



PLAN-PM BLANDAREN 3

Detaljplan för Blandaren 3, Hultsberg, Karlstads kommun, Värmlands län

Dnr SBN-2017-198

Bakgrund

Blandaren 3 Fastighets AB har begärt planändring för fastigheten Blandaren 3 för utökning av byggrätt för industri- och/eller verksamhetsändamål.

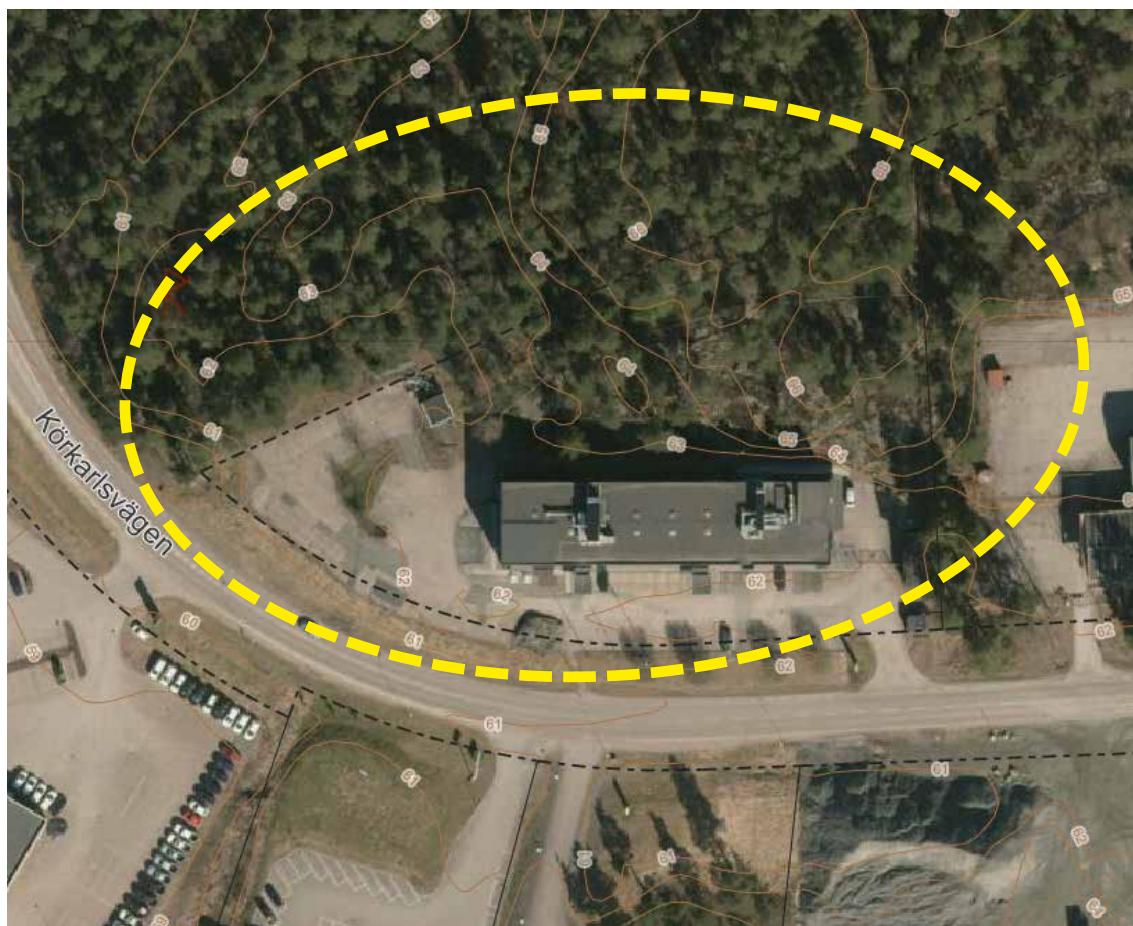
Gällande planer

För området gäller huvudsakligen en detaljplan från 1984 som anger markanvändning småindustri inom aktuellt område. Delar av området är prickat i plan (ej byggbart) och västra delen delvis ej planlagd och delvis planlagd med naturmark. Fastighetsgräns följer ej gällande planer.

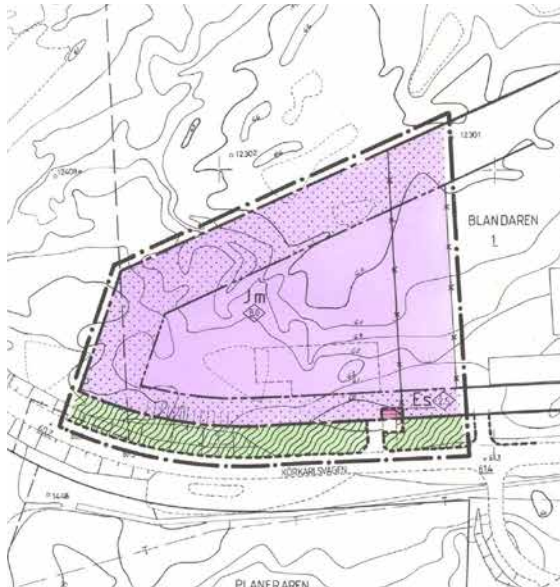
Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Nuvarande förhållanden

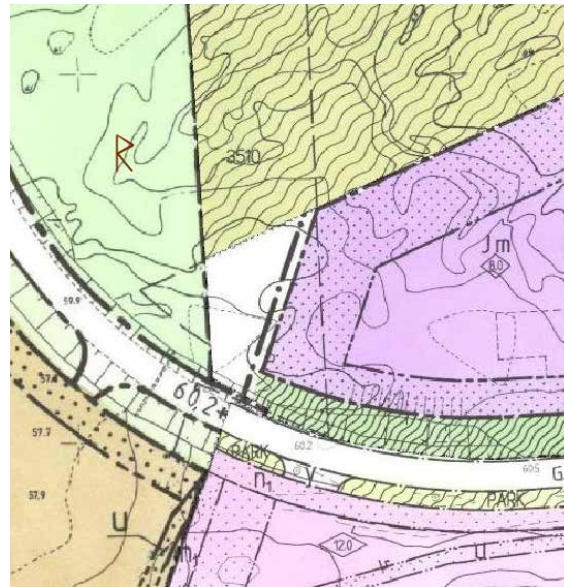
Området utgörs idag av kvartersmark med ändamål för småindustri. Planområdet och fastigheten är till dryga hälften hårdgjord. Naturmarken inom fastigheten sluttar åt söder. Den nordvästra delen består idag av en parkeringsplats och en förrådsbyggnad. Fastigheten



Aktuellt område markerat (ortofoto2015).



Gällande plan från 1984.



Planmosaik.

angränsar i norr till naturmark bestående av senvuxen tallskog utan skötselplan. Skogen bedöms inte ha några stora naturvärden. Cirka 35 meter nordväst om planområdet finns en registrerad fornlämning. Fornlämningen består av stenfynd från brons/järnålder.

Bedömning

Området är redan idag ianspråktaget och nyttjat av fastigheten Blandaren 3 och utökad byggrätt inom nuvarande fastighet bedöms som en rimlig åtgärd och genomförbar. Eventuellt krävs utökning av fastighet i norr vilket innebär att del av naturmark tas i anspråk för kvartersmark. Hantering av fornlämningen strax norr om planområdet behöver undersökas och samrådats med länsstyrelsen inom planarbetet.

Förslag

Stadsbyggnadsförvaltningen bör få i uppdrag att göra ny detaljplan.

Frågor att behandla i planarbetet

- Utformning
- Fornlämning

Planförfarande

Planarbetet föreslås bedrivas med standardförfarande (eventuellt begränsat planförfarande). Detaljplanen kan antas av stadsbyggnadsnämnden. Avgift för planarbetet regleras i avtal med fastighetsägaren som äger marken. Planavgiften för detaljplanen bedöms bli ca 230 000 kronor.

Tidplan

Detaljplanen bedöms prioriteras enligt nivå 3 i planarbetsprogrammet. Planarbetet bedöms kunna påbörjas 4 kv 2017 och kunna färdigställas 3 kv 2018.

Detta Plan-PM har sammanställts av stadsbyggnadsplanerare Emelie Öhrn den 6 juli 2017.