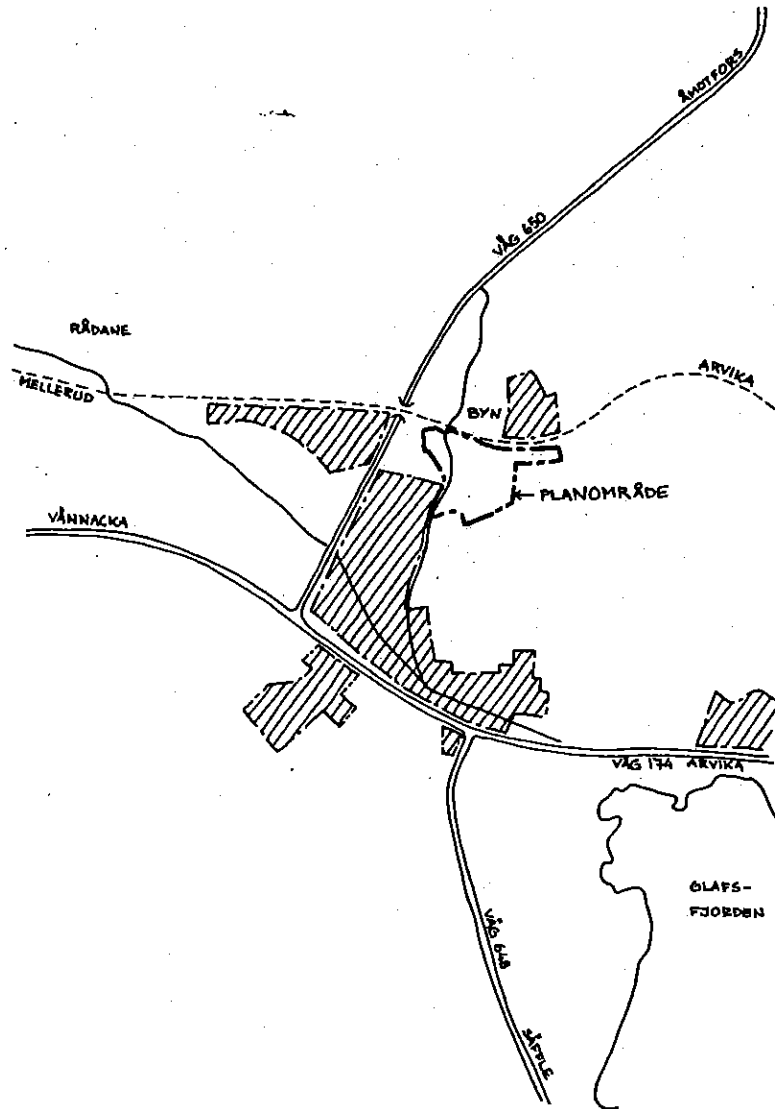
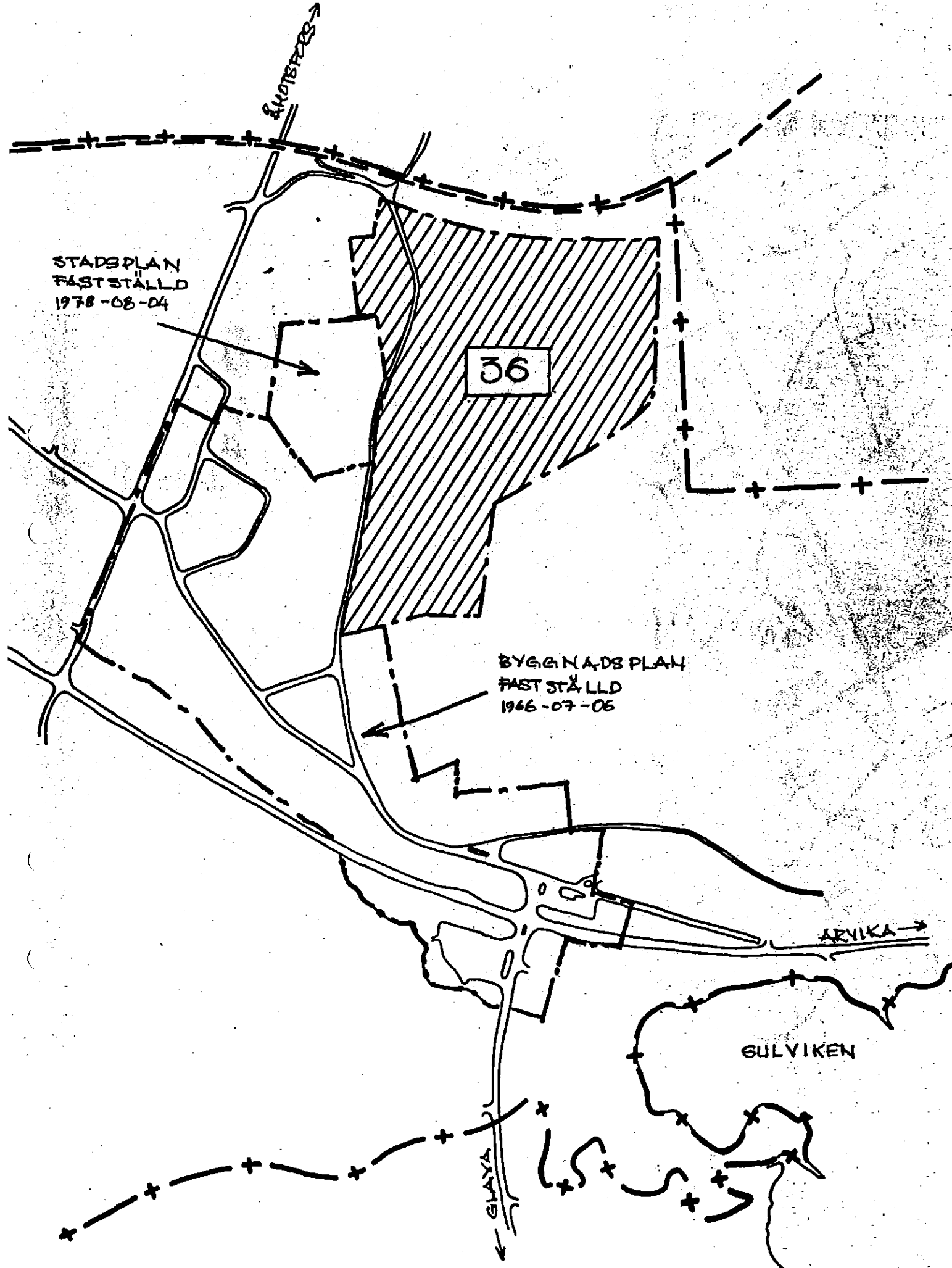


Be 6
SULVIK (BYN 1:86 m fl)
ARVIKA KOMMUN
STADSPLANEFÖRSLAG



ANTAGEN AV BYGGNADSNÄMNDEN 1984-06-13, §349
FASTSTÄLLD AV LÄNSSTYRELSEN 1984-09-14



STADSPLAN
FASTSTÄLLD
1978-08-04

36

BYGGNADSPLAN
FASTSTÄLLD
1966-07-06

ARVIKA →

SULVIKEN

GLAVA ↓

SÄRTRYCK UR
GENERALPLANEN
FÖR SÖLVIK

SULVIK (BYN 1:86 M FL)

ARVIKA KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL STADSPLAN
UPPRÄTTAT 1984-04-16

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör förutom denna beskrivning med bestämmelser

- stadsplanekarta i skala 1:1000
- grundkarta i skala 1:1000
- VA-plan
- grundundersökning
- markägareförteckning

PLANDATA

Allmänt

Generalplanen föreskriver att 36 hus skall uppföras i området. Planförslaget föreslås dock bli begränsat i utbredning mot både öster och söder beroende på Ulveåsens utbredning och av rådande markägoförhållanden.

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i norra delen av Sulviks samhälle. I norr avgränsas planen av järnvägen Arvika - Mellerud, i öster och söder av Ulveåsen och i väster av befintlig planlagd bebyggelse.

Area

Planområdets totala areal är 4,4 hektar varav 2,8 hektar utgör kvartermark och resterande 1,6 hektar består av gatu- och parkmark.

PLANERINGSFÖR- UTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplan

Generalplanen för Sulvik som antogs av kommunfullmäktige 1983-01-24, § 14 redovisar området som utbyggnadsområde för bostadsändamål, fristående hus, 36 enheter anges.

Gällande detaljplaner

Nu aktuellt område har ej tidigare planlagts men i väster angränsar området till en stadsplan fastställd 1978-08-04.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

Kommunens bostadsförsörjningsprogram för åren 1984-89 anger att förslag till stadsplan skall vara antagen under 1984.

SULVIK (BYN 1:86 m fl.)

ARVIKA KOMMUN
VÄRMLANDS LÄN
FÖRSLAG TILL STADSPLAN

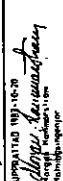
UPPRÄTTAT 1984-06-16

LAIRS FERDQVIST
STADSARKITEKT

BETECKNINGAR

STADSPLANEKARTA

- A GRÄNSBETECKNINGAR
- STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3 METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN HINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS

GRUNDKARTA över	
del av SULVIK	
Kommun	Arvika
Land	Värmland
Regul.Förordning	ABG 9
UPPRÄTTAD	1984-06-16
 Lairs Ferdqvist Stadsarkitekt	

BETECKNINGAR

	Fyllningsgränser
	Fyllningsgränser
	Stadsplanegräns
	Byggnadskvarter
	Bostäder
	Specialområde
	Transportstation

ÖVRIGA BETECKNINGAR

	Mark som inte får bebyggas
	Mark för uthus o.dyl
	Fristående hus
	Antal våningar
	Byggnads höjd
	Utgrävsförbud

D. ILLUSTRATIONER

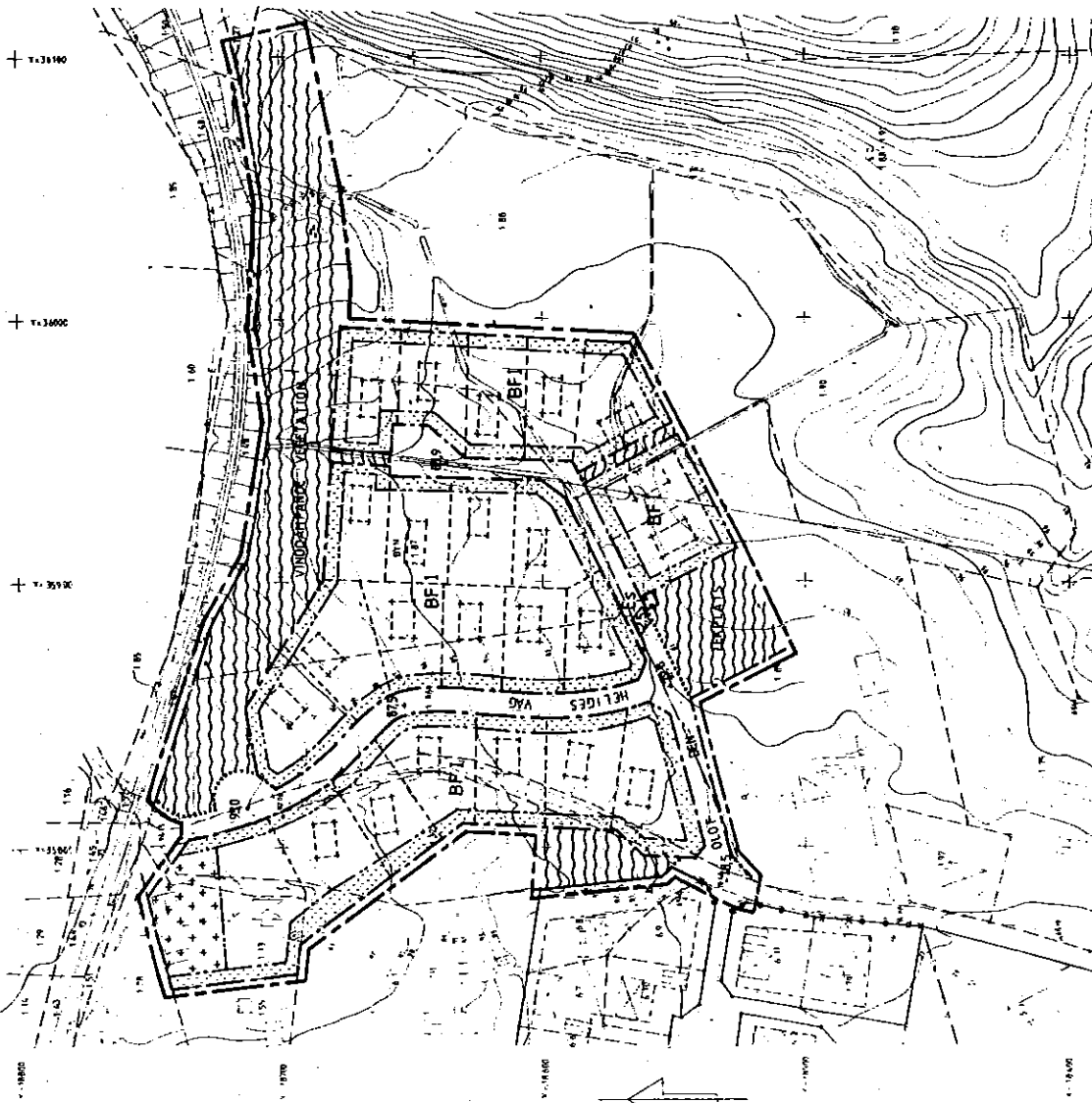
	Illustration
--	--------------

SKALA 1:1000

1:18000

1:18000

1:18000



SULVIK (BYN 1:86 m fl.)
ARVIKA KOMMUN VÄRMLANDS LÄN
FÖRSLAG TILL STADSPLAN

MODISYSTEM AB
KAROLINSKA INSTITUTET
S-171 64 SOLNA
MATHIAS ÖRTEG

Befintliga för-
hållanden, markens
användbarhet

Terrängförhållanden,
vegetation, lokal-
klimat

Centralt i området löper ett markant lågparti i sydvästlig - nordostlig riktning. Utefter detta lågparti går ett dräneringsdike. Norr därom lutar marken cirka 1:10 - 1:25 och söderut cirka 1:20. I princip hela planområdet utom en del i västra kanten är jordbruksmark. I väster stiger marken och övergår i en lövskogsbevuxen kulle.

Under vinterhalvåret dominerar nordliga och sydvästliga vindar. Området är genom sin topografiska utformning utsatt för dessa. Avkylningseffekten av vindarna bör begränsas.

Solbelysningen medför varierande förutsättningar för passiv solvärmemottagning. Sydöstslutningen sänker energiförbrukningen medan nordöstslutningen ger motsvarande ökning.

Den del av Ulveåsen som ligger öster om planområdet är så pass hög att den under vinterhalvåret ger slagskugga över stora delar av området.

Geotekniska för-
hållanden

Undergrunden består av finsedimenterad lera med siltinslag som överlagrar berg och morän. Sedi-
menten i norra delen är genomgående fast men i södra delen förekommer lös-halvfast lera med en mäktighet upp till \sim 6 meter under en 2-5 meter tjock torrskorpa. Hänsyn till sättningsriskerna måste observeras.

Några stabilitetsproblem bedöms ej föreligga.

Bebyggelse

I nordvästra hörnet finns ett bostadshus.

Vägar och trafik

Från järnvägsövergången i norr till centrum löper Olof den Heliges väg som är \sim 4 meter bred. Den har ringa trafik.

Ledningssystem

I Olof den Heliges väg i höjd med Sköldvägen finns anslutning till kommunens VA-system.

Markägoförhål-
landen

Kommunen äger all mark inom planområdet.

PLANFÖRSLAG

Planförslagets syfte är att säkerställa kommunens möjlighet att erbjuda bostadstomter för de människor som vill bosätta sig i bygden.

Bebyggelseom-
råden

På plankartan har illustrerats 23 nya fristående enbostadshus. Grupperade i princip utefter två bostadsgator. I nordvästra hörnet finns en jordbruksfastighet vars bostadshus och ekonomibyggnad intagits i planen och respekterats.

Med hänsyn till undergrundens beskaffenhet bör geoteknisk detaljundersökning utföras för varje hus.

Service

Avståndet till Sulviks egentliga centrum är cirka 700 meter. I och runt centrum finns IM-skola, livsmedelsbutik, servicehus, distriktssköterska och biblioteksfilial. Närmaste förskola finns i Jössefors.

Friytor

Lek

Område för lekplats reserveras i planområdets södra del. Den föreslås bli enkelt utrustad med förslagsvis sandlåda, gungställning och någon soffa.

Parkmark

Hela området som på plankartan illustrerats som parkmark föreslås få utvecklas till naturmark med ringa skötselkrav. Området utefter järnvägen föreslås bli planterat med barr- och lövträd i avsikt att en vinddämpande vegetationsskärm skall utbildas.

Vägar och trafik

Gatunät

Olof den Heliges väg föreslås i sin norra del bli ersatt med en ny gatusträckning i ett östligare läge. Den nya gatan avslutas med en vändplats strax före järnvägsövergången. Mot öster föreslås en angoringsgata som avslutas med en vändplats och som i princip följer befintligt dike.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafikanterna hänvisas till gatusystemet.

Lokalklimat

Solbelysning

Byggnadskvarteren har placerats och avgränsats så att maximalt utnyttjande av den passiva värmemottagningen skall nås.

Vind

Den vinddämpande vegetationsskärm utefter järnvägen beräknas ge ett gott vindskydd. Den sträcker sig i öster ända fram till Ulveåsen för att förhindra nordanvinden svepa genom området. För sydvästvinden ges ej möjlighet till dämpning utan att oacceptabel försämring av solbelysningen sker.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

I samtliga gator kommer vatten- och avloppsledningar att anläggas. Detta redovisas närmare i bilagd VA-plan.

Elkraft

Eldistributionen omhänderhas av Värmlandsenergi.
Plats för transformatorstation har reserverats.

PLANGENOM-
FÖRANDE

Huvudmannaskap

Plangenumförandet avses ske i kommunal regi förutom den del av Byn 1:86 som är belägen inom stora kvarteret längst söderut, där markägaren själv står för genomförandet.

Kostnader för
genomförandeÖVERSIKTLIG EXPLOATERINGSNIVÅ

1983-års prisnivå (KKR) januari

KOSTNADER

<u>Anläggningar</u>	<u>Detaljplan</u>	<u>Redovisning</u>
- Gatubyggnad	750	GK
- Vatten och avlopp	750	GK
- Tryckstegringsstation	60	GK
- Parkmark inkl lekplats	130	GK
- Gatubelysning	80	GK
<u>Mark</u>		
- Markinköp (1,5 kr/kvadratmeter)	85	FK
- Fastighetsbildn.	115	FK
<u>Planering</u>		
- Grundundersökn.	17	STARK
- Stadsplan	33	STARK
- Grundkarta	3	FK
Summa kostnader	2023	

Tidplan

Enligt kommunens bostadsförsöjningsprogram för perioden 1984-89 skall utbyggnad av gator och ledningar påbörjas vintern 1984-85 och upplåtande av tomtmark starta 1985.

Tidplan för planförslaget:

<u>Förvaltningsremiss</u>	<u>Tid</u>	<u>Utskick</u>
1. Remisstid	19/3-13/4	
2. Samråd med berörda markäg.	10/4	
3. KSTU redovisn. efter remiss	17/4	3/4
4. KSAU redovisn. efter remiss	24/4	13/4
5. BN redovisn. efter remiss	25/4	16/4

Utställning

1. BN utställn.beslut	25/4	
2. Utställningstid	30/4-21/5	
3. KSTU information	22/5	11/5
4. KSAU redovisning	5/6	25/5
5. BN redovisning efter utställn.	13/6	5/6

Antagande

1a. ALT I BN antager planförsl.	13/6	5/6
1b. ALT II BN sänder planförsl. till KF	13/6	5/6
2b. KS beredning KF	16/8	2/8
3b. KF antagande	27/8	16/8

Lars Fernqvist

Lars Fernqvist
Stadsarkitekt

Lennart Skoog
Lennart Skoog
Planingenjör

Tillhör Byggnadsnämndens i Arvika
beslut, 1984-06-13, § 349

Kerstin Ferning
Kerstin Ferning, sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Värmlands

län beslut 19 84 - 09 - 14

På tjänstens vägnar

Roland Skogberg
Roland Skogberg

SULVIK (BYN 1:86 M FL)

ARVIKA KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL STADSPLAN
UPPRÄTTAT 1984-04-16

BESTÄMMELSER

§ 1

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

mom 1

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får används endast för bostadsändamål.

mom 2

Specialområden

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

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

mom 1

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

mom 2

Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3

BYGGNADSSÄTT

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

§ 4

EXPLOATERING AV TOMT

Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

§ 5

BYGGNADS UTFORMNING

mom 1

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.

mom 2

På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 meter.

mom 3

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

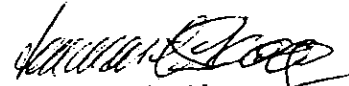
§ 6

UTFARTSFÖBUD

Utfart får ej anordnas överområdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

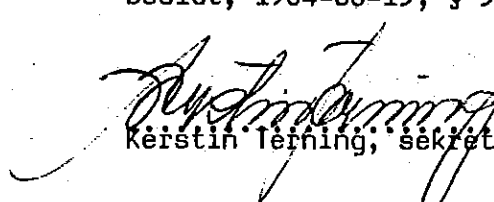
Lars Fernqvist

Lars Fernqvist
Stadsarkitekt



Lennart Skoog
Planingenjör

Tillhör Byggnadsnämndens i Arvika
beslut, 1984-06-13, § 349


Kerstin Terning, sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Värmlands
län beslut 19 84 - 09 - 14

På tjänstens vägnar


Roland Skogberg

LÄNSSTYRELSEN
Värmlands län
Planeringsavdelningen
Förste byråingenjör
R Skogberg

BESLUT

1984-09-14

11.082-1629-84

Kopia till

planv
planenh
lantmätenh
FBM
MHN
vf (VFS 352
84:0587)
stadsark
L Fernqvist
pressen
telekont
akten

Byggnadsnämnden i Arvika kommun
Box 145
671 01 ARVIKA

Fastställelse av stadsplan

Kommun: Arvika

Planförslaget antaget av byggnadsnämnden den 13 juni 1984

Förslagets benämning: stadsplan för Sulvik (Byn 1:86 m fl)

Planförfattare: stadsarkitekt Lars Fernqvist och planingenjör
Lennart Skoog

Förslaget upprättat den 16 april 1984

Förslaget, avfattet på karta, omfattar tillika stadsplane-
bestämmelser i särskild handling. Beskrivning är bifogad
förslaget.

Enligt 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen stads-
planeförslaget.

Enligt 150 § byggnadslagen får klagan över detta beslut inte
föras.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket
länsarkitekt Andersson beslutat och förste byråingenjör Skog-
berg varit föredragande, har även deltagit tf länsantikvarien
och vägdirektören samt företrädare för juridiska enheten,
naturvårdsenheten och lantmäterienheten.


Erik Andersson



Roland Skogberg

Inkom till
Arvika Byggnadsnämnd
1984 -09- 17
Sign...115/1983

1981-02 50 000 Skrivab Vårp

Postadress
651 86 KARLSTAD

Gatuadress
Våxnäsgratan 5-7

Telefon

Växel 054 - 19 71 00

Telex
66198

Postgiro
3 51 87 - 4