

**KARLSTADS KOMMUN**

TEKNIK- OCH FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN  
Tjänsteskrivelse 2013-08-28  
Margareta Nilsson, 054 - 540 67 97

Teknik- och fastighetsnämnden  
2013-09-25

Ärende **11**

## Östra Zakrisdal, samrådsyttrande planprogram

Dnr TFN-2010-2100 Dpl 80

Teknik- och fastighetsförvaltningens förslag  
Godkänna teknik- och fastighetsförvaltningens förslag till samrådsyttrande över  
planprogram Östra Zakrisdal

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har, efter begäran av teknik- och fastighetsnämnden,  
upprättat ett samrådsförslag till planprogram för Östra Zakrisdal och sänt ut detta  
på samråd.

Beslutsunderlag

Teknik- och fastighetsförvaltningens tjänsteskrivelse den 28 augusti 2013.  
Samrådshandling Planprogram Östra Zakrisdal (planprogramkarta och  
planprogram).

Ärende

### Bakgrund

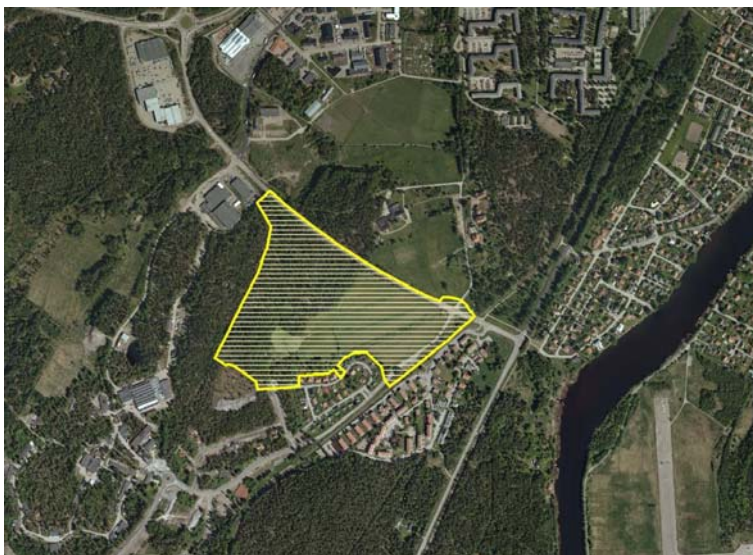
Östra Zakrisdal utgör en del av Västkustområdet. I november 2010 (TFN 2010-11-24 §12) begärde teknik- och fastighetsnämnden upprättande av detaljplan för främst industriändamål. Sedan dess har arbetet med Grundviken och Zakrisdal visat på behov av ytor för skola och idrott. Bovieran har även sökt mark och de har behov av en större relativt plan yta för sitt koncept och tillsammans med stadsbyggnadsförvaltningen har Bovieran och teknik- och fastighetsförvaltningen funnit ett läge inom Östra Zakrisdal som möjlig lokalisering.

### Planprogramförslag

I den fördjupade översiktsplan som finns för Västkustområdet pekas Östra Zakrisdal ut som lämpligt område för någon typ av verksamhet eller för en blandning av verksamhet, handel och bostäder varför arbetet initialt hade den inriktningen. I arbetet med andra Västkustområden (Grundviken och Zakrisdals verksamhetsområde) har det konstaterats att det saknas en större sammanhängande yta för idrottsändamål och skola. Tillgodoseende av dessa behov har istället

studerats inom området för Östra Zakrisdal. Markområdet har dessutom länge varit intressant för uppförande av seniorboendet Bovieran.

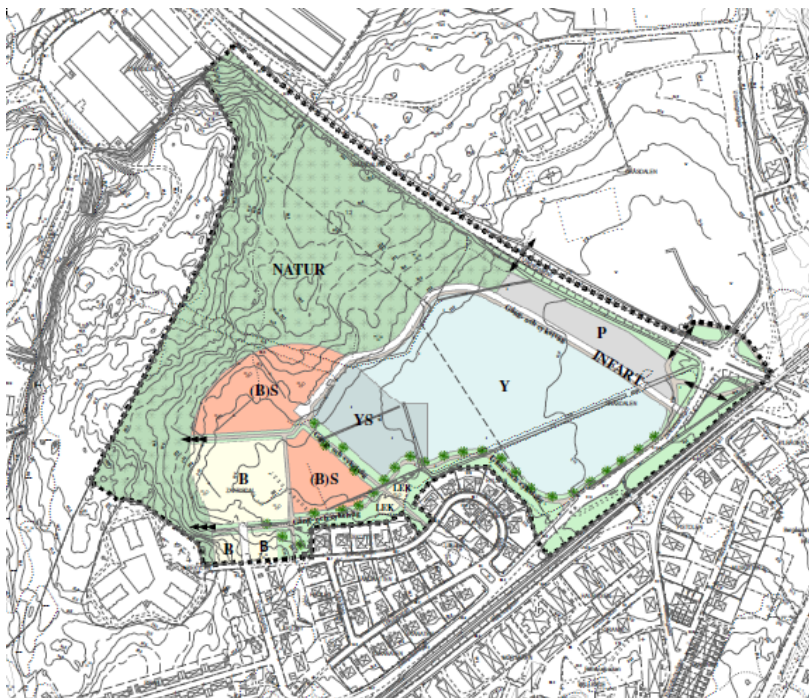
Syftet med planprogrammet är att studera möjligheten att tillgodose behovet av ytor för idrott, skola och bostäder inom området. Planprogrammet syftar dessutom till att i ett tidigt skede redovisa kommunens intentioner för området och få in synpunkter på detta.



*Planområde*

Planområdet utgörs idag av åkermark och hällmarkstallskog. Naturinventering har gjorts i området och den visar på att det finns höga naturvärden i hällmarkstallskogen i områdets västra del. Denna kommer enligt förslaget att sparas till sin större del. Området påverkas av buller från såväl industrierna inom Zakrisdal som från Ullebergsleden. Detta tillsammans med att Ullebergsleden är led för farligt gods påverkar dispositionen inom området.

Trafiken från områdena för skola och idrott ska enligt förslaget ledas ut direkt på Zakrisdalsvägen och inte gå genom befintligt bostadsområde. Planprogrammet skapar utrymme att bygga om korsningen Zakrisdalsvägen/Ullebergsleden med bland annat en cirkulationsplats och planskild korsning för gång- och cykeltrafik.



Förslag till planprogramkarta

Delar av området är i gällande detaljplan från 2007 planlagt för bostäder (småhus) men denna rätt har inte utnyttjats bla pga av att vatten och avlopp måste anslutas mot norr och inte mot befintliga Storkullsgatan. För att skapa möjlighet för Bovieran att uppföra flerbostadshus förslås byggrätten ändras till en större sammanhängande byggrätt. Mot Storkullsgatan bibehålls två småhustomter.



Gul markering: Planlagd mark för bostäder (småhus) i gällande detaljplan.

Samtliga handlingar tillhörande samrådsförslaget finns tillgängliga på kommunens hemsida: <http://karlstad.se/bygga-och-bo/kommunens-planarbete/detaljplaner/aktuella-detaljplaner/ostra-zakrisdal/>

Synpunkter/Samrådsyttrande planprogram

Teknik- och fastighetsförvaltningen har deltagit i framtagandet av samrådsförslaget och har inget att erinra mot förslaget.

Eventuella kommentarer av redaktionell art lämnas direkt till stadsbyggnadsförvaltningen.

Hans Wennerholm  
Teknik- och fastighetsdirektör

Thord Tärnbrant  
Enhetschef

Beslutet skickas till  
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Margareta Nilsson, teknik- och fastighetsförvaltningen  
Thord Tärnbrant, teknik- och fastighetsförvaltningen  
Torbjörn Frykstedt, teknik- och fastighetsförvaltningen