



KARLSTADS KOMMUN

## PLAN-PM LETTEN

---

Detaljplan för kv Letten, Rud, Karlstads kommun, Värmlands län

Dnr SBN-2017-287

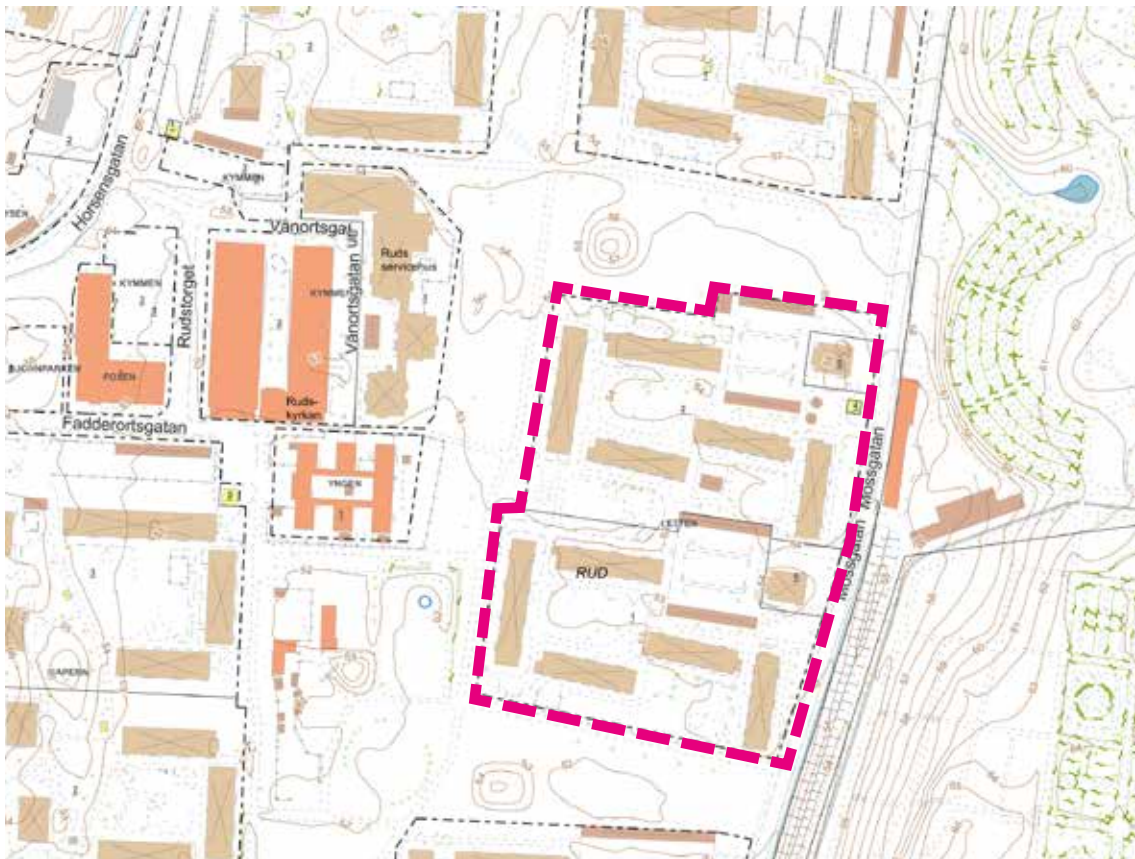
### Bakgrund

Fastighetsägaren till kv Letten har begärt planbesked i syfte att utreda ytterligare förtätning av deras bostadsbestånd på Rud. Man önskar också pröva att ta en del av omgivande parkmark i anspråk för ny bebyggelse.

### Gällande planer

För området finns gällande detaljplan från 2004 som anger område för bostäder.

Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.



*Aktuellt planområde*

### Nuvarande förhållanden

Området är idag bebyggt med bostäder i två till tre plan uppförda på 1970-talet och kompletterade med nya bostadshus i 8 plan kring 2005.

## **Bedömning**

Kvarteret har redan förtätats i en omgång. Ytterligare förtätning kan vara möjligt men bör ske inom befintlig kvartersmark. Lösningar för parkering och utemiljö blir avgörande för hur mycket byggrätt som kan tillskapas.

## **Förslag**

Stadsbyggnadsförvaltningen bör få i uppdrag att göra ny detaljplan.

## **Frågor att behandla i planarbetet**

- Stadsbild
- Värdering av omgivande grönytor
- 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 460.000 kronor.

## **Tidplan**

Detaljplanen bedöms prioriteras enligt nivå 2 i planarbetsprogrammet. Planarbetet bedöms kunna påbörjas 2 kv 2018 och kunna färdigställas 1 kv 2019.

---

Detta Plan-PM har sammanställts av stadsbyggnadsarkitekt Jonas Zetterberg den 7 december 2017.