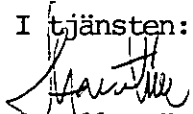


Akt nr:
1780K-12/1980

AU\$1780K-12/1980

I tjänsten:


S Hallström

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
S T G 6 8 2 M FL
(INDUSTRI-, HANDELS- OCH IDROTTSOMRÅDE)
INOM GRÄSDALEN
KARLSTADS KOMMUN
VÄRMLANDS LÄN

(Se karta upprättad av Karlstads
stadsplanekontor den 6 mars 1979
jämfte 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
4. Illustrationsplan
5. Områdesplan för Gräsdalen

PLANDATA

Läge

Planområdet begränsas av Gruvlyckans bostadsområde, E 18, Ullebergsleden samt i söder av Ullebergs vårdhem och 4H-kretsens anläggningar.

Area

Planområdets totala area uppgår till 44,5 ha. Därav utgör kvartersmark för industriändamål 12,8 ha, handelsändamål 3,5 ha, idrottsändamål 3,5 ha samt ett område för odlingslotter på 0,9 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Översiktliga
planer

En områdesplan för Gräsdalen upprättad av stadsplanekontoret 1977-10-25 och reviderad 1978-01-12 godkändes av kommunfullmäktige 1978-04-30, § 120, som underlag för detaljplanläggning.

Detaljplan

Området är till huvuddelen inte tidigare detaljplanlagt.

I området ingår del av stadsplan för Gruvlyckan fastställd 1962-02-09. Till planområdet gränsar tre stadsplaner för Våxnäs fastställda 1972-04-20, 1974-09-04 och 1957-05-31 samt för Hultsberg fastställd 1976-03-11.

Terrängförhållanden

Planområdet består i huvudsak av åkermark med visst inslag av skogsmark i västra delen samt en skarpt markerad bergkant i östra delen mot Gruvlyckans bostadsområde.

Geotekniska förhållanden

Under planarbetet har en översiktlig geoteknisk undersökning utförts (VIAK AB nr 63.6992, 1977-06-23). Grundförhållandena i planområdets södra och östra delar är dåliga och kräver pålningsarbeten vid en utbyggnad.

Bebyggelse

Planområdet är obebyggt med undantag av tre äldre enfamiljshus intill Gruvlyckans bostadsområde. Då kommunen i mars 1977 köpte det tidigare trädgårdsmästeriet avstyckades två av dessa fastigheter och återköptes av de boende. Samtidigt gavs de i avtal rätt att då området exploateras ansluta till allmän va-anläggning.

Vägar, vatten och avlopp

All fordonstrafik till det planerade industriområdet kommer att matas från Ullebergsleden.

En huvudvattenledning passerar rakt igenom planområdet.

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark inom planområdet förutom de tre privatägda villatomterna i områdets östra del.

PLANFÖRSLAGAllmänt

Planförslaget följer med några mindre undantag den av kommunfullmäktige godkända områdesplanen.

BebyggelseområdenIndustri

Den föreslagna kvartersmarken för industriändamål uppgår till 12,8 ha. Gräsdalens industriområde är avsett för småindustriverksamhet.

Den till planförslaget hörande illustrationskartan redovisar hur, beroende av läge inom industriområdet, olika tomter bör disponeras. De illustrerade tomternas area varierar mellan 3-5.000 m². Den innebär för alla tomter:

att parkeringen skall lösas på tomtmark i en zon utmed industriegatan,

att träd skall planteras på tomtmark mellan parkeringen och industriegatan.

För de norra kvarteren som vetter mot E 18:

att huvudbyggnaden skall placeras i den yttre tomtgränsen mot E 18.

För de östra och södra kvarteren som vetter mot Gruvlyckan och Ulleberg:

att ett skyddsbälte har avsatts av tomtmark för plantering av skärmande vegetation,

att huvudbyggnaden skall placeras direkt innanför detta skyddsbälte.

Dessa anvisningar kommer att ställas som krav vid en kommande byggnadslovsprövning. Hälsovårdsnämndens synpunkter skall dessutom inhämtas innan förslag till industrietablering framläggas.

Avståndet mellan en industribyggnad och närmaste flerbostadshus i Gruvlyckan är minst 200 meter.

<u>Handel</u>	Den föreslagna kvartersmarken för handelsändamål uppgår till 3,5 ha. Området är avsett för försäljning av kapitalvaror och dylikt. Livsmedelsförsäljning kommer inte att tillåtas.
<u>Bostäder</u>	De tre befintliga småhusen ges byggnadsrätt i planförslaget och möjlighet bygga ytterligare ett småhus tillskapas. Tillfarten sker via en befintlig, i förslaget betecknad, gångväg. Behörig fordonstrafik in till tomterna bör tillförsäkras fastigheterna innan fastställelseprövningen.
<u>Skyddsrum</u>	Industri- och handelsområdet som för närvarande utgör ett utredningsområde inom skyddsrumstötorten skall bygga in sitt eget skyddsrumsbbehov. Beträffande de fyra småhusen hänvisas de boende till Gruvlyckans bostadsområde.
<u>Idrottsområde</u>	Gruvlyckeskolan har sedan en längre tid tillbaka haft ett stort behov av egen skolidrottsplats. Denna verksamhet bedrivs för närvarande vid Västerstrands idrottsplats men har på grund av långa gångavstånd samt de trafikrisker som förekommer ej varit tillfredsställande. I detaljplanens nordöstra del har planerats in ett idrottsområde för skolans behov. Inom idrottsområdet ingår dessutom tränings- och matchplan för Karlstads rugbyklubb. Kommer artificioell belysning att bli aktuell för idrottsområdet bör risken för störningar för både de boende inom området och trafiken på E 18 beaktas.
<u>Odlingsområde</u>	Från de boende inom västra stadsdelen har framförts önskemål om ett område för odlingslotter. Förslaget innebär en odlingsyta som ger ca 70 platser á 100 m ² . För att området ska få en ordnad verksamhet bör denna bedrivas i föreningsform.
<u>Trafik</u>	Tillfarten till idrottsområdet och odlingslotterna sker över industriområdet och cirka 20 parkeringsplatser redovisas på kvartersmark i anslutning till vardera område. Besökare med bil till idrottsområdet kommer troligen också att köra över Gruvlyckan och parkera där möjlighet ges. Kommer olägenhet härav att uppstå kan Gruvlyckans högstadieskola på kvällstid upplåta skolgården för parkering. I nu gällande plan redovisas en parkeringsplats i talldungen mellan skolan och idrottsområdet. Denna parkering utgår i planförslaget. Ett ökat parkeringsbehov för skolan i framtiden kommer istället att lösas öster om skolanläggningen.
<u>Natur</u>	Den sparsamma vegetationen inom planområdet har till största delen planerats in som parkmark. Tallvegetationen samt den befintliga granallén inom idrotts- respektive odlingsområdet bör i största möjliga mån bevaras. Ett mindre bestånd av ek och bok som finns inom industriområdet kan flyttas och planteras om inom grönområdet.
<u>Gång- och cykelväg</u>	På marken över huvudvattenledningen är en gång- och cykelväg planerad från cykelleden till Skutberget i norr ned till en kommande pumpstation utanför planområdet i söder. Dessutom är en öst-västlig gång- och cykelförbindelse redovisad från Gruvlyckan till handelsområdet.

Gator

Gatubredden för området har i samråd med kommunens gatukontor beräknats till 12 meter. Detta ger möjlighet för tillfällig uppställning av lastfordon å gatans ena sida utan störning för övrig trafik.

Trafikbuller

Beräkning av eventuella bullerstörningar från motortrafik på E 18 har gjorts med följande beräkningsgrundande förutsättningar:

Skyltad hastighet	110 km/tim
Fordonsmängd	10.700 fordon/dygn
Avstånd från vägmitt	55 meter
Väglutning	11 o/oo

För de mest utsatta husen kommer bullernivån enligt planverkets rapport 22 att uppgå till

63 dB(A) utomhus dag
42 dB(A) inomhus dag
35 dB(A) inomhus natt

Dessa värden överstiger de godtagbara.

Inom de på stadsplanen markerade områdena kommer höga krav att ställas för skydd och avskärmning mot buller i form av speciellt ljuddämpande fönsterkonstruktioner samt plank i tomtgräns. Även idrottsområdet skall skyddas genom uppfyllnad av en jordvall till minst 1,2 meters höjd över körbanan vid motorvägens södra sida.

GRUNDKARTA

Mätklass II

Skala 1:1000

Koordinatsystem i plan: Karlstad, regk blad 76

Koordinatsystem i höjd: RH 00

Grundkartan är upprättad 1978-11-01 av stadsingenjör Gunnar Jakobsson.

SAMRÅD

Under planarbetet har samråd skett med berörda kommunala förvaltningar, vägförvaltningen, länsstyrelsens planenhet och med berörda markägare samt vid ett informationsmöte för Gruvlyckeborna 1979-02-14.

Planarbete: 1:e stadsplanetekniker Kjell Söderberg

Uppritning: Kartassistent Brita Nenzén

Formell handläggning: Kanslist Anita Axelsson

Karlstad den 6 mars 1979

Göran Ekblad
Göran Ekblad

Vik. stadsplanearkitekt

Tillhör länsstyrelsen i Värmlands
län beslut 21.4. 19 80

På tjänstens vägnar

Erik Andersson
Erik Andersson

I tjänsten:


S Hallström

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
S T G 6 8 2 M FL
(INDUSTRI-, HANDELS- OCH IDROTTSOMRÅDE)
INOM GRÄSDALEN
KARLSTADS KOMMUN
VÄRMLANDS LÄN

(Se karta upprättad av Karlstads
stadsplanekontor den 6 mars 1979)

B E S T Ä M M E L S E R

1 §. PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Hj betecknat område får användas endast för handelsändamål. Lokaler för livsmedelshandel får dock ej anordnas.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- d) Med Lo betecknat område får användas endast för odlingsändamål.

2 mom

Specialområden

- a) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 §. MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom

Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

3 mom

Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med förråd, skämtak och dylikt.

4 mom

Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får hobbyväxthus i begränsad omfattning uppföras om detta är förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 §. BYGGNADSSÄTT

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

5 §. EXPLOATERING AV TOMT

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet.

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 siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 3 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter.

Karlstad den 6 mars 1979



Göran Ekblad
Vik. stadsplanearkitekt

Tillhör länsstyrelsen i Värmlands
län beslut 21.4. 19 80

På tjänstens vägnar



Erik Andersson