



KARLSTADS KOMMUN

PLAN-PM KARMEN 5

Detaljplan för Karmen 5, Våxnäs, Karlstads kommun,
dnr SBN 2016-251

Bakgrund

Fastighetsägaren har begärt planändring för Karmen 5 för att möjliggöra en utveckling med fler bostäder.

Gällande planer

För området finns gällande detaljplan från 1967 som anger område för bostäder. De ytor som föreslås bebyggas är planlagda för parkering och mark som inte får bebyggas.

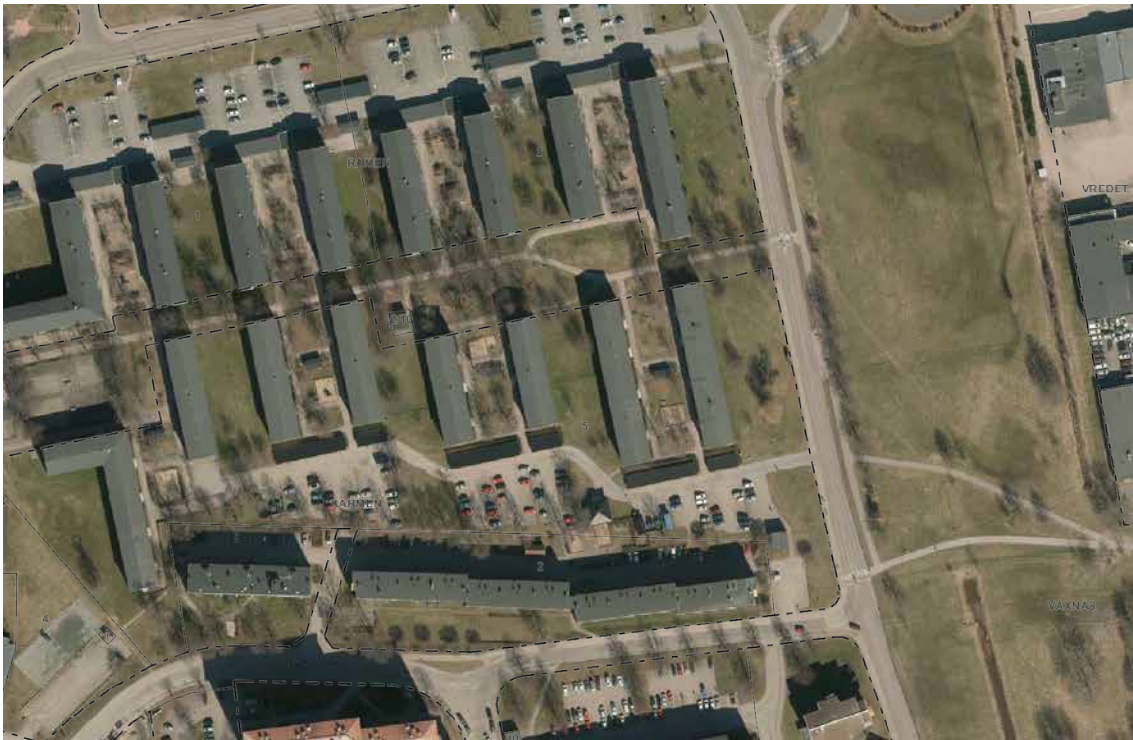
Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Nuvarande förhållanden

Området är idag bebyggt med bostäder i tre plan omgivna av stora ytor för parkering, garage och komplementbyggnader. Byggnaderna är uppförda kring 1970. Mot Karmgatan i öster finns en bred gräsremsa med träd. Söder om området har motsvarande remsa bebyggt med bostäder på 1980-talet.



Aktuellt område



Bedömning

Området bedöms vara möjligt att komplettera med fler bostäder. Den stora parkeringsytan liksom den gröna remsan i öster kan vara lämplig för fler bostäder. Bebyggelse mot Karmgatan bör kunna utvecklas, men behöver samordnas med angränsande fastighet norr om parkstråket. Parkeringsbehov och stadsbildsfrågor utreds i planarbetet. Frågan om grön resplan kan tillämpas utreds i planarbetet.

Förslag

Stadsbyggnadsförvaltningen bör få i uppdrag att göra ny detaljplan.

Frågor att behandla i planarbetet

- Stadsbild.
- Parkeringslösning.
- Eventuellt buller mot Karmgatan.
- Eventuell störning från angränsande verksamhetsområde.

Planförfarande

Planarbetet föreslås bedrivas med standardförfarande. Detaljplanen bedöms kunna antas av stadsbyggnadsnämnden. Avgift för planarbetet regleras i avtal med sökanden. Planavgiften för detaljplanen bedöms bli ca 500.000 kronor.

Tidplan

Detaljplanen bedöms prioriteras enligt nivå 2 i planarbetsprogrammet. Planarbetet bedöms kunna påbörjas 2 kv 2017 och kunna färdigställas 4 kv 2017.

Detta Plan-PM har sammanställts av stadsbyggnadsarkitekt Jonas Zetterberg den 14 november 2016.