



KARLSTADS KOMMUN

DETALJPLAN FÖR KRONJUVELEN 1 M.FL.

inom Kronoparken,
Karlstads kommun, Värmlands län



Flygfoto över Kronoparkens centrum, planområde markerat med gul, streckad linje

Antagagen av SBN: 2025-04-16 § 81
Laga kraft: 2025-05-14

1780K-P2025/06
Standardförfarande (PBL 2010:900)
Stadsbyggnadsförvaltningen
Dnr SBN 2014-21

PLANPROCESS OCH FÖRFARANDE



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

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

Samråd: Under samrådsskedet ges möjlighet till insyn och påverkan av förslaget. Samrådet syftar till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt.

Samråd för denna detaljplan ägde rum mellan 24 juni och 23 augusti 2024.

Granskning: Under granskningstiden ges ytterligare en möjlighet att påverka planförslaget. Förslaget finns tillgängligt på kommunens hemsida, i Samhällsbyggnadshuset och på Biblioteket.

Granskning för denna detaljplan ägde rum mellan 6 februari och 6 mars 2025.

Antagande: Beslutet att anta detaljplanen sker i kommunfullmäktige. Planer som inte är av principiell betydelse antas av stadsbyggnadsnämnden.

Detaljplanen antogs i stadsbyggnadsnämnden den 16 april 2025.

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 den 14 maj 2025.

Handläggare:

Sofia Anesäter Olsson, stadsbyggnadsarkitekt, Plan- och byggavdelningen, SBF

Arbetsgrupp

Med medarbetare från:

Stadsbyggnadsförvaltningen

Teknik- och fastighetsförvaltningen

Kommunledningskontoret

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning

Bakgrund	4
Planens syfte	4
Huvuddrag	4
Planhandlingar	5
Plandata	5

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan	6
Övriga program och policys	6
Gällande detaljplan	6
Beslut om planläggning	7
Undersökning om betydande miljöpåverkan	7

Avvägningar mot annan lagstiftning

7

Förutsättningar och planförslag

Markanvändning	8
Bebyggelse och gestaltning	9
Offentlig och kommersiell service	12
Grönstruktur/aktiviteter/park/torg	14
Biotopkyddsområde	15
Gator och trafik	15
Geotekniska förhållanden	17
Teknisk försörjning	17
Störningar, häla och säkerhet	18

Genomförande

Organisatoriska frågor	22
Fastighetsrättsliga åtgärder	22
Ekonomiska frågor	24
Tekniska åtgärder	24

Konsekvenser av planförslaget

Miljöbedömning	25
Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)	25
Stadsbild och kulturmiljö	25
Sociala konsekvenser och barnkonsekvenser	28
Ekonomiska konsekvenser	30

PLANBESKRIVNING

En planbeskrivning är en beskrivning av hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Planbeskrivningen är en obligatorisk handling och ska finnas tillsammans med plankartan med tillhörande bestämmelser. Planbeskrivningen innehåller en redovisning av:

- planeringsförutsättningarna
- planens syfte
- hur planen är avsedd att genomföras
- de överväganden som legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser
- om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen.

Inledning

Bakgrund

Kronoparkens Centrum byggdes ut på 1970-talet och har sedan dess innehållit flera målpunkter och mötesplatser. Idag finns flera tomma lokaler och centrum bedöms vara i behov av förnyelse och upprustning för att möta stadsdelens behov av mötesplatser och ökad trygghet.

Carlzon Invest Kronkursen AB (CIAB) har i egenskap av fastighetsägare begärt planändring för fastigheten Kronjuvelen 1 med flera med syfte att möjliggöra centrumutveckling och påbyggnad med bostäder. Sedan dess har Karlstads kommun förvärvat fastigheten för att möjliggöra ett trygghetsboende inom Kronjuvelen 1.

Åren runt 1960-talet uppfördes många helt nya bostadsområden på före detta åkermark eller skog runt om i de svenska städerna under det som kallades för miljonprogrammet eller rekordåren. Kronoparken är ett sådant område som under 1970-talet utvidgar staden och motverkar den dåvarande bostadskrisen. Enligt stadsplaneidealet med grannskapsplanering skulle det fungera som en egen enhet med centrum och skola nära boendet samt med trafikseparering och trygga lekplatser för barnen. Kronoparken centrum byggdes ut på 70-talet och skulle tillsammans med den kommande skolan, kyrkan med mera ge de boende den samhällsservice de behövde. Frödingskolan och Kronoparken Centrum visar tydligt på 1960-talets planeringsideal och samhällsutveckling. Både kommersiell och offentlig service erbjuds fortfarande i Kronoparkens centrum och platsen har en central funktion som stadsdelscentrum. Centrumanläggningen, med fokus på de allmänna ytorna har i nuläget ett behov av upprustning och utveckling.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att utveckla Kronoparkens centrum genom att möjliggöra bostäder, vård, kontor och centrumverksamhet samt en utveckling av parkytor, torg, gång- och cykelförbindelser samt förbättrad bussgata.

Huvuddrag

Planförslaget innebär att Kronoparken Centrum kan kompletteras med nya lokaler för vård, bostäder, kontor och centrumändamål genom att möjliggöra byggnation om sju våningar. Detaljplanen möjliggör även ett genare busstråk förbi centrum med hållplatser, en utveckling av allmänna ytor för park, torg och gång- och cykelstråk.

Ambitionen med planförslaget är att möjliggöra en blandning mellan befintlig centrumhandel och föreslagna bostäder, vård och arbetsplatser i syfte att skapa mer trivsamma och trygga utomhusmiljöer med fler ögon mot omgivningen under fler av dygnets timmar. Därför är även den nya byggnadens möte med allmän plats viktig och planförslaget reglerar därför bottenvåningens utformning mot torget och parken.

Planhandlingar

Planen omfattar följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse

Utredningar

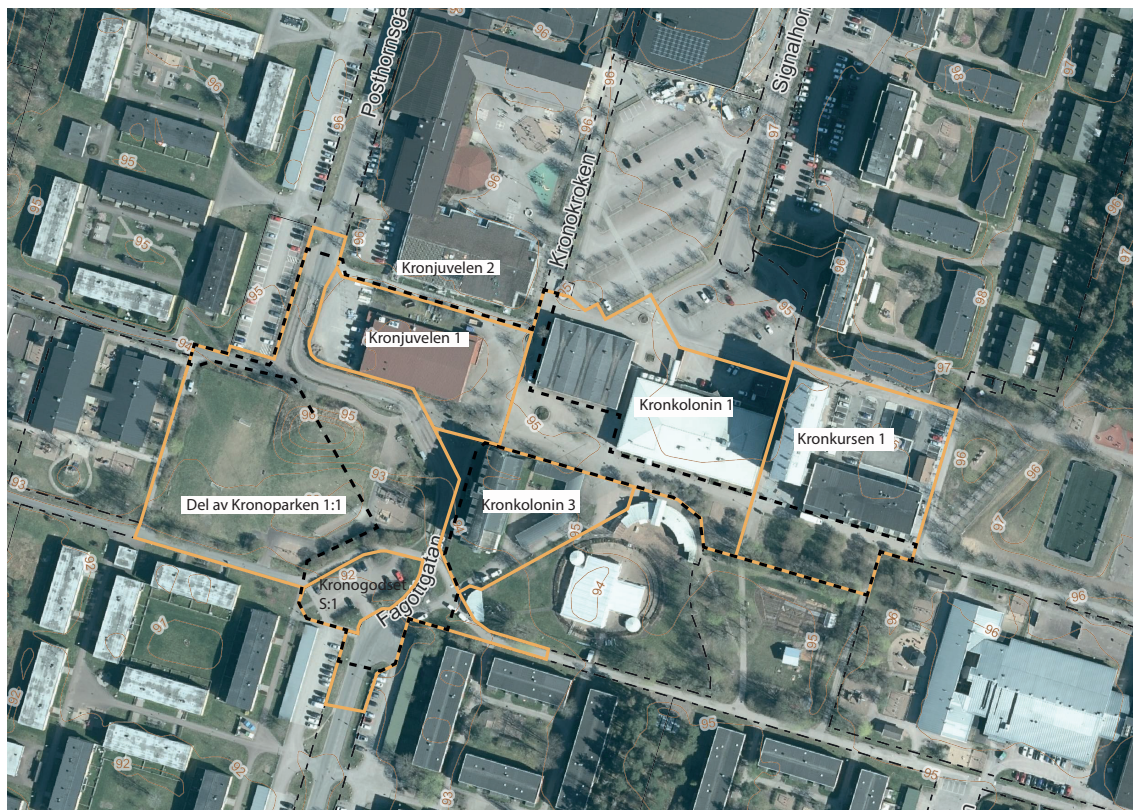
- Bullerutredning, Sweco, 2024-10-04

Plandata

Planområdet är beläget i Kronoparkens centrum och omfattar cirka 1,5 ha. Planen omfattar fastigheterna Kronjuvelen 1, del av Kronkolonin 3, del av Kronkolonin 1, del av Kronoparken 1:1, del av Kronjuvelen 2 samt del av Kronkursen 1.

Planområdet ligger längs ett stråk med flertalet parker, skolor och förskolor, aktiviteter och mötesplatser och avgränsas i norr av Frödingsskolan samt centrumbyggnader, i söder av park, Kronoparkens parkbad samt gata. Väster om planområdet finns en parklek och öster om planområdet ligger Kronoparksskolan samt lekmiljöer.

Marken inom planområdet ägs av Karlstad kommun. Kronkursen 1 och Kronkolonin 1 upplåts med tomträtt till CIAB. Kronkolonin 3 upplåts med tomträtt till KBAB.



Översikt fastigheter inom planområdet. Orangea linjer visar fastighetsgränser och svart linje planområdesgräns.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan (ÖP 2050) omnämns Kronoparken som ett viktigt lokalcentrum som med ny föreslagen bebyggelse norr om Kronoparken kommer att bli än viktigare. Kronoparken föreslås förtäta längs med kollektivtrafikstråk.

Övriga program och policy

Energi- och klimatplan

Karlstads kommun har klimatmål som anger att Karlstad ska vara klimatneutralt år 2030. Karlstad kommuns Energi- och klimatplan (2023) syftar till att säkra kommunens energiförsörjning på kort och lång sikt och behandlar kommunens energisystem, inklusive transporter, boende och verksamheter. I planen beskrivs att det genom stadsplanering finns möjligheter att lokalisera verksamheter och bostäder i närhet av kollektivtrafik, att bebyggelsens form och placering kan reducera byggnadernas uppvärmnings- och kylbehov, att sammanhållna samhällsstrukturer kan gynna utnyttjande av fjärrvärme och fjärrkyla och reducera transportbehov.

Cykelplan

I kommunens cykelplan (2014) pekas cykelvägen, som går igenom Kronoparkens centrum i öst-västlig riktning ut som ett stomnät och cykelvägen som går i nord-sydlig riktning genom centrum som huvudnät. Stomnätet går från centrala Karlstad och vidare till Universitetet samt småhusområde i öster. Huvudstråket leder till flertalet närliggande målpunkter så som Frödingskolan, Kronoteket, Fröding arena och vidare mot Campus Futurum.

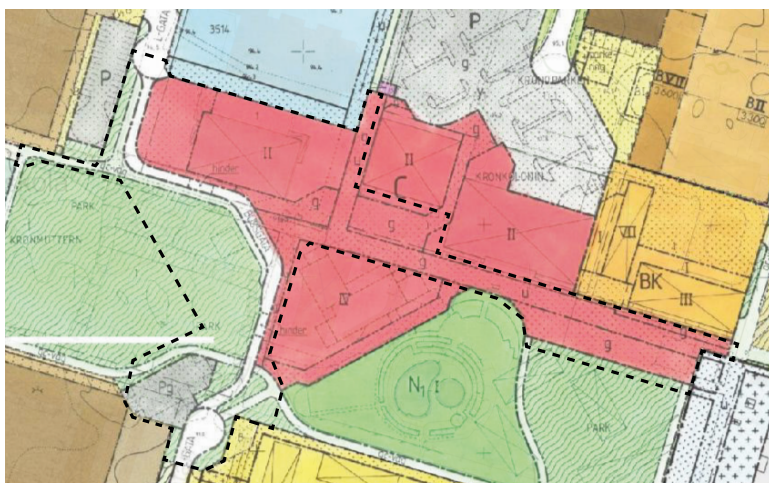
Det övergripande stomnätet ska tillgodose resor till/från centrum samt stärka ”tvärresandet” mellan stadsdelar och huvudnätet ska sammanbinda stomnätet med lokalnätet. För att säkerställa en cykelväg med mindre korsningspunkter mellan gående och cyklister samt en mindre brant väg än det som pekas ut som stomnät har ett pendlingsstråk pekats ut, som går från centrala Karlstad, via Kroppkärr och vidare mot Universitetet.

Gällande detaljplan

I huvudsak omfattas planområdet av gällande detaljplan ifrån 1993 (1780K-64-P93/32).

Kronkolonin 1 och 3, Kronjuvelen 1 samt del av Kronkursen 1 är planlagd som centrumändamål, där marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggningen ska säkra allmänhetens tillgänglighet till gång- och cykelstråk, samt torg. Inom planområdet finns även mark planlagd för park, bussgata, gång- och cykelväg samt parkering.

Även en mindre del av detaljplan 1780K-51/1972 som omfattas av allmänt ändamål och detaljplan 1780K-118/1969 som omfattar bostadsändamål som ej får bebyggas ersätts med denna detaljplan. Plangräns följer befintliga fastighetsgränser.



Gällande detaljplaner i ett planmosaik. Aktuellt planområde markerat. Röda ytor anger markanvändning för centrum (kvartersmark).

Beslut om planläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen fick i uppdrag av stadsbyggnadsnämnden 2014-04-09 § 12, att utreda förutsättningarna för att upprätta detaljplan för bostadsändamål inom fastigheten Kronjuvelen 1. Planuppdraget uppdaterades 2015 i syfte att anpassa till förändringar i plan- och bygglagen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

För den aktuella detaljplanen har undersökning om planen kan antas innebära betydande miljöpåverkan gjorts och samrått med Länsstyrelsen, enligt Miljöbalken (6 kap). Kommunens bedömning är att genomförandet av detaljplanen inte riskerar innebära betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning därmed inte behöver upprättas. Kommunens motiverade ställningstagande redogörs för under Konsekvenser.

Avvägningar mot annan lagstiftning

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.

Det finns inga riksintressen inom eller i närheten av planområdet. Detaljplanen bedöms inte påverka något riksintresse.

4 kap. MB – Särskilda bestämmelser för vissa områden.

Det finns inga riksintressen inom eller i närheten av planområdet. Detaljplanen bedöms inte påverka något riksintresse.

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 musselvatten (SFS 2001:554)

Den lokala ökningen av bilrörelser som följd av fler bostäder inom området bedöms inte innebära att föroreningar i utomhusluft påverkas märkbart.

Planområdet ligger inom delavrinningsområdet för Kroppkärrssjön. Kroppkärrssjön är en vassrik mindre insjö med rikt fågelliv. Sjön används frekvent året om för aktiviteter som bad, fiske, fågelskådning och vintertid för skridskoåkning. Runt sjön finns en vandringsled med flera rastplatser och fågeltorn.

Kroppkärrssjöns ekologiska status bedöms vara god. Vid klassningen saknas biologiska data och data för totalfosfor eller förurning. Konnektivitet visar måttlig status medan flödesregim och morfologi visar god eller hög status. Närområdet är dock klassat till måttlig status. Den kemiska statusen är baserad på den nationella klassningen för kvicksilver (Hg) och bromerad difenyleter (PBDE). Båda dessa ämnen förekommer i halter över gränsvärdet i samtliga Sveriges vattenförekomster till följd av luftburen spridning och atmosfärisk deposition. Av övriga kemiska parametrar finns endast klassning för kadmiumföreningar för vilken en provtagning har utförts, år 2007. Utifrån denna analys bedöms även kemiska statusen som god.

Planområdet bedöms inte innebära försämringar jämfört med idag och därmed inte påverka miljökvalitetsnormer för vatten negativt.

Inom planområdet finns trädrader som omfattas av biotopskydd enligt MB, då de är minst fem träd som står i rad längs en cykelbana, dessa träd är även äldre än 30 år.

Sedan 2020-01-01 är Barnkonventionen en del av svensk lagstiftning genom Barnrättslagen (SFS 2018:1197). Det innebär att:

- Alla barn har rätt till alla rättigheter och inget barn får diskrimineras på någon grund.
- Barnets bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn.
- Alla barn har rätt till liv, överlevnad och utveckling.
- Alla barn har rätt att uttrycka sin mening och få den respekterad.

För denna plan har en social konsekvensanalys med integrerad barnkonsekvensanalys gjorts i syfte att utveckla den fysiska utformningen utifrån ett socialt- och barnperspektiv samt att förbättra beslutsunderlaget. I denna detaljplan har särskilt frågor som rör trygghet, rörelsemönster och mötesplatser/aktiviteter varit relevanta att belysa. Se vidare under rubriken Konsekvenser.

An aerial photograph of the Kronoparken area in Stockholm, overlaid with planning annotations. A dashed black line outlines the park's boundary. Key features labeled include:

- Top:** Frödingskolan (Fröding School).
- Top Center:** Kronoparken (Kronopark).
- Center:** bostäder/vård/kontor/centrum (residential/care/office/center), TORG (market square), COOP, and KRONKOLONIN (Kronkolonin).
- Right:** KRONKURSEN (Kronkursen).
- Bottom Center:** Kronobadet (Kronobad) and Bad (bath).
- Bottom Right:** Allas trädgård (Alla's garden), KRONPARKEN (Kronparken), and Kronoparks-skolan (Kronopark school).
- Left:** BUSGÅN (Busgån) and KRONODDET (Kronoddet).
- Annotations:**
 - A dashed circle on the left contains the text: "Park innehållande gångstråk, pulkabacke, möjlighet till möten, lek och busshållplats." (Park containing walking paths, sled run, possibility of meetings, play, and bus stop).
 - A dashed line at the bottom left is labeled "gång- och cykelstråk" (walking and cycling path).
 - A vertical dashed line is labeled "GÅNG- OCH CYKELSTRÅK" (walking and cycling path).
 - A diagonal dashed line is labeled "GÅNG- OCH CYKELSTRÅK" (walking and cycling path).

Illustrationsplanen visar möjlig utformning enligt detaljplanen.

Planområdet utgör del av Kronoparkens centrum idag innehållandes torgyta, bussgata, Aktiva parken samt centrumbyggnad i en våning som tidigare använts för centrumändamål i form av dagligvaruhandel. I södra delen av planområdet finns också en parkeringsyta.

Inom planområdet finns gång- och cykelstråk som används för att ta sig till målpunkter så som skolor, förskolor, allmän och kommersiell service. Dessa stråk ligger idag inom kvartersmark.

Planförslag

Förslaget innebär att stora delar av de ytor som upplevs allmänna inom kvartersmarken planläggs som allmän plats. Den allmänna platsen omfattar torg, park (där även bussgata tillåts) och gata. Den allmänna platsen föreslås få kommunalt huvudmannaskap vilket innebär att kommunen har möjlighet att utveckla ytor och har ansvar för drift och skötsel av dessa ytor. Ytor som övergår från kvartersmark till allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap är cirka 4400 kvm. Aktiva parken föreslås utökas österut och innehålla en bussgata som integreras i gestaltningen av parken. Inom det som planläggs som **park** ryms bland annat gång- och cykelstråk, planteringar, mötesplatser, pulkabacke, lek och busshållplatser. Bussgata tillåts i parken (**bussgata**), vilket medför att bussgatan kan gå likt idag eller kan få en genare väg i annat läge, för att till exempel möjliggöra snabbstråk. Ett ny dragning av bussgata illustreras på plankartan och i illustrationsplanen på föregående sida.

I norra och södra delen (**gata**) tillåts även biltrafik för att möjliggöra tillfart till befintliga bostäder och leverans till befintlig förskola.

Del av den yta som idag upplevs som torg planläggs som **torg**. Platsen är öppen och avgränsas av befintliga byggnader. Inom användningen torg tillåts tillhörande verksamheter som till exempel torghandel eller serveringar. Även gångväg- och cykelväg tillåts inom torg.

Kronjuvelen 1 får markanvändningen centrumändamål (**C**), bostäder (**B**), vård (**D**) samt kontor (**K**). Bostäder tillåts inte i bottenvåning med syftet att skapa en öppen gestaltning mot park och torg.

Befintlig parkering inom samfälligheten s:1 planläggs som **park**.

Bebyggelse och gestaltning

Kronoparken planerades i mitten av 60-talet och de centrala delarna byggdes ut med flerbostadshus och centrum i början på 70-talet. Den första utbyggnadsetappen speglade ett modernistiskt ideal med tvåvåningars lamellhus i mörkt tegel runt en gemensam gård och skivhus i 4-10 våningar som en avgränsning mot allmän plats. Det finns en tydlig gräns mellan allmänna och halvt privata ytor. Flertalet av dessa bebyggelsemiljöer är utpekade i kommunens kulturmiljöprogram för deras samhällshistoriska värde som tidstypisk för rekordårens (1960- och 1970-talets) bostadsbyggnade. Gemensamt för dessa kvarter är en bilfri gårdsmiljö, tydliga halvprivata gårdar mot allmänna gator samt högre byggnader som skapar en mureffekt mot lägre byggnader och gårdsmiljö.

Karaktären på Kronoparkens centrum och planområdet följer tydligt principen om trafikseparering med ett bilfritt stråk med flertalet målpunkter som leder till, och förbi, centrum. De låga centrumbyggnaderna är tidstypiska och skapar en inramning till ett offentligt torg. Byggnaden inom planområdet (Kronjuvelen 1) är i en våning och har fasad av tegel och ett lågt sluttande sadeltak. Byggnaden uppfördes 1983 och har tidigare använts för dagligvaruhandel. Byggnaden är inte utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. De angränsande centrumbyggnaderna har liknande karaktärsdrag varav en, den gamla fritidsgården, är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. Centrumbyggnaden i öster nyttjas för olika centrumfunktioner.

Den ursprungliga centrumbebyggelsen kompletterades med centrumbyggnad inom Kronjuvelen 1 i två våningar samt tegel år 1983, Frödingsskolan i två våningar i ljust tegel och sadeltak 1983, Kronoparksbadet 1992 samt studentbostäder i fem våningar i gul/grå puts inom Kronokolonin 2003. Dessa skiljer sig från de ursprungliga centrumbyggnaderna i gestaltningen genom sitt uttryck och utgör nya årsringar i miljön.



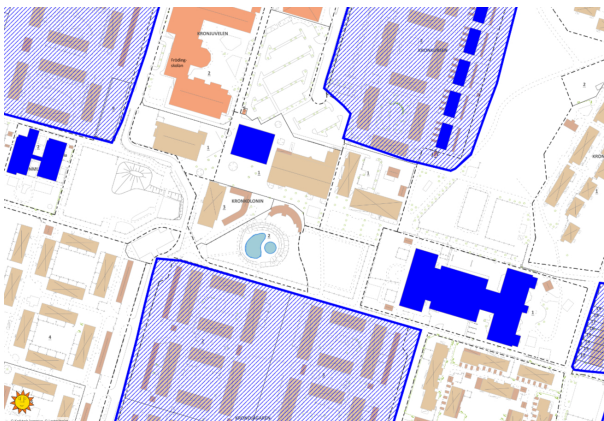
Foton som visar befintlig byggnad inom planområdet. Till vänster ses befintlig byggnad inom Kronjuvelen 1 från torget och till höger ses befintlig byggnad från bussgatan mot norr.



Foton som visar befintliga byggnader inom och angränsande till planområdet. Till vänster ses de låga centrumbyggnader som ramar in torget sett från sydväst och till höger studentboendet i puts.



Till vänster ses centrumbyggnad, skivhus samt samt Kronoparksbadets entré mot öster. Till höger ses Frödingskolan samt centumbyggnad mot norr.



Flybild från 2003.

Karta som visar miljöer och byggnader med visst värde/ värdefull bebyggelsemiljö enligt kommunens kulturmiljöprogram.

Planförslag

Inom planområdet föreslås en byggrätt inom Kronjuvelen 1. Byggnadens höjd styrs med en bestämmelse om högsta nockhöjd om 31 meter. Nockhöjd är definierat som avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnaden till yttertakets högsta del. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in.

Utöver det regleras byggnadens volym med bestämmelse om högsta antal våningar om 7 våningar. Vind innehållandes teknikutrymme, som inte inreds som bostad eller arbetslokal bedöms inte avse en våning.

Byggnaden tillåts i en högre skala än närliggande byggnader och bostadskvarter för att synliggöra Kronoparkens centrum.

För att byggnaden ska möta den allmänna platsen på ett tryggt och öppet sätt ställs krav på utformning och entréer i bottenvåning. Krav ställs på att byggnadens bottenvåning ska ha en takbjälkshöjd om minst 3,7 meter (v_1). Detta avses mätas mellan ovankant bottenplatta och underkant mellanbjälklag, och syftar till att säkerställa att olika typer av verksamheter med den typen av krav på sig kan inrymmas i lokalerna. Detaljplanen reglerar även att bostadslägenhet inte får finnas i bottenvåning, däremot får bostadskomplement som t.ex. förråd finnas (s_1).

Med anledning av byggnadens centrala läge och möte med park och torg ställs också krav på att bottenvåningen ska ha en öppen gestaltning. Den bottenvåning, vars långsida vetter mot norr ska vara uppglasad och genomsiktlig till minst 15 % av bottenvåningens fasad (f_2). Bottenvåning som vetter mot öster och söder ska vara uppglasad och genomsiktlig till minst 40 % av bottenvåningens fasad (f_3). Detta för att säkerställa att fasader inte blir slutna mot allmän park och torg. Uppglasningen avses mätas upp till underkant av nästa bjälklag. Syftet med bestämmelsen är att skapa en visuell kontakt mellan inne och ute, så att människor som rör sig utanför kan se in i byggnaden och tvärtom. Tillfälliga åtgärder så som insynsskydd genom frostat glas tillåts.



Illustration som visar möjlig utformning av byggnaden, mot norr sett från parken. (Sveco arkitekter).

Detaljplanen reglerar även att entré ska finnas mot norr och söder (f₁). Entréerna kan vara till för besökare, boende, personal eller dylikt. Syftet med bestämmelsen är att skapa rörelsestråk och därmed trygghet genom att människor rör sig på platsen.

Detaljplanen reglerar att balkong inte får kraga ut ovan allmän plats (f₄). Detta innebär att om balkonger ska byggas mot park och torg, så ska dessa finnas inom kvartersmark.

Byggnadens utbredning (avtryck på marken) regleras genom byggrätten, prickmark (mark som inte får förses med byggnad) samt bestämmelse om att marken inte får förses med andra byggnader än komplementbyggnader, så som förråd, väderskyddad cykelparkering och miljöhus (ö₁).

Offentlig och kommersiell service

Planområdet utgör del av Kronoparkens centrum och innehåller idag en byggnad som tidigare nyttjas för dagligvaruhandel. Inom Kronoparkens Centrum finns offentlig service genom Frödingskolan (årskurs 4-9), Kronoparkskolan (F-3), förskola, parklek, Fröding arena samt Kronoteket med bland annat fritidsgård, bibliotek och samlingslokal. Inom centrum finns även kommersiell service i form av postservice och bankomat, restauranger och frisör.

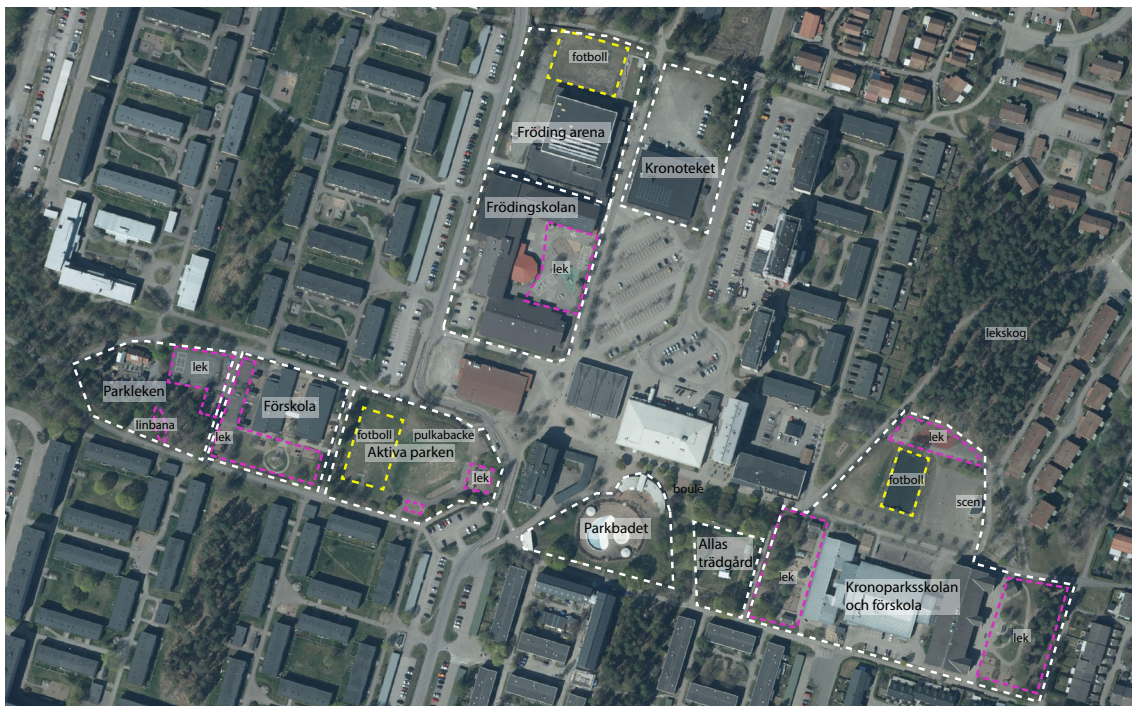
Längre norrut finns vårdcentral, tandläkare och universitet. Områdets alla funktioner ger en hög servicetäthet och möjligheten till ett enkelt vardagsliv.

Planförslag

Planförslaget innebär att Kronjuvelen 1 kan nyttjas för bostäder, vård, kontor och centrumändamål. Bostadslägenhet får inte finnas i bottenvåning, däremot får bostadskomplement så som förråd och gemensamma utrymmen finnas.



Service och målpunkter inom och angränsande till planområdet.



Karta som visar mötesplatser, aktivitets- och lekytor inom och i närheten av detaljplanen.



Öst-västliga stråket med livsmedelsbutik i vänster i bild samt Parkbadet till höger.



Nord-sydliga stråket med fasadmålningen i fronten.



Foto som visar Aktiva parken från söder



Foto som visar park i öster med trädplantering och bouleplan

Grönstruktur/aktiviteter/park/torg

Längs ett parkstråk, som i delar ingår i planområdet, finns Aktiva parken, parklek, Allas trädgård med odlingar, fotbollsplan, parkbad med mera.

Aktiva parken ingår delvis i planområdet och omfattar cirka 8000 kvm park med sittplatser, bollplan, lekytor samt pulkabacke. Parkytan i detaljplanens östra del innehåller en boulebana samt flera trädrader med låga trädkronor.

Befintlig torgyta inom planområdet ligger idag inom kvartersmark och är cirka 2200 kvm stor. Torget är till största del hårdgjort med trädplanteringar och belysningstolpar utplacerade inom ytan. Genom torget sträcker sig två viktiga stråk, varav det i öst-västlig riktning utgör stomnät i kommunens cykelvägnät. Stråken har svaga förankringar i den gestaltade miljön även om siktlinjerna är tydliga.

Planförslag

I planförslaget föreslås att Aktiva parken utökas österut och delas av en bussgata som integreras i gestaltningen av parken. Del av vad som idag upplevs som torg föreslås planläggas som park. Parken skulle med planförslaget utökas med cirka 2000 kvm jämfört med idag (bussgatan borträknad).

Genom att förbättra ”parkstråket” vid Kronoparkens centrum så det blir en sammanhängande gestaltning som skulle kunna fungera som en stadsdelspark med variation i utbud och riktad mot flera målgrupper. Parken skulle till exempel kunna rymma sittmöjligheter, kiosk, lekmöjligheter, grillplats, konst, cykelparkeringar, pulkabacke med mera. I det material som tagits fram som underlag till detaljplanen finns ambitioner att skapa en ny pulkabacke intill bussgatan samt utveckla platsen med tydligare, trygga gång- och och cykelstråk samt möjliggöra fler mötesplatser med sittplatser och grillplats. Detaljplanen möjliggör en sådan utveckling med slutlig utformning styrs inte i detaljplanen.

Inom parken finns viktiga gång- och cykelstråk som fortsätter i öst-västlig samt nord-sydlig riktning till målpunkter så som universitetet och skola/förskola. De korsande stråken ska tydligt synas i gestaltningen, i syfte att koppla området till kringliggande funktioner och målpunkter.



Förtydligande av illustrationsplan, som visar möjlig utformning utifrån plankartans bestämmelser.

I öster planläggs en yta som park med kommunalt huvudmannaskap, vilket ger möjligheter att ta hand om och utveckla platsen intill Allas trädgård, parkbadet och boulevarden.

Del av vad som idag upplevs som torg är planlagt som kvartersmark med centrumändamål i gällande detaljplan och föreslås övergå till allmän plats, torg. Denna yta motsvarar 2700 kvadrater. Det innebär att ett tydligt avgränsat allmänt torg säkerställs. Även det som idag utgör viktiga gång- och cykelstråk regleras som torg i detaljplanen. Torget möts av stadsdelsparken i väster, se vidare ovan.

Biotopsskyddsområde, allé. Miljöbalken 7 kap. 11§.

I 7 kap. 11 § miljöbalken finns bestämmelser om biotopsskydd. Alléerna inom planområdet omfattas av detta skydd. Träden som omfattas av biotopsskydd utgörs av lönn och står i rad längs befintlig cykelbana. Trädraderna ligger inom det som i detaljplan regleras som allmän platsmark med användning torg och park. Utifrån tidigare underlag kring gestaltning av torg och park samt gång- och cykelväg genom centrum bedöms inte träden påverkas av planförslaget. Men då de står nära befintlig gång- och cykelbana samt befintlig huvudvattenledning kan förbättringsarbeten behöva ske i dess närhet vilket riskerar att påverka trädets rötter.

Motiv för dispens från biotopsskyddet

Träden som omfattas av biotopsskydd utgörs av lönn och står i rad längs befintlig cykelbana. Denna kan i framtiden behöva förbättras varför markarbeten kan komma att ske i närhet av befintliga träd.

Stadsutvecklingen av Kronoparkens centrum bedöms ha ett allmänt intresse, så även att skapa goda cykelförbindelser till centrum och närliggande bostäder samt Universitetet.

Träden ligger inom det som regleras som torg och park i detaljplanen. Detaljplanens genomförande är inte beroende av dispens från biotopsskyddet.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Inom planområdet finns busshållplats, där busslinje 2 stannar med cirka 10 minuters mellanrum. Vid universitetet samt Kronoparkskyrkan går ytterligare två busslinjer mot Stora Torget.

Planförslag

Inom parken tillåts bussgata finnas. Detaljplanen reglerar inte bussgatans sträckning vilket både möjliggör att bussgatan behålls i befintligt läge eller kan få en ny och genare sträckning med breddad bussgata. En genare sträckning möjliggör utökad kollektivtrafik genom att skapa förutsättningar för en breddning av bussgata som innebär att bussen kan gå i båda riktningarna, till skillnad från idag.

Vid utformning av bussgatan är det viktigt att hållplatslägena integreras med parkyta och att stor omsorg läggs vid mötet mellan bussen, hållplatser och park.

Gång- och cykeltrafik

Inom planområdet går ett gång- och cykelstråk i öst- västlig riktning från Karlstad Centrum och vidare mot bland annat Universitetet samt i nord-sydlig riktning mot Frödingskolan, Fröding arena, Kronoteket, bostäder med mera. Gång- och cykelstråket når flertalet lokala målpunkter så som centrum, parker, skola, förskola, aktivitetshus med bibliotek och fritidsgård, parklek, kyrka, moské och arena med idrottshall. Flera av dessa målpunkter utgör mötesplatser och fritidsaktiviteter för vuxna och barn.

Planförslag

För att möjliggöra en utveckling av stråken för gående och cyklister med en utformning som både möjliggör att ta sig till målpunkter och även utgör en tydlig del av park och torg har stråken planlagts som allmän plats- park och torg. I bestämmelsen park och torg inryms gång- och cykelvägar. Gång- och cykelstråk passerar bussgatan, i den fortsatta planeringen är det viktigt att dessa utformas säkert för gång och cykeltrafikanter.

Biltrafik och gatumiljö

Planområdet angörs med bil från Posthornsgatan via Sommargatan från norr eller via Fagottgatan i söder. Del av Fagottgatan regleras som bussgata vilket innebär att denna del endast får trafikeras med busstrafik. Idag går cirka 2 250 fordon per dag på Vårgatan, 400-500 fordon per dag på Fagottgatan samt cirka 300 bussar per dag på bussgatan mellan Fagottgatan och Posthornsgatan.

Varuleveranser med större lastbil som inte kan ta sig under cykelbron på Signalhornsgatan når verksamheter i centrum via Posthornsgatan och norr om Kronjuvelen 1. För denna koppling finns en rättighet.

Planförslag

Vägarna inom planområdet regleras som gata och park (bussgata tillåts). Planområdet föreslås fortsättningsvis angöras via främst Posthornsgatan, dit bilar når Kronjuvelen 1. Föreslagen bebyggelse bedöms generera något mer biltrafik samt varuleveranser än i dagsläget, men i beränsad omfattning.

Del av Fagottgatans norra del regleras som park (bussgata tillåts) vilket innebär att denna del endast får trafikeras med busstrafik.

Del av Fagottgatan och Posthornsgatan regleras som gata för att fortsatt möjliggöra för bilister att ta sig till bostäder och verksamheter. För att säkerställa leveranser/sopfordon till förskola väster om planområdet regleras del av cykelbanan som gata.

Parkering

Idag sker parkering till Kronjuvelen 1 inom fastigheten.

En parkeringsyta finns inom planområdet och utgör samfällighet (Kronogodset s:1) där Kronkolonin 1, Kronkursen 1 och Kronjuvelen 1 har andelar och därmed parkeringsplatser via sina tomträttsfastigheter.

Planförslag

Karlstads kommuns parkeringsnorm (2021) anger riktlinjer för hur många parkeringsplatser för bil och cykel som ska anordnas vid nybyggnation av bostäder, kontor med mera. Slutgiltigt antal parkeringsplatser och behov läggs fast i bygglovskedet då definitiv markanvändning, lägenhetsfördelning och bruttoareor kan presenteras.

En reduktion av parkeringsnormens krav enligt parkeringsnormen, så kallad grön resplan, kan ansökas om i de fall det på specifika platser eller projekt finns potential för en sänkt norm för bostäder, kontor med mera. Ansvaret för att ta fram en grön resplan som beskriver de lokala förhållandena eller de åtgärder som ska genomföras åligger byggherren. Några av de förutsättningar eller åtgärder som kan leda till en sänkning av parkeringsnormen är: bilpool, cykelpool, samnyttjande och bidrag till allmän grön infrastruktur. Huruvida grön resplan kan nyttjas för projektet bedöms inom ramen för bygglovsskedet.

Cykelparkering ska anordnas på den egna fastigheten enligt gällande parkeringsnorm för bostäder, kontor med mera. För att få till stånd att fler väljer cykeln ska cykelparkeringsplatser i markplan alltid vara placerade närmare entrén än vad bilparkeringarna är. För bostäder ska minst hälften av platserna vara väderskyddade och minst hälften av platserna i nära anslutning till entrén och i markplan.

Förslaget innebär att samtliga parkeringsplatser försvinner inom samfälligheten Kronogodset s:1 med anledning av framdragning av ny bussgata. Ytan planläggs i detaljplanen som park.

Geotekniska förhållanden

Planområdet är plant och ligger relativt högt jämfört med övriga delar av Karlstad. I stort sett hela planområdet ligger på nivå om 95 meter över havet (m.ö.h) med undatag från parkytorna i öster, där lekutrustningen ligger på 93 m.ö.h och pulkabacken på 97 m.ö.h som högst. Stora delar av planområdet består av hårdgjorda ytor, med undantag för befintliga parkytor i öster och väster.

Jorden inom planområdet består till största del av sandig morän i grundlager. Jorddjupet uppgår till 0-3 meter (Sveriges geologiska undersökning, SGU) och på delar finns det berg i dagen eller ytnära berg.

Enligt en undersökning utförd 1971 (Utlåtande över grundundersökning inom Kronoparken, delområde 1, centrum mm, Karlstad, VIAK AB) med syfte att kartlägga jordtäckets tjocklek genom grundundersökning framkommer att jorddjupet inom Kronjuvelen 1 varierar mellan ca 0-3 meter.

Grundläggning av normalstora byggnader och gator bedöms kunna ske genom packad fyllning på plansprängt berg. Totalstabiliteten bedöms vara god då det är fast mark i hela området.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Planområdet ligger idag inom kommunens allmänna verksamhetsområde för VA.

Befintliga ledningar för vatten, dagvatten och spillvatten finns i förlängning av Kronokroken, i gång- och cykelstråk.

Planförslag

Ny bebyggelse kan anslutas till kommunens vatten- och spillvattenledningar. För högre byggnader kan tryckstegring behöva ordnas inom den egna fastigheten. Befintliga kommunala ledningar ligger inom det som planläggs för allmän plats.

Dagvatten

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten och är anslutet till kommunens ledningsnät. Kvartersmarken och torgytan utgör idag stora hårdgjorda ytor och dagvattenhantering består i dagsläget av dagvattenbrunnar kopplade till rörsystem för avledning till recipient. Idag finns god kapacitet i ledningssystemet nedströms från Kronoparken. Dagvatten från Kronoparken når recipienten Kroppkärrssjön via dagvattenledningar samt öppet svackdike inom Östra Kroppkärr.

Planförslag

Planens genomförande bedöms inte innebära ett ökat dagvattenflöde, då marken (bortsett från parken) redan idag är hårdgjord. I arbetet med nu gällande Dagvattenplanen har krav på fördröjning införts.

Enligt kommunens gällande dagvattenplan ska dagvattenfördröjning anordnas enligt 10 mm-kravet, det vill säga att 10 mm/ hektar hårdgjord yta ska fördröjas i en lokal dagvattenanläggning. Kravet gäller även för kvartersmark, varför även ny bebyggelse bör utformas utifrån detta krav. Förslagsvis utformas parkeringsytor, tak och ev. gårdsbjälklag med grönytor och/eller magasin som kan fördröja dagvatten. Denna fråga följs upp i genomförandeskedet.

I Karlstads kommun ställs krav på rening av dagvatten vid ny- och större ombyggnationer. Föroreningshalten i dagvattnet baserat på markanvändningen bedöms vara ”medel”. Det innebär att planområdet hamnar under reningskategorin ”enklare rening”. Exempel på sådana typer av anläggningar är svackdike eller luftig skelettjord (samt anläggningar som uppfyller striktare reningskrav).

Eventuell omdragning av bussgata och ianspråktagande av delar av park bedöms kompenseras genom att idag hårdgjort torg och parkering omvandlas till park. Inom parkområdet finns möjlighet att fördröja dagvatten från allmän platsmark enligt 10 mm-kravet.

Avfall

När nya områden planeras för bostäder, kontor och verksamheter, är det viktigt att de planeras med hänsyn till renhållningens breda fordon. Avfallsutrymmen måste vara lättillgängliga, vara belägna i markplan samt placeras så att backning kan undvikas. Transportvägar bör vara minst 3,5 m breda och vändplaner ska ha en radie på 9 m.

Renhållningens fordon når idag förskolan i väster genom att köra på gång- och cykelväg norr om parken.

Planförslag

Del av Posthornsgatan regleras som gata där biltrafik tillåts. Detta möjliggör utfart från Kronjuvelen 1 mot Posthornsgatan och därmed rundkörning för renhållningens fordon. Renhållningens fordon har också möjlighet att, som leveransfordon kör idag, nå Kronjuvelen 1 genom passage norr om planområdet.

För att säkerställa möjligheten för renhållningens fordon att nå förskolan planläggs del av Posthornsgatan samt gång- och cykelvägen (Alstersstråket) som gata i planförslaget.

Tömning av eventuella underjordiska behållare bör ske inom kvartersmark.

Energi

Att minska förbrukningen av energi och hitta nya lösningar för en hållbar energiförsörjning blir allt viktigare. Nya fastigheter bör därför uppfylla höga krav på energieffektivitet och det är önskvärt att underlätta för framtida solkraftinstallationer med avseende på bland annat takens utformning, placering och skuggning.

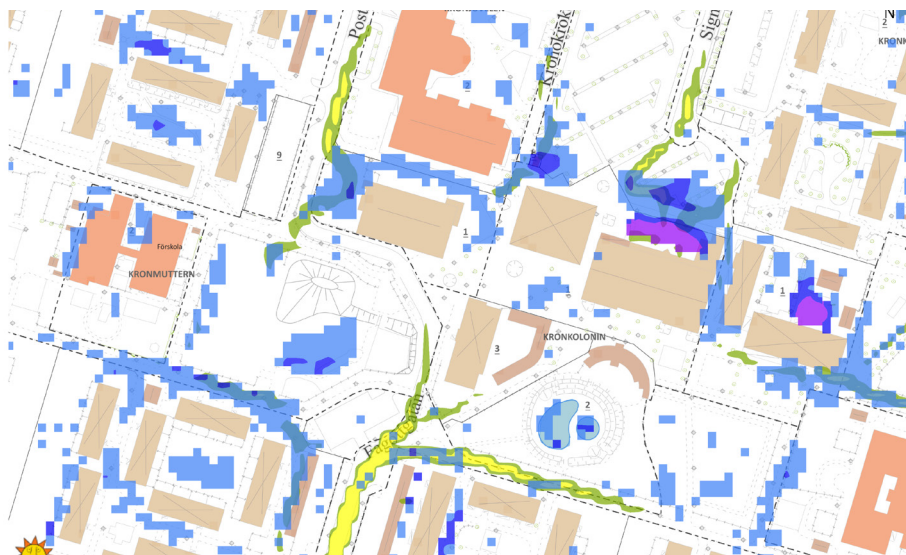
Störningar, hälsa och säkerhet

Skyfall

Vid extremregn har inte befintligt ledningsnät för dagvatten tillräcklig kapacitet, skyfallet kommer då att avledas ytledes istället. Enligt kommunens skyfalls – och lågpunktskartering påverkas delar av planområdet vid 100-årsregn.

Idag finns ett befintligt lågstråk som avleds över parkområdet mot Fagottgatan. Rinnstråket kan komma att förändras i och med den nya bussgatan men planområdet bedöms fortsatt kunna höjdsättas så att vatten kan rinna yledes mot Fagottgatan utan att orsaka skador på bebyggelse vid kraftig regn.

Aktiva parken, som med föreslagen utökning omfattar cirka 1 ha, skulle vid ett skyfall kunna låtas översvämmas. Utformning av parken hanteras vidare i kommande projektering inför genomförande.



*Karta som visar
100 årsregn,
max vattenflöde
och max
vattendjup.*

Trafikbuller

I förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) finns bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader. Riktvärden från spår- och vägtrafik bör inte överskrida:

3 §

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och,
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid minst en, gemensam eller egen, uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

4 §

Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

5 §

Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Vägar som finns inom en 500 meter radie från planområdet är:

- Vårgatan, trafikeras i dagsläget med 2250 ÅDT (årsmedelsdygnstrafik) och beräknas år 2040 ha 2500 ÅDT. Ligger 370 meter från planområdet.

- Fagottgatan, trafikeras i dagsläget med 380-510 ÅDT och beräknas år 2040 ha 500 ÅDT. Ligger cirka 120 meter från planområdet.
- Posthornsgatan, trafikeras i dagsläget med 400-470 ÅDT (årsmedelsdygnstrafik) och beräknas år 2040 ha mellan 500-600 ÅDT.
- Posthornsgatan, bussväg, trafikeras i dagsläget med 300 fordon/dygn. Ingen förändring i trafikering bedöms ske år 2040. Ingår i planområdet.
- Signalthornsgatan, trafikeras i dagsläget med 850-970 ÅDT (årsmedelsdygnstrafik) och beräknas år 2040 ha mellan 1000-1100 ÅDT. Ligger cirka 90 meter från planområdet.
- E18, trafikeras i dagsläget med 950-12 000 ÅDT och beräknas år 2040 ha 1100-13 600 ÅDT. Ligger 500 meter från planområdet.

Planförslag

Enligt bullerutredning (Sweco, 2024) uppfyller de beräknade ljudnivåerna vid fasad gällande riktvärden. Vid fasad beräknas ekvivalenta ljudnivåer vara högst 55 dBA.

Brand

I Boverkets Byggregler (BBR) finns krav på hur olika typer av byggnader ska uppföras och utformas för att klara reglerna inom brandskydd. För bostäder (Vk3) ställs bland annat krav på utformning av trapphus. De betecknas trapphus Tr1, Tr2 och Trn. Bostäder och lokaler där personer vistas mer än tillfälligt ska ha minst två av varandra oberoende utrymningsvägar. Om bostaden eller lokalen har fler än ett våningsplan, ska det finnas minst en utrymningsväg från varje plan. Fönster godtas som utrymningsväg för bostäder upp till 23 meter med hjälp av räddningstjänsten. Trapphus Tr2 är tillåtet som enda utrymningsväg för byggnader i upp till 16 våningar för bostäder. För bostadsbyggnader över 16 våningar krävs trapphus Tr1.

För att räddningstjänsten ska kunna anses ha tillträde till en byggnad bör avståndet mellan uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och byggnadens angreppspunkt normalt inte överstiga 50 meter.

Planförslag

Ny bebyggelse planeras uppföras i max sju våningar, vilket innebär att räddningstjänsten kan utgöra en utrymningsväg.

Luftkvalitet

Luftkvalitetsnormerna bedöms inte överskridas i aktuellt område och inte heller påverkas av planförslaget.

Vattenkvalitet

Kroppkärrssjöns ekologiska status bedöms vara god. Vid klassningen saknas biologiska data och data för totalfosfor eller förurning. Konnektivitet visar måttlig status medan flödesregim och morfologi visar god eller hög status. Närområdet är dock klassat till måttlig status. Den kemiska statusen är baserad på den nationella klassningen för kvicksilver (Hg) och bromerad difenyleter (PBDE). Båda dessa ämnen förekommer i halter över gränsvärdet i samtliga Sveriges vattenförekomster till följd av luftburen spridning och atmosfärisk deposition. Av övriga kemiska parametrar finns endast klassning för kadmiumföreningar för vilken en provtagning har utförts, år 2007. Utifrån denna analys bedöms även kemiska statusen som god.

Planförslag

Planområdet bedöms inte innebära försämringar jämfört med idag och därmed inte påverka miljökvalitetsnormer för vatten negativt.

Markföroreningar

Inom planområdet finns inga kända markföroreningar. Det finns inte heller några misstankar om föroreningar utifrån tidigare verksamhet.

Värmeöar

Bortsett från parken är planområdet idag hårdgjort med begränsad andel grönska. Hårdgjorda, mörka ytor absorberar värmen från solen under dagen och avger sedan värmen till luften under natten, vilket leder till att urbana miljöer blir allt varmare och så kallade urbana värmeöar bildas.

Planförslag.

Aktiva parken föreslås utökas. I det material som tagits fram som underlag till detaljplanen för att studera utveckling av den allmänna platsen finns ambitioner tillföra fler träd och grönska inom det som regleras som park i detaljplanen. Detta bedöms positivt för att minska risken för att värmeöar bildas.

GENOMFÖRANDE

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 fastighetsägarna och andra berörda beskrivs.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning för genomförande

Stadsbyggnadsförvaltningen	Detaljplanearbete, bygglov och bygganmälan, grundkarta, nybyggnadskarta, avtal, ansökan om fastighetsbildning
Lantmäterimyndigheten	Fastighetsbildningsåtgärder
Teknik- och fastighetsförvaltningen	Upprätta anslutningspunkter för vatten, spillvatten och dagvatten, iordningsställande av allmän platsmark. Byggnation inom kommunens fastighet.
Miljöförvaltningen	Tillsyn och kontroll enligt miljöbalken beträffande markförorening och sanering.

Avtal

Planarbetsavtal är upprättat mellan stadsbyggnadsförvaltningen och kommunstyrelsen.

Fastigheterna Kronkolonin 1 och Kronkolonin 3 omfattas av tomträttsavtal med Karlstads kommun. Stadsbyggnadsförvaltningen ska upprätta avtal med tomträttshavare samt delägare i samfälligheten Kronogodset s:1 och gemensamhetsanläggningen Kronoparken ga:3.

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).

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning

Detaljplanen medför behov av ny fastighetsbildning då en del av marken inom planområde regleras som allmän platsmark och ska överlätas till kommunen. Kommunen ansvarar för ansökan till Lantmäterimyndigheten.

Område för torg samt park innebär behov av fastighetsbildning och berör fastigheterna del av Kronkursen 1, Kronkolonin 1, Kronjuvelen 1 samt Kronkolonin 3.

Planområdet omfattas av samfällighet för parkering, Krongodset S:1. Samfälligheterna ägs av Kronjuvelen 1, Kronkolonin 1 och Kronkursen 1. Krongodset S:1 kommer att behöva omprövas med anledning av detaljplaneförslaget, då samfälligheten tas i anspråk för allmän plats, park, torg och gata.

Ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar

Ledningsrätter

Inom planområdet finns flera ledningsrätter för allmänna ledningar:

- 1780K-98/82.3
- 1780K-26/1983.1
- 1780K-25/1983.2
- 1780K-25/1983.3

Samtliga av dessa ligger inom ytor som i detaljplanen regleras till allmän plats och kommer överlåtas till Karlstads kommun. Ledningsrätterna kan därför behöva omprövas. Detta sker genom lantmäteriförrättning.

Gemensamhetsanläggning

Området omfattas av gemensamhetsanläggning som reglerar ytor för kommunikation och parkering, Kronoparken ga:3 (ägare: Kronjuvelen 1, Kronkolonin 1, Kronkursen 1, Kronoparken 1:1, Kronkolonin 2-5). Delar av dessa ytor regleras i detaljplanen som allmän plats och kommer att överlåtas till Karlstad kommun, varför delar av gemensamhetsanläggningen syfte inte längre är aktuellt. Gemensamhetsanläggningen kan därför omprövas inom de ytor som kommer utgöra allmän platsmark. Detta sker genom lantmäteriförrättning.



Behov av fastighetsbildning inom planområdet.



Gemensamhetsanläggningar inom och utanför planområdet. De gulmarkerade områdena inom plangränsen avses omprövas.

Ekonomiska frågor

Kostnader

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

Kommunen är huvudman för allmän plats och står för drift och utbyggnad av allmän platsgata, torg och park.

Detaljplanen innebär en utökning av kommunal mark men också en standardhöjning i parken som redan idag ägs av kommunen. Detta innebär ökade driftskostnader.

Avgifter

Planavgift betalas av exploatör 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. Kostnader för fastighetsbildning tas ut enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

Tekniska åtgärder

Uppvärmning

Fjärrvärmeledning finns framdragen till planområdet, exploatören ansvarar och bekostar eventuell anslutning till denna.

VSD (vatten-, spill-, dagvatten)- ledningar

VSD- ledningar finns framdragna till planområdet, exploatören ansvarar och bekostar eventuell anslutning till dessa ledningar.

Inom den allmänna platsen finns befintliga VSD-ledningar som med anledning av dess skick behöver bytas ut när torget görs om.

El-, fiber och teleledningar

El-, fiber och teleledningar finns framdragna till planområdet, exploatören ansvarar och bekostar eventuell anslutning till denna. Ev. undanflyttningsåtgärder eller skydd av kablar för att möjliggöra exploatering bekostas av den som initierar åtgärden.

Dagvatten

Exploatören ansvarar för och bekostar fördröjningen av dagvatten inom kvartersmark. Teknik- och fastighetsförvaltningen ansvarar och bekostar fördröjning och rening av dagvatten inom allmän platsmark.

Parkering

Parkering för bostäder, vård, kontor och centrumverksamhet löses inom Kronjuvelen 1 alternativt inom gemensamhetsanläggning norr om planområdet.

Markföroreningar

Respektive fastighetsägare svarar för hantering av eventuella markföroreningar inom deras fastighetsgräns. Detta enligt tillsynsmyndighetens, Miljöförvaltningens krav. Om markföroreningar påträffas, till exempel vid schaktning, ska tillsynsmyndigheten (miljöförvaltningen) informeras enligt 10 kap 9 § Miljöbalken. Fastighetsägaren ska då utföra/ komplettera markföroreningsundersökning och sanering om det behövs. Eventuella överskottsmassor ska hanteras enligt gällande regler.

KONSEKVENSER AV FÖRSLAGET

Miljöbedömning

En undersökning enligt 6 kap 5-6 §§ miljöbalken har gjorts för att klargöra om planen kan innebära en betydande miljöpåverkan, där hänsyn tagits till 10-13 §§ miljöbedömningsförordningen då planförslaget bedöms utgöras av ett ”annat stadsbyggnadsprojekt” enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen.

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

Den sammanvägda bedömningen är att de förväntade miljöeffekterna bedöms vara begränsade och att genomförandet av detaljplanen därför inte medför risk för betydande miljöpåverkan. Viss påverkan sker dock och följande punkter ska särskilt beaktas i planarbetet:

- Miljökvalitetsnormer
- Buller
- Stadsbild
- Sociala konsekvenser

Nedan följer en beskrivning av detaljplanens antagna konsekvenser.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter om lägsta miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormen anger de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter.

Miljökvalitetsnormer har iakttagits i detta planarbete. Planen anses inte påverka att miljö kvalitetsnormer för varken luft eller vatten överskrids.

Buller

En bullerutredning har tagits fram (Sweco 2024). Denna visar att riktvärden för bostäder inte överskrids.

Stadsbild och kulturmiljö

Detaljplanen innebär att en ny, högre byggrätt om som mest 7 våningar möjliggörs inom Kronoparkens centrum vilket innebär en förändring av den befintliga stadsbilden med relativt låg centrumbebyggelse som tidstypiskt för miljonprogrammen skapar en inramning till ett offentligt torg. I detaljplanen regleras byggnadens volym, men inte uttryck och utformning i förhållande till närområdet. Byggnadens volym har ett släktskap med andra skivhus i en liknande skala som finns angränsande till centrum.

Tillkommande bebyggelse medför en förändrad skala i stadsbilden kring centrum. Byggnaden kan medföra ett synligare centrum och utgöra en ny årsring i den befintliga miljön. Krav ställs på bottenvåningens utformning för att säkerställa ett tryggt och ”öppet” möte mellan dom som är i byggnaden och dom som rör sig inom den allmänna platsen.

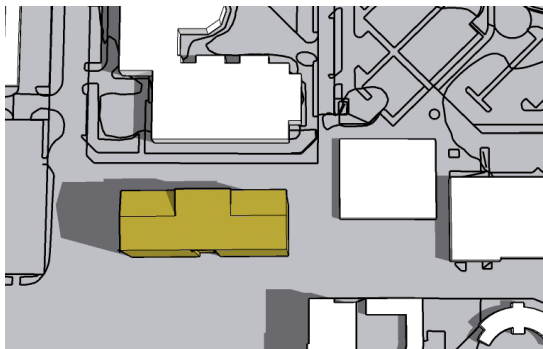
Planförslaget ger inte planstöd för befintlig byggnad, vilket medför att denna inte kan byggas om eller till. Vid byggnation enligt detaljplan krävs därför rivning och nybyggnation. Befintlig byggnad har inte utpekade kulturmiljövärden eller ingår i område utpekade som kulturmiljö.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget inte riskerar att medföra några stora negativa konsekvenser för kulturmiljövärden inom eller utanför planområdet.

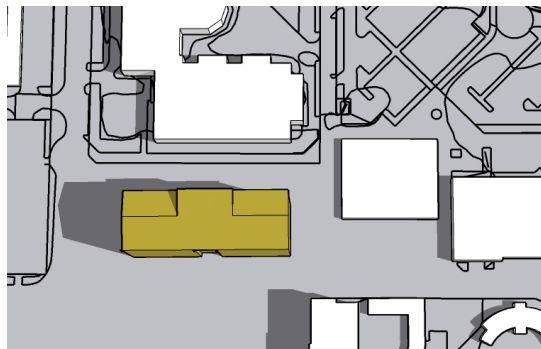
Skuggning

Solstudie visar att föreslagen byggrätt inom Kronjuvelen 1 medför begränsad skuggning på fastigheterna intill. Skolan norr om byggrätten skuggas främst under hösten (12-17) och torget öster om byggrätten under kvällstid (18-) under vår och sommar.

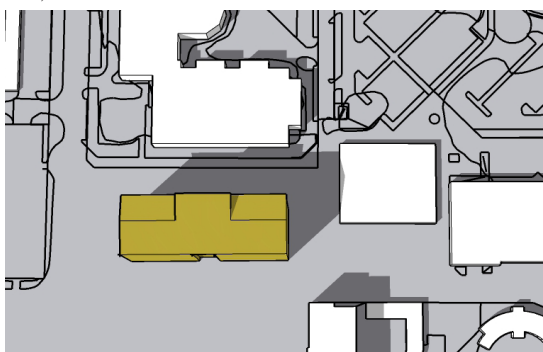
SOMMAR- 21 juni, kl.9-18



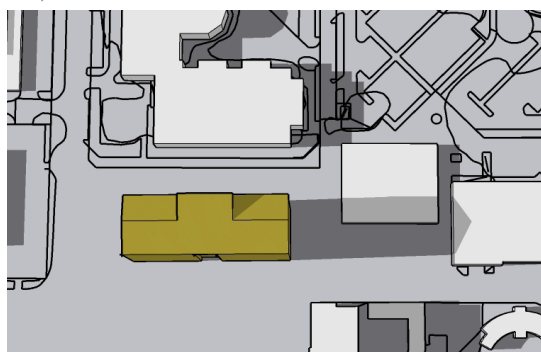
21 juni kl.9



21 juni kl.12

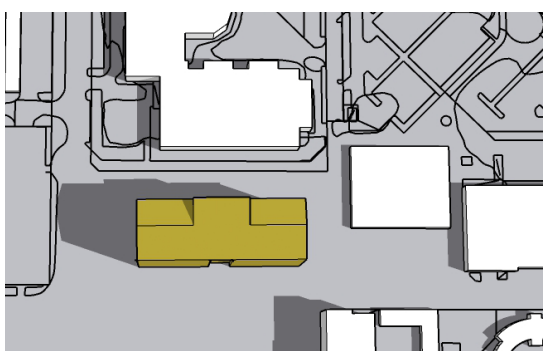


21 juni kl.15

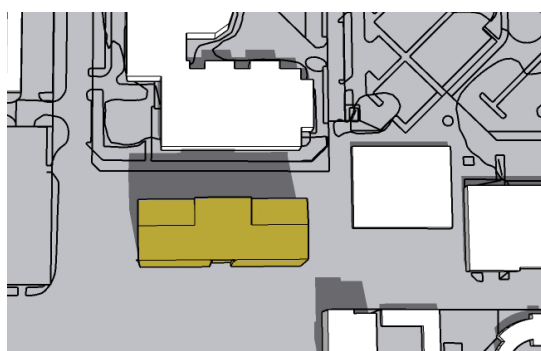


21 juni kl.18

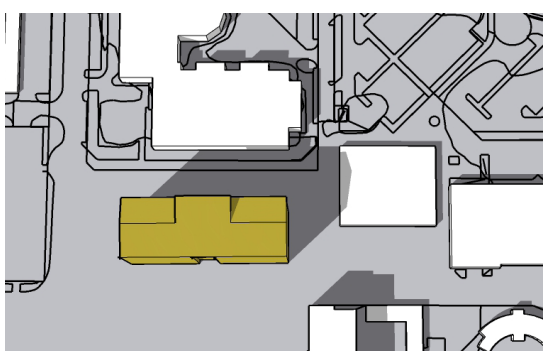
VÅR- 20 maj, kl.9-18



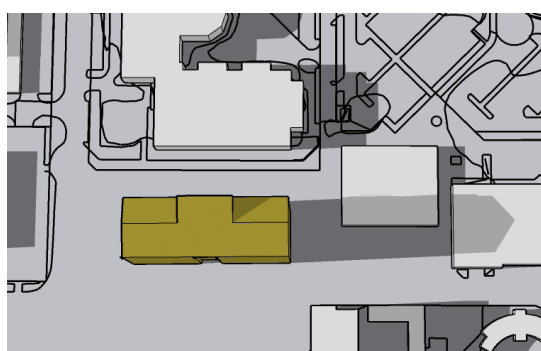
20 maj kl.9



20 maj kl.12

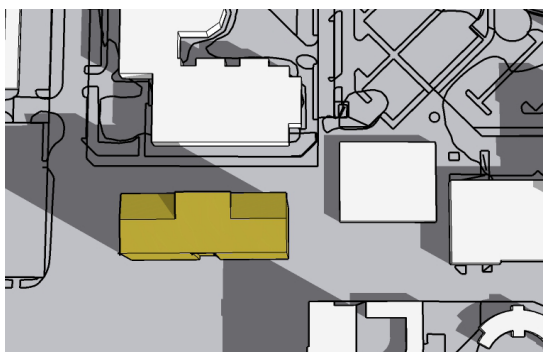


20 maj kl.15

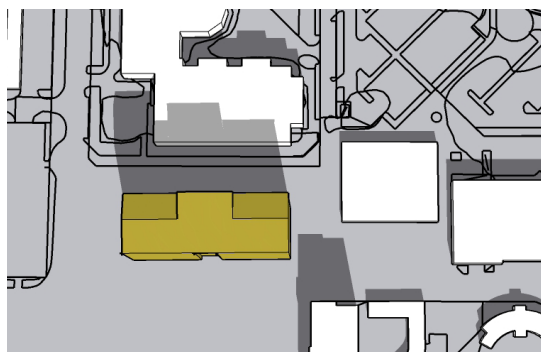


20 maj kl.18

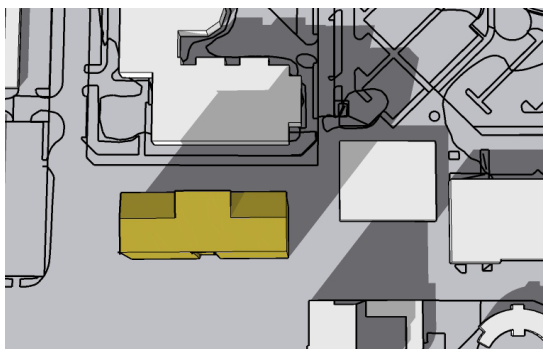
HÖST- 22 september, kl.9-17



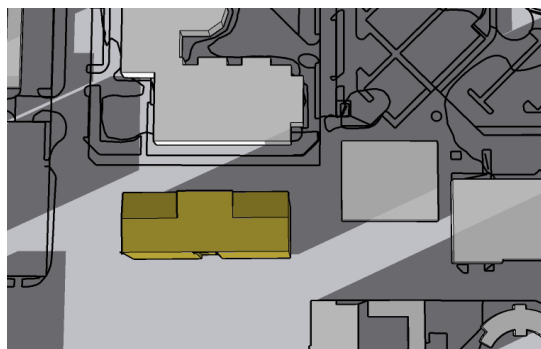
22 september kl.9



22 september kl.12

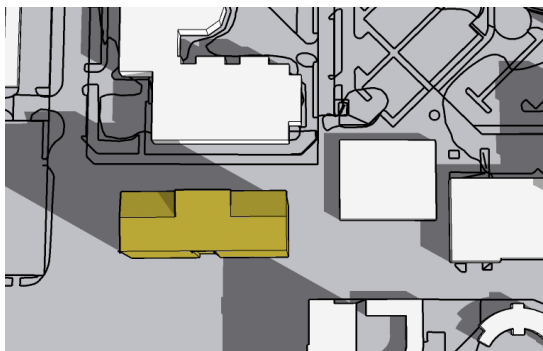


22 september kl.15

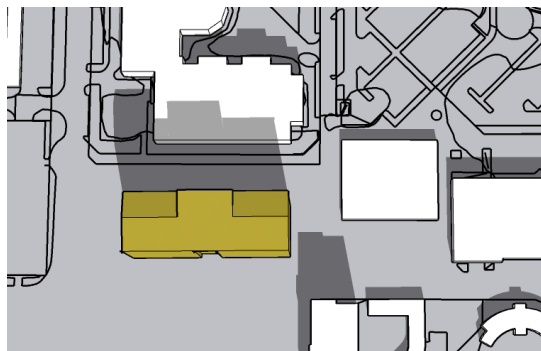


22 september kl.17

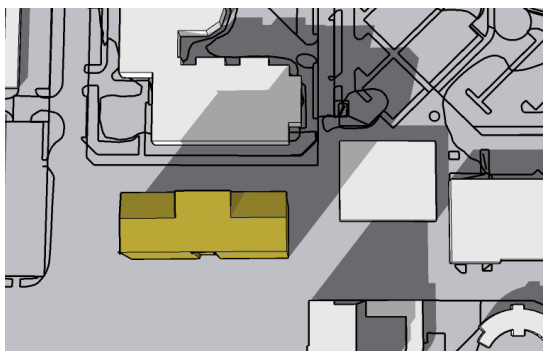
VINTER- 21 december, kl.9-17



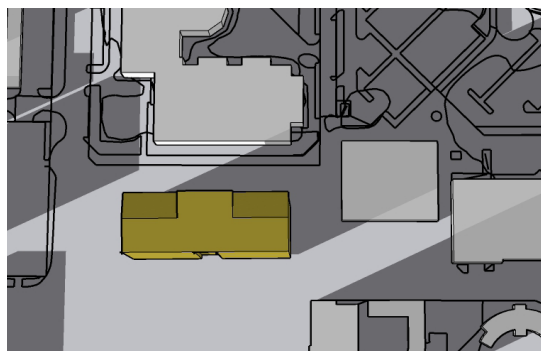
21 december kl.9



21 december kl.12



21 december kl.15



21 december kl.17

Sociala konsekvenser och barnkonsekvensanalys

Inom ramen för planarbetet har en barnkonsekvensanalys med integrerad social konsekvensanalys gjorts i syfte att identifiera nuläget och konsekvenserna av genomförandet av detaljplanen. Till grund för analysen ligger genomförd workshop med bland andra trygghetssamordnare och medarbetare inom kommunala verksamheter på Kronoparken (år 2020), tidigare genomförd dialog med unga och samtal inom ramen för översiktsplan 2050 (år 2020) samt samtal med verksamma och föreningar i området (år 2020). Syftet har varit att få en bättre förståelse för befintliga förutsättningar och behov inom centrum.

Flera aspekter kring trygghet har lyfts fram i dialoger, bland annat att skymda hörn samt avsaknaden av människor i centrum kvälls- och nattetid upplevs bidra till otrygghet. Centrum upplevs även nedgången med trasig belysning.

Även ett behov av fler mötesplatser inom centrum lyftes, både utomhus och mindre lokaler för små föreningar.

Planförslaget innebär att planområdet befolkas fler tider på dygnet, även kvälls och nattetid. Föreslagen byggnads bottenvåning föreslås gestaltas öppet för att ge platsen ökad trygghet.

Kommunen föreslås ta över de allmänna ytorna, vilket innebär en ökad möjlighet att utforma och sköta de allmänna ytorna.

Sammantaget bedöms genomförandet av förslaget medföra positiva konsekvenser utifrån de sociala aspekterna. Planförslaget kan med rätt utformning och gestaltning bidra till ökad trygghet, mer liv och rörelse, attraktivitet och inkluderande av fler målgrupper.

Identitet

Detaljplanen innebär en utveckling och möjlighet att blanda upp centrum med dels bostäder och dels olika typer av verksamheter som kan skapa mer liv och dynamik i och kring centrum.

Upprustning av offentliga ytor och byggnader kan bidra till ett attraktivt och levande centrum med ökad trygghet.

Vardagsliv och mötesplatser

Inom Kronoparken finns de flesta typer av vardaglig service, både offentlig och kommersiell. Direkt eller i anknäytning till centrum finns förskola, skolor, parklek, parkbad, Allas trädgård, bibliotek, fritidsgård, lekplatser och idrottshall i Fröding arena. Även Kronoparkskyrkan och en moské finns inom området. Längre norrut finns även vårdcentral. Det finns med andra ord många funktioner för ett enkelt vardagsliv inom stadsdelen och till de flesta aktiviteter finns gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik.

Inom planområdet finns ett oprogrammerat torg med flera vältrafikerade korsningspunkter, anlagd park med lekplats och pulkabacke. Dessa i anslutning till bilfri bussgata med hållplats.

Kronoparkens centrum består till största del av hårdgjorda öppna ytor utan tydliga mötesplatser. I samtal med föreningar och verksamma har det uttryckts önskemål om fler mötesplatser utomhus men även lokaler inomhus (gärna centralt), för olika grupper att mötas. En anledning till att det behövs fler mötesplatser är för att skapa valfrihet utifrån olika behov och där olika grupper kan mötas enskilt, det kan till exempel vara för olika föreningar, religiösa grupper, kvinnogrupper.

Upplevelsen är att Kronoparken har en stor andel initiativ och lokala organisationer och föreningar som efterfrågar lokaler. Idag utgör Allas trädgård en viktig mötesplats i Kronoparken. I samtal lyfts förslaget att synliggöra entrén till Allas trädgård.



Park intill Allas trädgård. Parken föreslås få kommunalt huvudmannaskap.

I dialogen med barn och unga framkommer önskemål om fler mötesplatser (som inte är fritidsgård) och verksamheter i centrum, både inom- och utomhus. Fler bänkar och hängplatser i trevliga miljöer för äldre barn och roliga lekplatser för yngre önskas. Aktiviteter, idrott och föreningsliv rankas högt på listan över vad som får dem att trivas och må bra. Väggar att måla på, plats att spela musik på, volleybollplan, skatepark, caféer och gungade soffor är exempel på några saker barnen önskade sig till området. Sedan Kronoteket tillkommit kan flera av dessa önskemål ha blivit besvarade.

Detaljplanen innebär att stora delar av centrums allmänna platser övergår till kommunalt huvudmannaskap och att viktiga bilfria stråk säkerställs och tydliggörs i syfte att knyta an centrum till målpunkter så som skola och förskola.

Förslaget är att parken utvidgas österut och integreras med genomgående bussgata samt hållplatser samt att torget rustas upp. Fler mötesplatser ska skapas där olika målgrupper kan mötas. Lekvärden som försvinner i väster till förmån för bussgata föreslås kompenseras inom föreslagen park.

Sammanhållen stad

Kronoparken ligger cirka 5-6 km (med cykel) till Stora Torget i centrum. Skötselprioriterad, belyst och separerad cykelväg finns hela vägen men höjdskillnader och delvis ödsliga stråk skapar bitvis stora barriärer mellan Kronoparken och övriga stadsdelar. Sammanhang till stadsdelarna Norra Kroppkärr och Stockfallet saknas till exempel. Det kan därför upplevas tungt, långt och otryggt att som barn/ung cykla på egen hand till intilliggande stadsdelar. I dialog med barn och unga framkom önskemål om bättre förbindelser mellan Kronoparken och övriga staden.

Även inom Kronoparken finns en tydlig uppdelning mellan olika bebyggelsestrukturer och funktioner, vilket skapar barriärer även inom stadsdelen. Olika upplåtelseformer och bebyggelse-typer är tydligt separerade från varandra, liksom universitetet och campus. Kronoparkens centrum utgör en viktig nod för att ta sig till de olika delarna inom stadsdelen. I nord-sydlig riktning leder stråket till Frödingskolan, Fröding arena, Kronoteket, Kronoparkskyrkan och i förlängningen campus. I öst-västlig riktning går ett stråk som leder till skola/förskola, parklek, lekplats, bostäder, Allas trädgård och i förlängningen universitetet. Det saknas en tydlighet och trygghet kring dessa stråk och korsningspunkter, vilket kan leda till att såväl barn som vuxna undviker platsen. Kronoparken har goda kollektivtrafikförbindelser till omkringliggande stadsdelar och centrum.

Busshållplatsen vid centrum trafikeras av en stadsbusslinje idag, jämfört med universitetstorget som har tre linjer. Hållplatsen i centrum har flera gånger pekats ut som otrygg plats med skymda siktlinjer.

Detaljplanen möjliggör utökad kollektivtrafik genom att skapa förutsättningar för en breddning av bussgata som innebär att bussen kan gå i båda riktningarna, till skillnad från idag. Förslaget innebär också en genare väg för bussen jämfört med idag.

Vid utformning av bussgatan är det viktigt att hållplatslägena integreras med parkyta och att stor omsorg läggs vid mötet mellan bussen, hållplatser och park. Det är också viktigt att gång- och cykelstråk utformas utifrån tydlighet och trygghet.

Barnspecifikt

Detaljplanen möjliggör en ny dragning av bussgatan för att ge förutsättningar för bättre och tätare kollektivtrafik. I samband med det behöver de allmänna ytorna med park, torg och gång- och cykelstråk rustas upp. Detaljplanen ger förutsättningar för det då kommunen föreslås få rådhöhet över den allmänna platsen. I det material som tagits fram som underlag till detaljplanen finns ambitioner att, vid ny dragning av bussgata, skapa en ny pulkabacke intill bussgatan samt utveckla platsen med tydligare, trygga gång- och och cykelstråk samt möjliggöra fler mötesplatser med sittplatser och grillplats. Detaljplanen möjliggör en sådan utveckling med slutlig utformning styrs inte i detaljplanen.

Jämställdhet

Planområdets centrala läge på Kronoparken innebär att tillgången till kommunikationer och olika typer av service är god. Förskola och skola finns i närområdet, likaså lekplatser, parker och offentlig service. Busshållplatser, dagligvaruhandel, med mera finns inom gång- och cykelavstånd. Tillgången till olika typer av service i området och bra kommunikationer skapar goda förutsättningar för både män och kvinnor att få ett fungerande vardagsliv.

Kommunen föreslås ta över huvudmannskapet för det som planläggs som allmän plats, vilket innebär att kommunen har ansvar för utformning och skötsel av de allmänna ytorna. Detta ger även en förutsättning för att utveckla dessa, bland annat genom omgestaltning bussgatan med nya busshållplatser, tydligare gång- och cykelstråk samt genom att möjliggöra fler mötesplatser, men även tydliggöra de befintliga mötesplatser som finns, som exempelvis parkbadet och Allas trädgård.

Även trygghet är en viktig aspekt som beskrivs mer utförligt ovan.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen innebär att kommunen kommer att ta över mark för att anordna torgyta, park samt gång- och cykelbanor. Detta innebär kostnader för iordnigsställande samt framtida drift.



KARLSTADS KOMMUN

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