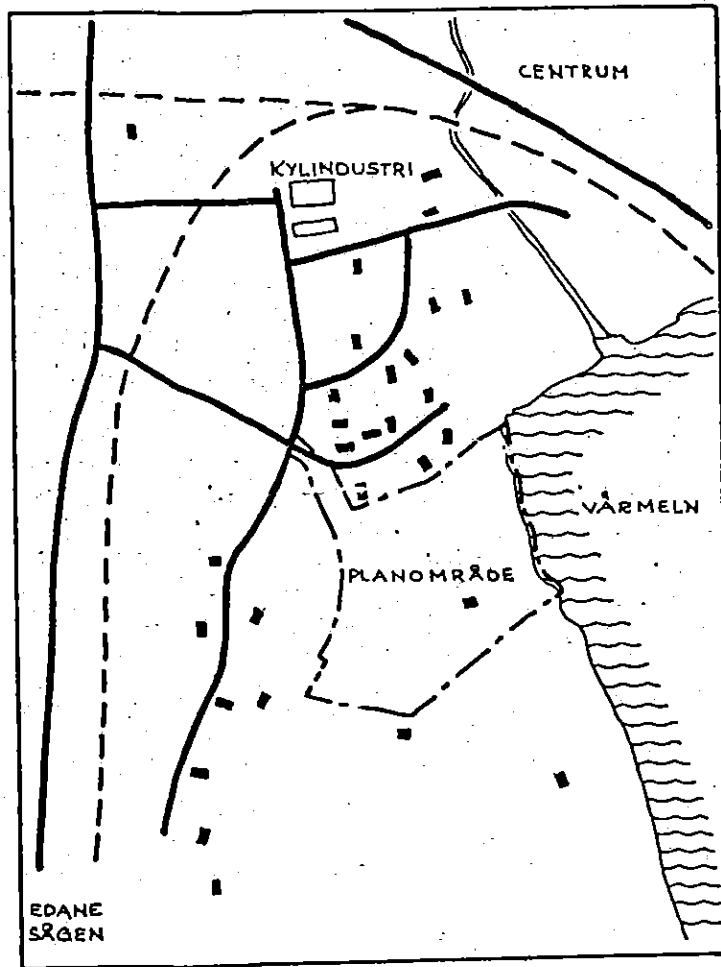


Ba 15

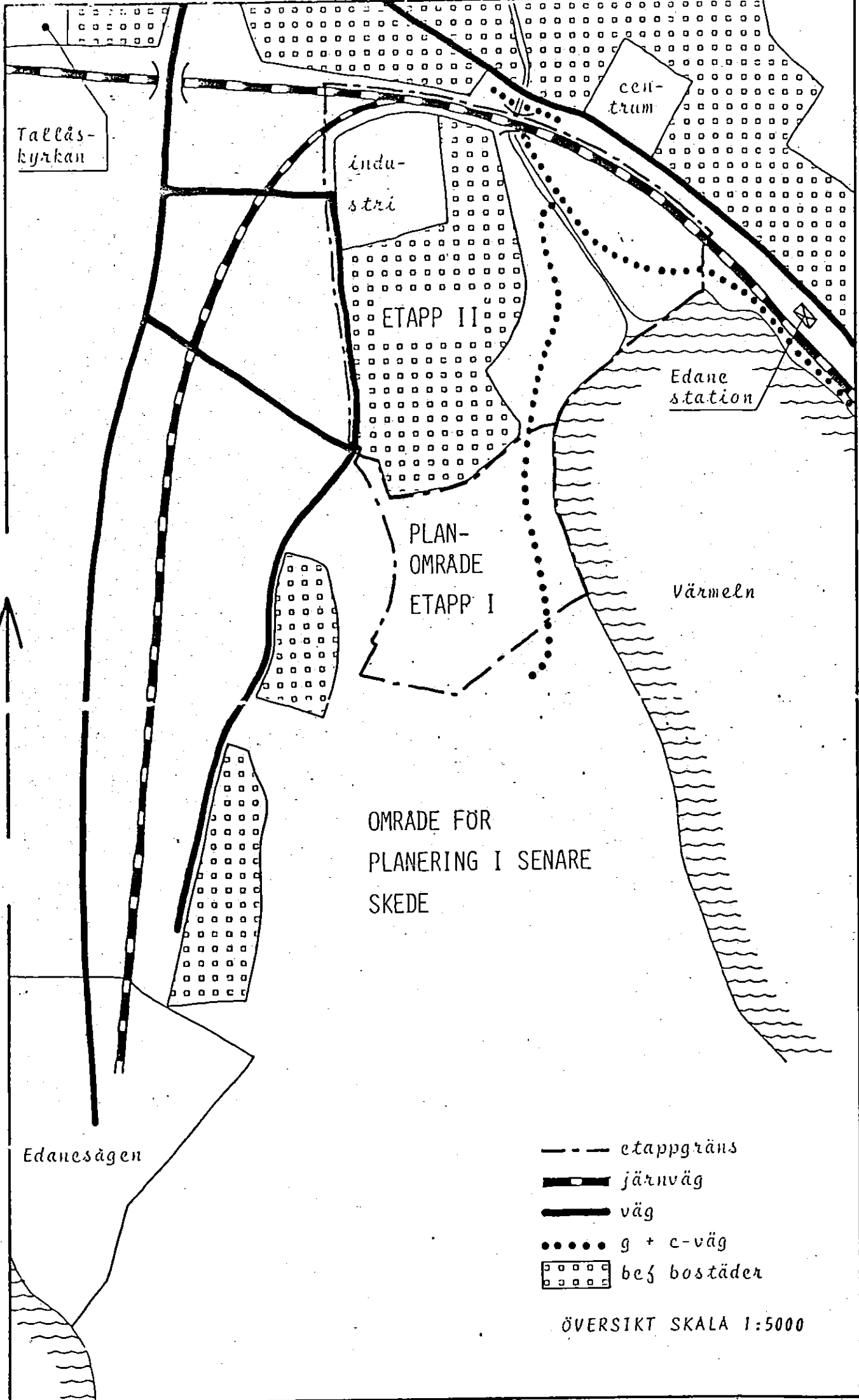
EDANE 1 116 M FL ETAPP I

ARVIKA KOMMUN

STADSPLANEFÖRSLAG



ANTAGEN AV BYGGNADSNÄMNDEN 1983-09-14, § 576
FASTSTÄLLD AV LÄNSSTYRELSEN 1984-01-02



Tallås-
kyrkan

cen-
trum

indu-
stri

ETAPP II

Edane
station

PLAN-
OMRADE
ETAPP I

Värmeln

OMRADE FÖR
PLANERING I SENARE
SKEDE

Edanesågen

- etappgräns
- +— järnväg
- väg
- g + e-väg
- bef bostäder

ÖVERSIKT SKALA 1:5000

EDANE 1:116 M FL ETAPP I

ARVIKA KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

UPPRÄTTAT 1983-05-02

REVIDERAT 1983-08-23

BESKRIVNINGHANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar

- stadsplanekarta i skala 1:1000
- beskrivning och bestämmelser
- gatu- och VA-utredning

PLANDATA

Området är beläget söder om järnvägen Charlottenberg - Stockholm och Edane centrum. Planavgränsningen utgörs i norr av bebyggelsen utefter Rosenhillsvägen och i öster av sjön Värmeln. I söder har avgränsningen lagts intill bebyggda fastigheten Edane 1:22 vilken utgör naturlig avgränsning.

Avgränsningen har valts med hänsyn till vad generalplanen för Edane anger som lämplig utbyggnadsordning. Befintligt byggnadsplaneområde norrut mot järnvägen planeras som etapp II och området väster ut planeras som etapp III.

Områdets areal är cirka 3,7 hektar varav 2,5 hektar föreslås som kvartersmark och resterande 1,2 hektar som park- och gatumark m m.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGARBefintliga planer

Generalplan

Generalplanen för Edane antogs av kommunfullmäktige i augusti 1981, § 160. Den föreskriver att planområdet skall användas för bostadsbebyggelse i form av friliggande hus.

Detaljplaner

Planområdet berörs i norra kanten av byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 1962-08-16. I övrigt har området ej tidigare planlagts.

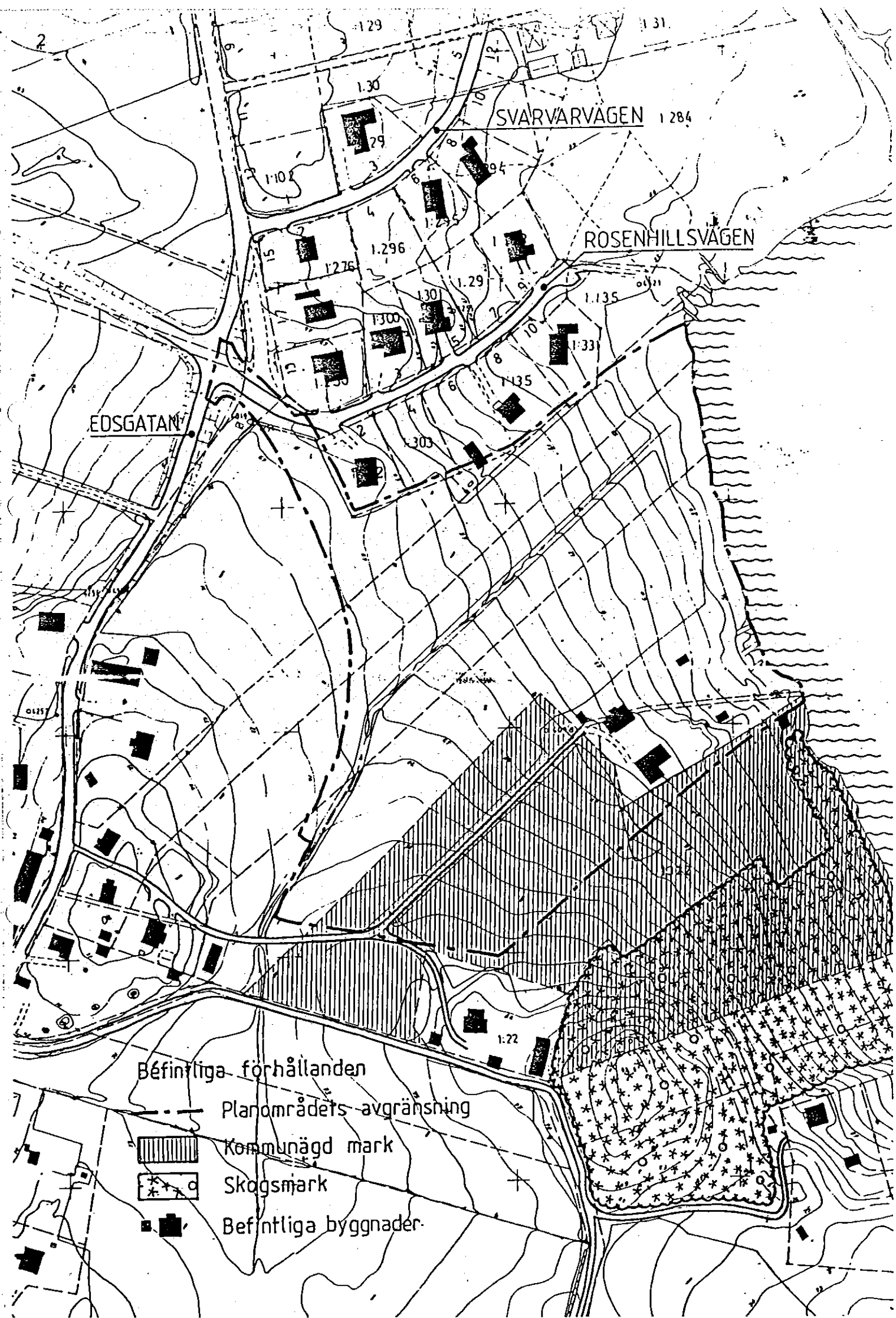
Strandskydd

Strandskyddsförordnande enligt §§ 15 och 16 naturvårdslagen intill 200 meter från stranden gäller.





Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

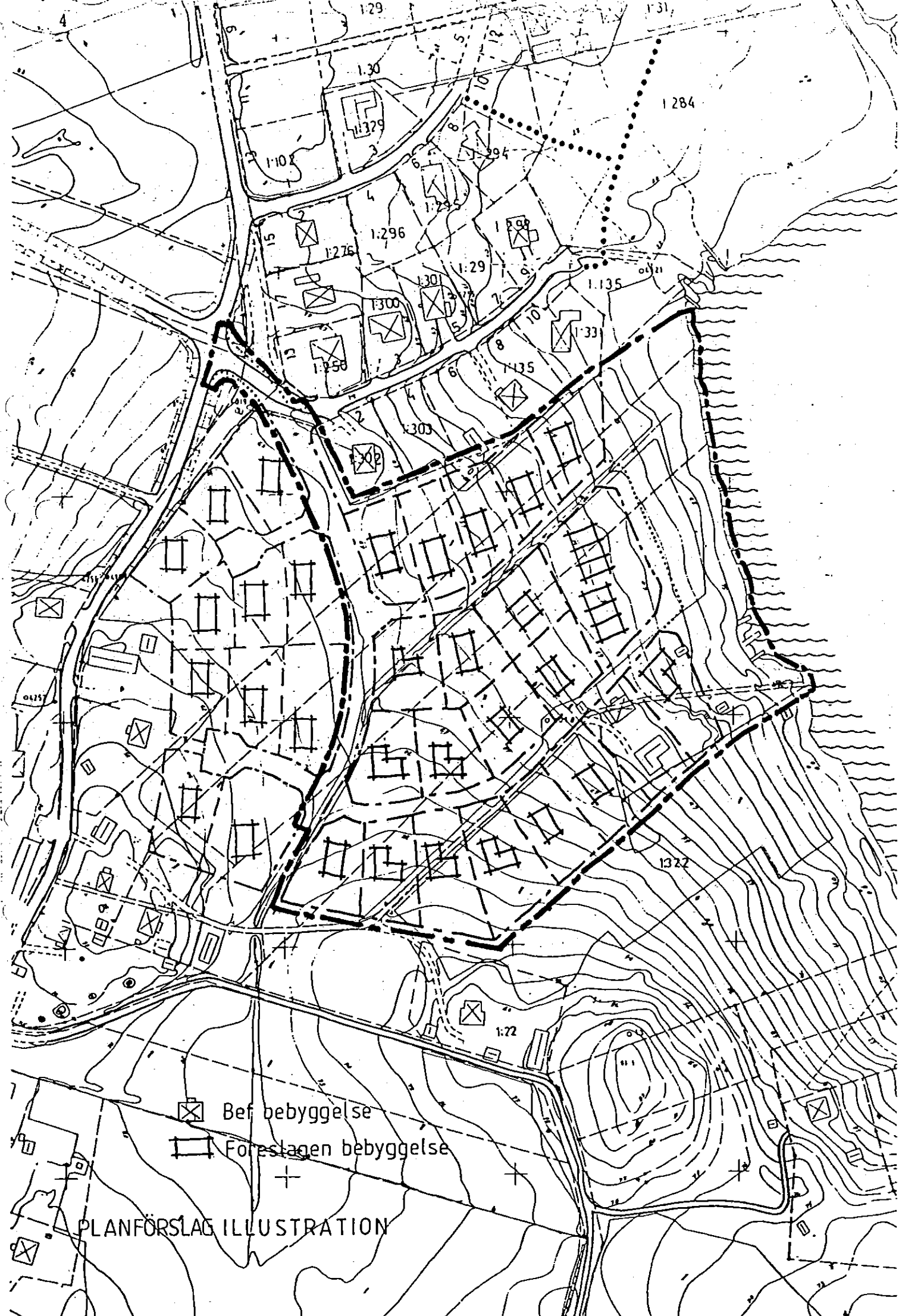
Kommunens bostadsförsörjningsprogram föreskriver att år 1984 skall 10 hus uppföras på Edanenäset, (KBP 1983-1988).



Befintliga förhållanden

-  Planområdets avgränsning
-  Kommunägd mark
-  Skogsmark
-  Befintliga byggnader

Program för planområdet	Generalplanen som antogs av kommunfullmäktige i augusti 1981 anger att på Edanenäset skall under perioden fram till år 2000 plats för 54 hus anvisas. Planen anger också att grönområdet kring Lerholsälven skall utläggas som naturpark.
Kommunala beslut i övrigt	Byggnadsnämnden har beslutat om planuppdrag 1982-01-20.
<u>Befintliga förhållanden</u>	
Terrängförhållanden, vegetation, lokalklimat	Terrängen är mjukt kuperad med huvudsaklig lutning mot nordost. Lutningen är cirka 10%. Något brantare i södra kanten och något flackare i norr. Största nivåskillnaden är ungefär 20 meter.
	Området är endast bebyggt med ett bostadshus. Marken består mestadels av åkermark. Genom markens lutning mot öster bör särskild uppmärksamhet riktas på solbelysningsförhållandena vid planering av området. Utsiktsförhållandena över Värmeln är goda.
Geotekniska förutsättningar	En översiktlig geoteknisk utredning har utförts av VIAK AB. Undersökningen visar att grundläggning av bebyggelse kan ske utan särskilda förstärkningsåtgärder. För gator och ledningar gäller att vissa förstärkningsåtgärder kan vara nödvändiga inom område med lösa finsediment. I övrigt föreligger inga problem förutom att marken är tjälfarlig.
	I samband med detaljprojektering av enskilda byggnader bör en geoteknisk granskning ske.
Bebyggelse	Inom planområdet finns ett bostadshus och tillhörande ekonomibyggnad. Därutöver finns vid stranden vissa byggnader som används för fritidsboende.
Vägar och trafik	Edsgatan har till och med 1981 varit tillfart för hela Edanenäset. Numera har den ersatts med en ny förbindelse som korsar järnvägen via en bro. Gång- och cykeltrafiken hänvisas till järnvägsporten vid Lerholsälven.
Ledningssystem	VA-systemen föreslås bli anslutet till befintligt system i grönområdet öster om Rosenhillsvägens vändplats.
	En ny transformatorstation har uppförts i korsningen Rosenhillsvägen - Edsgatan. Den beräknas kunna täcka det behov som uppstår inom planförslaget.
Markägoförhållanden	All mark inom planområdet förutom fastigheten Edane 1:322, är i enskild ägo. Planförslaget förutsätter att all mark kommer att ägas av kommunen.



- ☒ Bef. bebyggelse
- ▭ Foreslagen bebyggelse

PLANFÖRSLAG ILLUSTRATION

PLANFÖRSLAG

Syftet med planförslaget är att i enlighet med kommunens intentioner, som kommer till uttryck bland annat i bostadsförsörjningsprogrammet, bereda plats för nybebyggelse av enbostadshus.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planförslaget redovisar 25 nya enbostadshus samt att det befintliga huset inordnas i planen. 6 hus föreslås som radhus/parhus.

Service

Planområdet är beläget nära centrum, avståndet till butik, förskola och LM-skola rör sig om 600-800 meter.

Skyddsrum

Tätorten Edane ingår ej i skyddsrumsort.

Friytor

Lek- och fritidsverksamheter

På plankartan har ej illustrerats någon lekplats i parkmark. Förslagsvis undantas en tomt utefter södra delen av angöringsgatan från bebyggelse under den period som antalet barn är stort. Utrustningen föreslås bli enkel. Exempelvis sandlåda, gungställning och någon soffa. Kommunen bör äga och ansvara för lekplatsen och ej upplåta tomten för bebyggelse utan socialnämndens hörande om lämpligheten.

Parkmark

Området utefter stranden föreslås bibehålla sin karaktär av naturmark med ringa skötselkrav. Eventuellt kan vissa grupper av träd planteras för att ge karaktär åt området.

Vägar och trafik

Gatunät

Gatusträckningen inom planområdet är utformad som en slinga med anknytning till nybyggda vägen mot järnvägsbron. Gatuslingans västra del är planerad att ugöra matarled när fortsatt utbyggnad söderut kan bli aktuell. Utfartsförbud föreslås mot matarleden.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafikens förbindelse med Edane centrum kommer att ske via järnvägssporten vid Lerholsälven.

Immissioner

Trafikbuller

Ingen fastighet bedöms få kännning av hög trafikbullernivå.

Solbelysning

Med hänsyn till att sydöstra delen lutar starkt bör särskild uppmärksamhet fästas vid tomtutformning och bebyggelse.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet kommer att försörjas från ledningar vilka föreslås i princip följa gång- och cykelvägen utefter stranden.

Värme

Mycket goda förutsättningar för jordvärme finns i de lågt liggande delarna. Viss försiktighet bör iakttas i branta lutningar. Djupet till berg kan på vissa delar vara otillräckligt. De lösa sedimenten i sjön utgör också ett värmemagasin.

Strandskydd

Inom planområdet föreslås att gällande strandskyddsförordnande enligt § 15 naturvårdslagen upphävs.

ÖVERSIKTLIG EXPLOATERINGSKALKYL

1983-års prisnivå (KKR)

KOSTNADER	DETALJPLAN	REDOVISNING	ANM
<u>Anläggningar</u>			
- Gator	830	GK	7-meters angöringsgato.
- Vatten-avlopp	650	GK	
- Park (inkl GC-väg)	90	GK	
- Gatubelysning	100	GK	
- Lekplats	70	GK	
<u>Mark</u>			
- Mark	56	FK	
- Intrång	25	FK	
- Fastighetsbildn.	115	FK	
<u>Planering</u>			
- Grundundersökn.	15	STARK	
- Stadsplan	26	STARK	
- Grundkarta	3	FK	
Summa kostnader	1980		

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har ägt rum med kommunstyrelsen, berörda kommunala förvaltningar och statliga myndigheter och verk. Berörda markägare har informerats vid två tillfällen om planens innehåll och konsekvenser. Samtliga synpunkter som framkommit har i princip tillmötesgått. Viss kritik till matarledens sträckning förbi fastigheten Edane 1:302 kvarstår.

Tillhör länsstyrelsens i Värmlands
län beslut 1984 -01 -02
På tjänstens vägnar

Hans Lindgren
Hans Lindgren

Lars Fernqvist
Lars Fernqvist
Stadsarkitekt

Lennart Skoog
Lennart Skoog
Planingenjör

REVIDERING

Planförslaget har efter utställningen kompletterats med en bestämmelse om BS-områdets exploateringsrätt.

Tillhör byggnadsnämndens i Arvika beslut 1983-09-14, § 576 be-
tygar:

Kerstin Terning
Kerstin Terning
Sekreterare

Lars Fernqvist
Lars Fernqvist
Stadsarkitekt

Lennart Skoog
Lennart Skoog
Planingenjör

EDANE 1:116 M FL ETAPP I

ARVIKA KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

UPPRÄTTAT 1983-05-02

REVIDERAT 1983-08-23

BESTÄMMELSER

- § 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING
- Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- § 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 BYGGNADSSÄTT
- 1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- 2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- § 5 EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE
- Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.
- § 6 EXPLOATERING AV TOMT
- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- 3 mom Bebyggelse på tomt som omfattar med S betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

§ 7

BYGGNADS UTFORMNING

1 mom

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.

2 mom

På med I betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än 4,4 meter.

§ 8

UTFARTSFÖRBUD

Utfart får ej anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Lars Fernqvist
Lars Fernqvist
Stadsarkitekt

Lennart Skoog
Lennart Skoog
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Arvika
beslut 1983-09-14, § 576 betygar:

Kerstin Terning
Kerstin Terning
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Värmlands
län beslut 19 84- 01 - 02

På tjänstens vägnar

Hans Lindgren
Hans Lindgren

EDANE 1:116 M FL ETAPP I

ARVIKA KOMMUN
VÄRMLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

UPPRÄTTAT 1983-05-02 REVIDERAT 1983-08-23

LARS FERNOVIST
STADSARKITEKT

LENNART SKOOG
PLANINGENJÖR

GRUNDKARTA ÖVER	
EDANE 1:116 M.F.L.	
Kommun	Arvika
Län	Värmland
Registreringsnummer	
Arvika	

UPPRÄTTAD 1972-11-01 ÖRSKILDAD 1972-11-15

Lars Fernovist
Kommunarkitekt
Planingenjör

BETECKNINGAR

- Stadsplanegränns
- Senast ändrad gränns
- Kärnans gränns tillika fasthetsgränns
- Kärnans gränns i övrigt fall
- Fasthetsgränns

Bestämda respektive utökade eller minskade arealerna respektive områdena för förhållandena

Städer

Städer

Väg

Bilväg

Dike

Strandlinje

Avskild gränns

Närings

Gränd

Övrigt

Regulering

Transektpunkt

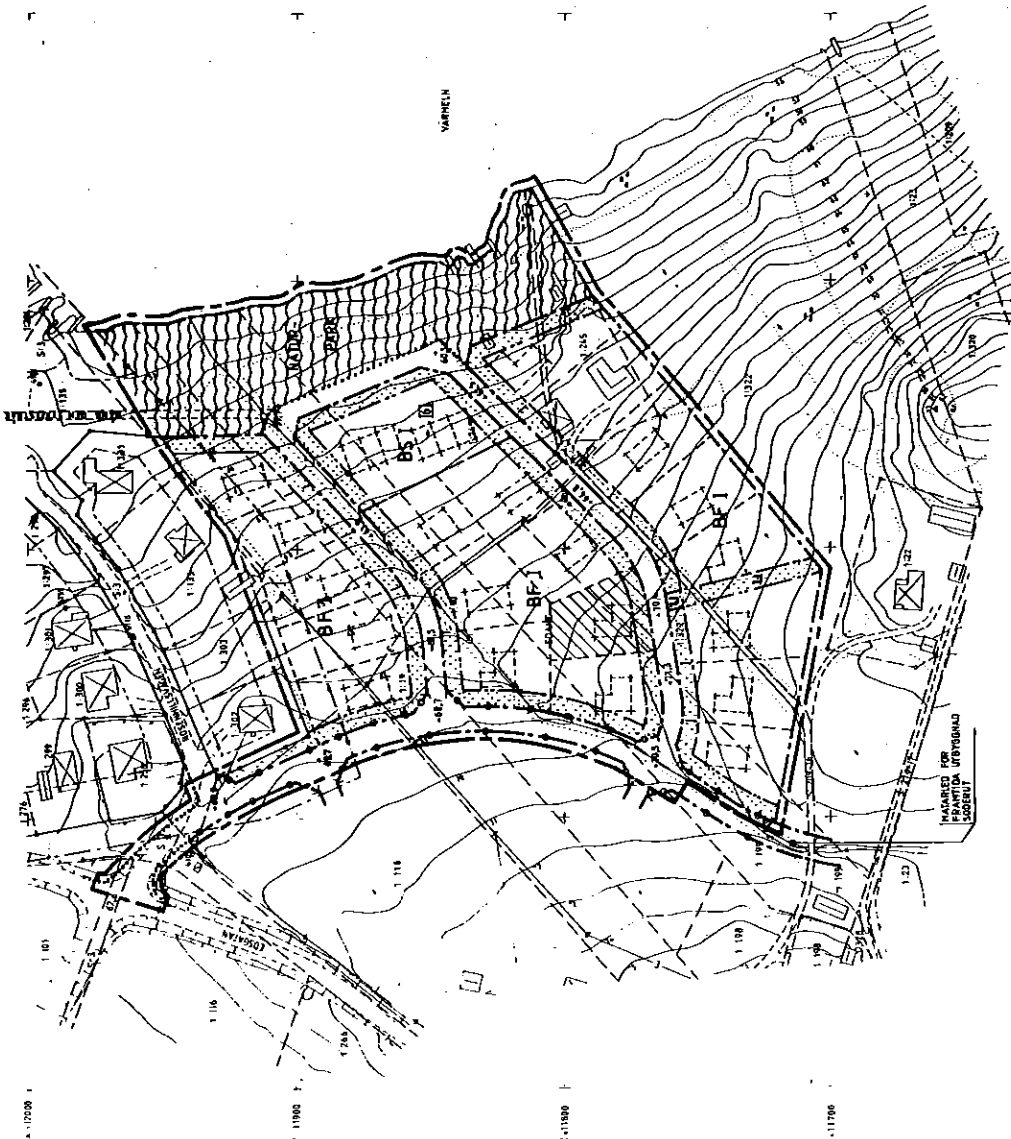
Plattjämningspunkt

Ejering och mark

Gränns för mark

Kilometer

avsett höjd



BETECKNINGAR

- STADSPLANEKARTA
- A. GRÄNSBETECKNINGAR
- STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3 M UTANFÖR PLANOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINORE AVVIKELSE I VISSA FALL FÅR GÖRAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

- ALLMÄN PLATS
- GATA ELLER TORG
- NATURPARK
- BYGGMADSKVARTER
- B. BOSTÄDER

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- LEDNINGSMÖRÅDE
- FRISTÄNDE HUS
- SAMMANBYGGDA HUS
- ANTAL VÅNINGAR
- ANTAL TOMTER
- GATUHÖJD
- UTFARTSFÖRBUD

D. ILLUSTRATIONER

- ILLUSTRATIONSLINJER
- LEKPLATS TEMPORÄR, SE BESKR.