



KARLSTADS KOMMUN

## PLAN-PM GJUTAREN 5

Detaljplan för kv Gjutaren 5 inom Herrhagen, Karlstads kommun, Värmlands län

Dnr SBN-2018-225

### Bakgrund

Fredrik Sundberg fastigheter AB har begärt planändring för att kunna uppföra ett kontor inom fastigheten.

### Gällande planer

För området finns gällande detaljplan från 2007. Gällande detaljplan medger centrumändamål, industri och idrott med ca 10 meters byggnadshöjd. Genomförandetiden har gått ut.

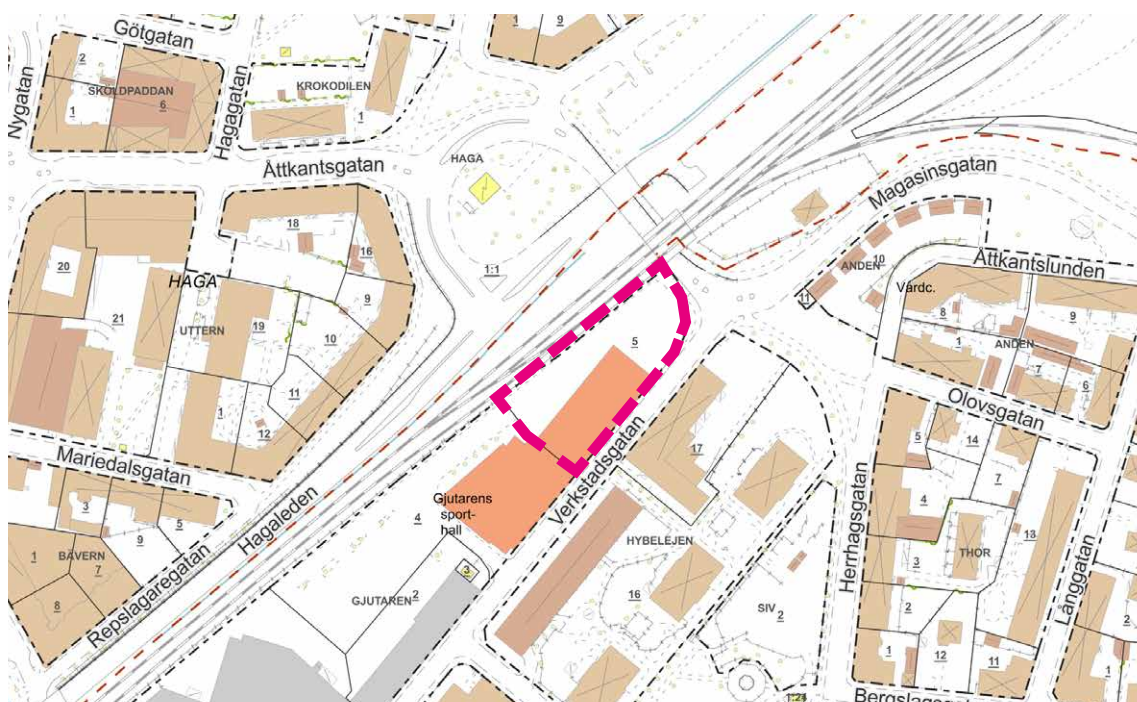
Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

### Nuvarande förhållanden

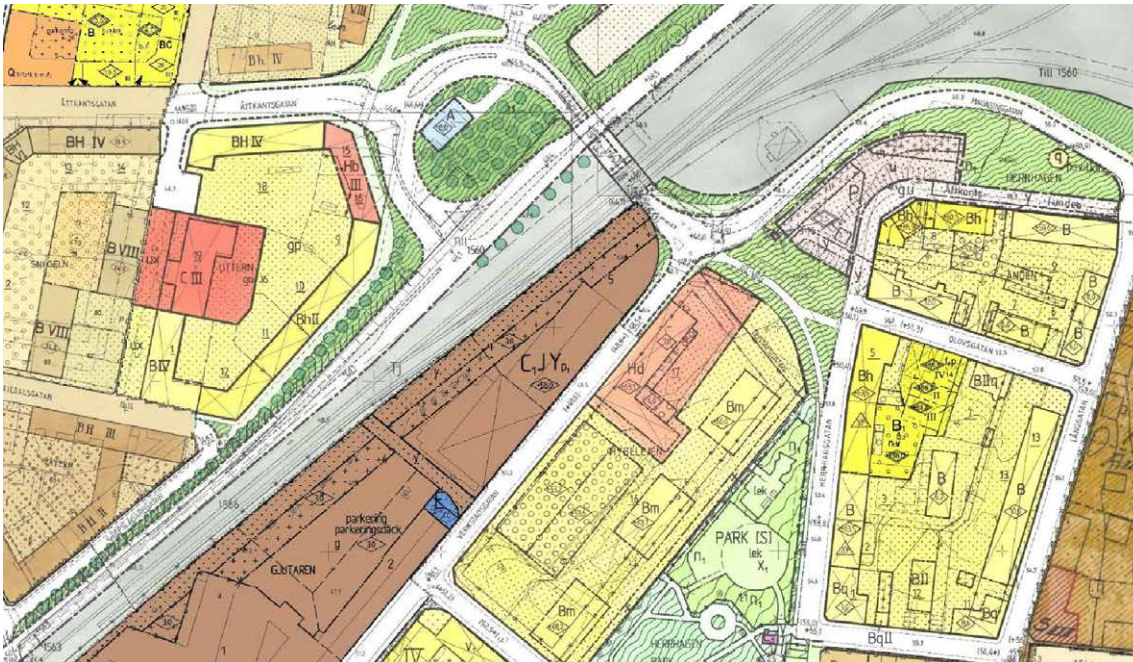
Området är bebyggt med en verkstadsbyggnad uppförd under 1980-talet. Planområdet ligger nära Värmlandsbanan som ger upphov till störningar och restriktioner på fastigheten.

### Bedömning

En ny kontorsbyggnad bör vara möjlig på platsen. Avståndet till järnväg är relativt nära vilket behöver utreda mer i planarbetet. Hur en ny högre byggnad förhåller sig till stadsbilden i området prövas i detaljplanarbetet.



Aktuellt planområde markerat.



Utdrag ur gällande detaljplaner.

## Förslag

Stadsbyggnadsförvaltningen bör få i uppdrag att göra ny detaljplan.

## Frågor att behandla i planarbetet

- Stadsbild
- Störningar från järnvägen, säkerhetsavstånd, vibrationer och buller.

## Planförfarande

Planarbetet föreslås bedrivas med standardförfarande. Detaljplanen kan antas av stadsbyggnadsnämnden. Avgift för planarbetet regleras i avtal med markägaren. Planavgiften för detaljplanen bedöms bli ca 400.000 kronor.

## Tidplan

Detaljplanen bedöms prioriteras enligt nivå 2 i planarbetsprogrammet. Planarbetet bedöms kunna påbörjas 1 kv 2019 och kunna färdigställas 4 kv 2019.

---

Detta Plan-PM har sammanställts av stadsbyggnadsarkitekt Jonas Zetterberg den 22 oktober 2018.