



**KARLSTADS KOMMUN**

## **PLAN-PM KRONJUVELEN 1**

---

Inom Kronoparken, Karlstads kommun, Värmlands län  
Dnr SBN-2014-21

### **Bakgrund**

Kronjuvelen AB, ägare till fastigheten Kronjuvelen 1 i Kronoparken, Karlstad, har begärt planbesked om ny detaljplan för fastigheten. Exploatören önskar bygga på byggnaden med 11 våningar för bostäder.

### **Planområde**

Planområdet omfattar byggnaden inom fastigheten Kronjuvelen 1. Byggnaden innehåller idag verksamheten All världens mat.

*Frödingskolan*



*Aktuell byggnad, All världens mat*

*Coop Konsum*

## Gällande detaljplan

Gällande detaljplan, som omfattar hela Kronoparkens centrum, vann laga kraft i november 1993. För den aktuella byggnaden tillåts samlingslokaler i två våningar.

## Nuvarande förhållanden

Kronoparkens stadsplan är resultatet av en stadsplanetävling som ägde rum i mitten av 1960-talet. Bebyggelsen inom området varierar då Kronoparken växt fram över tid. Kronoparken har delar som präglas av storskalighet med rätta rader och vinklar, men också kvarter med mer organisk planeringsform med slingrande gator och husrader. Området innehåller flera olika former av flerfamiljshus och enfamiljsbostäder.

Aktuell byggnad ligger i Kronoparkens centrum intill Frödingskolan och nära Coop Konsum och Kronoparksbadet. Den innehöll tidigare en ICA butik, men nu har All världens mat sin verksamhet här. Byggnaden är en hallbyggnad i en våning med rött tegel, uppförd uppskattningsvis i början av 1980-talet. Kvarteret Kronjuvelen innehåller förutom aktuell byggnad även Frödingskolan.



*Aktuell byggnad*

## Viktiga frågor att behandla i planarbetet

En påbyggnad med 11 våningar innebär en påtaglig förändring av stadsbilden i centrum. Antal våningar och utformning på byggnaden bör studeras vidare i planarbetet. En solstudie behöver göras för att titta på hur byggnaden påverkar omkringliggande bebyggelse.

En påbyggnad med 11 bostadsvåningar innebär ett ökat behov av parkeringsplatser. Parkeringsmöjligheten ska lösas inom fastigheten eller på annat långsiktigt sätt.

En övergripande studie pågår om det s.k. BRT-stråket – ett högkvalitativt kollektivtrafikstråk mellan Välsviken-Kronoparken och Bergvik. Möjligheten att låta stråket angöra Kronoparkens centrum studeras. Detta kan ha betydelse för utformning och användning av den önskade utbyggnaden. Hänsyn till detta måste tas i planarbetet.

Bullerproblematiken måste även studeras i detaljplaneprocessen.



*Förslag påbyggnad*

### **Bedömning**

Fastigheten har ett attraktivt läge för bostäder. Tillgång till service och kommunikationer är mycket god. Det är också tillfredsställande med projekt som innebär utveckling inom Kronoparken.

### **Planförfarande**

Planen bör upprättas genom normalt planförfarande enligt PBL 5 kap. Planen är inte av principiell karaktär och bör därför kunna antas av Stadsbyggnadsnämnden. Planarbetsavtal som bl.a. reglerar ansvar för utredningar samt planavgift ska tecknas med sökanden.

### **Tidplan**

Planarbetet beräknas kunna påbörjas våren 2014. Planen bedöms kunna antas under våren/sommaren 2015.

### **Förslag**

Positivt planbesked bör lämnas.

---

Detta Plan-PM har sammanställts av stadsbyggnadsplanerare Johanna Bjällfalk den 24 mars 2014.