



Akt nr:

1780K-85/1976

AU$1780K-85/1976

Tillhör Kommunfullmäktiges i Karlstads kommun protokoll den 20 maj 1976 § 100; betygar

I tjänsten:

S Hallström

ARKIV N:r 85 1976

12.082 - 1751 - 76

76 06. 09.

LÄNSSTYRELSEN
VÄN[illegible] LÄN
Plan[illegible]

FÖRSLAG TILL STADSPLAN
FÖR DEL AV
A L S T E R
KARLSTADS KOMMUN

(Se karta upprättad av Karlstads stadsplanekontor den 9 december 1975 samt reviderad den 5 mars 1976 jämte tillhörande bestämmelser)

B E S K R I V N I N G

Stadsplaneförslaget begränsas i norr av E 18, i väster av naturvårdsområde vid Alstersälven, i söder av järnvägen Stockholm - Oslo, i öster av parkområde mot Busterud.

Planområdets västligaste delar ingår i område för vilket förordnande enligt § 19 naturvårdslagen gäller sedan 1971-10-07. Generellt strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen råder sedan 1975-07-01 intill 100 meter från Vänerns och Alstersälvens stränder. Strandskyddet förutsätts bli upphävt vid stadsplaneförslagets fastställande beträffande byggnadskvarter.

Planförslaget har upprättats efter beslut i kommunstyrelsen 1974-10-14 § 1160. Det innebär planläggning av ett område för ca 130 friliggande småhus på ca 750-1200 m^2 stora tomter främst avsedda för gruppbebyggelse med markägaren, Alsters Fastighets AB, som exploatör. Förslaget inrymmer även de ca 30 befintliga fastigheterna för permanent- respektive fritidsbostäder med viss tillökning, samt det befintliga industriområdet vid Alstersälven.

De tillkommande småhuskvarteren har föreslagits på 30-60 meters avstånd från de befintliga utom längst i väster, där redan avstyckade fastigheter har motiverat en närmare förläggning.

Ett ca 40 meter brett park- och vägområde bildar störningsskyddande zon mellan bostadskvarteren och industriområdet, vilket dessutom bör avskärmas med ett bullerskyddande plank. Nuvarande och planerade industriverksamheters ev. störande inverkan på intilliggande bebyggelse bör utredas och i möjligaste mån elimineras.

AB Alsters Industrier har framfört preliminära, framtida planer på att uppföra en ca 20 meter hög byggnad för fodertillverkning belägen i anslutning till lastspåret i industriområdets sydligaste del. Möjlighet till sådan prövas lämpligast genom stadsplaneändring vid aktuell tidpunkt.

Parkområdet öster om industrin har på grund av sådana framtida verksamheters befarade störande inverkan ökats till 60 meter mellan industri- och bostadsfastigheterna.

Karlstads Missionsförsamlings fastighet, stg 3231, har i förslaget utlagts som område för småindustriändamål.

Bostadsbebyggelsens förhållandevis ringa omfattning innebär att den bofasta befolkningen kan beräknas uppgå till högst ca 500 personer. Detta har bedömts för litet för att skola och barnstuga ska kunna förläggas i området. Eleverna får därför hänvisas till främst Kronoparkens skolor, som dock är belägna på sådant avstånd att skolskjuts torde erfordras. En upptagningsplats för denna har föreslagits omedelbart norr om bebyggelsen.

Handelsservice kan inte heller beräknas kunna få något större omfattning, men ett område för en kioskbutik har likväl föreslagits på ca 40 meters avstånd från närmaste bostadskvarter.

För närvarande har Karlstads Buss AB linjetrafik utsträckt till Kronoparken. GDG trafikerar E 18 med linjer mot Skattkärr och bortom. Alstersområdets bebyggande medför sannolikt en obetydlig ökning av busstrafikanterna, som ej motiverar särskild busslinje.

Trafiksystemet har utformats så att anslutningen till E 18 föreslås flyttad ca 125 meter österut från den nuvarande för bättre trafiksäkerhet och framkomlighet i avvaktan på en framtida mer utvecklad lösning av vägfrågorna vid E 18. Två matargator betjänar området. Den östra anslutes provisoriskt till gamla riksvägen Karlstad - Kristinehamn. Den västra har föreslagits mellan bostadskvarteren och industriområdet. Den nuvarande allmänna vägen genom industriområdet föreslås läggas till industrimark. Resterande del av den allmänna vägen utanför industriområdet fram till Alsters station liksom den samfällda vägen österut utlägges som gatumark.

Den äldsta landsvägen mot Busterud belägen norr om bostadskvarteren föreslås utgöra gång- och cykelväg som del i ett nät sådana vägar. Dessa är främst inriktade på anknytning till skolskjutshållplatsen samt vägen till badplatsen söderut genom vägport under järnvägen. I säkerhetens namn har någon form av inhägnad av järnvägsområdet bedömts nödvändig för att olämplig gångtrafik till badplatsen ska kunna undvikas.

Vägen genom porten under järnvägen föreslås bli flyttad österut och ledes mellan järnväg och industriområde. Industritrafiken anslutes till endast en punkt vid industriområdets norra gräns och kan därmed helt separeras från trafiken till bostads- och strandområdena.

Det blivande småhusområdet är till övervägande delen bevuxet med barrskog på bergig undergrund, där berget på flera ställen går i dagen. En kraftigt markerad bergssluttning på flera meter skiljer nybebyggelseområdet i två delar och bildar ett karakteristiskt inslag i naturmiljön, värt att bevara.

Markgrunden har undersökts av VIAK AB år 1966. Större delen av området utgöres av berg i dagen eller täckt av friktionsmaterial. I sydväst finns lera med 2-3 meter fast ytlager på friktionsmaterial på berg.

Större fastigheter inom planområdet äges av Alsters Fastighets AB, Alsters Industri AB och kommunen. Statens järnvägars mark berörs endast till en ringa del.

VA-frågor har utretts av Hulthéns Ingenjörsbyrå AB i samråd med gatukontoret. Planområdets projekterade ledningsnät anslutes till huvudledningar mellan Kronoparken och Skattkärr. Avloppet från exploateringsområdet förs med självfall till en pumpstation väster om järnvägsstationen. Från den anslutes till Skattkärrsledningen norr om E 18.

Ledningarna har dimensionerats så att anslutning av framtida utvidgningar av bebyggelsen gjorts möjliga.

Eventuellt industriellt processavloppsvatten förutsättes komma att avledas till dagvattennätet med särskild avloppsvattenbehandling.

Förslaget har utarbetats i samråd med Alsters Fastighets AB och AB Alsters Industrier. Samråd har även hållits med övriga markägare bl a vid ett informationsmöte 1975-06-05.

På stadsplanekontoret har förslaget utarbetats av bitr. stadsplanearkitekt Peter Ringborg och stadsplaneingenjör Uno Larsson.

Karlstad den 9 december 1975

Carl-Fredrik Holmer
Stadsplanearkitekt

Reviderad den 5 mars 1976

Carl-Fredrik Holmer
Stadsplanearkitekt

12.082-1791-76
76 06. 09.
LÄNSSTYRELSEN
VÄRMLANDS LÄN
Planeringsenheten

Tillhör länsstyrelsens i Värmlands län beslut 26.10. 1976
På tjänstens vägnar

Roland Skogberg
Roland Skogberg

Tillhör Kommunfullmäktiges i Karlstads kommun protokoll den 20 maj 1976 § 100; betygar

I tjänsten:

S Hallström

FÖRSLAG TILL STADSPLAN
FÖR DEL AV
A L S T E R
KARLSTADS KOMMUN

(Se karta upprättad av Karlstads stadsplanekontor den 9 december 1975 samt reviderad den 5 mars 1976)

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 B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

b) Med Ps betecknat område får användas endast för pumpstation och därmed samhörigt ändamål.

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 garage och dylikt.

3 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

4 § DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större areal än 180 m^2.

5 § VÅNINGSANTAL OCH BYGGNADS HÖJD

1 mom Inom med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar. I byggnad med två våningar får vind ej inredas.

2 mom Inom med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,6 och 6,0 meter.

3 mom Inom med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

4 mom Inom med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

Karlstad den 9 december 1975

Carl-Fredrik Holmer
Stadsplanearkitekt

Reviderad den 5 mars 1976

Carl-Fredrik Holmer
Stadsplanearkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Värmlands län beslut 26.10. 1976
På tjänstens vägnar

Roland Skogberg