



Bostadsrättsföreningen

**Hamngatan 32**

652 25 Karlstad

2014-06-17

Styrelsen kommer att skicka följande skrivelse till kommunen angående detaljplanen för Trätälja 6 och 10.

### **"Synpunkter på detaljplan för Kv Trätälja 6 och 10**

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Hamngatan vill framföra följande synpunkter och olägenheter kring upprättad detaljplan för Kv Trätälja 6 och 10. Nedanstående synpunkter är i prioriterad 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 **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. Se även tidigare yttrande från Värmlands museum."