



TEKNIK- OCH FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN
Tjänsteskrivelse 2013-10-03
Ida Svensson, 054-540 67 88
ida.svensson@karlstad.se

Teknik- och fastighetsnämnden
2013-10-23

Ärende **14**

Detaljplan för Orrleken, samrådsyttrande

Dnr TFN-2013-1566 Dpl 80

Teknik- och fastighetsförvaltningens förslag
Godkänna teknik-och fastighetsförvaltningens förslag till samrådsyttrande över
detaljplan för Orrleken.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Orrleken, del av Orrholmen 1:1. Planområdet ligger på Orrholmen, knappt 1 km söder om Karlstads centrum. Orrlekens lokaler är idag undermåliga med flera brister och nya lokaler behöver därför tillskapas. Syftet med detaljplanen är att utreda möjligheten att förankra parkleksverksamheten "Orrleken" på Orrholmen genom att skapa en byggrätt med nuvarande placering.

Beslutsunderlag

Teknik- och fastighetsförvaltningens tjänsteskrivelse den 3 oktober 2013.

Teknik- och fastighetsnämndens protokoll den 22 maj 2013, § 5.

Plankarta

Planbestämmelser

Planprogram

Ärende

Syftet med det upprättade förslaget till detaljplan är att förankra parkleksverksamheten "Orrleken" på Orrholmen genom att skapa en byggrätt och bestämmelser med parkleken kvar i dagens läge.

Teknik- och fastighetsförvaltningen har inget att erinra mot detaljplaneförslagets intentioner i stort, men har följande detaljsynpunkter:

- Under rubriken med Tekniska system i planbeskrivningen bör texten kompletteras med beskrivning av nuvarande dagvattenhantering inom planområdet och förslag till dagvattenhantering rörande eventuell dagvattenfördröjning, dagvattenföroreningar och hantering av extremregn.
-

- Lokalgatan bör förlängas västerut förbi anslutningen mot fastigheten söder om området, ca 15 m.
- Ytan för gång- och cykelväg bör förlängas ända fram till plangränsen österut och generera fastighetsreglering.
- Översvämning; Många olika vattennivåer som beskrivs, både från översvämningssprogrammet med de "gamla" riktlinjerna och från förslaget med de "nya" riktlinjerna. Detta blir väldigt svårbegripligt. Förslaget är istället att man skriver om dessa stycken utifrån de nya riktlinjerna med en skyddsnivå på +46.72 (200-års nivån i Vänern med klimateffekt och vinduppstuvning) och ifall inte de antas ska de gamla riktlinjerna användas med säkerhetsnivån +47.26 (200-års nivå med 70 cm klimat- och vindmarginal). Man bör även ta med vinduppstuvning i skyddsnivån, vilket i så fall ger +46.39 (Väterns 100-års nivå med klimateffekt och vinduppstuvning). Eftersom Klarälvens säkerhetsnivåer ligger betydligt lägre här än de för Vänern, behöver man inte ta med Klarälven överhuvudtaget.

Synpunkter av detaljkaraktär och av redaktionell art lämnas direkt till stadsbyggnadsförvaltningen. Detta yttrande bilägges för kännedom.

Hans Wennerholm
teknik- och fastighetsdirektör

Anna-Lena Lindgren
avdelningschef

Beslutet skickas till
Stadsbyggnadsförvaltningen
Ida Svensson, teknik- och fastighetsförvaltningen
Frida Wigenstam, teknik- och fastighetsförvaltningen
Anna-Lena Lindgren, teknik- och fastighetsförvaltningen