



Detaljplan för

NOLGÅRD 1:334, 1:335, 1:336, HAMMARÖ KOMMUN

PBL 2014:900

**ANTAGANDEHANDLING - UTÖKAT FÖRFARANDE
2017-08-09**

Laga kraft 2017-10-19, antagen av kommunfullmäktige 2017-09-25

SAMMANFATTNING

Planområdet är beläget inom västra Nolgårds industriområde och ligger mellan Hammaröleden och Nolgårdsvägen.

Nämndemansgården på fastighet Nolgård 1:334 är i ett så nedgången skick att en renovering av byggnaden kommer att innebära orimliga kostnader, flertalet bottenstockar är svårt rötangripna, dessutom är stommen invändigt förorenad av katturin vilket är mycket svårt att sanera. Byggnaden utgör idag även ett udda intryck genom sin placering mellan Nolgårdsvägen och hårt trafikerad Hammaröleden, omgiven av modern industri och bostadsbebyggelse. Syftet med planen är att möjliggöra en rivning av nämndemansbyggnaden som i dagsläget har rivningsförbud och uppföra en lager- och kontorsbyggnad likt den angränsande bebyggelsen.

I samband med framtagandet av en ny plan har fastigheten fått ny användning och nya bestämmelser. Den nya användningen för fastigheten är för handel, småindustri och kontor. Byggnadshöjden inom området är satt till 6 meter ochnockhöjden till 10 meter. I nuvarande plan är byggrätten för området inom handel, småindustri och kontor satt till 30 % av fastighetsarean. I den nya planen utökas byggrätten till 40 % av fastighetsarean för att möjliggöra för en större byggnad inom fastigheten.

Planen tas fram med utökat förfarande då det krävs vid hävande av ett rivningsförbud.

HANDLINGAR SOM HÖR TILL PLANFÖRSLAGET

Planförslaget består av en **grundkarta** och en **plankarta med bestämmelser** som är det juridiskt bindande dokumentet. Till planen bifogas en **planbeskrivning** som syftar till att förklara planförslagets innehåll och konsekvenser.

Efter samrådet upprättas en **samrådsredogörelse** som redogör inkomna synpunkter. Efter granskning upprättas ett **granskningsutlåtande** som redogör för inkomna synpunkter.

En **fastighetsförteckning** har upprättas av kommunen som redovisar fastighetsägare som är berörda av planförslaget.

ÖVRIGA HANDLINGAR AV INTRESSE

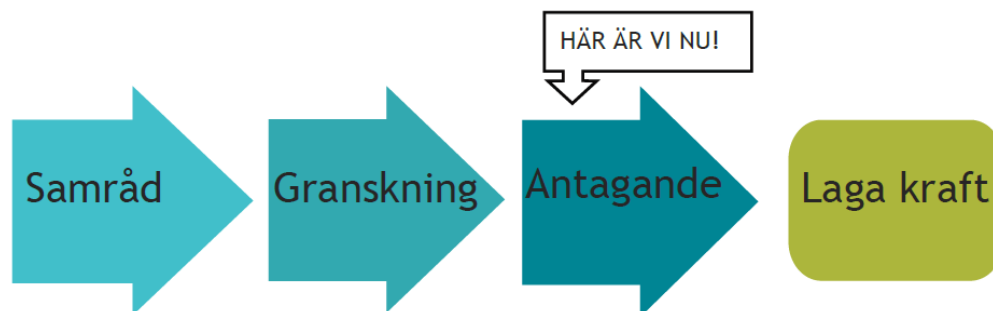
Översiktsplan för Hammarö kommun (antagen 2005-11-22)
Detaljplan för västra och östra Nolgård (antagen 2001-05-29)
Utdrag ur q-invetering 2012 avseende Nolgård 1:334 (2012)
Kulturlandskapets bedömning avseende Nolgård 1:334 (2015-01-13)
Utdrag ur översiktliga geotekniska undersökningen för planerat småindustriområde i Nolgård-Jonsbol (1978) Harald Hulthéns ingenjörbyrå AB

PLANFÖRFATTARE

Planförslaget har tagits fram av Anna Lindstedt tillsammans med Wenxuan Zhang och övriga förvaltningar

PLANFÖRFARANDE

Planen kommer att handläggas med ett **utökat förfarande** med granskning enligt PBL 2014:900, kapitel 5. Vid få inkomna synpunkter kan planförfarandet komma att ändras till ett standard planförfarande.



Program: Upprättas vid behov där inriktning och omfattning bestäms.

Samråd: Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.

Granskning: Planförslaget finns tillgängligt för granskning och en sista möjlighet att lämna synpunkter ges.

Antagande: Planen antas i kommunfullmäktige.

Överklagande: Sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda har möjlighet att överklaga inom tre veckor från beslutet tagits.

Laga kraft: Om ingen överklagar planen vinner den laga kraft tre veckor efter beslutet.

TIDPLAN

Godkännande för samråd KS-AU	dec 2016
Samrådsskede	jan 2017
Samrådsredogörelse	feb 2017
Beslut om granskning KS-AU	feb 2017
Granskning	april 2017
Utlåtande och godkännande i KS	sept 2017
Antagande KF	sept 2017
Laga kraft	okt 2017

PLANBESKRIVNING

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Bakgrund

I befintlig plan för området är nämndemansbyggnaden på Nolgård 1:334 skyddad med bland annat rivningsförbud. Ägaren till fastighet Nolgård 1:334 har ansökt om att få riva byggnaden. Efter inventering av byggnaden har denne bedömts vara i så dåligt skick att en renovering bedöms medföra orimliga kostnader för fastighetsägaren. För att bevilja ett rivningslov måste först en planändring komma till stånd.

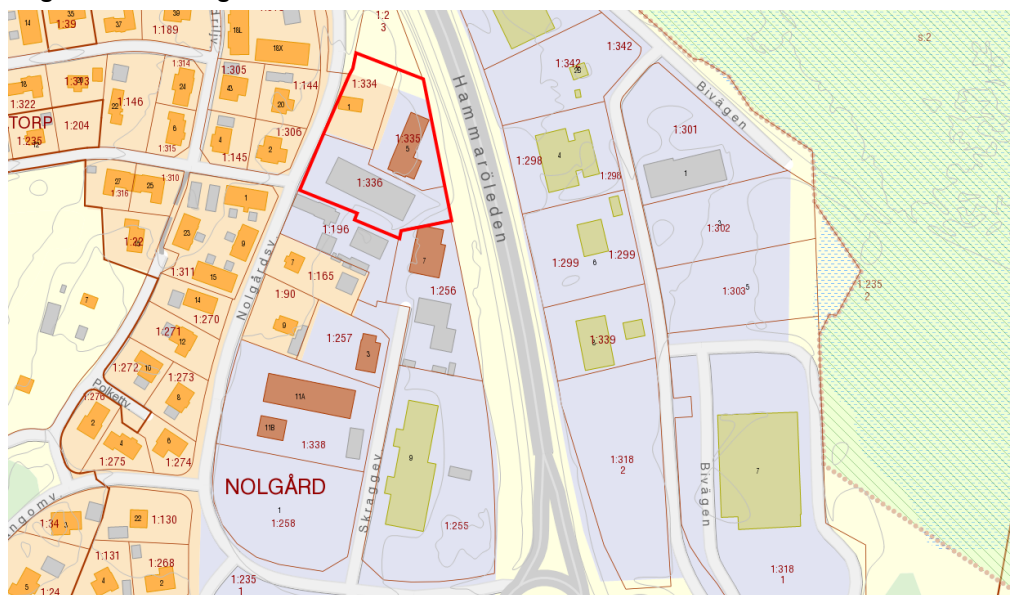
Syfte

Syftet av planändringen är att fastigheten Nolgård 1:334 blir mark för handel, småindustri och kontor (HJK) och därmed möjliggör en rivning av nämndemans-byggnaden. För att häva ett rivningsförbud krävs att detaljplanen tas fram med ett utökat förfarande. Vid få inkomna synpunkter kan förfarandet komma att ändras till ett standard förfarande.

I dagsläget är markanvändningen för fastighet Nolgård 1:334 bostäder och huset inom fastigheten är **k**- och **q**-märkt vilket innebär att byggnadens särdrag och värden ska beaktas vid ändring och att huset är belagt med rivningsförbud. Detta kommer att ändras i och med att den nya användningen för fastigheten blir för handel, småindustri och kontor. Byggnadshöjden inom området är satt till 6 meter och nockhöjden till 10 meter. Byggrätten inom området är 40 % av fastighetsarean.

PLANDATA

Lägesbestämning



Planområdet ligger norr om Nolgårdsrondellen mellan Hammaröleden och Nolgårdsvägen.

Areal

Planområdet är ca 6900 m² och omfattar kvartersmark.

Markägförhållanden

Fastigheten Nolgård 1:334 ägs av Slusstornet AB, fastighet Nolgård 1:335 ägas av Nolfem fastigheter AB och fastighet Nolgård 1:336 ägas av Nolgårdsvägen 5 Fastighetsförvaltning KB

Grundkarta och fastighetsförteckning

Planen upprättas digitalt på en grundkarta. Planförslaget ritas ut i skala 1:1000 i A3-format. En preliminär fastighetsförteckning är upprättad 2016-12-02.

PLANENS FÖRENLIGHET MED 3, 4, 5 OCH 7 KAP MILJÖBALKEN

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB

De grundläggande hushållningsbestämmelserna syftar till att mark- och vattenområden ska användas till det som lämpar sig bäst för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Planområdet berörs inte av något riksintresse enligt 3 kap. Det angränsar till riksintresse för friluftsliv – *norra Vänerskärgården*, planen bedöms inte ha någon påverkan på detta riksintresse.

Särskilda bestämmelser för hushållning, 4 kap MB

Hammarö kommun omfattas av bestämmelserna i miljöbalkens 4 kapitel då kommunen tillhör riksintresset *Vänern med öar och strandområden*. Turismen och friluftslivet, särskilt det rörliga friluftslivet, ska beaktas. Planen har ingen inverkan på det rörliga friluftslivet då befintlig markanvändning inte heller i dagsläget kan nyttjas för det rörliga friluftslivet.

Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB

Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Idag finns det särskilda normer för:

- olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)
- olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)

Marken kommer få användas för småindustri av icke störande art och kontor samt handel. Planens genomförande kommer inte innebära några förändringar som varaktigt kan påverka luftkvaliteten eller klimatet.

Kommunalt VA-system finns utbyggt i området. Bedömningen görs att risken för negativ påverkan på grund- och ytvatten är mycket liten.

Ett plangenomförande bedöms inte komma överskrida gällande MKN för fisk- och musselvatten.

Strandskydd, 7 kap MB

Planområdet ligger inte inom strandskyddat område.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplanen är området utpekad som tätbebyggelse. För Nolgårds östra industriområde framgår att området är strategiskt välbeläget, inte minst för handelsändamål.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

För området som helhet gäller detaljplan för **Västra och Östra Nolgård (nolgårdsrondellen)**, fastställd 2002-06-25.

För de södra delarna av planen ligger befintlig markanvändning kvar. Befintlig markanvändning är för handel, småindustri och kontor. För den norra delen av planområdet är markanvändningen bostäder. Huset inom kvartersmarken för bostäder är **k-** och **q-**märkt vilket innebär att byggnadens särdrag och värden ska beaktas vid ändring och att huset är belagt med rivningsförbud. Detta kommer att ändras till kvartersmark för handel, småindustri och kontor.



Förordnanden

Det finns inga kända kulturminnen eller fornlämningar inom planområdet. Planen ligger inte inom strandskyddat område.

Behovsbedömning för MKB

Enligt gjord behovsbedömning, daterad 2016-11-03, bedöms inte markanvändning och genomförandet av detaljplanen medföra sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser att det finns krav på att göra en miljöbedömning enligt PBL eller MB av planen. Nedan följer motivering och slutsatser.

Nolgård 1:334 är en bostadstomt som angränsar till ett småindustriområde där det finns en måttlig risk för markföroreningar. Då Nolgård 1:334 ska få ändrad markanvändning från bostad till småindustri, handel och kontor är risken för markföroreningar liten. Småindustri, handel och kontor är också en mindre

känslig markanvändning till skillnad från bostad som är en känslig markanvändning. Då Nämndemansgården är den äldsta och enda mangårdsbyggnaden på Nolgård som bevarats i ursprungligt skick bör värdet av denna beskrivas i planen.

Rekommendationer för fortsatt arbete:

- En markundersökning bör göras i samband med bygglovets vid eventuell transport av massor
- Vid beslut om rivning av byggnaden bör byggnaden dokumenteras innan rivning genomförs

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2015-05-05 § 82 beslutat att ge mark- och planavdelningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Nolgård 1:334.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2016-12-13 § 248 beslutat att planen ska samrådask.

Kommunstyrelsen arbetsutskott har 2017-03-28 § 72 beslutat att planen ska granskas.

Servitut, rättigheter, samfälligheter

Inom planområdet finns det ett servitut för vatten och avlopp som berör fastigheterna Nolgård 1:335 och Nolgård 1:336. Det finns även två gemensamhetsanläggningar, Nolgård GA:2 och Nolgård GA:3 för gemensam kommunikationsyta.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR OCH KULTUR

Mark, vegetation och landskapsbild

Planområdet består till stor del av asfalterad yta och industribyggnader. I de södra delarna för tomten för nämndemansbyggnaden finns en gräsmatta ett antal träd och en högbevuxen häck längst med Nolgårdsvägen.

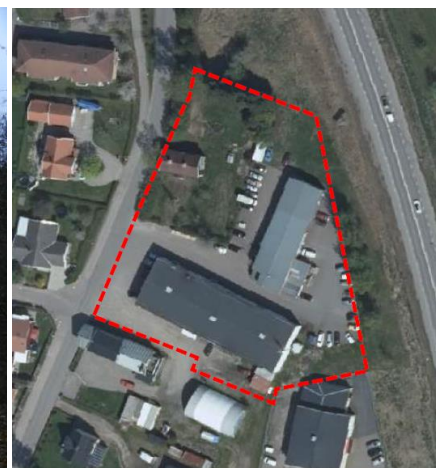


Bild tagen från planområdets nordvästra hörn

Förändringar

Området kommer till stor del asfalteras och nämndemansgården kommer ersättas med en större kontor- och lagerlokalsbyggnad.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består området av postglacial sand.

I en geoteknisk utredning gjord 1978 för *planerat småindustriområde för Nolgård-Jonsbol* framgår att jordlagren för området är relativt fasta och utgörs av fast lera eller friktionsjord. Djupet till fast botten är 2-3 meter.

Förändringar

Enligt gjord geoteknisk utredning kan byggnader av måttlig storlek t ex enplans industribyggnader där golvlasterna blir små grundläggas direkt på jordlagren.

Kompletterande geoteknisk undersökning ska ske för grundläggning av byggnader när exakt placering och utformning fastställts.

Förorenad mark

Nolgård 1:334 är en bostadstomt som angränsar till ett småindustriområde där det finns en måttlig risk för markföroreningar. Då Nolgård 1:334 ska få ändrad markanvändning från bostadsändamål till småindustri, handel och kontor är risken för markföroreningar liten. Småindustri, handel och kontor är också en

mindre känslig markanvändning där markkraven är lägre till skillnad från bostad som är en känslig markanvändning med högre markkrav.

Förändringar

Om markföroreningar påträffas under mark,-spräng,-schakt,- eller fyllnadsarbete ska tillsynsmyndighet kontaktas enligt miljöbalken 10 kap11§.

Radon

Det finns inget som tyder på att det skulle vara höga värden av markradon inom området. Gjorda radonmätningar i närområdet visar på låga värden.

Förändringar

Markradonundersökning ska göras av byggherren i samband med bygglovsprövning om inte byggnation sker i radonsäkert utförande.

Risk för skred och höga vattenstånd

Marknivån inom planområdet varierar mellan 49-50 meter över havet. Risk för översvämning och skred bedöms som ytterst liten. Vid nybyggnation ska lägsta golvnivån placeras lägst på nivån + 49 m ö h (RH2000).

Fornlämningar och kulturminnen

Det finns inga fornlämningar inom planområdet.

Befintlig bostadsbyggnad på fastigheten Nolgård 1:334 har tidigare varit nämndemansgård. Byggnaden är den äldsta och enda mangårdsbyggnaden på Nolgård som bevarats i ursprungligt skick. Byggnaden uppfördes under 1700-talet senare del och är utpekad i kommunens kulturhistoriska bebyggelseinventering från 1986 och i kulturmiljöprogrammet från 1990. Byggnaden är en i 2 ½ plan med faluröd locklistpanel och betongtegeltak. Bostadshuset i timmer uppfördes under 1700-talets senare del och byggdes om på 1860-talet.

I utdrag från q-inventering från 2012 framgår att huset är i dåligt skick, träpanelen är borttagen på delar av fasaden och rötskador på timmerstommen kan noteras. Verandan är svårt rötskadad och på väg att rasera. Grunden är dålig varför huset behöver lyftas för att kunna åtgärdas. Taket är omlagt med röda betongtakpannor och hängrännor och stuprör har bytts ut till vita fabrikstillverkade.



Förändringar

I och med ändring av planen så utgår vissa bestämmelserna (B-bostäder, e₂-största sammanlagda byggnadsarea per fastighet 250 kvm varav gårdsbyggnad högst 50 kvm, e₃-endast en huvudbyggnad och två gårdsbyggnader per fastighet, I-högsta antal våningar, fril-endast friliggande hus, f-komplementbyggnader skall avseende fasad-, takmaterial och färg utformas med hänsyn till fastighetens särdrag, k-huvudbyggnadens särdrag och värden skal särskilt beaktas vid ändring, q-bebyggelseområde som omfattas av 3 kap 12§ PBL (1987). Huvudbyggnad får inte rivas) för byggnaden. Detta för att möjliggöra en framtida rivning av huset.

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturminneslagen.

Skulle i samband med exploatering eller andra arbeten fornlämningar eller misstänka fornlämningar påträffas skall kontakt tas med tillsyns-myndigheten, dvs. länsstyrelsen.

Vid rivningslov så bör byggnaden dokumenteras av en bebyggelseantikvarie med både text och bild innan rivning genomförs.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bebyggelse och gestaltning

Planområdet består idag av två industribyggnader och en bostadsbyggnad.

Området runt industribyggnaderna är asfalterat. Tomten till bostadshuset består av en ängsliknande gräsmatta med trädgårdsträd och en hög häck som angränsar ut mot Nolgårdsvägen.



Området väster om planområdet består av bostadsbebyggelse, det är främst flerbostadshus men finns även ett par friliggande villor.



Området söder om planområdet består till störst del av olika industribyggnader.

Förändringar

Fastighet Nolgård 1:334 kommer i och med planen att få en ny användning mot tidigare. Nuvarande användning är för bostadsändamål. På fastigheten står idag en nämndemansgård som är försedd med bland annat rivningsförbud. Vid inventering av nämndemansgården har den befunnits vara i ett så nedgången skick att en renovering kommer att innebära orimliga kostnader för fastighetsägaren. Flertalet bottenstockar är svårt rötangripna, dessutom är stommen invändigt förorenad av katturin vilket är mycket svårt att sanera. Byggnaden utgör idag även ett udda intryck genom sin placering i anslutning till hårt trafikerad Hammaröleden och omgiven av modern industri och bostadsbebyggelse.

I detaljplanen har fastigheten Nolgård 1:334 fått ny användning, från bostadsändamål till **(HJ1K)** handel, småindustri och kontor. För fastigheterna Nolgård 1:335 och Nolgård 1:336 är användningen samma som tidigare dock har en del (:::) prickmark tagits bort mellan fastigheterna. Byggnadshöjden inom området är satt till 6 meter och nockhöjden till 10 meter. I nuvarande plan är byggrätten för området inom handel, småindustri och kontor satt till 30 % av

fastighetsarean. I den nya planen utökas byggrätten (**e**₁) till 40 % av fastighetsarean för att möjliggöra en större byggrätt.

Offentlig service och kommersiell service och arbetsplatser

Direkt öster om planområdet ligger Nolgårds östra industriområde som innefattar bland annat Coop Extra, Honda MC-Center och Bergqvist skor.

I Skoghall centrum som ligger 3,6 km sydväst om planområdet finns övrig service som vårdcentral, återvinningscentral och butiker.

Förändringar

Inom planområdet möjliggörs det för bebyggelse för (**HJ1K**) Handel, småindustri och kontor. Detta innebär att nya arbetsplatser kommer att tillskapas inom planområdet.

Tillgänglighet

Nyttillkommande byggnader ska utformas tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt Boverkets föreskrifter.

FRIYTOR

Rekreation och lek

Det finns inga rekreations- eller lekområden inom planområdet.

SKYDDSRUM

Hammarö utgör inte skyddsrumsort, varför inga krav finns på anordnande av skyddsrum.

VATTENOMRÅDEN

Planen berör inget vattenområde

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, parkering, utfarter, varumottagning

I dagsläget finns ingen utfart från Nolgård 1:334 till Nolgårdsvägen, för att säkerställa att ingen ytterligare utfart tillskapas har planen försetts med utfartsförbud mot nolgårdsvägen och hammaröleden. Utfart kommer istället ske över fastighet Nolgård 1:336 som det även ser ut idag. För att säkerställa utfartsrätten bör fastighet Nolgård 1:334 ingå i den befintliga gemensamhetsanläggning som finns mellan Nolgård 1:335 och Nolgård 1:336 för gemensam kommunikationsyta. Parkering löses inom respektive fastighet.

Förändringar

Fastighet Nolgård 1:334 är i planen försedd med utfartsförbud mot Nolgårdsvägen även området ut mot hammaröleden är försett med utfartsförbud.

Detta för att inte tillskapa ytterligare tillfartsvägar till Nolgårdsvägen och Hammaröleden. Fastigheten Nolgård 1:334 utfart löses via fastighet Nolgård 1:336 genom att ingå i redan befintlig gemensamhetsanläggning för gemensam kommunikationsyta som finns mellan fastigheterna Nolgård 1:336 och Nolgård 1:335. För att hålla skyddsavstånd mot Hammaröleden har prickmarken inom planområdets norra delar utökats något efter samrådet.

Gång och cykel trafik

Det finns en gång- och cykelväg i direkt anslutning till planområdet utmed Nolgårdsvägen.

Kollektivtrafik

Området har goda anslutningar till kollektivtrafiken. 100 meter norr om planområdet finns en busshållplats på Hammaröleden som trafikeras av fyra olika linjer och 250 meter söder om planområdet når man Jonsbols bytespunkt där man kan byta till alla linjer på ön.

STÖRNINGAR

Buller

Trafikmängder på Hammaröleden idag är inte större än beräkningen redovisas i trafikutredning som har gjort för den gällande detaljplanen. Bullerberäkningen bedöms fortfarande gälla. Ekvivalenta bullernivåerna för befintliga och framtida lokaler i planområdet motsvara 59-63 dB utomhus och 30-35 dB inomhus d.v.s. under rekommenderade riktvärden av Naturvårdsverket.

Verksamheterna bedöms inte vara av sådan karaktär att de genererar någon större mängd ytterligare buller.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp och Dagvatten

Hela området är anslutet till det kommunala VSD-nätet.

Värme

Verksamhetens värmeförsörjning ska ske med långsiktigt hållbara energilösningar.

El, telefon och IT

Områdets elförsörjning ordnas genom anslutning till Fortums distributionsnät.

Avfallshantering

Kommunen har ansvar för det avfall som klassas som hushållsavfall. Övrigt avfall får företag lämna på återvinningscentralen mot avgift. Återvinningscentralen återfinns på Hantverksgatan i Skoghall.

GENOMFÖRANDE

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Lovplikt

Inga förändringar av lovplikten är aktuella.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad bygg rätt.

Planavgift

Planavgift tas inte ut i samband bygglov

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen bedöms vinna laga kraft hösten 2017. Därefter kan exploatör söka rivningslov och bygglov för platsen. Byggstart förväntas ske under hösten 2017/ våren 2018.

Huvudmannaskap

Det finns ingen allmän platsmark inom planområdet

Ansvarsfördelning

Kommunstyrelsen/Mark och plan	Detaljplan Grundkarta Nybyggnadskarta Ansökan om fastighetsreglering
Miljö- och byggnadsnämnden/ Miljö- och byggförvaltningen	Bygglov Bygganmälan
Lantmäteriet	Upprättande av GA för kommunikationsyta
Exploatör	Ansökan av bygg- och rivningslov och om GA för kommunikationsyta

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

För genomförande av planen krävs ingen ny fastighetsbildning. Fastighet Nolgård 1:334 ändrar användning från bostäder till (HJ₁K) handel, småindustri och kontor.

Servitut, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och ledningsrätter

Genomförande av planen kräver att fastighet Nolgård 1:334 ansluts till befintlig gemensamhetsanläggning för kommunikationsyta (Nolgård ga:2) som finns upprättad mellan Nolgård 1:335 och Nolgård 1:336 för att säkerställa utfart från fastighet Nolgård 1:334. Exploatören ansvarar att ansöka om och stå för samtliga kostnader i samband med förrättningen om att anslutas till gemensamhetsanläggning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Åtgärder inom kvartersmarken står exploatören för. Kostnader för eventuell flytt av ledningar och nätstationer står exploatören för. Kostnad för att lösa in sig i befintlig gemensamhetsanläggning tillfaller exploatören.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Utdrag ur översiktliga geotekniska undersökningen för planerat småindustriområde i Nolgård-Jonsbol (1978) Harald Hulthéns ingenjörbyrå AB

Följande utredningar behöver tas fram under projektering och inför bygglov:

- Geotekniskutredning med borrhål i det läge som byggnaderna avses placeras för att säkra rätt grundläggning.
- Om exploatören ej önskar att bygga radonfritt ska en radonmätning utföras.
- Vid rivningslov så bör byggnaden dokumenteras av en bebyggelseantikvarie med både text och bild innan rivning genomförs.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Konsekvenserna av planen bedöms som små. En viss förändring av området kommer ske, ett befintligt bostadshus kommer ändra form och bli en verksamhetslokal. Närboende kommer få en ändrad utsikt, dock är det ett förfallet bostadshus som ska ersättas i ett område där övrig angränsande bebyggelse redan idag är av industrikaraktär. Avsikten är att häcken som

skärmar av bebyggelsen mot fastigheten Nolgård 1:334 ska kvarstå för att behålla en del av det ursprungliga intrycket. En kontors- och lagerlokal kommer även generera något fler bilrörelser per dag i området. Hammarö kommun är i behov av mark för verksamhetändamål och detta bedöms vara en lämplig fastighet för omvandling för detta ändamål.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Anna Lindstedt tillsammans med planarkitekt Wenxuan Zhang och tjänstemän från övriga förvaltningar.