



KARLSTADS KOMMUN

DETALJPLAN FÖR CYRILLUS 1

inom Tingvallastaden,
Karlstads kommun, Värmlands län



Upprättad: 2017-10-06
Reviderad: 2017-11-07
Antagen: 2017-11-22, § 16
Laga kraft: 2017-12-15

1780K-01-P2017/12
Standardförfarande (PBL 2010:900)
Stadsbyggnadsförvaltningen
Dnr SBN 2017-140

SÅ FUNGERAR PLANPROCESSEN



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

Samråd: Under samrådsskedet (1 september - 25 september 2017) ges möjlighet till insyn och påverkan av förslaget. Samrådet syftar till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt.

Granskning: Under granskningstiden (13 oktober - 3 november 2017) ges ytterligare en möjlighet att påverka planförslaget som finns tillgängligt på kommunens hemsida, stadshuset och biblioteket. Granskningstiden är minst två veckor.

Antagande: Beslutet att anta detaljplanen togs av stadsbyggnadsnämnden den 22 november 2017.

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 vann laga kraft den 15 december 2017.

Handläggare:

Jonas Zetterberg, stadsbyggnadsarkitekt, Plan- och byggavdelningen, Stadsbyggnadsförvaltningen

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning

4

Handlingar
Utredningar
Bakgrund
Planens syfte
Huvuddrag
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB
Plandata

Tidigare ställningstaganden

5

Riksintressen
Översiktsplan
Strategiska planen
Planarbetsprogram
Gällande detaljplan
Beslut om planläggning

Förutsättningar och planförslag

6

Markanvändning
Bebyggelse
Markens utformning
Kultuhistoriska värden
Natur/Grönytor och växtlighet
Offentlig och kommersiell service
Gator och trafik
Geotekniska förhållanden
Teknisk försörjning
Störningar, hälsa och säkerhet

Genomförande

10

Organisatoriska frågor
Fastighetsrättsliga frågor
Ekonomiska frågor
Tekniska frågor

Konsekvenser av planförslaget

11

Behovsbedömning
Sociala konsekvenser
Ekonomiska konsekvenser
Miljökonsekvenser

PLANBESKRIVNING

Inledning

En planbeskrivning ska redovisa planens syften samt beskriva planens innebörd och konsekvenser av dess genomförande. Även planens förutsättningar ska redovisas. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna.

Planbeskrivningen är uppdelad i fem delar:

- Inledningsdel – beskriver bland annat syftet med planen, planprocessen och sammanfattar planbeskrivningen.
- Tidigare ställningstaganden - redogör för hurvida planen överensstämmer med tidigare beslut eller ställningstaganden såsom t.ex. översiktsplan och riksintressen.
- Förutsättningar och planförslag – innehåller en beskrivning av nuläget och de planbestämmelser som finns på plankartan.
- Genomförande – beskriver de organisatoriska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.
- Konsekvenser av planens genomförande – beskriver konsekvenser och redovisar utfallet av behovsbedömningen.

Handlingar

Planen omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning

Bakgrund

Värmlands museum planerar att genomföra stora ombyggnader av den nya delen av muséet. Som en följd av dessa förändringar behöver byggnaden kompletteras med mindre utbyggnad och komplementbyggnader som inte är förenliga med gällande detaljplaner.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att bygga en paviljong för restaurangverksamhet och att flytta ut sophanteringen ut ur huvudbyggnaden.

Huvuddrag

Resturangdelen utökas med en paviljong vid nuvarande berså. Entrézonerna kompletteras med ytor för uteservering. På norra sidan föreslås ett nytt sophus att uppföras.

Plandata

Planområde och angränsande områden

Planområdet ligger på Sandgrundsudden i norra delen av Tingvallastaden. Planområdet är flackt och är idag delvis bebyggt med mindre komplementbyggnader till det angränsande muséet. Området ligger relativt lågt på ca + 47.0 (RH 2000).



Utdrag ur gällande detaljplan.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Planområdet ingår i det rörliga friluftsområdet. Riksintresset skall beaktas i samband med exploatering eller ingrepp i miljön (4 kap 2 §). Stor del av Karlstads centrum ingår i detta intresse.

Översiktsplan

Planområdet omnämns inte direkt i kommunens översiktsplan. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Planarbetsprogram

Detaljplanen har som förslag i planbeskedet getts prioritet tre i planarbetsprogrammet. Detaljplanen är dock inte inarbetad i det senast beslutade planarbetsprogrammet.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan är ifrån 1997 och medger användning för museum.

Beslut om planläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen fick i uppdrag av stadsbyggnadsnämnden 2017-05-17 § 31, att upprätta detaljplan.



Befintliga förhållanden.

Förutsättningar och planförslag

Markanvändning

Marken består idag av grönytor, inlastningsfunktioner och uteservering. Marken är inte bebyggd med undantag för en mindre komplementbyggnad.

Planförslag

Planområdet får markanvändning för besöksanläggning med möjlighet att uppföra byggnad för restaurang och med möjlighet att komplettera med komplementbyggnader.

Bebyggelse

Planområdet är idag endast bebyggt med en mindre komplementbyggand med en omsorgsfull gestaltning.

I direkt anslutning till planområdet ligger Värmlands museums nyare tillbyggnad från 1998. Byggnaden har ett stort kulturhistoriskt- och arkitektoniskt värde som komplement till museets ursprungliga byggnad som är byggnadsminne.

Planförslag

Inom aktuellt planområde föreslås möjlighet att uppföra en tillbyggnad i en rund paviljong som placeras vid nuvarande berså. Paviljongen förbinds med huvudbygganden via en glasad förbindelsegång. Paviljongen utformas med en glasfasad som kläs med ett träraster. Utformningen anspelar på



Bild som visar föreslagen utformning på paviljong och uteservering. (white arkitekter AB)

den gröna miljön kring museet och ska underordna sig huvudbyggnaden i storlek och färg. Paviljongen får uppföras med en byggnadshöjd om 5,5 meter.

Befintlig komplementbyggnad ges byggrätt i planförslaget. Den är utformad som en omsorgsfullt gestaltad byggnad i trä. Liknande komplementbyggnader finns på fler platser i Sandgrundsparken.

Byggrätt ges också för en nytt sophus. Byggnaden placeras nära ett befintligt syrénbuskage som föreslås ersättas söder om byggnaden om det tas bort i samband med uppförandet av sophuset. Sophuset ska ges en omsorgsfull utformning som underordnar sig omgivande byggnader och grönska.

Markens utformning

Miljön kring museet består av gräsytor, syrénbuskage och storväxta träd. Omgivande körytor har en beläggning med asfalt. Entrézonerna mot söder har idag en omsorgsfull utformning i natursten som rymmer trappor liksom ramp för funktionshindrade.

Planförslag

Befintliga träd ska så långt det är möjligt bevaras då det är ett viktigt inslag i miljön kring museet. Kring fasaden i söder kompletteras befintlig trappa med terrasser för uteservering. Dessa utformas med natursten lika den befintliga trappan. Terrassen får inte bebyggas med skärmtak och liknande.

Strandskydd

I planområdet är strandskyddet upphävt. Plan föreslår att strandskyddet fortsatt är upphävt då området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Detaljplanen påverkar inte heller stranden.



Situationsplan för planerade förändringar (white arkitekter AB)

Kulturhistoriska värden

Värmlands museums byggnader har ett stort kulturhistoriskt värde. Den ursprungliga byggnaden är byggnadsminne och tillbyggnaden utpekad i kommunens kulturmiljöprogram som särskilt värdefull.

Utdrag ur Kulturmiljöprogram: *Välbevarad byggnad som byggts till det äldre museet genom en glasad gång. Byggnaden är en viktig del av Sangrundsudden och Museiparken. Byggnaden upplevs från såväl Klara och Sundsta som från Västra Torggatan och Museigatan. Viktiga karaktärsdrag: Byggnadsvolymen, byggnadens sju konkava sidor och det flacka takfallet vilka tillsammans gör att byggnaden påminner om ett stort cirkustält. Fönstersättningen och fönsterrutsindelningen. Byggnadens färgsättning i rött, ärggrönt och gult. Fasad av liggande panel och tak täckt med takpapp.*

Planförslag

Tilläggen anpassas till angränsande byggnad så att dess värde inte minskar.

Natur / Grönytor och växtlighet

Planområdet är idag delvis gräsbevuxna ytor med hög skötselnivå. Stora träd omger museet, liksom syrénbuskage. Ett träd inom planområdet är utpekade i kommunens trädinventering över värdefulla träd. Det kan inta skyddas i detaljplanen då det behöver tas ner för att möjliggöra utbyggnaden av muséet.

Gator och trafik

Angränsande gata används för lasttrafik till museet men har också en funktion som gång- och cykelväg till Sandgrundssudden. Inga förändringar föreslås vad gäller funktion eller utformning.

Parkering

Parkering för museet sker på allmänna parkeringsplatser runt området. Ingen förändring föreslås.

Geotekniska förhållanden

Tillbyggnaderna är lätta och bedöms kunna uppföras med en enkel grundläggning. En geoteknisk utredning bör göras inför bygglov. Stabiliteten i området behöver också kontrolleras då området ligger nära Klarälven.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Ingen ytterligare anslutning krävs.

Dagvatten

Dagvattenförhållanden bedöms inte påverkas.

Avfall

Ett nytt sophus placeras utanför huvudbygganden. Detta placeras intill befintlig vändslinga. Åtkomst och tillgänglighet för angörande fordon bedöms vara god.

Energi

Utbyggnaden ansluts till befintlig byggnads värmessystem.

Störningar, hälsa och säkerhet

Översvämning

Planområdet ligger idag kring +47,0 meter över havet (RH 2000).

200- års nivån i Klarälven i höjd med planområdet ligger +47,6 meter över havet (RH 2000). Planområdet och dess tillfartsvägar når inte upp till dimensionerande nivåer. Planerade förändringar bedöms inte vara känsliga för översvämning, men om möjligt bör hänsyn tas till förutsättningarna vad avser översvämningsrisk.

Trafikbuller

Trafikbuller är inte relevant för planförslaget. Byggnaderna är inte känsliga för buller och verksamheten bedöms inte öka biltarfiken i området.

Markföroreningar

Marken inom planområdet har tidigare använts som soptipp. Eventuella markföroreningar kan behöva kontrolleras i samband med geoteknisk utredning och ställas i relation till planeras markanvändning.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning för genomförande

Stadsbyggnadsförvaltningen	Detaljplanearbete, bygglov och bygganmälan, grundkarta, nybyggnadskarta
Miljöförvaltningen	Tillsyn och kontroll enligt miljöbalken beträffande markförorening och sanering.
Exploatör	Exploatering inom kvartersmark

Avtal

Planarbetsavtal är upprättat mellan stadsbyggnadsförvaltningen och exploatör.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från det datum planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt att exploatera i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplan medför inga nya fastighetsbildningar.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Kostnader för exploateringen och nödvändiga utredningar bekostas av exploatör. Exploatören ansvarar för och bekostar utförandet av de åtgärder som redovisas under rubriken tekniska frågor.

Avgifter

Planavgift betalas i förskott enligt planarbetsavtal och ska inte tas ut i samband med bygglov. Bygglovsavgift tas ut i samband med bygglov. Kommunala avgifter, så som anslutningsavgift för vatten och avlopp, tas ut enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

Tekniska frågor

VSD- ledningar

VSD- ledningar finns framdragna till planområdet. Ingen ytterligare anslutning krävs.

Dagvatten

Exploatören ansvarar för och bekostar fördröjningen av dagvatten.

Markföroreningar

Exploatören svarar för sanering av eventuella markföroreningar inom dennes fastighetsgräns. Detta enligt tillsynsmyndighetens, miljöförvaltningens krav.

Om markföroreningar påträffas, till exempel vid schaktning, ska tillsynsmyndigheten (miljöförvaltningen) informeras enligt 10 kap 9 § Miljöbalken. Exploatören ska då utföra/komplettera markföroreningsundersökning och sanering om det behövs.

KONSEKVENSER AV FÖRSLAGET

Behovsbedömning

Behovsbedömning gjordes i juni 2017. Slutsatsen blev att ett genomförande av planen inte kan medföra betydande miljöpåverkan på miljön, hälsan och hushållning med mark, vatten och andra resurser. En miljöbedömning (MKB) enligt 4 kap, 34 § PBL erfordras ej. Bedömningen gjordes att konsekvensbeskrivningen kan ingå i planbeskrivningen.

Under rubriken miljökonsekvenser återfinns konsekvenser för området struktur, samt konsekvenser för människors hälsa och säkerhet. Stycket sociala konsekvenser är inriktat på tillgänglighet och trygghet medan de ekonomiska konsekvenserna främst handlar om effektiv markanvändning och konsekvenser för kommunens ekonomi. Konsekvenserna diskuteras utifrån en jämförelse mellan rådande omständigheter och de möjligheter som detaljplaneförslaget ger.

Sociala konsekvenser

Planområdet bedöms inte ges några sociala konsekvenser.

Ekonomiska konsekvenser

Planen bedöms inte medföra några konsekvenser för kommunens ekonomi.

Miljökonsekvenser

Detaljplanen bedöms inte ge några konsekvenser för miljön.

Avvägningar enligt Miljöbalken

Inom den fysiska planeringen finns hänsyn och avvägningar som behöver göras rörande annan lagstiftning i allmänhet och miljöbalken i synnerhet. Följande lagrum behöver särskilt beaktas;

2 kap. MB – Allmänna hänsynsregler

Planen bedöms uppfylla kraven på hänsyn.

3 kap. MB – Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden, främst riksintressen.

Detaljplanen bedöms inte påverka något riksintresse.

4 kap. MB – Särskilda bestämmelser för vissa områden.

Detaljplanen bedöms inte påverka dessa områden.

5 kap. MB – Miljökvalitetsnormer.

Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Idag finns det särskilda normer för:

- olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)
- olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)
- olika kemiska föreningar i fisk- och mussel-vatten (SFS 2001:554)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)

Planförslaget bedöms inte påverka dessa miljökvalitetsnormer.

7 kap. MB – Skydd av naturen, strandskydd, biotop-skydd, naturreservat, Natura 2000 m m.

Detaljplanen bedöms inte påverka ovanstående.



KARLSTADS KOMMUN

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