

PLAN-PM KV MEKANISTEN

Detaljplan för kv Mekanisten inom Norrstrand, Karlstads kommun, Värmlands län
Dnr SBN-2018-28

Bakgrund

Fastighetsägaren till Mekanisten 7 (Karlstadshus) och Mekanisten 12 (KBAB) har oberoende av varandra begärt planändring för att kunna möjliggöra mer bostäder inom kvarteret.

Gällande planer

För området finns gällande detaljplan från 1939 som anger område för friliggande bostäder och parkering omedelbart öster om kvarteret. För Mekanisten 12 finns detaljplan från 1973 som anger område för fordonsparkering.

Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Nuvarande förhållanden

Kvarteret är bebyggt med bostadshus uppförda 1920-1930. Bebyggeslen består av både enfamiljshus och flerbostadshus i en- till två plan. Några enskilda byggander i kvarteret finns utpekade i kulturmiljöprogrammet.



Aktuellt planområde markerat.



Utdrag ur gällande detaljplaner.

Bedömning

Läget är attraktivt för bostäder. Utformning, byggnadshöjder och typ av bebyggelse utreds i planarbetet. För Mekanisten 7 innebär planbegäran att befintligt hus rives och ersätts med ny byggnad. Befintlig byggnad är inte utpekad i kulturmiljöprogrammet. I planarbetet bör det utredas hur befintligt parkeringsbehov ser ut på parkeringsytan i väster.

Förslag

Stadsbyggnadsförvaltningen bör få i uppdrag att göra ny detaljplan.

Frågor att behandla i planarbetet

- Kulturmiljövärden
- Parkering
- Stadsbild
- Buller från biltrafik

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 370.000 kronor att fördela mellan intressenterna.

Tidplan

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

Detta Plan-PM har sammanställts av stadsbyggnadsarkitekt Jonas Zetterberg den 15 mars 2018.