



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

Teknik- och fastighetsnämnden  
2013-10-23

Ärende **15**

## Detaljplan för Orrholmsplan, samrådsyttrande

Dnr TFN-2013-1567 Dpl 80

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

### Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Orrholmsplan, del av Orrholmen 1:1. Planområdet ligger på Orrholmen, knappt 1 km söder om Karlstads centrum. Planområdet inkluderar gräsytan samt parkeringen mellan Orrleken och Orrholmsplan. Syftet med detaljplanen är att utreda möjligheten att skapa byggrätter för bostäder i form av två mindre punkthus med fyra våningar.

### 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 skapa byggrätt för två flervåningshus med bostäder samt möjlighet för parkleksverksamhet i bottenvåningen på en av byggnaderna.

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.
- Bredd på gc-väg genom området bör vara minst 3.5 m.

- Bredd på gc-bana från Tullhusgatan och väster ut ska vara 4 m. Som det är ritat nu ligger egenskapsgränsen i befintlig trottoarkant.
- Det bör finnas en yta mellan gc-väg och hus som är minst 1 m. Detta för att man inte ska kliva rakt ut bland cyklister och gående, olycksrisk. Om det inte är några entréer mot gc-vägen är det ändå bra att ha ett litet avstånd mellan gc och hus.
- Det bör inte vara lokalgata till norra delen av parkeringen, det räcker med en vanlig fastighetsanslutning eftersom den bara försörjer en fastighet om den görs om till fastighetsmark.
- Översvämning; Många olika vattennivåer som beskrivs, både från översvämningens programmet 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 nivå 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 (Vänerns 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