



KARLSTADS KOMMUN

Planbeskrivning för **DETALJPLAN FÖR ERIKSBERG 1:8 M FL**

**inom Eriksberg,
Karlstads kommun, Värmlands län**



Planområdet sett från väg 722

Upprättad av SBN au: 2024-11-06 §263
Reviderad av SBN au: 2025-09-10 §225
Antagen av SBN: 2026-02-18 § 39
Laga kraft: 2026-03-17

1780K-P2026/06
Standardförfarande (PBL 2010:900)
Boverkets föreskrifter BFS:2020:8
Stadsbyggnadsförvaltningen
Dnr SBN 2023-279

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 11 november och den 2 december 2024.

Granskning: Under granskningstiden ges ytterligare en möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Den som inte senast under granskningstiden lämnat synpunkter på förslaget kan förlora rätten att senare överklaga beslut att anta detaljplanen. Granskning genomfördes mellan den 17 september till den 17 oktober 2025.

Antagande: Beslut att anta detaljplaner tas i kommunfullmäktige. Planer som inte är av principiell betydelse antas av stadsbyggnadsnämnden. Denna plan antogs av stadsbyggnadsnämnden den 18 februari 2026.

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. Antagandebeslutet för denna plan överklagades inte.

Laga kraft: Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet, om inte beslutet överklagas. Denna plan fick laga kraft den 17 mars 2026.

Handläggare:

Anna Pettersson, stadsbyggnadsarkitekt, Plan- och byggavdelningen, Stadsbyggnadsförvaltningen

Arbetsgrupp

Medarbetare från stadsbyggnadsförvaltningen och teknik- och fastighetsförvaltningen har deltagit i planprocessen.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Detaljplanens syfte

4

Syfte

Beskrivning av detaljplanen

4

Hela detaljplanen

4

Genomförandetid

4

Allmän plats

5

Kvartersmark

5

Ärendeinformation

6

Motiv till detaljplanens regleringar

7

Genomförandefrågor

10

Mark- och utrymmesförvärv

10

Fastighetsrättsliga frågor

10

Tekniska frågor

11

Ekonomiska frågor

12

Organisatoriska frågor

13

Prövning enligt annan lagstiftning

14

Upplysningar

14

Planeringsunderlag

14

Kommunala

14

Utredningar

15

Planeringsförutsättningar

18

Kommunala

18

Riksintressen

19

Hushållsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

19

Miljökvalitetsnormer

19

Miljö

20

Hälsa och säkerhet

21

Kulturmiljö

24

Fysisk miljö

24

Sociala

24

Teknik

24

Service

24

Trafik

24

Natur/Grönytor

25

Konsekvenser

25

Fastigheter och rättigheter

25

Natur

25

Landskapsbild/stadsbild

27

Miljö

28

Miljökvalitetsnormer

28

Hälsa och säkerhet

29

Sociala konsekvenser

29

Riksintresse

30

Hushållsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

30

Trafik

30

Mellankommunala frågor

30

DETALJPLANENS SYFTE

Syfte

Syftet med detaljplanen för Eriksberg 1:8 m.fl är att möjliggöra att området används för verksamheter och handel med skrymmande varor. Planen ska också möjliggöra anläggande av gång- och cykelväg utmed väg 722 i aktuellt avsnitt och att fördröja dagvatten så att flödesmängderna från området inte ökar.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Hela detaljplanen

Plandata



Planområdets läge i staden



Planområdets avgränsning och läge i förhållande till angränsande verksamhetsområde som är under utbyggnad

Planområdet är beläget i västra delen av Karlstads tätortsområde, ca fem km från Karlstads centrum. Området gränsar i norr och väster till antagen detaljplan för verksamhetsområdet Västra Eriksberg och i söder mot väg 722, som sammanbinder E18 med väg 61-62 i nordlig riktning. Området omfattar två hektar mark bestående av två f.d bostadstomter (Eriksberg 1:5 och 1:6 som ägs av kommunen) samt sedan 1970-talet igenvuxen jordbruksmark bevuxen med ung lövskog (Eriksberg 1:8, privatägd). Området är huvudsakligen låglänt och relativt blött. Ingen bebyggelse finns, och ingen verksamhet pågår inom området.

Planens huvuddrag

Planen möjliggör etablering av verksamheter och handel med skrymmande varor inom huvuddelen av området. Marken kommer i delar att fyllas upp för att förhindra översvämning vid extrema vattennivåer i Vänern. En gång- och cykelväg får anläggas utmed väg 722, och plats finns för anläggande av ett dagvattenmagasin inom parkmark längs vägen. Ett mindre område i väster sparas som parkmark i anslutning till motsvarande mark inom planområdet för Västra Eriksberg. Här kan en gångväg norrut i parkområdet utmed Eriksbergsbäcken ansluta till gc-vägen.

En ny tillfart till området anläggs från väg 722. Befintlig infart till Eriksberg 1:3 i planområdets östra kant finns kvar. Befintlig infart i väster avses stängas för biltrafik.

Planområdet har avgränsats så att det finns utrymme för en framtida utbyggnad av E18 till fyrfältsväg förbi området.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen får laga kraft.

Allmän plats

Allmän plats inom planområdet består av gång- och cykelväg och parkmark för dagvattenmagasin och plantering av trädrad, samt ett mindre parti parkmark i västra delen som gränsar mot parkmarksområde i västra Eriksberg.

Gång- och cykelvägen regleras med användningsbeteckningen **GCVÄG**.

Mellan cykelvägen och verksamhetsmarken finns ett åtta meter brett parkområde (**PARK**) för dagvattenanläggning med diken och fördröjningsmagasin (**dike**). Fördröjningsmagasinet ska som helhet rymma minst 520 m³ för att inte öka flöden nedströms vid ett 30-årsregn. Inom detta område ska också en trädrad planteras utmed cykelvägen finnas (**plantering**).



Exempel på park- och dagvattenstråk (Säterivägen, Karlstad)

I planområdets västra del sparas ett mindre område med parkmark som ansluter till parkstråket utmed Eriksbergsbäcken i gällande detaljplan för Västra Eriksberg. Möjlighet finns här att komplettera med ett gångstråk norrut, som ansluter till gc-vägnätet inom Västra Eriksberg. En bestämmelse om utformning av eventuell belysning inom området som tar hänsyn till fladdermöss har införts inom det västra parkområdet (**belysning**). I samma område finns även en bestämmelse som anger att minst fyra fågelholkar ska finnas (**holk**), vilket syftar till att skapa boplatser och säkra fågelarters fortlevnad i området.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Kvartersmark

Kvartersmarken i planområdet utgörs i sin helhet av mark för verksamheter och handel med skrymmande varor (**ZH₁**). Inom beteckningen **Z** ryms verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Platsen bedöms inte vara känslig för påverkan i form av buller, lukt eller ljusstörningar men viss hänsyn behöver tas till t.ex. E18 och de bostäder som finns i närområdet. Hänsyn bör även tas till närliggande verksamheter och handel.

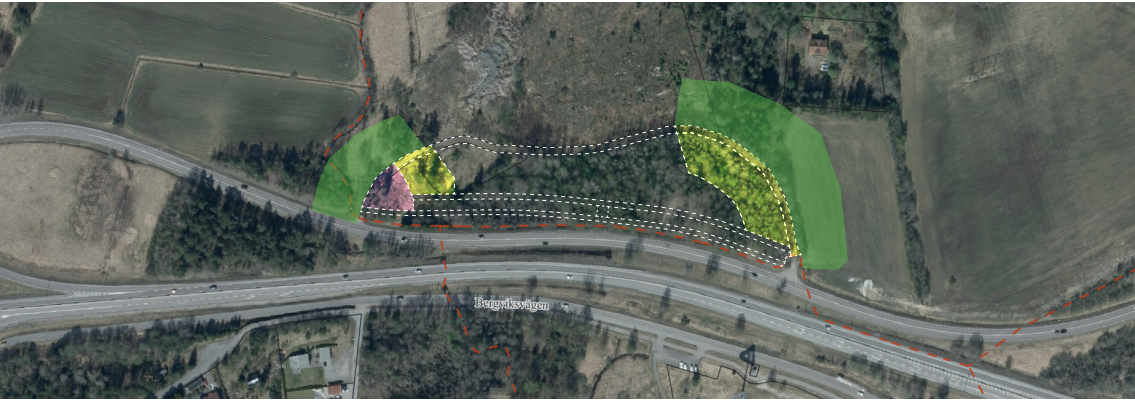
För att byggnader och anläggningar inte ska skadas vid höga vattennivåer i Vänern ska marken fyllas upp till lägsta nivå +46,5 meter över nollplanet i de delar där sådana ska placeras (**n₁**). Inom verksamhetsområdet ska möjlighet till fördröjning av skyfallsvatten skapas med en sammanlagd volym av 500 m³ (**n₂**). Denna kan t.ex. skapas inom parkeringsytor som tål att översvämmas. Tekniska installationer ska oavsett läge översvämningsskyddas till +46,5 m (**m₂**). Av geotekniska skäl får massupplag inom kvartersmarken högst vara 2,5 meter ovan befintlig marknivå, utan ytterligare bedömning och godkännande av geotekniker (**n₃**).

Högsta byggnadshöjd för byggnader inom området är, liksom i angränsande plan för Västra Eriksberg, 15 meter (**h**). Skyltar får inte överskrida 15 meters höjd (**f₁**). Detta gäller både fristående skyltar och skyltar monterade på fasad.

För att säkerställa tillräckligt med yta för parkering, logistik, skyfallsfördröjning mm får maximalt 40 % av marken på respektive fastighet bebyggas (**e**).

Området är exponerat mot E18 i ett läge där man möter staden från väster. Placering och utformning av byggnader och mark bör göras så att det bidrar till ett trevligt och välkomnande intryck.

I öster, mot befintlig skogsmark/trädvegetation, och i väster mot parkområdet utmed Eriksbergsbäcken, införs, inom en 30 meters zon, bestämmelser om utformning av belysning av hänsyn till fladdermöss (f_2). Krav på anpassad belysning gäller även inom delar av den gamla landsvägen i planområdets norra kant (f_3).



Områden där belysning regleras med bestämmelserna f_2 respektive f_3 är markerade med gult på kartan. Grönmarkerade områden avser den park-/natur-/jordbruksmark som är av betydelse för fladdermöss och ska avskärmas från belysning. Område markerat med rosa är parkmark inom planområdet. Även denna yta omfattas av bestämmelse gällande belysning. Belysning inom kvartersmark ska inte heller riktas mot denna yta.

Infart till verksamhetsområdet föreslås anläggas från väg 722. Befintlig infart till fastigheten Eriksberg 1:3 säkerställs med prickmark. Gemensamhetsanläggning (g) kan bildas för infarterna om de ska försörja mer än en fastighet. Där infarten korsar parkmark för dagvattendike ges rätt att nyttja marken för underjordisk ledning (kulvert, u). Gamla landsvägen i norra kanten av planområdet reserveras också för gemensamhetsanläggning för att vid behov fördela trafik mellan olika fastigheter inom området. Längs gamla landsvägen ska trädrad finnas (n_4) i syfte att säkerställa spridningssamband för fåglar. I den östra delen ska även fågelholkar finnas i träden (n_5) i syfte att skapa boplatser och säkra fågelarters fortlevnad i området.

Om flera fastigheter bildas inom området ska lämpliga tillfarter till dessa från infarten säkerställas med servitut eller gemensamhetsanläggning. Läge och utformning bestäms i samband med markupplåtelse för verksamhet/-er eller handelsföretag.

En fyra meter bred zon utmed parkstråket längs gång- och cykelvägen utgör mark som inte får förses med byggnadsverk (prickmark).

Området ligger till en stor del inom 70 meters avstånd från E18, som är prioriterad transportled för farligt gods. Därför har bestämmelser om utformning av byggnader med avseende på risk i samband med eventuella trafikolyckor införts: byggnad ska utformas så att den skyddar mot brand och med ventilationsintag och utrymningsvägar placerade i riktning bort från E18 (m_1).

Ärendeinformation

Kommunens namn	Karlstad
Detaljplanens namn	Detaljplan för Eriksberg 1:8 m fl
Diarienummer	SBN-2023-279
Uppdragsbeslut	SBN 15 november 2023, § 205
Detaljplanen påbörjades	25 mars 2024
Laga kraft	xx xx xxxx

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Nedan redovisas en förteckning över samliga planbestämmelser, vad de reglerar och motiv för regleringen.

Beteckning	Bestämmelse	Motiv
Allmän plats		
GCVÄG	Gång- och cykelväg	Anläggande av gång- och cykelväg möjliggörs utmed väg 722 som del i framtida koppling mellan Henstad och Skutbergsmotet
PARK	Park	Ett parkstråk ska finnas utmed gång- och cykelvägen för att rymma dagvattendike och alléplantering utmed gc-vägen, och ett parti i områdets västra del ska sparas som park
belysning	Belysningsanordningar ska utföras med lågt sittande och avskärmade lampor och får inte riktas uppåt eller mot naturmark. Med naturmark avses här natur-/parkmarken direkt väster om planområdesgränsen.	Bestämmelsen syftar till att begränsa ljusstörningar i det omgivande landskapet där fladdermöss finns. Flera fladdermusarter är känsliga för ljus.
holk	Minst fyra fågelholkar, anpassade för stare och svartvit flugsnappare, ska finnas.	För att säkerställa tillgång på boplatser för stare och svartvit flugsnappare ska lämpliga (artanpassade) fågelholkar sättas upp i befintliga träd i inom parkområdet i områdets västra del, för att skapa boplatser och säkra arternas fortlevnad i området.
dike	Dagvattendike för fördröjning ska finnas med en sammanlagd volym av minst 520 m ³	Dagvatten från området ska fördröjas innan det släpps vidare för att inte öka belastningen i trummorna under vägarna. Volymen utgör sammanlagd volym för dikets delar både öster och väster om infarten till området
plantering	Plantering - trädrad utmed gc-väg ska finnas	Trädrad ska finnas utmed gång- och cykelvägen för att öka trivselen för dem som nyttjar vägen och bidra till en tilltalande stadsbild
Kvartersmark		
Z	Verksamheter	Området är väl lämpat att nyttja för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Platsen bedöms inte vara känslig för störningar.
H ₁	Detaljhandel med skrymmande varor	Området är även lämpat för handel med skrymmande varor
prickmark	Marken får inte förses med byggnadsverk.	Prickmarken syftar till att hålla befintlig väg bebyggelsefri samt säkerställa att bebyggelsen inte placeras för nära parkstråket.

Beteckning	Bestämmelse	Motiv
h	Högsta byggnadshöjd är 15,0 meter	Byggnadshöjden ska harmoniera med planerad bebyggelse inom det intilliggande verksamhetsområdet utmed väg 722. Byggnadshöjden är även anpassad för att den typ av verksamheter som planen avser.
n ₁	Markens höjd över nollplanet ska för byggnader och anläggningar som kan skadas av översvämning vara minst +46,5 meter.	Markhöjden där byggnader ska placeras ska vara tillräcklig för att dessa inte ska skadas vid extrema nivåer Vänern.
n ₂	Utrymme för fördröjning av vatten vid skyfall med sammanlagd volym av 500 m ³ ska finnas	Vid ett 100-årsregn under 10 minuter faller 500 m ³ vatten på kvartersmarken. Utrymme ska finnas för att fördröja denna volym inom kvartersmarken för att inte öka belastningen på befintliga trummor. Utrymme kan skapas på parkeringsytor och andra ytor som tål att översvämmas. Marken ska höjdsättas så att vattnet rinner från byggnader till dessa magasin.
n ₃	Massupplag får maximalt vara 2,5 meter höga ovan befintlig marknivå, utan ytterligare bedömning och godkännande av geotekniker.	Bestämmelsen syftar till att undvika sättningar. Leran i området är sättningsbenägen, särskilt i områdets östra delar.
n ₄	Trädrad utmed vägen ska finnas.	Bestämmelsen syftar till att upprätthålla områdets ekologiska funktion som spridningsväg i landskapet för fåglar.
n ₅	Minst tre fågelholkar, anpassade för stare och svartvit flugsnappare, ska finnas.	För att säkerställa tillgång på boplatser för stare och svartvit flugsnappare ska lämpliga (artanpassade) fågelholkar sättas upp i befintliga träd längs med vägen vid områdets östra kant, för att skapa boplatser och säkra arternas fortlevnad i området.
u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	Rättighet att anlägga kulvert som sammanbinder diken i dagvattenanläggningen behövs under infarten
g	Markreservat för gemensamhetsanläggning	Tillfarter till området liksom kommunikationsytor mellan fastigheter utformas lämpligen som gemensamhetsanläggningar om det skapas fler fastigheter i området.

Beteckning	Bestämmelse	Motiv
m ₁	För byggnad som innehåller lokaler med stadigvarande vistelse inom 70 meter från E18 gäller: - Fasad och fönster som vetter direkt mot E18 ska utföras så att de begränsar risk för brandspridning in i byggnad under den tid det tar att utrymma (minst 30 minuter). - Friskluftsintag, entréer och utrymningsvägar ska placeras så att de vetter bort från E18.	Om en olycka med farligt gods skulle inträffa på E18 i anslutning till planområdet ska människor i byggnaden inte skadas av brand eller farliga ämnen och kunna ta sig ut från byggnaden utan att skadas. Bestämmelsen gäller byggnader där människor vistas stadigvarande, såsom i kontorsbyggnader eller vissa handelsbyggnader.
m ₂	Tekniska installationer ska utformas översvämningssäkert upp till nivå +46,5 m	Om tekniska installationer förläggs under marknivå ska de utföras så att de inte skadas vid en översvämning.
f ₁	Fristående skyltar och skyltar på fasad får inte uppföras högre än högsta tillåtna byggnadshöjd	Bestämmelsen harmonierar med intilliggande område utmed väg 722. Syftet är att skapa ett trevligt och ordnat möte med staden.
f ₂	Belysningsanordningar ska utföras med lågt sittande och avskärmade lampor. Belysningen får inte riktas uppåt eller mot naturmark. Belysta skyltar och skyltar med inbyggd belysning får inte anordnas. Fasadbelysning får inte anordnas på fasad som vetter mot naturmark. Med naturmark avses här den omgivande vegetationen, jordbruksmarken och parkmarken.	Bestämmelsen syftar till att begränsa ljusstörningar i det omgivande landskapet där fladdermöss finns. Flera fladdermusarter är känsliga för ljus.
f ₃	Belysningsanordningar ska utföras med lågt sittande och avskärmade lampor. Belysningen får inte riktas uppåt eller mot naturmark. Med naturmark avses här den omgivande vegetationen, jordbruksmarken och parkmarken.	Bestämmelsen syftar till att begränsa ljusstörningar i det omgivande landskapet där fladdermöss finns. Flera fladdermusarter är känsliga för ljus.
e	Högst 40 % av marken får förses med byggnad. Gäller per fastighet.	Bestämmelsen syftar till att säkerställa att tillräckligt med mark finns för parkering, skyfallsfördröjning, vistelseytor mm.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Mark- och utrymmesförvärv Skyldighet inlösen, huvudman

Allmän plats (GCVÄG, PARK) ska ha kommunalt huvudmannaskap. De delar av dessa områden som ligger på privat mark ska lösas in av kommunen.

Rätt till inlösen, huvudman

Kommunen som huvudman för allmän plats har rätt att lösa in områden planlagda för allmän plats som ligger på privat mark (delar av mark för gång- och cykelväg och parkmark).

Kommunen bör även förvärva den del av fastigheten Eriksberg 1:8 som ligger utanför planområdet, mot väg 722.

Fastighetsrättsliga frågor Förändrad fastighetsindelning

Planen reglerar inte hur området ska fastighetsindelas. Planområdet består idag av tre fastigheter. Mark för gc-väg och park bör föras till en fastighet ägd av kommunen. Resterande del av planområdet kommer när det ska tas i anspråk att utgöra en eller flera fastigheter beroende på efterfrågan från marknaden.

Rättigheter

Ledningsrätt 1780-89/57.1 för teleledningar inom planområdet är outnyttjad. I första hand bör innehavaren av ledningsrätten ansöka om upphävande men även fastighetsägaren kan ansöka om upphävande av onyttig ledningsrätt.

Servitut 1780K-280/1950.1 för tillfartsväg till Eriksberg 1:3 berör planområdets östra del (befintlig väg). Rättigheten avses vara kvar tills vidare.

Eriksberg 1:4 norr om planområdet har rätt till utfart över Eriksberg 1:8 enligt servitut 1780K-240/1946.1, bildat vid avstyckning 1946. Rättigheten avses vara kvar tills vidare.

Allmänna ledningar för vatten och avlopp kommer att läggas inom planområdet. De kommer att läggas i allmänplatsmark med kommunalt huvudmannaskap varför ingen särskild ledningsrätt behövs. Där allmän ledning (kulvert) passerar infarten till verksamhetsmarken har markreservat för underjordisk ledning bildats.

Allmänna elledningar avses förläggas i GC-vägen. Även den är allmän plats varför ingen särskild ledningsrätt behövs.

Om området kommer att utgöra flera fastigheter kan det vara lämpligt att tillfart till dessa säkerställas som gemensamhetsanläggning. Befintlig tillfart till fastigheten Eriksberg 1:3 ligger inom detaljplanen. I det fall att rättighet för infart påverkas och behöver lösas kommer detta hanteras inom lantmäteriförrättningen.

Ansökan om ny väganslutning

För att genomföra planen och anlägga planerad ny tillfart från väg 722 behöver en ansökan om ny väganslutning enligt väglagen 39 § lämnas till och behandlas av Trafikverket.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Mark

Exploatören ansvarar för uppfyllnad av mark och nödvändiga grundförstärkningsåtgärder inom kvartersmark.

Exploatören ansvarar för anläggande av infart från väg 722 och ansvarar för att ansöka om tillstånd från Trafikverket för anläggande av infarten.

Kommunen ansvarar för anläggande av gc-väg och dagvattenanläggning.

Avverkning får inte ske under fåglars häckningssäsong.

Ca 170 meter öster om planområdet finns fyra stycken 130 kV regionnätluftledningarna. Ledningarna kan medföra risker som måste beaktas vid anläggande av ny infrastruktur och bebyggelse som är av elektriskt ledande material. Samordning med ledningsägaren (Ellevio) ska ske inom 500 meter från ledningarna.

Energi

Uppvärmning sker med enskilda lösningar. Det är önskvärt att energieffektiva och hållbara lösningar för energiförsörjning används.

VSD

Området avses ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Vatten- och avloppsledningar förläggs i gång- och cykelvägen med anslutningspunkt/er för kommande fastigheter. Spillvattenanläggningen utformas som LTA-anläggning, där varje fastighet har egen pump för bortledning av spillvatten. Spillvattnet ska ledas till kommande pumpstation inom västra Eriksberg och därifrån vidare i stadens spillvattennät.

Dagvatten från respektive fastighet leds till fördröjningsanläggning inom parkmark.

Parkering

Parkering (även cykelparkering) enligt kommunens parkeringsnorm ska anordnas inom respektive fastighet.

Markföroreningar och invasiva arter

Exploatören svarar för sanering av eventuella markföroreningar inom sin fastighetsgräns enligt 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.

Eftersom planområdet ligger inom vattenskyddsområde för vattentäkt får uppfyllnad inte ske med förorenade massor eller massor med okänd miljöstatus.

Invasiva främmande arter som finns i området ska hanteras på ett sätt som förhindrar spridning enligt EU-förordningen nr (2014/1143) och kommunens riktlinjer för invasiva främmande arter. Borttagande behöver göras innan uppfyllnad av området påbörjas.

Utbyggnad allmän plats

Kommunen svarar för utbyggnad och drift av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap (gcväg och parkmark med fördröjningsanläggning).

Utbyggnad vatten och avlopp

Kommunen ansvarar för anläggande och drift av vatten- och avloppsanläggning till anslutningspunkt. Avloppsanläggningen utformas som en LTA-anläggning. Respektive fastighetsägare svarar för servisledning och spillvattenpumpar och betalar anslutningsavgift enligt kommunens taxa. Placering av pump sker i samråd med VA-huvudmannen.

Kommunen svarar för anläggande och drift av fördröjningsanläggning för dagvatten.

Lågpunkt/-er och rinnvägar för omhändertagande av vatten vid skyfall ska anläggas inom kvartersmark. För detta svarar exploatören.

Området kan inte tas i bruk innan kommunal va-anläggning i Västra Eriksberg finns i drift. Bygande av va-ledningar inom Västra Eriksberg beräknas påbörjas under hösten 2025.

Ekonomiska frågor

Planeekonomisk bedömning

Kommunen

Kommunen som huvudman för allmän plats har kostnader för detaljplanens genomförande. Kostnaderna består av anläggande och drift av gång- och cykelväg, parkyta samt dagvattenanläggning inom allmän plats, samt dithörande markreglering och andra fastighetsbildningsåtgärder.

Kommunen som VA-huvudman har kostnader för utbyggnad av VA-nätet.

Kommunens intäkter består av intäkter från överlåtelse eller upplåtelse av kvartersmark inom Eriksberg 1:5 och 1:6, anslutnings- och förbrukningsavgifter för VA-anläggningen, exploateringsbidrag från exploatör/fastighetsägare av Eriksberg 1:8 för andel av kommunens utbyggnadskostnader för allmän plats.

Exploatören

Exploatörens kostnader för plangenomförande består av kostnader för eventuellt markförvärv, markuppfyllnad och grundförstärkningsåtgärder, anläggande av infart, lantmäteriatgärder, plan- och bygglovsavgifter samt exploateringsbidrag för del av kommunens kostnader för anläggande av allmän plats. Det senare ska regleras i exploateringsavtal.

Exploatören erhåller en markvärdesökning genom detaljplanen.

Planavgift

Planarbetsavtal är upprättat mellan stadsbyggnadsförvaltningen och exploatören. Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov.

Gemensamhetsanläggningar

Ny mittplacerad infart från väg 722 kan inrättas som gemensamhetsanläggning om området avses delas i flera fastigheter. Befintlig tillfart till Eriksberg 1:3, Eriksberg 1:4 och skogsmark ägd av kommunen kan också, om det bedöms lämpligt upplåtas för en gemensamhetsanläggning.

Drift allmän plats

Drift av allmän plats består av skötsel av gc-väg (snöröjning, halkbekämpning etc), samt skötsel av parkstråk med alléplantering och dagvattenanläggning (rensning av diken och trummor under kommunens vägar). Dagvattentrummor under statliga vägar (E18 och väg 722) sköts av Trafikverket.

Drift vatten och avlopp

Kommunen anlägger servisledningar för vatten, dagvatten och tryckspillvatten i samråd med sökanden. Fastighetsägaren ansvarar själv för inköp och drift av pumpanläggning.

Anslutningsavgift tas ut enligt gällande VA-taxa.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning för genomförande

Stadsbyggnadsförvaltningen	Detaljplanearbete, bygglov och bygganmälan, grundkarta, nybyggnadskarta Upprätta exploateringsavtal och eventuella andra avtal mellan Karlstads kommun och motpart.
Lantmäterimyndigheten	Förrättningar enligt fastighetsbildningslagen, anläggningslagen, ledningsrättslagen m.fl.
Teknik- och fastighetsförvaltningen	Utbyggnad av allmän plats och den allmänna VA-anläggningen inom verksamhetsområdet
Miljöförvaltningen	Tillsyn och kontroll enligt miljöbalken
Fastighetsägare/byggherre	Bygg- och anläggningsåtgärder och andra åtgärder inom kvartersmark, t.ex skydd mot översvämning. Ansökan om erforderliga tillstånd. Ansökan om lantmäteriförrättning. Anläggande av infart från väg 722. Exploateringsbidrag till dagvattenanläggning.

Exploateringsavtal

Avtal ska träffas mellan kommunen och exploatören för att bland annat reglera

- exploateringsbidrag för åtgärder inom allmän plats,
- marköverföringar,
- fördelning av plan- och utredningskostnader,
- rättigheter (ex. ledningsrätter, servitut mm).

Markanvisning

Överlåtelse eller upplåtelse av mark är en fråga för respektive fastighetsägare.

Tidplan

Detaljplanen antas under vintern 2026. Om ingen överklagar antagandebeslutet får detaljplanen laga kraft 3 veckor efter beslutet. Därefter kan bygglov och lantmäteriförrättning sökas.

Prövning enligt annan lagstiftning

Miljöbalken - vattenverksamhet.

Uppfyllnad för att förhindra översvämning är vattenverksamhet och omfattas av krav på tillstånd enligt 11 kap 9 § MB.

I nordväst finns ett markavvattningsföretag (Henstads mfl. hemmans torrlägningsföretag) från år 1935. Ändring av huvudfårans djup, läge och avbördning omfattas av tillståndsplikt enligt 11 kap. 13 § miljöbalken.

Artskyddsdispens

Ett småvatten som hyser mindre vattensalamander finns direkt söder om planområdet och omfattas fridlysningsbestämmelserna i 4-9 §§ artskyddsförordningen (2007:845). Då reproduktionsområdet för den mindre vattensalamandern ligger helt utanför planområdet innebär planen inte någon konflikt med artskyddsförordningen och dispens behöver därför inte sökas för att genomföra planen.

Upplysningar

Anläggande av gång- och cykelväg utmed väg 722 ingår som en prioriterad åtgärd i Regional cykelplan för Värmland.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Detaljplan

Området är inte planlagt. Det gränsar i norr och väster till detaljplan för Västra Eriksberg (1780K-P2022-04).

Grundkarta

Grundkarta utgörs av utdrag från kommunens baskarta, kontrollerad och kvalitetssäkrad 2025-08-18, med fastighetsredovisning från registerkartan.

Översiktsplan

I Översiktsplan 2050 för Karlstad anges området som verksamhetsområde.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

För den aktuella detaljplanen har undersökning om betydande miljöpåverkan gjorts enligt miljöbalkens 6 kap. Samråd har hållits med länsstyrelsen.

Planen innebär utökning av ett planlagt verksamhetsområde (industriområde) och bedöms utgöra ”annat stadsbyggnadsprojekt” varför även 10-13 §§ MBF har beaktats i bedömningen.

Miljökonsekvensbeskrivning

Kommunens sammanvägda bedömning är att genomförandet av planen inte medför risk för betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar bedömningen. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas för planen. Planen kan dock innebära en viss påverkan på miljön vilket behandlas under rubriken *Konsekvenser* i denna planbeskrivning.

Följande aspekter har i undersökningen bedömts vara relevanta att behandla:

- påverkan på stadsbilden
- påverkan på vattenflöden
- påverkan på naturvärden
- påverkan på trafik och trafiksäkerhet

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunen anser att genomförandet av detaljplanen inte riskerar innebära betydande miljöpåverkan. Beslut SBNau 2024-11-06, § 263.

Motiv för beslutet

Genomförandet av planen innebär påverkan på ett begränsat område naturmark med påtagliga naturvärden (klass 3 enligt svensk standard SS 199000:2023) men utan värden för friluftsliv. Planen innebär ingen eller liten påverkan på dagvattenflöden från området och ingen påverkan på recipient. Den varken bidrar till eller försvårar uppnående av miljö kvalitetsnormer för luft och vatten. Den medför påverkan av liten/positiv betydelse på landskapsbilden och positiv påverkan på trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter.

Den sammanvägda bedömningen är att genomförandet av planen inte medför risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas för planen.

Utredningar

Dagvattenutredning

Dagvattenutredning Eriksberg 1:8 m fl, Sweco 2024-09-03.

Dagvattenutredningen beskriver hur dagens flöden ser ut och ger förslag till hur fördröjning kan anordnas för att inte öka flödet från planområdet med planerad exploatering. Den ger också förslag på omhändertagande av vatten vid skyfall.

I utredningen föreslås att dagvatten tas omhand i en anläggning som består av en öppen trög grön lösning utformad som ett dike i parkstråket utmed planerad gc-väg och kvartersmarken. Mängden dagvatten som behöver fördröjas är beräknad till totalt 520 m³ med ytbehov 1330 m² enligt utredningens förslag till utformning.

För omhändertagande av skyfallsvatten föreslår utredningen att yta avsätts i detaljplanen så att varken negativ påverkan eller risk för negativ påverkan på omkringliggande områden uppstår i och med de förändrade markförhållanden som detaljplanen medger. Ytan kan vara t.ex en torr damm i form av nedsänkt grönyta eller parkeringsyta inom vilken bortbyggd volym vatten tillåts fördröjas.

Naturinventeringar

Översiktlig naturinventering Eriksberg, Teknik- och fastighetsförvaltningen 2017 och 2018

Enligt den översiktliga naturinventeringen utgörs större delen av området (Eriksberg 1:8) av före detta jordbruksmark med en blandning av olika trädslag och åldrar, bestående av framförallt asp, björk, gråal, lönn och hägg. Området bedöms ha påtagligt naturvärde. Den västra delen (Eriksberg 1:5 och 1:6) utgörs av två tidigare bostadstomter där inga byggnader finns kvar. Den delen bedöms ha lågt naturvärde.

NVI och fågelinventering för Eriksberg i Karlstads kommun, Greensway september 2024

En naturvärdesinventering enligt svensk standard med en häckfågelinventering genomfördes i juni 2024. Två naturvärdesbiotoper identifierades, det största (större delen av planområdet) bedömdes ha ett påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3) med naturvärden knutna till lövträd och död ved, och den andra bedömdes ha ett visst naturvärde (klass 4). Ett skyddsvärt träd identifierades (en grov asp).

I häckfågelinventeringen observerades 17 fågelarter, varav några med högre naturvårdsstatus - rödvingetrast (NT i svenska rödlistan), stare (VU), grönsiska, lövsångare, trädkrypare, grå flugsnappare och domherre. Alla dessa arter har minskande populationer.

Ett värdelandskap identifierades som omfattar värden kopplade till triviallöv- och blandskog. Värdelandskapet bedöms ha betydande roll för att upprätthålla ekologiska spridningsvägar längs Vänerns strand som sammanlänkar grönområden i Karlstads tätort med naturområden väster om staden.

I ett sumpigt parti i söder strax utanför planområdet, nära väg 722, har lek av mindre vattensalamander observerats.

Flera främmande och invasiva arter förekom i området - blomsterlupin, kanadensiskt gullris, blekbalsamin och jättebalsamin - främst i planområdets västra del, som består av tidigare bostadstomter.

Artskyddsutredning för detaljplan för Eriksberg 1:8, Karlstad, Greensway, 2025

En artskyddsutredning för fåglar har genomförts med anledning av detaljplanen. I artskyddsutredningen görs bedömningen att föreslagen exploatering av planområdet inte kommer att leda till sådan negativ påverkan på lokala populationer och därmed bevarandestatus för de fågelarter som berörs av utredningen att ett förbud enligt artskyddsförordningen skulle riskera utlösas, förutsatt att de föreslagna skyddsåtgärderna säkerställs.



Potentiella fladdermusboplatser. Planområdet markerat med röd streckad linje.

Inventering av fladdermöss vid Eriksberg, Calluna 2020

Inventeringsområdet omfattade hela Eriksbergsområdet fram till riksväg 61-62 i öster. Nio fladdermusarter påträffades - sju i den södra delen av gårdsområdet kring Eriksberg 1:3. Tre av de påträffade arterna är med på den svenska rödlistan. Rekommendationen i utredningen är att värna dessa områden i samband med exploatering.

Inventering av fladdermusboplatser Eriksberg, Calluna 2020

Ett antal potentiella boplatser hittades i skogsmiljö och byggnader inom och intill fastigheten Eriksberg 1:3, nordost om nu aktuellt planområde (bild bredvid). De till planområdet närmaste potentiella boplatserna består av träd med sprickor eller början till hål och bedöms som värde 3 (långt värde). Utredningen rekommenderar att så många hålträd som möjligt bevaras tillsammans med kringliggande vegetation.

Fladdermusutredning gällande påverkan av exploatering utmed västra Karlstads Vänerkust, Sweco, 2021.

I samband med detaljplanering i Karlstads västra delar berörs miljöer där flera arter av fladdermöss har påträffats. Denna utredning redovisar planernas möjliga påverkan på fladdermöss på lokal, regional och nationell nivå och innehåller förslag till anpassning av planerna i syfte att minska risken för negativ påverkan på fladdermöss. Analysen väger även in påverkan från övriga pågående planer i omgivningen, samt från vägar och andra typer av befintlig påverkan på fladdermössens miljö.

Sammantaget bedöms det att planområdena längs Karlstads västkust inte riskerar att påverka bevarandestatusen för fladdermöss negativt. Bedömningen utgår från att miljöer som bedömts utgöra goda livsmiljöer för fladdermöss i området delvis undantas från direkt exploatering, samt i och med att andra åtgärder riktade mot fladdermöss planeras, bland annat bevarandet av gröna spridningskorridorer.

Geoteknisk utredning

PM Geoteknik, samt Markteknisk undersökningsrapport MUR/Geoteknik för Detaljplan Eriksberg 1:8, Karlstad, Sweco 2025-04-15

En geoteknisk utredning har tagits fram för planområdet. Den utgör underlag för planen avseende markförhållanden och geotekniska säkerhetsfrågor.

Jordförhållandena varierar i området - från ringa djup gränsande till berg i dagen i väster till lerdjup upp till 11 meter i områdets östra del. De översta lagren, ner till ca 6 meter, består till stor del av ren lera utan siltinnehåll medan djupare lager innehåller mer siltig lera. Stabilitetsberäkningar har gjorts för planerad uppfyllnad av mark, samt för upplag av schaktmassor. Dessa visar att stabiliteten mot väg 722 är tillfredsställande, och att eventuella massupplag inom delar med stora lermäktigheter ska begränsas till 2,5 meter över markytan. Leran i området är sättningsbenägen, särskilt i den sydöstra delen.

Utredningen rekommenderar att geoteknisk utredning genomförs i detaljprojekteringsskedet för varje enskilt objekt inom området. Generellt sägs att alla byggnader inom områden med lera kräver djupgrundläggning med spetsbärande pålar samt fribärande golv. Även gator och ledningsstråk kan beroende på tillskottslast samt sättningskänslighet behöva grundförstärkas. Totalstabiliteten för området är dock godtagbar för nu planerade förhållanden.

Riskutredning

Risikanalys Nordöstra Välsviken och Tribunen, Underlag för detaljplanearbete, Brandskyddslaget, 2024 (Ej framtagen för denna plan)

Ingen särskild riskutredning har gjorts för denna plan. Jämförelse har gjorts med riskanalyser för andra pågående detaljplaner med liknande markanvändning och avstånd till E18. Riskanalys har t.ex. genomförts för planerna Välsvikens verksamhetsområde (söder om E18) där det planeras för handel med skrymmande varor, samt för detaljplanen Tribunen 1 (norr om E18) där det bl.a. planeras för olika typer av service, arbetsplatser handel och tekniska anläggningar. Riskutredningen behandlar E18 i Karlstads östra del, men trafikmängd, hastighet och avstånd från vägen motsvarar nu aktuellt planområde. De riskförebyggande åtgärder som föreslås i den bedöms vara motiverade även i denna plan. Åtgärderna handlar om skydd mot brand och mot utsläpp av giftiga ämnen, samt utrymningsmöjligheter från byggnader.

Trafikutredning

Åtgärdsvalsstudie E18

2019 tog Trafikverket tillsammans med Karlstads kommun och Region Värmland fram en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för E18 genom Karlstad. De åtgärdsförslag som ingår i ÅVS:en som berör denna del av E18 är vad gäller Skutbergsmotet:

- ny gång- och cykelväg utmed väg 722,
- ny planskild passage för oskyddade trafikanter under E18 i Skutbergsmotet,
- ombyggnad av ramper i Skutbergsmotet,
- cirkulationsplats i korsningen ramp E18/väg 722, samt
- ombyggnad av E18 från 1+1-väg till 2+2-väg,

och vad gäller Bergviksmotet:

- ombyggnad av trafikplatsen,
- ny gång- och cykelväg utmed väg 722,
- ny planskild passage för oskyddade trafikanter under/över E18,
- kollektivtrafiknod - Bytespunkt Bergvik, samt
- ombyggnad av E18 från 1+1-väg till 2+2-väg.

Ingen redovisning av tänkt utformning av vare sig Skutbergsmotet eller Bergviksmotet finns i ÄVS-en.

De åtgärder i ÄVS-en som påverkar utformningen av denna plan är ny gång- och cykelväg utmed väg 722, vilken ingår i planen. Ombyggnad av E18 till 2+2-väg kan kräva en mindre flyttning av väg 722. Detta har beaktats i avgränsningen av planområdet.

Aktuella trafikmängder på E18 och väg 722 har hämtats från Trafikverkets vägtrafikflödeskarta:

- E18 2019: ÅDT 15 400, varav 8,5 % tung trafik
- Väg 722 2022: ÅDT 1 800, varav 6,9 % tung trafik

Regional cykelplan för Värmland, Region Värmland 2024

Gång- och cykelväg utmed väg 722 ingår som prioriterat objekt i den regionala cykelplanen.

Trafik-PM till detaljplan Eriksberg 1:8

Ett trafik-PM har tagits fram för detaljplanen. PM:et redovisar de trafikala förutsättningarna samt föreslagna trafikåtgärder och dess påverkan/konsekvenser. Utredningen studerar även buller översiktligt.

Barnkonsekvensanalys

För denna plan har en barnkonsekvensanalys gjorts i syfte att utveckla den fysiska utformningen utifrån ett barnperspektiv samt att förbättra beslutsunderlaget. I planen har särskilt frågor som rör trygghet samt hälsa och säkerhet varit relevanta att belysa.

Vilka konsekvenser planen bedöms innebära ur ett barnperspektiv redovisas under rubriken ”Konsekvenser - Sociala konsekvenser”, längst bak i planbeskrivningen.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Detaljplan

Området gränsar till detaljplan för Västra Eriksberg (1780K-P2022-04). Denna reglerar användning av intilliggande mark mot norr och väster som område för verksamheter och handel med skrymmande varor (Z₁). Direkt angränsande i väster finns ett parti parkmark för dagvattenanläggning (PARK).

Västra Eriksberg är under utbyggnad och byggnation av infrastruktur och kommunala anläggningar pågår. Parkstråket utmed Eriksbergsbäcken som ska innehålla dagvattenanläggning kommer också att utformas för att bli ett attraktivt stråk för bl.a groddjur och fladdermöss.

Det nu aktuella planområdet ingick inledningsvis i planarbetet för Västra Eriksberg, men togs bort efter samrådet på grund av osäkerhet om markbehov för ny trafikplats E18 vid Bergvik. I samrådet

framfördes inga synpunkter i övrigt som skulle föranleda en annan bedömning än att det nu aktuella planområdet är lämpligt för etablering av ett verksamhetsområde. Planen har anpassats till detaljplanen för västra Eriksberg avseende innehåll och utformningsbestämmelser.

Planbesked

Stadsbyggnadsnämnden har som planbesked till ägaren av Eriksberg 1:8 beslutat att området ska planläggas för verksamheter och handel med skrymmande varor (SBN 2023-11-15 § 205).

Översiktsplan

Översiktsplan 2050 för Karlstad anger att aktuellt område ska nyttjas för verksamheter. Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.

Riksentressen

Yrkesfiske

Kattviken, den del av Vänern som är recipient för dagvatten från planområdet, ingår i område av riksintresse för yrkesfiske (MB 3 kap 5 §). Värdet för yrkesfisket i den aktuella viken kan eventuellt vara som uppväxtplats för fiskyngel.

Trafikkommunikation

E18 är av riksintresse för kommunikationer (MB 3 kap 8 §).

Totalförsvaret

Hela Värmland utgör område av riksintresse för totalförsvaret enligt MB 3 kap 9 § som överflygningsområde - TM051 Lågflygningsområde.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Planen strider inte mot några hushållningsbestämmelser enligt 3 kap MB.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormerna för luft gäller inte arbetsplatser (förordning 2001:527 om miljökvalitetsnormer för utomhusluft).

Vatten

Recipient för planområdet är vattenförekomsten Vänern – Kattfjorden (WA29853066) som är belägen söder om planområdet. Dagvattnet från planområdet avleds via en icke klassad bäck som mynnar ut i Kattfjorden.

Recipientens miljökvalitetsnorm är att uppnå god ekologisk status 2039, samt god kemisk status, med undantag för bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. Det är ej satt en tidsangivelse när god kemisk ytvattenstatus ska uppnås.

Aktuell ekologisk status för Vänern – Kattfjorden är otillfredsställande. Utslagsgivande parameter för bedömning är fisk, på grund av att fiskbestånden i norra delen av Vänern är kraftigt påverkade av människan. Fiskar och andra vattenlevande djur kan inte vandra naturligt i vattensystemet vilket gör att parametern konnektivitet under hydromorfologiska kvalitetsfaktorn bedöms som otillfredsställande.

Vattenförekomsten uppnår inte god kemisk status med avseende på prioriterade ämnen på grund av halten kvicksilver och halten bromerade flamskyddsmedel (PBDE) i fisk. Ett flertal analyser av

PBDE har gjorts i lax, öring och abborre i andra delar av Vänern som visat att gränsvärdet överskrids stort, vilket indikerar att halten överskrids även i denna vattenförekomst. Utsläpp av PBDE och kvicksilver har under lång tid skett både i Sverige och utomlands, vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition. Övriga prioriterade ämnen bedöms ha god klassificering, med undantag för PFOS och Pentaklorfenol som ej är klassade.

Buller

Skyldighet att kartlägga buller och upprätta åtgärdsprogram för buller gäller endast i kommuner med mer än 100 000 invånare (förordning 2004-675 om omgivningsbuller). Trafikverkets åtgärdsprogram för buller tas bara fram för bostadsfastigheter.

Miljö Vatten

Planområdet ligger inom vattenförekomsten Kattfjorden, som utgör vattenskyddsområde enligt 7 kap 21 § MB. Området ligger i stort sett helt inom den sekundära skyddszonen (en mycket liten del ligger i tertiär skyddszon). Kattfjorden utgör råvattentäkt för Sörmons vattenverk som försörjer Karlstads tätort och Hammarö med dricksvatten. Det finns särskilda föreskrifter för vattenskyddsområdet för att skydda vattnets kvalitet, bland annat förbud mot att använda förorenade massor eller massor med okänd miljöstatus för markutfyllnad och återfyllning.

Dagvatten

Dagvatten från området avleds via diken och trummor under väg 722, E18 och Bergviksvägen i samma system av diken och trummor som leder Eriksbergsbäckens vatten till Kattfjorden.

Enligt kommunens dagvattenplan ska dagvatten hanteras i öppna, gröna dagvattenanläggningar nära källan för att möjliggöra infiltration, fördröjning och trög avledning. Förorenat dagvatten ska renas. I händelse av skyfall ska en genomtänkt höjdsättning styra dagvattnet i lämplig riktning till utvalda platser.

Inom verksamhetsområde för dagvatten är det va-huvudmannen som ansvarar för avledning från fastigheternas förbindelsepunkt fram till recipienten. Nya dagvattensystem ska dimensioneras för regn med en återkomsttid på 10–30 år beroende på bebyggelseyp, och klimatfaktor ska beaktas för att ta höjd för framtida klimatförändringar.

För denna plan ska återkomsttid 30 år och klimatfaktor 1,25 användas för dimensionering av dagvattenanläggningen.

I Karlstads kommun ställs krav på rening av dagvatten vid nybyggnad. Kraven ställs utifrån aktuell markanvändning och vilka föroreningshalter denna genererar. I industriområden och områden där parkering sker med låg frekvens (kategori *Medel föroreningshalt* enligt dagvattenplanen) krävs enklare rening, som t.ex svackdike och översilningsyta. Den användning som tillåts i planområdet, verksamheter och handel med skrymmande varor, bedöms tillhöra denna kategori.

Vissa verksamheter inom kvartermark i ett verksamhetsområde kan medföra högre krav på rening, t.ex oljeavskiljare. Det är då fastighetsägarens/verksamhetsutövarens ansvar att sörja för att det dagvatten som släpps till den kommunala anläggningen inte innehåller mer föroreningar än vad som tillåts.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Trafikbuller

Trafikmängden på E18 i det aktuella avsnittet är ca 15 400 fordon/årsmedeldygn (f/åmd) med 8,5 % tung trafik, och på väg 722 1800 f/åmd varav 6,9 % tung trafik, enligt Trafikverkets vägtrafik-flödeskarta. Prognostiserad trafikmängd 2040 är i Karlstads trafiksimuleringsmodell 19 000 respektive 4800 ÅDT när hela verksamhetsområdet Eriksberg är fullt utbyggt.

En översiktlig analys har genomförts för bullersituationen kring väg 722. Den översiktliga analysen har genomförts utifrån Boverkets handbok – Hur mycket bullrar vägtrafiken samt Trivectors program Buller Väg II.

Det ligger en fastighet, Eriksberg 1:3, norr om väg 722 och E18. Fastigheten ligger ungefär 165 m norr om väg 722 och 195 m norr om E18.

På den aktuella platsen är det E18 som är den dimensionerande bullerkällan. Analyser har gjorts för att se hur fastighetens bullersituation påverkas av varierande flöden på väg 722. Analyserna pekar på att E18 är så pass dominerande i området så att fastighetens bullersituation inte påverkas av ökade flöden på väg 722.

Om man endast ser till trafiken på väg 722 så skulle bullernivåerna öka från ungefär 50 dBA till 54 dBA sett till utbyggnaden av hela Eriksberg. Bullernivåerna på fastigheten bedöms vara högre än detta men påverkas som nämndes tidigare inte av trafiktillskottet på väg 722 på grund av E18. Inga åtgärder bedöms krävas på grund av detaljplanen.

Externt industribuller

Med markanvändningen ZH₁ (verksamheter och handel med skrymmande varor) tillåts verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Verksamheter inom området bedöms därför inte generera oacceptabel bullerstörning vare sig för andra verksamheter inom närområdet eller för omgivande områden.

För den verksamhet som planeras bedöms störningar från befintlig masshanteringsstation väster om området inte innebära några problem.

Risk för olyckor

E18 utgör primär transportled för farligt gods. Område med byggrätt i nu aktuell plan ligger 40 meter eller mer, men med en relativt stor del inom 70 meter, från nuvarande körbanekant på E18. Vägen har avkörningsskydd i form av räcke utmed del av sträckan.

Enligt rekommendationer (Länsstyrelsen i Dalarna läns vägledning för planläggning intill transportleder för farligt gods) för ny bebyggelse utmed transportleder för farligt gods bör endast verksamheter där få personer uppehåller sig, och alltid i vaket tillstånd, placeras på ett avstånd mellan 30-70 meter utan att en särskild riskutredning görs. Exempel på sådana verksamheter är mindre omfattande handelsverksamhet, bilservice, industrier och lager mm. Eftersom även t.ex kontor och viss handel tillåts i planen kan åtgärder för att minska risker vara motiverade.

Åtgärder som är relevanta för denna plan är:

- Byggnad som placeras inom 70 meter från E18 ska utföras som brandskyddad (svårantändligt material, utan ventilationsöppningar mot vägen och med fönster som förhindrar brandspridning. Ventilationsintag ska placeras i riktning från E18 för att minska risken att brandgaser läcker in i byggnaden.
- Utrymning av byggnader ska planeras så att utrymning kan ske bort från E18.

Risk för översvämning

Planområdet ligger huvudsakligen mellan +46 och +48 meter över havet (RH 2000). Planområdet påverkas till en del av höga vattennivåer i Vänern, för vilken nivå vid en 200-årshändelse beräknats till +46,48 m. Vid 200-årsnivå kommer en del av väg 722 och del av planområdet att översvämmas, liksom vägdiken och del av Eriksbergsbäcken (se bild bredvid).

Kommunens riktlinjer för planering i områden som kan drabbas av översvämning anger att industri och verksamheter (ej miljöfarliga) såsom kontor, tillverkning, lager, partihandel etc ska kunna fungera vid nivåer motsvarande en 200-årshändelse. Även Boverkets tillsynsvägledning anger att samhällsfunktioner och bebyggelse av mindre vikt kan den lokaliseras där den årliga sannolikheten för översvämning är mindre än 1/200. Då planen medger bebyggelse och funktioner av mindre vikt för samhället, bedöms det rimligt att det är 200-årsnivå som ska klaras. Markens höjd för byggnader och anläggningar som kan skadas av översvämning ska därför vara minst +46,5 meter över nollplanet. Övrig mark, såsom parkeringsytor och gräsytor behöver inte uppfylla detta kravet.



Vänerns nivå vid en 200-årshändelse

Området ligger nedströms i ett relativt litet avrinningsområde (22 ha). Vid skyfall kan diken utmed väg 722 liksom vägen utsättas för hastigt tillrinnande vatten och översvämmas.

Vatten från Västra Eriksberg via Eriksbergsbäcken passerar genom samma vägtrummor som vatten från planområdet. Vid mycket stora vattenmängder (skyfall) kan vatten därifrån tryckas ”bakåt” i systemet och rinna in i planområdet genom trumman under väg 722 - eller över vägen. Väg 722 är låg med lågpunkt vid trumman under, och har lägsta nivå mot norr, vilket gör att skyfallsvatten från vägen fyller befintlig lågpunkt inom planområdet.

Den uppfyllnad som regleras i planen för att förhindra översvämning vid höga vattennivåer i Vänern innebär att befintlig lågpunkt delvis kan försvinna. Den ersätts med motsvarande volym i dagvattendiket och skyfallsmagasin inom kvartersmark.

Skyfallsvatten från kvartersmark inom området ska fördröjas inom kvartersmarken på ytor som tål att översvämmas, och avleds därifrån till dagvattendiket.

Föroreningar

Det kan finnas föroreningar i området som härrör från vägen (väg 722). Dessa föroreningar uppträder normalt ytligt och halterna brukar vara lägre än mindre känslig markanvändning. Kommunen bedömer att det i detta område kan finnas föroreningar i ytliga massor, men att halterna är lägre än riktvärdena för mindre känslig markanvändning (MKM). Någon provtagning i planskedet bedöms inte nödvändig. I samband med projektering ska provtagning genomföras. Resultatet av provtagningen kommer ligga till grund för masshantering och ev avhjälpandeåtgärder. Om föroreningar påträffas kommer schaktsanering tillämpas.

Övergripande åtgärds mål

Föroreningar inom planområdet ska inte utgöra oacceptabla hälsorisker för människor som bor eller arbetar inom området eller för tillfälliga besökare.

Mätbara åtgärds mål

Mätbara åtgärds mål har inte fastställts ännu utan det kommer att ske av tillsynsmyndighet i ett senare skede. Föroreningshalter i mark ska uppfylla kraven enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) alternativt kraven en för platsspecifik riskbedömning/riskvärdering.

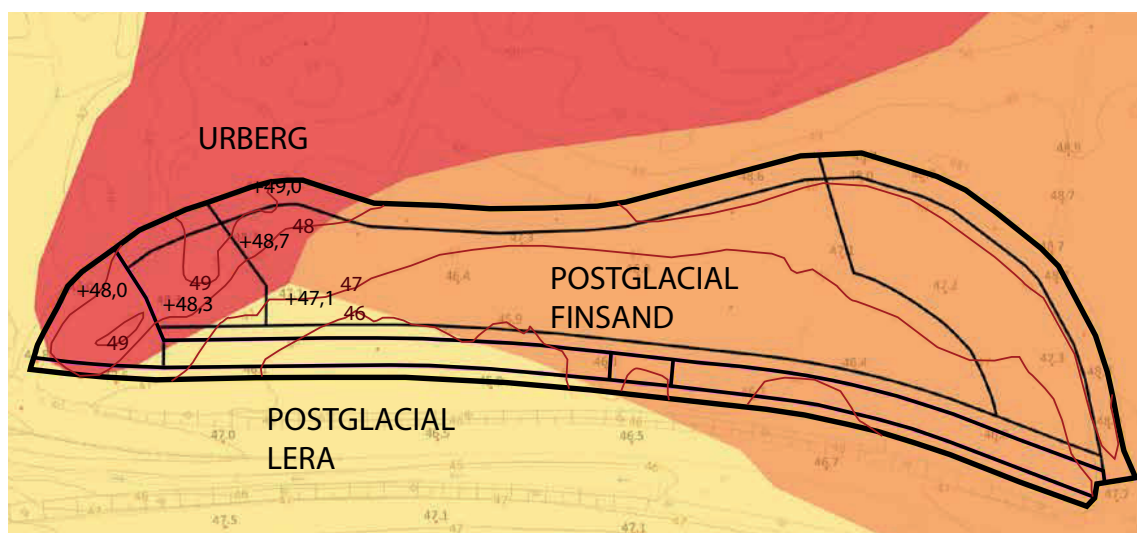
Ras och skred

Jordförhållandena varierar i området. Från berg i dagen i väster till lerdjup upp till 11 meter i områdets östra del. Totalstabiliteten för området bedöms dock godtagbar för nu planerade förhållanden.

Stabilitetsberäkningar har gjorts för planerad uppfyllnad av mark, samt för upplag av schaktmassor. Dessa visar att stabiliteten mot väg 722 är tillfredsställande, och att eventuella massupplag inom delar med stora lermäktigheter ska begränsas till 2,5 meter över markytan (regleras med bestämmelse på plankartan). Leran i området är sättningsbenägen, särskilt i den sydöstra delen. Ytterligare geoteknisk utredning ska genomföras i detaljprojekteringsskedet.

I planområdet västra del finns ett bergparti. Närmare hälften om området med berg planläggs som parkmark och avses inte förändras nämnvärt. Resterande del planläggs som kvartersmark. Delar av kvartersmarken utgörs av en befintlig grusväg som fortsatt avses användas som internförbindelse och får inte bebyggas. Nuvarande marknivå på den befintliga vägen (inom området med berg) ligger på omkring +48-49 och förväntas inte ändras betydande. Resterande del av området där berg förekommer kan avses bebyggas eller iordningställas på annat sätt för verksamhetens behov. Marknivåerna inom detta område varierar idag mellan ca +49 och + 47,5. Med hänsyn till nivå angöringsvägar och marknivåerna inom planområdet i stort bedöms risken mycket låg att högre bergsslänter (>2,5 meter) skulle kunna uppkomma i och med planens genomförande. Inga förstärkningsåtgärder eller restriktioner avseende bergsteknik bedöms därför nödvändiga.

Vid eventuellt nya bergschakt behöver dessa besiktigas/bedömas av bergtekniskt sakkunnig. Erfarenhetsbaserad forskning tyder på att alla rasmassor av berg hamnar inom en vinkel på 27 grader (motsvarar lutning 1:2) från horisontalplanet, mätt från utfallsområdet (riskkällan).



Bilden visar jordarter (grundlager), plangränser och nuvarande markhöjder och höjdkurvor.

Kulturmiljö

Planområdet ingår inte i och gränsar inte direkt till någon kulturmiljö och innehåller inga element av kulturhistoriskt värde. Byggnaderna inom Aspsäters gård, Eriksberg 1:3, nordost om planområdet är dock klassade som byggnader med särskilt värde (rödmarkerade i kommunens kulturmiljöprogram). De är därtill av stort värde med anledning av förekomst av boplatser för fladdermöss.

Fysisk miljö

Planområdet består till stor del av ung skogsmark med huvudsakligen olika lövträd (asp, al, björk och hägg). Två tidigare bostadsfastigheter finns på lite högre belägen mark i områdets västra del. Inga byggnader finns kvar.

Området gränsar till trafiksystemet E18 med parallellvägen väg 722 - sammantaget med närmare 20 000 fordon per dygn och ca 8 % tung trafik.

Sociala

Området nyttjas inte och saknar rekreationsvärden.

Teknik

Området kommer att inlemmas i kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

Inga anläggningar för teknisk försörjning finns inom planområdet. Angränsande verksamhetsområde Västra Eriksberg är under utbyggnad med bl.a va-anläggning som aktuellt planområde kommer att anslutas till. Byggstart för infrastruktur inom Västra Eriksberg beräknas ske hösten 2025.

Dagvatten från området tillsammans med ett mindre avrinningsområde mot öster samlas upp i ett fördröjningsdike utmed väg 722 och transporteras via trummor under vägarna och diken vidare till Vätern.

Planområdet ligger inom Karlstads Energis koncessionsområde.

Service

Närmaste serviceutbud finns inom Bergviks handelsområde på motsatt sida av E18.

Trafik

Biltrafik

Planområdet ligger nära E18. Trafikmängden i detta avsnitt av E18 uppgår till ca 15 400 f/åmd och på väg 722 till ca 1 800 f/åmd (uppgifter från Trafikverkets vägtrafikflödeskarta). E18 är idag utformad som en mötesseparerad tvåfältsväg i avsnittet förbi Eriksberg. Planen har avgränsats så att den inte förhindrar en utbyggnad av E18 till fyrfältsväg.

Tillfart till planområdet sker via väg 722 från Skutbergsmotet i väster och från Körkarlsvägen (Hensad) i öster. En ny infart ungefär i mitten av området planeras för att trafikförsörja området.

Gång- och cykeltrafik

Inga gång- och cykelvägar finns till området. Ny gång- och cykelväg planeras inom planområdet och kommer i väster att ansluta till gång- och cykelväg mot Skutbergsmotet som planeras i samband med exploateringen av Västra Eriksberg. En fortsatt sträckning mot öster kommer att hanteras vid fortsatt planläggning av Eriksbergsområdet (planuppdrag har beslutats).

Kollektivtrafik

Ingen kollektivtrafik finns till området. Närmaste busshållplats finns vid Skutbergsvägen, ca 900 meter från planområdet. I ÅVS E18 (2019) ingår anläggande av en kollektivtrafiknod i anslutning till Bergviksmotet ca 500 meter öster om planområdet.

Natur/Grönytor

Området består av naturmark med relativt ung lövskog. Fram till 1970-talet utgjordes området av jordbruksmark och två bostadstomter. En naturvärdesinventering har gjorts som visar att området har påtagliga naturvärden, framförallt kopplade till lövskogen men också på grund av sitt läge inom spridningssamband för arter. Området är fågelrikt och flera skyddsvärda fågelarter nyttjar området. Fågelarter med högre naturvårdsstatus som observerats inom eller i närheten av planområdet är rödvingetrast, stare, svartvit flugsnappare, grönsiska, lövsångare, trädkrypare, grå flugsnappare och domherre.

Inventeringen har även identifierat bestånd med invasiva främmande arter.

Inom skogsmark och bebyggelse i anslutning till planområdet har flera fladdermusarter påträffats vid en tidigare inventering. I planområdets absoluta närhet finns några träd som pekats ut som potentiella fladdermusboplatser.

Vid utbyggnad av Eriksbergs verksamhetsområde skapas ett parkstråk utmed Eriksbergsbäcken med bl.a dagvattenmagasin och gångstråk. Planområdets västra del gränsar till detta parkstråk. Inom parkstråket planeras att skapa miljöer lämpliga för groddjur och födosöksområde för fladdermöss.

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter

En eller flera fastigheter för etablering av företag som bedriver verksamhet med begränsad omgivningspåverkan eller handel med skrymmande varor kan bildas.

Om planområdet kommer att delas i flera fastigheter behöver tillfart till dessa säkerställas genom bildande av gemensamhetsanläggning eller servitut. Läge kan dock inte fastställas innan beslut om hur marken ska disponeras för kommande användare. Där kommunala ledningar korsar tillfarten ska ledningsrätt bildas.

Planen bekräftar en rättighet (servitut 1780K-280/1950.1) för tillfart till den närliggande fastigheten Eriksberg 1:3.

Eriksberg 1:4 norr om planområdet har rätt till utfart över Eriksberg 1:8 (servitut 1780K-240/1946.1). Rättigheten avses vara kvar tills vidare och detaljplanen utgör inget hinder för fortsatt utfart via planområdet östra del (den västar utfarten avses stängas). I och med utbyggnaden av verksamhetsområdet ”Västra Eriksberg” får Eriksberg 1:4 sin huvudsakliga utfart via kommunala gator genom verksamhetsområdet.

Natur

Så gott som all naturmark försvinner och ersätts av kvartersmark för verksamheter, en gång- och cykeltväg och ett fördröjningsmagasin för dagvatten. Ett mindre parti naturmark i planområdets västra del som ansluter till parkmark utmed Eriksbergsbäcken inom västra Eriksberg kvarstår som park.

Fladdermöss

Ett sammanhållet naturområde väster om planområdet, längsmed Eriksbergsbäcken, kommer att vara ett viktigt födosöksområde för fladdermöss. Här sätts bestämmelser för belysning för att möjliggöra att fladdermössen kan röra sig längsmed vattnet och upp i skogen i nordost. Inom aktuellt planområde har inga observationer av vare sig fladdermöss eller boplatser påträffats. Däremot är angränsande skogsparti och byggnader i nordost värdefulla livsmiljöer med förekomst av hålträd och gamla byggnader. Även i denna del av detaljplanen föreslås bestämmelser som innebär att belysningen ska anpassas för att inte störa fladdermöss samt att trädrad ska finnas utmed vägen. Bestämmelserna är försiktighetsåtgärder för att minska risken för störning av potentiellt viktiga miljöer för fladdermöss. Längs befintlig väg i öster finns tre stycken hålträd som har ett potentiellt värde för fladdermöss varför det är önskvärt att spara dessa, istället för att plantera nya. Vägen avses vara kvar och användas i viss mån och behov av upprustning kan vara nödvändig. Då vägen inte avses utgöra den primära huvudvägen bör inte upprustning vara av sån omfattning att det kommer i konflikt med hålträden.

Genomförandet av planen riskerar inte att påverka bevarandestatusen för fladdermöss negativt (Sweco 2021). Den analys som gjordes för Karlstads västra delar väger även in påverkan från samtliga pågående planer i omgivningen (inklusive Eriksberg 1:8 mfl), samt från vägar och andra typer av befintlig påverkan på fladdermössens miljö.

Fåglar

Möjligt häckande fågelarter som observerades vid fågelinventeringen var stare (VU) och rödvingetrast (NT), lövsångare, domherre, grå flugsnappare, grönsiska och trädkrypare (ett par av vardera observerades). Lövsångare, domherre, grå flugsnappare, grönsiska och trädkrypare har samtliga långvarig populationsminskning. Arter som troligen häckar inom området är blåmes, bofink, gransångare, koltrast, rödhake, svarthätta och talgoxe.

Detaljplanens påverkan på dessa fågelarter har analyserats i en artskyddsutredning. Fågelarterna bedöms få en potentiell ringa negativ påverkan i och med planens genomförande, genom förlust av habitat och mänsklig störning. Tre fågelarter bedöms också få en ringa negativ påverkan genom splittring eller försvagning av spridningsväg.

Området ingår i ett spridningsnätverk som sammanlänkar grönområden i Karlstad tätort med naturområden norr och väster om staden. Förslag för skyddsåtgärder har därför tagits fram i artskyddsutredningen som syftar till att upprätthålla områdets ekologiska funktion som spridningsväg i landskapet för arter knutna till triviallöv- och blandskogsmiljöer. Om skyddsåtgärden genomförs bedöms spridningsvägar kunna upprätthållas för fåglar.

Artskyddsutredningen bedömer att exploateringsplanerna i detaljområdet i Eriksberg kommer orsaka en ringa negativ påverkan på flera fågelarter som nyttjar eller potentiellt skulle kunna nyttja området, men att arterna trots ringa påverkan bedöms kunna upprätthålla en tillfredsställande status för deras lokala populationer, om förutsättningarna för denna artskyddsutredning uppfylls och skyddsåtgärder implementeras. Bedömningen motiveras av att planområdet har begränsad funktion som livsmiljö på grund av att tillgången på habitat och antalet revir är relativt lågt i förhållande till habitattillgången i det omgivande landskapet. Fågelarter som nyttjar området idag betraktas inte som särskilt känsliga för störningar, har relativt flexibla habitatkrav och kan fortleva i tätortsnära miljöer. Flertalet av arterna har stabila eller positiva populationstrender på regional nivå.

Två av arterna som har identifierats få negativ påverkan genom försvagning av spridningssamband, stare och svartvit flugsnappare, är beroende av bohål i träd. Träd med bohål har inte noterats vid

tidigare inventeringar men enstaka äldre lövträd finns som skulle kunna ha bohål i framtiden. För att säkerställa tillgång på boplatser för stare och svartvit flugsnappare föreslås lämpliga fågelholkar sättas upp i befintliga träd i den planerade grönytan (parkmarken) i områdets västra del och längs med vägen vid områdets östra kant för att skapa boplatser och säkra arternas fortlevnad i området.

Föreslagna skyddsåtgärder gällande bevarande/plantering av träd säkerställs genom bestämmelserna plantering och n_4 på plankartan. Skyddsåtgärden gällande fågelholkar säkerställs med bestämmelserna holk och n_5 på plankartan. I och med att skyddsåtgärder säkerställs i planen bedöms inte genomförandet av planen kunna utlösa förbud enligt artskyddsförordningen. De lokala populationerna av berörda fågelarter kommer att kunna upprätthållas på en tillfredsställande nivå.

Groddjur

Området kring gamla landsvägen i väster, ett översvämningsskärr i söder samt diken och bäcken i norr inom Västra Eriksberg har vid flertal tillfällen eftersöks på groddjur utan resultat. År 2024 gjorde man en uppföljande inventering (Greensway AB) för att bedöma om det fanns lämpliga habitat för groddjur. I samband med den inventering påträffades en individ av mindre vattensalamander strax söder om det aktuella planområdet samt skogsödlor och snok i planområdet för västra Eriksberg.

Hela Eriksbergsområdet kan ha viss betydelse för lång spridning av groddjur men endast få och mindre viktiga områden har identifierats inom 2 km från inventeringsområdet (Greensway AB). De diken som löper inom västra Eriksberg har mycket branta slänter och strömmande vatten, vilket inte är optimalt för groddjuren.

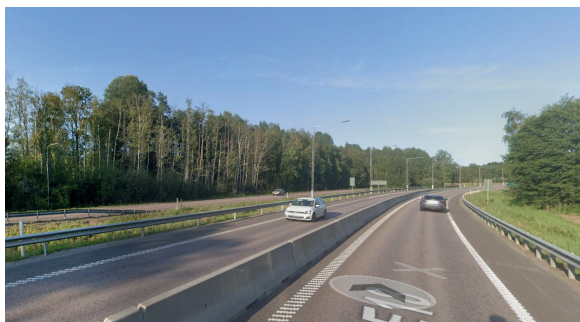
Områdets ekologiska funktion för groddjur bedöms därav vara bristfällig då varken fler individer, arter, lämpliga småvatten eller spridningsvägar påträffas i eller intill planområdet.

Invasiva arter

Vid inventering av området påträffades flera områden med invasiva främmande arter. Dessa förekomster kommer att tas om hand på lämpligt sätt för att minska spridningen inom området och intilliggande områden i samband med att exploateringen.

Landskapsbild/stadsbild

Genomförande av planen innebär att ett parti som idag består av ungskog ersätts med bebyggelse. Tillsammans med den exploatering som påbörjats inom Västra Eriksberg innebär det att Karlstads stadsbebyggelse kommer att börja redan vid Skutbergsmotet för den som närmar sig från väster. Detta bedöms som positivt för stadsbilden i mötet med staden. *Se illustration nedan.*



Området oexploaterat sett från E18



Illustration av stadsbild med bebyggelse (från arbetet med FÖP Eriksberg 2012)

Miljö

Miljökonsekvensbeskrivning, miljöbedömning och ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Då kommunens bedömning efter genomförd undersökning är att planens genomförande inte medför risk för betydande miljöpåverkan har ingen separat miljökonsekvensbeskrivning upprättats och ingen strategisk miljöbedömning gjorts.

Dagvatten

Marken inom planområdet kommer delvis att fyllas upp för att känsliga byggnader och anläggningar inte ska översvämmas. Marken kommer i stor utsträckning att hårdgöras och bebyggas, vilket gör att avrinningen blir snabbare. Planen innebär att ett magasin för dagvatten skapas, så att dagvatten kan samlas upp och fördröjas för att inte öka flöden i trummor under vägarna i förhållande till dagens flöden. Fördröjningsmagasinets volym räcker för att härbärgera dagvatten vid ett 30-årsregn, och det ska utformas så att utflödet går att strypa. Flödet nedströms planområdet, i trummor under vägarna och diken däremellan och vidare, bedöms därför inte öka i förhållande till dagens flöden med anledning av planens genomförande.

Med planerad verksamhet i området kan viss förorening av dagvattnet ske från parkerings- och logistiktor. Dagvattnet samlas upp och fördröjs i dike utmed verksamhetsområdet och rinner sedan i öppna diken ca 250 meter genom skog till recipienten. Skogen är en blöt till fuktig lövskog med klibbalkärr i norra ändan. Ett dike från en dagvattendamm i öster ansluter till bäcken och tillsammans rinner vattnet genom ett vassbälte ut i Vätern. Vassbältet bidrar till att rena vattnet innan det når ut till recipienten. På grund av hela områdets beskaffenhet bedöms att föroreningar fångas upp av växtlighet och ingen ytterligare rening kommer att behövas.

Det lågpunktsområde som idag finns i planområdet kommer delvis att byggas bort vid genomförande av planen. Avrinningsområdet är förhållandevis litet. Den volym som finns fungerar framförallt för att ta hand om vatten från väg 722 och eventuellt vatten som vid skyfall "tränger bakåt" i systemet via befintliga trummor. När planen genomförs kommer kvartersmarken att ligga på en högre nivå, och det skyfallsvatten som behöver fördröjas därifrån (beräknat till 500 m³) kommer att göra det på ytor inom kvartersmarken. Från den del av avrinningsområdet som ligger inom detaljplanen för Västra Eriksberg (del av fastigheten Eriksberg 1:4) kommer dag- och skyfallsvatten att avledas mot Eriksbergsbäcken och inte beröra nu aktuellt planområde.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormerna för luft gäller inte arbetsplatser.

Vatten

Det planerade verksamhetsområdet är mycket litet i förhållande till Västra Eriksberg med samma användning. Dagvatten från Västra Eriksberg fördröjs och renas i öppna diken och fördröjningsdammar innan det leds till Eriksbergsbäcken för vidare transport till recipienten. Dagvatten från det nu aktuella området avleds i samma system, och är mycket begränsat i förhållande till Västra Eriksberg. Genomförande av planen innebär ingen förändring i stort, och varken förbättrar eller försämrar möjligheter att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten.

Buller

Skyldighet att kartlägga buller och upprätta åtgärdsprogram för buller gäller endast i kommuner med mer än 100 000 invånare (förordning 2004-675 om omgivningsbuller).

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

En enkel bullerutredning har gjorts i samband med upprättande av detaljplan för Västra Eriksberg med samma förhållanden. Denna visar ekvivalent ljudnivå på 70 dBA vid fastighetsgräns mot söder. Maximal ljudnivå utmed planområdet är 74 dBA. Inga riktvärden finns för påverkan av trafikbuller på kontor och verksamhetslokaler, utöver normala krav som kan ställas på inomhusmiljön på arbetsplats. Detta regleras i bygglovskedet och kan eventuellt innebära att särskilda krav kan komma att ställas på ljudisolering i ytterväggar.

Översvämning

I planen regleras lägsta marknivå för kvartersmark för byggnader och anläggningar som kan skadas av översvämning till lägst +46,5 m för att förhindra att de översvämmas vid hög vattennivå i Vänern. Krav ställs också på att tekniska anläggningar ska översvämningssäkras till samma nivå.

Risk för översvämning på grund av skyfall hanteras genom höjdsättning av tomter och byggnader så att vattnet kan rinna undan utan att skada byggnader. Partier inom området som inte skadas vid eventuell översvämning (t.ex parkeringsytor) får med föreslagen bestämmelse om marknivå höjdsättas till lägre nivå än +46,5 m.

Olyckor

I planen ställs krav på utformning av byggnader (utformning av vägg mot söder, placering av ventilation och utrymningsvägar) för att minska skaderisk vid olycka med farligt gods på E18.

Ras och skred

Stabiliteten mot väg 722 bedöms vara tillfredsställande vid den planerade markuppfyllnaden. Materialupplag i delar av området med stor lermäktighet bör begränsas till 2,5 meter över markytan för att undvika skred.

Inga högre bergslänter (>2,5 meter) bedöms kunna uppkomma inom området varför ingen risk för block- och bergas bedöms finnas.

Sociala konsekvenser

Barn

Området är inget besöksmål vare sig för barn eller vuxna. Planen bedöms innebära att området i första hand kommer att besökas av yrkesverksamma och vuxna som arbetar eller har ärenden till dit. För barn och unga som ändå vill besöka området är möjligheterna att ta sig dit på egen hand begränsade. Området saknar gång- och cykelvägskopplingar till övriga staden och kollektivtrafiken finns långt från området. Med genomförande av denna plan, och planen för Västra Eriksberg, kommer gång- och cykelmöjligheterna att förbättras.

Då planområdet sällan/aldrig besöks av barn och unga vare sig med nuvarande förhållanden eller efter genomförandet bedöms planen inte innebära några negativa konsekvenser för barns och ungas trygghet och tillgänglighet till området.

Övrigt

Genomförande av planen innebär att fler arbetsplatser skapas med närhet till bostäder. När resterande del av Eriksbergsområdet också bebyggs (vilket ingår i förslaget till Översiktsplan 2050) kommer området att upplevas som bättre integrerat i stadsstrukturen, med närhet till bostäder och friluftsområden.

Riksintresse

Yrkesfiske

Planens genomförande har ingen påverkan på yrkesfisket.

Trafikkommunikation

Planens genomförande innebär en marginell ökning av trafiken i Skutbergsmotet och medför ingen negativ påverkan på riksintresset.

Med de krav som ställs på dagvattenanläggningen kommer trummorna under E18 inte att belastas mer än med dagens förhållanden.

Totalförsvar

Planens genomförande har ingen påverkan på överflygningsområdet. Högsta byggnadshöjd är 15 meter vilket innebär att ingen prövning av bygglov krävs av försvarsmakten.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

God hushållning (1 §)

Att nyttja området för verksamheter bidrar till att fylla behov av mer verksamhetsmark i Karlstad. Området är väl lämpat för användningen och användningen bedöms innebära god hushållning med marken.

Naturvärden (6 §)

Konsekvenser för naturvärden beskrivs i avsnittet Natur ovan. Inga övriga hushållningsbestämmelser berörs.

Trafik

Motortrafik

Planens genomförande medför en marginell ökning av trafiken på väg 722 och i Skutbergsmotet (totalt maximalt 450 fordon per dag som fördelar sig lika mot väster och öster).

Gång- och cykel

Planen innebär att del av planerad regional gång- och cykelväg utmed väg 722 enligt regional cykelplan för Värmland kan genomföras.

Mellankommunala frågor

Planen bedöms inte vara av intresse för andra kommuner.



KARLSTADS KOMMUN

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