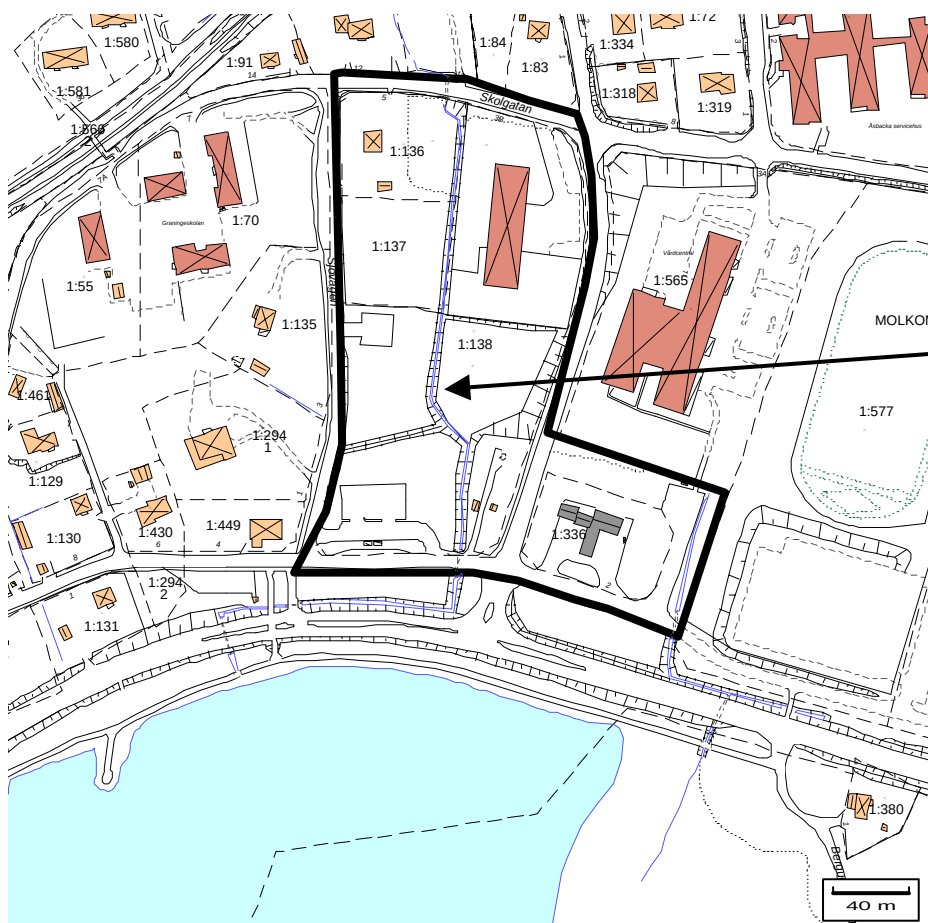




Detaljplan för
MOLKOM 1:138 mm
inom Molkom
Karlstads kommun, Värmlands län

Arkivnummer 95-P2003/07

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planen omfattar följande handlingar:

1. Planbeskrivning
2. Genomförandebeskrivning
3. Plankarta
4. Samrådsredogörelse
5. Utlåtande

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att reglera användningen inom kvarteret mellan Storgatan och Sjövägen. Möjlighet ska finnas till att använda delar av kvarteret för centrum-, handels-, industri- eller kontorsverksamheter. Pendlarparkeringen i söder byggs ut och blir en gemensam resurs för kvarteret. De avstyckade tomterna Molkom 1:136 och 1:137 får användas för bostadsändamål. Förskolan får en egen fastighet och sydöstra delen av kvarteret får beteckningen ”park”. Området mellan bensinstationen som utökas och vårdcentralen på andra sidan Storgatan får ändrad användning från parkering till ”park”. Delar av Graningevägen blir gc-väg.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget norr om riksväg 63 på båda sidor om infarten till Molkom. Området avgränsas i söder av riksväg 63, i väster av Sjövägen, i norr av Skolgatan och i öster och nordost av Storgatan, vårdcentralen och idrottsplatsen.

Areal

Planområdet är ca 3,8 ha stort.

Markägförhållanden

Karlstads kommun äger all mark inom området.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

För området gäller byggnads- och stadsplaner (delar av) fastställda 1966-04-21, 1978-03-09 och 1987-09-16. Gränsar till området gör byggnadsplaner fastställda 1969-03-04, 1964-07-17 och 1965-09-30. Planerna medger användning som A-allmänt ändamål, Gt-bensinstation och P-parkering. Dessa byggnads- och stadsplaner gäller som detaljplaner enligt PBL 17:4.

Beslut om planläggning

Stadsbyggnadskontoret fick i uppdrag av byggnadsnämnden 2001-04-24 att ändra detaljplanen för Molkom 1:136-138 för att ge möjlighet till byggande av en livsmedelshall och till centrumbebyggelse.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Största delen av planområdet är obebyggt och består av plana gräsytor. Runt diket som går genom området finns en del lövträd och sly.

Bebyggelse

I nordöstra hörnet av kvarteret ligger en förskola och i nordvästra hörnet ligger ett äldre bostadshus. Huset har tidigare använts som fritidshem. En bensinstation finns i sydöstra delen av planområdet och i sydvästra delen finns en pendlarparkering och busshållplatser. En transformatorstation är byggd norr om bensinstationen.

Öster om planområdet ligger Molkoms vårdcentral och idrottsplats och väster om området finns Graninge Vårdshus och Graningeskolan samt ett bostadshus. Norr om Skolgatan är det bostadsbebyggelse.

Genom denna plan ges möjlighet till ytterligare bebyggelse i kvarteret. Kommunen vill ha möjlighet till en bred användning av området. Upprinnelsen till planarbetet var ett långt gången projekt där intressenterna ville bygga en livsmedelshall. Det projektet har dock ingen aktualitet längre. Framtiden får utvisa vad som kommer att byggas.

Friytor

Den sydöstra delen av kvarteret får beteckningen ”park”. Idag finns två små stugor för konsthantverk och turistbyråverksamhet och dessa får ligga kvar och vid behov får ytterligare någon stuga uppföras. Diket genom området bör sparas och en gångbro byggas över det.

Området mellan bensinstationen och vårdcentralen liksom området mellan gatan och idrottsplatsen får också beteckningen ”park”.

Gator och trafik

Ingen förändring sker vad gäller gatumarken inom området förutom att den östra delen inklusive vändplanen på Graningevägen läggs ut som kvartersmark för bensinstationsändamål. Bensinstationen har önskemål om att ändra trafikerörelserna inom fastigheten och vill öppna en ny infart från Storgatan.

Om t ex en livsmedelshall byggs inom området kommer naturligtvis trafiken att öka men det ska inte vara några problem.

Idag finns en pendlarparkering och busshållplatser med in- utfart från Graningevägen och Sjövägen. Parkeringen kan byggas ut vid behov och skall vara gemensam för kommande verksamheter och den idag befintliga.

En ny gc-väg anläggs norr om bensinstationen och resterande del av Graningevägen blir också gc-väg.

Markföroreningar

Markföroreningar kan finnas inom bensinstationstomten men verksamheten ska fortsätta oförändrad. Övrig öppen mark har inte varit bebyggd och ingen verksamhet har förekommit där tidigare. Innan markarbeten påbörjas inom tomten skall samråd ske med Miljökontoret med tanke på risken för förorenad mark.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom området.

Störningar

Några störningar beräknas inte uppstå inom området. Om någon industri-verksamhet kommer att etableras får den ej vara störande för omgivningen.

Teknisk försörjning

Ny bebyggelse ansluts till befintliga ledningar. U-områden läggs in för att säkra ledningsrätterna.

Medverkande tjänsteman

Handläggning, administrativ handläggning och CAD-ritning har utförts på stadsbyggnadskontoret av planingenjör Anita Kåwe.

Karlstad 2003-02-11

Anita Kåwe
Planingenjör