

Akt nr:
1780K-63/1977

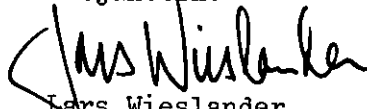
AU\$1780K-63/1977

Förslag till stadsplan
för område 1 D inom Kronoparken
Karlstads kommun

Fastställd av KB 1977-10-10

ARKIV N:1 ⁶³
1977

I tjänsten:


Lars Wieslander

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
O M R Å D E 1 D
INOM KRONOPARKEN,
KARLSTADS KOMMUN

(Se karta upprättad av Karlstads
stadsplanekontor den 18 januari 1977
jänte tillhörande bestämmelser)

B E S K R I V N I N G

STADSPLANEFÖRSLAGET OMFATTAR

1. Denna beskrivning
2. Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser
3. Illustrationsplan
4. Översiktskarta
5. Fastighetsförteckning

GÄLLANDE PLANER

Området är inte tidigare planlagt. För angränsande områden gäller stadsplaner fastställda av länsstyrelsen den 31 maj 1972, den 20 oktober 1972, den 29 november 1974 och den 20 januari 1976.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

I alla presenterade översikter av stadsdelen Kronoparken allt sedan stadsplanetävlingen 1967 har planområdet disponerats för bostadsbebyggelse.

Då kommunfullmäktige den 21 oktober 1976 godkände ett av stadsplanekontoret utarbetat förslag till fortsatt utbyggnad av Kronoparken bekräftade man samtidigt denna markanvändning.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Läge

Planområdet utgör den sydöstra delen av delområde 1 och avgränsas av Sommargatan, Vårgatan, Flöjtgatan samt en i norr redan anlagd gångväg, som förbinder Kronoparkens centrum med villaområdet i öster.

Ägoförhållanden

Kommunen är ensam markägare.

Vägar, vatten avlopp

Vägar och ledningar för vatten och avlopp är byggda fram till planområdets gräns.

Topografi och vegetation

Området består av relativt kraftigt kuperad bergsterräng med i vissa delar välbevarad barrskogsvegetation. Närmast Flöjtgatan har området röjts av och plansprängts och i den östra delen har sprängstensmassor lagts ut i ett ca 200 meter långt nordsydligt stråk. Den gamla landsvägen till Alstervik går idag rakt genom området.

FÖRSLAGET

Allmän motivering

Då behovet av lägenheter i flerfamiljshus minskade under början av 70-talet avbröt kommunen ett fullföljande av den ursprungliga planerade utbyggnaden av Kronoparken och detta område blev aldrig detaljplanlagt. Det nu upprättade förslaget är en anpassning till den starka efterfrågan av marknära bostäder.

Planen utformas flexibel för att mindre justeringar och avvikelser från illustrationsplanen skall kunna göras under projekteringsstadiet.

De redovisade husgrupperingarna i illustrationsplanen är studerade med avseende på markanpassning och lägenheternas planlösning är i princip godkända av stadsarkitekten.

Bebyggelse

Områdets nettoareal är 7,5 ha. Illustrationsplanen redovisar 210 lägenheter (920 re=rumsenheter) med en sammanlagd våningsyta av 21.725 m². Nettoexploateringsstalet är 0,29 eller 123 re/ha. 550 invånare beräknas bo inom planområdet.

Bebyggelsen består av sammanbyggda en- och tvåvåningshus utan inredningsbar vind och källare. Däremot förekommer souterrainvåning i en del av husen.

Det västra bebyggelsekvarteret rymmer 120 lägenheter (50 st 2 rok, 77 st 3 rok och 2 st 4 rok). Lägenheterna, som alla har direkt entré från markplanet, kommer att upplåtas med bostadsrätt.

Det östra bebyggelsekvarteret rymmer 81 sammanbyggda småhus (34 st 4 rok och 47 st 5 rok). Husen kommer att försälgas med tomträtt och vara anslutna till en gemensamhetsanläggning.

Den föreslagna dispositionen ansluter till den befintliga bebyggelsens rätvinkliga uppbyggnad, men rumsbildningen inne i området mjukas upp dels av den kuperade terrängen och dels av sidoförskjutningar av husen i längorna. Strävan har varit att skapa små entydiga gårdsbildningar för att de boende skall kunna uppleva en självklar tillhörighet med ett begränsat antal grannar i en social gemenskap.

Skolor

I den gällande stadsplanen för FLM-skolan, fastställd den 20 januari 1976 har en ändring vidtagits genom att kvartersmarken utvidgats österut på tidigare utlagd parkmark. Det nord-sydliga gångstråket ges härigenom en enhetlig bredd. Förskolan har 60 platser och LM-skolan, som öppnar hösten 1977, kommer att ha 18 avdelningar. En högstadieskola är planerad strax väster om centrum.

Fritidslokaler butik

I området är anvisat utrymme för två gårdsbyggnader i en våning med plats för tvättstugor och fritidslokaler. Dessutom är ett område utlagt för samlingslokaler m m. HSB som är exploatör, avser här att dels i egen regi driva fritidsverksamhet och dels hyra ut lokaler för föreningar i Kronoparken samt inrymma egna expeditiionslokaler för den lokala förvaltningen.

Strax intill planområdet är Kronoparkens centrum beläget med dagligvarubutik och fritidsgård.

Friytor - gång- och cykel- stråk

Genom området är en allmän gång- och cykelväg dragen. Den ansluter i norr till den befintliga gångvägen och i söder till en planerad och delvis utbyggd cykelväg till stadens centrum.

Intill denna gångväg finns för hela området gemensamma friytor på närmare 3.000 m² för lekpark och bollplan.

Övriga lekplatser för de minsta barnen anordnas på kvartersmark i anslutning till varje gårdsbildning.

Trafik och parkering

Körtrafik inom området kommer i princip att vara förbjuden. All parkering sker i markplanet och samlas till tre gemensamma parkeringsanläggningar. En ansluter direkt till Flöjtgatan och de bägge andra via korta återvändsgator från Sommargatan och Vårgatan.

Antalet parkeringsplatser har dimensionerats efter ett behov av 13 bilplatser/1.000 m² vy för lägenheterna och 1,5 bilplats för varje småhus.

Kollektivtrafik

Två busslinjer trafikerar idag Kronoparken. Den ena linjen kommer att betjäna området från Vårgatan - Sommargatan och den andra från Sommargatan.

Teknisk försörjning

Huvudledningar för vatten och avlopp finns framdragna till planområdets gräns.

Uppvärmning av den föreslagna bebyggen kommer att ske med värme från befintlig panncentral belägen intill universitetet.

Buller- störningar

Beräkningar av eventuella bullerstörningar från E 18 i södra delen av området har gjorts med följande beräkningsgrundande förutsättningar:

skyltad hastighet på E 18	110 km/tim
fordonsmängd	14.000 fordon/dygn
avstånd från vägmitt	160 m
höjd över mark	2 m

För de mst utsatta husen kommer bullernivån enligt Planverkets rapport 22 att uppgå till

55 dB(A)	utomhus och
34 dB(A)	inomhus dag

Dessa värden faller inom ramen för det godtagbara utan att speciella åtgärder för bulleravskärmning behöver vidtagas. Dock uppgår bullerstörningarna till sådan nivå att man vid projekteringen av bebyggelsens fönster- och fasadkonstruktioner bör beakta dessa värden.

Skyddsrum

De boende i det västra kvarteret (300 personer) hänvisas till skyddsrum inom området väster om Flöjtgatan där det idag finns överskottsplatser i tillräckligt antal.

I den planerade anläggningen för fritids- och expeditiions-lokalerna i södra delen av området kan skyddsrum anordnas i ett källar- eller souterrainplan för de boende inom det östra kvarteret.

GENOMFÖRANDE

Utbyggnaden av området beräknas ske i ett sammanhang under åren 1978 - 1979 med igångsättning våren 1978. Fritidsanläggningen mot Vårgatan kommer dock att uppföras vid ett senare tillfälle. Exploatör är HSB.

I samband med antagandet av detta förslag till stadsplan skall finnas ett av exploatören undertecknat exploateringsavtal där denne förbinder sig att uppföra bebyggelsen i enlighet med bilagda situationsplan (76-11-22).

SAMRÅD

Samråd förutom med kommunens förvaltningar, har under planarbetet skett med länsstyrelsens planenhet och vägförvaltningen.

Projekterings- och utredningsarbetet har för stadsplaneförslaget utförts av HSB riksförbunds planvdelning i Stockholm medan formella planhandlingar upprättats av stadsplanekontoret i Karlstad.

Planarbete: Bitr. stadsplanearkitekt Göran Ekblad

Uppritning: Kartritäre Brita Nenzén

Modellarbete: Modelltekniker Lennart Hamberg

Formell handläggning: Kanslist Anita Axelsson

Karlstad den 18 januari 1976

Martin Edman

Martin Edman

Stadsplanearkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Värmlands

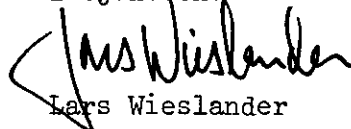
län beslut 10.10- 1977

På tjänstens vägnar

Kjell Bergfeldt
Kjell Bergfeldt

Tillhör Byggnadsnämndens i Karlstads
kommun protokoll den 14 april 1977
§ 226; betygar

I tjänsten:


Lars Wieslander

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
O M R Å D E 1 D
INOM KRONOPARKEN,
KARLSTADS KOMMUN

(Se karta upprättad av Karlstads
stadsplanekontor den 18 januari 1977)

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

1 §. STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och expeditionslokaler och därmed till bostadsbebyggelsen gemensamt ändamål.

2 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

2 §. MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med gårdsbyggnader för bostadsbebyggelsens gemensamma ändamål.

3 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får garage uppföras.

3 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 §. VÅNINGSANTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

5 §. BYGGNADS HÖJD

På med II betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 7,0 meter.

6 §. VÅNINGSYTA PÅ TOMT

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

Karlstad den 18 januari 1977



Martin Edman
Stadsplanearkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Värmlands
län beslut 10-10. 1977
På tjänstens vägnar



Kjell Bergfeldt