



Akt nr:

1780K-59/1978

AU$1780K-59/1978

Stg 2804 (Etapp III) inom
Stockfallet.
Karlstads kommun
Värmlands län

Fastställd av KB 1978-06-28

ARKIV N:r 59 1978

Tillhör Byggnadsnämndens i Karlstads
kommun protokoll den 25 april 1978
§ 314; betygar

I tjänsten:
Lars Wieslander

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR DEL AV
STG 2804 (ETAPP III)
INOM STOCKFALLET
KARLSTADS KOMMUN
VÄRMLANDS LÄN

(Se karta upprättad av Karlstads
stadsplanekontor den 9 mars 1978
jämte tillhörande bestämmelser)

B E S K R I V N I N G

STADSPLANEFÖRSLAGET OMFATTAR

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

PLANDATA

Läge — Planområdet som betecknas Etapp III inom Stockfallet är beläget direkt norr om de utbyggda etapperna I och II. Förslaget omfattar två skilda delområden.

Area — Planförslaget omfattar en yta på 12,0 ha varav nettoytan för bostadsbebyggelsen är 7,1 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Översiktliga planer — Kommunfullmäktige godkände den 21 oktober 1976 ett förslag till komplettering av bebyggelsen i Stockfallet vilket innebar

att Stormyrsgatan projekteras genaste vägen fram till riksväg 63 för anslutning till denna vid befintlig vägport samt

att 30-40 småhus skulle projekteras direkt norr om etapp I inom stadsdelen Stockfallet.

Detaljplaner — Planområdet är inte tidigare detaljplanelagt.

Området mellan de två delområdena i föreliggande stadsplaneförslag är avsett för en barnstugetomt och en stadsplan för denna tomt har upprättats separat. Planen har antagits av byggnadsnämnden 1978-01-24, § 89 och är nu föremål för fastställelseprövning i länsstyrelsen.

Me

Direkt söder om det större planområdet gränsar två stadsplaner fastställda av länsstyrelsen 1970-07-06 och 1971-12-17.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsbyggnadsprogram

För Stockfallet redovisas i gällande bostadsbyggnadsprogram:

Byggherre: Karlstads Bostads AB
Bebyggelse: 60 gruppbyggda småhus
Utbyggnadsperiod: 1978
Markupplåtelse: Tomträtt

Program för planområdet

Byggnadsnämnden beslöt 1977-01-25, § 48 att godkänna ett stadsplaneprogram som underlag för planarbetet (bilaga 1).

Befintliga förhållanden

Området består av lätt kuperad bergsterräng med barrskogsvegetation. Gångvägen längs planområdets västra gräns är befintlig och leder vidare upp mot Edsgatan.

Markägoförhållanden

Kommunen är ensam markägare.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planutformningen av småhusbebyggelsen är ett resultat av en inbjuden totalentreprenadstävling. Avvikelser från illustrationsplanen kan därför inte förväntas. På plankartan har framtida utbyggnadsmöjligheter begränsats eftersom tomtstorlekarna är onormalt små i förhållande till husens storlek.

Bostadsbebyggelse

Områdets nettoarea för bostadsbebyggelse är 7,1 ha. Illustrationsplanen redovisar 66 småhus med totalt 402 re = rumsenheter (3 st 4 rok, 39 5 rok och 24 6 rok) och med en sammanlagd våningsyta av 10.900 m^2. Nettoexploateringstalet är 0,15 eller 57 re/ha. 230 invånare beräknas bo inom planområdet.

Bebyggelsen består av fyra olika typer av friliggande småhus i 1-, 1 1/2- och 2-plan utan källare. Husen grupperar sig i huvudsak runt bostadsgatornas vändplatser. Dessa utformas som små torg med ett par träd planterade i mitten, som för övrigt är hårdgjord med gles stensättning.

Skola, förskola, handel

En barnstuga kommer att uppföras intill planområdet. I södra delen av Stockfallet finns en lågstadieskola och dagligvarubutik.

Värmecentral

Öster om Stormyrsgatan föreslås ett permanent läge för värmecentralen, som nu är tillfälligt placerad på parkmark intill lågstadieskolan.

Friytor

Natur

Parkmarksområdet söder och väster om bebyggelsen kommer att behållas som naturmark och här bör ingen utgallring av skogen ske.

Lek- och fritidsverksamhet

Två mindre lekplatser är förlagda i parkmark intill det öst-västliga gångstråket i mitten av området.

En kvarterslekplats med bollplan för den norra delen av Stockfallet kommer att anordnas intill etapp II.

Vägar och trafik

Vägar

Stormyrsgatan byggs ut fram till riksväg 63. En matargata från norr betjänar hela området.

Gångvägar

Den befintliga gångvägen mot Edsgatan korsar Stormyrsgatan i viadukt.

Gångtrafik mellan barnstugetomten och de befintliga radhusen bör undvikas.

Kollektivtrafik

Längsta gångavstånd från bostad till befintlig busshållplats är 900 meter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Huvudledningar för vatten och avlopp finns framdragna till Stormyrsgatans nuvarande norra ände. En pumpstation kommer att byggas norr om etapp I och huvudledningar dras norrut längs befintlig gångväg genom viadukten under Stormyrsgatan för kommande exploatering i södra Edsgatan.

Värme

Uppvärmning av den föreslagna bebyggelsen kommer att ske med värme från värmecentral.

Bullerstörningar

Biltrafiken på Stormyrsgatan beräknas enligt förutsättningarna i förslaget till markdisposition icke ge några påtagliga bullerstörningar. Kommer förutsättningarna däremot att ändras, om exempelvis 2000-årsleden ges en annan sträckning och Stormyrsgatan därigenom får en större trafikbelastning, kan åtgärder vidtagas dels på uteplatserna som enligt illustrationsplanen har vänts mot väster och öster och dels inom grönområdet mellan gatan och mark som ej får bebyggas.

PLANGENOMFÖRANDE

Utbyggnaden av området beräknas ske i ett sammanhang med igångsättning våren 1978.

Exploatör är Karlstads Bostads AB.

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 illustrationsplan.

Föreslagen värmecentral bör bli föremål för myndigheternas prövning.

GRUNDKARTA

Mätklass II
Skala 1:1000
Koordinatsystem i plan: Karlstad, regk blad 49
Koordinatsystem i höjd: RH 00
Byggnader karterade efter husliv
Grundkartan upprättad 1978-01-25
Grundkartan ajour 1978-03-13

SAMRÅD

Samråd har skett med kommunens förvaltningar, länsstyrelsens planenhet och vägförvaltningen samt med boende i etapp I och II.

Projekterings- och utredningsarbetet för stadsplaneförslaget har utförts av Skånska Cementgjuteriet - småhusbyrån, medan formella planhandlingar upprättats av stadsplanekontoret i Karlstad.

Planarbete: Bitr. stadsplanearkitekt Göran Ekblad
Uppritning: Kartassistent Brita Nenzén
Formell handläggning: Kanslist Anita Axelsson

Karlstad den 9 mars 1978

Martin Edman
Stadsplanearkitekt

Justerad den 20 april 1978

Martin Edman
Stadsplanearkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Värmlands län beslut 28.6. 1978
På tjänstens vägnar

Kjell Bergfeldt

Tillhör Byggnadsnämndens i Karlstads kommun protokoll den 25 april 1978 § 314; betygar

I tjänsten:

Lars Wieslander

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR DEL AV
STG 2804 (ETAPP III)
INOM STOCKFALLET
KARLSTADS KOMMUN
VÄRMLANDS LÄN

(Se karta upprättad av Karlstads stadsplanekontor den 9 mars 1978)

B E S T Ä M M E L S E R

1 §. PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

b) Med Bv betecknat område får användas endast för värmecentral och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

2 §. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 §. VÅNINGSANTAL

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

Me

5 §. BYGGNADS HÖJD

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

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

6 §. UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Karlstad den 9 mars 1978

Martin Edman
Stadsplanearkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Värmlands
län beslut 28.6. 1978
På tjänstens vägnar

Kjell Bergfeldt