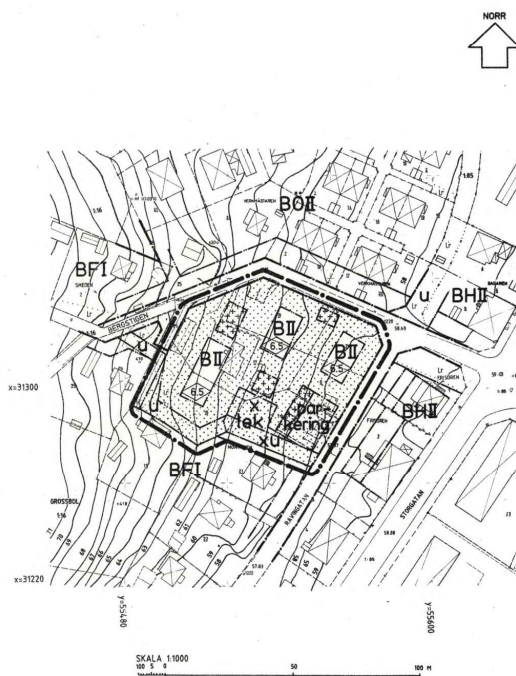




GODKÄND FRÅN SEKRETESSYNPUNKT
FÖR SPRIDNING.
LANTMÄTERIVERKET 1990-05-23.

 Lantmäteriet
Karlstads lantmäteridistrikt

[illegible]

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

 Gräns för planområdet belägen 3 meter
 utanför verklig gräns
 Användningsgräns
 Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

B	Bostäder
---	----------

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas Marken får endast bebyggas med uthus och garage
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
x	Marken skall vara tillgänglig för allmän gåtstrafik

MARKENS ANORDNANDE

lek	Lekplats skall finnas
parkering	Parkeringsplats skall finnas

UTFORMNING


 Högsta byggnadshöjd i meter
 Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 1995-12-31

ILLUSTRATIONER

----- Illustrationslinje

UPPLYSNINGAR

ÖVRIGA HANDLINGAR

Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Utlåtande

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR
KV. MONTÖREN TOMT 17 M.F.L. FORSHAGA
FLERBOSTADSHUS
FORSHAGA KOMMUN

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Karlstad 1990-09-27

**b HAMMARSTRÖM
ARKITEKTER AB**

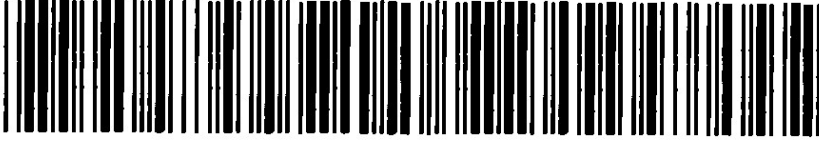
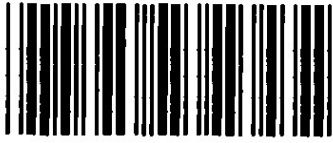
Botanarion

Bo Hammarström	S
Arkitekt SAR	pl
Godkänd för antagande	BN 1990-10-09
Antagen	KF 1990-11-27
Laga kraft	1990-12-27

S.Å. Carlson
planingenjör

1763-P9112

102.75
40x60



Akt nr:
1763-P91/2

AU\$1763-P91/2

Fastighetsbildningsmyndigheten

HANDLINGAR

Upprättade år 5 1990	Dnr D 91-119
Ärenda Detaljplan för kvarteret MONTÖREN, tomt 17 m fl Forahaga flerbostadshus	
Registerområde	
Kommun FORSHAGA	Län VÄRMLAND

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning, förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

1 band

31 numrerade sidor

- inneliggande karta

1 annan karta

1763 - P9 1 / 2

**karta
plan M**



LÄNSSTYRELSEN
Värmlands län
Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS

3

1991-01-14

2023-133-90

Handläggare, direkttelefon
Ass B Forslund
054 - 19 72 19

LANTMÄTERIET
Värmlands län

Kommunfullmäktige i Forshaga kommun
Box 93
667 00 FORSHAGA

Ink 91 -01- 2 2

Dnr D 91-119

Kopia till:

FBM
[FRM]
BYND
VFN
TELE
PLANFÖRF.
PLE 2 ex

Kommunfullmäktige har den 27 november 1990 antagit förslag till detaljplan för kvarteret Montören, Forshaga kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 27 december 1990.

På tjänstens vägnar

Berith Forslund
Berith Forslund

1763-791/2



Postadress
651 86 KARLSTAD

Besöksadress
Våxnäsgatan 5-7

Telefon
Växel 054 - 19 71 00
Direktnr se ovan

Telex
66198
LSTVARM S

Telefax
054 - 15 38 71, 18 64 83
054 - 15 38 74 (försv enh)
054 - 19 73 40 (bilreg)

Postgiro
3 51 67 - 4

FASTIGHETSREGISTER-
ENHETEN
Box 1068
651 15 KARLSTAD

KARLSTAD

1991-01-29

Härmed översändes laga kraftvunna handlingar avseende
detaljplan för KV. MONTÖREN TOMT 17 M.FL. FORSHAGA,
FLERBOSTADSHUS, FORSHAGA KOMMUN.

Med vänlig hälsning

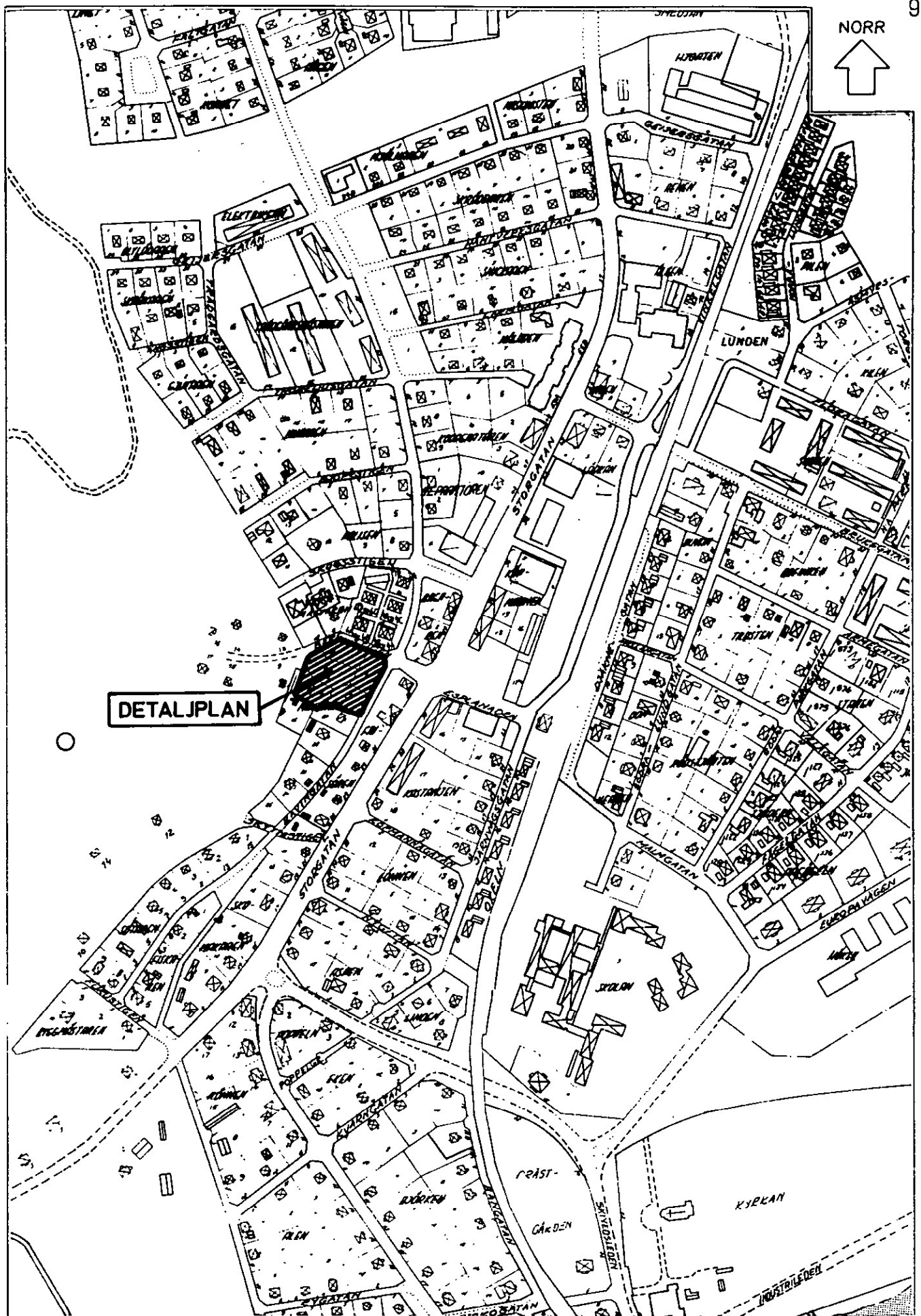


Birgit Pettersson
Karttekniker

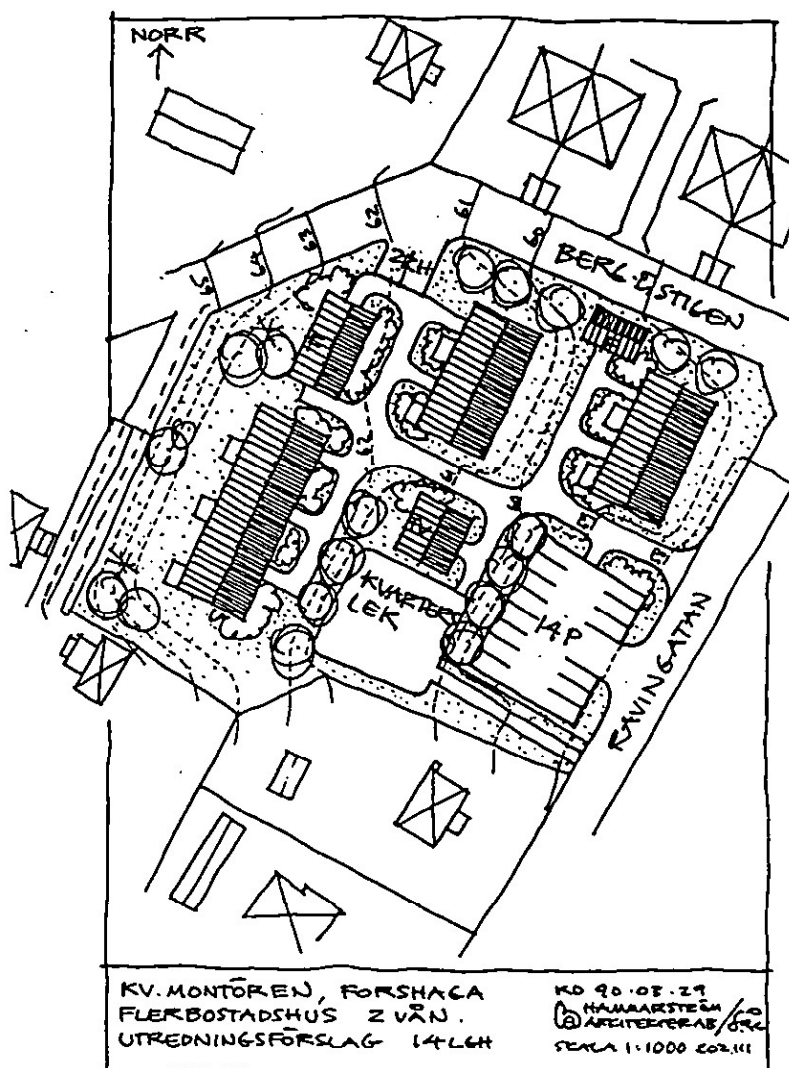
**DETALJPLAN FÖR
KV. MONTÖREN TOMT 17 M.FL. FORSHAGA
FLERBOSTADSHUS
FORSHAGA KOMMUN**

**PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
UTLÅTANDE**

GODKÄND FÖR ANTAGANDE	BN 1990-10-09
ANTAGEN	KF 1990-11-27
LAGA KRAFT	1990-12-27



ILLUSTRATION



**DETALJPLAN FÖR
KV. MONTÖREN TOMT 17 M. FL. FORSHAGA
FLERBOSTADSHUS
FORSHAGA KOMMUN
PLANBESKRIVNING**

HANDLINGAR	Planhandlingarna består förutom denna beskrivning av plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning och utlåtande.
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	önskemål föreligger om att bygga flerbostadshus med centralt läge i samhället. Tidigare detaljplan för området medger friliggande och kopplade småhus. Ändring av detaljplanen krävs.
PLANDATA	
Lägesbestämning	Detaljplaneområdet är beläget i den centrala delen av Forshaga vid korsningen mellan Bergstigen och Ravingatan vilka gator angränsar planområdet i respektive norr och öster. I väster och söder angränsar tomterna 15, 21 och 25 i kv. Montören.
Areal	Detaljplanens areal uppgår till 0,4 ha
Markägoförhållanden	Kommunen och HSB äger all mark inom planområdet. Förvärv av tomterna 6 och 17 har nyligen skett.

TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN

översiktliga planer

Detaljplanen överensstämmer i princip med generalplan från 1971 och områdesplan från 1986.

Detaljplaner

För planområdet och därtill angränsande områden gäller stadsplan för kv. Montören, Sotaren m fl (omr vid Ravingatan) fastställd av länsstyrelsen 1978-06-14 med genomförandetid t o m 1992-06-30.

Bostadsförsörjningsprogram

Den planerade bebyggelsen finns ej upptagen i det nu gällande kommunala bostadsförsörjningsprogrammet men ingår i förslag till nytt program för tiden 1991-1993.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

* Mark och vegetation

Planområdet består av tomtmark kring delvis riven äldre småhusbebyggelse.

Terrängen stiger mot väster från Ravingatan. Höjdskillnaden uppgår till åtta meter.

* Geotekniska förhållanden Radon

De geotekniska förhållandena har undersökts och marken har befunnits till övervägande delen bestå av finkorniga sediment (silt, lera) som vilar på morän.

Förutsatt att ingen uppfyllnad sker bedöms grundläggning kunna ske ytligt med utbredda plattor alt. hel bottenplatta.

Radonförhållandena undersöks i anslutning till byggnadsprojekteringen.

Bebyggelse- områden

* Bostäder

Den befintliga bebyggelsen består av ett äldre enbostadshus med tillhörande uthus. Dessutom finns jordkällare och uthus som tillhört numera rivna småhus. En förutsättning för nyexploateringen är att även återstående bebyggelse inom planområdet rivs.

Den nya bostadsbebyggelsen omfattar tre tvåvånings huskroppar som sammanlagt inrymmer fjorton lägenheter fördelade ungefär jämnt mellan 2:or och 3:or.

För att begränsa markarbetena har huskropparna orienterats parallellt med nivåkurvorna.

Utrymme för förråd, tvättstuga, soprum och carport - garage redovisas inom mark för uthus, förråd etc.

* Offentlig och kommersiell service

Planområdet är beläget i omedelbar anslutning till samhällets centrum med ett rikt utbud på såväl offentlig som kommersiell service. På 350 m avstånd

finns Centralskolan med låg-, mellan- och högsta-
dium. På ungefär samma avstånd finns daghemmet
Rödluvan vid Södra Lundgatan.

- * Tillgänglighet Hälften av lägenheterna får full tillgänglighet
från markplanet.

Lutningen på den interna öst-västliga gångvägen
kommer att överstiga rekommenderade värden på
grund av terrängförhållandena. Från parkerings-
platsen i söder och från två p-platser för rörel-
sehindrade vid Bergstigen i norr erhålls accep-
tabla lutningsförhållanden till bostadsentréerna.

Friytor

- * Lek och
rekreation

I tidigare detaljplan redovisas utrymme för lek-
plats på allmänplatsmark i den södra delen av
planområdet. Det iordningställande som hittills ej
skett ingår i nu aktuell exploatering.

Lekplatsen, som i första hand kommer att tillgodo-
se behov inom flerbostadshusområdet, placeras på
kvartersmark. För att erbjuda tillgänglighet för
barn i grannskapet har x-beteckning införts.

Gator och trafik

- * Gatunät

Biltillfart sker från Ravingatan som ingår i sam-
hällets lokalnät.



* Parkering

Parkeringsbehovet uppgår till 14 platser enligt normen 1 plats/lägenhet. Parkeringsplats med byggrätt för carport - garage redovisas i sydöstra delen av området. Dessutom redovisas två platser för rörelsehindrade vid Bergstigen i norr.

**Teknisk
försörjning**

* Vatten och
avlopp

Utmed den sydvästra gränsen för planområdet finns kommunala va-ledningar på kvartersmark, V o 110, S ø 200 och D ø 200. Erforderligt u-område redovisas.

Nybebyggelsen kan anslutas till för ändamålet gjorda avsättningar.

* Värme

Uppvärmning sker med vattenburen elvärme.

För närvarande är anslutning till värmecentralen ej ekonomiskt möjlig. Framtida anslutning kan ske.

* El

Elförsörjning sker från befintlig transformator vid Ravingatan.

Ledningar finns framdragna och anslutning av planområdet till elnätet har förberetts.

* Avfall

Sopor uppsamlas i gemensamt soprum centralt inom området. Källsortering förbereds.



**Administrativa
frågor**

Genomförandetiden anges till 5 år.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMAN OCH
KONSULTER**

Vid upprättandet av planbeskrivningen har teknisk chef Conny Carlstedt medverkat.

VIAK AB har utfört geoteknisk undersökning.

Karlstad 1990-09-27

 **HAMMARSTRÖM
ARKITEKTER AB**

Bo Hammarström

Bo Hammarström
arkitekt SAR

S.A. Carlson

S.A. Carlson
planingenjör

**DETALJPLAN FÖR
KV. MONTÖREN TOMT 17 M.FL. FORSHAGA
FLERBOSTADSHUS
FORSHAGA KOMMUN
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**

Tidplan

- | | | |
|--|--|--------------|
| * Planprocessen | Detaljplanen handläggs enligt nedanstående tids-
schema: | |
| | Samråd med berörda och
remiss till myndigheter och
kommunala nämnder | maj-juni -90 |
| | Utställningsbeslut | BN aug -90 |
| | Utställning | sept -90 |
| | Godkännande för antagande | BN okt -90 |
| | Antagande | KF nov -90 |
| * Va-ledningar
Elförsörjning
Gator, park,
belysning | Allmänna anläggningar för den tekniska försörj-
ningen finns utbyggda. | |
| * Bebyggelse | Igångsättning beräknas ske så snart erforderliga
kommunala beslut är fattade. | |
| Genomförandetid | Med utgångspunkt från ovanstående tidsschema
anges genomförandetiden till 5 år. | |

**Ansvarsför-
delning
Huvudmannaskap**

Exploatören, HSB Centrala Värmland, ansvarar för planens genomförande och kostnaden i samband med planläggningen.

Exploateringsavtal bedöms ej vara erforderligt.

**FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA
FRÅGOR**

**Fastighets-
bildning**

Vid fastighetsbildning bör ledningsrätterna för kommunala va-ledningar flyttas till ledningarnas nya läge (se u-område på plankartan).

Allmänhetens rätt att utnyttja lekplats inom kvarteret bör säkerställas.

**EKONOMISKA
FRÅGOR**

Planekonomi

Exploatören bekostar detaljplan, projektering och utbyggnad.

Normala anslutningsavgifter för tillkommande bostäder utgår.

TEKNISKA FRÅGOR

**Tekniska
utredningar**

Undersökning av radonförhållandena utföres så att byggnadernas grundläggning kan utformas med hänsyn till ev förhöjda värden.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMAN

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen
har teknisk chef Conny Carlstedt medverkat.

Karlstad 1990-09-27

 HAMMARSTRÖM
ARKITEKTER AB

Bo Hammarström S.A. Carlson

Bo Hammarström
arkitekt SAR

S.A. Carlson
planingenjör

**DETALJPLAN FÖR
KV. MONTÖREN TOMT 17 M.FL. FORSHAGA
FLERBOSTADSHUS
FORSHAGA KOMMUN
UTLÅTANDE**

SAMRADSSKEDET

Under samrådsskedet framfördes inga erinringar mot detaljplanen.

De kompletteringar av planillustrationen som diskuterades vid samrådsmötet redovisades i utställningshandlingen.

UTSTÄLLNINGSSKEDET

LÄNSSTYRELSEN

Utställningsyttrandet i helhet:

"Länsstyrelsen har ingen erinran mot det utställda detaljplaneförslaget."

ANTAGANDE

Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige 1990-11-27.

Karlstad 1990-09-27

 **HAMMARSTRÖM
ARKITEKTER AB**

Bo Hammarström
Bo Hammarström
arkitekt SAR

S.A. Carlson
S.A. Carlson
planingenjör