



KARLSTADS KOMMUN

Detaljplan för

Del av Stora Bårum 1:26 (Vålbergs stationshus)

Inom Vålberg, Karlstads kommun, Värmlands län



**Antagen av stadsbyggnadsnämnden
2013-03-20, § 14**

Vunnit laga kraft 2013-04-04

Stadsbyggnadsförvaltningen

Arkiv nr 1780K-90-P2013/04

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning	3
Bakgrund	3
Planens syfte	3
Förutsättningar och förändringar	4
Gällande detaljplan	4
Bakgrund till planen	4
Bebyggelse	4
Genomförande	5
Konsekvenser av planens genomförande	6
Administrativa frågor	6
Genomförandetid	6
Planhandlingar	6
Medverkande tjänstemän	6

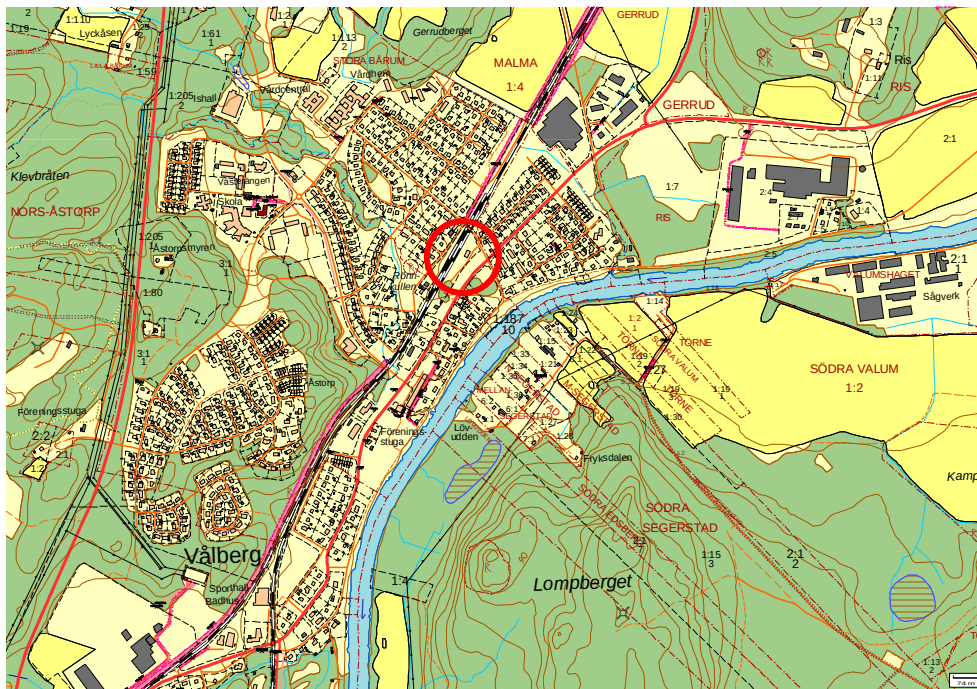
PLANBESKRIVNING

Inledning

Planbeskrivningen redovisar planens syfte och beskriver planens innebörd samt konsekvenser av dess genomförande. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna.

Planen upprättas med enkelt planförfarande i enlighet med bestämmelserna i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 5 kap 7 §.

Bakgrund



Planområdet ligger i tätorten Vålberg i Karlstads kommun, vid stambanan, knappt 20 km väster om Karlstads centrum. Trafikverket som äger stationshuset har för avsikt att sälja det.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra avstyckning och försäljning av stationshuset för annat ändamål.

Förutsättningar och förändringar

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan är från 1971 (Byggnadsplan för Åstorp mm i Vålbergs stations-samhälle, arkiv nr 633/1971). Tillåten användning är järnvägstrafikändamål.

Bakgrund till planen

Trafikverket har för avsikt att avyttra ett antal f d stationshus som inte längre används för sitt ändamål. Avstyckning och försäljning samt ändring av användningen kan inte ske med stöd av gällande detaljplan.

För det här aktuella stationshuset i Vålberg finns en köpare som avser använda byggnaden för kontorsverksamhet och lager.

Bebyggelse

Befintliga byggnader



"Stationen är enligt uppgift byggd i samband med anläggandet av Rayonfabriken i Älvenäs på 1940-talet. Stationshuset byggdes 1943 och ersatte ett äldre stationshus på motsatt sida av bangården. Vålberg hade tidigare bara status som håll- och lastageplats men blev nu alltså station. Vålberg ligger längs före detta Bergslagsbanan som drogs fram genom bygden på 1870-talet. Persontåg slutade att stanna vid Vålberg 1969 men stationen fortsatte att användas för godstrafik.

Enligt inventeringen 1984 brann den gamla stationen ner på 1930-talet och nuvarande Vålbergs station uppfördes 1933, vilket inte stämmer med byggåret som nämns ovan.

Byggnaden har en tidstypisk funktionalistisk stil".¹

Stationsbyggnaden är inte utpekad som kulturhistoriskt värdefull i byggnadsinventeringen från 1984. Det finns dock ett värde i att byggnaden kan leva kvar som ett minne av Vålbergs station, och att dess utseende som stationshus inte förvanskas.

Byggrätt

Byggrätten inom planområdet omfattar dels den mark som upptas av befintlig byggnad och dels ges en möjlighet att bygga till lagerdelen på den befintliga byggnaden. Byggnaden får uppföras i två våningar (II) för den del som idag har den höjden. Lagerdelen och eventuell tillbyggnad får vara en (I) våning. Tvåvåningsdelen får användas för lager och kontor (UK₁), medan den lägre delen endast får använ-

¹ Terese Myrin, stadsbyggnadsantikvarie, stadsbyggnadsförvaltningen

das för lager (**U**). Byggnaden får inte användas för bostadsändamål i någon form, inte ens för övernattnig.

För att skydda byggnaden mot förvanskning har en bestämmelse om varsamhet vid förändringar (**K₁**) införts. Den innebär att vid förändring av byggnaden ska fönsterplacering och fönstrens form och proportioner bevaras. Skylten med stationsnamnet Vålberg ska också bevaras.

Inom den del av marken som ligger närmast järnvägen, liksom inom ett område mot Östra Bårumsgatan i nordöstra delen av planområdet får ny byggnad inte uppföras (: : :). På resterande del av tomten får byggnad/er för garage och förråd uppföras (+ + +) med en maximal sammanlagd byggnadsarea om 75 m² (**e75**).

Teknisk försörjning

Byggnaden är ansluten till det kommunala va-nätet.

Störningar, hälsa och säkerhet

Transporter av farligt gods

På stambanan i anslutning till planområdet transporteras farligt gods av olika slag. Avstånd från närmaste spår till f d stationshusets fasad är 20 meter. Den genomgående tågtrafiken på järnvägen nyttjar dock det borte spåret till vilket avståndet från fasad är 26 meter till närmaste räls.

I dokumentet Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen² rekommenderas ett skyddsavstånd på 30 meter till transportled för farligt gods för i stort sett all sorts verksamhet i byggnad. Utgångspunkten är att endast ett fåtal människor ska uppehålla sig nära transportleden. Där sägs också att individrisknivån är lägre vid järnväg än vid väg.

Den aktuella byggnaden har även tidigare, som stationsbyggnad, använts för kontors- och lagerverksamhet. Byggnadens storlek är begränsad och den möjliga tillbyggnaden är liten.

Spåren som passerar planområdet är raka och saknar växlar, varför risken för en olycka är mycket liten i avsnittet. 65 meter från f d stationshuset finns en korsning med allmän väg – Östra Bårumsgatan. Denna har mycket begränsad trafik, och korsningen är försedd med bommar, varför risken för en olycka bedöms mycket liten.

Om den befintliga kontorsbyggnaden ersätts med ny byggnad eller genomgår en genomgripande ombyggnad ska fasaden mot järnvägen utföras tät så att den ger skydd mot t ex utströmmande gas (**m**) vid en olycka på järnvägen.

Enligt köpekontraktet ska staket sättas upp i fastighetsgräns mot järnvägen. En bestämmelse om stängsel mot järnvägen (—●—●—●—●—) har införts i planen.

Med hänsyn till ovanstående bedöms den föreslagna användningen av den befintliga byggnaden vara lämplig.

Övrigt

Den föreslagna verksamheten genererar måttligt med trafik och innebär i sig inga störningar på omgivande bebyggelse. Den är inte heller känslig för buller och eventuella andra störningar från trafik på järnvägen och Långgatan.

Genomförande

Fastighetsbildning

Planområdet ska styckas av från järnvägsområdet Stora Bårum 1:26 och utgöra ny fastighet.

² Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen, Länsstyrelsen i Skåne län, rapport 2007:06

Ansvarsfördelning för genomförande

Stadsbyggnadsförvaltningen	Detaljplanearbete, bygglov
Lantmäterimyndigheten	Fastighetsbildning
Fastighetsägaren	Ansökan om och bekostande av fastighetsbildning

Konsekvenser av planens genomförande

Behovsbedömning

Genomförande av planen bedöms inte innebära risk för betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Konsekvenser relaterat till kommunens strategiska plan

Planens konsekvenser beskrivs här i förhållande till mål och åtaganden i kommunens strategiska plan. Det målområde som främst är relevant är målområdet **Tillväxt** då planen möjliggör etablering av verksamhet i ett av kommunens ytterområden.

Sociala konsekvenser

Med planen möjliggörs arbetstillfällen i Vålberg. Dessutom innebär den att en för orten i viss mån viktig byggnad kan bevaras och nyttjas trots att järnvägsstationen som funktion har lagts ned.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen bestäms till femton (15) år från det datum den vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har en fastighetsägare rätt att bygga i enlighet med planen och planen 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).

Planhandlingar

Planen omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning

Medverkande tjänstemän

Planen har handlagts på stadsbyggnadsförvaltningen av stadsbyggnadsarkitekt Kerstin Berg.

Karlstad den 12 februari 2013

Kerstin Berg