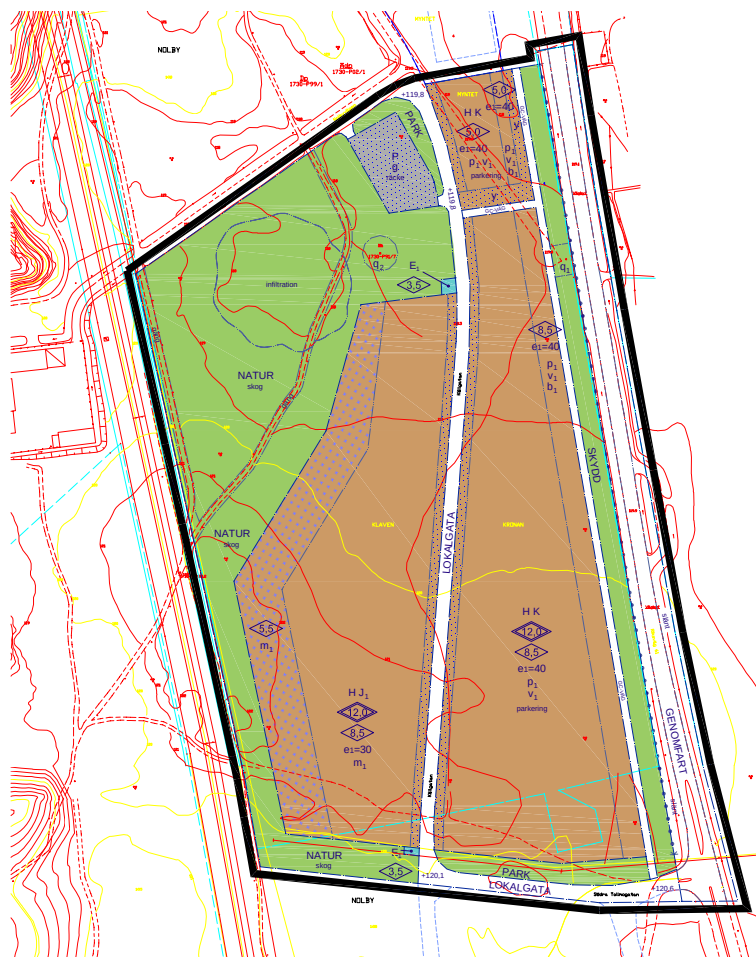




**EDA
KOMMUN**



Gällande plan för det aktuella planområdet, markerat med kraftig linje

Ändring av detaljplan för

**KV. KRONAN OCH KLAVEN,
SÖDRA TALLMON**

CHARLOTTENBERG

ANTAGANDEHANDLING 2008-01-31

ANTAGEN 2008-05-27 / LAGA KRAFT 2008-07-01

PLANENS SYFTE

Syftet med ändringen av detaljplanen är att ge möjlighet till bebyggande av zon för skärmtak och lager med samma tillåtna byggnadshöjd som för området handel och småindustri i sin helhet.

Underliggande plan (Detaljplan för kv. Kronan och Klaven, Södra Tallmon Charlottenberg, antagen 2006-03-27, laga kraft-vunnen 2006-10-03) gäller tillsammans med denna ändring.

Fastighetsbeteckningen Kronan har namnändrats till Pengen. Denna beteckning används fortsättningsvis i beskrivningen.

BAKGRUND

Enligt överenskommelse med Eda Kommun upprättar Charlottenberg Handelspark AB planhandlingar för att ändra detaljplanen för kv. Pengen och Klaven i Charlottenberg.

Exploatören vill utifrån ett önskvärt helhetskoncept, med bibehållande av gällande plans intentioner, göra en mer optimal uppdelning av det aktuella området så att delen väster om Källgatan ges samma plantekniska förutsättningar som delen öster om Källgatan.

PLANFÖRFATTARE

VHP arkitekter | ingenjörer, Karlstad genom Olof Carlsson arkitekt SAR/MSA. Planarbetet är utfört i samråd med kommunarkitekt Leila Ekman, Eda Kommun.

PLANFÖRFARANDE

Planen kommer att handläggas med ett **enkelt planförfarande** med sammanslagna skeden enligt PBL kap 5 § 28.

TIDPLAN

Samråd / Underrättelse	januari, februari 2008
Planberedning i LST	21 februari 2008
Antagande BN	27 maj 2008
Laga kraft	slutet av juni 2008

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Planbestämmelserna ändras enligt följande:

Bestämmelsen $e_1 = 30$, största bruttoarea i procent av fastighetsarea, inom område för handel och småindustri (HJ_1), ersättes med $e_1 = 40$.

Bestämmelsen högsta tillåtna byggnadshöjd i meter 5,5 inom zon för skärmtak och lager ändras till 8,5. Dvs. samma tillåtna byggnadshöjd som området för handel och småindustri (HJ_1) i sin helhet.

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetid

Genomförandetiden för gällande plan slutar 2011-12-31. Genomförandetiden för planen i de berörda delarna förnyas genom ändringen och slutar 2016-12-31. Genomförandetiden för ändringen slutar 2016-12-31.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området som berörs av planändringarna ligger i sydvästra delen av Charlottenberg. Mellan kraftledningsgatan väster om planområdet och riksväg 61 öster om planområdet.

Areal

Området är ca 15 ha och omfattar både kvartersmark och allmän platsmark.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ligger inom fastigheten Eda Nolby 1:38 som ägs av Eda Kommun.

Fastighetsförteckning

Fastighetsförteckning är upprättad 2006-01-10.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller *Detaljplan för kv. Pengen och Klaven, Södra Tallmon Charlottenberg*, laga kraft vunnit 2006-10-03. Planen anger markanvändning för småindustri och handel. Genomförandetiden för gällande plan går ut 2011-12-31. Planen har genomförts till vissa delar.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintlig bebyggelse

Eda Nolby 1:38 är bebyggd med en transformator i södra delen av planområdet. Övriga delar av planområdet är obebyggda. Planen tillåter 30% bruttoarea av fastighetsarean för handel och småindustri (HJ_1), samt 40% bruttoarea av fastighetsarean för handel och kontor (HK).

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planerade verksamheter kommer att anslutas till kommunens allmänna VA-anläggning. Planen är delvis genomförd. Pumpstation är anlagd och VA-ledningar är framdragna till anslutningspunkter.

EI

Områdets elförsörjning tryggas genom anslutning till Fortums distributionsnät. Planen är delvis genomförd. Transformator är byggd i södra delen av området intill Källgatan.

KONSEKVENSER AV TILLÄGGET TILL DETALJPLAN

Avsikten med de ändrade planbestämmelserna är att utifrån ett helhetsgrepp med byggnader, transporter och besöks trafik med parkeringar göra en mer optimal uppdelning av det aktuella området. Detta innebär att delen väster om Källgatan ges samma fysiska förutsättningar som den öster om Källgatan. Genom ändringarna av planbestämmelserna ges bättre förutsättningar att genomföra planen för det aktuella området efter ett enhetligt och önskvärt koncept från exploatören, där intentionerna med den gällande planen behålls.

Olof Carlsson, arkitekt SAR/MSA
VHP arkitekter | ingenjörer