

Lokaliseringsutredning särskilt boende inom Hammarö kommun

Sammanställd av arbetsgruppen för särskilda boendet under oktober 2014.

Innehåll

Innehåll	2
Inledning och bakgrund.....	3
Generella förutsättningar	3
Boendets krav på platsen	3
Nollalternativ bibehålla Gunnarskärsgården	4
Beskrivning av de föreslagna lokaliseringarna	5
Samlad bedömning av föreslagna lokaliseringar	5
1 Vidön	6
2 Centrala Skoghall	10
3 Getudden	13
4 Djupängen	14
5 Jonsbol	17
6 Bråten	21
7 Sätterstrand	23
8 Hallersrud	26
9 Hult	29

Inledning och bakgrund

Utredningen är sammanställd av den arbetsgrupp som tillsatts av kommunstyrelsens arbetsutskott vars syfte är att leda arbetet med det särskilda boendet. Arbetsgruppen kallas nedan gruppen.

Lokaliseringsutredningen utgör första steget i processen att bygga boendet och syftar till att finna den mest lämpade platsen utifrån de boendes, besökandes och personalens behov.

Generella förutsättningar

Boendets krav på platsen

Ytbehov

Det nya boendet ska rymma 100 platser och bör för verksamhetens och de boendes skull i första hand rymmas i enplansbyggnad. Detta kräver en markyta om ca 30-40 000 kvm. Att jämföra är Oskarslund i Karlstad som rymmer 100 platser, byggnadsytan är ca 9000 kvm i två plan. Önskemålet var att bygga i ett plan men den långsmala tomten om ca 20 000 kvm rymde inte en enplansbyggnad.

Alternativ kan personalfunktioner finnas på våning två om inte markytan fullt ut tillåter en enplansbyggnad.

Det bör även finnas möjlighet att bygga ut. Detta för att kunna möta framtida behov, vilka vi inte vet idag.

Behov av infrastruktur och kommunikationer

Boendet ställer krav på tillgång till vatten och avlopp (VA), el och fiber. Finns det möjlighet till fjärrvärme är detta bra men inte en nödvändighet då det går att lösa värmen med exempelvis jordvärme och en lågenergibygnad.

För att besökare och personal ska kunna ta sig till boendet ska det utöver bilvägar finnas utbyggda gång och cykelvägar (gc-vägar) och en väl frekventerad busshållplats i nära anslutning till boendet. För besökare så kan "mjukalinjen" öka tillgängligheten för boende.

Krav på omgivningen

De boende gynnas av att ha en lugn omgivning där närhet till naturen är en fördel. De som ska besöka och arbeta på boendet gynnas framförallt av bra kommunikationer.

En plats i naturnära läge och med möjlighet till trädgård runt huset skapar stora möjligheter till utevistelse och ger också möjligheter till att minska på begränsningsåtgärderna vid utevistelsen. Finns det markytorna runt om huset kan dessa iordningsställas så att de boende kan vistas ute och röra sig fritt under trygga förhållanden. Möjligheten till att vistas i naturmiljö skapar lugn och ro för de boende vilket finns evidens och vetenskapliga grunder för.

Placeras boenden relativt nära tätorten finns även möjlighet att skapa en samlingspunkt för äldre som inte bor där, främst är det restaurangen som utgör en mötesplats.

Samlokalisering med trygghetsboende

Det har uppkommit önskemål om att förlägga ett trygghetsboende eller liknande i anslutning till det särskilda boendet. Gruppen bedömer att ett trygghetsboende och ett särskilt boende har allt för olika krav och relation till sin omgivning och att kraven inte alltid går att förna. Flera av de redovisade platserna är lämpliga för ett särskilt boende men inte ett trygghetsboende. Detta gäller framförallt de

lägena som ligger mer perifert sett från centrum. Trygghetsboendet behöver ligga nära service och allmänna kommunikationer då de boende ska ha möjlighet att nyttja detta. Boende på det särskilda boendet har inget behov av service däremot en lugn och fridfull miljö. Gruppen förordar därför inte en samlokalisering av dessa två verksamheter.

Nollalternativ bibehålla Gunnarskärsgården

Socialförvaltningen har utrett möjligheterna att bygga om Gunnarskärsgården för att komma tillrätta med de arbetsmiljöproblem som finns och att anpassa lokalerna för personer med demenssjukdom. Slutsatsen är att en ombyggnad av Gunnarskärsgården inte kommer att vara optimal varken för de boende eller för verksamheten samt att utbyggnadsmöjligheterna är små. Den fysiska miljön för målgruppen kommer aldrig att kunna tillfredsställas då byggnaden inte ger de möjligheterna. Konstruktionen av byggnaden med sina vinklade korridorer går dessvärre inte att bygga bort

Beskrivning av de föreslagna lokaliseringarna

Vi har identifierat nio områden som kan vara aktuella som platser för det nya boendet. Dessa platser har bedömts utifrån de krav som boendet och dess verksamhet ställer på platsen, vilka är redovisade tidigare, samt den lämplighetsbedömning som görs enligt plan och bygglagen. Med det menas platsens lämplighet med hänsyn till påverkan på och från omgivningen samt allmänna intressen så som riksintressen, Natura2000, kulturmiljö.



Samlad bedömning av föreslagna lokaliseringar

Gruppens samlade bedömning av de olika förslagen, i detalj beskrivna på följande sidor, är att följande tre områden är lämpliga placeringar av ett nytt vårdboende.

1. Djupängen – ett mycket lämpligt område då det ligger nära Skoghalls centrum och kommunikationer samtidigt som det ligger naturskönt.
2. Sätterstrand – området ligger mycket naturskönt och en etablering här skulle hjälpa till att stärka Sätterstrands fortsatta utveckling.
3. Jonsbol – ett naturskönt område som ligger nära kommunikationer och centralt inom norra Hammarö kommun.

1 Vidön



Beskrivning

Det finns två möjliga platser inom området Vidön. Område 1 är ca 37 000 kvm ligger nära Vidöns gamla skola och område 2 är ca 55 000 kvm ligger i anslutning till bostadsområdet Vidöåsen.

Områdena ligger inom de västra delarna av Hammarö och ca 3 km från Skoghalls centrum.

Planstatus

Inget av områdena är planlagda idag.

Markägare

Båda områdena ägs av Stora Enso.

Markbeskaffenhet

Båda områdena utgörs av ängsmark som är i träda. Marken är plan i båda områdena. Marknivån i område 1 är mellan +45,5-47,5 möh enligt RH2000 och för område 2 +47,5-48,5 möh RH2000.

Geotekniken?

Restriktioner

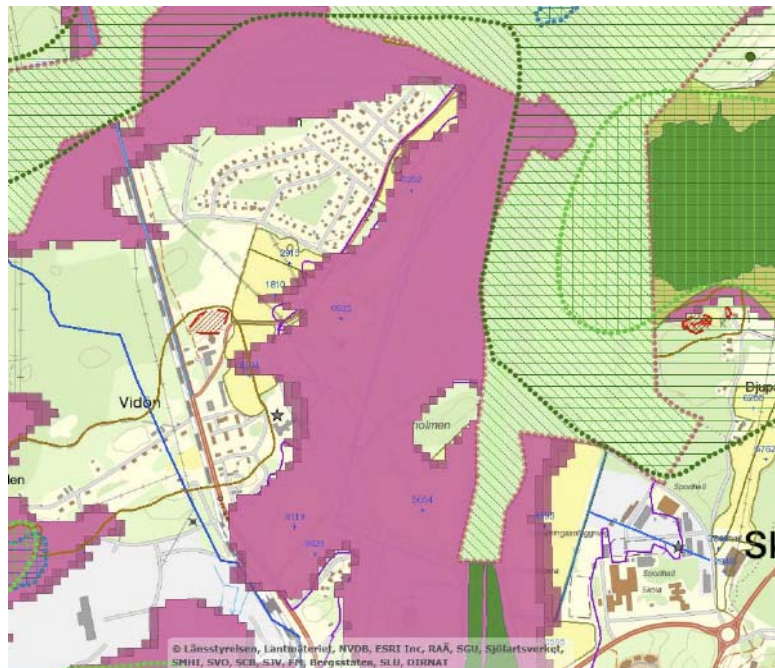
Område 1 angränsar inte direkt till naturreservat, riksintresse eller natura2000 men ligger nära.

Område 2 angränsar till Stora Ensos gamla avfallsanläggning som i sin tur gränsar till Natura 2000, naturreservat och riksintresse.

Båda områdena utgörs av åkermark som är skyddsvärt och bör inte bebyggas, om det inte finns starka skäl.

Båda områdena ligger inom ett markavvattningsföretag.

Inget av områdena är utpekade i grönsstrukturplanen.



Störningar och risker

Båda områdena ligger i den förhärskande vindriktningen och ibland kan lukt uppkomma från bruket vilket kan upplevas störande. Båda områdena upplevs som lugna och störningarna från väg 554 är minimal. Det kan dock uppkomma buller från tågen till Stora Enso, vilket kan uppfattas som störande. Inget industribuller uppfattades vid platsbesöket.

Utanför områdena finns ett antal luftburna kraftledningar som begränsar exploateringen med hänsyn till magnetisk strålning. Kraftledningarna utgör även ett förfulande av landskapet. Söder om områdena finns jordförbättringsföretaget Ekonova som kan medföra vissa luktstörningar samt att företaget alstrar en del tyngre trafik.

Område 1 angränsar i väster till skylttillverkaren Provia som kan innebära vissa störningar.

Framförallt för område 2 men även delar av område 1 finns risk för översvämningar enligt MSB karteringar. Område 1 bedöms dock kunna lösas med en vall.

Infrastruktur och kommunikationer

Område 1 ligger i nära anslutning till väg 554 och det gc-nät som förbinder Skoghall med Vidön och vidare mot Karlstad. På väg 554 finns även en hållplats som trafikeras frekvent av bussar mellan Hammarö och Karlstad.

Område 2 ligger lite längre ifrån hållplatsen men det finns en obelyst gc-väg som går genom Vidöåsesens bostadsområde och som skulle kunna försörja boendet.

Båda områdena kan komma att kräva att Vidövägen breddas alternativt förstärks för att klara av den ökade belastningen från både byggnation och de som ska arbeta/besöka området.

Inom område 2 går VA och fiberledningar som måste flyttas vid en byggnation. Intill område 1 finns VA ledningar. El och fiber finns i närheten av båda områdena.

Omgivningarna

Både områdena ligger naturskönt i välavgränsade landskapsrum, men som samtidigt erbjuder vyer över de öppna markerna intill. Område 1 ligger relativt nära en luftledning som döljs av den skogsridda som finns öster om området. Område 1 innebär att boendet hamnar intill brukets gamla hyreshus i två/tre plan. Norr om hyreshuset finns verksamheter, bla Provia som arbetar med skyltar.

Område 2 angränsar till de småskaliga bostadsområdet Vidöåsen med sin brokiga bebyggelse i två våningar.

Sammanvägd bedömning av platsens lämplighet

Båda områdena ligger relativt lugnt och kan erbjuda en trevlig miljö för de boende med närhet till natur och utblickar över åkermark. Området kring Vidön och Vidöåsen är idag lite isolerade från övriga samhället och en etablering i dessa områden kan hjälpa till att bygga ihop området till en större enhet.

Inget av områdena ligger så att de bedöms medföra någon större påverkan på riksintresse eller natura2000 och naturreservat. Dock tas obrukad åkermark i anspråk, men övriga grönområden inte är lämpliga att bebygga med hänsyn till buller eller att de är utpekade enligt miljöbalken. För båda områdena finns risk för översvämning vilket måste studeras noggrannare. Främst är det område 2 som kan drabbas.

Platserna bedöms vara lättexploaterade med hänsyn till markens beskaffenhet. Infrastrukturen i stort redan utbyggd. Kommunikationerna bedöms som goda till framförallt område 1 vilket underlättar för besökare och de ska arbeta här. Dock är området långt från annan typ av service.

En exploatering inom området kräver att Stora Enso säljer marken till kommunen.

Område 1 kan påverkas från störningar från närliggande verksamheter. Båda områdena kan påverkas av lukt från bruket, men detta uppkommer sällan och bedöms inte utgöra någon större olägenhet.

Område 1 bedöms som en möjlig lokalisering, område 2 utgår som lämplig med hänsyn till översvämningens risk. Det som talar emot område 1 är att kommunen inte äger marken samt att det kan lukta från fabriken och Ekonova och buller från väg och järnväg. Bullret bedöms inte överstiga riktlinjerna men kan uppfattas störande för de boende. Precis som för flera av de andra mer perifera platserna bedöms det inte lämpligt med trygghetsboende här.

Vad krävs för att möjliggöra ett boende på platsen?

Detaljplan kommer att krävas.

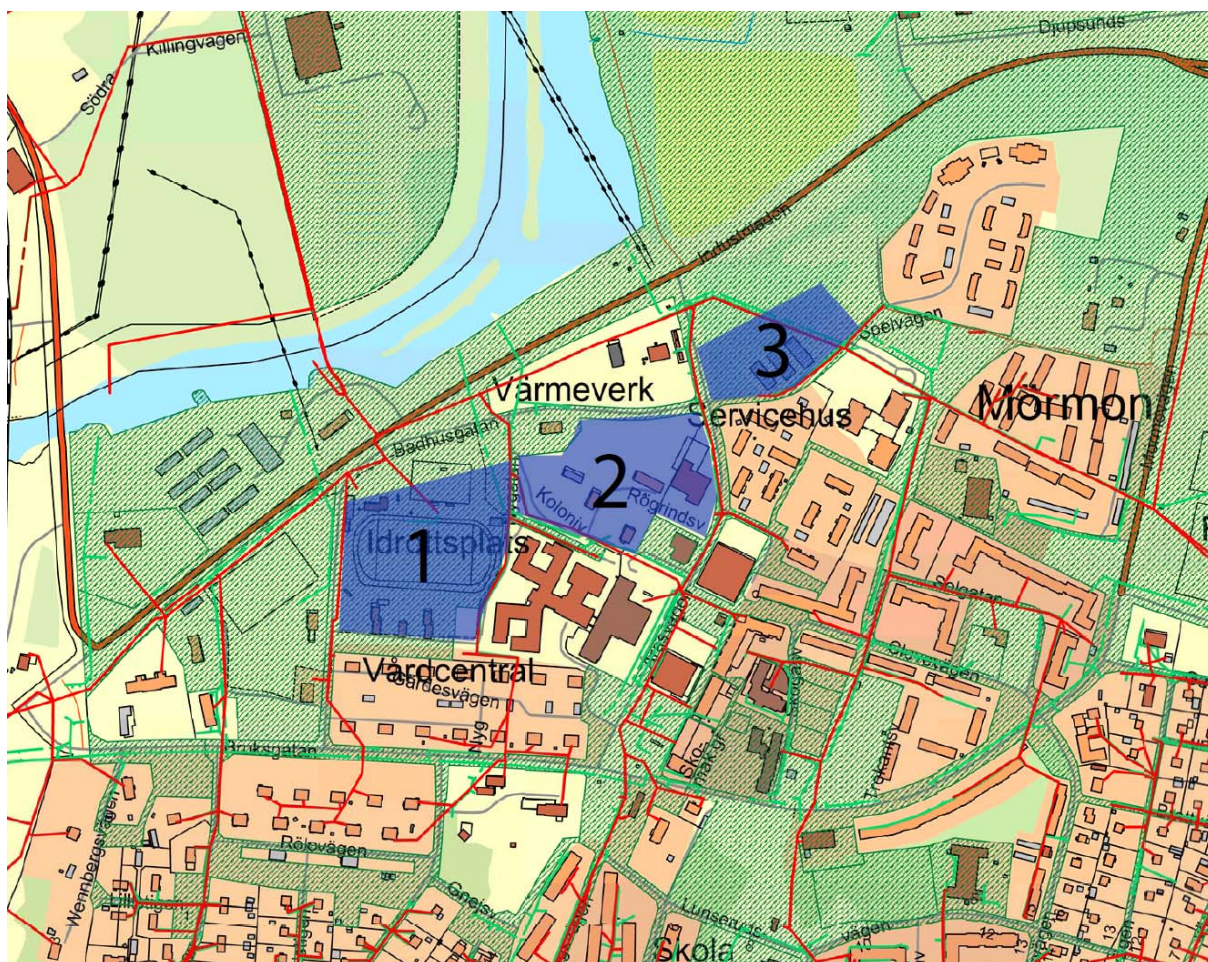
Eventuellt upphävande av markavvattningsföretaget.

Geotekniskundersökning

Följdinvesteringar av att placera boendet här

Det kommer att krävas förbättring av anslutningsvägen till området.

2 Centrala Skoghall



Beskrivning

Inom centrala Skoghall finns tre områden: Lunnevi (1), Kolonin (2) och Björkhagen (3) som nedan beskrivs ihop då de har i stort samma förutsättningar och konsekvenser.

Lunnevi är ett idrottsområde som används för fotboll och friidrott, flera av anläggningarna är i dåligt skick och behöver renoveras. Området är över 26 000 kvm.

Kolonin är under omvandling och befintliga hus ska rivas för att ge plats för ny bebyggelse, området är ca 20 000 kvm.

Björkhagen är delvis parkområde, delvis använt för tre stycken garagelängor. Område som kan bebyggas är ca 16 000 kvm.

Planstatus

Lunnevi är inte planlagt.

Kolonin och Björkhagen är under planläggning där användningen är bostad, centrum och vård för att kunna möjliggöra ett framtida vårdboende.

Markägare

Lunnevi och Björkhagen ägs av Hammarö kommun.

Kolonin ägs av Hammaröbostäder.

Markbeskaffenhet

Marken inom området är flack och geotekniska undersökningar inom Kolonin och Björkhagen visar på att det finns mesa i delar av marken. Det kan även krävas pålning.

Inget av områdena bedöms ligga riskzon för översvämning. Höjden inom områdena varierar mellan +46,5 i område 1 och 3 och upp till +48,5 möh RH2000 inom område 2.

Restriktioner

Inga av områdena är belagda med restriktioner.

Störningar och risker

Alla tre områdena är utsatta för buller främst från Industrileden i norr.

Områdena gränsar till värmeverket, som dock är avstängt och inte utgör något annat än en visuell olägenhet.

Infrastruktur och kommunikationer

Samtliga områden ligger nära allmänna kommunikationer, gc-vägar och bilvägar. Det finns även välutbyggd infrastruktur i området så som VA, fiber och fjärrvärme. Genom område 3 korsar en huvudvattenledning som försvårar en utbyggnad av området, att flytta ledningen är mycket kostsamt.



Omgivningarna

Områdena ligger i anslutning till Skoghall centrum, vilket medför att det är nära till både kommersiell och offentlig service. I anslutning till Kolonin och Lunnevi ligger ett vårdboende och i anslutning till Björkhagen ligger ett servicehus.

Norr om Lunnevi finns en småbåtshamn med tillhörande båthus, i söder angränsar området till Lunden ett av de få kvarvarande bruksområdena.

Kolonin ligger inkilad mellan värmeverket, Lunnevi och Netto.

Björkhagen begränsas av Industrileden i norr. I övrigt så har området utsikt över ängsmark och Skoghallsådran.

Sammanvägd bedömning av platsens lämplighet

De tre områden ligger alla nära centrum, vilket innebär närhet till service och kommunikationer. Detta är främst till gagn för de som arbetar i området och för besökande. För de boende är det svårt att tillskapa en lugn miljö med närhet till natur. Fördelen med Björkhagen och Kolonin är att detaljplanearbetet pågår vilket kan förkorta tiden. Det finns även möjligheter att ha samarbeten med intilliggande boende.

Det är möjligt att nyttja befintlig infrastruktur i området.

Frågan är vad ett särskilt boende tillför centrum och den verksamhet som pågår där idag. De boendes behov av tillgång till butiker i centrum är väldigt små. Istället kan ett vanligt boende och trygghetsboende som gynnar utgöra en del i handelsunderlaget vara mer lämpligt. De som besöker och arbetar på boendet kommer troligen att nyttja den service som finns, men frågan är om det är i tillräckligt stor utsträckning.

Lunnevi kräver dessutom stora följdinvesteringar då idrottsplatsen måste flyttas och ersättas på annan plats. Vilket kostar både tid och pengar.

Björkhagens markyta är något mindre och kräver att huset blir på höjden minst två våningar, kanske fler. Kolonin ägs av Hammaröbostäder och måste köpas. Björkhagen har mycket ringa utbyggnadsmöjligheter. Kolonin skulle på sikt kunna byggas ut mot Lunnevi.

Av de tre områdena i centrum är Lunnevi område 1 det bästa sett ytmässigt, men för med sig stora följdinvesteringar.

Inget av de tre områdena bedöms dock optimalt för demenssjuka personer med hänsyn till buller från vägen och ingen möjlighet att bygga i ett plan. Ytorna ger även begränsade möjligheter till utevistelse. Dock är området bra för trygghetsboende eller liknande verksamhet.

Vad krävs för att möjliggöra ett boende på platsen?

För område 2 och 3 pågår en detaljplan som möjliggör vårdboende.

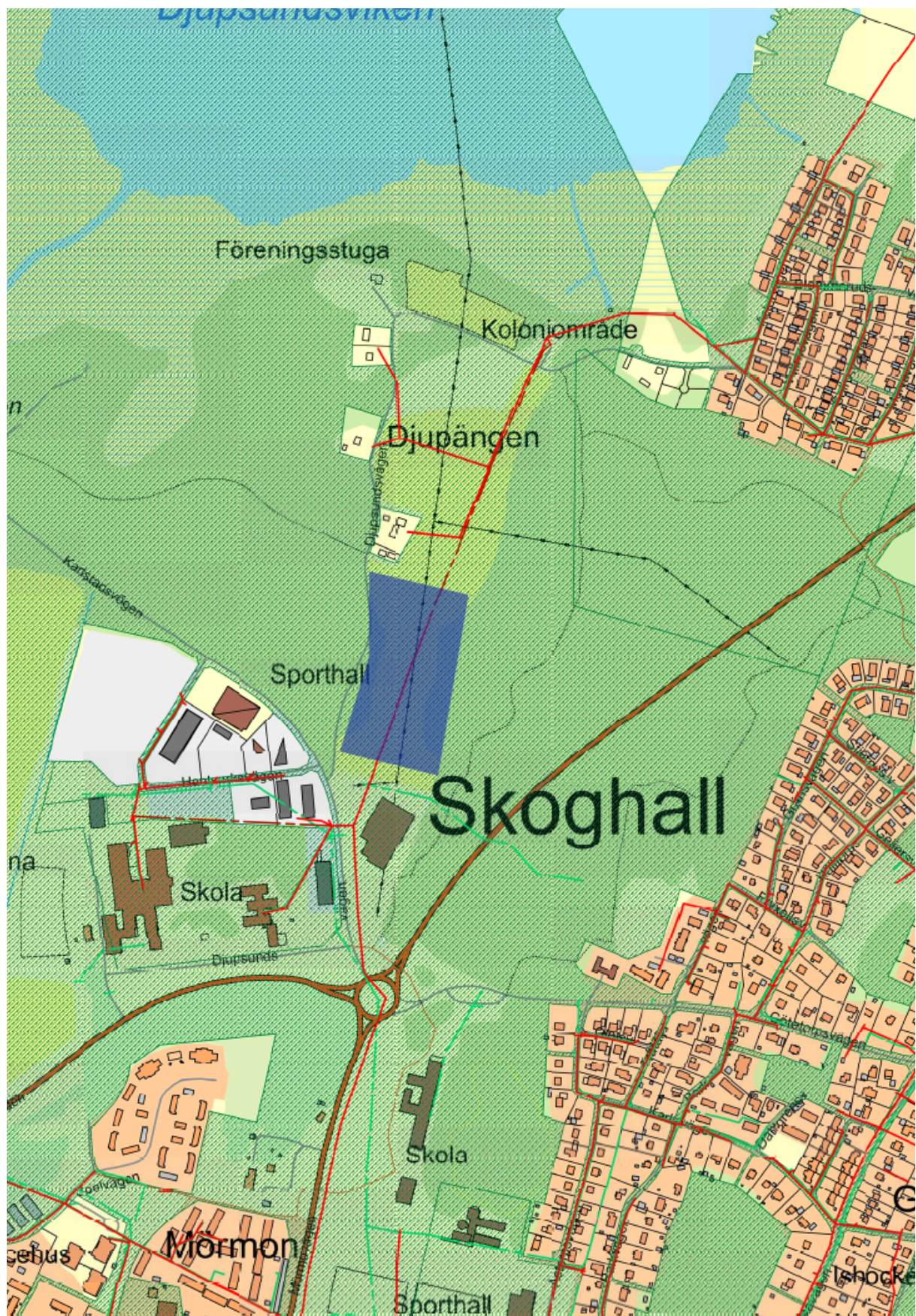
Område 1 saknar detaljplan.

Följdinvesteringar av att placera boendet här

Vid val av område 1 krävs en ny idrottsanläggning på annan plats.

13

4 Djupängen



Beskrivning

Området ligger norr om Hammarö arena, vid Djupsundet och är ca 28 000 kvm och skulle gå att utvidga norr ut ytterligare.

Området ligger i anslutning till Mörmoskolan och Hammarögymnasium ca 1 km från Skoghall centrum.

Planstatus

Delar av området ingår i en avstyckningsplan, resterande del är inte planlagt.

Markägare

Marken ägs av Hammarö kommun.

Markbeskaffenhet

Området utgörs av ett flackt ängsområde som sluttar svagt söder ut. I mitten av området går ett dike. Hela området ligger över +47,0 möh enligt RH2000. **Geoteknik?**

Restriktioner

Skogsområdet i väster och i norr inkluderat i blivande naturreservatet, Natura2000 samt i riksintresset för naturvård. Den norra delen av ängsmarken vid brukshundsklubben är inom strandskyddet samt riksintresset för naturvården. Det finns fornlämningar vid brukshundsklubben och i skogsområdet i öster, men inga kända inom ängsmarken.

Området utgörs av åkermark som är skyddsvärt och bör inte bebyggas, om det inte finns starka skäl.

Området är inte utpekad grönstrukturplanen.



Genom området finns en ledningsrätt för bla huvudledningar för VA, delvis trycksatta. En exploatering här kräver en flytt av dessa ledningar. I stråket går även fiber och eventuellt elledning.

Störningar och risker

Området upplevs lugnt. De störningar som kan uppkomma är främst buller från trafiken vid Hammarö arena och från det verksamhetsområde som finns i väster. Dock innehåller inte verksamhetsområdet verksamheter av störande art.

I norr står två 3G master som innebär en visuell påverkan och ett visst skyddsavstånd.

Brukshundsklubbens verksamhet skulle kunna orsaka vissa störningar ex hundskall.

Infrastruktur och kommunikationer

Området ligger nästan i anslutning till Mörmorondellen och den busshållsplats och de gc-vägar som finns där. Busshållplatsen trafikeras frekvent.

Vid Hammarö arena byggs fler parkeringsplatser, eventuellt att dessa vid behov kan användas av personal och besökare till boendet.

Genom området går huvud VA-ledningar, fiberledningarna är lagda intill VA-ledningarna. El finns i anslutning till området.

Det kan komma att krävas en breddning av Djupsundsvägen beroende på vart angöringen till området placeras.

Omgivningarna

Området utgör en kil mellan två skogsområden, båda områden används som rekreationsområden. I norr finns ett fåtal bostäder samt brukshundklubben och deras träningsanläggning samt en koloniförening. I söder gränsar området till Hammarö arena. Omgivningen uppfattas som lugn trots arenan i söder.

Sammanvägd bedömning av platsens lämplighet

Mycket talar för området då det ligger relativt naturskönt med undantag för arenan i söder, samtidigt som det ligger nära service och kommunikationer. Det upplevs lugnt vid platsbesök och de pågående verksamheter som omger området är av mindre störande art. Platsen borde vara bra både för boende, besökare och personal. Marken ägs av Hammarö kommun. Det finns möjlighet att samordna parkering och eventuell restaurang med Hammarö arena.

En exploatering bedöms inte påverka Natura2000 eller naturreservatet. Dock tas möjlig odlingsmark i anspråk, frågan är om denna mark är möjlig att bruka då den till ytan börjar att bli så liten att det är svårt att få ekonomi i det.

Skulle området bebyggas med vårdboendet bör det placeras i södra delen av området med hänsyn till brukshundklubben, strandskydd och 3G master. Även möjligheterna för koloniföreningen att expandera begränsas om boendet förläggs i norr.

Det enda som talar emot området är att VA ledningarna, som ligger mitt i, måste flyttas.

Området bedöms som helhet mycket lämpligt för ett nytt särskilt boende. Precis som för flera av de andra mer perifera platserna bedöms det inte lämpligt med trygghetboende här.

Vad krävs för att möjliggöra ett boende på platsen?

Detaljplan kommer att krävas.

Ledningsrätten behöver ses över och eventuellt justeras

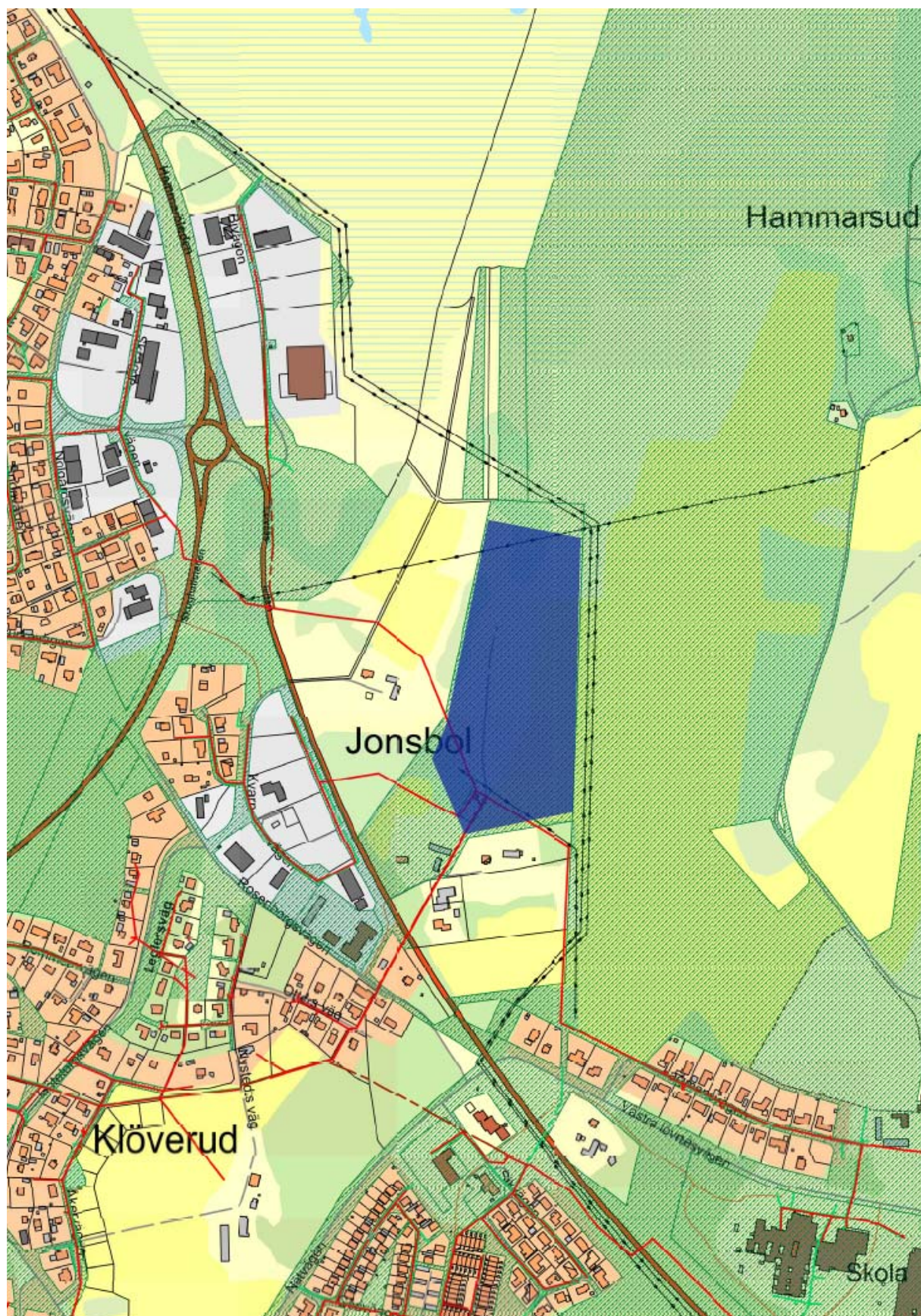
Geotekniskundersökning

Följdinvesteringar av att placera boendet här

Flytt av VA-, el- och fiberledningar beroende på utformningen av byggnaden.

Breddning av Djupsundsvägen.

5 Jonsbol



Beskrivning

Det finns ett större område, drygt 60 000 kvm inom Jonsbol som är en möjlig lokalisering. Området ligger i anslutning till Nolgårds verksamhetsområde, centralt inom Hammarös norra del och det är ca 3 km från Skoghalls centrum.

Planstatus

Området är inte planlagt men det finns ett uppdrag om att ta fram ett planprogram för området.

Markägare

Merparten av marken ägs av Hammarö kommun, men det kan krävas inköp av privat mark för att anlägga infrastruktur till området.

Markbeskaffenhet

Området utgörs av igenväxt åkermark samt Skanskas upplag av grus och asfalt. Marken är plan och marknivån är mellan +47,5 och 48,5 möh enligt RH2000. **Geotekniken ?**

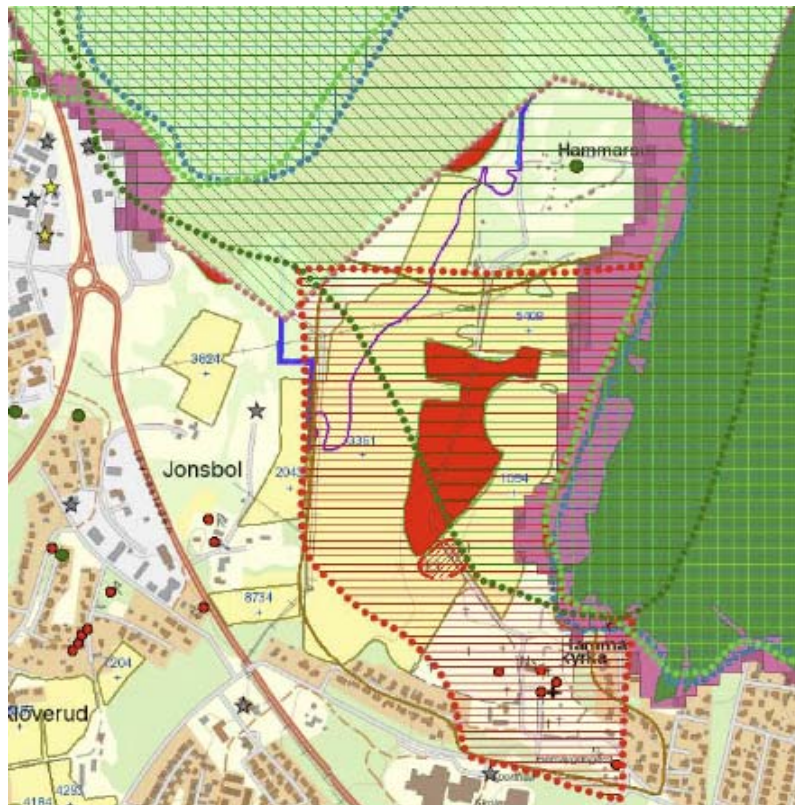
Restriktioner

Området gränsar i öster till Riksintresse för Kulturmiljövården och i norr Natura 2000 och blivande naturreservat.

Fasta fornlämningar finns i områdets sydvästra del, dessa är utredda sedan tidigare.

Även om åkermarken är igenväxt kan den ha ett skydd i miljöbalken och vara värd att bevara inför framtiden.

Området är inte utpekad i grönstrukturplanen.



Störningar och risker

Visst buller hörs från Lövnäsleden men det uppfattades inte som störande. Dock gjordes inte platsbesöket under rusningstid då vägen är hårt belastad.

I öster går en luftburen kraftledning som medför ett visst skyddsavstånd och förfular vyn över landskapet.

Skulle jordbruket i öster börjas brukas mer aktivt kan störningar och lukt uppkomma.

Infrastruktur och kommunikationer

Området ligger nära Lövnäsleden och den nya bytespunkten vid Nolgård. En utveckling av området kräver dock en bättre eller ny utfart mot Lövnäsleden samt att gc-strukturen byggs ut från rondellen vid Lövnäs och till området.

El, fiber och VA finns inom eller intill området.

Omgivningarna

Området ligger naturskönt och det öppna åkerlandskapet i öster erbjuder utblickar och ett lugn. Lövnäsleden hörs men utgör inte ett dominerande intryck då vägen döljs av ett trädbestånd i väster. Kommunen köpte området för att möjliggöra en bättre entré till Hammarsudde och dess stigsystem, detta har dock inte förverkligats. Dock skulle området kunna anslutas till Hammarsudde och de kultur- och naturmiljöer som finns där.

Bebyggelsen i närområdet utgörs av ett fåtal villor med tillhörande verksamhetslokaler, en hästgård i nordväst och vidare öster ut tar Lövnäs bostadsområde vid.

Sammanvägd bedömning av platsens lämplighet

Områdets storlek och placering nära kommunikationer och infrastruktur men ändå med möjlighet att skapa ett lugn på platsen gör det lämpligt. Området kräver dock en ny infart samt gc-väg för att kunna användas. Det vore även bra om närområdet kunde ses över vid en planläggning. Det kan vara lämpligt med ex förskoleverksamhet inom området då området ligger strategiskt och många passerar på väg till jobbet. Detta kan dock kräva inköp av mark. Samlokalisering av flera verksamheter skulle ge möjlighet till samordning av ex kök.

En exploatering av området bedöms inte medföra någon betydande påverkan på riksintresse eller natura2000 men detta kan kräva ytterligare prövning.

Området är plant och det skulle vara lätt att ordna god tillgänglighet.

Området bedöms som helhet lämplig som lokalisering men kommunen behöver i en planläggning utreda mer än bara boendet. Det kan ex gå att göra en bättre koppling till Hammarsudde och ytterligare service i området.

Området bedöms som helhet lämpligt för ett nytt särskilt boende. Precis som för flera av de andra mer perifera platserna bedöms det inte lämpligt med trygghetsboende här.

Vad krävs för att möjliggöra ett boende på platsen?

Detaljplan kommer att krävas, dock borde det planprogram som givits uppdrag om starta för att utreda möjligheterna till ytterligare verksamhet som ex förskola i området.

Geotekniskundersökning

Naturmiljöinventering

Påverkan på riksintressen

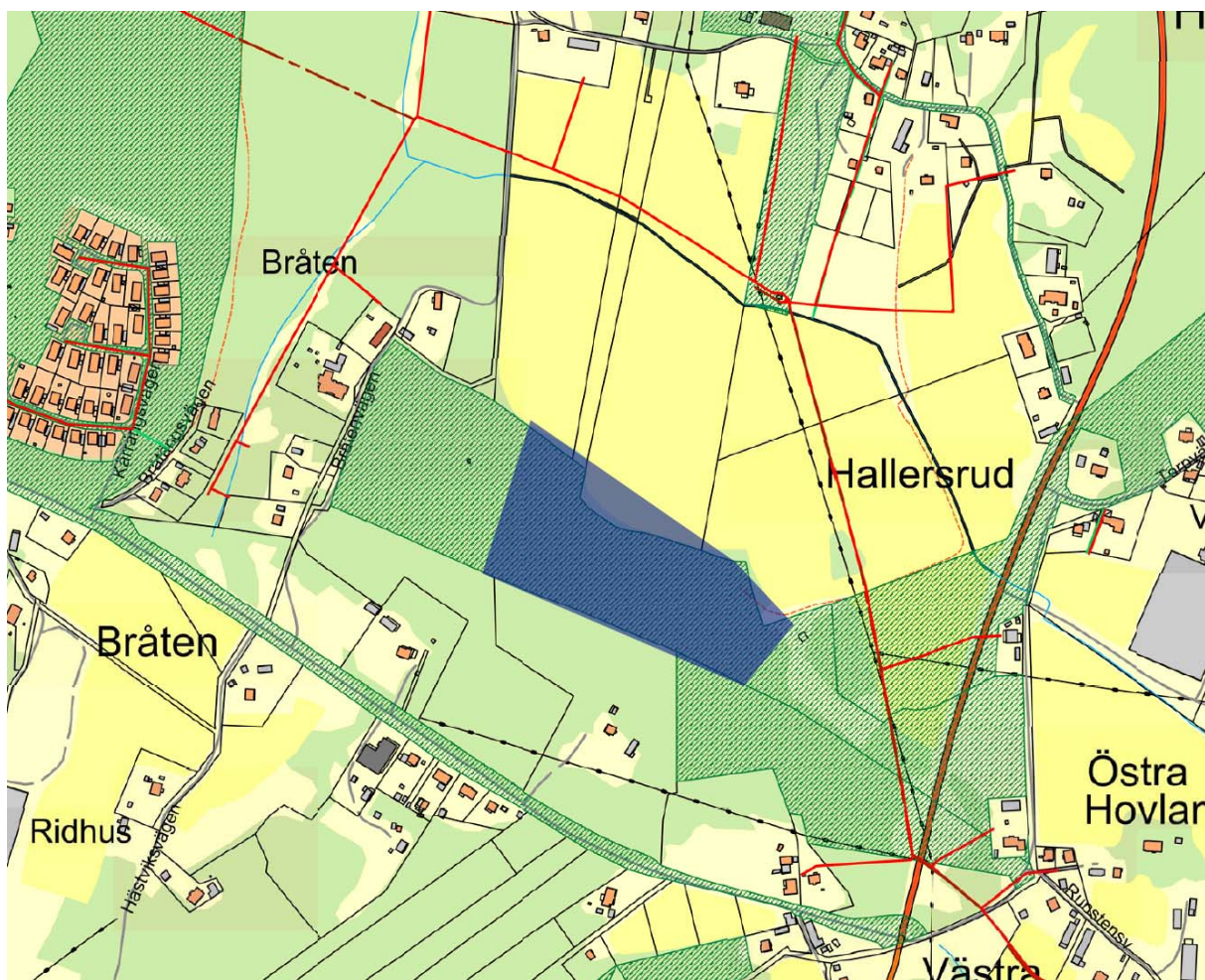
Eventuell prövning av Miljöbalken

Följdinvesteringar av att placera boendet här

Ny anslutningsväg samt gc-väg.

Eventuellt markinköp för att möjliggöra infarten.

6 Bråten



Beskrivning

Det finns ett större område, drygt 50 000 kvm inom Bråten som är en möjlig lokalisering. Området ligger nära Hovlandavägen, centralt inom Hammarö. Det är ca 4 km till Skoghalls centrum.

Planstatus

Området är inte planlagt.

Markägare

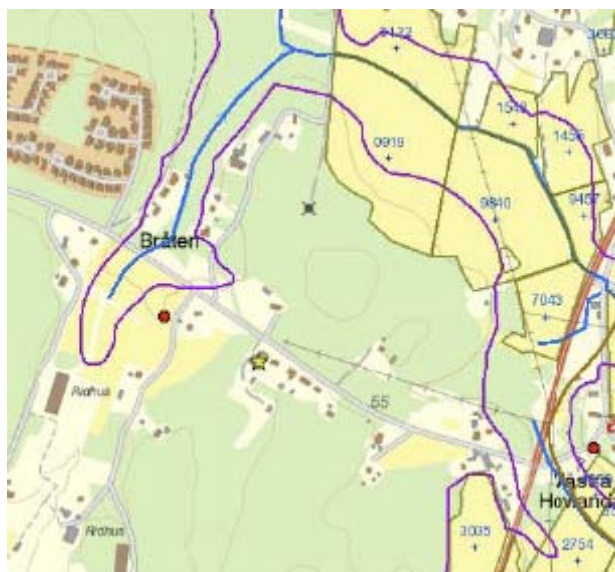
Marken ägs av Hammarö kommun.

Markbeskaffenhet

Området utgörs av delvis avverkad skog. Marken sluttar svagt uppåt från åkermarkerna i norr och marknivån är mellan 53,5-56,5 möh enligt RH2000. **Geotekniken ?**

Restriktioner

Finns inga kända enligt länsstyrelsens underlag.



Området är inte utpekade i grönstrukturplanen.

Störningar och risker

Området upplevs lugnt och vägbullret är minimalt. I de västra delarna av området finns en 3G mast som antingen måste flyttas eller lämnas skyddsavstånd.

I norr gränsar området till åkermark som brukas vilket kan medföra störningar.

Infrastruktur och kommunikationer

Området ligger nära de större vägarna Hovlanda vägen och väg 562 mot sydspetsen. Bråtenvägen som leder till området är av småskalig karaktär och kräver troligen en breddning för att kunna försörja boendet, framförallt under byggnationen. Längs Hovlanda vägen finns en separat gc-väg, men från norr saknas det en separat gc-väg.

Busshållsplatser finns dryga kilometern bort i öster och ca 2 km bort i väster. En översyn av kollektivtrafiken krävs troligen inför ett boende på platsen.

VA finns i närheten men nätet är klen på sina ställen. Fiber och el finns i anslutning.

Omgivningarna

Området ligger naturskönt med utblick över Hallersruds åkerlandskap med hästar och lantlig bymiljö i norr. Skogen skärmar av intrycket av vägarna. Bråtenvägen utgör en bymiljöväg med småskalig bebyggelse på den västra sidan. Ett av husen utgör ett gruppboende.

Sammanvägd bedömning av platsens lämplighet

Områdets fördel är dess natursköna läge avsaknad av konflikter med riksintressen och andra restriktioner samt att det ligger relativt centralt på Hammarö. Det centrala läget till trots upplevs det lite avskides och det saknas bra förbindelser med kollektivtrafiken, något som måste ses över innan ett boende kan bli aktuellt. 3G masten medför en begränsning av hur ytorna kan användas men att flytta en 3G mast bedöms bli kostsamt och svårt. Just 3G master är en känslig fråga hos många och tenderar att bli överklagade.

Området bedöms som helhet mindre lämpligt för ett nytt särskilt boende då det framförallt upplevs ligga avskides. Precis som för flera av de andra mer perifera platserna bedöms det inte heller lämpligt med trygghetsboende här.

Vad krävs för att möjliggöra ett boende på platsen?

Detaljplan kommer att krävas.

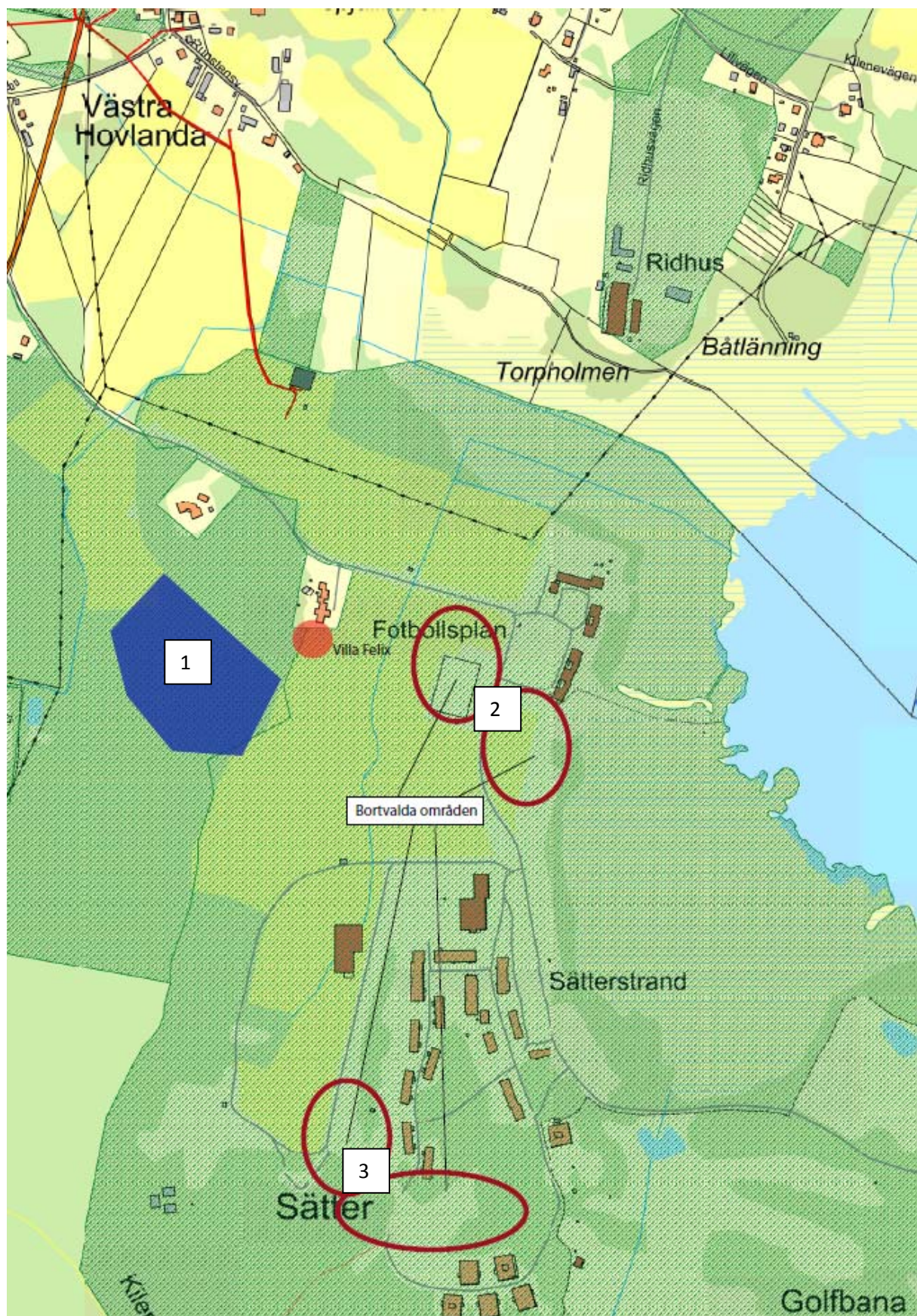
Geotekniskundersökning

Naturmiljöinventering?

Följdinvesteringar av att placera boendet här

Breddning av Bråtenvägen och översyn av kollektivtrafiken till området. Eventuell flytt av 3G masten.

7 Sätterstrand



Beskrivning

I Sätterstrands området studerades fler alternativ, men efter platsbesök konstateras att det nordliga läget 1 är bättre än område 2 och 3. Därför har 2 och 3 inte beskrivits med mer än några korta rader.

Områdena 2 ligger helt öppet och kan uppfattas som utslängt på en åker utan någonting att stödja sig på i landskapet.

Områdena 3 ligger långt in i området och uppfattas som avsidat, detta kan förändras på lång sikt när Sätterstrand utvecklas men i närtid kommer upplevas bortglömt.

Område 1 ligger i skogsområdet söder om tillfartsvägen till Sätterstrand och utgörs av småkuperad tallskog. Det är ca 50 000 kvm och ligger ca 5 km från Skoghalls centrum.

Inom Sätterstrand finns pågående verksamheter och under sommartid har golfklubben en öppen restaurang det kommer troligen att startas ytterligare en restaurang inom snar framtid. Det finns även två förskolor och ett vandrarhem.

Planstatus

Området är inte planlagt, men det finns tankar på att utveckla Sätterstrandsområdet och då ingår detta område.

Markägare

Området ägs av Hammarö kommun.

Markbeskaffenhet

Området utgörs av småkuperad tallskog. Marknivån är +50,5 möh RH2000. **Geoteknik?**

Restriktioner

Inom Sätterstrand finns mycket fornlämningar men dessa finns i huvudsak i de södra delarna i närheten av område 3. Detta talar för område 1.

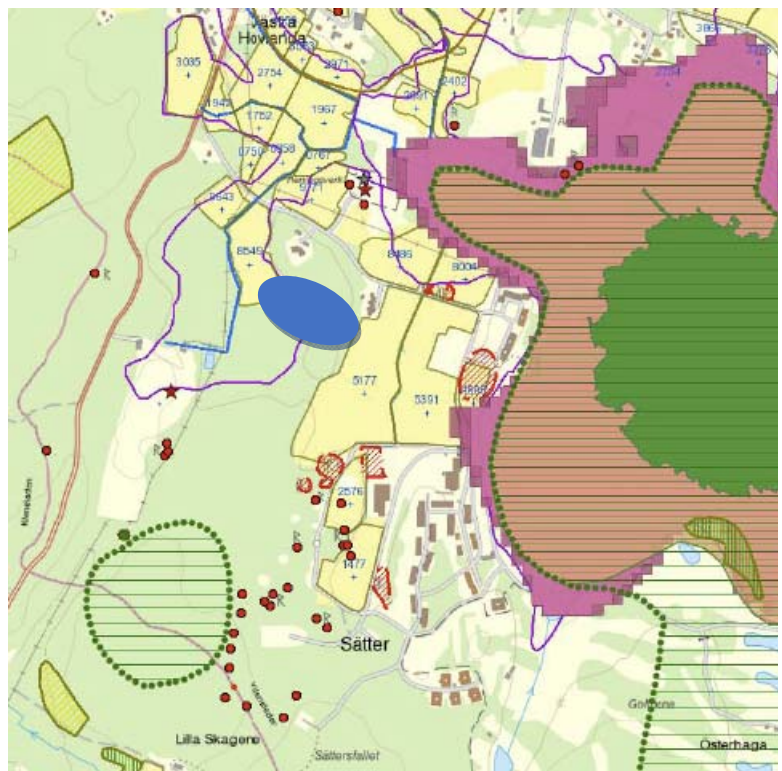
Delar av område 1 (blå figur) ligger inom ett markavvattningsföretag i övrigt finns inga kända restriktioner.

Området är inte utpekad i grönstrukturplanen.

Störningar och risker

Cirka 300 meter norr om området ligger ett av kommunens reningsverk. Den förhärskande vindriktningen är dock bort från området.

Det finns även hästhagar norr om området och det är inte otänkbart att det på sikt blir fler hästar inom de



omgivande ängsmarkerna.

Infrastruktur och kommunikationer

Området ligger i anslutning till vägen inom mot Sätter.

Det går en dubbeltur och anropsstyrd busslinje till Sätterstrand

Fiber, VA och el finns i närheten av området.

Omgivningarna

Omgivningarna är mycket natursköna med omväxlande skog och odlingslandskap. I norr ligger två gruppboenden varav det östra ska byggas till. Övrig bebyggelse är lokaliserad till Sätterstrands området i öster och kring bymiljön inom Västra Hovlanda i norr. Inom Sätterstrand finns ett flertal arbetsplatser och en viss service så som badhus och förskolor.

Sammanvägd bedömning av platsens lämplighet

Områdets natursköna och lugna läge är en stor fördel för de boende. För personalen och besökanden kan området upplevas ligga otillgängligt, särskilt som att kollektivtrafiken idag är dåligt utbyggd. Det finns få grannar vilket torde minska risken för överklagande i planprocessen.

Ett boende inom området kan dock hjälpa till att öka massan av folk inom Sätterstrand vilket ger bättre förutsättningar för att kunna ordna kollektivtrafik och annan service inom området. Detta kommer att stärka området på sikt och möjliggöra för en fortsatt utveckling. En utbyggnad av gc-nätet kommer att krävas, detta kommer ändå att krävas om området ska fortsätta att utvecklas.

Det har varit tal om att flytta ridhuset till Sätterstrand, vilken kan hamna i konflikt med boendet pga allergener och luktstörningar från stall och hagar. Än är inget bestämt avseende ridhusets framtida lokalisering.

Området bedöms som helhet lämpligt för ett nytt boende. Precis som för flera av de andra mer perifera platserna bedöms det inte lämpligt med trygghetsboende här.

Vad krävs för att möjliggöra ett boende på platsen?

Detaljplan kommer att krävas. Inom ramen för planen finns det behov av att samplanera boendet med det som kan tänkas ske inom Sätterstrand i övrigt.

Geotekniskundersökning

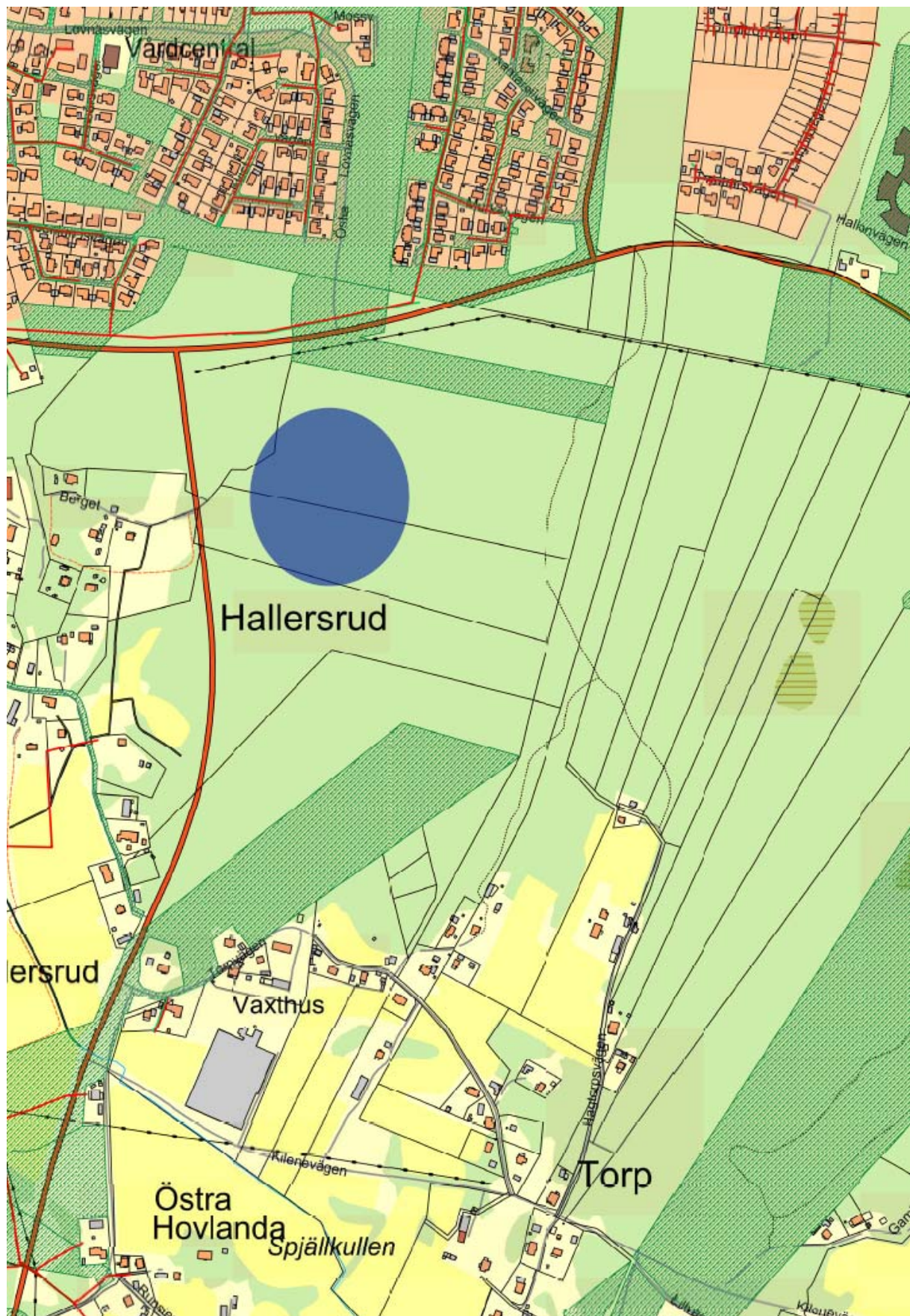
Naturmiljöinventering

Eventuellt fornlämningsinventering pga mängden som finns i närheten.

Följdinvesteringar av att placera boendet här

Utbyggnad av gc-vägar och kollektivtrafiken

8 Hallersrud



Beskrivning

Området utgörs av ett större sammanhängande skogsområde som idag är helt fritt från annan bebyggelse. Det ligger öster om Hallersrud och söder om Lövnäs, ca 5 km från Skoghalls centrum. Områdets storlek begränsas av vilken mark som kan köpas in.

Planstatus

Området är inte planlagt.

Markägare

Markägandet inom området är splittrat där Hammarö kommun äger den nordligaste delen, Lundbergs Fastigheter AB och en privatperson äger resterande. Ett anläggande av boendet här kräver inköp av mark.

Markbeskaffenhet

Området utgörs av brukad blandskog. Marken är plan och marknivån runt +57,5 möh enligt RH2000.

Geotekniken ?

Restriktioner

Området är undantaget från Grönstrukturplanen.

Inga övriga kända restriktioner finns.

Störningar och risker

Vid platsbesök så uppfattades de intilliggande vägarnas buller mycket väl och området upplevdes inte som ostört.

Infrastruktur och kommunikationer

Området ligger nära Lövnäsleden och vägen mot sydspetsen, i övrigt finns inget vägnät inom området. Det är ca 1 km till närmsta hållplats. Det saknas gc-vägar till området. En etablering inom området kräver en ny infart, nya gc-vägar och nya vägar inom området.

Fiber, VA, el och fjärrvärme finns inom både Lövnäs och Hallersrud, ca 200 meter bort.

Omgivningarna

Som tidigare nämnt utgörs området av blandskog och saknar befintlig bebyggelse. Området upplevs som mörkt och murrigt och erbjuder inga utblickar, en etablering kräver att närområdet gallras.

Sammanvägd bedömning av platsens lämplighet

Området kan ses som en naturlig utvidgning av tätorten då det ligger nära Lövnäs och Hallersrud. Det är också nära till infrastruktur och kommunikationer. Området saknar kända restriktioner.



En utbyggnad av detta område bör dock göras i ett större sammanhang och inte enbart för det särskilda boendet. Det har inkommit önskemål om att på sikt omvandla delar av området till ett nytt bostadsområde.

Då det saknas befintlig bebyggelse och infrastruktur inom området medför detta större investeringskostnader. Kommunen måste även köpa in stora delar av marken för att kunna bygga boendet.

Området bedöms som helhet mindre lämpligt för boendet området kräver att det ses på i ett mycket större sammanhang vilket medför längre tid och större kostnader för planering och genomförande. Precis som för flera av de andra mer perifera platserna bedöms det inte lämpligt med trygghetsboende här.

Vad krävs för att möjliggöra ett boende på platsen?

Markinköp

Detaljplan kommer att krävas.

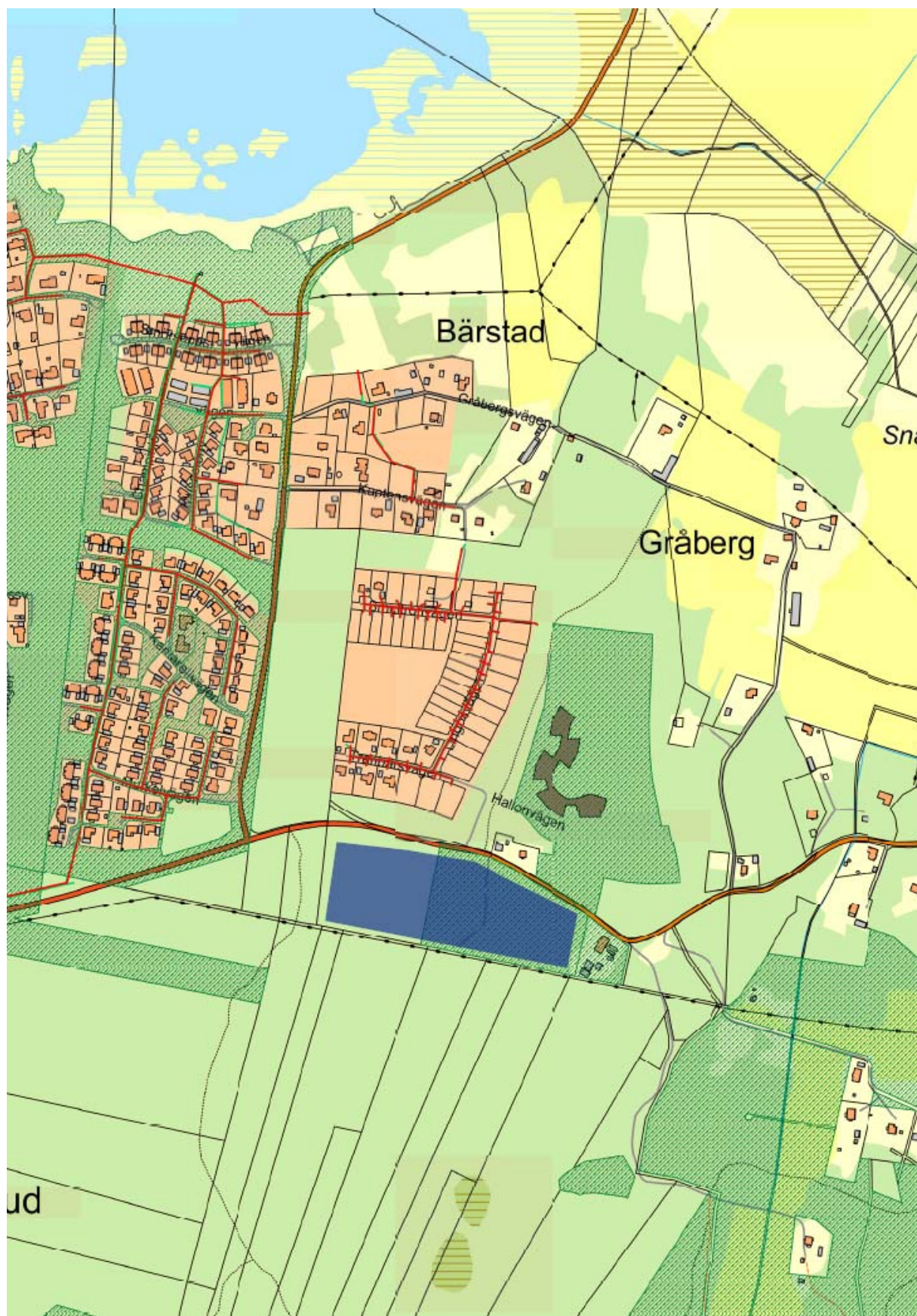
Geotekniskundersökning

Naturmiljöinventering

Följdinvesteringar av att placera boendet här

Anslutningsvägar och gc-väg.

9 Hult



Beskrivning

Området utgörs av ett större ca 41 000 kvm långsmalt skogsområde som idag är helt fritt från annan bebyggelse. Det ligger söder om nya Bärstad skolan.

Planstatus

Området är inte planlagt.

Markägare

Hammarö kommun äger de östra delarna av området och HSB Värmland äger resterande del. Hammarös fastighet är ca 30 000 kvm dock utgår en del pga buller, så det krävs troligen ett visst markinköp för att kunna bygga på området.

Markbeskaffenhet

Området utgörs av brukad blandskog. Marken är småkuperad och marknivån är runt + 64,5 möh enligt RH2000. En översiktlig geotekniskbedömning visar på att marken är av varierande karaktär.

Vid delarna med berg i dagen eller ytnära berg kan sprängning komma att erfordras för såväl grundläggning som för ledningsdragnings. Byggnaderna bedöms kunna grundläggas på platta på packad sprängbotten. Vid området med våtmarkskaraktär bedöms någon form av geoteknisk åtgärd vara nödvändig. Exempel på åtgärd kan vara urgrävning av torv och lera, möjligen i kombination med pålning om lerdjupet är stort.

Restriktioner

Området är utpekad som friluftsområde i Grönstrukturplanen.

I de södra delarna finns kända fornlämningar.

Inga övriga kända restriktioner finns.

Störningar och risker

Bullerstörningar från vägen ut mot Rud medför att bebyggelse måste förläggas en bit söder ut i området.

Söder om området går en mindre kraftledning som kräver ett visst skyddsavstånd.

Infrastruktur och kommunikationer

Området ligger i anslutning till vägen ut mot Rud, vars sträckning ska justeras just här. En ny anslutning kommer då att byggas. Det är även planerat en ny gc-väg till området i och med den nya skolan samt ett planskild gc-passage över vägen. Idag är bussförbindelserna till området relativt skraka men det planeras under 2015 att utökas så att det blir fler turer ut till den nya skolan.

Fiber, VA och el finns inom östra Bärstad i norr.



Omgivningarna

Området utgörs av tallskog och saknar befintlig bebyggelse. Området upplevs som mörkt och murrigt och erbjuder inga utblickar, en etablering kräver att närområdet gallras. Inom östra Bärstad området pågår en omfattande ombyggnad av både bostäder och en ny skola i övrigt saknar området offentlig eller privat service.

Sammanvägd bedömning av platsens lämplighet

Området har trots att det finns utmärkt i grönstrukturplanen nämnts som ett framtida expansionsområde särskilt och med att den nya skolan byggts i Bärstad. Det har funnits planer på att förlägga en förskola i området.

Precis som för området Hallersrud bör en framtida utbyggnad ses i ett större sammanhang och inte enbart för det särskilda boendet. Det har även inkommit önskemål om att på sikt omvandla delar av området till ett nytt bostadsområde.

Fördelarna med området är att det redan finns pågående projekt för att stärka infrastrukturen och kommunikationerna i och till området. Nackdelarna är främst buller från vägen och att det upplevs mörkt.

Området bedöms som helhet mindre lämpligt för ett nytt boende. Precis som för flera av de andra mer perifera platserna bedöms det inte heller lämpligt med trygghetsboende här.

Vad krävs för att möjliggöra ett boende på platsen?

Detaljplan kommer att krävas.

Geotekniskundersökning

Markinköp

Eventuell naturmiljöinventering

Följdinvesteringar av att placera boendet här

Anläggande av gc-väg och ny infart.