

Akt nr:

1780K-28/1986

AU\$1780K-28/1986

Förslag till ändrad stadsplan för
kv Sjöboden m fl inom
Sjöstad
Karlstads kommun

Fastställt av KB 1986-06-16

ARKIV Nr 28/1986

Tillhör Byggnadsnämnden i Karlstads
kommun protokoll den 14 mars 1986
§ 56; betygar

I tjänsten

Miomir Serbinson

FÖRSLAG TILL ÄNDRAD STADSPLAN FÖR
KV. S J Ö B O D E N M FL
INOM SJÖSTAD
KARLSTADS KOMMUN
VÄRMLANDS LÄN

(Se karta upprättad av Karlstads
stadsplanekontor den 4 oktober 1985
samt 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

ALLMÄNT

<u>Läge</u>	Förslaget begränsas i norr av Kroppkärrssjön, i öster av stg 1231, i söder av Klarälven och i väster av Örsholmsleden.
<u>Gällande planer</u>	För området gäller stadsplaner fastställda av Kungl Maj:t 1968-10-04 och av länsstyrelsen 1967-08-01, 1970-11-17, 1971-01-28 och 1983-06-20.
<u>Grundförhållanden</u>	Området ligger på Klarälvens deltaland och jordarterna består, enligt VIAK:s byggnadsgeologiska karta från 1969, av mo och sand (svämsand och vänersand) ofta underlagrad av mjäla och lera på friktionsjord och berg. En hel del inslag kan dessutom finnas av trädrester, rötter och andra växtdelar. Vid eventuell nybyggnad måste undersökning ske av markgrunden i varje särskilt fall.
<u>Trafik</u>	Gatorna är med några undantag utbyggda till full bredd inom området. Magnegatan är dock endast 4,5 meter bred. Trafiken på Hedvägen är tidvis ganska intensiv med relativt stort inslag av tunga fordon till Heden, reningsverket och Plantan trädgårdscentrum AB.

Gång- och
cykelvägar

Under järnvägen byggdes för några år sedan en gång- och cykeltunnel som ingår i gång- och cykelstråket Kroppkärr - Örsholmsbadet. Trafiksäkerheten är emellertid nedsatt eftersom Östra Sjöstadsgatan ingår i trafikplatsen för av- och påfart till Örsholmsleden med bl a trafiken till Heden. En siktförbättring kan åstadkommas genom att de två husen på parkmark försvinner.

Bebyggelse-
och ägoför-
hållanden

Bebyggelsen består mestadels av äldre villor. Av totalt 39 bostäder ägs 37 av fastigheterna av privatpersoner och två av kommunen. Dessa två och en av privatbostäderna ligger på parkmark och skall även enligt gällande plan försvinna. De flesta bostäderna är av god kvalitet.

I parken mellan Hedvägen och Mimergatan finns även en stor transformatorstation.

I stort sett all mark utanför styckade tomter är i kommunens ägo.

Lek- och
bollplan

Mellan Östra Sjöstadsgatan och Örsholmsleden ligger en lekplats med en mindre bollplan. Eftersom den skall betjäna hela Sjöstads bostadsbebyggelse finns det inte något lämpligare alternativ. För närvarande är lekplatsen relativt lite frekventerad.

PLANFÖRSLAGET

Bostäder och
tomter

En översyn av planerna inom Sjöstad pågår och bl a är en utökning av tomterna mot sjön aktuell samt sanering av planbeståndet. En successiv renovering och modernisering av bostäderna pågår inom området, som i princip är fullbyggt. Endast stg 1194 skulle genom delning kunna ge ytterligare en tomt.

Stadsägorna 1206 och 1207 har vid en avsöndring 1906 även erhållit "vatten och grund", vilket innebär att dessa äger marken fram till sjöstranden. Av dessa har 1206 tagit hela området i anspråk. För fyra av kvarteren vid sjön har, efter samråd med markägarna, den norra kvartersgränsen mot sjön flyttats mellan tre och arton meter åt norr, så att större delen av de uppfyllda områdena mot sjön blir kvartersmark. Dessa delar disponeras redan av flertalet angränsande markägare och viss bebyggelse förekommer även.

För stg 1206 och 1207 har det inte ansetts lämpligt att lägga hela området fram till sjön till kvartersmark. Resten läggs till parkmark så att kommunen har tillgång till stranden vid behov. Till dess disponerar de två ägarna marken. Skulle utläggande av parken bli aktuell får kommunen förvärva den av ägarna. En stor del av det som betecknas som parkmark är idag vassområde.

Stadsägan 1231 J får en ny kvartersgräns i norr som ligger i befintlig stödmur mot öppet vatten.

me

Vatten och avlopp

Befintlig bebyggelse är ansluten till kommunalt VA-system.

Kulvertar

Beslut har tagits i första hand om en sopförbränningsstation som eventuellt byggs ut med ett koleldat fjärrvärmeverk på Heden. Två hetvattenkulvertar har dragits fram mot Norrstrand från en nyanlagd värmepumpanläggning vid Sjöstadsverket för återvinning av värme ur avloppsvattnet. Kulverterna som är förlagda i jord tar relativt stor område i anspråk av grönremsan mellan Mimergatan och Hedvägen.

Trafik och buller

Mimergatans bredd varierar i olika avsnitt och i planen har den nu föreslagits till 7,0 meter fram till Baldersgatan för att sedan minska till 6,0 meter.

För att inte spoliera den befintliga björkallén öster om Magnegatan bekräftas i planen den nuvarande bredden på 4,5 meter vilket inte tycks vara någon olägenhet.

Om den tunga trafiken skulle öka väsentligt på Hedvägen bör kommunen, för att skydda fastigheten 1231 C för buller, sätta upp bullerskydd i form av plank eller mur mellan Hedvägen och Mimergatan i hörnet vid Magnegatan.

Lekplats, park

Den befintliga lekplatsen har inget idealiskt läge men har ändå behållits. Den tillkom efter starka påtryckningar från de boende. En flyttning till annat läge är inte tänkbar..

Den i gällande plan föreslagna 15 m breda parkremsan norr om järnvägen kommer aldrig att byggas bl a av geotekniska skäl varför den nu utgår.

Den befintliga gångstigen från Baldersgatan till badet öster om planområdet bekräftas i planen.

Strandskydd

Det generella strandskyddet 100 meter gäller för såväl Kroppkärrssjön som Klarälven. Strandskyddet förutsätts bli upphävt för hela planområdet vid planens fastställelse.

PLANGENOMFÖRANDE

De två kommunägda bostadshusen intill Örsholmsleden är redan i gällande plan lagda på parkmark och dessa bör rivas.

Den enskilda fastigheten stg 1212 ligger likaledes på parkmark och kommunen bör förvärva denna för rivning.

Gatorna är i huvudsak utbyggda och inga gatubyggnadskostnader avses tas ut. Vid ett par fastigheter vid Mimergatan och Baldersgatan kommer dock viss gatubreddning att ske varvid överenskommelse får träffas mellan respektive markägare och kommunen angående eventuella ersättningar.

GRUNDKARTA

Mätklass III

Skala 1:1000

Koordinatsystem i plan: Karlstads RK 10

Koordinatsystem i höjd: RH 00

Grundkartan upprättad 1983-04-08 av stadsingenjörskontoret

Grundkartan ajour 1983-09-01, 1985-10-07

SAMRÅD

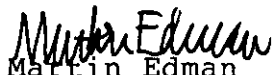
Samråd har under planarbetet ägt rum med kommunens förvaltningar och med länsstyrelsens planenhet samt med berörda markägare och intressenter.

Planarbete: Planarkitekt Björn-Åke Sjöberg

Uppritning: Kartassistent Brita Nenzén

Formell handläggning: Assistent Anita Axelsson

Karlstad den 4 oktober 1985



Martin Edman

Stadsplanearkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Värmlands

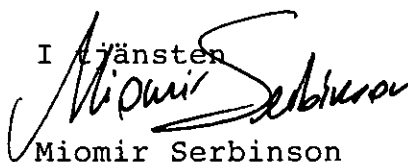
län beslut 19 86 - 06 - 16

På tjänstens vägnar



Anneli Johansson

Tillhör Byggnadsnämnden i Karlstads
kommun protokoll den 14 mars 1986
§ 56; betygar

I tjänsten

Miomir Serbinson

FÖRSLAG TILL ÄNDRAD STADSPLAN FÖR
KV..S J Ö B O D E N M FL
INOM SJÖSTAD
KARLSTADS KOMMUN
VÄRMLANDS LÄN

(Se karta upprättad av Karlstads
stadsplanekontor den 4 oktober 1985)

B E S T Ä M M E L S E R

1 §. PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järn-
vägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som
icke får utfyllas eller överbyggas.
- c) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som
får utfyllas eller överbyggas endast för mindre bryggor.

2 §. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

1 mom Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas till-
gänglig för allmän gångtrafik.

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

AL

4 §. BYGGNADSSÄTT

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

5 §. EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

2 mom Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får inte uppta större byggnadsarea än 250 m².

6 §. BYGGNADS UTFORMNING

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

2 mom På med I eller II betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 6,0 meter och uthus eller gårdsbyggnad inte till större höjd än 3,0 meter.

7 §. UTFARTSFÖRBUD

Utfart eller annan utgång får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.

Karlstad den 4 oktober 1985


Martin Edman
Stadsplanearkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Värmlands

län beslut 19 86 - 06 - 16

På tjänstens vägnar


Arneli Johansson