



KARLSTADS KOMMUN

PLAN-PM HYBELEJEN 16

Detaljplan för Hybelejen 16, Herrhagen, Karlstads kommun, Värmlands län

Dnr SBN-2018-00

Bakgrund

Fastighetsägaren till kv Hybelejen 16 har begärt planbesked i syfte att utreda möjligheten att uppföra nya bostäder ovan befintligt parkeringsdäck.

Gällande planer

För området finns gällande detaljplan från 1988 och anger område för bostadsändamål med byggrätt för parkeringsdäck.

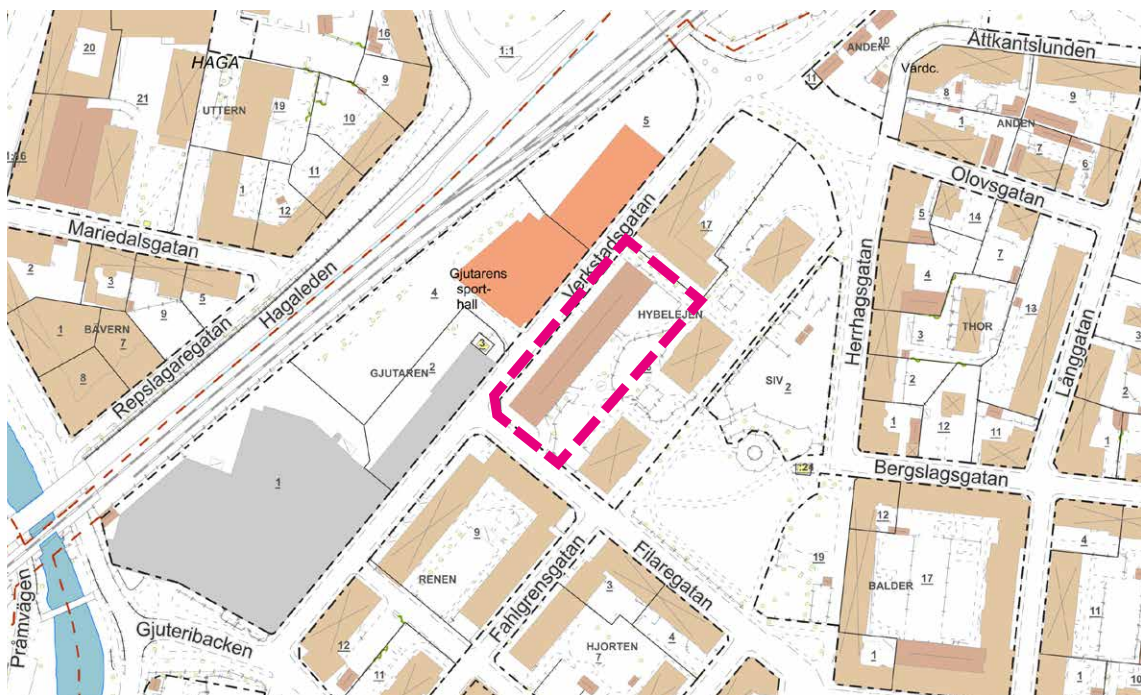
Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Nuvarande förhållanden

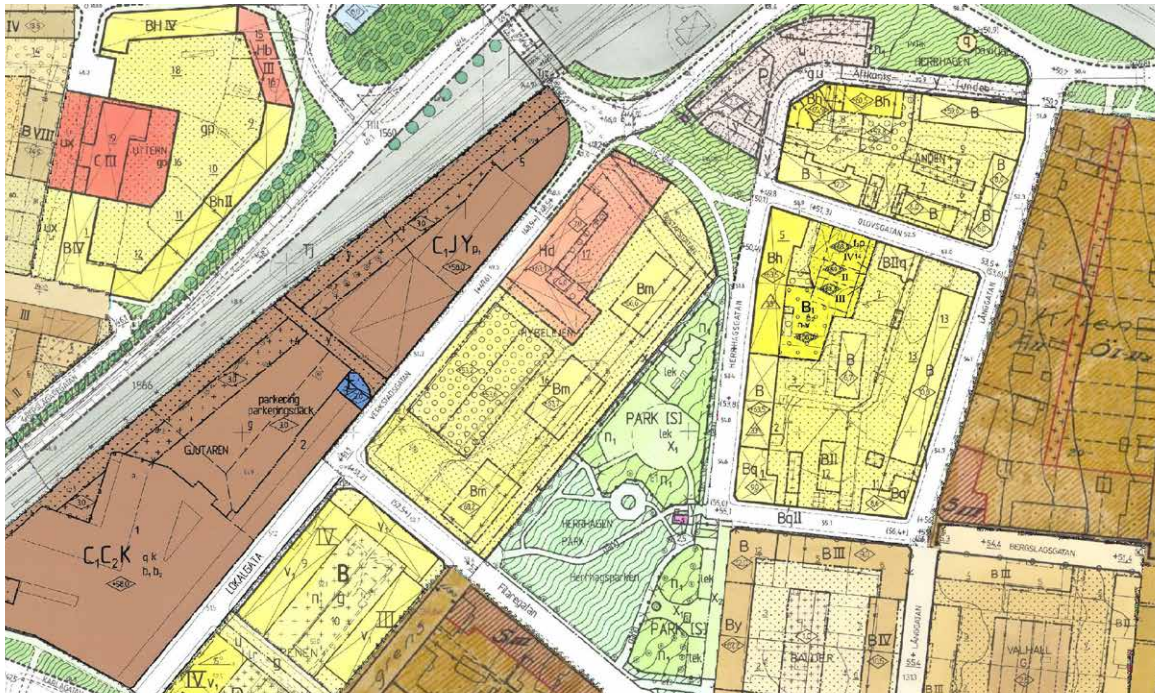
Området är idag bebyggt med ett parkeringsdäck i ett plan.

Bedömning

Befintligt parkeringsdäck bidrar idag inte till att försköna miljön kring Verkstadsgatan. Att komplettera gatumiljön kring Verkstadsgatan med nya bostäder och entréer mot gatan skulle bidra till att förbättra stadsmiljön. Nya bostäder påverkas av buller från både biltrafik och järnväg. Inledande studier visar att det går att klara rimliga bullernivåer i nya bostäder.



Aktuellt planområde



Gällande detaljplan

Förslag

Stadsbyggnadsförvaltningen bör få i uppdrag att göra ny detaljplan.

Frågor att behandla i planarbetet

- Stadsbild
- Trafikbuller
- Parkeringsfrågor

Planförfarande

Planarbetet föreslås bedrivas med standardförfarande. Detaljplanen kan antas av stadsbyggnadsnämnden. Avgift för planarbetet regleras i avtal med sökanden. Planavgiften för detaljplanen bedöms bli ca 560.000 kronor.

Tidplan

Detaljplanen bedöms prioriteras enligt nivå 2 i planarbetsprogrammet. Planarbetet bedöms kunna påbörjas 3 kv 2018 och kunna färdigställas 2 kv 2019.

Detta Plan-PM har sammanställts av stadsbyggnadsarkitekt Jonas Zetterberg den 3 maj 2018.