



KARLSTADS KOMMUN

PLAN-PM

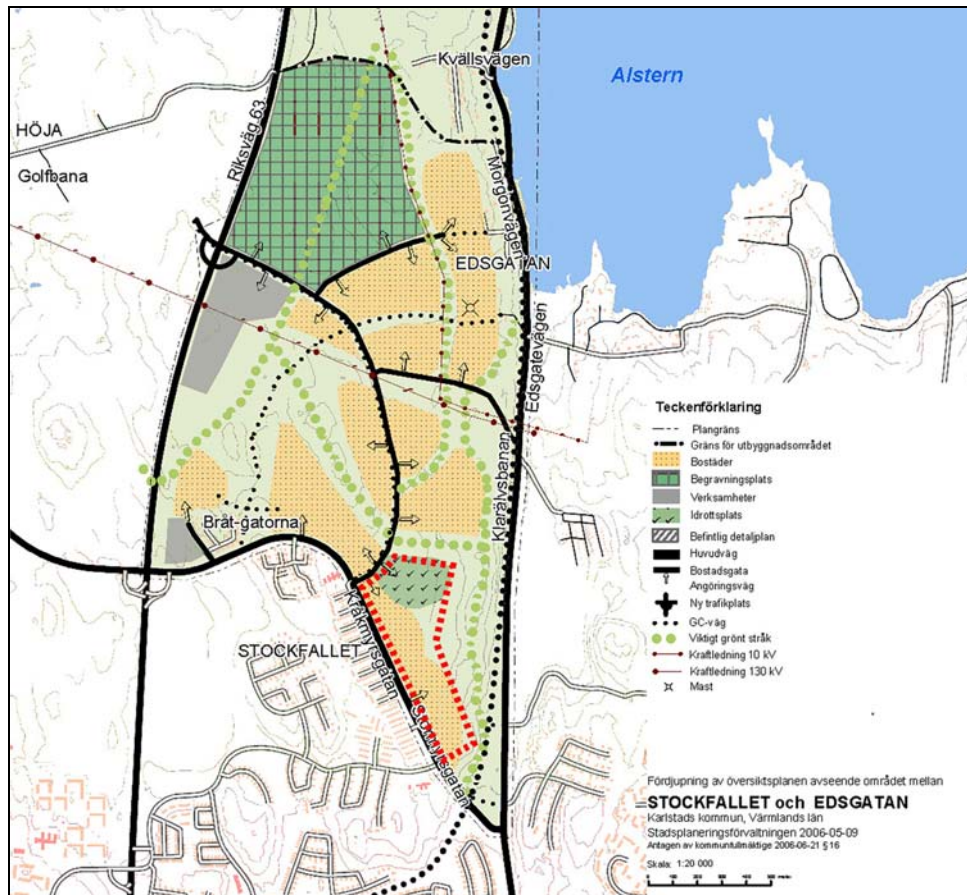
PLANLÄGGNING AV DEL AV STOCKFALLET 1:1.

Inom Stockfallet, Karlstads kommun, Värmlands län

Dnr SBN-2018-12

Bakgrund

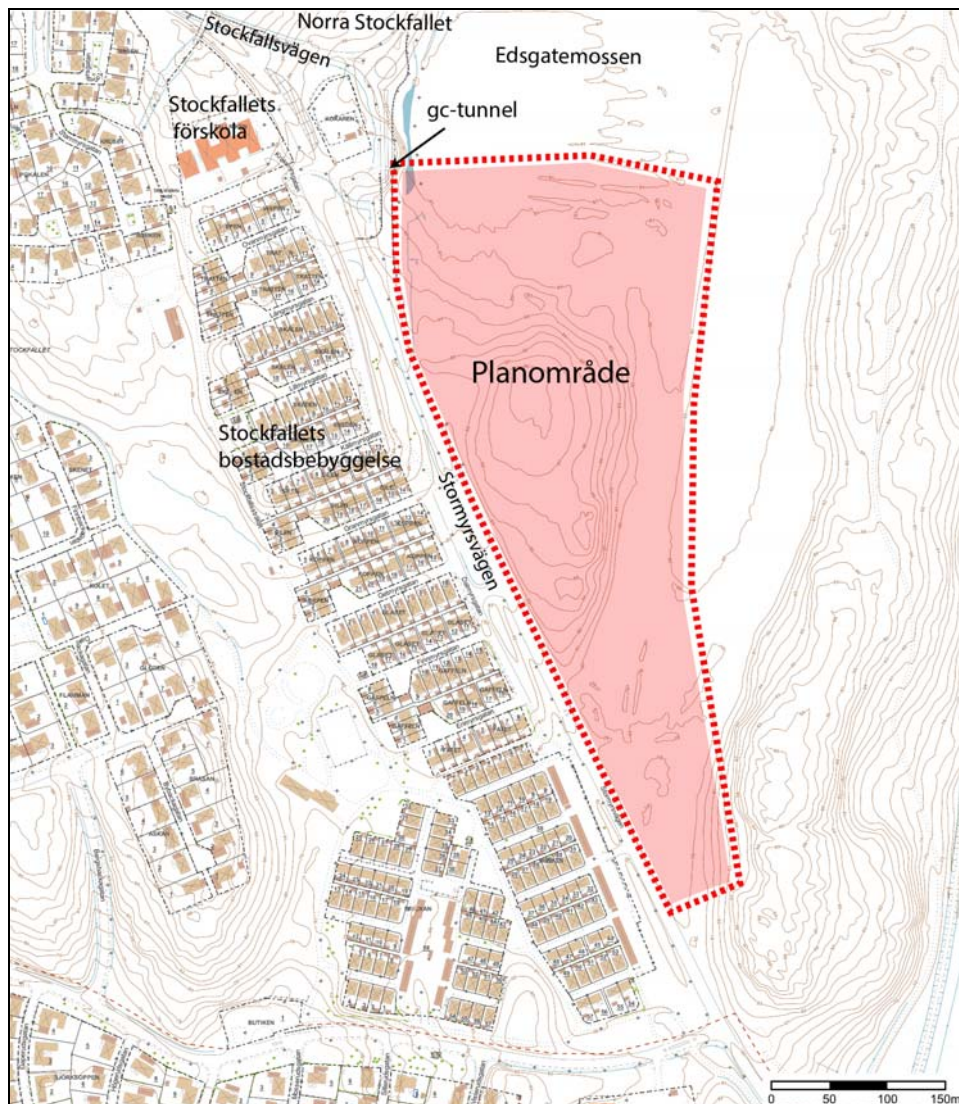
Området mellan Stockfallet och Edsgatan har i samband med planläggning och framdragning av VA-ledningar, expanderat ganska fort. För att täcka skolans framtida behov och övrig idrottsverksamhet inom Stockfallet och Edsgatan har teknik- och fastighetsförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen sett på möjligheten att planlägga ett område för idrottsändamål inom Stockfallet. Karlstads kommun har också sedan 2006, genom FÖP Stockfallet-Edsgatan utpekat en reserverad yta, direkt öster om Stormyrsgatan för idrottsplats och bostäder.



Översiktligkarta som visar planområdet inom FÖP Edsgatan – Stockfallet 2006

Planområde

Planområdet gränsar i väster till Stormyrsvägen och Stockfallets bostadsbebyggelse och i norr till Edsgatemossen och pågående bostadsbebyggelse inom planen för Norra Stockfallet. Planläggning omfattar en del av fastigheten Stockfallet 1:1 som ligger i direkt anslutning till Stormyrsvägen och den nybyggda cirkulationsplatsen som knyter ihop Stormyrsvägen och Stockfallsvägen med Edsgatan.



Översiktligskarta som visar planområdet

Nuvarande förhållanden

Den utpekade delen av fastigheten stockfallet 1:1 består av skogsmark på mer eller mindre kuperad moränmark med hällmarkstallskog. Det tilltänkta planområdet ligger direkt söder om Edsgatemossen.

Gällande planer

Planområdet är tidigare inte planlagt och ligger i anslutning till planlagd mark för bostäder och förskola/skola. En fördjupning av översiktsplanen för området mellan Stockfallet och Edsgatan (FÖP Stockfallet - Edsgatan) lade 2006 fast att området ska planläggas för idrottsplats och bostäder. FÖP:en accentuerar att den reserverade marken ska tillgodose skolans framtida behov, men även övrig idrottsverksamhet inom Stockfallet och Edsgatan.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Viktiga frågor att behandla i planarbetet

Utförning av bostadsbebyggelse anpassas till områdets karaktäristiska landskap och till den kuperade terrängen.

- Naturvärden
- Geotekniska förhållanden
- Helhetsgrepp med hänsyn till FÖP Edsgatan – Stockfallet
- Trafikbuller för bostäder
- Dagvattenhantering

Bedömning

Planområdet har ett attraktivt läge för idrottshall, idrottsplats och bostäder med utgångspunkten från FÖP Edsgatan-Stockfallet. Idrottshallen kan genom den färdigbyggda passagen som ligger under Stormyrsvägen och gångbron över Stockfallsvägen knytas till kringliggande bostadsbebyggelse och Stockfallets förskola. Det finns redan färdigutbyggd infrastruktur i form av vatten- och avlopp, väg, gc-väg osv i direkt anslutning till planområdet.

Förslag

Stadsbyggnadsförvaltningen bör få i uppdrag att göra ny detaljplan.

Planförfarande

Planarbetet föreslås bedrivas med standardförfarande enligt PBL (2010:900) 5 kap 7§. Planen bedöms inte vara av principiell betydelse och kan antas av stadsbyggnadsnämnden. Avgift för planarbetet regleras i avtal med teknik- och fastighetsförvaltningen som äger marken. Planavgiften för detaljplanen bedöms bli ca 800 000 kronor (åttahundra tusen).

Tidplan

Detaljplanarbetet bedöms kunna påbörjas tredje-fjärde kvartalet 2018 och avslutas ca 12 månader senare.

Detta Plan-PM har sammanställts av planhandläggare Ossman Sharif den 23 februari 2018.