



Granne med fastigheten i norr, är fastigheten Tvätten 3, fd Klaraviks trikåfabrik. Där pågår planarbete för bostäder.

### **Kulturmiljövärden**

I kommunens kulturmiljöprogram finns byggnaden med som blå, dvs har visst värde. Byggnaden är den enda kvarvarande delen av ett större tvätteri som tidigare funnits på tomten. Även om den historiska funktionen är svår att utläsa idag så kan formspråket förmedla ursprunget i en småskalig industriverksamhet från mitten av 1900-talet genom den lådformade, funktionalistiska byggnadskroppen och fasadens röda tegel. Det finns en bebyggelseantikvarisk utredning från 2012, gjord av Värmlands museum.

### **Bedömning**

Fastighetsägaren önskar omvandla huset till bostäder genom om- och påbyggnad av befintlig byggnad. Det bör vara möjligt då grannfastigheten, fastigheten Tvätten 3, genomför samma omvandling, från industri- till bostadsändamål. Området intill består även av bostäder samt ett visst inslag av affärsverksamheter. Med denna omvandling av verksamhetsinriktning kompletteras området således med fler bostäder längs Romstadsgatan. Byggnadens utformning, kulturmiljövärden och anpassning till stadsbilden utreds i planarbetet. Förslaget bedöms som positivt då det ligger i ett centralt läge av staden med närhet till Klarälven, har tillgång till goda kommunikationer samt närservice.

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

Markföreningar

Översvänningsrisker

Trafikbuller

Markens förutsättningar vad gäller stabilitet, ras och skred

Dagvatten

Vatten och avlopp

### **Planförfarande**

Detaljplanen föreslås följa standardförfarande och antas av stadsbyggnadsnämnden. Avgift för planarbetet regleras i avtal med sökanden. Planavgiften för detaljplanen bedöms bli ca 100 000 kronor.

### **Tidplan**

En detaljplan som upprättas med standardförfarande bedöms ta ca ett år att planlägga, sedan ett planarbetsavtal har tecknats med fastighetsägaren. Planarbetet beräknas kunna påbörjas under första kvartalet 2018 och färdigställas under senhösten 2018.

### **Förslag**

Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för det aktuella området.

---

Detta Plan-PM har sammanställts av stadsbyggnadsplanerare Karolina Norlin den 29 november 2017.