

Akt nr:
1883 - P98 / 6

AU\$1883-P98/6

DETALJPLAN

Kv SNÄCKAN

1883 - P 98 / 6

(1883 426)

1 plan stor



1998-05-15

LAGAKRAFTBEVIS

Länsstyrelsen i Örebro län
Fastighetsbildningsmyndigheten

Kommunfullmäktige i Karlskoga kommun antog den
29 januari 1998 DETALJPLANEN FÖR KV SNÄCKAN,
KARLSKOGA KOMMUN.

BESLUTET HAR VID UTGÅNGEN AV DENNA DAG
VUNNIT LAGA KRAFT.

Lena Bergquist
plansekreterare

REGISTRERING

Datum

1998 09 29

Införing i fastighetsregistret har
verkställts.

För Länsstyrelsen i Karlskoga kommun



KARLSKOGA KOMMUN
Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för
Kv SNÄCKAN
Karlskoga kommun, Örebro län

Upprättad 1997-09-17 av stadsbyggnadsförvaltningen i
Karlskoga

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- * Plankarta med bestämmelser
- * Planbeskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Samrådsredogörelse
- * Fastighetsförteckning

SYFTE

Syftet med planen är att:

- * Möjliggöra utbyggnad av parkering, obemannad bensinstation och källsorteringsanläggning
- * Reglera in- och utfart till Prix från Källmossvägen
- * Reglera byggrätt för PRIX Stormarknad
- * Ändra parkmark till kvartersmark norr om Källmossvägen.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget omedelbart norr om E18 i östra stadsdelen i Karlskoga, ca 3 km från centrum.

Omfattning

Detaljplaneförslaget omfattar tomten Snäckan 1, fastigheten Brickegården 6:29 samt en mindre kvartersskiljande parkmark norr om Källmossvägen, belägen på fastigheten Brickegården 6:26.

Areal

Planområdets areal är 5,8 ha.

Markägoförhållanden

Kvartersmarken är i privat ägo, Österleden, Örebrovägen samt Källmossvägen och parkmarken norr därom ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

Planområdet är tidigare planlagt som område för handelsändamål, för Snäckan 1 och bostäder och småindustri med särskild kultur- och miljöhänsyn för Brickegården 6:26 och Brickegården 6:29.

Berörda detaljplaner är:

- 1984-04-06, akt 1883 P84/4
- 1984-07-13, akt 1883 P84/8
- 1990-10-25, akt 1883 P91/6

Översiktsplan Området är i översiktsplanen, antagen december 1990, huvusakligen avsatt som arbetsområde för befintlig industri. Föregående detaljplan säkerställer även handelsändamålet närmast E18.

Program De programfrågor och syften med planändring som berör det aktuella området bedöms vara klargjorda i översiktsplanen och gällande detaljplan. Något särskilt program anses därför inte nödvändigt inför planarbetet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse Byggnaden PRIX är fullt utbyggd och skall inte utvidgas ytterligare som följd av detaljplanen. Däremot inordnas några tidigare utbyggnadserapper i planen. Bostadshuset på grannfastigheten i öster är med sina ekonomibygnader av kulturhistoriskt intresse. Den utgör den södra början på den utsprungliga Brickegårdens by och har stor betydelse för miljön i grannskapet. Bostadsbebyggelsen norr om Källmossvägen består dels av nybyggda enplansvillor från 80-talet utan särskild anpassning ur kultursynpunkt, men också av kompletterande bostadsbebyggelse som stärker bystrukturen i Brickegården. Här har såväl byggnadstyp som färgsättning styrts av gällande plan.

Mark och vegetation Tomtmärken för PRIX består förutom byggnaden av parkering, lastkaj och transportytor. På parkeringen finns ett antal små träd som avses markera kvarteren på parkeringsblocken. Träden har inte lyckats etablera sig särskilt väl och torde behöva bytas ut. Inramning av parkeringen är mot söder ganska god med en häck som också fortsätter österut längs E18. utmed parkeringens och Prix-tomtens nuvarande gräns finns en liknande ridå av häck och mindre träd. Öster om ridån utgörs marken av gammal åker/äng som hör till gården Brickegården 6:29.

Marken utmed E18, söder om PRIX, utgörs av parkmark (grässlänter) och ansluter till vägområdet. Norr om Källmossvägen finns en mindre dunge av lövträd, främst björk. Dungen och den öppna marken väster däro utgör parkmark mellan bostadskvarteren. Marken är inte särskilt väl hävdad som ängsmark och har under planarbetet benämnts som "sorkgärdet"

Trafik E18, Österleden och Källmossvägen är utbyggda enligt gällande plan. PRIX har tillfart för såväl besökande som transporter från Källmossvägen i norr. Gång- och cykelvägnät är väl utbyggt inom planområdet med tunnel mot söder under E18. Korsningen Källmossvägen-Österleden är utbyggd enligt plan. Tidvis är trafiken hög i denna korsning vid högrafik till PRIX. Korsningen håller dock god standard med separat cykelbana och god sikt åt alla håll. Inga trafikolyckor har rapporterats i korsningen de senaste månaderna. Ett par problem som uppmärksammas är transporter till PRIX på udda tider och nattparkerade långtradare utmed Källmossvägen.

Teknisk försörjning Området är anslutet till de kommunala ledningsnäten.

Geotekniska
förhållanden

Geoteknisk undersökning behövs ej då byggrätten är fullt utnyttjad. Utökning av parkering, obemannad bensinstation och återvinningsstation kräver inga geotekniska åtgärder utöver ordinarie redovisning i bygglovsammanhang.

Radon

Radonförekomst i området bedöms inte innebära några problem.

FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Planen avser att öka ytor för parkering vid PRIX Stomarknad med ca 35 platser. På parkeringsytan föreslås även att en obemannad bensinstation får anläggas och att ge möjlighet att samla de nu spridda enheterna för återvinning av olika former till en återvinningsstation på PRIX-tomten.

Trafik

Kundtrafiken bör styras så att endast infart sker i väster och utfart i öster. Transporter bör ges möjlighet att vid behov köra på samma sätt som idag, d v s även utfart i väster. Reglering av detta kan enklast göras genom skyltning.

Transporter under PRIX öppettider består av ca 12 lastbilar/dygn, måndag-fredag, varav 1-2 med släp. Dessa transporter sker företrädesvis på förmiddagar. Detta bedöms inte orsaka några nämnvärda konflikter med kundtrafiken till och från PRIX. Några olyckor har ej rapporterats. Vid behov kan transporternas utfartsbehov regleras ytterligare.

Ledningar

Några ändringar på ledningsnät, förutom sedvanligt underhåll och komplettering av interna ledningsnät, förutsätts inte med anledning av planen.

Skyddsrum

Skyddsrum erfordras ej.

Miljökonsekvenser

Planen möjliggör bättre återvinningshantering för större delen av östra stadsdelen i Karlskoga som kan förväntas nyttja återvinningsstationen. Från miljösynpunkt är samordning mellan stomarknad, bensinmack och återvinningsstation en bra lösning.

När den nya utfarten från PRIX byggs är det viktigt att bostäder mitt emot skyddas från ljusinslag från billjus. Detta åtgärdas med insynskyddande växtlighet eller liknande utmed Källmossvägens norra sida. De häckar som redan finns kan vara tillräckligt skydd. I annat fall bör växtligheten förstärkas eller bytas ut mot lämpligare sort.

Vid återvinningsstationen och PRIX-tomtens östra gräns skall plank sättas upp som skydd mot skräp från återvinningsstationen, buller och insyn från parkeringsplatsen.

Den obemannade bensinstationens placering är vald så att ingen tomt eller uteplats på bostadsfastighet bedöms bli störd av vare sig bensinlukt, buller eller ljusinslag vid tankning eller trafik till och från bensinpumparna. Avståndet till uteplatser överstiger generellt de 100 meter som föreskrivs som minsta avstånd till stadigvarande uteplats.

Allmän platsmark

Planområdet innehåller befintlig lokalgata, Källmossvägen och parkmarken norr därom. Källmossvägen avses inte förändras, förutom den del där ny utfart tillkommer. Förutom in- och utfarter beläggs kv Snäckans norra gräns med utfartsförbud. Parkmarken kan genom planförslaget göras om till kvartersmark. Denna kan i sin tur försälas och inlemmas med omgivande privata fastigheter. Avsikten är dock inte att marken skall kunna bebyggas utan fortsättningsvis utgöra öppen mark. Den gångstig som tydligt finns upptrampad över nuvarande parkmark skall rättsligt säkerställas som tillgänglig för allmän gångtrafik.

Administrativa
frågor

Se genomförandebeskrivningen.

Samråd

Se samrådsredogörelsen.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen är framställd av plansekreterare Lena Bergquist på stadsbyggnadsförvaltningen. Samordnande tjänsteman och biträdande i planarbetet har varit planarkitekt Hans Bergh-Nilsson.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Lena Bergquist
plansekreterare

Godkänd av SBN 1997-11-18

Antagen av KF 1998-01-29

LAGA KRAFT 1998-05-15



Detaljplan för
Kv SNÄCKAN
Karlskoga kommun, Örebro län

Upprättad 1997-09-17 av stadsbyggnadsförvaltningen i
Karlskoga

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

- Detaljplan** Planen väntas vinna laga kraft under våren 1997.
- Genomförandetid** Genomförandetiden skall vara 10 år efter att planen vunnit laga kraft.
- Huvudmannaskap** Huvudman för planens genomförande i kv Snäckan är Konsumentföreningen, Karlskoga, som ägare av PRIX Stormarknad. Den del av fastigheten Brickegården 6:26 som ligger norr om Källmossvägen överförs genom planen från parkmark till kvartersmark. Huvudmän för genomförande av den delen av planen är blivande ägare till kvartersmarken.
Längs Källmossvägens norra sida kvarstår GCM-väg på parkmark. Kommunen är huvudman för denna mark, förutom det insynsskydd eller liknande som erfordras för skydd mot ljusinslag m m i bostäderna norr om Källmossvägen enligt planen. Huvudman för genomförande av detta är Konsumentföreningen som exploatör av marken söder om Källmossvägen, där risken för olägenheter alstras.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

- Tomtindelning/
fastighetsbildning** Någon tomtindelning finns ej inom planområdet.
Plangenomförandet sker genom fastighetsreglering för anpassning av gränsema till det markköp som avtalats mellan ägaren till PRIX Stormarknad och ägarna till fastigheten Brickegården 6:29, samt fastighetsreglering av mark mellan fastigheterna Brickegården 6:29 och 6:26.
Indelning och markköp i förutvarande parkmarksområde på fastigheten Brickegården 6:26 regleras genom särskilda avtal om markköp och fastighetsreglering.

EKONOMISKA FRÅGOR

- Kostnaderna avseende detaljplaneläggning bekostas av ägaren till PRIX Stormarknad och Karlskoga kommun som fastighetsägare till Brickegården 6:26 enligt särskilda avtal.

**TEKNISKA
FRÅGOR**

Ombyggnad av tillfarter till PRIX, bensinstationsbyggnad m m görs efter hand på PRIX:s och OK Värmlands initiativ.

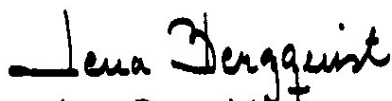
Anläggande av återvinningsstation sker enligt Karlskoga Energi och Miljö AB:s planläggning.

**SKYDD MOT
STÖRNINGAR**

Insynsskyddande växtlighet och plank anläggs och uppförs av ägaren till PRIX Stormarknad på de platser där planen så föreskriver. Dessa skydd skall uppföras innan utbyggd parkering och bensinstation tas i bruk.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Lena Bergquist, plansekreterare, Hans Bergh-Nilsson, planarkitekt och Bert Onnela, stadsingenjör.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Lena Bergquist
plansekreterare

Godkänd av ABN 1997-11-18

Antagen av KF 1998-01-29

LAGA KRAFT 1998-05-15