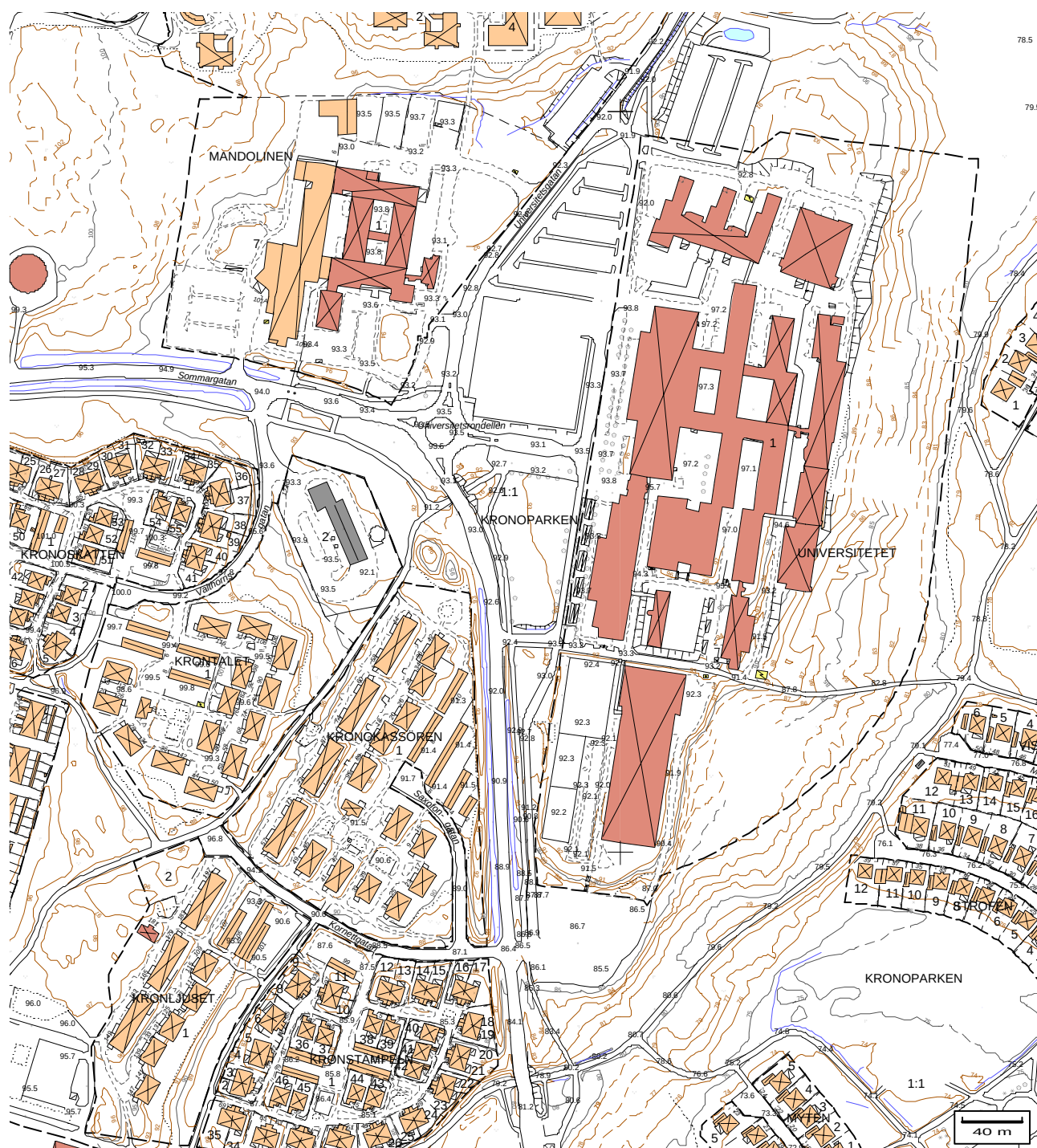




Detaljplan för
UNIVERSITETSTORGET
inom Kronoparken
Karlstads kommun, Värmlands län

Arkivnummer 64-P2001/08

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planen omfattar följande handlingar:

1. Planbeskrivning
2. Genomförandebeskrivning
3. Plankarta med bestämmelser
4. Program

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för att förtäta området i direkt anslutning till universitetet. I planen ingår också att skapa en fungerande bussangörning vid universitetet, samt att skapa byggrätt för Studenternas hus.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget på Kronparken, ca 7 km nordost om Karlstads centrum.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Akademiska hus AB, Landstinget, KBAB och Karlstads kommun.

Tidigare ställningstaganden

Byggnadsnämnden beslutade 2000-03-21 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att upprätta förslag till detaljplan för Kronoparken 1:1 mm.

Detaljplanen grundas på program godkänt av Byggnadsnämnden 2001-01-23.

För området finns gällande detaljplaner enligt nedan:

- Stadsplan fastställd 1974-03-01, vårdcentralen
- Stadsplan fastställd 1978-04-11, bostäder vid Saxofongatan
- Dp antagen 1991-12-13, allmänplats och idrottsområde
- Dp antagen 1997-10-17, utfart från STORAENSO
- Dp antagen 1998-02-20, universitetsområdet
- Dp antagen 1999-06-22, park och bussangöring

I översiktsplan 1997 finns planområdet redovisat som område för arbetsplatser. Förslag till detaljplan är förenligt med det pågående arbetet med översiktsplan, fördjupning för Kronoparken.

Förutsättningar

Befintliga förhållanden

Planområdet delas av Sommargatan, vilken är utformad som en trafikled med stora skyddsområden. Sommargatan omges av grönytor och bullervallar, vilket medför en dålig kontakt med omgivande bebyggelse samt att gatans barriäreffekt förstärks. Vid passage av gatan är man styrd till tunnel i förlängningen av GC-väg från Kronoparkens centrum.

Landstingets fastighet, som bland annat innehåller vårdcentral, tandläkarmottagning och banklokal, tas med i planen för att släcka ut icke aktuell plan.

Angränsande områden

Området gränsar omedelbart i öster till befintlig universitetsbebyggelse.

Norr om planområdet är bibliotek och aula under uppförande. Nordväst om planområdet gränsar området mot naturmark.

I väster gränsar området mot STORAENSO Researchs forskningsavdelning, Karlstads energis fjärrvärmeanläggning och mot bostadsområden.

Förändringar

Förslaget innebär att Sommargatan byggs om från trafikled till stadsgata. Denna ombyggnad medför att gatan som barriär tonas ner, vilket gör impedimentmarken möjligt att bebygga. Möjlighet har då skapats till förtätning av området närmast universitetet. Utmed gatan byggs nya byggnader som kan innehålla kontor, studentlokaler, studentboende och universitetslokaler. I bottenvåningar skapas lokaler för handel och servicefunktioner. Bebyggelsen formar ett stadsrum med platser och parker där förutsättningar för möten mellan människor skapas.

Ny bebyggelse

Nya byggnader placeras i anslutning till Sommargatan. Bebyggelsen kan innehålla kontor, handel, universitetslokaler och i vissa byggnader studentbostäder. Nya byggnader skall placeras i tomtgräns mot gatan för att skapa ett väldefinierat stadsrum. Byggnader skall i huvudsak vara i tre våningar. Universitetstorget betonas med fyra punkthus som kan innehålla studentbostäder och kontor.

Arkitektur

Kronoparken är utbyggt från 1970 och framåt. Befintlig bebyggelse har ett modernt formspråk. Utformningen av ny bebyggelse kan vara ganska fri. Formspråket bör vara modernt för att anknyta till Kronoparkens karaktär. Byggnaderna bör ha en omsorgsfull utformning och med varierade fasader mot gatan. Nya byggnader skall vända entréer mot Sommargatan och i övrigt utformas med öppna och tilltalande fasader mot gatan. Det är också av stor vikt att byggnaderna ges en tilltalande gestaltning mot bostadsbebyggelsen på ”insidan” av Sommargatan. Detta gäller särskilt i anslutning till det sydligaste huset vid Saxofongatan.

Utformning av mark

Allmänna platser inom området utformas på ett omsorgsfullt sätt. Materialet kan vara relativt enkla, dvs asfalt, grus och gräs. Ytorna ramas in av kantsten och band av gatsten i granit. Träd planteras längs Sommargatan och vid bussangöringen för att förstärka rummets riktningar.

Universitetstorget skall ha en sammanhängande gestaltning som rymmer de olika funktionerna – torg, gata, bussangöring och park.

Zonen på kvartersmark mellan byggnaders fasader och gatan skall beläggas med smågatsten, entréer kan dock markeras i annat material.

Stadsbild

I anslutning till universitetets huvudentré skapas en tydlig stadsrum. Arbetsnamnet för detta rum är Universitetstorget. Denna plats får stora mått, vilket ger den en monumental karaktär. Universitetstorget ramas in av fyra stycken punkthus där Sommargatan ansluts. Dessa punkthus skall ha samma volym, men kan variera i detaljutformning. Universitetstorget gör att universitetet lyfts fram och att universitetets närvaro på Kronoparken och i Karlstad blir tydligare.

Trafik

Huvudstråket genom området är Sommargatan (4800 fordon/dygn). Gatans läge och sektion förändras. Cirkulationsplatser skapas vid entréerna till Universitetstorget. I anslutning till dessa skapas säkra gång- och cykelpassager i plan. Dessa passager 30-säkras för att uppnå en hög säkerhetsnivå. Utfarter från omkringsliggande fastigheter till Sommargatan kopplas till cirkulationsplatserna, däremellan är utfarter mot gatan mindre lämpligt.

Det skall finnas möjlighet att via parkeringsytan i anslutning till fjärrvärmeanläggningen nå portar på denna samt möjlighet till angöring för lasttrafik.

Parkering

Parkering anordnas enligt gällande norm för handels- och kontorslokaler. För studentboende kan parkeringsantalet anpassas efter aktuellt behov. För Studenternas hus bör parkering anordnas för handelslokaler, i övrigt samnyttjas parkeringar med universitetet.

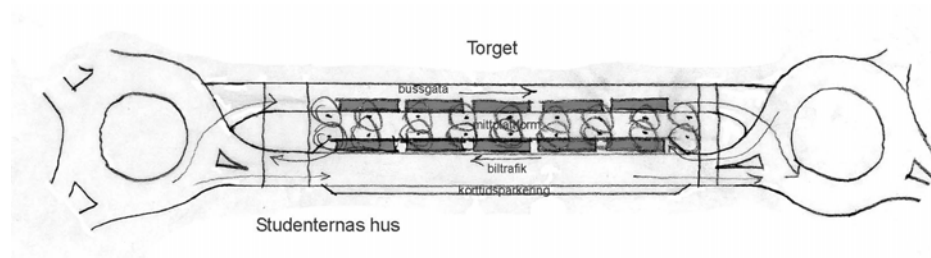
Parkering för bebyggelsen mellan Sommargatan och Saxofongatan skapas mellan byggnaderna. Dessa kan nås via infart vid den södra rondellen. Parkeringen för bebyggelse vid fjärrvärmeanläggningen sker med tillfart från Valthornsgatan. Båda parkeringarna är tänkta att endast bestå av förhyrda parkeringar för att undvika söktrafik på dessa.

Gång och cykel

På båda sidor om Sommargatan placeras gång- och cykelvägar. Dessa ansluts till befintliga stråk längs Sommargatan i söder och väster.

Kollektivtrafik

Bussangöring placeras i anslutning till Sommargatan, med förbindelse till cirkulationsplatserna i norr och söder. Kopplingen till cirkulationsplatserna ger en trafiksäker anslutning till omgivande trafiksystem, samt en flexibel angöring med möjlighet till trafik från olika riktningar. Bussangöringen rymmer ca 10 hållplatslägen intill en mittplattform. Placeringen ger en bra koppling till universitetstorget och universitetets huvudentré.



Miljöfrågor

Fjärrvärmeanläggningen

I anslutning till planområdet ligger en fjärrvärmecentral. Anläggningen ägs av Karlstad energi och består av tre oljeeldade pannor om vardera 17 MW. Anläggningen är kopplad till fjärrvärmenätet och används vid driftstörningar eller vid topplast i systemet. Under 2000 var den i drift under 50 timmar.

Anläggningen saknar miljötillstånd. Enligt miljöbalken skall tillstånd finnas senast 2004 för anläggningen.

Utförda miljöutredningar visar att gällande gränsvärden för industribuller vid bostäder nattetid inte klaras, samt att man kan få problem med att klara miljökvalitetsnormen beroende på driftförhållanden och hur höga hus man bygger intill anläggningen.

Vid tillståndsprövningen av anläggningen kan erforderliga åtgärder för att skapa bra förhållanden för omgivningen studeras mer ingående. Tänkbara åtgärder kan vara begränsning av drifttiden eller tekniska justeringar av anläggningen.

För att förebygga eventuella problem i framtiden behöver byggnader över tre våningar i direkt anslutning till anläggningen förses med tilluft som är lågt placerad mot gårdssidan. Det innebär att de höga husen kommer få en god kvalitet på inomhusluften.

Befintlig cistern bibehålls, men begränsas i fyllningsvolym till 100 m³. Säkerhetsavstånd skall iaktas enligt SIND-FS 1981:2, dvs 9 meter till byggnad och 12 meter till samlingslokal.

Buller från trafik

Ekvivalent bullernivån från trafik på Sommargatan ligger i spannet mellan 57 – 63 dB(A) frifältsvärden. Detta föranleder särskilda krav på utformningen av bostäder i anslutning till gatan. Gällande riktvärden för trafikbuller inomhus skall klaras i tillkommande bebyggelse. Dessa är för bostäder 30 dB(A) ekvivalent nivå och 45 dB(A) maxbullernivå nattetid. För kontor är riktvärdet 40 dB(A) ekvivalent nivå inomhus.

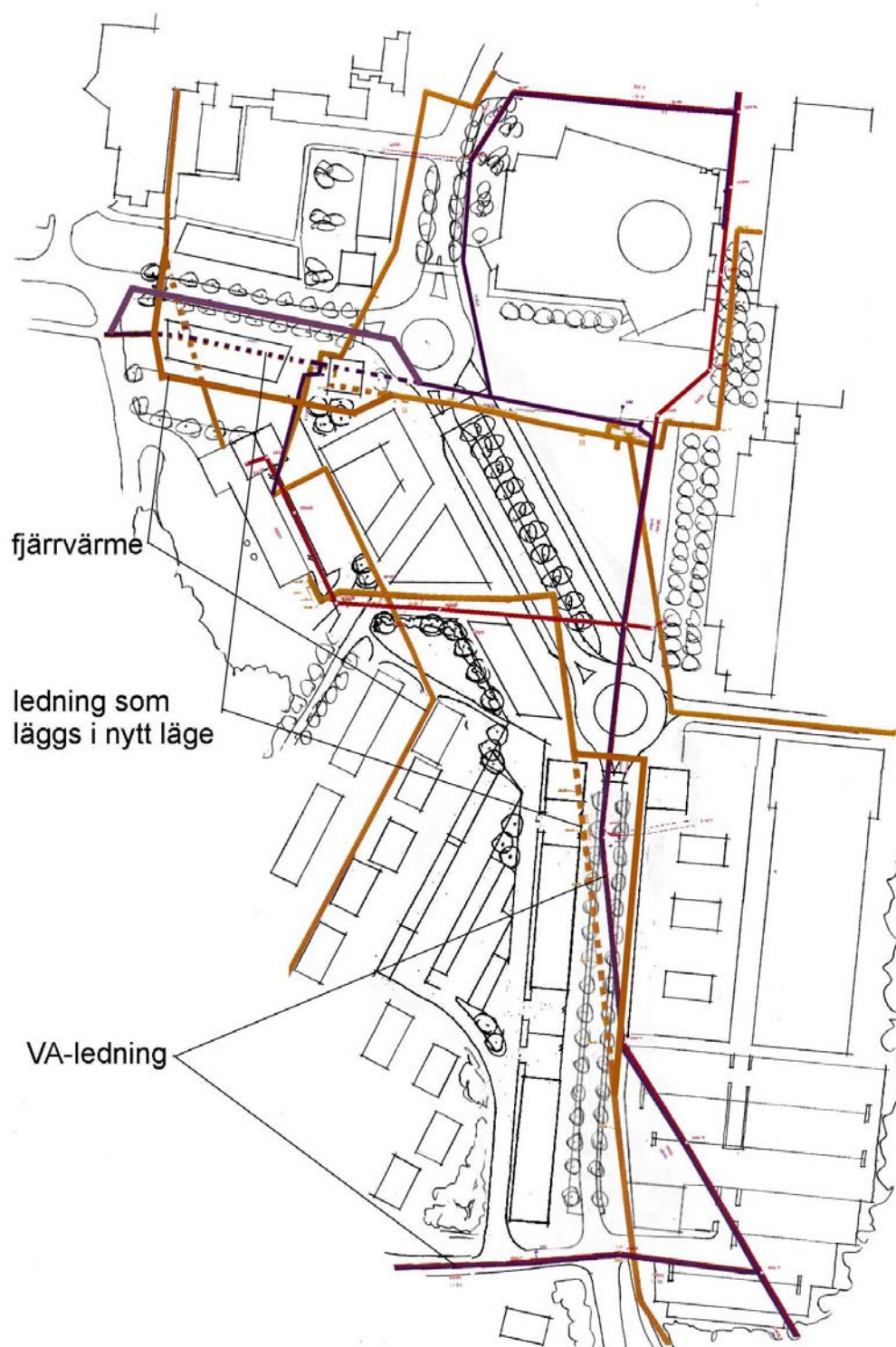
Miljökvalitetsnormer

En jämförelse med andra platser i Karlstad centrum gör att det inte bedöms som att miljökvalitetsnormen inte kommer att överstigas i anslutning till Sommargatan med avseende på trafiken. Trafiken i kombination med fjärrvärmeanläggningen kan medföra att miljökvalitetsnormen överskrids på nivåer över 10 meter över markytan. Bestämmelser införs i planen som reglerar placeringen av luftintag. Dessa skall alltså placeras så lågt som möjligt på gårdssidan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Tillkommande bebyggelse ansluts till kommunala VA-nätet. Utbyggnaden kräver utbyggnad av VA-nätet väster om universitetsrondellen, samt anslutningsservicer till ny bebyggelse.



Befintliga VA- och fjärrvärmeledningar med omlagda partier markerade.

Dagvatten

Dagvatten skall om möjligt omhändertas lokalt. Alternativet till detta är att ansluta till dagvattenledning som ligger i anslutning till Sommargatan. Detta dagvatten leds till Välsviksområdet för infiltration.

Energi

Tillkommande bebyggelse ansluts till fjärrvärmenätet. För att möjliggöra utbygganden krävs omläggning av fjärrvärmeledningar.

Elförsörjning

För bebyggelsens elförsörjning krävs två nya transformatorstationer. Utbyggnaden kräver också att elledningar flyttas.

Tele

I planområdets nordvästra del skall en telestation om 6x4 meter placeras. Eventuellt kan även ett utrymme (i markplanet) av samma storlek i någon av de planerade byggnaderna i anslutning till Universitetsrondellen vara möjlig. Utbyggnaden kräver flytt av teleledningar i området.

Konsekvenser

Mark

Exploateringen innebär att redan ianspråktagen mark nyttjas för bebyggelse och parkering.

Vatten

Dagvatten bör omhändertas lokalt alternativt kopplas till det kommunala dagvattennätet, som leds till Välsviken för infiltration i skogsmark.

Utsläpp till luft

Exploateringen medför ingen påverkan på luften.

Biologisk mångfald

Inga värdefulla växt- och djurmiljöer påverkas av exploateringen.

Kulturmiljövård

Inga kända fornlämningar finns i området. Förslaget medför att Kronoparkens tydliga planstruktur förändras.

Stadsbild

Stadsbilden i området blir mer välorganiserad och stadsmässig, samtidigt som universitetet lyfts fram i det lokala stadsrummet. Tillgången på grönytor minskas.

Hälsa och säkerhet

Exploateringen medför inga betydande konsekvenser för människors hälsa och säkerhet.

Hushållning med mark

Marken har tidigare varit bebyggd. Förslaget innebär ett effektivt markutnyttjande inom befintlig stadsstruktur.

Trafik

Utbyggnaden innebär att framkomligheten försämrats i direkt anslutning till universitetet. Planförslaget innebär att mer anspråk på att korsa Sommargatan skapas, samtidigt som befintlig gångtunnel tas bort. Föreslagen utformning med säkra GC-passager i anslutning till cirkulationsplatserna bedöms ge en fullgod säkerhetsnivå.

Energiushållning

Bra förutsättningar för kollektivtrafik och korta avstånd i anslutning till universitetet ger förutsättningar för ett minskat bilresande, vilket i sin tur medför en minskad energiförbrukning av icke förnyelsebara energikällor.

Upprättad

Medverkande tjänstemän

Handläggning: stadsbyggnadsarkitekt Jonas Zetterberg

CAD ritning och administrativ handläggning: karttekniker Brita Nenzén

Karlstad 2001-03-13, reviderad 2001-05-03

Jonas Zetterberg
Stadsbyggnadsarkitekt