



KARLSTADS KOMMUN

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN ARIEL 4

**inom Råtorp,
Karlstads kommun, Värmlands län**



PLANBESKRIVNING

Upprättad: 2025-12-03
Antagande: 2026-02-18
Laga kraft: 2026-03-17

1780K-P2026/05

Begränsat standardförfarande (PBL 2010:900)
Boverkets föreskrifter BFS:2020:8
Stadsbyggnadsförvaltningen
Dnr SBN 2025-182

PLANPROCESS OCH FÖRFARANDE



Denna plan handläggs med begränsat standardförfarande enligt PBL 2010:900, kapitel 5 18§.

Planprocessen består av flera olika skeden, i denna planprocess ingår följande skeden:

Samråd: Vid ett begränsat standardförfarande är det möjligt för samrådsgruppen att godkänna förslaget till detaljplan redan under samrådet. Om förslaget till detaljplan godkänns av samtliga kan kommunen utesluta granskningen. Det innebär att det efter samrådet inte återstår fler tillfällen att lämna synpunkter. Samrådet genomfördes mellan den 9 december 2025 - 11 januari 2026.

Antagande: Beslutet att anta detaljplanen sker i kommunfullmäktige. Planer som inte är av principiell betydelse antas av stadsbyggnadsnämnden. Detaljplanen antogs i SBN 2026-02-18.

Överklagande: Antagandebeslutet kan överklagas av den som senast i granskningsskedet har lämnat skriftliga synpunkter och inte fått dem tillgodosedda samt bedöms vara berörd av förslaget.

Laga kraft: Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet, om beslutet inte överklagas. Detaljplanen vann laga kraft 2026-03-17.

Handläggare:

Caroline Henrysson, stadsbyggnadsarkitekt, plan- och byggavdelningen,
Stadsbyggnadsförvaltningen.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Detaljplanens syfte	4
Beskrivning av detaljplanen	4
Motiv till detaljplanens regleringar	6
Genomförandefrågor	6
Planeringsunderlag	8
Planeringsförutsättningar	9
Konsekvenser	17

DETALJPLANENS SYFTE

Syfte

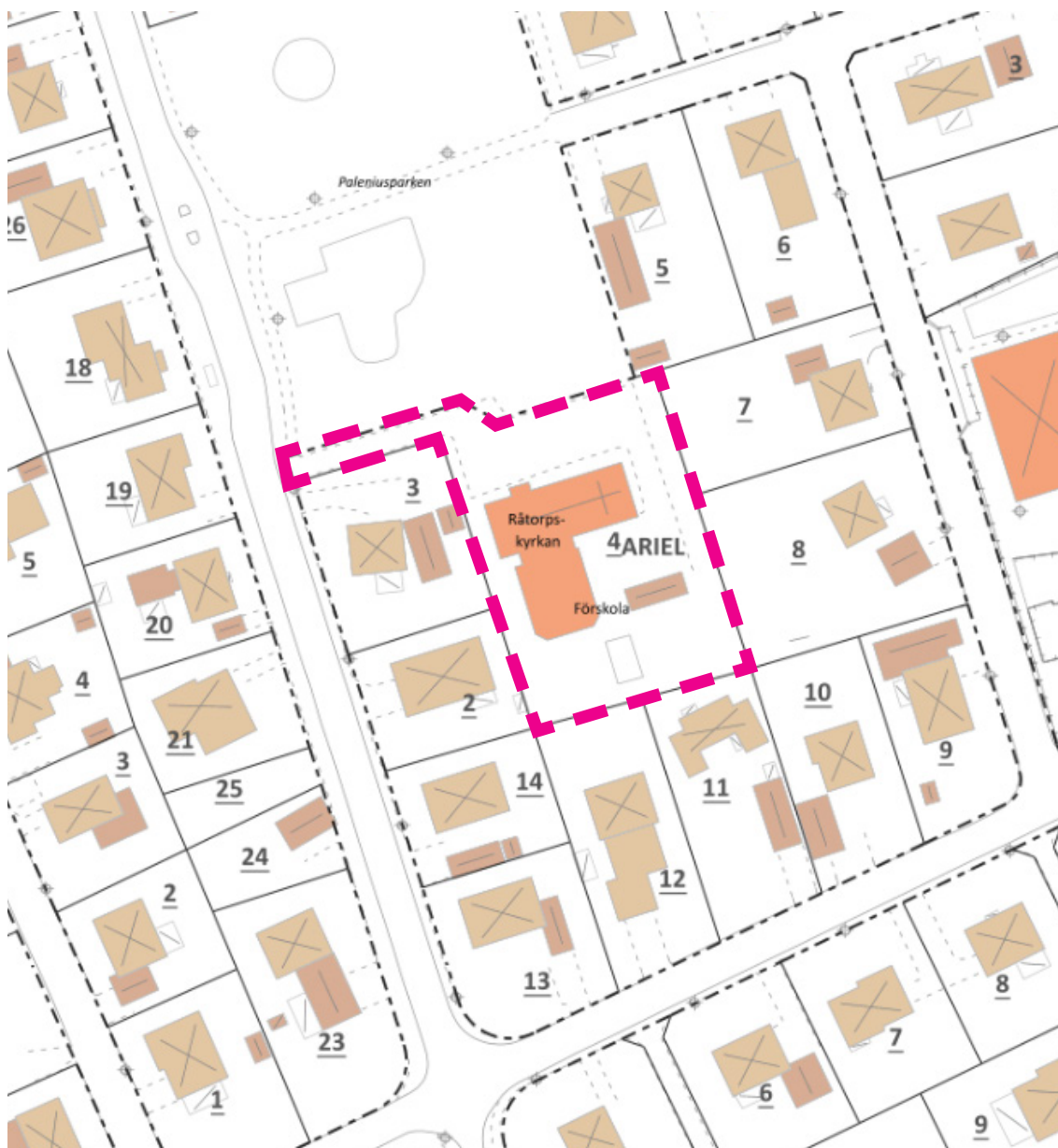
Syftet är att planlägga befintlig kyrkobyggnad som bostad samt att bevara den norra byggnadsdelens kulturmiljövärden.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

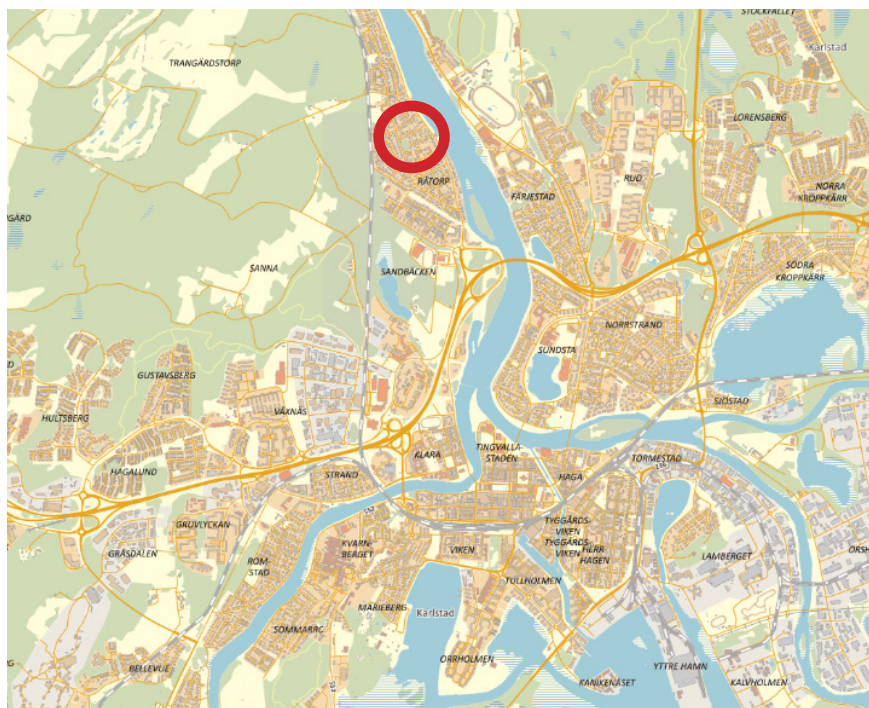
Hela detaljplanen

Plandata

Planområdet är beläget i norra Karlstad inom fastigheten Ariel 4 och är cirka 0,25 hektar stort. Marken är privatägd.



Planområdets utbredning inom röd streckad linje.



Planområdets läge i staden, röd cirkel.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Befintligt

På platsen finns idag en byggnad som tidigare använts som både kyrka och förskola. Byggnaden omges av hårdgjorda ytor, gräsytor samt enstaka träd och buskar. Fastigheten är belägen mitt i en småhusdominerad kvartersstruktur och omges av villor i ett eller två plan. Norr om planområdet finns Paleniusparken och i nordväst finns en tillfartsväg som ansluter till Ringgatan.

Kvartersmark

Bostäder (B)

Marken planläggs för bostäder. Byggrätten medger befintlig byggnad, utöver detta förses området med korsmark, vilket medger komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader så som trappor, plank, murar, parkering och annat som är förenligt med bostadsändamålet. En varsamhetsbestämmelse införs för den norra byggnadsdelen. Tillfartsvägen förses med prickmark, marken får inte förses med byggnad.

Ärendeinformation

Kommun:	Karlstads kommun
Detaljplanens namn:	Detaljplan för Ariel 4
Diarienummer:	SBN/2025:182
Beslutsprotokoll:	Uppdrag för detaljplanen av SBN den 2025-09-17 §192
Detaljplanen påbörjades:	2025-09-22
Detaljplanen vann laga kraft:	2026-03-17

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Beteckning	Bestämmelse	Motiv
B	Bostäder	Möjliggöra befintlig byggnad som bostad.
prickmark	Marken får inte förses med byggnad.	Syftar till att styra placering av byggnader.
++++++	Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader med en total sammanlagd byggnadsarea om 100 kvm och en maximal totalhöjd om 6,0 meter. Skärmtak medges.	Möjliggöra för komplementbyggnader för återvinning, cyklar, växthus mm. Även andra anläggningar som rymms inom bostadsändamål medges.
h_1	Högsta totalhöjd på byggnad är +62,5 meter över angivet nollplan	Bestämmelsen tillåter byggnadens torndel att rymmas inom höjdbestämmelsen.
h_2	Högsta nockhöjd är +60,5 meter över angivet nollplan	Bestämmelsen tillåter byggnadens ena del att rymmas inom höjdbestämmelsen.
h_3	Högsta nockhöjd är +56,5 meter över angivet nollplan	Bestämmelsen tillåter byggnadens ena del att rymmas inom höjdbestämmelsen.
k	Byggnadens karaktär av stadsdelskyrka från 1960-talet ska bevaras genom tornets form, takfallen, samt huvudsaklig fönstersättning, fasadmateriäl och kontrastverkan i kulör.	Syftar till att bevara byggnadens kulturmiljövärden.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detta avsnitt syftar till att beskriva vilka organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Även vilka konsekvenser dessa åtgärder får för exploatören, kommunen och andra berörda beskrivs.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen innebär inget behov av fastighetsreglering.

Rättigheter

Inom planområdet finns inga servitut eller ledningsrätter.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Planen innebär inga tekniska åtgärder.

Utbyggnad allmän plats, vatten och avlopp

Planen innebär ingen utbyggnad av allmän plats, vatten eller avlopp.

Invasiva arter

Om invasiva främmande arter förekommer ska växtdelar, inklusive rottdelar, och jordmassor med frön (schaktning/masshantering) hanteras på ett sätt som förhindrar spridning, enligt EU-förordningen nr (2014/1143) och kommunens riktlinjer för invasiva främmande arter.

Ekonomiska frågor

Planeekonomisk bedömning

Fastighetsägaren bekostar:

-planarbetskostnad

-eventuell exploatering inom området

Planavgift

Planarbetsavtal är upprättat mellan stadsbyggnadsförvaltningen och fastighetsägaren.

Ersättningsanspråk

Detaljplanen bedöms inte innebära några bestämmelser som ger skäl till ersättning.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten är delägare i gemensamhetsanläggningen Råtorp ga:1, som omfattar ytvattentäkt, pumphus med pumpanordning, elanslutning samt bevattningsanläggningar fram till tappkran på de enskilda fastigheterna.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen tas fram enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) med lagstiftningens lydelse vid planprövningens början (2025-09-24). Detaljplanen handläggs med begränsat standardförfarande. Detaljplanearbetet beräknas pågå under 2025 och första delen av 2026.

Antagande skedde februari 2026. Detaljplanen vann laga kraft den 17 mars 2026.

Kulturvärden

En del av byggnaden är markerad i blått i Karlstads kommuns kulturmiljöprogram, vilket innebär att den bedömts ha ett kulturhistoriskt värde. Därtill ingår en mindre del av fastigheten i en kulturhistoriskt värdefull miljö. Detta markerar att platsen har bevarade kvaliteter och historiska drag som bidrar till stadsdelens karaktär och identitet.

Varsamhetsbestämmelser

Bestämmelsen k (*byggnadens karaktär av stadsdelskyrka från 1960-talet ska bevaras genom tornets form, takfallen, samt huvudsaklig fönstersättning, fasadmateriäl och kontrastverkan i kulör*) syftar till att bevara kulturmiljövärden i byggnadens norra del.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Detaljplan

Gällande detaljplaner som berörs är detaljplan för del av Kv Ariel mm, 1780K-54-1987 från 1987.

Grundkarta

Grundkarta har upprättats av stadsbyggnadsförvaltningens lantmäteriavdelning den 2025-11-11.

Översiktsplan

Antagen av kommunfullmäktige den 12 december 2024.

Undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 5 kap 11a § PBL

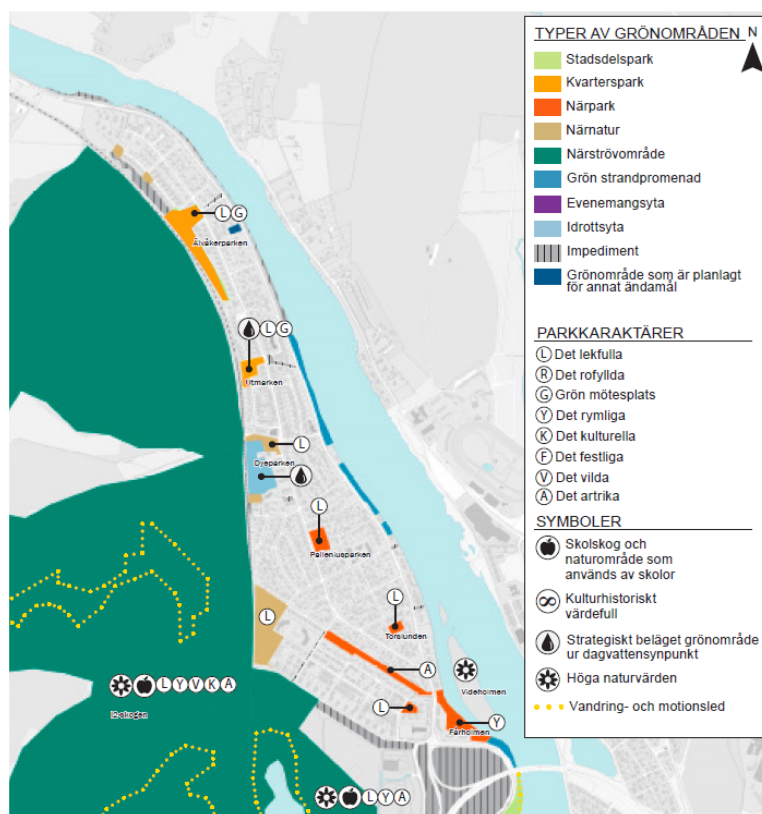
För den aktuella detaljplanen har undersökning om betydande miljöpåverkan gjorts och har i och med detaljplanens samråd samråtts med Länsstyrelsen i Värmland enligt miljöbalkens 6 kap. Kommunen bedömning är att genomförandet av detaljplanen inte riskerar innebära betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Annat

Grönstrukturplanen

Råtorp och Älvåker är två stadsdelar som hänger ihop och bildar ett långsträckt bostadsområde mellan Klarälven och järnvägen. Här är bostadsområdena tättbebyggda med mestadels villor, men även några flerbostadshus. Det finns många lummiga trädgårdar, bostadsgårdar och även en del alléer och träd i gatumiljön som bidrar till upplevelsen av en grön stadsdel. Däremot är de kommunala grönyrtorna i bostadsområdena få i antalet och till ytan små.

Karta från grönstrukturplanen



Närströvsområdet i I2-skogen är en stor tillgång, men nås enbart från de två befintliga järnvägsundergångarna i Råtorp. En annan stor tillgång i områdets grönstruktur är Klarälven med intilliggande gång- och cykelväg. Sträckan inbjuder till rörelse och längsmed finns mindre gröna platser att uppehålla sig på. Tillgängligheten till vattnet varierar längs med sträckan då det delvis är privatiserat med bostadshus. Siktstråk mellan husen ger ändå kontakt med vattnet. I söder utgör Fårholmen det enda större grönområdet intill vattnet.

Tydliga kopplingar från gång- och cykelstråket och ut mot I2-skogen är extra viktiga för att skapa god tillgänglighet mellan de båda för de boende i stadsdelsområdet och för resten av stadens invånare. Stadsdelarnas befintliga parker består av lekplatser, bollplaner, gräsmattor med solitära träd och oftast med en kulle. Med den nya gång- och cykelbron över Råtorp och Färjestad kan kopplingen ut mot Tyrskogen förbättras för de boende här och sammanhängande slingor längs båda sidorna av älven kan tillsammans utgöra viktiga rekreationsstråk.

Naturvårds- och friluftsplän

Inom planområdet finns inga naturområden som är utpekade som värdefulla.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Detaljplan

Gällande detaljplan anger användningen AC - allmän samlingslokal, kyrka för planområdet. Det finns en byggrätt med högsta takfotshöjd på 4,5 meter i en del och 3,5 i en del. Utöver detta består marken av prickmark, mark som inte får bebyggas. Genomförandetiden har gått ut.

Översiktsplan

I gällande översiktsplan är området utpekat som *sammanhängande bostadsbebyggelse*. Detaljplanen bedöms inte strida mot översiktsplanen.

Riksintressen

Totalförsvär, lågflygningsområde med påverkansområde MB 3 kap

Försvarmaktens lågflygningsområden berör hela Karlstads kommuns yta. Området sträcker sig från Väneren över Värmland till Älvdalen. Det största hotet mot riksintresset är höga objekt oavsett om det är master, hus, anläggningar, kraftledningar eller vindkraftverk. Samtliga ärenden som rör höga objekt som är högre än 20 meter utanför tätortsbebyggelse eller 45 meter inom tätortsbebyggelse ska remitteras till Försvarmakten.

Naturvård MB 3 kap

Planområdet ligger i närheten av riksintresse för naturvård, *Klarälvens nedre lopp*. Området omfattar Klarälven med strandzon från utloppet i Väneren upp till Deje. Cirka halva loppet ligger inom Karlstads kommun. Riksintresset avser främst älvens värde som vandringsväg för de unika bestånden av klarälvslox och klarälvsöring. Älven har också stort kommunalt intresse som karaktärsskapare både för Karlstads stadsmiljö och för landskapet längs älven i övrigt. En övervägande del av riksintresset inom Karlstads kommun omgärdas av tätortsbebyggelse.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Luftkvaliteten i området bedöms som mycket god. Partikelnivåerna för NO₂ ligger enligt SMHIs modelleringstjänst på 1,8 µg/m³ (årsmedelvärde) inom planområdet och för PM₁₀ på 6,2 µg/m³ (årsmedelvärde). Gränsvärdesnormen för både NO₂ och PM₁₀ ligger på 40 µg/m³ (årsmedelvärde). Miljömålen ligger på 20 µg/m³ (årsmedelvärde) för NO₂ och på 15 µg/m³ (årsmedelvärde) för PM₁₀.

Vatten

Recipienten för dagvattnet inom planområdet är Klarälven, Grava-Sandgrund. Ekologisk status är måttlig och recipienten uppnår ej god kemisk status. Kvalitetskrav är god ekologisk status 2033 och god kemisk ytvattenstatus.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

De främsta bullerkällorna i området utgörs av de omgivande gatorna. För att bedöma om en bullerutredning är nödvändig har beräkningar gjorts med stöd av Boverkets vägledning *Hur bullrar vägtrafiken* och tillhörande beräkningsdiagram. Metoden ger konservativa resultat eftersom tabellerna utgår från en lägsta hastighet på 40 km/h och ett lägsta trafikflöde på 1000 fordon per dygn, medan flera av gatorna i området har 30 km/h och ett trafikflöde på cirka 150 fordon per dygn (se bild nedan).

Beräkningarna visar ljudnivåer på 46 dBA som högst vid fasad (prognosår 2040: 47,5 dBA), under antagande om fri sikt. I verkligheten ligger byggnaden skyddad på tre av fyra sidor av plank, häckar, småhus och växtlighet, vilket innebär att de faktiska bullernivåerna vid dessa fasader bedöms vara avsevärt lägre. Den norra fasaden har däremot fri sikt mot Ringgatan, där visar beräkningarna en ljudnivå på cirka 43 dBA (prognosår 2040: 44,5 dBA) vid fasad.

Då riktvärden vid fasad ligger kring 43-46 dBA (44,5-47,5 dBA år 2040) som mest, bedöms det finnas goda möjligheter att inom planområdet skapa en tyst uteplats.



Bild som visar bedömda trafikmängder på intilliggande gator i området, år 2025. Planområdet inom röd cirkel.

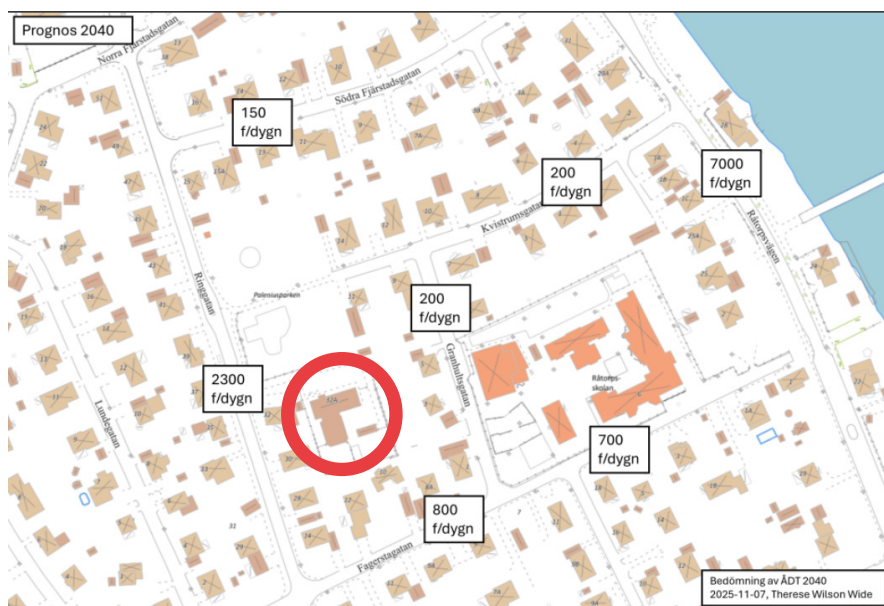


Bild som visar bedömda trafikmängder på intilliggande gator i området, prognosår 2040.



T v: Bild från Ringgatan mot byggnaden inom planområdet. Häckar, byggnader och träd finns mellan vägmitt och fasad, samt även ett plank, vilket inte syns i bild. T h: Vy från Ringgatan mot byggnaden, där denna är som mest skyddad. Byggnaden skymms av häck, byggnader och plank. Bilder: Google streetview.



T v: Vy från Ringgatan mot byggnaden. Mellan vägmitt och fasad finns staket, buskar och plank, i det minst skyddade läget. I detta läge visar beräkningarna på 46 dBA vid fasad. T h: Vy från Ringgatan mot fasaden i läget med fri sikt mot byggnadens norra fasad. I detta läge visar beräkningar på 43 dBA vid fasad. Bilder: Google streetview.



T v: Vy från Fagerstagatan mot byggnaden. T h: Vy från Granhultsgatan mot byggnaden, som skymtas i bakgrunden. Bilder: Google streetview.

Järnvägen och Råtorpsvägen ligger på stort avstånd från planområdet och avskiljs dessutom av småhusbebyggelse, en skola samt växtlighet, staket och plank. Omkringliggande mark är huvudsakligen mjuk, vilket ytterligare dämpar ljudutbredningen. Sammantaget bedöms därför påverkan från järnvägen och Råtorpsvägens trafik på bullernivåer vid fasad vara mycket liten.



Ortofoto som visar avstånd mellan planområdets byggnad och järnvägen samt bebyggelse mellan dessa två.

Risk för översvämning

Vid beräknat högsta flöde (BHF) beräknas vattennivån i Klarälven nå cirka +49,15 meter. Vid ett 200-årsflöde beräknas vattennivån ligga omkring +48,45 meter.



Vattennivåer vid 200-årsflöde från Klarälven. Planområdet inom röd cirkel.

Radon

Risken för höga radonhalter från marken i området bedöms som låg.

Geotekniska förhållanden

Marken består av älvsediment, grovsilt-finsand. Se vidare i *geotekniskt PM* för detaljplanen.

Kulturmiljö

Råtorpskyrkan är ursprungligen ett ordenshus som stod i Klara, uppfört under 1800-talets slut. När dåvarande verksamhet skulle flytta till nya lokaler valde IOGT som ägde byggnaden att flytta den till sin nuvarande plats. Byggnaden benämndes då Råtorpslogen, till dess att den köptes av Karlstads domkyrkoförsamling år 1965. Det bedömdes finnas behov av en kyrklig samlingslokal i Råtorp, till stor del eftersom stadsdelen saknar egentligt centrum. Arkitektkontoret Havstad, Hollström, Lindell (HaHoLi) ritade om byggnaden till kyrka.

Råtorpskyrkan består av en större byggnadsvolym där kyrkorummet upptar i princip hela ytan, med undantag för entré och kök i östra delen av byggnaden. I norra delen finns klocktornet, som tillkom år 1966 i samband med omvandlingen till kyrka. I klocktornet inrättades även kyrkans huvudingång. Byggnaden har fasad av locklistpanel målad i en röd kulör. Längs takfoten löper ett fasadparti med liggande panel målad i en ljus grå kulör. Taket är ett sadeltak med taktäckning av svart shingel. Fönstersättningen är symmetrisk och består företrädesvis av sidohängda tvålufts-fönster som indelas i sammanlagt fyra rutor med horisontell spröjs. Även mindre enlufts-fönster förekommer, exempelvis som vindfönster på gaveln.

Vid början av 2005 fick församlingslokalerna en ny användning då en förskola inrättades i

tillbyggnaden.

Värdemotiveringen i kulturmiljöprogrammet lyder: Råtorpskyrkan besitter samhällshistoriskt värde i egenskap av stadsdelskyrka ifrån 1960-talet, då den så kallade småkyrkorörelsen var mest aktiv. Kyrkan har genomgått större förändringar, något som påverkat avläsbarheten av dess tidigare funktion som ordenshus, och själva kyrkorummets funktion som samlingslokal. Byggnaden besitter framför allt ett symbolvärde som årsring i utvecklingen av Råtorps samhällsfunktioner.

Kyrkligt kulturarv

Råtorpskyrkan omfattas av vårdplikt enligt kulturmiljölagen, men inte av tillståndsplikt. I kulturmiljölagen 4 kap. 2 § framgår att alla kyrkobyggnader skall vårdas och underhållas så att deras kulturhistoriska värde inte minskas och deras utseende och karaktär inte förverkas. Kyrkobyggnader enligt kulturmiljölagen är de byggnader som före den 1 januari 2000 har invigts för Svenska kyrkans gudstjänst och den 1 januari 2000 ägdes eller förvaltades av Svenska kyrkan. Råtorpskyrkan betraktas därför som kyrkobyggnad enligt kulturmiljölagen, och omfattas således av denna vårdplikt. Enligt KML 4 kap. 3 § får inte kyrkobyggnader som är uppförda före utgången av år 1939 på något väsentligt sätt ändras utan tillstånd av Länsstyrelsen. Denna tillståndsplikt kan även tillämpas på yngre kyrkobyggnader, efter särskilt beslut av Länsstyrelsen. Råtorpskyrkan tillhör inte en av de moderna kyrkor som omfattas denna särskilda tillståndsplikt.

Fysisk miljö

Invasiva främmande arter

Enligt EU-förordningen nr (2014/1143) är det bland annat inte tillåtet att låta arter växa eller reproducera sig, som är upptagna på EU:s förteckning över invasiva främmande arter. Förutom de arter som finns listade i EU:s förteckning finns många andra främmande växter som redan är invasiva i Sverige. Naturvårdsverket rekommenderar att man hanterar dessa arter på samma sätt. Eventuell förekomst av invasiva främmande arter ska hanteras enligt kommunens anvisningar och riktlinjer för hantering av invasiva främmande arter.

Sociala förutsättningar och värden

Socioekonomiska förutsättningar

Inom området Råtorp bor 61% i äganderätt, 32% i bostadsrätt och 6% i hyresrätt. Andelen personer med låg respektive hög ekonomisk standard är 6% respektive 8%. Medianinkomsten är 291 600 kr/år. Genomsnittet i riket är 245 300 kr/år. Enligt segregationsbarometern tillhör området ”områden med mycket goda socioekonomiska förutsättningar”.

Hälsa, välbefinnande och rekreation

Tillgång till lek, idrott, parker, grönområden och blå strukturer

Närområdet har ett gott utbud av lek- och idrottsmöjligheter. Förutom idrottsområdet med Sola- och Eva Lisa Holtz arena och spontanidrottsplatsen Råtorpsvallen ligger sju lekplatser inom 500 meter från detaljplaneområdet. Både grönområden och blå strukturer finns i närheten, som exempelvis I2-skogen och Klarälven.

Platser för möten och gemenskap

Tillgången till mötesplatser i närområdet kan förbättras, men det finns befintliga idrottsanläggningar, lekplatser och skolor som utgör viktiga platser för möten och aktivitet i närområdet.

Jämställdhet

Att enkelt kunna kombinera arbete, omsorg och fritid är en viktig förutsättning för en jämställd stad. Det ska vara lätt att röra sig i området med olika färdmedel – till fots, med cykel, kollektivtrafik eller bil.

I Råtorp, som är ett utpräglat småhusområde, finns god tillgång till skolor och förskolor, vilket underlättar familjers vardagslogistik. Däremot är utbudet av service och arbetsplatser begränsat, vilket gör att många hushåll i området i stor utsträckning är bilberoende.

Områdets gång- och cykelnät samt närheten till skolor och förskolor ger ändå goda möjligheter till vardagsrörelse för både barn och vuxna. Trafiksäkerhet och belysning bedöms som god, vilket bidrar till trygghet i närområdet, även om den centrala tillgängligheten och det tätbebyggda gatunätet som i stadskärnan inte finns.

Teknik

Inom området finns det vatten-, el-, fjärrvärme-, spill- och dagvattenledningar som försörjer byggnaden.

Service

Skola och förskola

Råtorpsskolan (åk F-6) ligger cirka 50 meter från planområdet. 300 meter bort ligger Södra Råtorp skola (åk F-3). Ilandaskolan (åk 7-9) ligger 5 km bort och Norrstrandskolan (åk 4-9) 2,5 km bort. På cirka 400 meters avstånd ligger två förskolor.

Sjukvård

Närmaste vårdcentral är Vårdcentral Kasernhöjden som ligger 2 km från planområdet. På Kasernhöjden finns också tandvård. Centralsjukhuset ligger 3,5 km bort.

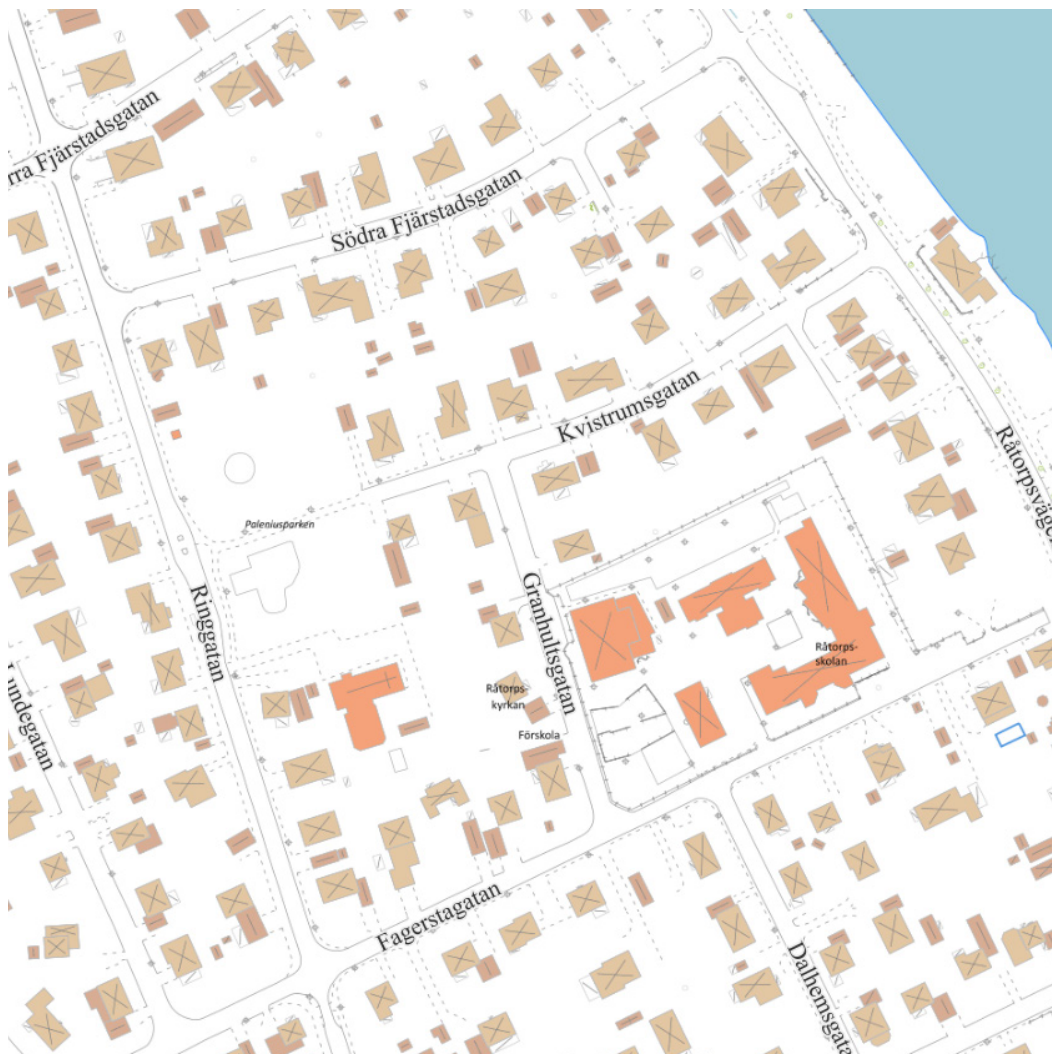
Kommersiell service

Cirka 1 km från planområdet finns en matbutik. Stadskärnan med service som butiker, mataffär, restauranger med mera ligger 3 km bort. Våxnäs med visst utbud av mataffärer med mera ligger 2 km från planområdet.

Trafik

Kollektivtrafik

På Ringgatan vid Paleniusparken, finns en busshållplats. Här går linje 2, som går mellan Campus och Skåre. På Råtorpsvägen går linje 8 (Grava och centrum).



Gatorna omkring planområdet

Gång- och cykeltrafik

Ringgatan har gångbanor på båda sidor om körbanan samt cykelbana på ena sidan. Fagerstagatan har gångbana på södra sidan om körbanan. Kvistrumsgatan har en gångbana på en liten del närmast Paleniusparken. Södra Fjärstadsgatan och Granhultsgatan saknar gångbanor helt. Cykling på lokalgatorna sker i blandtrafik.

Gatunät och biltrafik

Gatunätet består av relativt smala lokalgator. Ringgatan och Råtorpsvägen är störst och är skyltade till 40 km/h. Resterande gator har hastighetsbegränsning 30 km/h.

Grönytor

Inom planområdet utgörs grönytorerna främst av gräsmattor med inslag av uppvuxna träd, buskar och planteringar. Direkt norr om området ligger Paleniusparken med grönytor, asfalterade gångbanor samt flera större träd, främst tall och björk. Övriga grönytor i omgivningen består till största del av privata villaträdgårdar.

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter

Den nya detaljplanen bedöms inte medföra något behov av fastighetsreglering eller nya rättigheter.

Natur

Då planen inte innebär förändring av den fysiska miljön bedöms den inte medföra konsekvenser för naturmiljön.

Kulturmiljö

Bestämmelsen ~~kan~~ syftar till att bevara byggnadens kulturmiljövärden som en stadsdelskyrka från 1960-talet.

Byggnadens berättar idag tydligare historien om stadsdelskyrkan än om dess tidiga varande som ett ordenshus. Den nuvarande gestaltningen är också starkt kopplat till en samlingsplats lokalt och även genom arkitekterna till omgivningens utformning. Därför är det främst den moderna kyrkobyggnadens värde som pekats ut i kulturmiljöprogrammet och vars karaktärsdrag varsamhetsbestämmelsen syftar till att bevara. Den tidigare nykterhetslogen kan delvis förstås i placering och volym.

För att bevara karaktären av stadsdelskyrkan är den stående locklistpanelen, det släta matta sadeltaket, den inbyggda takfoten i kontrasterande kulör och den symmetriska fönstersättningen viktiga karaktärsdrag. Även tornets form med sluten fasad nästan helt utan fönster är viktiga karaktärsdrag.

De karaktärsdragen är viktiga att värna och vara varsam med vid ändringar av huset. Enstaka ändringar av fönstersättningen kan göras om det är anpassat till de viktiga karaktärsdragen och inte dominerar intrycket av fasaden.

Miljö

Miljöbedömning

Den sammanvägda bedömningen är att detaljplanens påverkan på miljön är mycket begränsad. De miljökonsekvenser planen kan innebära bedöms som små och hanterbara inom ramen för planprocessen.

Omgivningsförutsättningarna och den påverkan detaljplanen bedöms innebära på miljön har redovisats i planbeskrivningen. En MKB därför inte behöver upprättas för detaljplanen för Ariel 4.

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Med stöd i miljöbedömningen beslutade stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott den 3 december 2025 att detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Miljökvalitetsnormer

Planen bedöms inte riskera att miljökvalitetsnormer för luft överskrids. Planen bedöms inte heller påverka vattenkvaliteten i recipienten negativt.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Beräkningar av trafikbuller från angränsande gator har genomförts med utgångspunkt i bedömda trafikmängder och med stöd av Boverkets tabeller i skriften *Hur bullrar vägtrafiken*. Beräkningar har utförts både för nuläget och för prognosåret 2040.

För nuläget visar resultaten ett högsta beräknat värde om 46 dBA vid fasad vid fri sikt. I den faktiska situationen finns dock staket, växtlighet och plank mellan vägmitt och fasad, vilket ger en viss bullerdämpning. I det mest utsatta läget med fri sikt mot fasad uppgår nivån till 43 dBA. För prognosår 2040 ligger nivåerna för respektive situation på 47,5 och 44,5 dBA. Därmed bedöms även nivåer för tyst uteplats klaras.

Järnvägstrafiken bedöms ligga på så stort avstånd, och med så mycket bebyggelse emellan, att den inte förväntas påverka bullernivåerna vid fasad i någon betydande grad. Bedömningen här har även gjorts för trafik med prognosår 2045.

Sammantaget bedöms de beräknade bullernivåerna ligga med god marginal under gällande riktvärden för trafikbuller vid fasad.

Geoteknik

Se geotekniskt PM för detaljplanen.

Sociala

Platsens roll som samlingspunkt kommer att försvinna.

Barnkonsekvenser

Projektets begränsade omfattning gör att det bedöms ha liten påverkan ur ett barnperspektiv.

Riksintresse

Detaljplanen bedöms inte påverka några riksintressen.

Trafik

Biltrafiken till planområdet kommer att minska då byggnaden kommer att användas som enfamiljsbostad istället för förskola eller samlingslokal.



KARLSTADS KOMMUN

Stadsbyggnadsförvaltningen, Karlstads kommun, 651 84 Karlstad,
054-540 00 00, stadsbyggnadsforvaltningen@karlstad.se