



KARLSTADS KOMMUN

DETALJPLAN FÖR SIM- OCH SPORTHALL

inom del av Nors-Åstorp 3:1 mfl,
Karlstads kommun, Värmlands län



PLANBESKRIVNING

Upprättad SBN au: 2025-05-14 §135

Reviderad SBN au: 2026-04-01 §89

Antagen SBN: 2026-06-17 §131

Laga kraft: 2026-07-15

1780K-P2026/14

Standardförfarande (PBL 2010:900)

Boverkets föreskrifter BFS:2020:8

Stadsbyggnadsförvaltningen

Dnr SBN 2024-80

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 hölls mellan den 27 maj och den 27 juni 2025.

Granskning: Under granskningstiden ges ytterligare en möjlighet att påverka planförslaget. Förslaget finns tillgängligt på kommunens hemsida, i Samhällsbyggnadshuset, på stadsbiblioteket och Vålbergs bibliotek. Granskning hölls mellan den 10 april och den 6 maj 2026.

Antagande: Detaljplanen antogs av stadsbyggnadsnämnden den 17 juni 2026.

Överklagande: Länsstyrelsen beslutade den 2 juli 2026 att inte överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen. Inga överklaganden har kommit in.

Laga kraft: Detaljplanen vann laga kraft den 15 juli 2026.

Handläggare:

Alexandru Panait, stadsbyggnadsarkitekt, Plan- och byggavdelningen, Stadsbyggnadsförvaltningen
Åsa Lundgren, stadsbyggnadsarkitekt, Plan- och byggavdelningen, Stadsbyggnadsförvaltningen

Arbetsgrupp

Medarbetare från stadsbyggnadsförvaltningen, teknik- och fastighetsförvaltningen, miljöförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen och räddningstjänsten har deltagit under planprocessen.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Detaljplanens syfte 4

Beskrivning av detaljplanen 4

Hela detaljplanen
Genomförandetid
Allmän plats
Kvartersmark
Befintligt
Ärendeinformation

Motiv till detaljplanens regleringar 10

Motiv till detaljplanens regleringar

Genomförandefrågor 12

Fastighetsrättsliga frågor
Tekniska frågor
Ekonomiska frågor
Organisatoriska frågor
Prövning enligt annan lagstiftning

Planeringsunderlag 12

Kommunala
Utredningar

Planeringsförutsättningar 19

Kommunala
Riksintressen
Hushållsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken
Miljökvalitetsnormer
Miljö
Hälsa och säkerhet
Geotekniska förhållanden
Kulturmiljö
Fysisk miljö
Teknik
Service
Trafik
Natur/Grönytor

Konsekvenser 24

Natur
Miljö
Miljökvalitetsnormer
Sociala konsekvenser
Riksintresse
Hushållsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

DETALJPLANENS SYFTE

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ny sim- och sporthall med tillhörande verksamheter inom del av fastigheten Nors-Åstorp 3:1. Med hänsyn till stadsbild och trafikfrågor ska byggnaden och den omgivande markens utformning ägnas särskild omsorg. I syfte att bevara parkmiljön i slänten väster om den planerade anläggningen och möjliggöra för en eventuell gång- och cykelkoppling mot Vålbergsskolan, ingår även del av fastigheten Nors-Åstorp 3:2 och intilliggande mark i planområdet.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Hela detaljplanen

Planområdet ligger vid Skruvstavägen, centralt i Vålberg. Detaljplanen gör det möjligt att uppföra en ny sim- och sporthall på mark som idag inte nyttjas. Inom planförslaget ryms även lokaler för gym och fritidsgård, samt utveckling av utemiljöer och angöringsytor i anslutning till anläggningen. Planförslaget möjliggör även ombyggnad av Skruvstavägen för bland annat omdragning av gång- och cykelvägen, ett entrétorg med en hämta/lämna-ficka för angöring med buss och en ny busshållplats för linjetrafiken. Parkmark bevaras i väster.

Besöksanläggningen kan förstärka de centrala delarna av tätorten med en ny mötesplats. Planförslaget bidrar till att binda samman stråket längs Skruvstavägen och skapa en mer sammanhållen stadsmiljö.

Genomförandetid

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

Allmän plats

Allmän plats planläggs i detaljplanen som **GATA**, **TORG** och **PARK**.

Delen av Skruvstavägen som berörs bekräftas och regleras i planen som **GATA** och vid byggnadens planerade huvudentré även som **TORG**. Inom område som är betecknat **TORG₁**, finns utrymme för en ”hämta/lämna-ficka” (för t.ex. abonnerade bussar och skolbussar), samt plats för den som går eller cyklar. Platsen mellan byggnadens entré och gatan är tänkt att få en utformning som ”entrétorg”. Skruvstavägen ligger något högre än befintlig tomtmark vid den planerade hämta/lämna-fickan och höjdskillnaden kan behöva tas upp med ett par trappsteg, som tillsammans med dagvattenhantering och grönska ska utformas som en integrerad del i gestaltningen av torget. Utformningen av utemiljöerna inom kvartersmarken och allmän plats (**TORG₁** och **GATA**) samordnas och kommer att tas fram i samband med projektering av anläggningen.



Bilderna visar exempel på hur grönska och dagvattenhantering kan dela in ytor med olika funktioner som hållplats, gång- och cykelbana etc.



Inom område som är betecknat **GATA** ryms gång- och cykelvägen längs Skruvstavägen, samt del av befintligt dike och en ny busshållplats för linjetrafik. Gång- och cykelvägen behöver byggas om och anpassas både för "hämta/lämna- fickan" vid entrétorget och för den planerade busshållplatsen i södra delen.

Den trädbevuxna slänten väster om anläggningen och en yta mot Åslidsgatan planläggs som parkmark (**PARK**). Regleringen syftar i första hand till att säkerställa natur- och rekreationsvärden i området. Inom parkmarken finns även möjlighet att skapa ett gång- och cykelstråk från Vålbergsskolan och övergångsstället vid Åslidsgatan till anläggningen, skapa fördröjningsåtgärder för dagvatten eller komplettera utemiljön på något sätt om det skulle bli aktuellt i framtiden. Parkmark planläggs också i ett stråk norr om anläggningen.

Huvudmannaskap

Med huvudmannaskap avses den huvudman som ansvarar för iordningställandet samt drift och underhåll för allmän plats inom planområdet. Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.



Möjlig utformning av bad- och idrottsanläggningen (Sveco)

Kvartersmark

Ny bebyggelse

Detaljplanen möjliggör byggrätt för en sim- och sporthall och planläggs som besöksanläggning (**R**). Byggnaden planeras byggas i suterräng med två våningsplan, samt en tredje vindsvåning som förutom idrottslokaler även rymmer tekniska funktioner.

Byggnaden medges en högsta nockhöjd om 70 meter över angivet nollplan (**h**). Utöver högsta nockhöjd tillåts lanterniner för extra ljusinsläpp samt enstaka tekniska installationer, t.ex. ventilation. De befintliga flerbostadshusen som ligger intill på Skruvstavägen och Åslidsgatan är byggda i en liknande höjd, i fyra våningar. Detaljplanen reglerar också byggnadsarean, byggnadens ”fotavtryck” på marken, till högst 6000 kvm (**e**).

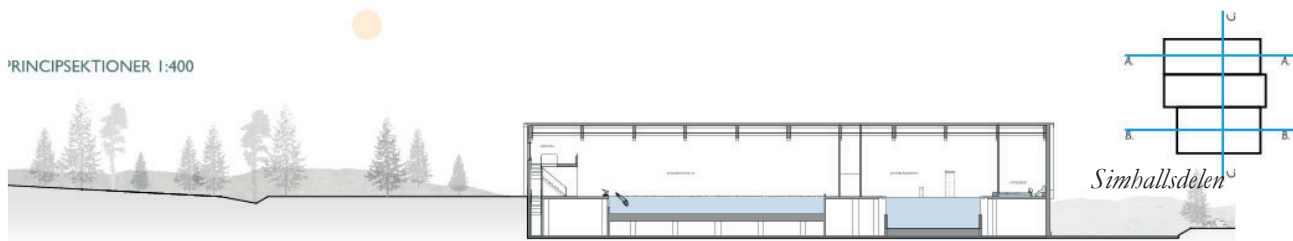
Byggrätten är placerad i norra delen av kvartersmarken. Byggnadens huvudentré är planerad mot Skruvstavägen och för ett öppet och välkomnande uttryck mot gatan finns en utformningsbestämelse (**f**). Bestämmelsen innebär att minst 30 procent av entrévåningens fasad (räknad mellan färdigt golv och upp till innertaket, dörrar inkluderat) mot Skruvstavägen ska vara uppglasad och transparent. Sporthallar har ofta till stor del slutna fasader och även simhallens teknik- och inlastningsutrymmen är tänkta i entréplan. Till exempel kan delar av anläggningen som café och andra publika utrymmen med behov av dagsljus placeras mot gatan.

Kvartersmarken utanför den planerade huvudentrén (**n₁**) ska också ha en utformning som är anpassad till entrétorget inom allmän plats (TORG₁) så att de tillsammans upplevs som ett sammanhängande torgrum.

En föreslagen utformning av byggnad och utemiljö har tagits fram av teknik- och fastighetsförvaltningen och kommer att bearbetas vidare under bygglovsprocessen. Simhallsdelen är tänkt att byggas i norr med en 25-metersbassäng, en multibassäng med höj- och sänkbar botten samt en familjebaddel. Sporthallen planeras i söder, med fullstora mått och publikplatser för ungefär 200 personer. I anslutning till hallarna finns förutom omklädningsrum, bastu och personalutrymmen även lokaler möjliga för gym, dans, fritidsgård och café. Högst upp i byggnaden på vindsvåningen är bågskyttehall tänkt att ligga samt teknikutrymmen.

Detaljplanen innehåller mark där byggnad inte får uppföras, **prickmark**, som syftar till att styra placering av byggnaden i relation till omgivningen. Detaljplanen innehåller även mark betecknad **ö**, som endast får bebyggas med mindre komplementbyggnader till anläggningen som t.ex. förråd, väderskydd för cyklar, pergola eller byggnadsverk som lekmiljöer, låga murar och liknande. Inom både prickmark och mark betecknad **ö** kan byggnadsverk som låga murar, trappor eller ramper för tillgänglighet till byggnaden ordnas.

PRINCIPSEKTIONER 1:400



SEKTION AA

Simballedelen



SEKTION BB

Sportballedelen

Sektioner (Sweco)



Sett från norr



Sett från söder



Sett från öster

Volymstudier (Sweco)

Trafik och parkering

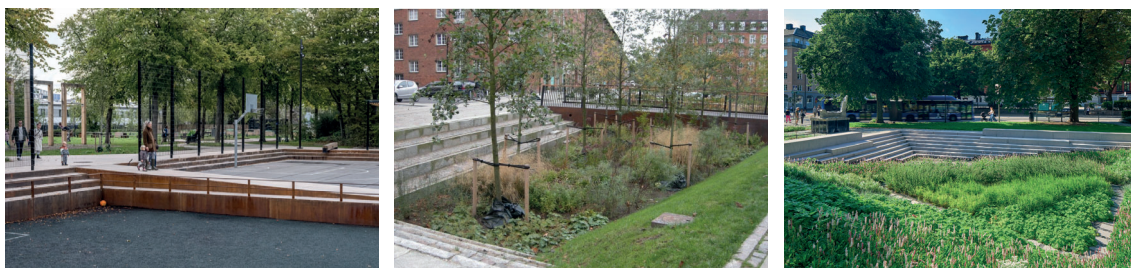
Besöksparkering är tänkt att ordnas i den södra delen, via den befintliga infarten från Skruvstavägen till Coop. Parkeringsbehovet har uppskattats till cirka 55 platser för bil till vardags men visar det sig större, till exempel under särskilda evenemangskvällar och -helger, kan ytterligare platser ordnas på närbelägna ytor i norr i anslutning till skolan och ishallen. Behovet vid särskilda tillfällen har bedömts till minst 110 platser totalt.

Cykelparkeringar, inklusive plats för cykelkärror och lastcyklar, ska vara säkra, attraktiva, lättillgängliga, väderskyddade och funktionella och placeras nära entréer. Cykelparkeringsplatser ska prioriteras framför bilparkeringar genom att med placering och utformning ges bästa tillgänglighet så att det uppmuntrar till ett aktivt cyklande hela året.

Inlastning och räddningsväg planeras att ordnas via en ny infart från Skruvstavägen i norr.

Dagvatten och skyfall

Dagvatten ska tas omhand i enlighet med kommunens gällande dagvattenplan. Vid nybyggnation ska dagvatten från hårdgjorda ytor ledas till lokal dagvattenanläggning med fördröjningskapacitet motsvarande minst 10 mm nederbörd per kvadratmeter hårdgjord yta. Hårdgjord yta avser reducerad

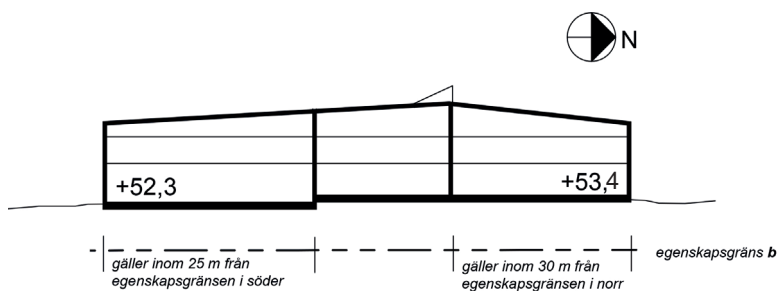


Exempelbilder utformning av utemiljöer som även fungerar som födröjningsytor vid skyfall.

area, d.v.s. hur stor del av ytan som bidrar till avrinningen av dagvatten och är hårdgjord som till exempel tak och asfalt.

Ny bebyggelse ska planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från skyfall (minst ett 100-års-regn). En planbestämmelse finns

därför om lägsta golvnivå för färdigt golv **(b)**, satt till +53,4 (RH2000) i norra delen av byggrätten och +52,3 (RH2000) i den södra delen. Tekniska anläggningar och öppna inlopp under nivån för färdigt golv ska översvämningssäkras. Riktlinje från norr till söder, är att lägsta golvnivå ska följa Skruvstavägens markhöjd och inte vara lägre än den.



Principsektion längs Skruvstavägen, lägsta nivå färdigt golv

Inom kvartersmarken ska den planerade utemiljön och parkeringen utformas som nedsänkta ytor, med magasinsvolym om minst 160 kubikmeter, i syfte att samla vatten vid ett skyfall **(n2)**. Marken ska tåla att översvämmas, det kan till exempel vara en nedsänkt parkering med kantsten. Omkringliggande mark ska höjdsättas så att skyfallsvattnet leds mot nedsänkningen och inga byggnader tar skada.

Marken mellan anläggningen och Skruvstavägen ska medge ytavrinning av dagvatten **(n3)** och åtgärder som försvårar skyfallsavrinning får inte vidtas.

Tekniska anläggningar

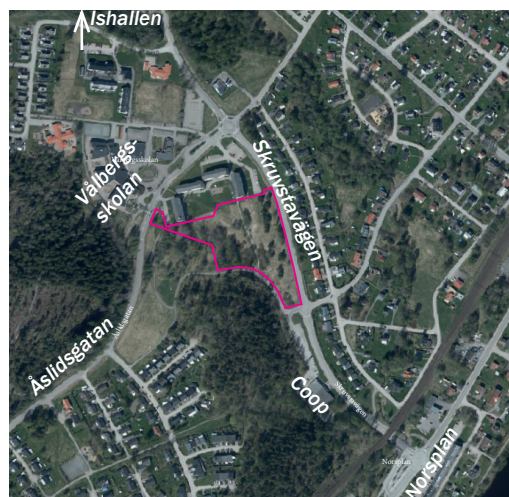
I den södra delen av planområdet finns två befintliga transformatorer, som bekräftas i detaljplanen med **(E)**, område för tekniska anläggningar.



Visualiseringsbild, möjlig utformning (Sweco)

Befintligt

Marken är idag obebyggd, men har tidigare varit bebyggd med två flerbostadshus med tillhörande garage och parkeringar som nu är rivna sedan flera år tillbaka. Planområdet består idag huvudsakligen av uppvuxen sly och genomkorsas av en grusad gångväg i nordsydlig riktning. I den södra delen av planområdet finns två transformatorstationer, men i övrigt saknas byggnader. Rester från de tidigare bostadshusen har grävts ut under år 2024 och marken har därefter jämnats ut.



Planområdets läge i Vålberg

I bergssluttningen i västra delen av planområdet, nedanför Åsbacken, växer ett bestånd av olika lövträd som bland annat asp, sälg och ek. Sluttningen används även som pulkabacke. Vidare västerut övergår området i parkmark med gräsytor innan det gränsar till Åslidsgatan.

Planområdet gränsar i söder mot infarten till Coops parkering och i norr till flerbostadshus i fyra våningar med tillhörande gårds- och parkeringsytor. I öster avgränsas området av Skruvstavägen och i väster av Åsbacken och Åslidsgatan.



Planområdet sett från Skruvstavägen



Sluttningen och flerbostadshusen nordväst om planområdet



Åsbacken, gång- och cykelväg



Den befintliga grusade gångvägen mellan Åsbacken och flerbostadsbussen, är tänkt att ersättas med ny gångväg runt den nya byggnaden.

Ärendeinformation

Kommun: Karlstads kommun

Detaljplanens namn: Detaljplan för del av Nors-Åstorp 3:1

Diarienummer: SBN/2024:80

Beslutsprotokoll: Uppdrag för detaljplanen av SBN den 2024-05-22 §118

Laga kraftdatum:

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Beteckning	Bestämmelse	Motiv
<i>Användning av mark och vatten</i>		
R	Besöksanläggningar	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra en sim- och sporthall, och lokaler för tillhörande verksamheter.
E	Tekniska anläggningar	Två befintliga transformatorer med tillhörande arbetsområde bekräftas.
GATA	Gata	Syftet är att bekräfta befintlig gatumark. Gång- och cykelvägen längs Skruvstavägen byggs om och inom användningsområdet ryms även en ny hållplats för kollektivtrafiken samt dagvattenlösningar.
TORG ₁	Entrétorg	Bestämmelsen syftar till att utforma platsen mellan Skruvstavägen och huvudentrén som ett enhetligt och väl gestaltat gatu- och torgrum. Inom användningen ryms plats för en ny ”hämta/lämna”-funktion intill anläggningen, plats för gående och cyklister samt dagvattenlösningar.

PARK	Park	Syftet är att bekräfta den befintliga parkmarken och slänten med värdefulla träd. Inom markanvändningen finns även möjlighet att skapa fördröjningsåtgärder och ett eventuellt nytt gång- och cykelstråk.
<i>Egenskapsbestämmelser för kvartersmark</i>		
e	Största sammanlagda byggnadsarea är 6000 m ²	Bestämmelsen reglerar "fotavtrycket" på möjlig byggnation.
h	Högsta nockhöjd är +70 (RH2000). Utöver det får lanterniner uppföras samt enstaka tekniska installationer.	Syftet med bestämmelsen är att anpassa och begränsa byggnadens upplevda volym och dess omgivningspåverkan.
f	Minst 30% av entréväningens fasad mot Skruvstavägen ska vara uppglasad.	Syftet med bestämmelsen är att med byggnadens utformning bidra till ett torg- och gaturum som upplevs tryggt och omsorgsfullt gestaltat.
b	Lägsta golvnivå för färdigt golv är +53,3 (RH2000) i norr och +52,3 (RH2000) i söder, i enlighet med sektion på plankartan. Tekniska installationer och öppna inlopp under nivån för färdigt golv ska översvämningssäkras.	Syftar till att undvika skador på byggnad och teknik i händelse av skyfall (ett s.k. "100-årsregn"). Riktlinje är att golvets nivå inte ska vara lägre än Skruvstavägen (vägen sluttar från norr till söder)
n ₁	Marken ska ha en utformning som entrétorg, anpassad till allmän plats (TORG ₁).	Syftar till att skapa en enhetlig utformning mellan Skruvstavägen och byggnaden.
n ₂	En nedsänkt yta motsvarande minst 160 kubikmeter effektiv magasinsvolym ska finnas totalt inom områdena betecknade n ₂ , i syfte att samla vatten vid ett skyfall.	Syftar till att fördröja flöden och undvika skador vid en skyfallshändelse.
n ₃	Marken ska medge ytavrinning av dagvatten.	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa avrinning vid en skyfallshändelse.
u	Markreservat för allmänna underjordiska ledningar.	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa plats och åtkomst till allmännyttiga ledningar inom kvartersmarken.
ö	Marken får endast förses med komplementbyggnad med högsta nockhöjd 4,0 meter och andra anläggningar än byggnader.	Syftar till att avgränsa och styra placering av byggnader och byggnadsverk inom användningsområdet.
 Prickmark	Marken får inte förses med byggnad.	Syftar till att skapa avstånd från ny bebyggelse till befintlig och till allmän plats.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen medför behov av förändrad fastighetsbildning. Kvartersmarken betecknad R kan komma att avstyckas för att utgöra egen fastighet. Markägaren (kommunen) ansvarar för att ansöka om samt bekosta lantmäteriförrättning.

I planområdets västra del planeras även ett markbyte i syfte att bekräfta pågående markanvändning. Del av Nors-Åstorp 3:2 avses överföras till Nors-Åstorp 3:1 och vice versa. Kommunen är ansvarig för att ansöka om samt bekosta den lantmäteriförrättning som krävs för genomförandet.

Det finns även möjlighet till avstyckning av kvartersmark betecknad E till nya fastigheter.

Rättigheter

En ledningsrätt 17-Å-7294.1 för vatten och avlopp finns inom planområdet. Ledningsrätten behöver omprövas vid genomförandet.

Ett avtalsservitut 1780IM-12/20917.1 för kraftledning finns också inom planområdet.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Uppvärmning

Ett fjärrvärmeverk (Solör Bioenergi Värme AB) och ledningar finns utbyggt cirka 150 meter norr om planområdet. Exploatören (kommunen genom Teknik- och fastighetsförvaltningen) ansvarar för och bekostar eventuell anslutning till detta.

VSD-ledningar

Vatten-, spill- och dagvattenledningar finns i anslutning till och inom planområdet. Ledningar för vatten och avlopp (inom ledningsrätt 17-Å-7294.1) behöver flyttas i samband med genomförandet av planen och föreslås förläggas inom allmän plats (GATA och TORG,) alternativt kvartersmark betecknad med u. Markägaren (kommunen genom Teknik- och fastighetsförvaltningen) ansvarar för flytt av ledningar i samband med genomförandet, samt ansvarar för och bekostar anslutning till dessa ledningar. Markägaren ansöker och bekostar också omprövning av ledningsrätten.

Dagvatten, skyfall

Exploatören (kommunen genom Teknik- och fastighetsförvaltningen) ansvarar för och bekostar fördröjning och rening av dagvatten i enlighet med Karlstads kommuns dagvattenplan.

Det går ett större rinnstråk för ytleddes dagvatten genom fastigheten, detta flöde behöver hanteras och ledas om



Ledningsrätt 17-Å-7294.1 (blått) och avtalsservitut 1780IM-12/20917.1 (rött)

förbi byggnader. Byggnader och omgivande mark ska höjdsättas för att skyddas vid skyfall. Teknisk åtgärd vid befintligt dike och planerad ny infart i norra delen av kvartersmarken kommer att behöva anläggas, och ett nedsänkt fördröjningsmagasin ska även anläggas inom fastigheten i söder.

El, tele, fiber

Ellevio AB är nätägare i området. Ellevio och Karlstad El- och stadsnät har markförlagda ledningar till och från två transformatorer inom planområdet. Exploatören (kommunen genom Teknik- och fastighetsförvaltningen) ansvarar för och bekostar eventuell flytt av ledningar i samband med genomförande.

Parkeringar

Parkeringsbehovet ska så långt som möjlig lösas inom fastigheten. Vid behov kan avtal komma att behöva skrivas för nyttjande av närliggande parkeringsytor, t.ex. vid skolan eller ishallen under kvällar och helger eller vid särskilda evenemang.

Masshantering

Byggnaden är tänkt att utformas i suterräng mot slänten. Bassängerna planeras att anläggas ovan mark, dvs utan schakt för dem.

Bergteknik

Byggaktören ansvarar för att bergstabiliteten säkerställs vid eventuella schakter. Eventuell förstärkning av potentiell bergslänt ska isåfall bedömmas på plats av bergsakkunnig efter avtäckning.

Övrigt

Byggaktören ska se till att byggnad och kvartersmark utformas så att eventuell insyn som kan skapa olägenhet för närboende undviks.

Utbyggnad allmän plats

Kommunen ansvarar för utbyggnad och drift av allmän plats (gata, gc-väg, torg och parkmark). Byggnation av allmän plats planeras påbörjas gemensamt med markarbeten och byggnation inom kvartersmarken, så snart som möjligt efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Detaljplanen medför ombyggnation av Skruvstavvägen i syfte att möjliggöra inkörsficka för angörande bussar att hämta/lämna, en ny hållplats för bussar i linjetrafik, ombyggnad av gång- och cykelvägen, skyfallsåtgärder och iordningställande av torgyta.

Utbyggnad vatten och avlopp

Arbete med VA-ledningar kommer att ske samordnat med övrig byggnation inom allmän plats. Detaljplanens genomförande innebär flytt av vatten-, spill- och dagvattenledningar för att ge plats till bad- och idrottsanläggningen. Exploatören (kommunen genom Teknik- och fastighetsförvaltningen) ansvarar för och bekostar flytten.

Nya förbindelsepunkter för vatten-, spill- och dagvattenledningar ska upprättas till den nya fastigheten i Skruvstavägen.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Detaljplanens genomförande medför kostnader för kommunen i samband med ledningsförläggning och ombyggnad av allmän plats, samt byggkostnader för anläggningen och iordningställande av anlägg-

ningens omgivande tomtmark.

Omläggning av VA-ledningar ska finansieras av exploitören, i detta fall kommunen, och ej belasta VA-kollektivet.

Planavgift

Planarbetsavtal är upprättat mellan stadsbyggnadsförvaltningen och teknik- och fastighetsförvaltningen (som representant för kommunens markägande), planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov.

Drift allmän plats

Detaljplanens genomförande innebär en mindre utökning av ytor för allmän plats, men bedöms inte påverka driftskostnader för skötseln i större omfattning.

Drift vatten och avlopp

Detaljplanen innebär att befintliga spillvattenledningar, dagvattenledningar och vattenledningar behöver flyttas för att ge plats till det nya planområdet. Dessa anläggningsdelar är anlagda under 1960-talet, och avskrivningstiden har gått ut. Spillvattenledningen är däremot relinad år 2016.

Planens genomförande bedöms inte medföra några ökade driftskostnader för VA-kollektivet.

Gatukostnader

Detaljplanens genomförande innebär utbyggnad av allmän plats (gata, entrétorg). Viss ombyggnation av Skruvstavägen med bussficka hämta/lämna, omdragning av gc-väg och ny busshållplats för linjetrafiken samt yta för entrétorg innebär kostnader för kommunen. Planens genomförande bedöms inte medföra några ökade kostnader för drift och skötsel.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen tas fram enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och handläggs med standardförfarande. Genomförande enligt detaljplanen kan göras efter att planen vunnit laga kraft.

Prövning enligt annan lagstiftning

Markföroreningar

Kvartersmarken har delvis varit bebyggd tidigare och marken har sanerats från rester av byggavfall som funnits på tomten. Någon annan, tidigare känd verksamhet som kan ge upphov till andra föroreningar har inte förekommit. Risken för föroreningar bedöms därför som liten.

Om markföroreningar påträffas, till exempel vid schaktning, ska tillsynsmyndigheten (miljöförvaltningen) informeras enligt 10 kap 9 § Miljöbalken.

Invasiva arter

Om invasiva främmande arter förekommer ska växtdelar, inklusive rotdelar, och jordmassor med frön (schaktning/masshantering) hanteras på ett sätt som förhindrar spridning, enligt EU-förordningen nr (2014/1143) och kommunens riktlinjer för invasiva främmande arter.

Tillstånd, övrigt

Det är enligt 38 § p.2 i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd förbjudet att utan anmälan driva eller arrangera bassängbad för allmänheten eller som på annat sätt används av många människor. Exploatör (kommunen genom Teknik- och fastighetsförvaltningen) ansvarar för att anmälan/tillståndsansökan enligt förordningen sker.



PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Detaljplan

För det aktuella planområdet berörs gällande byggnadsplan (1780K-644/1971) från 1966 som anger bostadsändamål och garage för del av Nors-Åstorp 3:1 och 3:64 samt allmän plats för Nors-Åstorp 3:1 (Skruvstavägen). Byggnadsplanens berörda delar ersätts med den aktuella detaljplanen.

Grundkarta

Grundkarta har upprättats av kommunens lantmäteriavdelning den 2025-01-10.

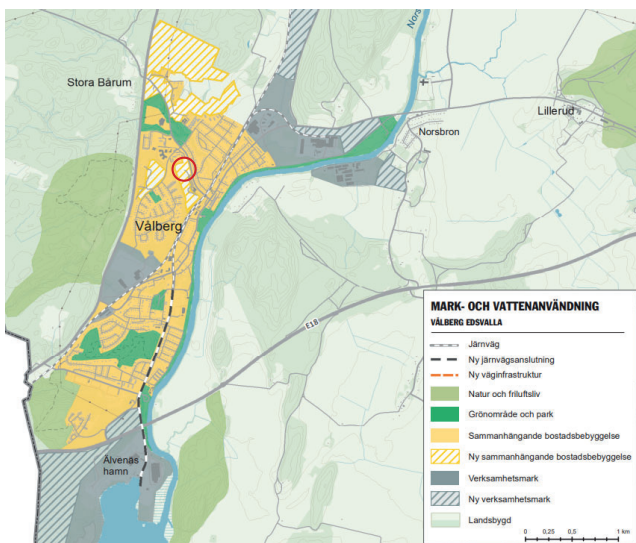
Översiktsplan

Planområdet ligger inom område markerat för ”ny sammanhängande bostadsbebyggelse” i kommunens översiktsplan. Översiktsplanen beskriver även kommunens ambition att stärka service, utöka boendemöjligheter och stärka ortens attraktivitet och Vålbergs funktion som kommundelscentrum. Planförslaget bedöms vara i linje med kommunens översiktliga ambition för orten.

Undersökning om betydande miljöpåverkan enligt PBL 5 kap 11a §

För den aktuella detaljplanen har undersökning om betydande miljöpåverkan gjorts, enligt miljöbalkens 6 kap. Kommunens bedömning är att genomförandet av detaljplanen inte riskerar innebära betydande miljöpåverkan.

Planen kan dock innebära en viss påverkan på miljön vilket behandlas under rubriken *Konsekvenser* i denna planbeskrivning.



ÖP 2050, planområdets läge markerat med rött

Utredningar

Geoteknisk undersökning

En geoteknisk undersökning med markteknisk undersökningsrapport (MUR) har genomförts av Sweco under 2023 i syfte att undersöka de geotekniska förhållandena samt beskriva platsens lämplighet för grundläggning av en ny sim- och sportanläggning. Ett geotekniskt PM har därefter sammanställts av Karlstad kommun (2025-11-03). Utförda geotekniska undersökningar både inom och omkring planområdet har använts som underlag för den geotekniska bedömningen: *Geoteknisk undersökning avseende markförhållanden inför byggnationen av ny bad- och idrottsbassäng i Vålberg*, MUR Geoteknik (2023), Sweco, *Fördjupad stabilitetsutredning Vålberg Åstorpsbäcken* (2025), Sweco, *Förstudie Åstorpsbäcken* (2021), Karlstads kommun, *Översiktlig stabilitetskartering, Värmlands län* (2015), MSB, *Bergteknisk utredning* (2025), Afry och utredningar gjorda i samband med tidigare byggnation i närområdet.

Kvartersmarken med den planerade byggrätten utgörs idag övervägande av ängsmark med mindre träd och sly i den östra delen. I den norra delen fanns det tidigare en mindre gräsbeklädd kulle som innehöll rivningsmassor som nu är bortforslade. Rivningsmassorna kom från tidigare byggnader som har stått inom undersökningsområdet och sedan rivits och grävts ner där. Söder om planområdet/väster om kvartersmarken går en gc-väg över den intilliggande bergkullen, Åsbacken. I norr finns flerbostadshus, Vålbergsskolan och församlingshem. Öster om planområdet ligger villaområdet Bårum. Mellan villorna rinner Åstorpsbäcken, som närmast cirka 110-190 meter från planområdet.

Marknivåerna inom det undersökta området varierar mellan ca +51 och +53. Jorden utgörs överst av fyllning med en måktighet på ca 1 meter följt av ett ca 2 meter tjockt skikt med silt som ställvis är av torrskorpekaraktär. Under silten följer siltig/varvig lös lera med en måktighet på mellan ca 3-10 meter. Leran underlagras av morän ovan berg. Djup till fast botten varierar mellan ca 5-15 meter och jorddjupet är minst i den norra delen av området och ökar mot mitten samt österut för att sedan bli grundare i söder där berget närmar sig.

Lerans skjuvhållfasthet varierar enligt nya och äldre geotekniska undersökningar mellan ca 10-45 kPa. Den siltiga leran är mellan-högsensitiv. Enligt äldre undersökningar av lerans sättningsegenskaper är leran överkonsoliderad i de övre skikten för att sedan övergå till normalkonsoliderad mot djupet. Det innebär att leran tål en mindre belastning innan sättningar börjar bildas.

Grundvatten

Tre grundvattenrör har installerats på området med filterspetsen i underliggande morän. Läget för rören är fördelat på norra, mellersta och södra delen av området. Grundvattnets trycknivå i den underliggande moränen har vid utförda mätningar varierat mellan 0,2-0,5 meter under markytan.

Sättningar

Enligt utförda CRS-försök vid skolan i början på 00-talet är leran överkonsoliderad i de övre skikten och övergår till normalkonsoliderad mot djupet. Det innebär att leran tål viss belastning innan sättningar uppstår i leran. Viss konsolidering kan ha skett där jorden exempelvis har belastats av flerbostadshus och de nedgrävda rivningsmassorna. Noggrannare undersökningar av lerans sättningsegenskaper bör utföras i ett senare skede. Lätta och enklare byggnader av typen förråd eller miljöhus bedöms kunna plattgrundläggas. Övriga planerade byggnader bedöms behöva pålgrundläggning.

Stabilitet

Flera geotekniska utredningar har gjorts i området kring bäcken. MSB har flera beräkningssektioner längs med Åstorpsbäcken i den översiktliga stabilitetskarteringen från 2015. Karlstads kommun har genomfört en förstudie följt av detaljerad och fördjupad stabilitetsutredning för området längs bäcken (2023-2025). Ett flertal sektioner har beräknats och kommunen planerar för stabilitetshöjande- samt erosionsskyddande åtgärder längs delar av bäcken i närtid. Åtgärderna kommer att bestå av

omgrävningar av bäckfåran på några ställen, flackare släntlutningar där slänterna är branta och erosions-skydd. Lite mindre och ytliga ras/skred är relativt vanligt förekommande längs med bäcken och att åtgärda stabiliteten är därför ett prioriterat projekt för kommunen. Eventuella glidytor från ras eller skred kommer inte att nå planområdet.

Bergets stabilitet intill planområdet har undersökts i oktober 2025, inga åtgärder för stabiliteten bedöms vara nödvändiga.

Planområdets totalstabilitet bedöms därmed vara god.

Erosion

Erosionsskydd kommer att läggas ut i Åstorpsbäcken i samband med stabilitetsprojektet som förväntas utföras under 2026-2027. Ansökan om vattenverksamhet pågår under 2025-2026. Eftersom bäcken planeras att erosionsskyddas i närtid kommer det inte att finnas någon risk för erosion som kan påverka planområdet.

Geotekniska rekommendationer

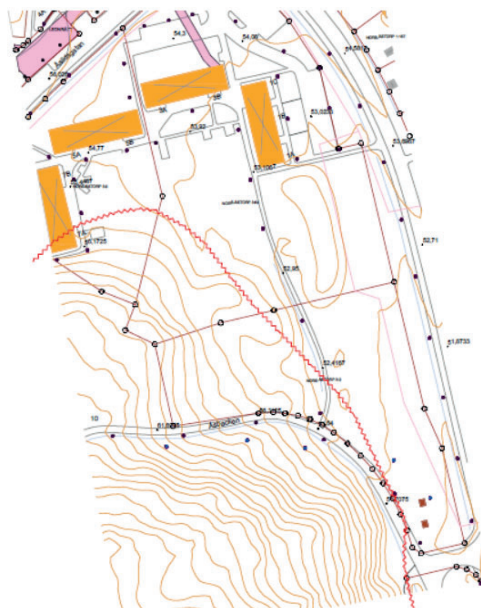
Planförslaget innebär ingen ökad risk för stabilitetsproblem i området då den planerade bebyggelsen ligger på ett sådant avstånd från bäcken att belastningen inte påverkar stabiliteten. Inom detaljplaneområdet bedöms stabilitetsförhållanden för jord och berg vara tillfredsställande för planerade förhållanden. Med dessa förutsättningar bedöms totalstabiliteten vara god och inga hinder för planens genomförande finns med avseende på ras, skred och erosion.

Bergteknisk utredning

En bergteknisk utredning av block- & bergstabilitet i och omkring planområdet har genomförts av Afry i oktober 2025, se PM bergteknik.

Fältundersökningar utfördes den 16 oktober 2025 som bestod av fältkartläggning av befintliga berghällar, block samt en bedömning av stabiliteten av dessa. Berget i området består till allra största del av rundhällar med tunt vegetationstäck. Det kan karaktäriseras som massivt till storblockigt, ovittrat och kompetent. I planområdets västra del som planeras till parkområde finns en del synligt berg i dagen. Detta berg består uteslutande av berghällar och inga större block med rasrisk finns synliga. Mindre lösa block finns på ett par enstaka platser, men de ligger halvvägs begravna i vegetation och på lokalt plana ytor och det bedöms inte föreligga någon risk att de rasar utan yttre kraft. I många fall bedöms de inte heller nå gc-vägen i Åstorpsbacken ovanför planområdet, på grund av den naturliga variationen i topografin och diket intill gc-vägen. Berget i och omkring planområdet bedöms vara stabilt och inte utgöra några hinder för byggnation enligt rådande planförslag.

Enligt utredningen bedöms inga åtgärder för berget vara nödvändiga om inte berg påträffas inom planområdet där schakt behöver utföras. Eventuell förstärkning av potentiell bergslänt bedöms på plats av bergsakkunnig efter avtäckning. Vissa av blocken i området som i dagsläget ligger stabilt kan vara föremål för inspektion i framtiden om arbeten utförs på den södra sidan om Åsbacken, dvs utanför planområdet.



Röd linje visar ungefärlig gräns för fast mark
(Bjurströms geotekniska byrå, 1957)



Vy från planområdet. Markområdet för planerad byggnation är i huvudsak plant.



Block som ligger stadigt på en lokal planpunkt i topografen, söder om planområdet. Bild från bergsteknisk utredning (Afry)

Utredning skyfall

En skyfallskartering, modell för ett 100-årsregn med klimatfaktor, finns framtagen för hela tätorten Vålberg och har fungerat som underlag i arbetet. En utredning har även genomförts för planområdet som sammanfattar lämpliga åtgärder inom planområdet och redovisar uträkningar för nedsänkta ytor och fördröjningsvolymmer.

Planförslaget ska inte försämra skyfallssituationen jämfört med dagens förhållanden. Inom planområdet säkerställs parkmark för fördröjningsåtgärder i norr och krav ställs på fördröjning i nedsänkta ytor om minst 160 kubikmeter effektiv magasinsvolym inom kvartersmark i söder. Plats säkerställs för ytledes rinnstråk i öster mellan byggnaden och Skruvstavägen och planbestämmelse anger att byggnaden ska anläggas med en färdig golvnivå i höjd med Skruvstavägen.

Kommunen arbetar även med åtgärder på andra håll i tätorten, utanför planområdet, för att styra avrinningen, fördröja och minska flödestoppar vid extrema regn.

Förprojektering

Förprojektering av projektet pågår parallellt med planarbetet och justeras under arbetets gång.

Miljöteknisk markundersökning

På planområdet fanns tidigare två hyreshus som revs på 1990-talet. Rivningsmaterial som inte klassades som farligt avfall lades i en hög och täcktes med jord. En miljöteknisk undersökning genomfördes 2023 (Ramboll, 2024-01-29). Undersökningen visade att det fanns rivningsmaterial. Undersökningen visade att det fanns PCB och barium i halter mellan de generella riktvärdena för känslig markanvändning (KM) och mindre känslig markanvändning (MKM) i massor runt rivningsmaterialet. I övriga punkter var halterna under det generella riktvärdet för KM.

Rivningsmassorna med omkringliggande jord sanerades 2024, se slutrapport Karlstads kommun 2024-11-18. Miljöförvaltningen godkände saneringen 2024-12-03. Alla massor med föroreningar har därmed tagits bort från platsen.

Barnkonsekvensanalys

Sedan 2020-01-01 är Barnkonventionen en del av svensk lagstiftning genom Barnrättslagen (SFS 2018:1197). Det innebär att:

- Alla barn har rätt till alla rättigheter och inget barn får diskrimineras på någon grund.
- Barnets bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn.
- Alla barn har rätt till liv, överlevnad och utveckling
- Alla barn har rätt att uttrycka sin mening och få den respekterad.

För denna plan har en barnkonsekvensanalys gjorts i syfte att utveckla den fysiska utformningen utifrån ett barnperspektiv samt att förbättra beslutsunderlaget. Frågor som rör stadsbild och gestaltning, målpunkter samt gång- och cykelvägar har bedömts särskilt viktiga för att stärka tryggheten, skapa en sammanhållen tätort och främja möjligheterna för barn och unga att själva förflytta sig på ett säkert sätt. Konsekvenserna sammanfattas under rubriken Konsekvenser - Sociala konsekvenser.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

En simkapacitetsutredning och en förstudie har tidigare genomförts av kommunledningskontoret och teknik- och fastighetsförvaltningen för att utreda behov av samverkan med andra kommuner kring skolornas simundervisning, samt storleks- och funktionsbehov för en ny anläggning. En lokaliseringsutredning har också genomförts av stadsbyggnadsförvaltningen i syfte att utreda en lämplig plats för anläggningen.

Planeringsbesked

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i maj 2024 att uppdra åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för badhus och idrottshall i Vålberg.

Riksintressen

Försvarmaktens lågflygningsområden berör hela Karlstads kommuns yta men planområdet ligger i övrigt inte inom område för riksintresse. Järnvägen som är belägen cirka 250 meter sydost om planområdet utgör riksintresse för kommunikationer. Planförslaget bedöms inte medföra negativ påverkan på något riksintresse.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Detaljplanen bedöms innebära god hushållning med mark- och vattenområden och omfattar inte jordbruksmark, ekologiskt särskilt känsligt område eller påverkar annat särskilt utpekat markanvändningsintresse.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Förordningen om miljökvalitetsnormer för utomhusluft, luftkvalitetsförordningen (2010:477), syftar till att säkerställa att luftkvaliteten håller en nivå som skyddar människors hälsa och miljön. Årsmedelvärdet för kvävedioxid (NO₂) längs Skruvstavägen beräknas till cirka 2 µg/m³ (SMHI). Detta ligger långt under den fastställda miljökvalitetsnormen för kvävedioxid. När det gäller partiklar (PM₁₀) beräknas årsmedelvärdet till cirka 7,8 µg/m³, vilket också är betydligt lägre än både miljökvalitetsnormen för PM₁₀ och målvärdet på 15 µg/m³, som fastställts inom ramen för miljökvalitetsnormen ”Frisk luft”.

Besöksanläggningarna medför att trafikflödet längs Skruvstavägen kommer att öka, men bedöms inte öka i en omfattning som medför att de fastställda miljökvalitetsnormerna för luftkvalitet riskerar att överskridas.

Vatten

Recipienten för dagvattnet från planområdet är Norsälven. Status i älven är måttlig ekologisk status och dess kemiska status är otillfredsställande. Den ekologiska statusen beror främst på vattenkraften och påverkas även av yttre faktorer som erosion. Norsälvens kemiska status bedöms som otillfredsställande på grund av hög kvicksilverhalt och polybromerade difenyleter (PBDE) i fisk. Gränsvärdets halter bedöms överskridas i samtliga vattenförekomster i Sverige.

Inom planområdet finns det möjligheter att lokalt arbeta med fördröjning och rening av dagvatten. Avrinningsstråk säkerställs i planförslaget och avses att ledas förbi tillkommande byggnation genom en kombination av öppna gröna lösningar som ger en långsammare avrinning, och dagvattenledningar. Planförslaget bedöms inte påverka vattenkvaliteten i älven på ett sätt som försämrar statusen ytterligare eller som skulle innebära att miljökvalitetsnormerna för vatten inte kan uppnås.

Buller

Bullerförordningen (SFS 2015:216) och gällande riktvärden från Naturvårdsverket kring buller från väg och spårtrafik, är i första hand avsedda för miljöer där människor vistas under längre tid som bostäder, vårdlokaler och skolor. Anläggningen som planförslaget syftar till är avsedd för besök under kortare tid och riktvärden för ljudnivå utomhus vid fasad för denna typ av anläggning saknas. Besök till anläggningen genererar sannolikt en ökad trafikmängd på Skruvstavägen men trafikökningen bedöms inte innebära att gällande riktvärden/de så kallade "åtgärdsnivåerna" enligt praxis och vägledning för äldre befintliga miljöer överskrids. Bostäderna i närområdet, både villor och flerbostadshus, är byggda under 1960-talet.

Miljö **Värdefulla träd**

I västra delen av planområdet växer lövträd - sälgar utmed kantzonerna, ett bestånd med asp samt ekar. En stor, grövre ek är att betrakta som skyddsvärd. Hela slänten med lövträd planläggs som parkmark.

Dagvatten

Idag rinner allt dagvatten via naturliga diken, vägdiken samt ledningsnät vidare till Norsälven eller Åstorpsbäcken, som sedan mynnar ut i Norsälven. När dagvatten avleds direkt från hårdgjorda ytor till ledningar innebär det höga flödestoppar i ledningssystemet och minskad grundvattenbildning i området. För att minska risken för ett överbelastat dagvattensystem med översvämningar som följd ställer Karlstads kommun krav på fördröjning av motsvarande minst 10 mm nederbörd per kvadratmeter hårdgjord yta vid större ny- eller ombyggnationer.

Dagvatten ska i första hand hanteras i öppna, gröna dagvattensystem, vilket innebär långsammare avrinning och lägre flöden jämfört med avledning i enbart dagvattenledningar. Där markens förutsättningar medger ska infiltration eftersträvas för att upprätthålla grundvattennivån. Öppna, gröna dagvattenanläggningar bidrar även till rening av dagvatten.

I händelse av skyfall har de öppna anläggningarna generellt sett högre kapacitet än nedgrävda ledningar och utgör mer robusta system. Vid större ny- eller ombyggnationer ställs även krav på rening av dagvatten.

Hälsa och säkerhet

Risk för olyckor

Planområdet ligger cirka 270-450 meter från farligt gods-led (järnvägen). Skruvstavvägen är inte rekommenderad väg för farligt gods.

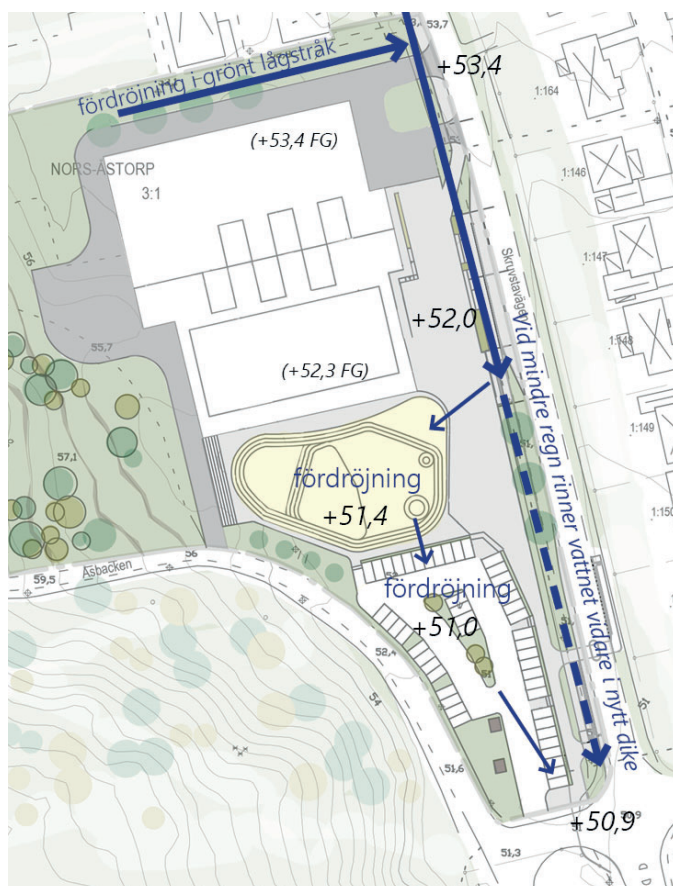
Risk för översvämning

Planområdet ligger på cirka +51 till +55 (RH2000) och riskerar inte att översvämmas vid höga nivåer i Norsälven eller Vänern.

Skyfall

Det går ett större rinnstråk för ytledes dagvatten/skyfall från markområden norr och nordväst om planområdet, över de planerade ytorna för byggnation och vidare söderut. Byggnaden behöver höjdsättas och rinnstråket säkerställas och ledas på ett sätt som gör att det inte riskerar att skada den nya byggnaden eller befintliga fastigheter intill och nedströms.

Inom parkmarken i norr, mellan byggrätten och angränsande flerbostadshus, föreslås fördröjning skapas i dike eller skålad grönyta som tar upp ytledes rinnstråk, fördröjer och sedan ansluter till öppet dike vid Skruvstavvägen. Omledning ska så långt som möjligt göras i öppna, gröna lösningar som kan ge långsam avrinning och bromsa uppfyllning av lågpunkt i södra delen av planområdet, där dike ansluter till vägtrumma under Skruvstavvägen vid korsning med Malmåsvägen.



Föreslagen höjdsättning

En planbestämmelse säkerställer lägsta nivå färdigt golv +53.4 i norr respektive +52.3 i söder (RH2000) och krav på fördröjningsmagasin inom södra delen av kvartersmarken. Marken ska även höjdsättas så att vatten vid skyfall och större regn leds förbi, mellan byggnaden och Skruvstavvägen, mot nedsänkta ytor inom kvartersmarkens parkering och utemiljö. En översiktlig höjdsättning som klarar att hantera skyfall har tagits fram för området. Höjdsättningen av mark och byggnad kommer detaljeras i projekteringen inför genomförandet.

Risk för skred, erosion eller ras

Totalstabiliteten i området bedöms vara god och det föreligger inte någon risk för skred eller erosion.

Brand

Utformningen av byggnader och utemiljö inom planområdet ska uppfylla de krav som ställs i Boverkets byggregler (BBR). Tillräckligt skydd mot brandspridning mellan byggnader säkerställs genom reglerade byggnadsavstånd och förgårdsmark mot närmaste bebyggelse.

Utrymningsvägar och uppsamlingsplatser planeras i anslutning till anläggningens södra och västra delar. Dessa bedöms vara tillfredsställande och tillräckligt dimensionerade. Räddningstjänstens tillgänglighet och operativa förmåga ska säkerställas genom goda möjligheter till att vända inne på fastigheten och/eller körmöjligheter runt besöksanläggningen.

Geotekniska förhållanden

Jorden utgörs överst av fyllning cirka 1 meter, ovan silt och lera, som underlagras av morän ovan berg (se även PM Geoteknik). Djup till fast botten varierar mellan ca 5-15 meter. Jorddjupet är minst i den norra delen av området och ökar mot mitten samt österut för att sedan bli grundare i söder där berget närmar sig.

För grundläggning av byggnad bedöms att djupgrundläggning med spetsburna pålar behövs. Lätta och enklare byggnader av typen förråd eller miljöhus bedöms kunna plattgrundläggas. Schakt inom områdena med små lerdjup kan orsaka bottenuppträckning på grund av det höga grundvattentrycket. Bassänger byggs därför lämpligast ovan mark.

Planområdets totalstabilitet bedöms vara god. Planförslaget innebär ingen ökad risk för stabilitetsproblem i området då den planerade bebyggelsen ligger på ett sådant avstånd från Åstorpssjön att belastningen inte påverkar stabiliteten. Bäckens planeras att erosionsskyddas i närtid.

Inga åtgärder för berget bedöms vara nödvändiga om inte berg påträffas inom planområdet där schakt behöver utföras. Eventuell förstärkning av potentiell bergslänt bedöms på plats av bergsakkunnig efter avtäckning.

Kulturmiljö

Inga kända fornlämningar finns inom fastigheten. Inga utpekade kulturvärden eller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse finns inom eller i nära anslutning till fastigheten. Den befintliga gång- och cykelvägen i slutningen upp på berget som avgränsar planområdet i sydväst, är enligt häradsarknologiska kartan från slutet av 1800-talet del av den äldre vägen upp till berget och den dåvarande gården Åstorp.

Fysisk miljö

Planområdet är obebyggt idag, förutom två befintliga transformatorstationer som finns i södra delen. Marken har vuxit igen med sly och buskvegetation. Planområdet omges av en bergssluttning med stora träd mot väster. I norr finns ett kvarter med flerbostadshus och markparkering. Öster om Skruvstavägen finns kvarter med låg villabebyggelse. I söder angränsar planområdet till infarten till Coop's markparkering, samt en gång- och cykelbana som fortsätter upp på berget i väster.

Planområdet är väl synligt intill Skruvstavägen men kan idag som obebyggt upplevas lite öde. Bostadsbebyggelse finns i omgivningarna men på ett visst avstånd och det är främst förbipasserande som rör sig på Skruvstavägen och gång- och cykelbanorna kring platsen. Tidvis kan det vara få

människor längs stråket även om det ligger centralt i tätorten. Bebyggelse i planområdet kan bidra till att skapa en mer sammanhållen bebyggelsestruktur, lite mer människor i rörelse här fler tider på dygnet och som helhet en lite tryggare upplevelse av platsen.

Teknik Ledningar

Ellevio och Karlstad El- och stadsnät har ledningar framdragna och två transformatorer inom planområdet. Ett fjärrvärmeverk (Solör Bioenergi Värme AB) och -ledningsnät finns vid Skruvstavägen strax norr om planområdet.

Befintliga VSD (vatten-, spill- och dagvatten)-ledningar finns inom planområdet. Ledningarna kommer att behöva flyttas i samband med byggnationen och föreslås förläggas inom allmän plats (gata och torg), och/eller i delar inom kvartersmark betecknad u.

Området består idag av både grönytor och hårdgjord mark. Vid genomförandet av detaljplanen bedöms hårdgjord yta öka, vilket innebär ökade dagvattenvolymer och ökade mängder föroreningar. Dagvatten ska i första hand hanteras i öppna, gröna dagvattensystem, vilket innebär långsammare avrinning, rening av dagvatten och lägre flöden jämfört med avledning i enbart dagvattenledningar. Det är viktigt att i anslutning till ny bebyggelse jobba med att bevara eller skapa så mycket mjuk och grön mark som möjligt. Karlstads kommun ställer krav på fördröjning av motsvarande minst 10 mm nederbörd per kvadratmeter hårdgjord yta vid större ny- eller ombyggnationer.

Inom allmän platsmark planeras öppen dagvattenhantering dels inom parkmark i norr och väster, samt i dike inom gatumark och entrétorg vid Skruvstavägen.

Avfall

Avfall ska hanteras enligt gällande krav. Både avfallsbil och transporter till anläggningen planeras angöra från in- och utfart mot Skruvstavägen i norra delen av planområdet som redovisats på illustrationsplan, se tidigare. Avfallsbilen och andra större fordon bör kunna vända eller köra runt inom fastigheten utan backrörelser, slutgiltig lösning studeras i bygglovskedet.

Service

Planförslaget innebär att den service som aktiviteter i sim- och sporthallen erbjuder blir nära att nå i vardagen för boende på orten, med goda möjligheter att kunna nå till fots eller med cykel. Planområdet ligger centralt i Vålberg med närhet till skola och kollektivtrafik. Ett nytt hållplatsläge för kollektivtrafiken föreslås på Skruvstavägen vid hallen, för fler busslinjer är avståndet till bussomstigningen vid Norsplan cirka 400 meter.

Trafik

På Skruvstavägen, uppgår årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) idag till cirka 2 200 fordon. Årsmedeldygnstrafiken prognosticeras år 2045 till cirka 2700, med den trafikallstring som besöksanläggningen beräknas medföra (och stängningen av Bårumsgatan). Vägen är idag sju meter bred och har en hastighetsbegränsning på 40 km/h.

Infart för transporter till anläggningen planeras att ordnas från Skruvstavägen i anslutning till den norra delen. Bilparkering för besökande är tänkt att ordnas i södra delen av tomten och angörs via den befintliga infarten till Coop från Skruvstavägen. Längs Skruvstavägen möjliggörs en ny buss-hållplats för linjetrafik. Utöver linjetrafik kommer även besöksbussar för skolor och föreningar att trafikera anläggningen i samband med simundervisning och idrottsevenemang. För dessa planeras

en separat ”hämta/lämna-ficka”, cirka 60 meter lång, i anslutning till Skruvstavägen. Skruvstavägen bedöms ha kapacitet och tillräckligt med utrymme till den förväntade förändringen.

Gång- och cykel

Längs Skruvstavägen finns en gång- och cykelväg, som kommer att dras om och anpassas i sträckan längs med den planerade ”hämta/lämna-fickan”. Vid utfarter till och från anläggningen ska särskild hänsyn tas till gång- och cykelvägen för att säkerställa trafiksäkerheten.

En befintlig gång- och cykelväg finns också upp över Åsbacken, som gränsar till planområdet i sydväst. Nedre delen på denna finns vid infarten till Coop och planerad infart till anläggningen. Även här behöver särskild hänsyn tas till gång- och cykelvägen vid utformning av infarten för att säkerställa trafiksäkerheten.

Den befintliga grusade gångvägen som finns i nordsydlig riktning genom planområdet kommer att tas bort i samband med byggnationen, men planförslaget innebär inget hinder för att ett nytt gångstråk skapas runt byggnaden. Det finns även möjlighet att skapa en ny gång- och cykelkoppling mellan anläggningen och Vålbergsskolan, genom parkområdet i väster.

Kollektivtrafik

Anläggningen kan attrahera fler besökare än tidigare i området och det har därför bedömts kunna finnas behov av att anordna en ny busshållplats i anslutning till anläggningen, trots att det i dagsläget finns hållplatser en bit norr respektive söder om platsen. Den föreslagna hållplatsen bedöms kunna inrymmas inom gatumark längs Skruvstavägen.

Natur/Grönytor

I den sydvästra delen av planområdet finns ett antal lövträd, främst säl, ek och asp, som är en betydelsefull miljö för pollinatörer och småfåglar, men som också har också rekreativa och estetiska värden. Träden skyddas i planförslaget genom att området regleras som parkmark. Ytterligare avstånd mellan träden och byggrätten är också reglerat genom prickmark på kvartersmarken. En grov ek som bedömts skyddsvärd finns bland lövträden i parkområdet men i övrigt omfattar inte planområdet grönområden eller utpekad värdefull natur som omfattas av särskilda skyddsbestämmelser.

KONSEKVENSER

Natur

En bedömning av naturvärden och påverkan på fridlysta arter har genomförts genom översiktlig inventering. Området med kvartersmark bedöms inte hysa höga naturvärden eller ha några betydande rekreationsvärden. De naturvärden som finns är kopplade till lövskogsområdet, befintliga grövre lövträd i slänten i väster, som bevaras i sin helhet inom allmän plats Park. Detaljplanen bedöms inte påverka några fridlysta djur- eller växtarter. Detaljplanen bedöms inte påverka gynnsam bevarandestatus eller kontinuerlig ekologisk funktion för någon fridlyst art.

Åsbacken bedöms ingå i ett spridningssamband för barrskogsmesar. Detta samband ligger utanför planområdet och påverkas inte av den föreslagna exploateringen.

Miljö

En undersökning enligt 6 kap 5-6 §§ miljöbalken har gjorts för att klarlägga om planen kan innebära en betydande miljöpåverkan, där hänsyn tagits till 10-13 §§ miljöbedömningsförordningen då planförslaget bedöms utgöras av ett ”annat stadsbyggnadsprojekt” enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen.

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

Planförslaget påverkar inga riksintressen och utgör inget skyddat område. Det finns inte några utpekade kultur- eller naturvärden inom planområdet. Det grönområde som tas i anspråk bedöms inte omfatta några rekreativvärden. Planens sammanvägda förväntade miljöeffekter bedöms inte innebära risk för betydande miljöpåverkan. Påverkan sker dock och i planarbetet ska följande punkter särskilt beaktas:

- Trafik till och från anläggningen
- Dagvattenhantering och skyfall

Miljökvalitetsnormer

Luft

Planförslaget bedöms inte ge upphov till försämrad luftkvalitet som överstiger de miljökvalitetsnormer som finns för luft. För den planerade nya bebyggelsen har en tillkommande fordonstrafikmängd om cirka 170 resor per dygn räknats fram. Även med denna trafikmängd bedöms det inte finnas någon risk att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids.

Vatten

Recipienten för dagvatten från planområdet är Norsälven. Enligt kemisk status uppnår Norsälven idag ej god status på grund av prioriterade föroreningar. Halterna av nickel har uppmätts till 3,1 µg/l, vilket ligger under bedömningsgränsen på 4 µg/l. Regleringen av vattendraget sker utanför planområdet, och detaljplanen kan inte påverka de delar av vattenstatusen som beror på reglering, såsom konnektivitet och hydrologisk regim. Däremot kan avrinning och dagvatten hanteras lokalt inom planområdet genom öppna diken. Detta möjliggör naturlig infiltration och rening av dagvatten, där befintliga avrinningsstråk från norr tas upp och partiklar kan fångas innan vattnet leds vidare till trumman under Skruvstavägen.

Planförslaget bedöms kunna hantera både ökade dagvattenflöden och skyfall lokalt genom fördröjningsåtgärder och öppna lösningar. Genomförandet bedöms därmed inte försämra möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten.

Buller

Planförslaget medför ökad trafik inom närområdet, framför allt på Skruvstavägen. Hastighetsgränsen på Skruvstavägen utanför planområdet är 40 km/h. Den ökade trafikmängden innebär en liten ökning sett till befintligt antal resor på vägen idag. Den trafikallsträngen som planförslaget medför förväntas därför inte öka bullernivåerna på ett sätt som påverkar omgivningen nämnvärt. Miljökvalitetsnormerna för buller bedöms inte riskera att överskridas.

Sociala

Planförslaget medför att en ny mötesplats skapas i Vålberg, i ett centralt läge mellan befintliga målpunkter såsom Norsplan, Vålbergsskolan, ishallen och ortens matbutik. Marken har tidigare varit bebyggd med flerbostadshus som rivits och planförslaget bedöms kunna bidra till en mer sammanhållen stadsmiljö. Förslaget innebär att fler människor rör sig i området både dagtid, kvällar och helger och den upplevda känslan av trygghet kan stärkas längs stråket. Placeringen centralt i tätorten nära bostadsområden, och anläggningens funktion i sig med ökad tillgång till idrott och rekreation, kan främja en aktiv livsstil och bidra till stärkt folkhälsa. Läget innebär goda möjligheter för boende i tätorten att gå eller cykla och närheten till service skapar goda förutsättningar för både män och kvinnor att få ett väl fungerande vardagsliv. Anläggningen kan även vara av regionalt intresse och attrahera besökare från ett större geografiskt område, som i sin tur kan öka de lokala förutsättningarna för handel och service.

Barn

Planförslaget innebär förutom tillgång till lokaler för simundervisningen, förutsättningar att skapa en attraktiv och tillgänglig mötesplats för barn och unga. Främst lokalt men också regionalt till exempel i samband med olika sportevenemang. Anläggningen möjliggör för utveckling av det lokala föreningslivet, där fler barn och unga kan delta i aktiviteter utanför skoltid. För unga som inte är intresserade av sport kan den planerade fritidsgården ge andra möjligheter som träffpunkt. I anslutning till fritidsgården planeras också lek- och rekreationsytor utomhus som kan bidra till anläggningen som en plats att träffas på.

Större barn kan själva röra sig i tätorten och nå målpunkterna. Stråket längs Skruvstavägen används till stor del av unga redan idag, då det går mellan målpunkter som skolan, Norsplan och ishallen. Planförslaget innebär att gång- och cykelvägen som många barn och unga använder delvis behöver byggas om. Eftersom anläggningen förväntas generera en ökad biltrafik, jämfört med idag, behöver trafiksäkerhetsaspekterna beaktas i den fortsatta utformningen och projekteringen, särskilt vid korsningspunkter, med tanke på oskyddade trafikanter som barn och unga.

Planförslaget innebär att det även är möjligt att anlägga ett nytt kompletterande gång- och cykelstråk genom parkområdet i väster till anläggningen från Vålbergsskolan.

Riksintresse

Planförslaget bedöms inte innebära någon påverkan på riksintresse.

Hushållsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Planen bedöms innebära god hushållning med mark enligt 3. kap MB. Planförslaget påverkar inte område med jordbruksmark, skogsbruk, oexploaterat område eller ekologiskt känsligt område.



KARLSTADS KOMMUN

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