



FÖRSLAG TILL STADSPLAN, ÄNDRING AV
BYGGNADSPÅN TILL STADSPLAN. SAMT
UPPHÅVANDE AV BYGGNADSPÅN FÖR
STADSÅA 621E M. FL.
(RISÅTTERSOMRÅDET. DEJE)
FORSHAGA KOMMUN, VÅRMLANDS LÅN

KARLSTAD 1 NOVEMBER 1976, REVIDERAT 1977-01-18, 1978-01-27

HAMMARSTRÖM & OLSSON
ARKITECTUR AB • ARKITEKTER SAR

B. Hammarström
(B. HAMMARSTRÖM)
ARKITEKT SAR

S. Olsson
(S. Å. CARLSON)
PLANINGENJÖR

BETECKNINGAR

PLANKARTAN

GRÅNSBETECKNINGAR

- PLANDRÅNS, PÅ KARTAN ANGIVEN 3 M. UTANFÖR VERKLIG GRÅNS
- GRÅNS FÖR OMRÅDE INOM VILKET BYGGNADSPÅN ÅSSES ATT UPPHÅVA, PÅ KARTAN ANGIVEN 3 M. UTANFÖR VERKLIG GRÅNS
- GÅLLANDE OMRÅDEGRÅNS ÅSSEDOTT BIRSHÅLLAS
- GÅLLANDE BESTÄMMELEGRÅNS ÅSSEDOTT BIRSHÅLLAS
- GÅLLANDE OMRÅDEGRÅNS ÅSSEDOTT UTGÅ
- GÅLLANDE BESTÄMMELEGRÅNS ÅSSEDOTT ATT UTGÅ
- KVARTERS- ELLER ANNAN OMRÅDEGRÅNS
- BESTÄMMELEGRÅNS
- GRÅNS INOM RÅ ÅSSEDOTT ATT FASTSTÅLLAS
- FÖRBUDD MOT UTFAKT, TYRSTRECK MED PIL HÅRERAR FÖRBUDDETS SLUT

OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÅN PLATS

- SATA ELLER TORG
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- A OMRÅDE FÖR ALLMÅN ÅRSHÅLL
- BH OMRÅDE FÖR BOSTADS-, HÅNDELS- OCH HÅNTVERKSÅNDÅMÅL
- BF OMRÅDE FÖR BOSTADSÅNDÅMÅL, FRISTÅENDE HUS

ÖVRIGA BETECKNINGAR

- OMRÅDE INOM VILKET BYGGNADSPÅN ÅSSES ATT UPPHÅVA
- MARK SOM I FÖR TID BÅR BIRSHÅLLAS
- MARK DÅR UTHUS O. DYL. UNDRÅNTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
- MARK TILLGÅNGLIG FÖR UNDRÅNTAGSVIS LÅNDRÅNS
- GÅTUDJUD
- II ANTAL VÅNINGAR

GRUNDKARTAN

- FASTIGHETSGRÅNS
- FASTIGHETSNUMMER
- RUTÅTSPUNKT
- POLYONPUNKT
- NIVÅKURVOR
- STÅKET
- HÅCK
- STODMUR
- JORDKÅLLARE
- BOSTADS- RESP. UTHUS

Antaget av kommunfullmÅktige i
Forshaga kommun, 1978-02-28 s. 87,
Intygat:

Hans Lindgren
kommunfullmÅktiges v. ordf.

TILLHÖR LÅNSSTYRELSEN I VÅRMLANDS
LÅN BESLUT 12.4.1979
PÅ TJÅNSENS VÅGNAR

Hans Lindgren
HANS LINDGREN

SKALA 1:1000

10 50 100M

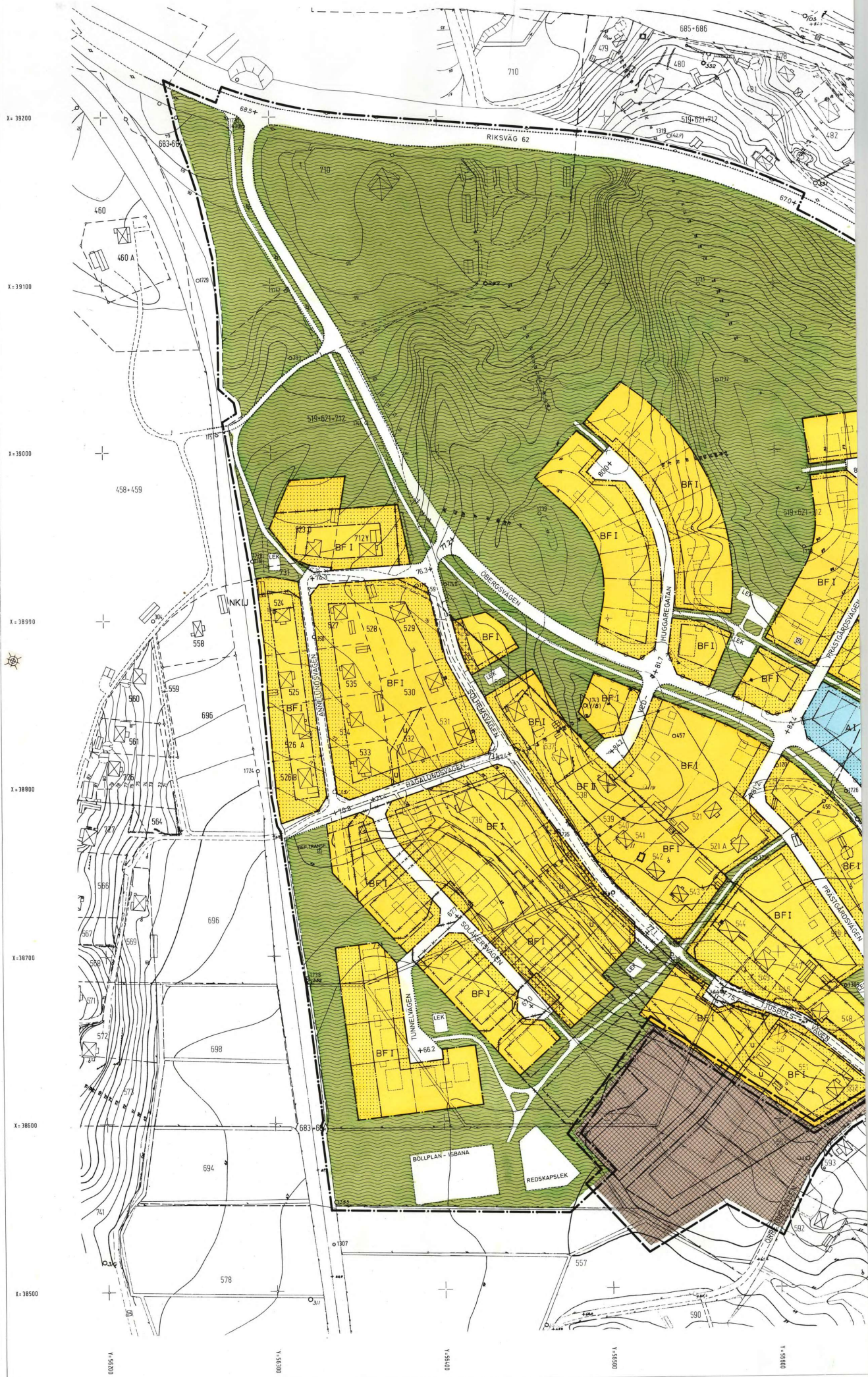
204.06

GRUNDKARTA ÖVER RISÅTTER-TJUSBOL
I DEJE REGISTEROMRÅDE.
FORSHAGA KOMMUN, VÅRMLANDS LÅN
UPPTÅKTAD ECHEN UTSTÅTT FRÅN
PRIMÅRKARTA I ÅUGUSTI 1976 ÅV

K. E. Landberg
K. E. LANDBERG
BTR DISTRIKTSLÅNTÅTARE

B. Olsson
B. OLSSON
INGENJÖR

Anders Johansson
Anders Johansson





Akt nr:

17 - Z - 644

AU\$17-Z-644

Upprättade år	Dnr
Ärende	
Registerområde	
Kommun	Län

Till akten hör

1 band31 sidor— inneliggande karta1 annan karta**2644***2* karta~~r~~plan S

LÄNSSTYRELSEN

Värmlands län

Planeringsavdelningen

Byrådirektör H Lindgren

BESLUT

1979-04-12

11.082-1093-77

VÄRMLANDS LÄN

☒ Länsstyrelsens lantmäterienhet☐ Överlantmätarmyndigheten

Kommunfullmäktige i Forshaga kommun

Box 93

667 00 FORSHAGA

Kopia till

planverket

planenh

lantmäterienh

FBM

bynd

hvnd

vf (Edert nr

VFS 352 76:3116)

ark B Hammarström

laga kraft

sakäg

akten

pressen

telekont

Ink 1979-04-12

Dnr... R. 517-79

Fastställelse av stadsplan och upphävande av byggnadsplan
(2 bilagor)

Kommun: Forshaga

Planförslaget antaget av kommunfullmäktige den 28 februari 1978

Förslagets benämning: stadsplan, ändring av byggnadsplan till stadsplan samt upphävande av byggnadsplan för stadsäga 621 E m fl (Risättersområdet, Deje)

Planförfattare: arkitekt Bo Hammarström och planingenjör S Å Carlson

Förslaget upprättat i november 1976 och reviderat den 18 januari 1977 samt den 27 januari 1978

Förslaget, avfattat på karta, omfattar tillika stadsplanebestämmelser i särskild handling. Beskrivning är bifogad förslaget.

Anmärkningar mot förslaget har framställts.

Inom länsstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria (PM) i ärendet.

./.

Med hänvisning till innehållet i ovannämnda PM, som biläggs detta beslut, bör anmärkningarna inte utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget.

Enligt 26 och 108 §§ byggnadslagen fastställer länsstyrelsen förslaget till stadsplan, ändring av byggnadsplan till stadsplan och upphävande av byggnadsplan för stadsäga 621 E m fl (Risättersområdet, Deje).

./.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär 5).

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekt Bergfeldt beslutat och byrådirektör Lindgren varit föredragande, har även deltagit tf länsantikvarien och vägdirektören samt företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten och lantmäterienheten.

Kjell Bergfeldt

Hans Lindgren

Bilagor

Kopia av plan-

enhetens PM

Besvärshänvisning

Postadress
651 95 KARLSTADGatuadress
Vuxnäsgratan 5-7Telefon
054-11 50 40
-15 00 40Telex
661 98Postgiro
351 87-4

Värmlands län
Planeringsavdelningen
Planenheten

1979-04-02

11.082-1093-77

Förslag till stadsplan, ändring av byggnadsplan till stadsplan samt upphävande av byggnadsplan för STADSÄGA 621 E m fl (RISÄTTERSONRÅDET, DEJE) i Forshaga kommun

Allmänt

Planområdet är beläget i sydöstra delen av Deje tätort och begränsas i norr och öster av riksväg 62, i väster av NKLJ:s smalspåriga järnväg samt i söder av Tjusbolsvägen och befintlig bebyggelsegrupp.

Planförslaget inrymmer förutom befintlig bebyggelse c:a 90 nya tomter för småhusbebyggelse samt tomt för ny förskola. Flertalet av de befintliga byggnaderna ligger inom byggnadsplanen för Tjusbolsområdet (fastställd 1959-05-14), vars obebyggda södra del föreslås upphävas.

Den ökade exploateringen har föranlett en översyn av trafikföringen inom området, vilket medför att Solhemsvägen delas upp i två säckgator och som matarväg ersätts av en ny väg - Öbergsvägen. Inom planområdet redovisas ett internt gång- och cykelvägnät. Parallellt med den nya matarleden finns en gång- och cykelväg redovisad mot samhällets centrum.

Huvudsakliga moment i planärendets behandling

(Ref nr för
skrivelse)

Planförslaget (upprättat i november 1970) utställs för granskning under perioden 1976-11-22--12-13. Yttranden inkommer enligt följande:

- 1 Nordmark-Klarälvens järnvägar (ingen erinran)
- 2 Vägförvaltningen (skrivelse 1976-11-29)
- 3 Stg 524, Ivar Forsgren (skrivelse 1976-12-03)
- 4 Stg 548, Johan Bertil Bengtsson (skrivelse 1976-12-04)
- 5 Stg 712 Y, Carl Severin Jacobson (skrivelse 1976-12-01)
- 6 Stg 545, Sonja Anelius (skrivelse 1976-12-05)
- 7 Kommunstyrelsens arbetsutskott (ingen erinran)
- 8 Stg 544, Anna-Siri Ohlén (skrivelse 1976-12-09)
- 9 Uddeholms AB (ingen erinran)
- 10 Stg 542, Sven Jonsson (skrivelse ink bndn 1976-12-13)
- 11 Stg 536, Flora Andersson och Åke Gladh (skrivelse 1976-12-11)
- 12 Hälsovårdsnämnden (protokoll 1976-12-07)
- 13 Stg 557 m fl, John Olsson (skrivelse 1976-12-12)
- 14 Stg 520, Axel Svensson (skrivelse 1976-12-09)

Värmlands län
Planeringsavdelningen
Planenheten

1979-04-02

11.082-1093-77

15

Efter utställningstidens utgång inkommer Sven Olsson med en skrivelse (ink bndn 1977-02-18).

1976-12-14 (§ 353) behandlar byggnadsnämnden planförslaget. Som yttrande över inkomna skrivelser åberopar nämnden stadsarkitektens yttrande med undantag av att föreslagna vändplatser på nuvarande Solhemsvägen föreslås justeras. Denna revidering skall delges berörda markägare, varefter planförslaget skall överlämnas till kommunfullmäktige.

1977-01-18 (§ 32) behandlar byggnadsnämnden planförslaget på nytt. Nämnden beslutar om ytterligare justering av planförslaget - bl a avseende en utökning av tomt vid södra vändplatsen på Solhemsvägen.

1977-01-18 revideras planförslaget i överensstämmelse med av byggnadsnämnden föreslagna justeringar.

1977-02-07 (§ 109) behandlar kommunstyrelsens arbetsutskott planförslaget och förklarar sig inte ha något att erinra mot att planförslaget justeras.

1977-02-15 (§ 39) beslutar byggnadsnämnden godkänna det reviderade förslaget, och efter delgivning till berörda, överlämna förslaget till kommunfullmäktige för antagande och med förslag att i antagandebeslutet medta principbeslut om utbyggnad av gång- och cykelväg från området till centrala Deje jämte avloppsledningar.

1977-02-19 undertecknas delgivningsintyg avseende det reviderade förslaget av följande berörda markägare:

16 Stg 542, Gunnar F Jonsson gm Sven Jonsson

17 Stg 543, Majgull Axelsson gm Ulf Axelsson

18 Stg 544, Anna-Siri Ohlén

19 Stg 545, Karl Anelius gm Per Anelius

20 Stg 731, Forshaga kommun

1977-03-22 (§ 81) beslutar kommunfullmäktige att antaga planförslaget och att fatta principbeslut om utbyggnad av gång- och cykelvägssystem jämte avloppsledningar enligt byggnadsnämndens förslag.

1977-05-04 inkommer planärendet till länsstyrelsen för fastställelse.

1977-07-05 kommuniceras byggnadsnämndens protokoll 1976-12-14 och stadsarkitektens yttrande över under utställningstiden inkomna anmärkningar till dem som framfört dessa. Skrivelser inkommer till länsstyrelsen från följande:

Värmlands län
Planeringsavdelningen
Planenheten

1979-04-02

11.082-1093-77

21 Stg 544, Anna-Siri Ohlén (skrivelse 1977-07-25)

22 Stg 545, Sonja Anelius (skrivelse 1977-07-18)

I skrivelse nr 21 behandlas dels felaktig datering av stadsarkitektens yttrande över inkomna anmärkningar, dels frågan om utfart från stg 544. Länsstyrelsens planenhet överlämnar 1977-12-30 skrivelse 21 och 22 till stadsarkitekten för kommentarer.

1978-01-17 (§ 4) behandlas ovannämnda feldatering och utfartsfråga i byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden konstaterar dessutom att vissa avvikelser föreligger mellan planförslaget och situationsplanen för de olika utbyggnadsetapperna. Byggnadsnämnden medger dessa avsteg och beslutar om revidering av planförslaget.

1978-01-27 revideras planförslaget.

Enligt § 24/78 beslutar byggnadsnämnden godkänna utförd revidering och efter det delgivning skett till berörda fastigheters ägare, översända planförslaget till kommunfullmäkt. ge.

Intyg avseende revideringen undertecknas av berörda markägare enligt följande:

23 Stg 520, Axel Svensson (1978-02-07 ingen erinran men vidhåller tidigare anm 14)

24 Stg 544, Anna-Siri Ohlén (1978-03-27, skrivelse)

25 Stg 545, Per Anelius (1978-10-23, ingen erinran men vidhåller tidigare anm 6)

26 Stg 546, 547, Uddeholms AB (1978-10-23, ingen erinran)

27 Stg 548, Johan Bertil och Anna Olivia Bengtsson (1978-02-07, ingen erinran men vidhåller tidigare anm 4)

28 Stg 549, 610, Roséns dödsbon gm Ivan och Ingrid Kalén (1978-02-27, ingen erinran)

29 Stg 607, 611, Nils Olof Olsson (1978-02-07, ingen erinran)

30 Stg 608, Ivan och Ingrid Kalén (1978-02-07, ingen erinran)

1978-02-28 (§ 57) antar kommunfullmäktige det reviderade planförslaget.

Anmärkningar mot planförslaget

För det detaljerade innehållet i anmärkningsskrivelserna samt stadsarkitektens yttrande över dessa hänvisas till respektive skrivelse, vilka tillhör handlingarna i ärendet. Nedan omnämns kortfattat framförda anmärkningar med hänvisning till respektive skrivelse (ref nr i marginalen), samt redovisas planenhetens kommentarer.

2 Vägförvaltningen

Vägförvaltningens önskemål om undersökning av möjligheterna att ordna en gång- och cykelväg till samhällets centrum får anses ha tillgodosetts genom kommunfullmäktiges beslut 1977-03-22 (§ 81).

3 Stg 524, I Forsgren

Forsgren anser, att föreslagen lekplats på parkmark intill fastigheten kan bli till stort men för de omkringboende (äldre människor). Dessutom behandlar han frågan om utfart från fastigheten och befarade dagvattenproblem.

Kommentar: Den lekplats, som illustrerats på parkmarken intill stg 524, är en av flera små lekplatser, som föreslagits inom planområdet. Planförslaget anger inte när lekplatserna ska iordningsställas men redovisar lämpliga ytor som kan tas i anspråk vid behov (exempelvis generationsväxling av boende i området och inflyttning av barnfamiljer).

Beträffande möjligheterna till utfart från fastigheten innebär planförslaget snarare en förbättring av förhållandena än en försämring. Frågan om hur dagvattenavrinningen praktiskt skall lösas får tas upp med kommunens gatuavdelning. Denna fråga regleras inte genom planförslaget. Anmärkningarna kan inte anses utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget.

4 Stg 548, J B Bengtsson

27 Bengtsson tar upp frågan om att den i planförslaget illustrerade tomtindelningen inte överensstämmer med hans nuvarande tomt.

Kommentar: De i planförslaget föreslagna tomtgränserna utgör illustrationslinjer, som inte fastställs i planen. Gränslinjerna ger exempel på en möjlig framtida tomtindelning vid en utvidgning av byggnadskvarteret enligt planförslaget. Anmärkningarna kan inte anses utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget.

5 Stg 712 Y, C S Jacobson

Jacobson framhåller att befintlig utfartsväg från fastigheten kommer att bli avstängd och understryker nödvändigheten av att denna fråga blir löst.

Kommentar: Gällande plan förutsätter anslutning till allmän platsmark mot Annelundsvägen och planförslaget innebär ingen förändring i förhållande till denna. För övrigt hänvisas till vad stadsarkitekten anfört om att utfart österut ej längre kan ifrågakomma p g a att Solhemsvägen i gamla utfartsläget försvinner och ersätts av Öbergsvägen i ett östligare läge. Dessutom har kvartersmarken vid fastigheten ökat österut för att förbättra möjligheterna till utfart mot Annelundsvägen. Anmärkningarna kan inte anses utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget.

Värmlands län
Planeringsavdelningen
Planenheten

1979-04-02

11.082-1093-77

6 Stg 545, K Anelius gm S och P Anelius

19

22

25

Anelius behandlar uppdelningen av Solhemsvägen i säckgator, placeringen av vändplatser på dessa, anläggandet av lekplatser, namnändring på en av Solhemsvägens delar, kommunens information till fastighetsägarna samt innehållet i remisshandlingarna.

Kommentar: Uppdelningen av Solhemsvägen i två säckgator utgör en del av den trafiktekniska lösning som föreslagits för planområdet i syfte att eliminera genomfartstrafik och förbättra trafiksäkerheten. Vändplatsens intrång på stg 545 enligt det ursprungliga planförslaget har undanröjts genom revideringen 1977-01-18, och detta har också noterats av Anelius enligt skrivelse 22.

Beträffande lekplatserna bör understrykas att planförslaget endast redovisar lämpliga lägen för lekplatser inom området. För övrigt se kommentar till 3.

Namnändringen på del av Solhemsvägen är inte en planfråga utan får behandlas i annan ordning.

Umfattningen av information och samråd i ett planärende avvägs i förhållande till planens innehåll. Samråd med markägare enligt 14 § BS har ägt rum 1976-06-23. Planenheten har inte funnit att några brister förelegat avseende information och samråd i detta ärende.

Beträffande innehållet i remisshandlingar och dylikt är det givetvis på det sättet, att största entydighet och aktualitet bör eftersträvas. Av byggnadsnämndens protokoll 1976-12-14, som bifogades remisshandlingarna, framgår exempelvis att vändplatserna på Solhemsvägen ska justeras men inte exakt på det sätt, som senare gjordes i det reviderade förslaget. Denna oklarhet får delvis tillskrivas den komplicerade behandlingen av planförslaget efter utställandet. Vad gäller sakfrågorna är det osannolikt att det nu skulle föreligga några oklarheter om planförslagets innehåll.

Anmärkningarna kan inte anses utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget.

8

18

21

24

Stg 544, A-S Ohlén

Ohlén motsätter sig att idag befintlig infart till tomten i planförslaget tas i anspråk för gång- och cykelväg och understryker att tomten omfattar all mark ända till fastighetsgränsen mot stg 543. Vidare behandlas de föreslagna vändplatserna på nuvarande Solhemsvägen, remisshandlingarnas och delgivningshandlingarnas innehåll.

Kommentar: Den föreslagna gång- och cykelvägen är en väsentlig del av den trafiktekniska lösning som valts för området. Planmässig anslutning från tomten finns i planförslaget till gatumark i söder. Dessutom har byggnadsnämndens ordförande och fastighetschefen 1977-07-13 i intyg uttalat följande:

"Härmed intygas att utfart från rubricerad fastighet kommer att ordnas enligt redovisat planförslag på en i plan redovisad gång- och cykelväg ned mot Solhemsvägen. Denna

Vörmlands län
Planeringsavdelningen
Planenheten

1979-04-02

11.082-1093-77

utfart kommer att anordnas så snart som ombyggnad av Solhemsvägen kommer att ske. Åtgärderna kommer att vidtagas genom Forshaga kommuns försorg".

Kommunstyrelsen har i beslut 1978-01-11 (§ 34) godkänt åtgärden.

Vad beträffar uppgiften att fastigheten omfattar all mark till gränsen mot stg 543 är detta helt i överensstämmelse med grundkarta. De gällande ägoförhållandena bör dock inte sammanblandas med planförhållandena. I gällande byggnadsplan (fastställd 1959-05-14) omfattas fastighetens nordvästra del av allmän platsmark (gata) som i planförslaget ersätts dels av allmän platsmark (park med gång- och cykelväg) dels av viss ökning av kvartersmarken.

Vändplatsens intrång på fastigheten enligt det ursprungliga planförslaget har undanröjts genom revideringen 1977-01-18. När det gäller remisshandlingarnas innehåll har Ohlén helt riktigt noterat att byggnadsnämndens protokoll 1976-12-14 refererar till stadsarkitektens yttrande av samma datum men att ett yttrande daterat 1976-12-21 bifogats. Denna oklarhet har sin grund i en felaktig datering av yttrandet. Byggnadsnämnden har enligt protokoll 1978-01-17 (§ 4) redogjort för detta och bekräftat att nämnden ställer sig bakom stadsarkitektens yttrande. När det gäller remisshandlingar och delgivningshandlingar i övrigt hänvisas till kommentarer framförda beträffande stg 545.

Anmärkningarna kan inte anses utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget.

10
16

Stg 542, G F Jonsson gm S Jonsson

Jonsson behandlar olägenheterna av att nuvarande Solhemsvägen delas i två säckgator samt den föreslagna vändplatsen på en av dessa.

Kommentarer: Olägenheterna i form av längre resväg för dem som med bil vill färdas från norra säckgatan söderut, får ur allmän synpunkt anses vara av mindre betydelse än de trafiktekniska fördelarna med uppdelningen av Solhemsvägen. Vändplatsens intrång på tomtmark har undanröjts genom revideringen 1977-01-18. Anmärkningarna kan inte anses utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget.

11

Stg 536, F Andersson och Å Gladh

Andersson och Gladh godtar ej föreslagen tomtavgränsning och motsätter sig placeringen av en lekplats norr om befintligt bostadshus.

Kommentarer: Planenheten hänvisar till vad stadsarkitekten framfört i sitt yttrande om att planförslaget medför ökad byggnadsrätt på fastigheten i förhållande till gällande byggnadsplan samt att föreslagen lekplatskomplettering ur allmän synpunkt får anses rimlig med hänsyn till föreslagen kompletterande bebyggelse i området. Anmärkningarna kan inte anses utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget.

12

Hälsovårdsnämnden

Hälsovårdsnämndens villkor för tillstyrkan av planförslaget får

1979-04-02

11.082-1093-77

anses tillgodosett då VA-ledningssystem i området enligt uppgift från gatukontoret är utbyggt.

13

Stg 557 m fl, J Olsson

Olsson motsätter sig lokalisering av en lekplats (redskapslek) och en bollplan på åkermark i södra delen av planområdet.

Kommentarer: Planenheten hänvisar till vad stadsarkitekten angivit om att planområdets topografi inte medgivit placering av dessa funktioner på annan plats i området. Anmärkningen kan inte anses utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget.

14

Stg 520, A Svensson

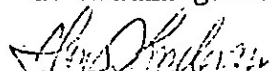
Svensson anmärker på i planförslaget illustrerad tomtindelning.

Kommentarer: Planenheten hänvisar till vad stadsarkitekten angivit om att illustrerade tomtavgränsningar inte fastställs genom planfastställelsen. Stadsågan ligger idag utanför fastställd plan och kommer i planförslaget att innefattas i byggnadskvarter.

Sammanfattning

Detta ärende har inom länsstyrelsen behandlats vid planberedning 1977-07-08 och 1978-05-12.

Med hänvisning till vad som ovan angivits samt vad i övrigt framgår av handlingarna i ärendet tillstyrkes fastställelse av planförslaget.


Hans Lindgren

1981-03-12

P1 865/79

VÄRMLANDS LÄN

- ☐ Länsstyrelsens lantmäterianhet
☐ Overlantmätarmyndigheten

Anna-Siri Ohlén
Solhemsvägen 12
660 92 DEJE

Ink 1981-03-27

Dnr.....

Besvär i fråga om stadsplan inom Forshaga kommun

Länsstyrelsen i Värmlands län fastställde den 12 april 1979 förslag till stadsplan, ändring av byggnadsplan till stadsplan samt upphävande av byggnadsplan för stadsäga 621 E m.fl. (Risättersområdet, Deje) i Forshaga kommun.

Över beslutet har Anna-Siri Ohlén anfört besvär.

Anna-Siri Ohlén har anmärkt på att den befintliga utfarten från hennes fastighet stadsäga 544 enligt planförslaget kommer att försvinna. Hon har därvid åberopat i huvudsak följande. Om den föreslagna gång- och cykelvägen kommer till stånd medför det svårigheter för stadsäga 544 beträffande postlämning, sophämtning, oljeleveranser, varu- och persontransporter samt snöröjning. Behovet av den föreslagna gång- och cykelvägen kan ifrågasättas eftersom det är ovisst om bebyggelse kommer att ske i den sydvästra delen av planområdet.

Regeringen gör följande bedömning.

Såvitt framgår av handlingarna i ärendet är den nordvästra delen av stadsäga 544, enligt byggnadsplan fastställd år 1959, utlagd som gatumark med en bredd av 9 m. Enligt det nu föreliggande planförslaget skall blott en 6 m bred markremsa tas i anspråk för en gång- och cykelväg. Planförslaget innebär således i detta avseende ingen försämring för ägaren av stadsäga 544 i jämförelse med gällande plan. Nuvarande utfart ligger på den ifrågavarande markremsan. Enligt planförslaget är det möjligt att i stället anordna en utfart från fastigheten åt söder. Dessutom har kommunen utfäst sig att vid plangenomförandet anordna en utfart via gång- och cykelvägen. På grund av det anförda och då planförslaget inte kan bedömas medföra oacceptabla olägenheter för klaganden skall besvären avslås.

Regeringen avslår besvären.

På regeringens vägnar

Georg Danell

Göran Larnefeldt

Bestyrkes i tjänsten

Inger Granberg
Inger Granberg

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar) (11.082-1093-77)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

FÖRSLAG TILL STADSPLAN, ÄNDRING AV
BYGGNADSPLAN TILL STADSPLAN SAMT
UPPHÄVANDE AV BYGGNADSPLAN FÖR

STADSÄGA 621 E.M.F.L.

(RISÄTTERSOMRÅDET, DEJE)

FORSHAGA KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN

X
-07-14
P. 577-79

upprättat inom
HAMMARSTRÖM & OLSSON
ARKITEKTKONTOR AB

B E S K R I V N I N G

Risättersområdet är beläget i den sydöstra delen av Deje tätort.

Planområdet begränsas i norr och öster av riksväg 62 och i väster av NK1J:s smalspåriga järnväg. I söder begränsas planområdet delvis av Tjusbolsvägen och delvis av befintlig bebyggelse söder om densamma.

Motivet för planen är önskemål om att utnyttja området för ny småhusbebyggelse, vilket även ger möjlighet att förbättra va-förhållandena för den befintliga bebyggelsen. Vidare ges möjlighet att även den befintliga bebyggelsen regleras med en tidsenlig detaljplan.

Kommunen avser att genomföra en anbudstävling för del av den tillkommande bebyggelsen.

För planområdet och därtill gränsande områden gäller följande bestämmelser:

Byggnadsplan för Tjusbolsområdet,
fastställd av länsstyrelsen 1959-05-14.

Ändring och utvidgning av byggnadsplan för
Risätter,
fastställd av länsstyrelsen 1968-11-06.

Större delen av området är tämligen höglänt och kraftigt kuperat, bortsett från ett plant område i sydväst närmast järnvägen.

Den nordöstra delen av planområdet utgöres av skogsmark, medan ett parti i den mellersta delen utgöres av tomtmark. Den sydvästra delen består av öppen ängsmark.

En geoteknisk undersökning har utförts av Allmänna Ingenjörskontoret AB. Inom den höglänta delen av området är djupet till fast botten ringa. Jorden består av fast lagrad silt och sand på morän.

Inom ängsmarken i sydväst består jordlagren av matjord på torrskorpelera, därunder lös varvig lera.

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet utgöres av 35 friliggande småhus av mestadels god kvalitet. Vidare finns butik och tidigare skola i den södra delen. Skollokalerna disponeras numera av ett företag i fotobranschen.

Kommunen disponerar i huvudsak all oexploaterad mark inom planområdet. Förhandlingar med pastoratet om köp av stadsägan 519+621+712 har nyligen skett.

Ett huvuddrag i det nya planförslaget är områdets trafikmatning. Solhemsvägen har avlastats från genomgående trafik och i stället föreslås en ny matargata öster om den befintliga bebyggelsen med anslutning till Tjusbolsvägen i söder.

Solhemsvägen korsas av ett genomgående grönstråk och delas upp i två säckgator.

Större delen av den tillkommande bebyggelsen återfinns öster om den nya matarleden. Tomterna har grupperats kring fyra entrégator som bl.a. med hänsyn till terrängförhållandena har utformats som säckgator.

Totalt inrymmes cirka 90 nya tomter inom området. Några utgör kompletteringar av den befintliga bebyggelsen. En större samlad grupp föreslås i västslutningen och inom det plana området i sydväst.

Tomt för ny förskola redovisas centralt öster om matarleden. Omedelbar närhet till större redskapslekplats minskar utrymmeskravet på tomtmark. En större redskapslekplats och bollplan - isbana föreslås även inom den sydvästra delen av planområdet. Genomgående grönstråk med gång- och cykelvägar i anslutning till lekanläggningarna ger god tillgänglighet.

I direkt anslutning till bostadskvarteret föreslås ett antal småbarnslekplatser inom parkmark i första hand avsedda för barn i förskoleåldern.

SCAFT:s rekommendationer för trafikplanering har varit vägledande under planarbetet. Gång- och cykeltrafik har eftersträövats på särskilda vägar inom parkmark mellan bostadskvarteren. Vidare har parallellt med den nya matargatan och Tjusbolsvägen redovisats separata gång- och cykelvägar.

Risättersområdets läge i samhället medför att riksvägen måste användas för all trafik mellan området och samhällets centrum.

En förbättring av förhållandena för gång- och cykeltrafiken är önskvärd. Möjligheten att om-
disponera körbana och vägrenar på riksvägen på
så sätt, att separat gång- och cykelbana kan
erhållas, bör utredas.

För närvarande är avloppsförhållandena helt otill-
fredsställande för denna del av samhället. Vatten
går helt orenat via en slamavskiljare ut i Torp-
tjärn, sydöst om planområdet.

En nybyggnad inom Risättersområdet av här före-
slagen omfattning gör det ekonomiskt möjligt att
med hjälp av pumpstationer och ett tämligen om-
fattande ledningsbyggande transportera avlopps-
vattnet till samhällets reningsverk, norr om bruket.

Särskild va-utredning för området har upprättats
av Allmänna Ingenjörskontoret AB.

Samråd har skett med kraftleverantören om place-
ring av transformatorstationer. Befintlig station
vid Hagalundsvägen nära järnvägen behålles. Ny
station föreslås inom parkmark vid den östra red-
skapslekplatsen.

Samråd med berörda markägare ägde rum 1976-06-23.
Inga motstridiga synpunkter framfördes.

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1.1 Byggnadskvarter

- 111 Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- 112 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 113 Med BH betecknat område får användas endast för bostads-, handels- och hantverksändamål.

2 MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST
MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 211 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 212 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN
FÖR LEDNING

- 311 På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 BYGGNADSSÄTT

- 411 På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS
OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT

511 Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas

512 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

6 VÅNINGSANTAL

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

7 BYGGNADS HÖJD

711 På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 7,0 meter.

8 UTFARTSFÖRBUD

811 Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirkclar.

1978-01-27

Karlstad i november 1976, reviderat 1977-01-18

Bo Hammarström
Bo Hammarström
arkitekt SAR

S.Å. Carlson
S.Å. Carlson
planingenjör

Antaget av kommunfullmäktige i
Forshaga kommun, 1978-02-28, § 57,
intygar:

Gunnar Bergqvist
Gunnar Bergqvist
kommunfullmäktiges v. ordf.

Tillhör Länsstyrelsen i Värmlands

län beslut 12.4. 1979

På tjänstens vägnar

Hans Lindgren
Hans Lindgren

Kartans riktighet bekräftar

Stockholm den 17/6 1979
Liber Kartor

Pia D. Udén