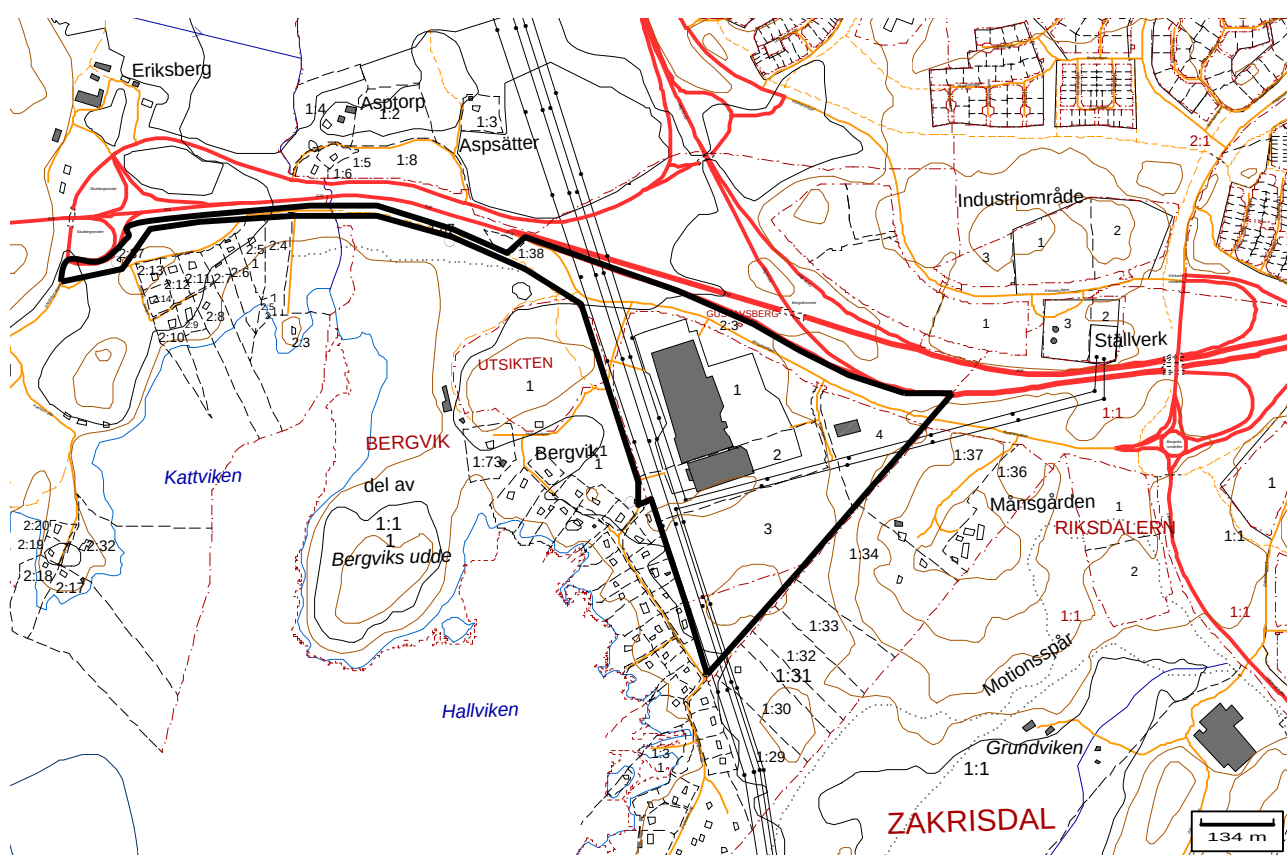




Detaljplan för **BERGVIKS KÖPCENTRUM**

Karlstads kommun, Värmlands län

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planen omfattar följande handlingar:

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

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att utöka Bergviks handelsområde med ytterligare byggnader för handelsändamål.

Ytan för handel vid Bergvik utökas med 15 000 kvadratmeter, samt att befintlig ej nyttjad byggrätt disponeras om. Bebyggelsen grupperas kring en utökad parkeringsyta och får formen av ett u. Utökning av handelsytan innebär att nuvarande trafiksystem måste byggas om för att klara ökade trafikmängder. Det sker bla genom ett antal insatser i det allmänna vägnätet samt justering av tillfarter och disposition av parkeringsytor.

Plandata

Lägesbestämning

Området är beläget i västra delen av Karlstad i anslutning till E 18 och väg 61/62.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Konsum Värmland (Köpet 1 och 3), OK (Köpet 4), ICA (Köpet 2) och Karlstads kommun.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplanen grundas på program godkänt av Byggnadsnämnden 2000-08-29.

Kommunfullmäktige beslutade den 17 augusti 2000 om planeringsinriktning för utveckling av detaljhandelsområden. Enligt detta beslut bör Bergviksområdet byggas ut med 20 000 kvm.

Detaljplaner berörs enligt nedan:

- Dp fastställd 1974-02-05, natur i söder
- Dp antagen 1989-05-19, Bergviksköpcentrum
- Dp antagen 1990-10-19, med tillägg Dp 1994-11-11
- Dp antagen 1994-11-11, bussvändplats.

I översiktsplan 1997 finns planområdet redovisat som pågående markanvändning.

Förutsättningar

Befintliga förhållanden

Inom planområdet finns bebyggelse för handelsändamål. Två stora hallar för handel finns i områdets västra del. Byggnaderna har en enkel och funktionell utformning. I östra delen finns en bensinstation, som för närvarande inrymmer handel, samt en mindre fristående byggnad för radio- och tvservice. Även på delar av parkeringen sker handel i tillfälliga byggnader och fordon.

Den stora parkeringsytan delas upp av trädplanteringar och ett par skogsdungar. Området söder om befintligt handelsområde är i dagsläget inte i anspråktaget för bebyggelse. Marken består av skogsmark och delvis död försumpad skog.

Angränsande områden

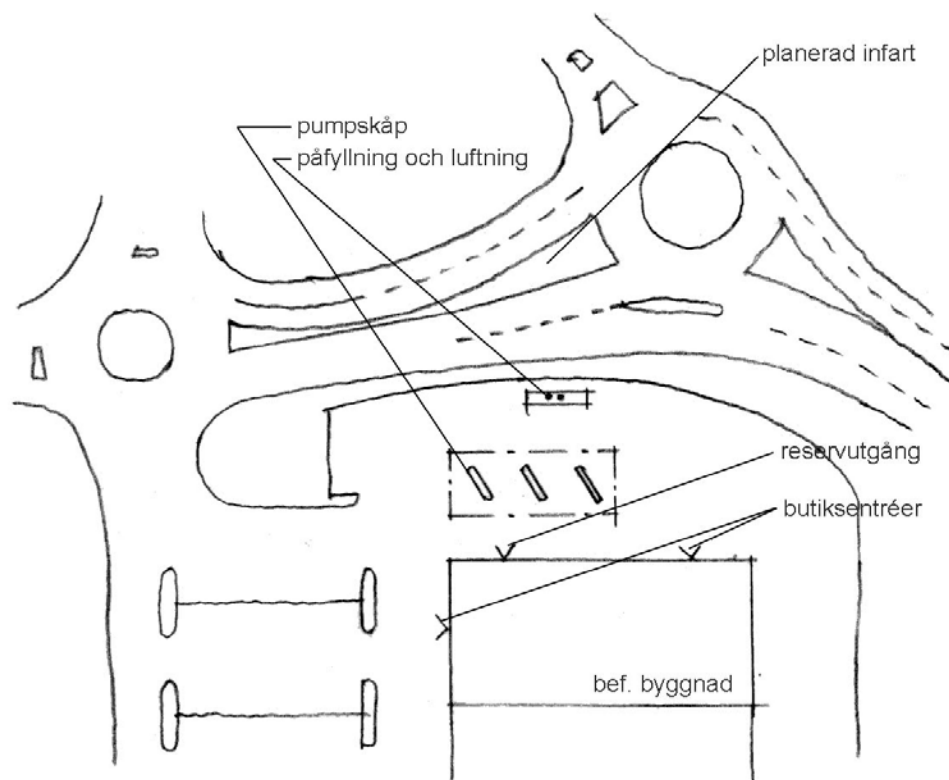
Området gränsar i norr mot E18. I väster mot Bergviks fd fritidshusområde, numera med ett stort inslag av permanentboende. I söder gränsar området till obebyggt område som är under utredning för eventuell ytterligare bebyggelse inom ramen för Västkost projektet. I öster gränsar området mot natur och enskilda fastigheter. I öster är ytterligare handelsetablering under uppförande.

Förändringar

Ny bebyggelse

Befintlig bebyggelse kompletteras med byggnader för ytterligare handel. Utökningen rör främst sk sällanköpsvaror. Befintlig byggnad för ICA anpassas till den nya strukturen. Det innebär att den byggs ihop med omkringliggande byggnader. Utöver befintliga byggnader ges byggrätt för 15 000 kvadratmeter, samt 8300 kvm redan planlagd, men ej i anspråktagen byggrätt. Totalt ges byggrätt för 53 400 kvadratmeter.

Befintlig bensinstation skall ligga kvar på nuvarande plats. Vid utformning av byggnader och mark skall skyddsavstånd beaktas enligt sprängämnesinspektionens föreskrifter (SÄIFS 1997:8). Detta medför att bef reservutgång bör flyttas och att fasad mot påfyllning av bensin kan behöva förstärkas.



Befintlig bensinstation i den nya strukturen.

Utformning av mark

Parkeringen utökas och tillfarten till parkeringar ändrar läge. Delar av befintliga dungar bör sparas och parkeringsytan bör planteras. Träd skall planteras längs Bergviksvägen. Zonen närmast entréerna avskiljs på ett tydligt sätt och kan byggas över med ett skärmtak. Marken skall utformas så att parkering inte kan ske närmast byggnadernas fasad. I anslutning till entréer skall körbanan markeras med annan beläggning eller upphöjas för att minska risken för olyckor mellan gående och fordonstrafik. Cykelställ skall finnas i anslutning till entréer.

Ytan mellan lastintag i väster och befintliga villor skall utformas så att störningarna, visuellt och buller, minskas. Detta innebär att vall anläggs längs Frykmansväg och att en 20 meter bred zon sparas mellan lastintag och kraftledningsgata. Inom denna zon skall skogen bevaras, men där behov av vall föreligger får denna placeras inom område med beteckning skog.

I öster skall befintlig skog bevaras för att dölja lastintag.

Skyltar

Skyltar är en naturlig del av kommersiella byggnader. Utformningen och placeringen av skyltar bör samordnas och göras på ett enhetligt sätt. Området behöver dock en gemensam skylt som annonserar området på ett tydligt sätt mot omgivningen. En sådan skylt bör placeras i anslutning till den östra infarten.

Miljön kring Bergviksvägen bör vara av allmän karaktär och skall inte kantas av reklamskyltar.

Stadsbild

Bebyggelsen utvidgas åt söder och kompletteras med ytterligare bebyggelse i vinkel med denna. På så sätt skapas ett överskådligt rum där möjlighet finns att gående förflytta sig mellan de butiker som finns runt parkeringsytan. I öster kompletteras befintlig bebyggelse med ytterligare byggrätt för att sluta det storskaliga rummet kring parkeringsytan.

Handelsutredning

Utförd handelsutredning (nov 99) visar att en utökning av handelsytan med 15 000 kvm sällanköpshandel vid Bergvik endast påverkar befintlig handelsstruktur i Karlstad marginellt. Expansionen medför snarare att Karlstads roll som handelsstad stärks.

Mellankommunala frågor

Den handelsutredning som är framtagen inför pågående detaljplanearbete berör även handeln i övriga delar av Värmland. Av denna framgår bla att dagligvaruköp görs nära hemkommunen. För sällanköpshandel är längre resor vanligt. Handelsutredningen visar att så stor del av sällanköpshandeln redan sker i Karlstad och att ytterligare inflöde av köpkraft från omgivande kommuner inte kan hämtas. Det innebär alltså att utbyggnad av sällanköpshandeln inte tar sina kunder från omgivande kommuner i större utsträckning än idag.

Riksintressen

Planområdet ligger inom det område som är av riksintresse enligt MB 4 kap 1-2§§. Riksintresset avser de natur- och kulturvärden som finns i området. Bestämmelserna utgör dock inget hinder för utvecklingen av befintliga tätorter.

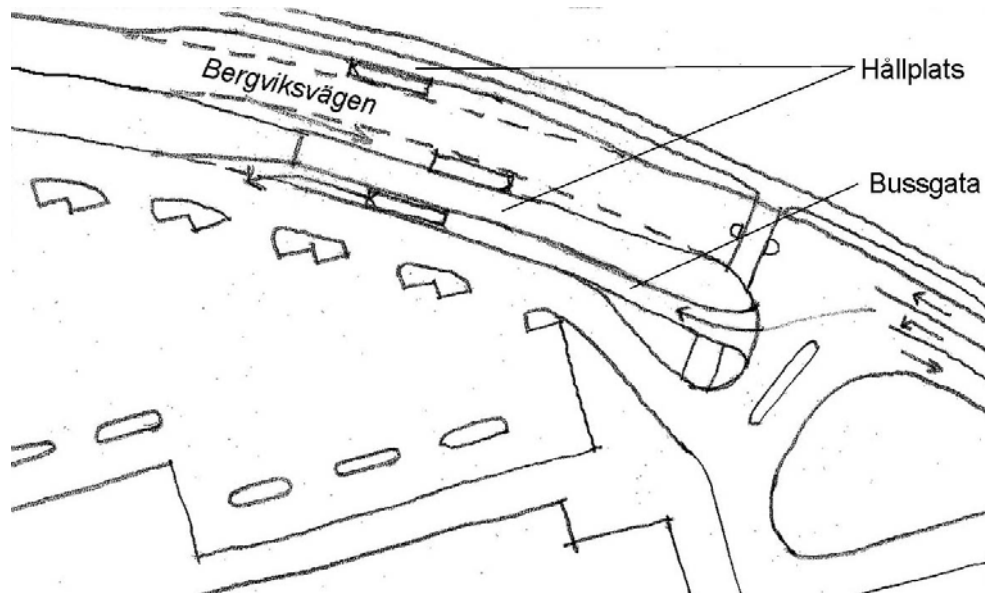
Personalparkering sker på baksidan av bebyggelsen i anslutning till lastintag och under kraftledningsgatan.

Gång och cykel

Genom planområdet passerar övergripande cykelstråk mellan centrum och Skutberget. Från detta övergripande stråk kopplas gc-förbindelser in i området vid den östra cirkulationen och vid infarten i väster. Närmast entréerna skall finnas en tydlig gångzon separerad från körytor. Frykmansväg ansluts till gång- och cykelväg innan lasttrafik leds in på gatan.

Kollektivtrafik

Hållplatser för lokaltrafiken placeras i anslutning till gc-vägarna in i området. Vid den västra hållplatsen skall finnas utrymme för tillfällig uppställning av fordon (regleringstid).



Föreslagen bussangöring i områdets västra del.

Teknisk försörjning

Kraftledning

Genom området passerar kraftledning i nord-sydlig riktning (4st 145kV ledningar), samt två matarledningar till Karlstads västra mottagningsstation. De senare måste flyttas för att möjliggöra genomförandet av planen. Kraftledningen förläggs i kabel söder om bebyggelseområdet och går upp på stolpe innan passage av E 18 och Bergviksvägen.

Runt kraftledningen finns restriktioner på markanvändningen. Inom 14 meter från kraftledningsgatan finns restriktioner för vegetation mm. Under kraftledningen finns begränsningar på hur marken får användas. Parkering får dock under vissa villkor finnas under kraftledningen. I detta fall finns möjlighet att uppfylla alla krav som ställs i gällande regelverk (ELSÄK-FS 1999:5).

Elförsörjning

Försörjningen av el till anläggningen behöver förmodligen förstärkas. Det innebär att ett antal nya transformatorstationer behövs. Vissa av befintliga ledningar och transformatorstationer måste flyttas för att möjliggöra utbyggnaden.

Vatten och avlopp

Byggnaderna ansluts till kommunalt VA via befintlig gemensamhetsanläggning.

Dagvatten

Dagvatten från parkeringsytor och tak skall samlas upp och ledas till öppet dike i norra delen av planområdet. Diket leder sedan vidare till Vänern.

Dagvattnet från anläggningen skall renas så att det inte innehåller mer än 5 mg/l opolära alifatiska kolväten.

Energihushållning

Alternativa metoder för elförsörjning och uppvärmning är under utredning.

Räddningstjänstfrågor

Mark kring byggnaderna skall utformas så att framkomligheten för brandfordon är god och att det ej bli möjligt att parkera framför nödutgångar.

För att klara försörjningen av brandvatten krävs utbyggnader av vattenförsörjningen till anläggningen. På sikt bör rundmatning till området möjliggöras tex genom vattenledning kopplat till det planerade västkustområdet söder om planområdet.

Konsekvenser

Mark

Exploateringen innebär att naturmark tas i anspråk för bebyggelse och parkering. Utbyggnaden innebär att grönstråk mellan Karlstads västra stadsdelar ut mot Skutbergsområdet försvagas.

Vatten

Stora hårdgjorda ytor medför stora dagvattenmängder, som renas innan de når Vänern.

Utsläpp till luft

Den ökade byggrätten ger ett ökat antal besökare som till största delen tar sig till anläggningen med bil. Detta innebär en ökad biltrafik och därmed också ökade utsläpp till luft.

Biologisk mångfald

Intressanta växt- och djurmiljöer kan påverkas av exploateringen. Detta gäller sumpskogsområdet i planområdets södra del.

Kulturmiljövård

I anslutning till Skutbergsmotet finns en fornlämning som berörs av utbyggnaden. Lämningen är inte så intressant att den omfattas av kulturminneslagen. Några kulturhistoriskt intressanta byggnader berörs inte av exploateringen.

Stadsbild

Anläggningens stora utbredning och de skyltar som planeras vid anläggningen blir framträdande i den lokala stadsbilden. Utökningen av handelsområdet medför en estetisk upprustning av parkeringsytor och byggnader, vilket medför att stadsbilden i området förbättras.

Hälsa och säkerhet

Exploateringen medför inga konsekvenser för människors hälsa och säkerhet.

Hushållning med mark

Ny bebyggelse tar naturmark i anspråk.

Trafik

Exploateringen bidrar till att skapa ett ökat bilberoende och därmed en ökad miljöbelastning orsakad av en ökning av bilismen. Utbyggnaden bidrar också till en samhällsstruktur som utgår från bilen, vilket innebär en ökad belastning på stadens trafiksystem. Utbyggnaden av handel vid befintlig anläggning bidrar till att samnyttjande effekter uppstår, vilket innebär en mindre trafikökning än utan samnyttjande.

Energihushållning

Exploateringen bidrar till ett ökat bilresande, vilket i sin tur medför en ökad energiförbrukning av icke förnyelsebara energikällor. Områdets kompakta utformning och att utbyggnaden sker i anslutning till befintlig handel bidrar dock till effektivare bilresande.

Sociala konsekvenser

En utbyggnad av Bergvik kan innebära att servicenivån i omgivande stadsdelar och kommuner försämras. Detta är främst något som drabbar äldre och unga som ofta saknar bil. Dessa konsekvenser kan mildras med en väl utbyggd kollektivtrafik. En utökning av handeln bidrar också till en större priskonkurrens, vilket kan medföra billigare varor.

Upprättad

Medverkande tjänstemän

Handläggning: stadsbyggnadsarkitekt Jonas Zetterberg

CAD ritning och administrativ handläggning: karttekniker Brita Nenzén

Karlstad 2000-12-19, rev 2001-03-26

Jonas Zetterberg
Stadsbyggnadsarkitekt