



KARLSTADS KOMMUN

## PLAN-PM STORA BÅRUM 1:2 MM

---

Småhus och trygghetsboende, Vålberg, Karlstads kommun, Värmlands län

Dnr SBN-2013-133

### Bakgrund

Teknik- och fastighetsförvaltningen har begärt ny detaljplan för villabebyggelse och trygghetsboende inom fastigheterna Stora Bårum 1:2 och 1:113.

Det bedöms finnas en efterfrågan på mark för trygghetsboende i Vålberg. I Vålberg finns ett fåtal villatomter kvar till försäljning, det aktuella läget bedöms som intressant för ytterligare tomter för småhus.

### Planområde

Planområdet bedöms omfatta fastigheterna Stora Bårum 1:2 och 1:113. Avgränsning avgörs i detaljplanearbetet.

### Gällande planer

Marken är inte planlagd sen tidigare. Utvecklingen bedöms vara förenlig med Översiktsplanen 2012, även om det aktuella området inte pekats ut specifikt.



Planområdets läge

## **Nuvarande förhållanden**

Marken inom området är idag obebyggd och används för jordbruk. Marken har en öppen karaktär och sluttar svagt mot söder. Inom området finns flera registrerade fornlämningar, bla hållristning.

I anslutning till området finns vatten, avlopp och fjärrvärme. Kollektivtrafik finns i Vålbergs centrum ca 900 meter från området. I direkt anslutning till planområdet finns vårdcentral och äldreboende.

## **Viktiga frågor att behandla i planarbetet**

Det finns gott om fornlämningar i området som sannolikt kommer innebära ett ytterligare utredningsbehov.

## **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 fastighetsägarna. Planavgiften har översiktligt beräknats till ca 450 tkr enligt Stadsbyggnadsnämndens taxa.

## **Tidplan**

Planarbetet beräknas kunna påbörjas 1 kv 2014. Planen bedöms kunna antas 1 kv 2015.

## **Förslag**

Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Stora Bårum 1:2 mm.

---

Detta Plan-PM har sammanställts av stadsbyggnadsarkitekt Jonas Zetterberg den 7 oktober 2013.