



del av llanda 1:21
inom Skåre, Karlstads kommun, Värmlands län

1780K-45-P2020/15
Standardförfarande (PBL 2010:900)
Stadsbyggnadsförvaltningen
Dnr SBN 2020-12

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. Efter bearbetning ställs planförslaget ut för granskning. Samrådet ägde rum mellan 19 maj och 22 juni 2020.

Granskning: Under granskningstiden ges ytterligare en möjlighet att påverka planförslaget. Granskningstiden ska vara minst två veckor, och ägde rum mellan 1 och 30 september 2020.

Antagande: Planer som inte är av principiell betydelse antas av stadsbyggnadsnämnden. Planen antogs den 21 oktober 2020.

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. Planen vann laga kraft den 17 november 2020.

Handläggare

Kerstin Berg, stadsbyggnadsförvaltningen

Arbetsgrupp med deltagare från stadsbyggnadsförvaltningen, teknik- och fastighetsförvaltningen, miljöförvaltningen och kultur- och fritidsförvaltningen

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning	4
Bakgrund	4
Planens syfte	4
Planens huvuddrag	4
Planhandlingar	4
Utredningar	4
Plandata	4
 Tidigare ställningstaganden	5
Översiktsplan	5
Övriga program och policys	5
Gällande detaljplan	5
Pågående planarbete i närheten	5
Beslut om planläggning	6
Behovsbedömning	6
 Avvägningar enligt miljöbalken m.fl.	6
 Förutsättningar och planförslag	7
Markanvändning	7
Bebyggelse	7
Markens utformning	8
Natur, grönytor och växtlighet	8
Gator och trafik	9
Geotekniska förhållanden	11
Teknisk försörjning	11
Störningar, hälsa och säkerhet	12
 Genomförande	13
Organisatoriska frågor	13
Fastighetsrättsliga åtgärder	13
Ekonomiska frågor	13
Tekniska åtgärder	14
 Konsekvenser av planförslaget	15
Miljökonsekvenser	15
Sociala konsekvenser	15
Ekonomiska konsekvenser	16

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

Kommunen önskar uppföra en idrottshall i Skåre. Den föreslagna platsen kräver att gällande detaljplan ändras.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av en idrottshall inom del av fastigheten Ilanda 1:21 mitt emot Ilandaskolan vid Ilandavägen.

Planens huvuddrag

Området planläggs för besöksändamål med en byggrätt som medger uppförande av en idrottshall. Även lokaler för föreningsliv och annan kulturverksamhet kan inrymmas i området. Parkering för verksamheten ska anordnas inom planområdet.

Del av Ilandavägen med vägdike och alléplantering ingår i planen. En trafiksäkrad korsning för gångtrafik finns i anslutning till idrottshallen.

Tillfart för biltrafik sker via Rådalsvägen, med infarten placerad en bit in på vägen.

Planhandlingar

Planen omfattar följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning

Utredningar

- Geoteknisk rapport, Karlstad Ilanda 1:21 ny idrottshall, Sweco 2020-03-13

Plandata

Planområdet är beläget i Skåre och omfattar knappt 2 ha. Planen utgör del av fastigheten Ilanda 1:21. Planområdet avgränsas i väster av Rådalsvägen, i öster av bostadsbebyggelse inom Västra Torp och i norr av Ilandavägen/Ilandaskolan. Marken ägs av Karlstads kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Skåre redovisas i kommunens översiktsplan som en del av Karlstads tätort. Inga särskilda ställningstaganden har gjorts avseende Skåre. Planen är förenlig med översiktsplanen.

Övriga program och policy

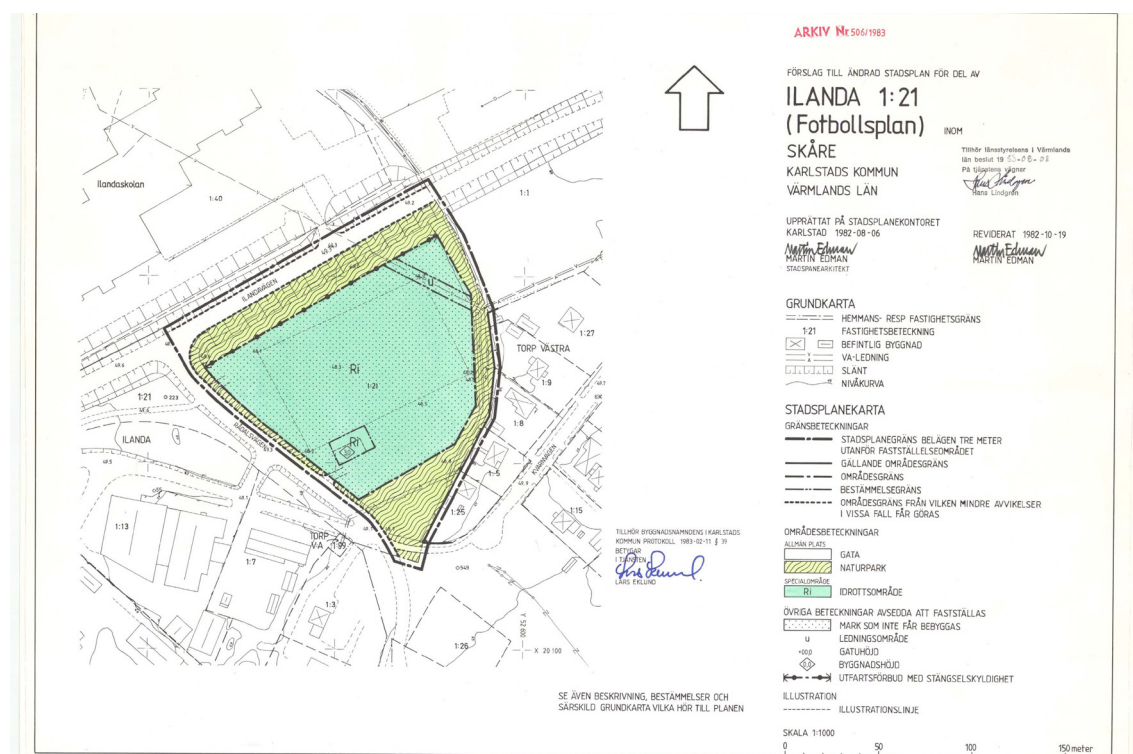
En översiktlig förtätningsstudie har gjorts för Skåre (stadsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret 2016). Planen strider inte mot ställningstaganden i denna.

I kommunens strategiska plan med målområden finns mål som har bäring på idrott och friluftsliv, vilka ger stöd för en satsning på idrottshallen. Några av målen som uttrycks där är:

- möjligheter att utöva idrott och ha en aktiv vardag,
- närhet till natur-, kultur- och idrottsupplevelser, och
- underlätta för Karlstadsbor att minska sina utsläpp av växthusgaser.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan (bild nedan) är från 1983 (aktnr 1780K-506/1983) med angiven användning som idrottsområde. En mindre byggrätt för uppförande av klubbhus eller liknande finns i planen. Den nu aktuella detaljplanen ersätter helt den gällande planen.



Pågående planarbete i närheten

Ett planuppdrag finns för att skapa en industritomt vid Rådalsvägen, norr om planlagd industri-
mark. Ett planförslag var på samråd våren 2014, men arbetet har därefter legat vilande.

Stadsbyggnadsförvaltningen fick 2017 ett uppdrag att planlägga för utökning av industrimarken
öster om Rådalsvägen inom Ilanda industriområde. Planarbetet har inte påbärjats.

Beslut om planläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen fick i uppdrag av stadsbyggnadsnämnden 2020-01-22, §14, att upprätta detaljplan för idrottsändamål inom del av fastigheten Ilanda 1:21 inom Skåre.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

För den aktuella detaljplanen har undersökning om planen kan antas innebära betydande miljöpåverkan gjorts och samrått med Länsstyrelsen 2020-04-01 enligt Miljöbalkens 6 kap. Kommunens bedömning är att genomförandet av planen inte riskerar medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

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.

Planen berör inga områden utpekade som riksintresse eller av särskild betydelse i övrigt enligt MB 3 kapitel.

4 kap. MB – Särskilda bestämmelser för vissa områden.

Inget område utpekats som riksintresse enligt MB 4 kap finns i närheten av planområdet.

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)

Den lokala ökningen av bilrörelser som följd av anläggande av idrottshallen bedöms inte innebära att föroreningar i utomhusluft påverkas märkbart.

Det finns inga kända markföroreningar inom eller i närheten av planområdet. Marken inom planområdet kommer för planens genomförande inte att kräva omfattande utfyllnads- eller schaktarbeten som kan tänkas påverka vattenkvaliteten i recipient.

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

Inom planområdet finns en relativt nyanlagd allé som troligen uppfyller kriterierna för biotopskydd (20 cm stamdiameter i brösthöjd). Inga andra områden med skydd enligt 7 kap MB finns inom eller i anslutning till planområdet.

Förutsättningar och planförslag

Markanvändning

Området utgörs idag huvudsakligen av en grusyta för idrott som inte nyttjas. I östra kanten finns ett dike för avledning av dagvatten och den södra delen är trädbevuxen. En allé med pelaras utmed vägdiket skiljer idrottsytan från Ilandavägen, som också ingår i planen.



Bild ovan: Ilandavägen mot öster. Planområdet med allé och Rådalsvägen på höger sida och Ilandaskolans parkering på vänster sida av vägen.

Bild till höger: Grusplanen från sydväst



Planförslag

Planområdet ges markanvändningen besöksanläggning för idrott och kultur (**R_i**), naturmark (**NATUR**) för diket i öster och del av skogspartiet i söder, samt gata (**GATA**) för Ilandavägen respektive park (**PARK**) för dike och alléplantering utmed Ilandavägen.

Bebyggelse

Ingen bebyggelse finns inom planområdet.

Planförslag



Illustration Sweco AB

Inom planområdet får byggnad(er) för idrott och kultur uppföras med maximal byggnadshöjd 11 meter **<11>** i planområdets västra del där den högre hallen kan placeras och 6 meter **<6>** inom resten av området. Byggnadsarean är inte begränsad, men nödvändiga funktioner som t ex parkering för besökandes cyklar och bilar och även för buss, samt dagvattenfördröjning ska rymmas inom tomten.

Byggnaden bör placeras med huvudentré i anslutning till angöring för gående och cyklande i planområdets nordöstra del, där ett trafiksäkert övergångsställe över Ilandavägen finns.

Markens utformning

Infart för bil anordnas från Rådalsvägen, söder om den befintliga trädraden. Norr därom gäller utfartsförbud (- O - O -) mot Rådalsvägen.

En befintlig dagvattenledning utmed trädraden mot Ilandavägen, en fjärrvärmeledning utmed Rådalsvägen samt kommunens distributionsledningar för vatten och avlopp till bostadsfastigheter söder om planområdet säkerställs med u-område (u) och bestämmelse att marken inte får bebyggas (prickmark).

Natur, grönytor och växtlighet

I planområdets södra del finns en trädunge, ganska snårig med olika lövträd, bl a björk och al. I dungen finns också ett dike närmast villabebyggelsen sydost om planområdet. Diket fortsätter norrut i planområdets östra gräns. Diket är på östra sidan (utanför planområdet) kantat av ett antal stora lövträd. Inga träd finns på dikets västra sida.



Dungen och bakomliggande villabebyggelse

Utmed Ilandavägen finns en allé med pelarasp (*Populus tremula Erecta*) som fortsätter österut utmed vägen (se bild föregående sida).

Inom planområdet utmed Rådalsvägen finns dryga 10-talet större träd - en sälk och resten lindar.

Planförslag

Den del av trädungen i söder som i gällande plan utgör naturmark liksom diket i öster sparas som naturmark (NATUR). Inga åtgärder planeras inom dungen. Över bäcken kommer en gångpassage att anläggas, dels för att nå gräsplanen öster om idrottshallen och dels för att skapa en gångväg till busshållplatsen längre österut. Passagens läge är inte reglerad i planen.

Allén utmed Ilandavägen står inom parkmark i detaljplanen. Allén omfattas av generellt biotopskydd varför ingen särskild skyddsbestämmelse har införts för den.

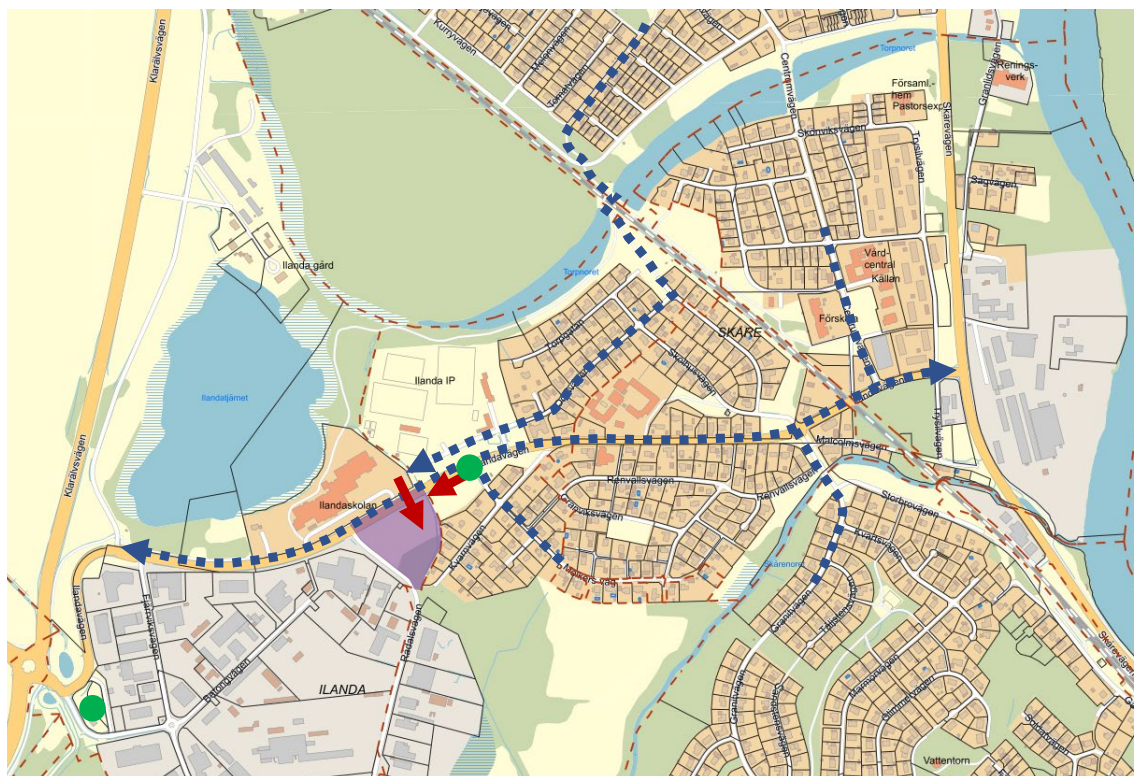
Träden utmed Rådalsvägen står inom kvartersmark i planen och ges skydd genom bestämmelse att befintliga träd ska sparas (n₁). Om träd behöver tas bort ska det ersättas med nytt träd.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Stadstrafikens linje 2 trafikerar Ilandavägen med 20-minuterstrafik. Busshållplats finns ca 100 meter öster om planområdet. Linje 2 angör Ilanda bytespunkt en knapp kilometer väster om planområdet, vid Ilanda trafikplats på riksväg 61-62.

Gång- och cykeltrafik



*Cykelvägar i Skåre som leder till Ilandaskolan (blå prickad linje)
Ilanda bytespunkt och närmaste busshållplats på Ilandavägen (gröna prickar)
Kopplingar som behövs för att nå idrottshallen (röda pilar)
Violett markering visar planområdet*

Ilandaskolan och Ilanda idrottsplats nås med gång- och cykeltrafik från de olika delarna av Skåre via dels en gång- och cykelväg som löper utmed hela Ilandavägen (på vägens norra sida) och dels från Stodene via Odalvägen. För att komma till den nya idrottshallen krävs att man korsar Ilandavägen, som har ett övergångsställe vid en avsmalning/sidoförskjutning vid skolan. Gångväg till Ilanda bytespunkt saknas.

Från planområdet är det också möjligt att till fots ta sig ut i I2-området och till friluftsanläggningen i Tuggelite.

Biltrafik och gatumiljö

Ilandavägen i planområdets norra del utgör huvudförbindelse mellan Skårevägen i Skåres östra del och Ilandamotet (riksvägarna 61 och 62) samt Ilanda industriområde i väster. Ilandavägen trafikeras med 3200 fordon per årsmedeldygn, och skyltad hastighet är 50 km/h (dock med rekommenderad hastighet - blå skylt - 30 km/h förbi Ilandaskolan och idrottsplatsen och vidare österut). Genomfart med tung trafik är förbjuden.

Rådalsvägen i planområdets västra gräns utgör en av tillfarterna till Ilanda industriområde. Trafikmängden är liten - senaste mätning gjordes 2014 och visade på 300 f/åmd. Andelen tung trafik torde vara relativt hög, då vägen är tillfart till ett antal industrifastigheter.

Planförslag

Trafiksäkrade passager för gång- och cykeltrafik över Ilandavägen finns dels i anslutning till planområdets östra del och dels väster om Rådalsvägens anslutning. De är utformade som avsmalningar, med möjlighet för endast ett fordon i taget att passera. Om ytterligare åtgärder bedöms nödvändiga bör de ske vid den östra passagen. Åtgärder kan göras inom gatumark i planen.

En gång- och cykelväg ska anordnas mellan idrottshallen och busshållplatsen på Ilandavägens södra sida. Detta kan göras med stöd av gällande detaljplan. GC-vägen bör förläggas mellan trädraden och Ilandavägens körbana för att upplevas tryggare att använda när det är mörkt. Åtgärder i diket krävs för att skapa plats för gc-vägen.

Inga åtgärder för gångtrafik planeras mellan planområdet och Ilanda bytespunkt. Tillresande med regiontrafiken förutsätts byta till stadsbuss för vidare färd till hållplatsen på Ilandavägen och på så sätt ta sig till idrottshallen. Den som ändå väljer att gå till fots väljer sannolikt Betongvägen och går mellan fastigheterna Ilanda 1:11 och 1:13, där det finns ett släpp. Utanför fastighetsgränsen till Ilanda 1:13 finns en gångstig mot Rådalsvägen, och mitt emot på Rådalsvägens östra sida ligger dagens infart till planområdet. Denna bör lämpligen behållas för gående till idrottshallen från väster.

Tillfart med bil till idrottshallen anordnas från Rådalsvägen i anslutning till byggrättens sydvästra del. Utfartsförbud mot Rådalsvägen införs norr därom för att minska risk för trafikkonflikter i korsningen mot Ilandavägen.

Parkering

Parkering för skola och idrottsplats finns utmed Ilandavägen på den norra sidan. Skolans parkering rymmer ca 60 platser och ligger inom område för skola (A-område i gällande detaljplan) medan parkeringen vid idrottsplatsen med ca 120 platser är planlagd som parkering (Tp i gällande detaljplan). Parkeringen vid idrottsplatsen är upplåten till kultur- och fritidsförvaltningen för idrottsplatsens behov. Idrottsplatsen har sin verksamhet huvudsakligen under sommarhalvåret, när idrottshallen har lågsäsong. Parkeringen vid idrottsplatsen bedöms därför möjlig att samnyttja vid större arrangemang under kvällar och helger i den planerade idrottshallen, medan skolans parkering sannolikt behövs för besökande till skolans idrottshall samma tider som arrangemang pågår i den nya idrottshallen.

Planförslag

Parkering för bilar och cyklar ska anordnas inom planområdet. Antalet bilparkeringsplatser bör täcka det behov som genereras vid mindre arrangemang - sådana som kan uppträda dagligen - i hal-

len. Vid medelstora och stora arrangemang som bedöms uppträda en gång per vecka resp en gång per månad bedöms resterande parkeringsbehov för bilar kunna täckas genom samnyttjande med parkeringsplatserna norr om Ilandavägen.

Parkeringsbehovet vid mindre arrangemang har beräknats till 30 bilplatser för besökande samt 3-4 platser för lämning/hämtning. Därtill krävs 2 handikapplatser i anslutning till hallens entré.

Eftersom gästande lag ibland kommer med buss bör det även finnas en parkeringsplats för buss i anslutning till hallen.

Vad gäller behovet av cykelparkering bör hela det genererade behovet även vid lite större arrangemang anordnas i anslutning till hallen, söder om Ilandavägen. Behovet av cykelparkering har beräknats till 50 platser. Cykelparkeringen bör förses med väderskydd för att uppmuntra till cykling även vid mindre gynnsamma väderförhållanden.

Geotekniska förhållanden

Marken inom området består enligt SGU:s jordartskarta av älvsediment med kornstorlek från grovsilt till finsand med jorddjupet 17 meter till fast botten (berg).

En geoteknisk undersökning har gjorts (*Geoteknisk rapport, Sweco 2020-03-13*). I den konstateras att under ett ca 1 meter djupt lager med fyllnadsmaterial och förmultnad torv och bark består jorden av friktionsmaterial (sand, finsand och silt och organiskt material) till ett djup av ca 4,5-5,5 meter. Därunder övergår jorden till silt och lera ner till djup på mellan 16,5 och 21 meter. Leran vilar på fast friktionsmaterial, troligen morän.

Radonmätning har utförts. Marken klassas som normalradonmark (uppmätta värden 1,3-30,7 kBq/m³ i de punkter som undersöktes).

Den geotekniska rapporten anger att grundläggning behöver ske på pålar. Områdets stabilitet bedöms enligt rapporten som tillfredsställande.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

I planområdets södra del finns en ledningsrätt för vatten och avlopp (17-Å-7765.1) till förmån för Karlstads kommun. Distributionsledningar i området leder till fyra fastigheter söder om planområdet.

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Anslutning till kommunens vatten- och spillvattennät kan ske till befintliga ledningar längs Rådalsvägen.

Dagvatten

En dagvattenledning som avleder vatten från Ilanda industriområde passerar genom planområdet till diket i planområdets östra kant. Ledningen säkerställs genom u-område (**u₁**) inom kvarteretsmark.

Dagvatten från planområdet kan avledas till diket, som mynnar i Ilandatjärnet.

Dagvattenavrinning från tillkommande hårdgjorda ytor ska fördröjas inom tomt innan avledning till diket (**b₂**).

Fjärrvärme

En fjärrvärmeledning ligger i Rådalsvägen och berör planområdet. Åtkomst till ledningen säkerställs genom u-område inom kvartersmark.

Idrottshallen kan anslutas till fjärrvärmeledningen vid Rådalsvägen.

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

Planområdet ligger idag på ca 49 meter över havet (RH 2000). Vattennivå vid 200-årsflöde i Klarälven beräknas till ca +49,5 meter. Nivån vid beräknat högsta flöde är ca 50,5 meter.

Planområdet (fotbollsplanen) ligger lågt i förhållande till omgivande mark och bildar en gryta. Den riskerar att översvämmas vid skyfall.

Planförslag

Enligt kommunens riktlinjer för planläggning och bygglov i områden med översvämningssrisk bör lokaler för sport och fritidsaktiviteter (inomhus) klara översvämning vid en 200-årshändelse.

För att säkerställa att tillkommande bebyggelse inte skadas vid översvämning har bestämmelse införts i planen att byggnad ska höjsättas så att den klarar översvämningssnivå +49,5 meter (**b_p**).

Marken lutar lätt mot diket i öster. Vid extrema regn kan därför vatten naturligt rinna av mot diket utan att särskilda åtgärder behöver vidtas.

Markföroreningar

Enligt Länsstyrelsens webgis har inga verksamheter som kan ge upphov till föroreningar bedrivits på platsen. Marken har tidigare varit jordbruksmark - av ortofoton från 1960-talet att döma ett blötare parti. Då nuvarande grusplan anlades schaktades matjorden bort och ersattes av fyllnadsmaterial (grus). I samband med den geotekniska undersökningen gjordes inga fältobservationer som påvisar föroreningar. I området bedöms risk för föroreningar främst vara kopplade till den nya fyllning som påförts. Undersökning av föroreningshalter i fyllning samt i underliggande lager kommer att utföras.

Buller

Ljudstörningar från trafik till/från idrottshallen bedöms små. Trafikmängden på Ilandavägen ökar ytterst marginellt, och trafik inom planområdet till de ca 35 parkeringsplatserna genererar inte buller som riskerar överskrida gällande riktvärden för trafikbuller som kan påverka näraliggande bostäder.

Verksamheten i anläggningen bedrivs huvudsakligen inomhus varför ljudstörningar bedöms bli mycket begränsade.

GENOMFÖRANDE

Detta avsnitt syftar till att beskriva de 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	Ev ombyggnad av gata/övergångsställe Anläggande av gångväg utmed Ilandavägen Upprätta anslutningspunkter för vatten, spillvatten och dagvatten
Miljöförvaltningen	Tillsyn och kontroll enligt miljöbalken beträffande markförorening och sanering.
Exploatör (teknik- och fastighetsförvaltningens fastighetsavdelning)	Exploatering inom kvartersmark

Avtal

Planarbetsavtal är upprättat mellan stadsbyggnadsförvaltningen och teknik- och fastighetsförvaltningen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från det datum planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt att exploatera i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats (gata, parkmark och naturmark).

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning

Eftersom idrottshallen kommer att ägas av kommunen och ligger på fastighet som ägs av kommunen finns inget behov av fastighetsbildning.

Ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar och servitut

Ledningsrätt för vatten och avlopp (17-Å-7765.1) berör planområdets östra gräns och korsar den sydligaste delen av området.

Ledningsrätt för dagvattenledning bör bildas.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Exploateringen och nödvändiga utredningar bekostas av exploatör. Exploatören ansvarar för och

bekostar utförandet av de åtgärder som redovisas under rubriken tekniska frågor nedan.

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 aktuell tidpunkt gällande taxa.

Tekniska åtgärder

Åtgärder på och i anslutning till Ilandavägen

Passagen för gång- och cykeltrafik över Ilandavägen kan behöva ses över för att öka trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Kommunen genomför eventuella åtgärder, kostnaden belastar projektet.

En gångväg på Ilandavägens södra sida, mellan idrottshallen och befintlig busshållplats 100 meter österut behöver anläggas. Kommunen anlägger gångvägen, kostnaden belastar projektet.

Uppvärmning

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

VSD- ledningar

Vatten- och avloppsledningar finns i Rådalsvägen, exploatören ansvarar för och bekostar anslutning till dessa ledningar i anslutningspunkt som meddelas av kommunens va-enhet.

Dagvatten

Exploatören ansvarar för och bekostar fördröjning av dagvatten. Anslutning sker till av kommunen anvisad anslutningspunkt.

Parkering

Parkering för idrottshallens behov anordnas inom den egna tomten.

Markföroreningar

Exploatören svarar för sanering av eventuella markföroreningar inom exploateringsområdet i enlighet med tillsynsmyndighetens, miljöförvaltningens, krav.

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

Radon

Radonfrågan bör uppmärksammas. Eventuellt kan radonsäker grundläggning behövas.

KONSEKVENSER AV FÖRSLAGET

Miljökonsekvenser

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.

Genomförandet av planen innebär marginellt ökad biltrafik lokalt i närområdet. Sett i ett större perspektiv torde samtidigt trafik mellan Skåre och idrottshallar i centrala Karlstad minska, varför planen sammantaget leder till minskad biltrafik, och inte bedöms medverka till överskridande av miljö kvalitetsnormer för luft.

Planen innebär att andelen hårdgjord yta ökar, vilket leder till snabbare ytvattenavrinning. En liten ökning av föroreningshalt i dagvattnet kan bli en följd av att parkering kommer att anordnas inom planområdet. För att det ökade dagvattenflödet inte ska påverka dagvattendiket kommer fördröjning inom planområdet att ske. Eventuella föroreningar i dagvattnet från parkeringen bedöms kunna fångas upp i fördröjningsmagasin och dike innan vattnet når Ilandatjärnet och därifrån Klarälven. Planen bedöms inte medverka till att miljö kvalitetsnormerna för vatten överskrids.

Översvämning

Planområdet kan komma att översvämmas vid 200-årsflöde i Klarälven. Krav ställs på höjdsättning av byggnad så att den inte skadas vid en sådan händelse. Inga krav ställs på tillgänglighet till idrotts-hallen i samband med översvämning då det har en funktion som inte nödvändigtvis måste vara igång i en sådan situation.

Planområdet ligger lågt i förhållande till omgivande mark, varför det kan komma att temporärt vattenfyllas vid skyfall. Kravet på höjdsättning av byggnad innebär även skydd mot skador av vatten vid skyfall.

Sociala konsekvenser

Planområdet består av en grusad fotbollsplan som inte används. Den ersätts med en idrottshall som ger föreningslivet i Skåre tillgång till fler och bättre lokaler för bl a innebandy och handboll. Den nya hallen innebär också att större evenemang kommer att kunna anordnas i Skåre. Med bättre tillgänglighet till lokaler kan fler Skårebor komma att engagera sig i ortens föreningsliv.

Trygghet

Hallens läge i förhållande till gång- och cykelvägar innebär att besökare som går eller cyklar måste korsa Ilandavägen för att komma dit. Passagen över vägen kan behöva ses över för att förbättra trafik-säkerheten, vilket ökar tryggheten. Hallen är inte avsedd för skolans idrottsundervisning, varför ”spring” av skolelever över vägen inte bedöms bli en följd av hallens placering.

En gång- och cykelväg kommer att anläggas mellan idrottshallen och busshållplatsen för att förhindra att man använder vägkanten för att ta sig från hallen till bussen. Den innebär också att boende söder om Ilandavägen på ett trafiksäkert sätt kan ta sig till hallen gående eller med cykel. Detta inverkar positivt på trafiksäkerheten.

Hallens lokalisering är lite avskild från befolkade stråk i samhället och dessutom i viss mån dold av vegetation, varför det kan upplevas otryggt att röra sig till och från hallen, särskilt när det är mörkt.

Jämställdhet/Barnperspektiv

Idrottshallen ligger i direkt anslutning till andra besöksmål för både barn och vuxna, med korta avstånd från flera bostadsområden i Skåre, och får mycket god tillgänglighet med olika transportmedel - kollektivtrafik, cykel och gående. Detta är positivt både från barn- och från jämställdhetsperspektiv.

Ekonomiska konsekvenser

Genomförande av planen medför kostnader för kommunen både avseende byggande av idrottshallen och gång- och cykelväg samt eventuella åtgärder för att höja trafiksäkerheten vid passagen över Ilandavägen.



KARLSTADS KOMMUN

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