dagvatten från planområdet avleds i dagsläget via vägdiken ut med Välsviksleden till befintligt ledningsnät för dagvatten och därefter vidare via diken och bäck till Välsvikstjärnet.

Planförslag

Planförslaget innebär att större delen av markområdet kommer att hårdgöras för väg och utbyggnaden inom kvartersmarken. Infiltrationsytorna kommer därmed att minska och avrinningen kommer att öka i området. För att bibehålla flödesbalansen nedströms området ska dagvatten från planområdet fördröjas lokalt innan det släpps ut i det allmänna dagvattensystemet. Kommunens krav på exploatören är att försöka genom fördröjningsmagasin upprätthålla det naturliga dagvattenflödet som påskyndas genom bebyggda och hårdgjorda ytor. Minst 50 procent av dagvatten ska fördröjas inom den egna fastigheten, vilket motsvarar en volym på 105 m³/hektar hårdgjord yta (**n₂**). Volymen för 50 % fördröjning är dimensionerad utifrån regnintensitet 328 l/s, ha (motsvarar ett 30 års regn under 10 minuter) och klimatfaktor 1,25. För att minska potentiell påverkan från planen måste reningsåtgärder vidtas även för planerad verksamhetsmark inom området. Tillkommande dagvatten från bensinstationen måste renas genom oljeavskiljare innan det släpps ut i det befintliga systemet för dagvatten. Metoder för dagvattenhanteringen inom kvartersmarken väljs mer konkret i ett senare detaljprojekteringsskede. Då området är väldigt kuperat föreslås avskärande diken anordnas utmed den östra gränsen och mot E18, som tar hand om dagvatten och skyfallsvatten från naturmarken som avvattnas mot området (**n₁**).

För att lösa avvattningen för områdena som planeras öster om Välsviksleden (område I i kartan nedan) föreslås även ett nytt dagvattenmagasin anordnas i grönytan väster om Välsviksleden. I dagvattenutredningen tillhörande den fördjupade översiktsplanen föreslogs det att en ny ledning skulle anläggas från magasin I längs med Välsviksleden fram till område H. För att slippa rör-trycka



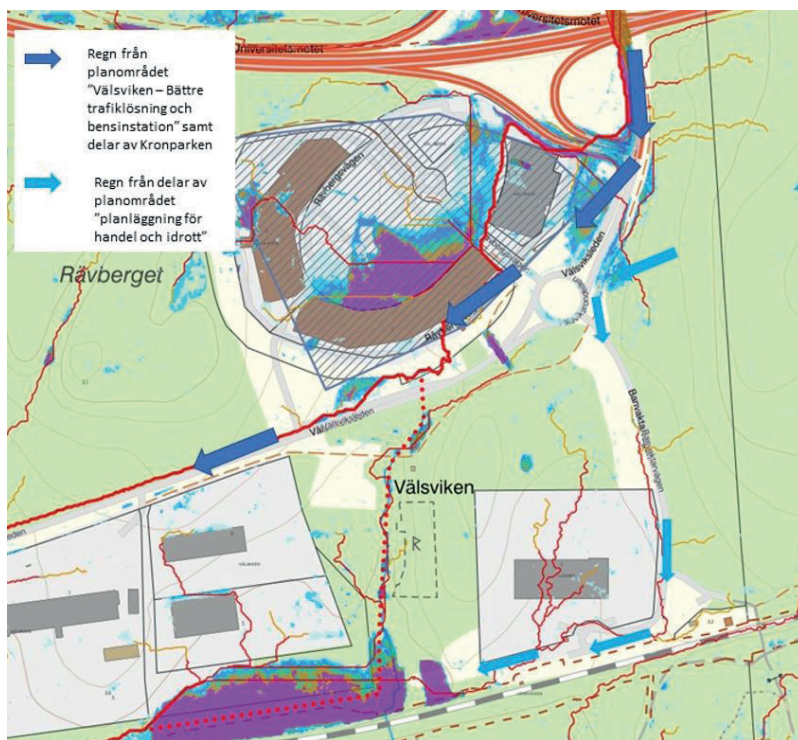
Bilden ill vänster. Schematisk bild med olika avrinningsområden i Välsviken och förslag på dagvattenhanteringen. Bilden är tagen från dagvattenutredningen i FÖP Välsviken.

en ny ledningen under E18 föreslås dagvatten från området H (norr om E18) ledas till ett magasin som föreslås anläggas i det sydvästra hörnet inom område H. Detta beskrivs mer utförligare i PM:et om dagvatten och skyfall Välsviken (se PM om dagvatten och skyfall Välsviken, Teknik- och fastighetsförvaltningens VA-avdelning, 2021-01-11). Allt eftersom Välsviken byggs ut kommer trafikmängderna inom Välsviken att öka. Vid ökad trafik ökar även tillrinningen av föroreningar. Längs Välsviksleden och den nya anslutningsvägen föreslås även reningsåtgärder i form av diken.

Skyfall

I nuläget fungerar Välsviksleden som ett skyfallsstråk för Välsvikens handelsområde samt för delar av Kronoparken. Detta stråk, samt intilliggande mark vid planområdet, bör höjdsättas så att stråket kvarstår efter exploatering av planområdet.

Skyfall från delar av området söder om planområdet som planläggs för "bygghandel och idrott" kommer däremot inte kunna ledas in på Välsviksleden, skyfallet kommer istället att ledas ned längs med Banvaktarvägen (se bilden nedan). För att Banvaktarvägen ska kunna nyttjas som skyfallsstråk, måste ett antal åtgärder vidtas så att maxflödet till Trafikverkets trummor förblir oförändrat och för att skydda fastigheter längs med Banvaktarvägen. Frågan hanteras i den pågående detaljplanarbete för "bygghandel och idrott". (Läs utförligare beskrivning i PM om dagvatten och skyfall Välsviken, Teknik- och fastighetsförvaltningens VA-avdelning, 2021-01-11).



Förenklad schematisk bild över skyfallsstråk i Välsviken

Dräneringsvatten

Om husgrundsdränering ska anslutas med självfall måste dagvattenledningens dämningnivå i förbindelsepunkt beaktas. I normalfallet ligger dämningnivån ca 0,1 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.

Fjärrvärme, el och stadsnät

Befintliga ledningar för fjärrvärme, elnät ligger parallellt med Välsviksleden. För framtida anslutningar kommer nya kabelrör för fjärrvärme, el och stadsnät att behöva läggas utmed den nya anslutningsvägen mot Alster. Beroende på effektuttag kommer Karlstads el- och stadsnät att behöva sätta en ny nätstation i området. Planen möjliggör för detta (E_p).

Avfall

När nya områden planeras för bostäder, kontor och verksamheter, är det viktigt att de planeras med hänsyn till renhållningens breda fordon. Avfallsutrymmen måste vara lättillgängliga, vara belägna i markplan samt placeras så att backning kan undvikas. Transportvägar bör vara minst 3,5 m breda och vändplaner ska ha en radie på 9 m.

Energi

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.

Störningar, hälsa och säkerhet

Översvämning

Marken lägsta punkt ligger på ca 64,4 m ö h. Planområdet är inte utsatt för översvämningsrisk enligt de riktlinjer som finns i kommunens översvämningsprogram.

Trafikbuller

Området är utsatt för buller från E18 och Välsviksleden. Då det inte planeras för bostäder ställs inga krav för utomhusmiljö. För kontor/arbetsplatser kan det i bygglovsskedet ställas krav på inomhusmiljö.

Luftkvalitet

Planområdet ligger i ett relativt öppet läge och större problem med instängd luft bedöms inte uppstå. Trafikökning som planförslaget medför till följd av en etablering av en drivmedelsstation inom planområdet bedöms inte innebära att föroreningar i utomhusluft påverkas märkbart. Miljökvalitetsnormernas riktvärden för kväveoxider, partiklar och bensen bedöms inte överskridas till följd av planförslaget.

Markföroreningar och radon

Större delen av planområdet ligger på jungfrulig naturmark. Det finns inga kända markföroreningar inom området. Påträffas markföroreningar t ex i området ska dessa rapporteras till tillsynsmyndighet, som är miljöförvaltningen. Radon bör undersökas i ett senare skede.

Trafiksäkerhet

Den nya cirkulationsplatsen mellan E18:s ramper och Välsviksleden samt ombyggtionen av vägnätet i övrigt, kommer att bidra till bättre framkomlighet i området och därmed ökad trafiksäkerhet. Cirkulationsplatsen kommer att ha stora trafiksäkerhetsfördelar i jämförelse med befintlig korsning. I cirkulationsplatsen skapas en enkelriktad körning. Cirkulationsplatsen bidrar även till en lägre hastighet i korsningspunkten. Då korsningsvinkeln mellan cirkulerande och inkommande fordon är låg leder kollision sällan till allvarliga olyckor. Även vid full utbyggnad inom Välsviken kommer kapaciteten i den nya cirkulationsplatsen att vara tillräckligt högt. Framkomligheten kommer att vara god i området även under maxtimmen med föreslagen lösning. Det blir ingen risk för köbildning ut mot E 18.

För E18 genom Karlstad gäller en bebyggelsefri zon på 50 meter, inom vilket inga nya byggnader får uppföras utan tillstånd från trafikverket. Syftet med den bebyggelsefria zonen är att upprätthålla trafiksäkerhet, drift och underhåll. Föreslagen kvartersmark ligger på ett avstånd om 30 meter från E18 yttre vägkant. Planförslaget bedöms inte inverka negativt på trafiksäkerheten eller ha påverkan på eventuella drift- och underhållningsarbeten på E18.

Risker - farligt gods

Välsviksleden och E18 utgör transportleder för farligt gods. Enligt rekommendationerna i översiktsplanen bör det direkta närområdet till leden (0-30 meter) vara bebyggelsefritt. Allmän platsmark bör begränsas så att få personer uppehåller sig i området. Inom ett avstånd på 30-70 m bör markanvändningen fortsatt vara starkt begränsas. Markanvändningen ska utformas så att få personer uppehåller sig i området och alltid är i vaket tillstånd. Exempel på tillkommande markanvändning kan vara mindre omfattande handelsverksamhet, industri, bilservice, lager, tekniska anläggningar och parkering. Inom ett avstånd på 70-150 m kan de flesta typer markanvändning kan förläggas utan särskilda åtgärder eller analyser.

I handboken om "Riskhänsyn vid ny bebyggelse intill vägar och järnvägar med transporter av farligt gods samt bensinstationer" framtagen av länsstyrelsen i Stockholms län rekommenderas bland annat att området närmast 25 meter från en farligt gods led bör lämnas byggnadsfritt, för att undvika risker förknippade med avakning och olyckor med petroleumprodukter. Tät konstorsbebyggelse bör inte lokaliseras närmare än 40 meter samt att sammanhållen bebyggelse och personintensiva verksamheter närmare än 75 meter från en farligt gods led bör undvikas. I "Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods" framtagen av länsstyrelsen i Stockholm anges att markanvändningen för drivmedelsförsörjning kan förläggas närmare än 40 meter till farligt gods led, vilket beror på att sådana verksamheter är målpunkter för transporter av farligt gods.

Planförslag

Kvartersmarken ligger 30 meter från E18:s yttre kant och marken närmare än 30 meter från Välsviksledens yttre kant får ej bebyggas (::::). Erforderliga avstånd till farligt gods leder uppfylls därmed i planförslaget, enligt riktlinjerna i översiktsplanen. Denna zon bedöms i övrigt fungera som ett tillräckligt skyddsavstånd mot olyckor med farligt gods då:

- transporter med farligt gods på Välsviksleden sker huvudsakligen söder om föreslagen kvartersmark.
- E18:s väg på aktuellt avsnitt är rak med god sikt.
- Utmed E18 finns ett vägdikey som troligtvis kommer att fungera som insamlingsdike för flytande ämnen om det händer en olycka.
- Dessutom utgör skogsmarken en ytterligare barriär mellan planområdet och riskkällan.
- Byggnaden inom kvartersmarken kommer sannolikt inte kunna placeras dikt an mot planområdesgränsen med tanke på slänter och då det ska finnas ett avskärande dike mot omgivande naturmark.

Risker - bensinstation/drivmedelsstation

Risker vid bensinstationer/drivmedelsstationer kan framförallt uppstå i samband med transporter till anläggningen, lossning samt vid lagring/påfyllning av lättantändliga ämnen såsom bensin, diesel, gasol och etanol. Den största risken är läckage av bensin i samband med påfyllning från tankbil till cistern. Läckaget bildar en pöl som snabbt avger brännbara gaser/luftblandningar som är mycket lättantändliga. Gas/luftblandningarna kan antändas genom att de kommer i kontakt med heta motordelar, statisk elektricitet eller en glödande cigarett.

I handboken om "Riskhänsyn vid ny bebyggelse intill vägar och järnvägar med transporter av farligt gods samt bensinstationer" rekommenderas följande avstånd:

- I nyplaneringsfallet bör alltid ambitionen vara att hålla ett avstånd på 100 meter från bensinstationen till bostäder, daghem, ålderdomshem och sjukhus.
- Personintensiva verksamheter bör inte lokaliseras närmare än 50 meter från en bensinstation
- Byggnad bör med hänsyn till brand- och explosionsrisk inte uppföras inom ett avstånd av 25 meter från tankfordonets lossningsplats, avluftsanordningar från bensincistern, tankställe där fordon tankas (pump).

I Boverkets handbok "Bättre plats för arbete" nämns också ett avstånd på 100 meter mellan bensinstation och bostäder bör upprätthållas.

Idag finns det inga bostäder eller personintensiva verksamheter i närområdet. Kvartersmarken som planeras för bygghandel och idrott hamnar mer än 50 meter från planerad drivmedelsstation. Enligt fördjupningen av översiktsplanen för Välsviken planeras det inte heller för nya bostäder inom 100 meters avstånd.

För bensinstationer krävs tillstånd enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor. I MSBs handbok "Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer" ges råd beträffande bensinstationens utformning samt minimiavstånd till bland annat bebyggelse, busshållplats med mera. Avstånden i handboken rekommenderas utifrån de risker som kan uppstå i samband med hantering av brandfarlig vara och baseras på de regelverk som tillämpas för bensinstationer vid tillstånd och tillsyn. De föreslagna busshållplatserna i anslutning till den södra rampen hamnar på ett säkert avstånd cirka 35 meter väster om bensinstationen. I övrigt förutsätter planen att bensinstationen/drivmedelsstationen utformas på så sätt att riskkällor placeras på ett betryggande avstånd från byggnader och andra verksamheter, i enlighet med de lagar och föreskrifter som gäller.

Planförslag

Rekommenderade avstånd bedöms vara möjliga att uppnå med planförslaget.

GENOMFÖRANDE

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

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning för genomförande

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

Avtal

Planarbetsavtal har upprättats mellan Karlstads kommuns stadsbyggnadsförvaltning samt teknik- och fastighetsförvaltningen.

Ett avtal om ändrat väghållargräns har tecknats mellan Trafikverket och Karlstads kommun. Trafikverkets vägområde ligger numera utanför planområdesgränsen. Ett avtal ska upprättas mellan Karlstads kommunen och Trafikverket för övriga åtgärder i statlig väg (utanför planområdet) innan detaljplanen antas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt att exploatera i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Huvudmannaskap

Karlstads kommun är huvudman för allmän plats. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift- och underhåll av allmän plats inom planområdet.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning

Detaljplanen medför behov av ny fastighetsbildning. Fastighetsbildning får ske i enlighet med detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Utbyggnad inom kvartersmark belastar respektive exploatör. Karlstads kommun bekostar utbyggnaden inom allmän platsmark.

Avgifter

Planavgift betalas i förskott enligt planarbetsavtal och ska inte tas ut i samband med bygglov. Avgift för bygglov tas ut enligt, vid aktuell tidpunkt, gällande taxa. Anslutningsavgifter för vatten, spillvatten och dagvatten tas ut, enligt vid aktuell tidpunkt, gällande taxa.

Tekniska åtgärder

Uppvärmning

Nya fjärrvärme och el ledningar kommer att anläggas utmed den nya anslutningsvägen för framtida anslutningar med anslutningsmöjlighet för föreslagen kvartersmark inom planområdet. Befintliga fjärrvärme och elledningarna som sträcker sig öster om Välsviksleden önskas att få bibehållas i sitt nuvarande läge.

VSD- ledningar

Nya ledningar för vatten, dagvatten och spillvatten kommer dras fram utmed den nya anslutningsvägen för framtida anslutningar. Kommunen ansvarar för utbyggnaden av dessa. Planområdet kan anslutas till befintliga ledningar söder om Universitetsmotet. Exploatören ansvarar och bekostar anslutning till dessa ledningar.

Dagvatten

Exploatören ansvarar för och bekostar fördröjningen av dagvatten inom den egna fastigheten varvid 30-årsregn är dimensionerande. Tillkommande dagvatten från drivmedelsstationen måste renas genom oljeavskiljare innan det släpps ut i det befintliga systemet för dagvatten. Marken ska höjdsättas så att dagvatten från ett 100-årsregn kan ytaledas fritt på marken. Ett avskärande dike ska anordnas som tar hand om dagvatten och skyfallsvatten från naturmarken som avvattnas mot området (n₁). Exploatören ansvarar och bekostar detta.

Allmän plats och allmänna anläggningar

Kommunen ansvarar för utbyggnaden av den nya trafiklösningen samt övriga allmänna anläggningar inom planområdet.

Parkering

Parkeringsbehovet löses inom den egna fastigheten och bekostas av exploatören.

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

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter om lägsta miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormen 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.

Miljökvalitetsnormer har iakttagits i detta planarbete. Planen anses inte medverka till att miljökvalitetsnormerna överskrids.

Traffikkonsekvenser

Under högtrafik kan det idag uppstå köer på Rävbergsvägen (vägen in till handelsområdet) samt på Välsviksleden in mot det befintliga handelsområdet. Ibland sträcker sig även till avfartsrampen från E 18. Planförslaget möjliggör att befintlig korsning mellan Välsviksleden och E18:s ramper byggs om till en cirkulationsplats med en anslutning österut. Genomförd trafikanalys visar att med föreslagen utformning erhålls tillräcklig hög kapacitet i korsningen för att klara av trafikökningen till följd av ändrat markanvändning inom och i anslutning till planområdet och även vid full utbyggnad av Välsviken enligt FÖP Välsviken. Med föreslagen utformning säkerställs en bra framkomlighet under maxtimmen både för avfartsrampen samt på Välsviksleden. Det blir ingen risk för köbildning ut mot E 18.

Stadsbild och natur

Området ligger i kuperad terräng, i blickfånget från E18. I och med exploateringen av området kommer landskapsbilden oundvikligen att förändras. Skog kommer tas ner och ytorna kommer att tas i anspråk för väg och för byggnation inom kvartersmarken.

Natur

Exploateringen enligt planförslaget innebär ett stort ingrepp i befintlig naturmark. Skog kommer tas ner och marken schaktas bort. Naturmarken inom området används idag för aktivt skogsbruk och saknar höga naturvärden. Naturmarken används inte heller i rekreationssyfte.

Dagvatten

Planförslaget innebär att större delen av markområdet kommer att hårdgöras för väg och utbyggnaden inom kvartersmarken. Infiltrationsytorna kommer därmed att minska och avrinningen kommer att öka i området. För att inte omkringliggande områden och recipienten ska påverkas negativt efter exploateringen ställs krav på fördröjning och rening inom den egna fastigheten. För att lösa avvattningen från området föreslås även ett nytt dagvattenmagasin anordnas i grönytan väster om Välsviksleden. Vid ökad trafik ökar även tillrinningen av föroreningar. Längs Välsviksleden och den nya anslutningsvägen föreslås även reningsåtgärder i form av diken.

Risker och säkerhet

Välsviksleden och E18 utgör transportleder för farligt gods. Kvartersmarken planeras inom erforderliga avstånd till farligt gods leder enligt riktlinjerna i översiktsplanen. Då det planeras för en drivmedelsstation inom planområdet, kommer transporter med farligt gods att öka lokalt inom planområdet. Olycksrisker kopplade till den typen av verksamhet i samband med bl a transporter med även vid annan hantering av lättantändliga ämnen kommer att öka. Omgivande bebyggelse

ligger på ett betryggande avstånd från planerad drivmedelsstationen. Enligt FÖP Välsviken planeras det inte heller för nya bostäder inom 100 meters avstånd. Planen förutsätter att drivmedelsstationen i övrigt utformas i enlighet med de lagar och föreskrifter som gäller.

Sociala konsekvenser

Tillgängligheten för gående och cyklister försämras något när gång- och cykelvägen dras om. Gående och cyklister får en lite längre färdsträcka längs Välsviksleden och blir även tvungna att korsa den nya anslutningvägen. I anslutningen till den södra rampen föreslås en nya busshållplatser för byte mellan lokal- och regionaltrafik. En bytespunkt i området kommer möjliggöra ökad tillgänglighet till Välsvikens handelsområde för både arbetspendling och shopping.

Tryggheten längs gång- och cykelvägen ökar i och med exploateringen av området öster om Välsviksleden. Platsen kommer att vara mer belyst under dygnets mörka timmar och befolkas troligtvis även under kvälls- och nattetid, om 24 timmars verksamhet öppnas i området. Idag kommer besökare till området främst med bil. När östra delar av Välsviken bebyggs med bostäder enligt FÖP Välsviken kommer fler människor att vilja cykla och gå i området. Det kommer att finnas mer folk i rörelse i området, vilket kommer att bidra till ökad trygghetskänsla.

Jämställdhet och barnperspektiv

Planförslaget har ingen större påverkan på jämställdhet/barnperspektive.

Ekonomiska konsekvenser

Ombyggnaden av cirkulationsplatsen, anläggande av gata och andra allmänna anläggningar kommer att innebära stora kostnader för kommunen.



KARLSTADS KOMMUN

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