



LÄNSSTYRELSEN
Värmlands län

Planenheten
Handläggare, direkttelefon
Ass I Skogstam
054 19 72 47

LAGAKRAFTBEVIS

1988-11-21

11.103-2787-88

510:1988

Byggnadsnämnden i Kristinehamn
Box 45
681 00 KRISTINEHAMN

1988-11-24
88/76

Kopia till:

FBM
FRM
BYND
VFN
TELEKONT
PLE 2 ex
AKTEN

Byggnadsnämnden har den 5 oktober 1988 antagit förslag till detaljplan för Kurlanda 2:12 m fl, (kv Gitarren m m) i Kristinehamn.

Beslutet har vunnit laga kraft den 4 november 1988.

På tjänstens vägnar

Ingegerd Skogstam
Ingegerd Skogstam

80 g 30700 1988-02



Postadress	Besöksadress	Telefon	Telex	Telefax	Postgiro
651 86 KARLSTAD	Våxnäsgatan 5-7	Växel 054-19 71 00 Direktnr se ovan	66198 LSTVARM S	054-18 64 83 054-15 39 74 (försv enh) 054-19 73 40 (bilreg)	3 51 87 - 4



LÄNSSTYRELSEN
 Värmlands län
 Planeringsavdelningen
 Planenheten
 Handläggare, direkttelefon
 Ass K Ericsson
 054 - 19 72 58

510:1988

BESLUT

1988-09-29

11.123-2401-88

1988-10-12
 88/76

Byggnadsnämnden i Kristinehamns kommun
 Norra Hamngatan 8
 681 00 KRISTINEHAMN

Kopia till:

SNV + k
 FBM
 MHN
 BYND
 VFN
 SVS
 NAT
 LM
 PLE
 LON
 Akten

Upphävande av strandskydd

Kristinehamns kommun har i samband med upprättande av detaljplan för Kurlanda 2:12 m fl (kv Gitarren m m) i Kristinehamn, upprättad 1988-06-15 och reviderad 1988-09-01 funnit att i planen ingående strandområden bör få tas i anspråk för bebyggelse m m.

Länstyrelsen förordnar med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen och 20 § första stycket naturvårdsförordningen att de i detaljplanen ingående strandområdena inte skall omfattas av strandskydd.

Länstyrelsens förordnande gäller endast under förutsättning att detaljplanen antas och beslutet om att anta planen vinner laga kraft.

Hur man överklagar, se bilaga (formulär 8).

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket tf länsarkitekt Bergfeldt beslutat och assistent Ericsson varit föredragande, har även deltagit företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten och lantmäterienheten.

Kjell Bergfeldt

Kerstin Ericsson

Bilagor:

Hur man överklagar
 Karta

80 g 30000 1988-02 VMB LARSSON, REP. 117



Stadsarkitektkontoret

510:1988

Detaljplan för KURLANDA 2:12 m fl (kv. Gitarren mm), Kristinehamn, Kristinehamns kommun.

Int. 1988-12-16

Nr. 88/76 HANDLINGAR

Till planförslaget hör plankarta med bestämmelser i skala 1:1000, illustrationskarta, denna planbeskrivning, program, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning, länsstyrelsens granskningsyttrande och samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.

Program för planen har tillstyrkts av kommunstyrelsens planutskott 1988-02-03 § 2 och antagits av byggnadsnämnden 1988-02-10, § 42.

Utom den västligaste delen, kv Gitarren, är marken inte detaljplanlagd.

Utöver vad som anges i programmet kan som planens syfte anges att översvänningsriskerna i Lötälven studeras, Kurlandaalléns sträckning förbättras och möjlighet skapas för nybyggnad av 12 småhus.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet angränsar i väster till Ode Baltens gata, i norr till Kurlandaallén och i öster till Skaraborgsvägen och Västgötagatan. I söder vidtar obebyggd mark.

Areal

Planområdets areal är 6,9 ha.

Markägoförhållanden

Kv Gitarren och bebyggelsen vid Skaraborgsvägen är i enskild ägo. Kurlanda 2:11 och 2:12 ägs av företaget som tagit initiativet till planarbetet. Den obebyggda marken är kommunägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Kommunplan inklusive områdesplan över Kristinehamn antogs av kommunfullmäktige 1981-09-17 § 137. Området är utlagt för bostadsändamål. Planförslaget stämmer således överens med översiktsplanen.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller stadsplaner, fastställda 1940-11-08,

1964-07-13, 1964-08-10, 1970-09-02 och 1986-01-20. Dessa planer utgör numera detaljplaner.

Genomförandetiden har gått ut för samtliga dessa planer utom den sist uppräknade. Av nämnda plan ingår en liten bit gata och park.

Bostadsförsörjningsprogram

Nyttillskottet av bostäder finns inte i kommunens bostadsförsörjningsprogram.

Program

Bostadsbyggnaderna på Kurlanda 2:11 och 2:12 renoveras för närvarande för bostadsändamål. I planarbetet ingår att ta ställning till om det på nämnda tomtområde kan uppföras ytterligare 6 lägenheter + garage i parhus utefter den västra gränsen.

Kurlandaalléns sträckning med dess anslutning till Skaraborgsvägen och bron över Lötälven studeras. Skiss har upprättats av Jan Bengtsson Bygg Konsult (rev 1987-03-27).

Väster om Kurlanda gård söder om Kurlandaallén har tidigare funnits provisoriska arbetarbostäder. Avloppen till dem skall enligt uppgift från gatukontoret inte längre kunna användas.

Grundförhållanden och översvämningsrisker beaktas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark_och_vegetation

Området utgöres av plan jordbruksmark. Utefter Lötälven finns viss lövträdvegetation.

Geotekniska_förhållanden

Översiktliga geotekniska utredningar har utförts av VIAK AB 1969-12-15 och 1975-04-21. En utredning om översvämningsproblemen i Lötälven har utförts av Orrje & Co AB 1976-12-29.

Området är en sedimentslätt med dåliga grundförhållanden. Djupet till fast botten varierar ned till 10 meter. Även lätta byggnader kan behöva pålas.

Lötälven kan vid högvatten ge upphov till översvämnningar. Gatukontoret bedömer högsta vattennivån i höjd med Kurlanda gård till +47,0.

Fornlämningar_och_byggnadsminnen

Inom området finns inga fornlämningar eller byggnader som är skyddade enligt lagen om byggnadsminnen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Nyttillskottet av bostäder är 6 lägenheter i parhus på Kurlanda 2:12 samt 12 småhus. De förstnämnda upplåtes med hyresrätt. Småhusen kan lämpligen uppföras i grupp, då det är bra om pålningen kan handhas av en exploatör.

Offentlig service

Inom området finns ingen offentlig service. Daghem finns i Tallunden, ca 400 meter från området.

Kommersiell service

Ingen kommersiell service finns i området. Avståndet till varuhuset Lyran är ca 1 km.

Arbetsplatser

Vid rv 64 finns i nuläget en reklamverksamhet och en auktionsfirma. Planförslaget anger att dessa fastigheter är avsedda för handel och kontor även framledes.

Tillgänglighet

Den plana marken är gynnsam ur tillgänglighetssynpunkt. Problem torde inte uppstå med att uppnå tillgänglighetsnormen.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Kurlanda gård är en kulturhistoriskt intressant herrgård. Den är upptagen som sådan i kommunens kulturrekursprogram (48). Planförslaget tar upp de kulturhistoriska synpunkterna.

Skyddsrum

Skyddsrum behöver inte uppföras i området.

Friytor

Lek och rekreation

Hyreshusbebyggelsen på Kurlanda 2:12 löser lekplatsfrågan själv på egen mark. Småhusens barn hänvisas till Älvängsparken, till egna tomter och parken öster om småhusen.

Naturmiljö

Strandskyddet efter älven avses upphävas.

Klimat

Det förordas att fastighetsägarna utför läplantering i de nyttillkomna tomternas sydgräns som skydd mot sydvästliga vindar.

Vattenområden

Lötälvens äversvänningsrisker har omnämnts tidigare.

Ny bro över älven uppföres och befintlig bro rives.

Gator och trafik

Gatunät mm

Kurlandaallén får ny sträckning. Nuvarande trafikmängd på nämnda gata är ca 1200 fordon per dygn (okt 1975). Västgötagatans anslutning till rv 64 lägges om så att korsningen blir bättre. Den befintliga östligaste delen närmast Skaraborgsvägen föreslås bli gemensamhetsanläggning som skall betjäna två enbostadshus som utfart. En ny entrégata anlägges för 12 nya hus.

I detta planområde är trafiken inte differentierad.

Kollektivtrafik

Befintlig kollektivtrafik förutsättes.

Parkering

Parkering skall ske på tomtmark.

Utfarter

Utfarterna regleras mot Skaraborgsvägen och Kurlandaallén.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Nätet byggs ut för den nya bebyggelsen. VA-verkets verksamhetsområde utvidgas till att omfatta de nya husen.

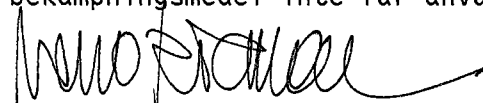
Värme

Individuell uppvärmning förutses på varje småhusfastighet. Dock används inte direktverkande el. Kurlanda 2:12 har gemensam värmecentral.

Administrativa frågor

Utökad bygglovplikt för Kurlanda gård och minskad bygglovplikt för övriga hus.

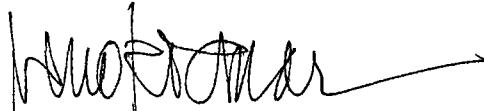
För odlingsmarken närmast bostäderna föreskrivs att kemiska bekämpningsmedel inte får användas.



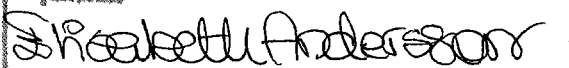
Vello Riomar
stadsarkitekt

Revidering

I enlighet med utlåtande 1988-09-01 har ett skyddsområde tillagts söder om bostadsbebyggelsen. Revideringen är i sin helhet på kommunens mark.



Vello Ribmar
stadsarkitekt

Antaget av byggnadsnämnden i Kristinehamn
enligt beslut 1988 *10 *05 § 326 , betygar
i tjänsten

Byggnadsnämndens sekreterare

Vunnit laga kraft 1988-11-04

FRÖMSTYRELSEBESKRIVNING
Stadsingenjörskontoret Kristinehamn

Ink. 1988-12-16
Dnr. 88/76

Detaljplan för KURLANDA 2:12 m fl (kv. Gitarren mm), Kristinehamn, Kristinehamns kommun.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år.

Tidplan

Samråd, beslut om	mars 1988
Samråd	april 1988
Utställning beslut om	juni 1988
Utställning	augusti 1988
Antagande	oktober 1988
Laga kraft	november 1988.

Parhusen på Kurlanda 2:12 påbörjas 1988. Grupphusen med tillhörande gata påbörjas 1990.

Kurlandaallén bygges om inom genomförandetiden.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för gator och allmän-platsmark. Anläggningar på kvartersmark svarar enskilda för.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

Inom området finns inga fastighetsplaner. Sådan upprättas för säkerställande av gemensamhetsanläggning.

Fastighetsbildning

Fastighetsregleringsåtgärder krävs för att bringa fastighetsindelningen i överensstämmelse med detaljplanen.

Fastighetsbildning sker på initiativ av fastighetsägarna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Inlösen, ersättning

För Kurlandaalléns sträckning erfordras inlösen av mark. Annan mark bör överlåtas till ägaren av Kurlanda 2:12.

Kalkyl

Se bilaga, bilagd gatukontorets yttrande av 1988-04-13.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Översiktlig utredning har utförts av gatukontoret 1988-03-02.

ANSVARIGA FÖR GENOMFÖRANDEFRÅGOR

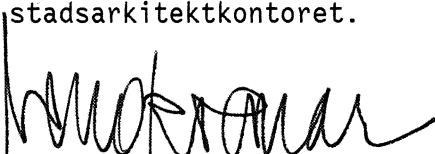
Kommunala markfrågor handlägges av fastighetskontoret.

Gator mm samt vatten- och avloppledningar mm bygges av gatukontoret.

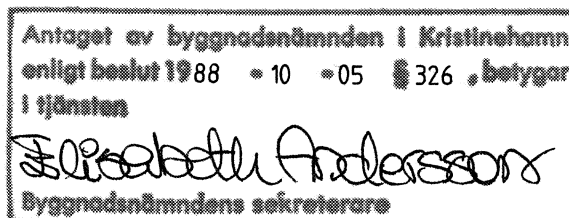
Gatukostnadsfrågor handlägges av gatu- resp fastighetskontoren.

Fastighetsbildnings- och ledningsrättsåtgärder handlägges av fastighetsbildningsmyndigheten vid stadsingenjörskontoret.

Bygglov, rivningslov och marklov söks hos byggnadsnämnden, stadsarkitektkontoret.



Vello Ridmar
stadsarkitekt



Vunnit laga kraft 1988-11-04