



Akt nr:

1780K-702/1984

AU\$1780K-702/1984

Förslag till stadsplan för del av Upperud 1:2 m fl
(Upperuds industriområde) inom Molkom Karlstads kommun.

Fastställt av K.B. den 13 januari 1984.

ARKIV Nr 702/1984

Tillhör Byggnadsnämndens i Karlstads
kommun protokoll den 14 oktober 1983
§ 264; betygar

I tjänsten

Lars Eklund

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR DEL AV
U P P E R U D 1:2 M FL
(UPPERUDS INDUSTRIOMRÅDE)
INOM MOLKOM
KARLSTADS KOMMUN
VÄRMLANDS LÄN

(Se karta upprättad av Karlstads
stadsplanekontor den 4 februari 1983 och
reviderad den 6 juni 1983
samt tillhörande bestämmelser)

B E S K R I V N I N G

STADSPLANEFÖRSLAGETS OMFATTNING

1. Denna beskrivning
2. Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser
3. Separat grundkarta

ALLMÄNT

Läge

Planområdet är beläget i samhällets östra del på ömse
sidor om Hagforsvägen, väg 240. Det begränsas i norr
av järnvägen, i öster av industritomter, i söder av
riksväg 63 Karlstad - Filipstad och i väster av Molkoms-
mossen och bostadskvarter.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala
beslut

Kommunfullmäktige godkände 1981-12-17 en reviderad
områdesplan för Molkoms samhälle. Stadsplaneförslaget
överensstämmer med de nya tankarna i den reviderade
områdesplanen.

Gällande planer
och pågående
planering

För området gäller byggnadsplaner fastställda av läns-
styrelsen 1963-02-28, 1965-05-07 och 1969-09-11.

För området norr om järnvägen, Nords område är nyligen
en plan upprättad och fastställd.

Ägoför-
hållanden

Marken ägs i stort sett av Karlstads kommun medan de
bildade fastigheterna ägs av privatpersoner eller
aktiebolag.

Bebyggelse

För närvarande finns inom planområdet två villafastig-
heter, sju industrier, brandstationen och en bensin-
och servicestation.

Bostadsbebyggelse är tillåten med två våningar enligt
gällande byggnadsplan och industri och småindustri med
en byggnadshöjd på 7,5 respektive 5,5 meter.

Vägar, vatten och avlopp

Enligt gällande byggnadsplan skulle Hagforsvägen ha fått en ny sträckning väster om den nuvarande bl a med planskild korsning över järnvägen. Nuvarande Hagforsvägen skulle i så fall bli entrégata till industrierna på ömse sidor.

En ombyggnad av Hagforsvägen i detta läge är inte längre aktuell. Däremot hålls ett läge öppet längre åt öster om det i framtiden kan bli aktuellt med en planskild korsning med järnvägen.

Gatorna i övrigt är utbyggda enligt gällande plan. En ny gata till området norr om Stationsgatan har påbörjats.

Befintliga vatten- och avloppsledningar går i en del fall på kvartersmark och för dessa finns ledningsområden, s k u-områden.

Grundför- hållanden

Upperudsområdet ligger på vänerlera och inga grundläggningsproblem har förekommit tidigare.

Inom området norr om Stationsgatan har utfyllnad skett och sker kontinuerligt med berg och andra massor. Vissa sättningar kan uppstå vid ytterkanten närmast Molkoms mossen, men områdena kan ligga som markreserv tills de största sättningarna ägt rum.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Kommunstyrelsen beslöt 1981 att uppdra åt stadsplane-kontoret att ändra gällande plan sedan vägförvaltningen förklarat att den tidigare föreslagna ombyggnaden av väg 240 mot Hagfors i nytt läge ej längre är aktuell.

Trafik

Hagforsvägen kommer att få behålla sin nuvarande sträckning men vägförvaltningen avser att förbättra den bl a i korsningen med Stationsgatan där kurvradien förbättras. Vägens bredd och höjdläge förändras även och vertikalradierna bättras. Ändringarna innebär mestadels en sänkning av vägen med bättre anpassning i höjd till kringliggande mark men det medför även då ett intrång på kvartersmarken för bl a diken och slänter. Breddningen, ca 2,5 m, tas enligt vägförvaltningens förslag ut på vägens västra sida där större delen av marken fortfarande ägs av kommunen. I vägkorsningen blir intrånget på fastigheten Upperud 1:52 något större eller maximalt ca 6 meter.

I det utökade kvarteret norr om Stationsgatan har en gata påbörjats och föreslås förlängd åt norr mot järnvägen. Detta är nödvändigt eftersom vägförvaltningen önskar att antalet utfarter på Hagforsvägen skall bli så få som möjligt. Utfartsförbud har föreslagits mot Hagforsvägen utom för fastigheterna Upperud 1:110 och 1:127 som redan har utfart där och har svårt att ordna rundkörning på egen mark för de långa fordon som kommer hit.

Infarten till bensinstationen på Upperud 1:125 sker via en tillfart öster om kvarteret. Denna gata får i förslaget en vändplan i norr och blir tillfart till ytterligare en å två tomter.

Industri-
kvarter
Bensinstation

Fastigheten Upperud 1:110 har fått en utökning åt norr genom fastighetsbildning, och denna utökning bekräftas i planen.

Den nya gatan väster om Hagforsvägen blir på sikt dubbelsidigt utnyttjad genom att den pågående utfyllnaden fortsättes åt norr och åt väster mot Molkoms mossen.

Väster och söder om korsningen Stationsgatan - Hagforsvägen har en utökning och omformning skett av industrikvarteret i gällande plan. Ytan blir ca 9.000 m² och är avsett för någon snygg, ej störande småindustri och ev. handel, dock ej livsmedel. Avståndet till gränsen för närmaste bostadskvarter är ca 40 meter, men mellan befintlig bebyggelse och närmaste förgårdslinje i industrikvarteret hela 75-80 meter. Dessutom är höjdskillnaden ca 4 meter upp till bostadsområdet varför det bedömts ej behöva inverka störande för de boende.

Gatan öster om bensinstationen har nyligen förlängts fram till en avstyckad tomt avsedd för bussgarage. Den föreslås förlängd ytterligare 30-40 meter och förses med en vändplan, varigenom en ny industritomt kan nås. Del av Upperud 1:113 kan tillsammans med kommunens mark bilda ytterligare en tomt om Calamo kan avstå sin mark. Annars kan marken kanske omfördelas så att en ny, mindre tomt bildas och Calamo får en mer användbar utformning av sin outnyttjade tomtmark.

Hela västra kvartersgränsen flyttas fram till diket mot Hagforsvägen och i gränsen sätts utfartsförbud.

Vatten och
avlopp

Anslutning av vatten och avlopp kan ske till befintliga anläggningar.

Dock måste marken i det nya kvarteret norr om Stationsgatan fyllas upp till de på planen angivna markhöjderna för att kunna medge anslutning till avloppet. Dagvattnet kan ledas ut i dike i kanten av Molkoms mossen.

U-områden

Ett flertal U-områden har lagts in inom kvartersmark för befintliga och föreslagna vatten- och avloppsledningar liksom för ett par av televerkets befintliga kablar.

PLANGENOMFÖRANDE

I samband med planändringen ändras även planinstitutet för området från byggnadsplan till stadsplan vilket sker successivt i alla kommunens tätorter, som för närvarande har byggnadsplan.

För markägarna har detta betydelse i bl a ekonomiskt avseende. Skyldigheten regleras i byggnadslagens 56-73 §§.

I byggnadsplan gäller att anläggande och underhåll av kör- och gångvägar bekostas av fastighetsägarna och ansvaret för underhållet vilar på en vägförening till vilken fastighetsägarna har att betala avgifter.

Mc

Inom stadsplan vilar ansvaret för anläggande och underhåll av gator och parker på kommunen.

Kostnaden för nyanläggning och förbättring av gator, gångvägar, gatubelysning, parkanläggningar och dylikt kan enligt byggnadslagens regler om gatukostnader fördelas på fastighetsägarna inom området. Gatukostnaderna innefattar också kostnad för själva marken och för anläggningar såsom träd, buskar, staket och dylikt som förstärks vid utbyggnaden av gator och parkanläggningar.

Reglerna om gatukostnader innebär vidare att kommunen skall genomföra en särskild utredning om kostnaderna och om fördelning av dessa (gatukostnadsutredning). Denna utredning skall offentliggöras och ställas ut på motsvarande sätt som stadsplan.

För de allmänna vägarna, som underhålls av vägverket, debiteras inga gatukostnader. Sådana vägar är Hagforsvägen, väg 240 och Stationsgatan, väg 749.

För de gator och parkanläggningar som redan är utbyggda enligt stadsplanestandard debiteras heller inga sådana kostnader.

För tomter som upplåts av kommunen ingår gatukostnaderna som regel i försäljningspriset.

För den mark som ägs av privata fastighetsägare och som behövs för utbyggnad av gator och parkområden kommer särskilda avtal att upprättas mellan kommunen och fastighetsägarna. För större privata markområden som omfattar flera byggnadsrätter kan lämpligen åtgärderna för plangenomförande (markregleringar, gatuutbyggnad, VA-anslutning m m) lösas i ett sammanhang genom upprättande av exploateringsavtal mellan kommunen och markägaren.

SAMRÅD

Samråd har skett med kommunens förvaltningar, länsstyrelsens planenhet och vägförvaltningen samt med berörda fastighetsägare.

GRUNDKARTA

Mätklass II

Skala 1:1000

Koordinatsystem i plan: 5 gon V, FK B 6161280

Koordinatsystem i höjd: RH 00

Grundkartan upprättad 1981-11-25 av stadsingenjörskontoret. Grundkartan ajour 1983-01-26

Planarbete: Planarkitekt Björn-Åke Sjöberg

Uppritning: Kartassistent Brita Nenzén

Formell handläggning: Assistent Anita Axelsson

Karlstad den 4 februari 1983 Reviderad den 6 juni 1983

Martin Edman

Martin Edman

Stadsplanearkitekt

Martin Edman

Martin Edman

Stadsplanearkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Värmlands

län beslut 19 84 - 01 - 13

På länsstyrelsens vägnar

Kjell Bergfeldt

I tjänsten

Lars Eklund


FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR DEL AV
U P P E R U D 1:2 M FL
(UPPERUDS INDUSTRIOMRÅDE)
INOM MOLKOM
KARLSTADS KOMMUN
VÄRMLANDS LÄN

(Se karta upprättad av Karlstads
stadsplanekontor den 4 februari 1983
och reviderad den 6 juni 1983)

B E S T Ä M M E L S E R

1 §. PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.
- 2 mom Med Gm betecknat område får användas endast för garage-
och bilserviceändamål.
- 3 mom Med J betecknat område får användas endast för industri-
ändamål.
- 4 mom Med Jm betecknat område får användas endast för små-
industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej
vällas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäker-
het och trevnad.
- 5 mom Med Jh betecknat område får användas endast för indu-
striändamål och, där så provas lämpligt, även för
handelsändamål, dock ej livsmedelsförsäljning.

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 eller underhåll av under-
jordiska allmänna ledningar.

4 §. MARKHÖJD

Inom med plus jämte siffra i cirkel betecknad del av
byggnadskvarter skall marken ges den höjd i meter över
grundkartans nollplan som siffran anger.

5 §. BYGGNADSSÄTT

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

6 §. EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus uppföras.
- 2 mom Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsarea än 250 kvadratmeter.

7 §. 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 II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 7,2 meter och uthus eller gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

8 §. UTFARTSFÖRBUD

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

Karlstad den 4 februari 1983


Martin Edman
Stadsplanearkitekt

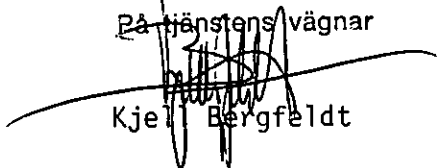
Reviderad den 6 juni 1983


Martin Edman
Stadsplanearkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Värmlands

län/beslut 19 84 - 01 - 13

På tjänstens vägnar


Kjell Bergfeldt