



KARLSTADS KOMMUN

PLAN-PM TALTRASTEN 2 MM

Detaljplan för Taltrasten 2 mm inom Färjestad, Karlstads kommun, Värmlands län

Dnr SBN-2016-25

Bakgrund

Fastighetsägaren till Taltrasten 2 har begärt planändring för att kunna möjliggöra fler bostäder inom befintligt bostadskvarter. Man önskar nyttja befintlig parkeringsyta för att uppföra fler bostäder.

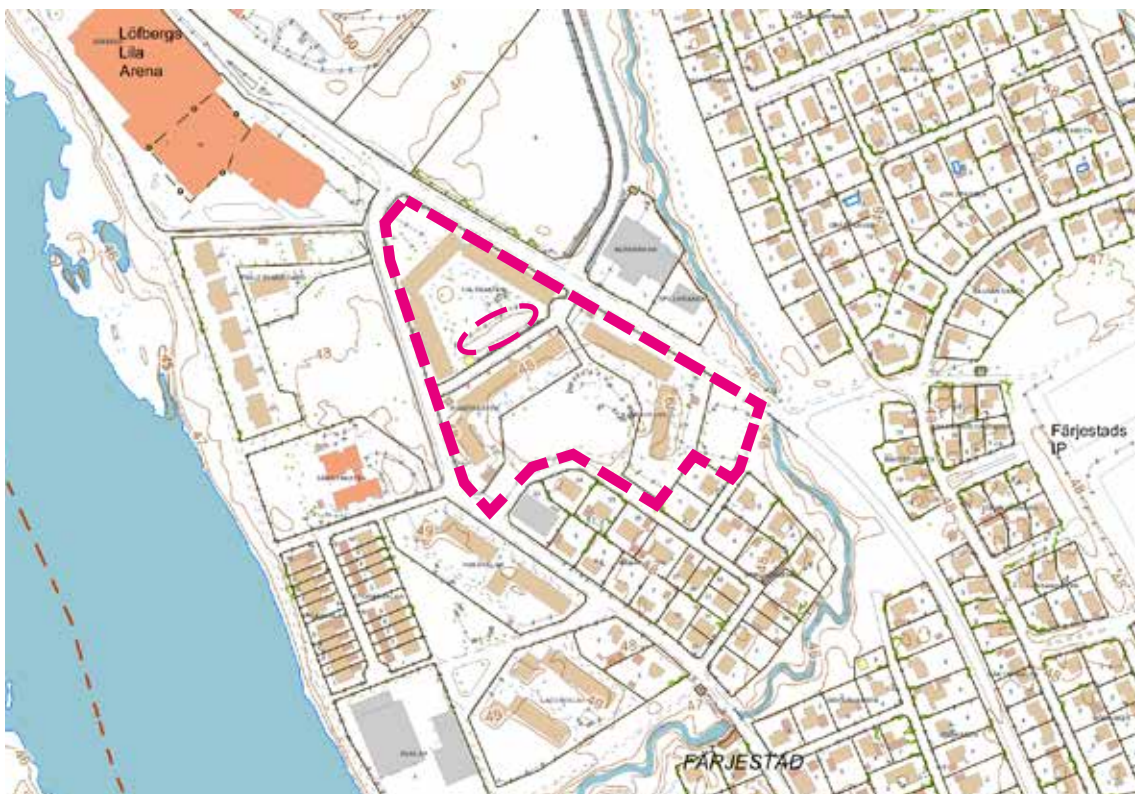
Gällande planer

För området finns gällande detaljplan från 1962 som anger område för bostäder.

Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Nuvarande förhållanden

Området är bebyggt med trevåningshus uppförda under 60-talet. Kring husen finns stora gårdar och i anslutning till det södra kvarteret är den upplevda gårdsytan planlagd som allmän park. Området gränsar till Norra infarten som ger upphov till bullerstörningar. Marken är



Aktuellt område, sökt läge för nya bostäder markerat.



Bedömning

Läget är attraktivt för bostäder. Det uppfyller många kriterier för en bra förtätning. Kollektivtrafik och infrastruktur finns utbyggt i området. Inledningsvis behöver lösningar för att öka kapaciteten i avloppsnätet på Färjestad utredas. Ytterligare bostäder kan i dagsläget inte anslutas till avloppsnätet på Färjestad. Förslaget är att planarbete påbörjas när investeringsbehovet i avloppsnätet är utrett och bedömts som genomförbart. Det kan finnas möjlighet till kompletteringsbebyggelse på flera platser inom området. Huvudmannaskap för den allmänna parken bör också utredas i planarbetet.

Förslag

Stadsbyggnadsförvaltningen bör få i uppdrag att göra ny detaljplan.

Frågor att behandla i planarbetet

- Förstärkning av avloppsnätet
- Trafikbuller
- Översvämning

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 500.000 kronor.

Tidplan

Detaljplanen bedöms prioriteras enligt nivå 2 i planarbetsprogrammet. Planarbetet bedöms kunna påbörjas 4 kv 2016 och kunna färdigställas 3 kv 2017.

Detta Plan-PM har sammanställts av stadsbyggnadsarkitekt Jonas Zetterberg den 28 april 2016.