



Orgnr: 773200-0463

Bostadsrättsföreningen

Hamngatan 32

652 25 Karlstad

Stadsbyggnadsförvaltningen

Karlstads kommun

651 84 Karlstad

Synpunkter på detaljplan för Kv Trätälja 6 och 10

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Hamngatan vill framföra följande synpunkter och olägenheter kring upprättad detaljplan för Trätälja 6 och 10. Nedanstående synpunkter är i oprioriterad ordning:

Vi har konsulterat tre olika mäklarfirmor, som liksom vi, påtalar att det föreligger en stor risk för att marknadsvärdet sjunker av nedanstående skäl. Mäklarna och vi håller **inte alls** med stadsingenjör Jonas Zetterberg i hans generella antaganden, att det skulle vara positivt med en förtätning sett till marknadsvärdet.

Tänkt påbyggnad innebär en **ökad skuggtäckning** av innegården och föreningens uteplats samt för våningarna 1 och 2 och eventuellt vån 3. Ljus är en viktig komponent för alla människor och en påbyggnad ger klart oönskade skuggtäckning. Det hänvisas till en solstudie, men den saknar en viktig faktor. Denna faktor är den reflektion av ljus som hela fasaden och inte minst alla glasytor som finns på Trätälja 6, som vår fastighet får under senare del av eftermiddagen och kvällen och där avståndet till vår fastighet och därmed vinkeln är en viktig faktor i synnerhet för alla lägenheter på våra våningar 1 till 3. Denna reflektion kommer inte att uppnås vid ett eventuell bygge av 2 våningar. Däremot kommer en påbyggnad att skugga denna reflektion till nämnda våningsplan. Vi anser att en utbyggnad ger en ökad skuggtäckning av nämnda orsaker. **Ingen studie har tagit med denna faktor!**

Tänkt påbyggnad innebär dessutom **ökad insyn** till alla lägenheter och speciellt för våningarna 1 till 3, men även i viss utsträckning för övriga 3 våningsplan. Vi anser att 11,5 m inte är ett tillfredsställande avstånd. Det kommer att bli en besvärande insyn vid en påbyggnad.

Tänkt påbyggnad innebär också att avståndet till planerade lägenheter och dess uteplatser **ökar graden av störning** och därmed nattvila, då målgruppen för de nya lägenheterna uppenbart är yngre boende med mindre krav på boyta och som gärna tar ett förenklat boende och att ett avstånd på 11,5 m därför inte är tillfredsställande.

Tänkt påbyggnad tar ingen hänsyn till att enligt PBL skall en byggnad ligga **minst 4,5 meter från tomtgränsen**, vilket vi finner besynnerligt!

Då husen förtätas kommer ljuden också förstärkas genom att de studsar på fasadväggar och fönster. Då dB-talet är redan är för högt ute på gatan bör inte en förtätning ske som kan medföra ökad bullernivå inne i våra lägenheter. Att nyproducera fastigheter i ett område som inte uppfyller kraven på godkänd ljudnivå är inte rimligt.

Luftkvaliteten på Hamngatan är tydligen stadens sämsta och därför på intet sätt acceptabel. Nivåerna uppfylls inte normerna för nyproduktion. Att bortse från ställda krav med hänvisning till byte av bussar, som dessutom inte trafikerar Hamngatan, till gasdrift samt eventuell ändring till enfilig väg är inte tillräckligt. Enfilig väg på Hamngatan verkar också orimligt att genomföra inom överskådlig tid. Uppmätta godkända värden skall vara fastställda innan detaljplan fastställs.

Trafiksäkerheten på Hamngatan är under all kritik. Korsningen Fredsgatan/Hamngatan är, enligt uppgift, stadens mest olycksdrabbade. Dessutom används Hamngatan ofta som tävlingsbana av vissa bilister. Att göra en förtätning är inte rimligt med hänsyn till trafiksäkerheten.

Hänsyn verkar inte ha tagits till parkeringsbehoven. Att 12 lägenheter endast skulle ha ett behov av 4 platser kan inte vara rimligt. Att befintliga garage kan generera dessa 4 platser verkar inte stämma då det i dagsläget är kö till garageplats. Hur fastighetsägarna skall lösa detta framgår inte.

Dessutom har, konstigt nog, ingen hänsyn tagits till barnperspektivet. Idag har barnen, som bor i fastigheten, möjlighet att leka på garagetaken. Nuvarande fastighetsägare till Trätälja 6 håller dessutom tydligen på att förbättra befintlig miljö för att vara anpassad för både barn och äldre. Att bygga på dessa ytor innebär att det blir långt till plats för lek. Dessutom kommer de nya uteplatserna på Trätälja 6 att ligga "vägg i vägg" med planerade nybyggen!

Angående brandsäkerheten har tydligen inte kommunen tagit kontakt med Räddningstjänsten för att få synpunkter innan detaljplanernas granskningshandlingar om förtätning tagits fram.

Inte heller tycks kontakt tagits med berörda myndigheter angående all det farliga gods som transporteras på de intilliggande järnvägsspåren. Att endast de bortersta spåren används för dessa transporter kan vi dementera efter egna iakttagelser. Det är företrädesvis spår 2 som används.

Tänkt påbyggnad **överensstämmer inte alls med övriga bebyggelsen** där man tidigare alltid eftersträvat att behålla den tidsanda som finns från när fastigheterna uppfördes d v s på 60-talet. Vi instämmer i de synpunkter som Värmlands museum lämnat.

Karlstad den 23 juni 2014
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAMNGATAN 32
för styrelsen

Torbjörn Malmeström
Ordförande

Anita Eriksson
Sekreterare