

Akt nr:
1883 - P87 / 2

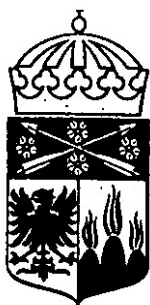
AU\$1883-P87/2

1883-P87/2

TADSPLAN

ÖR del av KV TORN SVALAN

1883-P87/2



LÄNSSTYRELSEN I ÖREBRO LÄN

PLANERINGSAVDELNINGEN
Planenheten
Planingenjör
Hans Johansson

BESLUT

1987-04-08

11.082-576-87

Byggnadsnämnden i Karlskoga kommun
Anders Ersgatan 6
691 83 KARLSKOGA

87. 04. 08

Kopia till
Stat planv
Vägförv
Kommunfullm
Kommunstyr
Fast bildn mynd
Fast reg mynd
Tidningar
PL
PLA
PP

Fastställelse av stadsplan

Kommunfullmäktige i Karlskoga kommun antog den 26 februari 1987 ett av stadsarkitektkontoret i Karlskoga i samarbete med HSB:s riksförbund den 19 november 1986 upprättat förslag till ändring av stadsplan för del av kv TORNVALAN, Karlskoga kommun, Örebro län.

Planförslaget har underställts länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Anslaget
1987-04-07

Länsstyrelsen fastställer stadsplanen med stöd av 26 § byggnadslagen.

Detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen inte överklagas.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Bennert Johnsson, beslutande, länsassessor Magnus Enhörning, avdelningsdirektör Roland Andersson, byrådirektör Tore Bergstedt, byrådirektör Bo Bergström, länsantikvarie Olle Lindqvist, förste vägingenjör Arne Palm samt planingenjör Hans Johansson, föredragande.

Bennert Johnsson
Bennert Johnsson

Hans Johansson
Hans Johansson

REGISTRERING

Datum

1987-05-22

Införing i fastighetsregistret har
verifierats ~~berättigande~~

Christersson
För fastighetsregistret

Kopians/avskriftens likhet med
originalet intygas
Karlskoga stadsingenjörskontor

Ingemarsson

POSTADRESS
701 86 ÖREBRO

BESÖKSADRESS
☐ STORGATAN 23
☐ ÖREBRO SLOTT

TELEFON
VÄXEL 019-19 30 00
DIREKTNR 019 - 19 35 61

POSTGIRO
3 51 88 -2



1987-03-15

11-082-576-87

DEL AV KV TORNSVALAN
Karlskoga kommun
Örebro län

Förslag till ändring av stadsplan

Upprättat 1986-11-19
Stadsarkitektkontoret i Karlskoga
i samarbete med HSB:s Riksförbund

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med BHd betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så provas lämpligt, även för kontorsändamål.
- b) Med Bg betecknat område får användas endast för gemensamma fritidslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom Byggnadsarea i kvadratmeter

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger.

2 mom Bruttoarea i kvadratmeter

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter som siffran anger.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.



- b) På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

2 mom Byggnadshöjd

På med I eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 och 9,6 meter.

5 § UTFARTSFÖRBUD

I kvartersgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar skall bulleravskärmning anordnas, vari det ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata. Bulleravskärmningen uppföres till lägst den höjd som anges på plankartan.

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt-Ake Johansson
Bengt-Ake Johansson

Tillhör byggnadsnämndens i Karlskoga
protokoll 1987-01-21, § 2;
betygar
Ex officio: *Bertil Hain Ottom*

Tillhör kommunfullmäktiges i Karlskoga
protokoll 1987-02-26, § 18;
betygar
Ex officio: *Bengt Adolfsen*

Tillhör länsstyrelsens i
Örebro län beslut 1987-04-08
dnr 11.012-576 betygar
på tjänstens vägnar
Henk Halder



1987-03-16

11 062-57687

DEL AV KV TORNSVALAN
Karlskoga kommun
Örebro län

Förslag till ändring av stadsplan

Upprättat 1986-11-19
Stadsarkitektkontoret i Karlskoga
i samarbete med HSB:s Riksförbund

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget:

- A Stadsplanekarta, tillika grundkarta,
skala 1:1000
- B Stadsplanebestämmelser

Tillhörande handlingar:

- C Beskrivning
- D Fastighetsförteckning
- E Geoteknisk undersökning och vibrationsmätning
- F Trafikbullerutredning
- G Illustrationer

PLANFÖRSLAGET
I KORTHET

Syfte

Kommunen äger flertalet fastigheter i kv Tornsvan. Byggnaderna på tre av fastigheterna, betecknade Svanen 5, 7 och 19, är i behov av upprustning. Kommunens ambition, som den uttrycks i bostadsförsörjningsprogrammet, är att undersöka om det istället är möjligt att bygga nya bostäder i detta centrala läge.

Buller

Trafikbullret från E 18, som ligger omedelbart norr om fastigheterna, kan upplevas som besvärande. Bland annat av detta skäl diskuteras att ersätta nuvarande fristående hus med en sammanhängande bebyggelse på de tre tomterna. Byggnaden kan utformas så att fasaderna reducerar bullret till godtagbara inomhusvärden. Byggnadskroppen som helhet blir en bullerskärm, som ger godtagbara utomhusvärden på sydsidan. Dessutom medför huset också att trafikbullret reduceras för stora delar av kvarteret söder om Tornsvan.

Huvuddrag

Utifrån sådana principer har HSB förprojekterat en bostadsbyggnad. Längs E 18 föreslås ett trevånings loftgångshus med ett par framdragna och tvärställda tvåvåningsflyglar. Ca 1650 m² bruksarea fördelas på 16 lägenheter. Samtliga är genomgående och vänder köken mot norr och E 18. I flyglarna vänds istället vardagsrummen delvis mot norr, delvis mot öster



respektive väster. I varje flygellägenhet vetter ett sovrum rakt åt öster eller väster medan ett annat ligger över hörn mot söder. Garage- och servicebyggnader i en våning föreslås mot Sturevägen.

Angöring Angöring för såväl bilar som gång- och cykeltrafik sker från söder, via Sturevägen, där även parkeringsytorna återfinns.

Friytor Det relativt höga markutnyttjandet motiveras bland annat av det centrala läget. Knappheten på friytor kompenseras i viss mån av närheten till Doktorsparken och Strandparken samt till Rävåsens strövområden.

Vibrationer Geoteknisk undersökning och vibrationsmätning har gjorts under våren 1986. Mätningarna visar att fordonstrafiken påverkar de befintliga byggnaderna mycket lite och inte hindrar att nya bostadshus byggs.

PLANDATA

Lägesbestämning Området ligger mycket centralt i Karlskoga, omedelbart söder om E 18.

Avgränsning Planområdet begränsas av E 18 i norr, Sturevägen i söder samt fastigheterna Svalan 4 och 8 i väster respektive öster.

Areal Planens yta är knappt 0,3 ha.

PLANERINGSFÖR- UTSÄTTNINGAR

Befintliga planer För planområdet och angränsande områden finns detaljplan fastställd 1960-11-18.

**Kommunala ställnings-
taganden** Ambitionen i bostadsförsörjningsprogrammet är att undersöka om det är möjligt att bygga nya bostäder trots närheten till E 18. Alternativet att till-
skapa kontors- och hantverkslokaler skall dock inte uteslutas.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng och vegetation Området sluttar svagt åt sydost. Förutom en rad björkar längs E 18 finns en lindberså, som är väl värd att bevara. Därutöver finns ett flertal vuxna träd av vilka åtminstone fruktträden är så gamla att bara ett fåtal går att behålla någon längre tid.

**Geotekniska förutsätt-
ningar** Geoteknisk undersökning och vibrationsmätning har gjorts under våren 1986. Mätningarna visar att fordonstrafiken påverkar de befintliga byggnaderna i mycket ringa omfattning. Trafiken hindrar inte att



nya bostadshus byggs, förutsatt att de inte läggs närmare trafikleden än de nuvarande. Nya hus kan med fördel byggas i 2-3 våningar med betongstomme och tegelfasader.

Stadsbild och bebyggelse

I husraden mellan E 18 och Sturevägen har de tre aktuella fastigheterna de minsta huvudbyggnaderna. Även om intilliggande hus har större skala är det från stadsbildssynpunkt angeläget att den nya bebyggelsen på lämpligt sätt anknyter till den nuvarande karaktären, med dess relativt korta fristående huskroppar från 1930- och 40-talen.

Vägar och trafik

Både utfartsförbudet och stängselskyldigheten mot E 18 måste bibehållas och all slags trafik matas in från Sturevägen. Hundratalet meter väster om planområdet leder en tunnel gång- och cykeltrafiken direkt upp mot centrum.

Ledningssystem

Huvudledningar för vatten och avlopp med kapacitet även för nybyggnaden finns i omedelbar närhet av planområdet.

Nybyggnaden avses inte anslutas till fjärrvärmenätet. Beträffande elnätet måste vissa kapacitetshöjande åtgärder vidtas.

Skyddsrumsbetov

Idag finns en mindre brist på skyddsrumspatser i planområdet och dess omgivningar varför det kan vara lämpligt att förlägga ett skyddsrum för ca 60 personer till den nya anläggningen.

Markägoförhållanden

Hela planområdet och fastigheten närmast öster därom ägs av kommunen medan både Svalan 4 i väster och fastigheterna söder om Sturevägen är i privat ägo.

PLANFÖRSLAGET

Bostäder

Längs E 18 medges en trevåningsbyggnad med högst 1650 m² bruksarea. En volymsuppbbyggnad i huvudsak enligt förprojekteringen, med två framskjutande och tvärställda tvåvåningsflyglar och ett framdraget mittparti, är en godtagbar anpassning till omgivande bebyggelse. Med hänsyn till buller och avgaser förutsätts att inget sovrum vänds mot norr. Däremot bör norrvända kök kunna accepteras. Flygel-lägenheternas vardagsrum kan också ligga mot norr medan däremot rumsfönstret i den väggen kan ifrågasättas. Helt klart är att bostäderna med avseende på trafikbullret måste klara inomhusvärdet 30 dBA och, åtminstone på sydsidan med dess uteplatser, utomhusvärdet 55 dBA.



- Kontor** Enligt kommunens tidigare ställningstagande skall kontors- och hantverkslokaler inte uteslutas. Därför har kontorsändamål angetts i andra hand, dock endast i den omfattning byggnadsnämnden prövar lämpligt. En begränsande faktor som nämnden därvid måste beakta är parkeringsförhållandena. Verksamheter som alstrar många trafikrörelser och stort parkeringsbehov är klart olämpliga. Parkeringsbehovet måste kunna tillgodoses helt på kvartersmark.
- Fritidslokaler** För bostädernas behov av gemensamhetslokaler och bostadskomplement medger planförslaget en låg byggnad i anslutning till parkeringsytorna i söder.
- Friytor** Attraktiv yta för utevistelse är zonen söder om bostadshuset. Den kompletteras av områdets sydvästra hörn med dess gamla lindberså. Värdefulla tillgångar i omgivningarna är Doktorsparken och Strandparken liksom Rävåsens strövområden.
- Parkering och angöring** Parkeringen delas upp i två gårdar med infarter från Sturevägen. Vardera gården rymmer 8 platser med möjlighet att uppföra garage för totalt 9 bilar. Parkeringsytorna skärmas med plank mot nya bostadshuset. Eventuella plank som skärmar mot öster respektive väster måste utformas så att inte möjligheterna till snöupplag blir alltför begränsade. Mellan parkeringsgårdarna ligger gemensamhetsutrymmen och i anslutning till dessa även en genomgångsmöjlighet. Den görs farbar för ambulanser och liknande och ansluter till huvudbyggnadens entré.
- IMMISSIONER**
- Trafikbuller** Buller och avgaser från trafiken har avgörande betydelse för bostadshusets projektering. Utgångsläget är en bullerberäkning som ger utnivåer vid flyglarnas norrfasader på 74 dBA utan skärmning. Motsvarande ekvivalentnivå bakom en två meter hög skärm blir 67 dBA i bottenvåningen och 71 dBA en och två trappor upp.
- Med ledning av bullerberäkningen har en två meter hög skärm hela vägen längs planområdets norra gräns bedömts vara så värdefull att den ingår som en förutsättning för bostadsändamålet och utgör därmed ett krav i planförslagets bestämmelser. För att förbättra bullersituationen ytterligare i de två översta våningarna bör även loftgångarnas räcken utformas som täta skärmar.
- Avgaser** Det är viktigt att avgaser och andra föroreningar från trafiken beaktas vid projektering av ventilationsanläggningen. Därvid förutsätts exempelvis att friskluften tas in på bostadshusets södra sida.

PLANFAST-
STÄLLELSEFastställande
myndighet

Förutsatt att planarbetet inte försenas avsevärt
bör förslaget kunna fastställas före 1987-07-01.
Fastställande myndighet är i så fall länsstyrelsen.

PLANGENOM-
FÖRANDE

Huvudmannaskap

Genom sammanläggning bildas en fastighet av de tre
som utgör planområdet. En bostadsrättsförening till-
skapas för att uppföra och förvalta de nya byggnad-
erna.

Tidplan

Byggstart beräknas bli under våren 1987.

SAMRÅD

Länsstyrelsen

Ärendet har behandlats i länsstyrelsens plansamråd
1986-11-11.

Kommunala
förvaltningar

Under arbetets gång har samråd skett med kommunala
myndigheter och organ.

Övriga sak-
ägare

Berörda fastighetsägare har kallats till samråd
1986-06-03. Framförda synpunkter har i huvudsak
kunnat beaktas.

Vid formellt sakägarsamråd 1986-11-18 framfördes
farhågor om att den smala Sturevägen skulle be-
lastas med kantstensparkering till men för fram-
komligheten. Biluppställningsytan på tomtmark
beräknas i det förprojekterade förslaget ha en
viss överkapacitet vid ren bostadsanvändning. I
samband med nybyggnadsåtgärder kan det ändå vara
lämpligt att införa parkeringsförbud längs aktuell
sträcka av Sturevägen. En sådan åtgärd ligger dock
utanför planförslagets räckvidd och hör till genom-
förandeskedet. Därmed har det bedömts vara möjligt
att föra planförslaget vidare.

Ytterligare markägare eller andra intressenter har
ej ansetts vara berörda av planförslaget.

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt-Ake Johansson
Bengt-Ake Johansson

9.
Tillhör byggnadsnämndens i Karlskoga
protokoll 1987-01-21, § 2;
betygar
Ex officio: *Egil Marie Ottosson*

Tillhör kommunfullmäktiges i Karlskoga
protokoll 1987-02-26, § 18;
betygar
Ex officio: *Bengt Adolfsen*

Tillhör länsstyrelsens i
Örebro län beslut 1987-04-08
dnr 11.092-576-87 betygar
på tjänstens vägnar
Heit Hallén

