

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för del av
södra Sund, Säffle tätort,
Säffle kommun, Värmlands län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingar:
Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Övriga handlingar:
Dispositionsplan
Illustrationskarta
Geoteknisk undersökning
VA-plan

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att kunna tillgodose behovet av tomtmark för bostadsbebyggelse inom tätorten samt att till skapa tomt för barnstuga.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i södra delen av Säffle tätort och i huvudsak öster om väg 533. Området har avgränsats ca 120 meter söder om planlagt område från bl a kvarteret Björkbacken. I öster sträcker sig området till det område som reserverats för det rörliga friluftslivet. Den södra begränsningen har gjorts med hänsyn till lämplig kvartersutformning samt har området i väster fått en naturlig avslutning vid länsväg 533. Avgränsningen är gjord med hänsyn till naturliga förhållanden och lämplig bebyggelseutveckling. Att planen inte ansluter till detaljplanen i norr motiveras av att lämplig användning av detta markområde inte f n kan anges.

Areal	Områdets areal uppgår till ca 11 ha.
Markägoförhållanden	Marken äges i sin helhet av kommunen. Även omgivande mark äges av kommunen.
Fastighetsförteckning	Fastighetsförteckning har bedömts som uppenbart onödig.

TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGÄNDE

Översiktliga planer	Planområdet ingår i den områdesplan som 1981-11-02 antogs av fullmäktige. I denna områdesplan har planområdet redovisats som lämpligt för bostadsbebyggelse. Vidare har dispositionsplan upprättats, som omfattar hela södra sundsområdet ner till gränsen mot By. Denna plan redovisar möjlig framtida utbyggnad.
Kommunala beslut	Fullmäktige beslöt 1967 att förvärva Sunds egendom för att bli tillgodose markbehovet för bostäder. Som underlag för bedömning av fastighetens lämplighet för bebyggelse hade en översiktsplan upprättats. I maj 1977 beslöt kommunstyrelsen att södra sundsområdet skulle planläggas för bostadsbebyggelse. Planläggningsarbetet påbörjades men fullföljdes aldrig på grund av olika anledningar. Kommunstyrelsen har i juni 1987 på nytt uppdragit åt byggnadsnämnden att planlägga södra Sund.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR NATUR

Mark och vegetation	Områdena, som utlagts till kvarters- och allmän platsmark, utgörs av åkermark frånsett de områden som i planförslaget fått beteckningen "Natur" vilka består av skogsmark. Åkermarken, som utgöres av lera,
---------------------	---

brukas för närvarande av arrendator. De skogsklädda kullarna i nordväst är bevuxna med blandskog. Terrängen här är delvis bergbunden. I öster tangerar området en mycket fin skogsklädd sluttning. De områden som är skogsbevuxna skall bevaras och skötas genom blädningsbruk.

Geotekniska förhållanden

Bjurströms Geotekniska Byrå har 1969 utfört en översiktlig geoteknisk undersökning av området. Denna undersökning har 1977 kompletterats med en fördjupad undersökning daterad 1977-04-18. Denna är bifogad planhandlingarna. Planförslaget har under samrådstitiden varit föremål för geoteknisk granskning. Av denna framgår att grundläggning av fåbostadshusen kan utföras med s k kryppgrund medan flerbostadshusen kan grundläggas utan pålning om grundläggningen anpassas till markförhållandena. Viss mindre komplettering kommer att utföras för att mera exakt kunna fastställa var fastmarksgränsen är belägen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Områdets östra del skall bebyggas med 15-20 friliggande enbostadshus. Norr om detta område ger planförslaget plats för ett 20-tal kedjehus. Dessa hus uppföras antingen med bostadsrätt eller äganderätt. Kvarteret i väster kan ge plats för ca 100 lägenheter av normalstorlek i tvåplanshus. Upplåtelseformen kan vara bostads- eller hyresrätt. Avsikten är att kvarteret projekteras och exploateras i ett nära samarbete med kommunen.

Offentlig service

Norr om infarten till området har en tomt utlagts för att ge plats åt en barnstuga. Enligt kommunalt beslut skall denna rymma 30 platser. Tomten har getts en sådan storlek att en eventuell tillbyggnad är möjlig och även inrymma fritidshem om så är önskvärt.

Planerad bebyggelse ger inte underlag för någon grundskola inom området. Lågstadie-skola finns tillgänglig i Sifhällaparken, mellanstadieeleverna får använda sig av Tingvallaskolan medan elever till högsta-dieskolan får hänvisas till Tegnér- eller Sundsborgsskolan.

Kommersiell service

Bebyggelsen inom planområdet ger inte idag underlag för någon butik. Vid en eventuell framtida utbyggnad av södra Sund söder ut kan underlag skapas för en mindre service-butik eller kiosk varför plats för sådan reserverats vid infarten till området.

Tillgänglighet

Marken inom planområdet har mycket små nivåskillnader vilket gör att tillgänglig-heten inom området blir mycket god. Gc-vägen från infarten vid befintlig gc-väg och in till i stort sett plan mark kan utföras med fullt acceptabel lutning.

Några svårigheter att utforma bebyggelsen så att den får erforderlig tillgänglig-het finns inte. 2-planshuset kommer dock inte att föras med hiss.

SKYDDSRUM

Området ligger inom område där skyddsrum-byggnadsskyldighet råder men utanför SR-område. Barnstuga, där samhällsviktig verksamhet bedrivs, bör om medel kan er-hållas föras med skyddsrum. Även i övrigt bör om erforderliga medel kan erhållas, någon byggnad (2-plans hus) föras med skyddsrum för att tillgodose områdets behov.

FRIYTOR

Lek och rekreation

På allmän platsmark i omedelbar anslutning till kvarteren för friliggande småhus och kedjehusbebyggelsen anordnas en lekplats. Lekplatsen skall utrustas på sedvanligt sätt och har mycket goda solförhållanden.

I kvarteret för 2-planshusen skall lekplatser inom ca 50 meters avstånd från entreerna och med en yta av ca 5 kvm/lgh anordnas. Utanför kvarteret anordnas en kvarterslekplats och en bollplan med ca 750 resp 1500 kvm yta.

Ca 500 meter nordost om området finns Tegnérhallen, som inrymmer bl a sim- och sporthall. Utanför Tegnérhallen finns ett sportfält med fotbollsplaner och plan som spolas vintertid. Planområdet gränsar i nordost till ett ca 120 ha stort strövområde, som äges av kommunen, och inrymmer anlagda träningsspår av olika längd varav ett med belysning.

GATOR OCH TRAFIK

Tillfarten från centrum till området sker via Näsvägen (länsväg 533). Korsningen Sundsgatan - Ö Storgatan kan ta emot den ökade trafikbelastningen som följer av planerad nybyggnad. När den planerade utbyggnaden av Karlbergskorset genomföres kommer detta att förbättra framkomligheten.

Området skall matas från Näsvägen via en huvudgata. Denna avslutas med en vändplats. Vid en eventuell fortsatt exploatering av området söderut kan huvudgatan förlängas centralt in i området. De olika kvartersgrupperingarna matas från huvudgatan via lokalgator. Huvudgatan avses att utföras

med en bredd av 9,0 meter och lokalgatorna med en bredd av 7,0 meter. Gång- och cykelvägarna skall utföras med en bredd av 4,0 meter. Såväl gator som gc-vägar skall asfalteras. Gc-vägen anslutes till befintlig gc-väg mellan Säffle - By kyrka, vilket innebär att ett väl sammanhållet gång- och cykelnät med centrum erhålles. Möjligheter finns också att anordna en gångväg mellan planområdet och Tegnérhallen vilket ytterligare skulle förbättra tillgängligheten.

Kollektiv trafik

Området kan anslutas till den stadsbuss- trafik som idag bedrivs i tätorten.

Parkering

Erforderligt antal parkeringsplatser - enligt kommunens riktlinjer - skall anordnas på kvartersmark till bostäder, daghem och handel.

Störningar

Några störningar från vägtrafikbuller skall inte kunna uppstå eftersom uppskattade bullerstörningar från Näsvägen understiger de värden som anges i Naturvårdsverkets allmänna råd för bedömning av buller från vägtrafik. De beräkningar av buller från skjutbanorna som utförts visar att de värden som framräknats understiger den understa intervallen i naturvårdsverkets "Tillämplighetsanvisningar". Om olägenheter mot förmodan skulle uppstå kan skjutvallen byggas in varvid en väsentlig dämpning av bullret erhålles. Fritidsnämnden utreder vidare tillsammans med ortens skytteföreningar bl a möjligheterna att flytta skjutbanan.

Undersökning av radonhalten har utförts. Alla mätvärden visar att några särskilda krav på byggnadsutförandet icke behöver ställas.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten- och avlopp

Dag- och spillvattenledningar skall anslutas till befintligt ledningssystem, som går igenom området. Vissa av dessa kan komma att omläggas och/eller bytas på grund av dålig beskaffenhet eller för att få bättre planekonomi. Huvudvattenledning måste framdragas till området från Granvägen. För att inte sänka grundvattennivån inom området skall sk dräneringsskärmar anordnas i ledningsgravarna.

Värme

Uppvärmning kan ske med fjärrvärme om området förbindes med värmecentralen vid Tegnérhallen. Alternativt kan bebyggelsen uppvärmas på traditionellt sätt.

El

Elförsörjning kan ske via ledning från transformator i kv Björnen. En nätstation behöver uppföras.

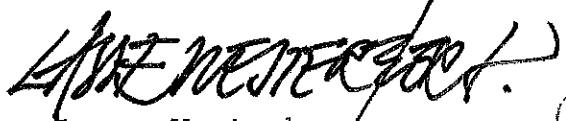
ADMINISTRATIVA


FRÅGOR

Genomförandetiden skall vara 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Säffle i januari 1989

STADSARKITEKTKONTORET


Lasse Westerberg
Stadsarkitekt


Gert Olsson
Planingenjör

GODKÄND AV BN 1989-04-04

ANTAGEN AV KF 1989-04-24

LAGA KRAFT 1989-05-26