

Detaljplan för **SKANSVIKEN VÄSTRA**



HAMMARÖ KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

innehåll:

planbeskrivning
granskningsutlåtande (tillkommer efter granskning)
samrådsredogörelse (tillkommer efter samråd)
fastighetsförteckning
behovsbedömning med utredningar

övriga handlingar:

plankarta med bestämmelser

VAD ÄR EN DETALJPLAN OCH HUR TAS DEN FRAM?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas inom ett visst område. Den kan även reglera var byggnader får placeras och hur dessa ska utformas. Olika detaljplaner har olika syften och reglerar därför olika saker. Kravet att upprätta en detaljplan uppstår alltid när det behöver göras större förändringar i befintlig bebyggelsestruktur och när tidigare oexploaterade mark- och vattenområden ska tas i anspråk för ny bebyggelse. Det är kommunen som avgör när och var en detaljplan ska upprättas.

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. För att underlätta förståelsen detaljplanen finns även denna planbeskrivning. Planbeskrivningen redovisar planens syften, rådande planeringsförutsättningar, överväganden och planerade förändringar men också de konsekvenser planens genomförande innebär för enskilda fastighetsägare och andra berörda.

Plankartan är den juridiskt bindande handlingen. Planbeskrivningen är vägledande vid tolkning av plankartan men har ingen egen rättsverkan.

Berörda kan påverka detaljplanen

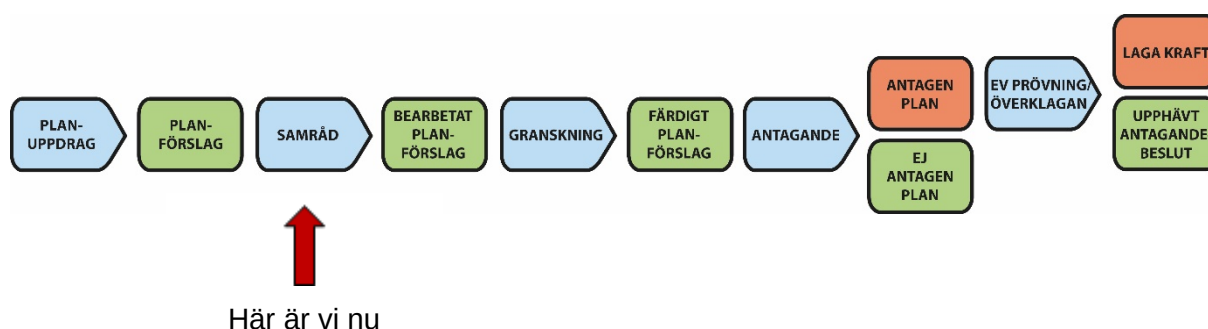
Under processen med att arbeta fram en detaljplan ges berörda möjlighet att påverka utformningen av planen. Berörda är bland andra länsstyrelsen, lantmäteriet, fastighetsägare, de närmaste grannarna samt vissa andra myndigheter, enskilda och organisationer.

Första möjligheten att påverka kallas samråd. Efter samrådet bearbetas planförslaget efter inkomna synpunkter innan planen ställs ut för granskning. Under granskningen får de berörda ytterligare en chans att lämna synpunkter och därmed kunna påverka.

Efter granskningen kan endast mindre ändringar göras i planförslaget innan planen antas i kommunfullmäktige. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagande om ingen överklagar eller Länsstyrelsen inte överprövar planen. Överklaganderätt har de berörda som senast under granskningsskedet lämnat in skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i den antagna detaljplanen.

Detaljplanen ligger sedan till grund för bygglovsprövning inom planområdet.

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900.



Kartan på framsidan är hämtad från Lantmäteriets topografiska webbkarta.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- **Planbeskrivning**
- Granskningsutlåtande (tillkommer efter granskning)
- Samrådsredogörelse (tillkommer efter samråd)
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)
- Grundkarta (separat kartblad)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är möjliggöra uppförandet av nio enbostadshus inom planområdet.

Detta uppnås genom att planlägga den nuvarande jordbruksmarken för bostadsändamål.

Planen upprättas med standardplanförfarande enligt PBL 2010:900.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger vid Rud på östra Hammarö cirka sju kilometer från centrala Skoghall.

Området avgränsas i väster av väg 561, i norr av det öppna jordbrukslandskapet norr om Skansviksvägen samt i öster och söder av befintlig bostadsbebyggelse.

Areal

Planområdets areal är drygt två hektar.

Markägförhållanden

Marken inom det berörda området ägs av en privat markägare.

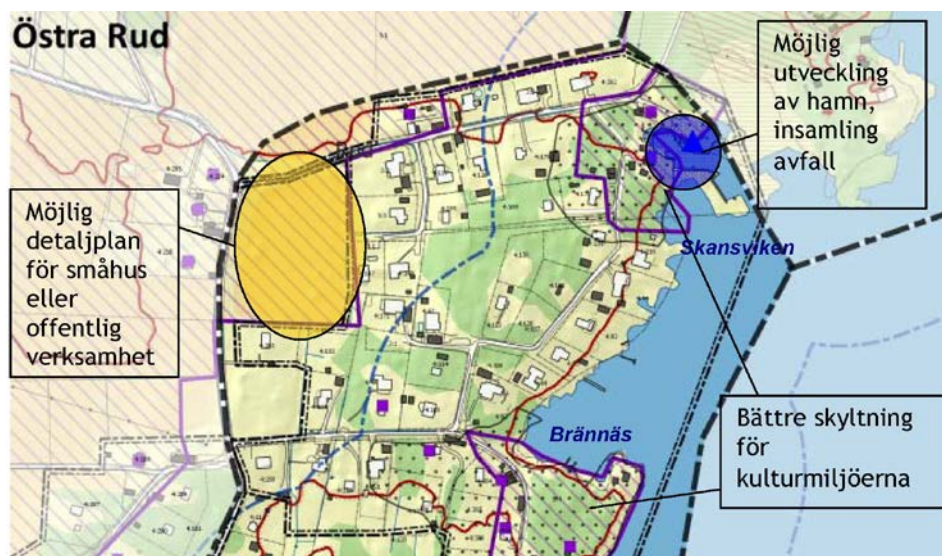
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I Hammarö kommuns översiktsplan, antagen 2005-11-22, är planområdet i översiktsplanekartan utpekad som *Boende på landet/Fritidshusbebyggelse*. För Rud finns även en fördjupad översiktsplan, *Fördjupning för översiktsplanen för Rud*, antagen 2014-06-23.

I den fördjupade översiktsplanen beskrivs aktuellt område som *"Vid infarten till Skansviken finns ett område som bedöms lämpligt för en grupp med småhusbebyggelse om ca 8 hus. Prövning ska ske via detaljplan. I samband med planläggning ska behovet för offentlig verksamhet utredas. Detta då platsen ligger centralt i området och har goda kommunikationer. Området innebär i anspråkstagande av jordbruksmark dock har området*

goda förutsättningar för att bidra till bättre utnyttjande av befintlig och kommande infrastruktur.” Här framgår också att nytillkommande tomter ska ha en minsta tomtstorlek på 2000 kvm.



Det område som är markerat i den fördjupade översiktplanen och som ingår i aktuellt planområde är dock bara på drygt 13 000 m² när hänsyn tagits till ytanspråket för den planerade cykelvägen längs väg 561. Ytterligare ca 1000 m² försvinner för en angoringsgata in i området. Sammantaget betyder detta att det går att få ut sex tomter på cirka 2000 m² inom det utpekade området. För att uppnå målet på åtta hus har planområdet därför utökats till att även omfatta ett område på norra sidan av Skansviksvägen som har liknande förutsättningar som det utpekade området. Ytterligare hus på norra sidan av Skansviksvägen ses som en naturlig förlängning av den bebyggelserad redan finns på längs vägens norra sida.

Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.

Det finns i nuläget inga detaljplaner eller områdesbestämmelser för aktuellt område.

De tidigare områdesbestämmelserna för Rud upphävdes 2014 strax efter det att ovan nämnda fördjupning av översiktplanen för Rud antagits.

kulturmiljöprogram för Värmland

Länsstyrelsen har i sitt *Kulturmiljöprogram för Värmland* från 1989 uppmärksammat båtstäderna Brännäs och Skansviken ca 300 meter öster och sydöst om planområdet.

Aktuell planläggning kommer inte att påverka dessa miljöer.

Program för planområdet

Bedömningen har gjorts att något detaljplaneprogram inte behöver upprättas då området behandlas i fördjupningen av översiktplanen.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Markens lämplighet

Enligt miljöbalkens 3 kap. 1 § ska mark- och vattenområden användas, för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt godushållning.

Det aktuella området ligger strategiskt till för den tänkta användningen och med närhet till fungerande infrastruktur.

Etableringen är av allmänt intresse och bedöms vara förenlig med intentionerna i 3 kap. 1 § miljöbalken.

Värdefulla områden

Enligt 3 kap. 2-5 §§ miljöbalken ska stora opåverkade områden, ekologiskt känsliga områden, åker och skog av nationell betydelse samt fiskevattnen skyddas mot påtaglig skada.

Områden med värden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada. Behovet av grönområden i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

Föreslagen planering bedöms inte ta i anspråk något sådant område som avses i 3 kap. 2-5 §§.

Jordbruksmarken söder om Skansviksvägen brukas inte aktivt utan har de senaste åren använts som betesmark för hästar eller legat i träda. Även närmast norr om Skansviksvägen ligger delar av jordbruksmarken i träda. Intrång har redan gjorts genom den VA-ledning dragits här. Norr om VA-ledningen kommer dock en mindre del, cirka en halv hektar, aktivt brukad jordbruksmark att behöva tas i anspråk.

Motivet till att ta denna jordbruksmark i anspråk är att bostadsförsörjning bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse då Hammarö kommun har hög tillväxt och brist på bostäder. I och med bristen på byggbara tomter gör kommunen även bedömningen att behovet av byggbar mark inom de närmaste åren inte kan tillgodoses utan att denna mark tas i anspråk. Kommunalt VA finns utbyggt inom planområdet. Aktuell planområde ligger också i direkt anslutning till väg 526 där kommunen beslutat om standardhöjning samt utbyggnad av cykelväg in mot skolorna på Bärstad och vid Hammarlunden. Den nya bebyggelsen kan också ses som en naturlig komplettering av den redan etablerade bebyggelsestrukturen inom området.

Tillgången till grönområden är god inom närområdet.

Riksintressen

Enligt 3 kap. 5-8 §§ och 4 kap. miljöbalken kan områden av särskild betydelse ur ett nationellt perspektiv vara av riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra, skada eller motverka dem. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som kan påtagligt skada riksintressen.

Hela Hammarö kommun ligger inom riksintresseområde med geografiska bestämmelser enligt 4 kap. miljöbalken, *Vänern med öar och strandområden*, mot bakgrund av de samlade natur- och kulturvärdena som finns i området. Inom området ska hänsyn tas till turismens och friluftslivets, framförallt det rörliga friluftslivets, intressen.

Planområdet består i dagsläget till största delen av jordbruksmark och är inget allmänt utnyttjat rekreatiomsområde.

Hammarösjön (den del av Vänern som ligger närmast planområdet) ingår i riksintresset för friluftsliv. Friluftslivet i anslutning till Vänern har tyngdpunkt i bad, utflykter med båt och fritidsfiske. En exploatering av planområdet bedöms inte påverka möjligheten att utöva friluftsliv på eller vid Hammarösjön.

Vidare är Vänern av riksintresse för yrkesfisket enligt 3 kap. 5 §.

Inget av dessa riksintressen bedöms komma att påverkas negativt av ett plangenomförande.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. I dag finns miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, för olika föroreningar i fisk- och musselvatten, omgivningsbuller samt för vattenförvaltningen.

utomhusluft

I dag finns miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft vad gäller kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, partiklar, bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly. Planläggningen innebär en viss ökning av trafiken i området, dock föreligger inga risker för att MKN för utomhusluft ska överskridas av denna orsak.

Plangenomförandet bedöms inte heller innebära några andra förändringar som medför ökade utsläpp till luften.

fisk- och musselvatten

Vänern ingår i Naturvårdsverkets förteckning över fiskvatten som ska skyddas. Sjön klassas som laxfiskvatten och då avser miljökvalitetsnormerna parametrarna temperatur, upplöst syre, pH-värde, uppslammade fasta substanser, syreförbrukning, nitriter, fenolföreningar, mineraloljeberade kolväten, ammoniak, ammonium, restklor, zink och upplöst koppar.

Ett plangenomförande kommer inte att medföra någon risk för att gällande miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten kommer att överskridas. Bebyggelsen kommer att anslutas till det kommunala spillvatten nätet.

omgivningsbuller

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare.

En ökning av trafiken till området innebär ökat omgivningsbuller men MKN för omgivningsbuller kommer under alla omständigheter inte att överskridas.

vattenförvaltning

Inom ramen för det s.k. vattendirektivet behandlas alla yt- och grundvatten. Inom vattenförvaltningen har en klassning av alla vattens kemiska och ekologiska status gjorts, miljökvalitetsnormer har antagits. Enligt klassificeringen finns risk att Hammarösjön inte uppnår god kemisk- och ekologisk status till år 2021.

Spillvatten kommer att anslutnas till det kommunala ledningsnätet och omhändertas och renas på ett betryggande sätt innan det når recipient. Dagvattnet kommer att ytväddas till öppna flacka diken där det fördröjs för att sedan ledas ut i Vänern.

Ett plangenomförande bedöms därför inte påverka möjligheterna att uppnå god kemisk och ekologisk status för Hammarösjön.

Behovsbedömning

I den behovsbedömning som gjordes i samband med att den fördjupade översiktsplanen togs fram gjordes bedömningen att ett plangenomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Dock konstaterades att översvämningsfrågan behövde utredas vidare.

I den planspecifika behovsbedömning som tagits fram till denna detaljplan konstateras också att en geoteknisk utredning behöver tas fram och att dagvattenfrågan behöver uppmärksammas, särskilt flödena mot söder så att inte mer vatten leds in i befintliga bebyggelseområden med osäker kapacitet för bortledning av dagvatten.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

FÖRUTSÄTTNINGAR / FÖRÄNDRINGAR

Natur

topografi

Planområdet består till största delen av plan jordbruksmark med en nuvarande marknivå på mellan +45,9 och +50,0 meter RH 2000.

De lägsta nivåerna återfinns längst i norr medan de högsta nivåerna finns i anslutning till korsningen mellan väg 526/Rudsvägen och Skansviksvägen.



vegetation

Vegetationen inom planområdet består till största delen av gräsbevuxen jordbruksmark. I väster längs väg 561 finns en trädridå mestadels bestående av björk i olika storlekar. Även längs vägen mot Skansviken finns ett antal klungor med mindre lövträd.

Oavsett om detaljplanen genomförs eller inte finns beslut om att bygga en gång- och cykelväg längs den västra sidan av väg 561. Detta kommer att påverka trädridån längs vägen.



landskapsbild

Området kring planområdet domineras av det öppna och låglänta jordbrukslandskap. Det öppna landskapet ger fina utblickar över jordbruksmarken och mot omgivande skogsmark. På lägre kullar och längs skogsbrynen finns klungor av både äldre och nyare bebyggelse. Mot norr kan Vänern skymtas.



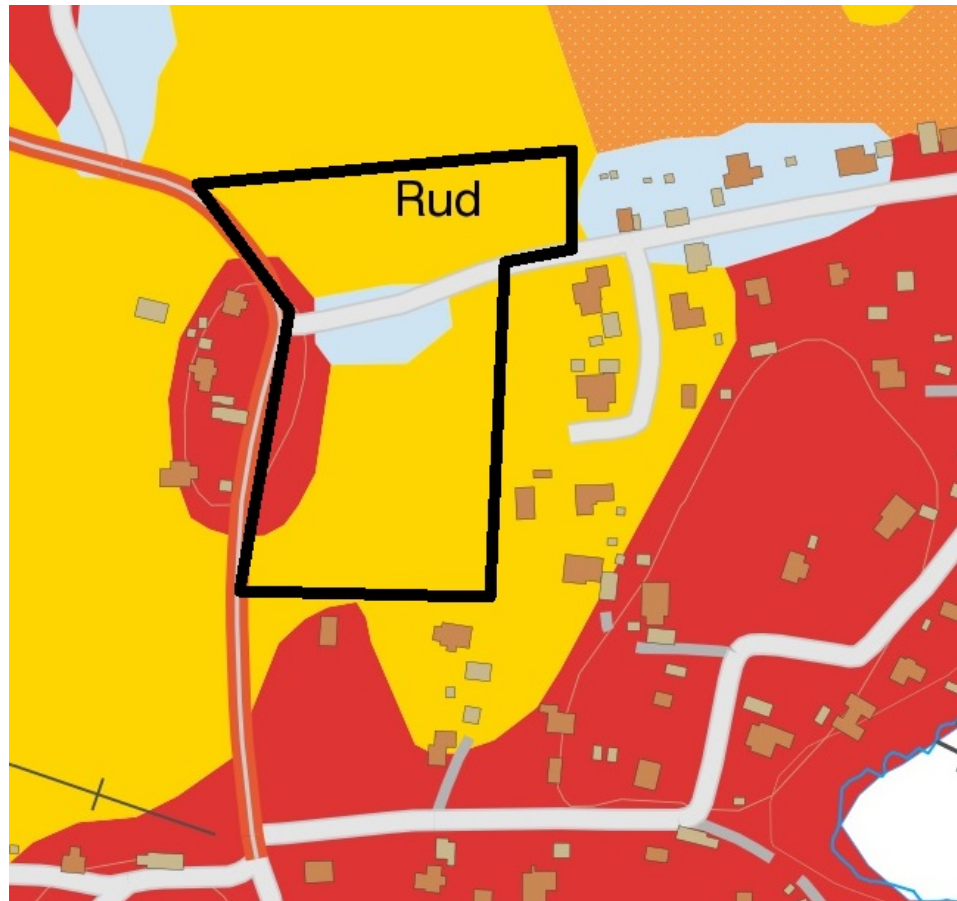
Den övergripande landskapsbilden kommer endast marginellt att förändras av ett plangenomförande då genomförandet innebär en förtätning och komplettering inom ramen för en befintlig bebyggelsestruktur. Lokalt kommer dock bostäderna öster om planområdet att få en förändrad utsikt då den före detta jordbruksmarken bebyggs.

biotopskydd

Det finns inga biotoper inom planområdet vilka omfattas av det generella biotopskyddet.

geotekniska
förhållanden
och stabilitet

Enligt SGU:s jordartskarta består marken i planområdet till största delen av glacial lera (gult). I väster längs väg 561 finns ett område med urberg (rött) och den västra delen av vägen in mot Skansviken löper över ett område av sandig morän (vitt). Ingen del av planområdet är utpekad som riskområde för ras eller skred.



En översiktlig bedömning av de geotekniska förhållandena har genomförts av Geolog Hans Lindquist AB. I det sammanfattande PM:et görs bedömningen att söder om Skansviksvägen kan villor preliminärt kunna grundläggas utan grundförstärkningsåtgärder under förutsättning att marken inte fylls upp över nuvarande nivåer.

Norr om Skansviksvägen, där uppfyllnad krävs för att klara översvämningsnivåer enligt *Stigande vatten – en handbok för fysisk planering i översvämningshotade områden*, görs även bedömningen att leran är lösare och grundvattennivån högre. Preliminärt görs bedömningen att erforderliga uppfyllnader kommer att orsaka sättningar i marken. För att göra marken byggbar krävs att marken under en tid förbelastas genom överfyllning med ett par meter jordmassor. För att bestämma hur stora mängder massor som behövs för förbelastningen och hur länge den ska ligga innan marken blir byggbar krävs kompletterande geotekniska undersökningar. Anmälan till miljö- och byggförvaltningen måste göras innan jordmassorna kan läggas upp på platsen.

markradon	Det har inte gjorts någon särskild markradonmätning inom det aktuella området. Det finns inte heller någon översiktlig markradonutredning för Hammarö kommun. Byggnader där människor stadigvarande vistas ska uppföras i radonsäkert utförande. Avsteg får bara göras om platsspecifika mätningar visar att behov inte föreligger. Ansvar för att bedöma de faktiska radonriskerna på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger dock den som ska bygga.
förorenad mark	Planområdet består i huvudsak av före detta jordbruksmark. Det finns inget som tyder på att det skulle finnas några föroreningar inom området. Om det i samband med exploatering eller andra arbeten skulle påträffas markföroreningar eller misstänkta markföroreningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. miljö- och byggnadsnämnden, för samråd om hur hantering av schaktmassor och sanering ska ske.
höga vattenstånd	Planområdet är relativt låglänt och ligger i anslutning till Vänern. Norr om Skansviksvägen finns områden med marknivåer under beräknat högsta flöde i Vänern, +47,00 (RH 2000), vilket innebär att det finns en översvämningsrisk i området i samband med extremt höga vattennivåer i Vänern. Enligt det senaste faktabladet (version 2017.1) tillhörande planeringsunderlaget <i>Stigande Vatten</i> bör helårsboende utan riskreducerande åtgärder inte placeras på en lägsta nivå under 47,00 meter inom Hammarö kommun. Inte heller bör vägar utan alternativa förbifartsmöjligheter samt VA-installationer läggas under +47,00 meter. I planförslaget har därför införts en generell utförandebestämmelse om en lägsta huvudbyggnader ska utföras så att konstruktionen inte tar skada av naturligt översvämnande vatten upp till +47,00 meter och att alla tekniska installationer ska utföras så att de klarar motsvarande vattennivå med bibehållen funktion. Vidare är källare inte tillåtet inom planområdet. Vad gäller vägarna inom planområdet ligger Skansviksvägen redan idag på en nivå över + 47,00 meter. För de angöringsgator som planeras inom planområdet införs bestämmelse om att körbanan ska ligga på en nivå om lägst 47,00 meter. Vad gäller höga vattenstånd orsakade av kraftiga regn så kommer huvuddelen av dagvattnet från planområdet att ledas till jordbruksmarken i norr. Så länge diken inom planområdet har kapacitet att leda bort dagvattnet till jordbruksmarken finns ingen risk för att planområdet ska översvämmas. Vi höga vattennivåer på jordbruksmarken pumpas vatten ut till Vänern med hjälp av invallningsföretagets pumpstation. Pumpstationen har enligt markägaren en kapacitet på 15 m³ per minut. Bilden nedan visar jordbruksmarken norr om planområdet (rödmarkerat längst till höger i bilden) när täckdikades år 1982. Det blå strecket markerar det större täckdiket som idag avvattnar huvuddelen av planområdet. Pumpstationen ligger ungefär där det blå strecket tar slut till vänster i bilden.



fornlämningar

Det finns, enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök, inga kända fornlämningar inom planområdet.

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturmiljölagen. Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.

Verksamheter

inom planområdet

Det finns i dagläget inga verksamheter inom planområdet. Den jordbruksmark som planeras tas i anspråk ligger huvudsakligen i träda.

Området planläggs för bostadsändamål. Med bostadsändamål menas att boendet ska vara användningens huvudsyfte och dessutom ha varaktig karaktär. Inom användningen ryms även bostadskomplement av olika slag såsom tvättstugor, garage/parkering, förråd och liknande. I begreppet ingår även kategoribostäder av olika slag såsom gruppboendestäder, träningsbostäder och liknande, även om boendet kräver ständig tillsyn av personal.

Upplåtelse- och boendeform har ingen betydelse i sammanhanget.

Vid annan verksamhet i en bostadslägenhet gäller att huvudsyftet alltid ska vara boendet. Enstaka arbetsrum i en stor bostad ska kunna accepteras.

Norra delen av planområdet, norr om vägen till Skansviken, omfattas av ett avvattningsföretag, *Ruds invallningsföretag år 1967*. Den del som ligger närmast Skansviksvägen tillhör de mest höglänta delarna inom invallningsföretaget och berörs inte av några diken eller vallar. Invallningsföretaget bedöms därför inte utgöra något hinder för att genomföra detaljplanen.

Bostäderna ska så långt möjligt anpassas till ett uthålligt system som ger så liten påverkan på människor och miljö som möjligt.

utom planområdet

Planområdet omges av bostadsbebyggelse på tre av fyra sidor. Bostadsbebyggelsen består av en blandning av konventionell villabebyggelse och mer traditionell landsbygdsbebyggelse med koppling till jordbruket.

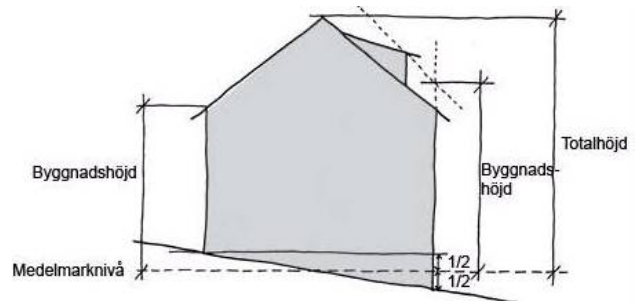
Norr om planområdet bedrivs ett aktivt jordbruk.

Bebyggelse

inom planområdet

I dagsläget finns ingen bebyggelsen inom planområdet. För den planerade bostadsbebyggelsen gäller att den får uppföras till en byggnadshöjd på 4,5 meter vilket möjliggör bebyggelse i en till en och en halv våningar. Källare är inte tillåtet.

Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett tänkt plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.



För komplementbyggnader gäller en högsta byggnadshöjd på 3,0 meter

Huvudbyggnader ska vara friliggande och placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader placeras minst 2,5 meter från fastighetsgräns. Detta ger en öppen struktur, försvårar brandspridning och minskar risken för bebyggelsestörningar över tomtgränserna såsom skuggning, störda utblickar osv. Ut mot gatan gäller förbud mot att uppföra byggnader inom en zon om 6,0 meter vilket både säkrar siktförhållandena vid in- och utfart samt ger en viss rymd i gaturummet. Mot väg 561 behövs ingen ytterligare skyddszon för buller då ekvivalenta bullernivåer enligt gällande bullerförordning uppnås på ett avstånd mindre än tio meter från vägmitt, se avsnittet *buller* nedan.

Utnyttjandegraden anges som en största tillåten byggnadsarea i procent av fastighetsarean. Med byggnadsarea menas den area byggnaderna upptar på marken och avser all bebyggelse, dvs. även olika bostadskomplement såsom förråd, garage och liknande. I planen anges att 20 % av fastighetsarean får bebyggas. Minsta fastighetsstorlek sätts enligt den fördjupade översiktsplanens rekommendation till 1800 m². Översiktsplanen säger en minsta fastighetsstorlek på 2000 m² men en något mindre minsta fastighetsstorlek ger en frihet att anpassa fastigheternas utbredning efter förutsättningarna på platsen utan att för den skull möjliggöra fler fastigheter inom området. För att inte två eller flera huvudbyggnader ska kunna uppföras på varje fastighet införs bestämmelse om att högs en huvudbyggnad får uppföras på varje fastighet.

För att till viss del anpassa bebyggelsen till de lantliga omgivningarna ska fasader vara utförda i trä och takvinklarna hålla sig mellan 27 och 45 grader. Detta ger möjlighet att uppföra byggnader i såväl en som i en och en halv våningar.

Med dessa utformnings- och utseendebestämmelser som grund görs bedömningen att kan man förhålla sig friare när det gäller den arkitektoniska utformningen i övrigt. Byggnader som präglas av sin tids arkitektur och som utnyttjar platsens och tomtens naturgivna förutsättningar brukar ge ett tilltalande resultat.

På grund av risken för höga vattenstånd har bestämmelse införts om att huvudbyggnader ska utföras så att konstruktionen inte tar skada av naturligt översvämmande vatten upp till +47.00 meter (RH 2000) och att alla tekniska installationer ska utföras så att de klarar motsvarande vattennivå med bibehållen funktion.

utom planområ-
det

Större delen av bostadsbebyggelsen i anslutning till planområdet består av traditionell villabebyggelse av 1970- och 1980-talskaraktär. Enstaka inslag av mer ursprunglig äldre landsbygdsbebyggelse finns dock norr om Skansviksvägen och väster om väg 561.





tillgänglighet

Bostäder och tillhörande tomter ska i princip utformas så att det medger tillgänglighet för personer med funktionshinder. Den relativt flacka terrängen ger goda förutsättningar att skapa tillgängliga tomter och anslutningar.

Service

samhällelig

Närmaste skola är Bärstadskolan (F-6) cirka tre kilometer väster om planområdet. Till Hammarlundens skola (F-9) är avståndet cirka fem kilometer. Vårdcentral finns i Skoghalls centrum och sjukhus i Karlstad. Avståndet till centrala Karlstad är knappt 15 kilometer.

kommersiell

Närmaste livsmedelsbutik finns på Nolgård. En stor del av Hammarös kommersiella service finns annars i anslutning till Skoghalls centrum. Avståndet in till Skoghall är ca sju kilometer.

Friytor

rekreation

Cirka två kilometer sydväst om planområdet ligger Kilenegården med ett flertal spår och leder för såväl sommar- som vinterbruk. Mindre skogsområden finns strax öster om planområdet.

Avståndet till närmaste kommunala badplats vid Rud är en dryg kilometer.

lek

För små barn finns ingen lekplats i omedelbar närhet. De kommer att vara hänvisade till den egna tomten. För barn i skolåldern finns mindre skogsområden i omgivningarna som inbjuder till naturlek.

Trafik

biltrafik

Området nås via väg 561 (Rudsvägen) som ansluter till Skoghallsleden vid Nolgård. Hammarö kommun är väghållare för väg 561 och högsta tillåtna hastighet på väg 561 i anslutning till planområdet är 60 km/tim. I fördjupningen av översiktsplanen påpekas att vägen är smal och krokig och att säkerheten för, i första hand oskyddade trafikanter, bör förbättras.



WSP har därför på uppdrag av Hammarö kommun och Trafikverket tagit fram en fyrstegsanalys för hur trafikproblematiken längs, bland annat, väg 561 ska kunna lösas på ett kostnadseffektivt sätt. Av de åtgärder som rekommenderas i fyrstegsanalysen har Hammarö kommun hittills beslutat att genomföra en standardhöjning väg 561 samt att bygga en gång- och cykelvägen längs väg 561 från Hallersrud till Rud.

Planområdesgränsen mot väg 561 har anpassats till en förprojektering (VAGGEOMETRI_v.2.dwg) av den planerade ombyggnaden av väg 561 som innebär en breddning av vägområdet. Gränsen ligger i bakkant av det dike som projekterats mellan vägområdet och den blivande bostadsmarken.

Ett enbostadshus i detta läge beräknas generera två till åtta trafikrörelser per dag beroende på familjesammansättning. Med ett snitt på fem trafikrörelser genererar nio enbostadshus cirka 45 nya trafikrörelser per dag.

Bedömningen görs att den trafikökning som uppkommer även kan hantearas med nuvarande standard på väg 561. Vad gäller trafiken på Skansviksvägen så berör trafikökningen bara den västra delen av vägen varför påverkan på befintlig bebyggelse blir mycket liten.

parkering

Parkeringsbehovet för de kommande bostäderna ska lösas på de egna fastigheterna.

kollektivtrafik

Närmaste busshållplats, Rudsgården, ligger cirka 100 meter från planområdet. I dagsläget går bara två turer varje vardag, anpassade till skolans tider.

Med tanke på dagens turtäthet är det inte rimligt att tro att kollektivtrafiken kommer att vara ett konkurrenskraftigt alternativ till bil.

gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken från planområdet samsas med biltrafiken fram till Bärstad cirka 3 kilometer väster om planområdet. Som nämnts i avsnittet biltrafik ovan, har kommunen fattat beslut om att bygga ut gång- och cykelvägen längs väg 561 hela vägen från Hallersrud fram till Rud.

Störningar

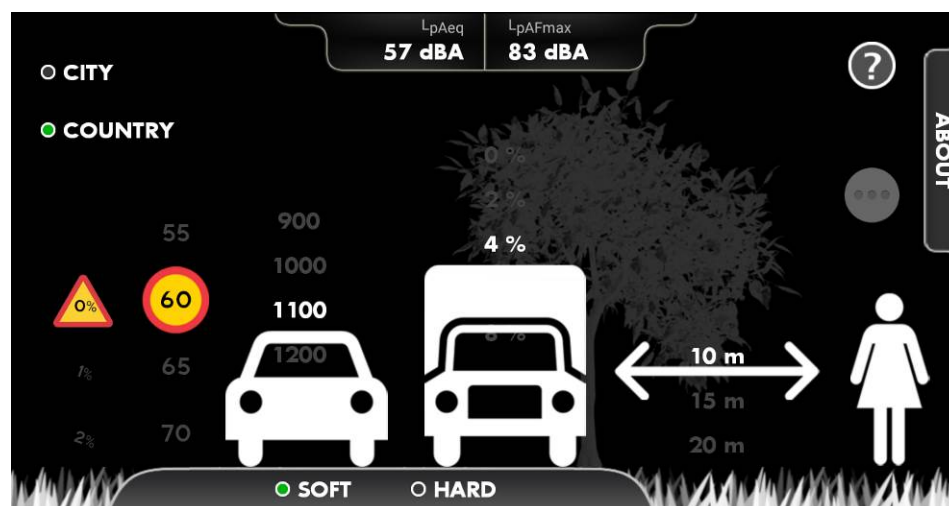
buller

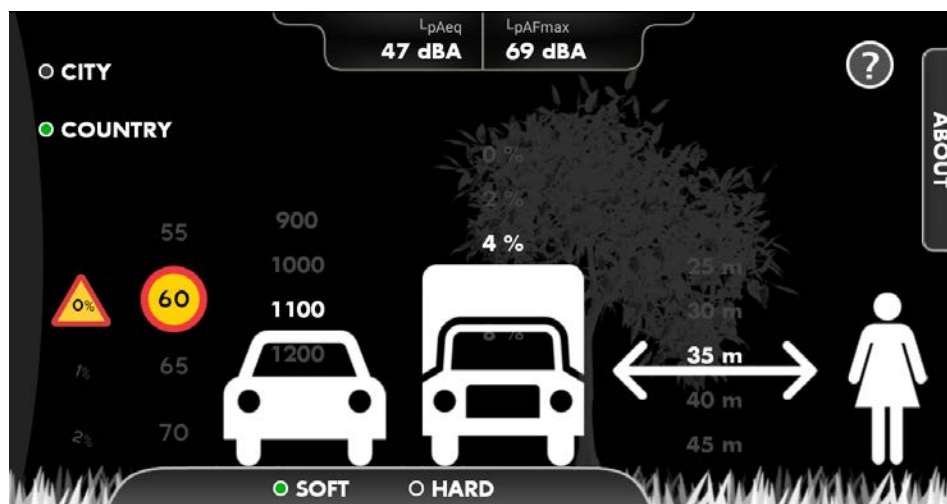
Riksdagen godkände 2010 en ny målstruktur för det nationella miljöarbetet med ett generationsmål, miljö kvalitetsmål och etappmål. Regeringen beslutade 2012 om preciseringar av miljö kvalitetsmålen och etappmål i miljömålssystemet, bl.a. för miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö. En del av miljö kvalitetsmålet precisering handlar om att människor inte ska utsättas för skadliga ljudnivåer såsom trafikbuller. Vidare är besvär av trafikbuller en av flera indikatorer som används för uppföljning av miljö kvalitetsmålet.

I Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS 2015:216 finns bestämmelser om riktvärden för buller utomhus från spår- och vägtrafik vid bostadsbyggnader.

Inomhusvärdena för bostäder regleras i Boverkets byggregler (BBR).

Enligt uppgifter från Hammarö kommun trafikeras väg 561 i höjd med planområdet av mellan 900 och 1100 fordon ÅDT. Den högre siffran gäller för sommarhalvåret. Andelen tung trafik ligger mellan tre och fyra procent. Med hjälp av Tyréns bullerberäkningsprogram Nordic Road Noise har översiktliga beräkningar av bullernivåerna från vägtrafiken utförts.





Som framgår av bilderna ovan klaras en ekvivalent ljudnivå under 60 dBA på ett avstånd strax under 10 meter från vägmitt. För att klara en maximal ljudnivå under 70 dBA krävs ett avstånd runt 35 meter från vägmitt.

Bedömningen görs dock att uteplatser med maximala ljudnivåer under 70 dBA kan anordnas inom samtliga fastigheter om uteplatser antingen placeras på tyst sida (åt öster) eller på ett avstånd över 35 meter från vägmitt på väg 561.

Någon särskild skyddszon för att klara den ekvivalenta ljudnivån på högst 60 dBA vid bostadsbyggnads fasad behövs inte heller utan detta klaras med hjälp av den bebyggelsefria på sex meter zon redan finns mot vägområdet.

Det bullertillskott som uppstår för befintlig bebyggelse längs väg 561, på grund av den tillkommande bebyggelsen, bedöms vara försumbart i förhållande till den nuvarande trafiken.

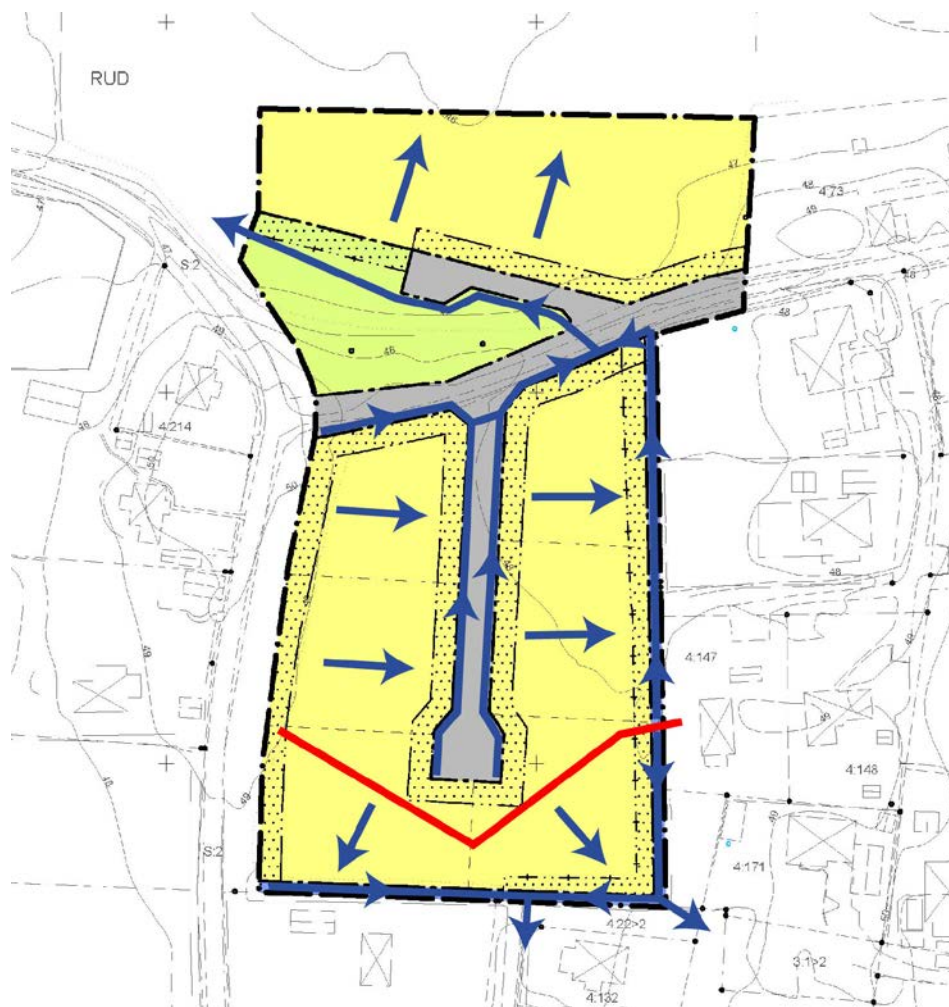
Teknisk försörjning

dricks- och
spillvatten

Kommunens ledningsnät finns tillgängligt inom och i anslutning till planområdet. Kapacitet finns att ansluta ytterligare bebyggelse.

dagvatten

Dagvatten infiltreras inom området eller leds via jordbruksmarken i norr ut till Vänern. Infiltrationen inom planområdet bedöms vara god då området är täckdikat, se avsnittet *höga vattenstånd* ovan. Översiktligt förslag till hantering av det dagvatten som inte infiltreras framgår av nedanstående illustration.



All mark norr om den röda linjen bör avvattnas mot norr för att inte öka flödet av dagvatten mot bebyggelsen söder om planområdet.

värme

Uppvärmning sker med individuella lösningar.

el

Ellevios distributionsnät finns tillgängligt i anslutning till planområdet.

tele, data

Både tele- och dataledningar finns tillgängliga i anslutning till planområdet. Befintliga ledningar kan behöva flyttas för att passa den nya fastighetsstrukturen.

Skanova Access är nätägare för teleledningarna och Hammarö stadsnät för datanätet. Om ledningar måste flyttas eller skyddas för att möjliggöra exploatering förutsätts att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

markreservat för
underjordiska
ledningar

I plankartan har några markreservat för underjordiska ledningar, u-områden, lagts ut. Lägena för dessa u-områden är i några fall ungefärliga då vissa av ledningsägarnas ritningsunderlag inte visar ledningarnas faktiska lägen utan snarare är en schematisk illustration av ledningsstrukturen. Ledningsanvisning är därför nödvändigt för att bestämma ledningarnas faktiska lägen i samband med projektering och bygglov.

avfall	Avfallshantering sker enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan. Närmaste återvinningsstation ligger på Lövnäs cirka fyra kilometer från planområdet. Återvinningscentralen finns på Mörmöns industriområde cirka åtta kilometer bort.
Konsekvenser av planens genomförande	Planens huvudsakliga konsekvenser är att det blir möjligt att uppföra nio enbostadshus (villor) inom planområdet. De nya villorna innebär att omkring en och en halv hektar jordbruksmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Ur ett landskapsbildsperspektiv bedöms dock den nya bebyggelsen passa bra in i befintlig bebyggelsestruktur på båda sidor om Skansviksvägen. De boende i anslutning till planområdet kommer att påverkas genom förändrade utblickar då jordbruksmarken ersätts av bebyggelse. I planen eftersträvas en luftighet i bebyggelsen för att knyta an till befintlig bebyggelsestruktur och för att undvika skuggning. Detta åstadkoms med bestämmelser om minsta fastighetsstorlek, begränsningar i exploateringsgrad och en högsta byggnadshöjd på 4,5 meter. Det finns även bestämmelser om att nya byggnader ska ha fasader av trä. Trafikmässigt innebär ett genomförande av planen att trafiken på Rudsvägen ökar med cirka 45 trafikrörelser på dag. Då det finns beslut om att förbättra trafiksäkerheten på Rudsvägen, bland annat genom att anlägga en gång- och cykelväg parallellt med vägen in till Hallersrud bedöms denna trafikökning kunna hanteras.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande	Detaljplanen upprättas med standardplanförfarande.	
Tidsplan	Samråd med berörda samt remiss till myndigheter och kommunala nämnder	maj -18
planprocessen	Samrådsmöte	maj -18
	Beslut om granskning	juni -18
	Granskning	augusti -18
	Antagande	KF oktober -18
	Laga kraft	november -18
infrastruktur	Utbyggnad av infrastruktur kommer att ske när erforderliga beslut är fattade, medel ställs till förfogande och behov föreligger.	
bebyggelse	Bebyggelse kommer att uppföras när erforderliga planbeslut är fattade, bygglov erhållits och när exploatören finner det lämpligt.	
fastighetsbildning	Fastighetsbildning kan ske när erforderliga planbeslut är fattade.	

Genomförandetid	Genomförandetiden är satt till tio (10) år från den dag planen vunnit laga kraft.
Huvudmannaskap	Inom planområdet är huvudmannaskapet för allmän plats enskilt. Det kommer att organiseras genom bildandet av en eller flera gemensamhetsanläggningar där samtliga fastigheter ingår. Motivet till det enskilda huvudmannaskapet är det lantliga läget och att trafiken i området i allt väsentligt kommer att alstras av de boende i området. Vad gäller naturmarken inom området tillfaller nyttan de boende i form av möjlighet till öppen dagvattenhantering.
Ansvarsfördelning	Kommunen ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen: - bygglovsprövning, - VA-nät fram till förbindelsepunkter, och - projektering och utbyggnad av gata. Byggherren/exploatören ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen: - eventuellt förvärv av mark för plangenomförandet, - erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, - eventuell flyttning av markförlagda ledningar som t.ex. el-, tele-, och dataledningar, - bygglovsansökan och bygganmälan samt kontakter med myndigheter och andra, - kompletterande geoteknisk undersökning och eventuell markradonundersökning, - nybyggnadskarta, - utsättning, - uppförande av bebyggelsen och iordningsställande av tomtmarken i övrigt inklusive dagvattenanläggning, - anslutningsledningar till kommunens VA-nät, och - besiktning och eventuellt återställande av enskilda tillfartsvägar om dessa skadas i samband med genomförandet.
Avtal	Planavtal har tecknats mellan exploatören och kommunen. Särskilda avtal ska tecknas mellan exploatören och Ellevio, Skanova Access respektive Hammarö stadsnät för eventuella omdragningar av befintliga ledningar. Avtalen ska bl.a. klargöra finansieringsfrågorna. Exploateringsavtal ska upprättas mellan exploatören och kommunen som närmare reglerar övriga detaljer kring exploateringen. I exploateringsavtalet regleras bland annat följande: - exploatören ansvarar för ansökan om gemensamhetsanläggning för gata, dagvattendiken och naturmark, - exploatören ansvarar för och bekostar erforderliga lantmåteriförrättningar samt lagfartskostnader, - exploatören upplåter åt kommunen och berörda ledningsföretag utan ersättning ledningsrätt för VA-ledningar, elledningar, teleledningar samt övriga nödvändiga ledningar i den omfattningen ledningshavarna erfordrar, - kommunen projekterar och bygger ut VA-nät, kostnader för detta tas ut i form av anläggningsavgifter av fastighetsägaren, och

- kommunen ansvarar för projektering och utförande av vägarna inom området, exploatören bekostar samtliga åtgärder kring detta.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Ett plangenomförande förutsätter att ett antal fastighetsbildningsåtgärder kan genomföras.

Kvartermarken delas in i nya fastigheter anpassade till den bostadsbyggelse som ska uppföras.

Rätten till underjordiska ledningar ska tryggas genom ledningsrätt. De u-områden som lagts ut i planen är dock ungefärliga då vissa av ledningsägarnas ritningsunderlag inte visar ledningarnas faktiska lägen utan snarare är en schematisk illustration av ledningsstrukturen. Ledningsägaren initierar åtgärderna medan exploatören bekostar dem.

Fastighetsbildning kan ske med stöd av planen.

Gemensamhetsanläggningar, servitut

En eller flera gemensamhetsanläggningar för ska bildas där alla bostadsfastigheter inom planområdet ingår. I gemensamhetsanläggningen ska de nya angöringsgatorna, naturmarken och det dagvattendike som löper längs planområdets södra och östra gräns ingå.

I samband med plangenomförandet ska även en omprövning göras av rättigheter och skyldigheter vad avser befintlig väg (Skansviksvägen) genom planområdet. Omprövningen ska bekostas av exploatören.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens direkta intäkter blir i form av bygglovsavgifter och anslutningsavgifter.

De ekonomiska frågorna mellan kommunen och exploatören regleras i särskilt exploateringsavtal.

Planavgiften är reglerad i planavtalet mellan kommunen och exploatören och ska inte tas ut i samband med bygglovsprövningar.

TEKNISKA FRÅGOR

Geoteknik

Kompletterande geoteknisk undersökning kommer att krävas i samband med bygglovsprövningar såvida det inte bedöms onödigt med hänsyn till projektets ringa omfattning eller andra omständigheter.

Radon

Byggnader där människor stadigvarande vistas ska uppföras i radonsäkert utförande. Avsteg får bara göras om platsspecifika mätningar visar att behov inte föreligger.

Övrigt

Utbyggnaden av området kan komma att ske i etapper.

Nybyggnadskarta och utsättning kommer att krävas i samband med bygglovsprövning. Detta kan beställas hos kommunen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planbeskrivningen har planarkitekt Wenxuan Zhang på Hammarö kommun medverkat.

ÖVRIGA MEDVERKANDE

Från KLARA arkitekter har även samhällsplanerare Marie Pettersson medverkat.

20XX-XX-XX

Johan Stenson
planeringsarkitekt

FASTIGHETSFÖRTECKNING

HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande (tillkommer efter granskning)
- Samrådsredogörelse (tillkommer efter samråd)
- **Fastighetsförteckning**
- Behovsbedömning
- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)
- Grundkarta (separat kartblad)

Fastighetsägarna enligt förteckningen nedan har bedömts ingå i samrådskretsen, avgränsning se **kartbilaga**.

FASTIGHETSFÖRTECKNING

2018-03-22

Projektnr 12703608

Fastighetsförteckning tillhörande detaljplan för Skansviken Västra
i Hammarö kommun, Värmlands län.

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare, adress	Anm
------------------------------	-------------------------	-----

Avdelning A Fastigheter

1. Inom planområdet

Rud

3:1

Bo Kristian Ferm
Rud 105 Ruds Gård, 663 92 HAMMARÖ

2. Utanför planområdet

Rud

4:218

Stefan Per-Jonas Nyberg $\frac{1}{2}$
Ana Marcela Da Silva Nyberg $\frac{1}{2}$
Rud 118 Sörgården, 663 92 HAMMARÖ

4:205

Lars Henrik Fransson
Rud 112 Mellangården, 663 92 HAMMARÖ

4:214

Karl Gustav Ekman
Rud 114, 663 92 HAMMARÖ

4:73

Carl Urban Fredholm $\frac{1}{2}$
Lena Kristina Fredholm $\frac{1}{2}$
Rud Skansviken 405, 663 92 HAMMARÖ

3:2

Ingeborg Ann-Charlott Ågaurdh
Rud Skansviken 404, 663 92 HAMMARÖ

3:3

Anita Ursula Svensson $\frac{1}{2}$
Per Johnny Svensson $\frac{1}{2}$
Rud Skansviken 406, 663 92 HAMMARÖ

4:147

Per Henrik Johansson $\frac{1}{2}$
Lisa Katarina Olers $\frac{1}{2}$
Rud Skansviken 408, 663 92 HAMMARÖ

FASTIGHETSFÖRTECKNING

2018-03-22

Projektnr 12703608

Rud forts.

4:148	Lars Michael Byrehed	½
	Cina Gunilla Byrehed	½
	Rud Skansviken 410, 663 92 HAMMARÖ	
4:171	Maria Birgitta Edman Würtz	½
	Jörgen Würtz	½
	Rud Brännäs 807, 663 92 HAMMARÖ	
4:49	Hans Gunnar Erlandsson	½
	Elisabet Vernhardsdottir	½
	Rud Brännäs 607, 663 92 HAMMARÖ	
4:104	Erik Östen Gustafsson	½
	Inger Marita Synnöve	½
	Rud Brännäs 603, 663 92 HAMMARÖ	
4:132	Kristina Synnöve Wall	½
	Tommy Per-Olof Wall	½
	Rud Brännäs 601, 663 92 HAMMARÖ	
4:202	Eva Maria Hansson	
	Rud 119, 663 92 HAMMARÖ	
4:22	Alf Evald Borgman	½
	Anna Lena Borgman Landegren	½
	Rud Brännäs 602, 663 92 HAMMARÖ	

Avdelning B Samfälligheter

Beteckning på grundkarta	Deläggande fastigheter	Ägare, adress	Anmärkning
Inom planområdet			
Rud s:2	Rud 3:1 Rud 4:22	Se avd A Se avd A	Väg
ga:3		Bo Kristian Ferm Se 3:1 Ingeborg Ann-Charlott Ågaurdh Se 3:2	Väg

FASTIGHETSFÖRTECKNING

2018-03-22

Projektnr 12703608

Avdelning C Servitut eller andra särskilda rättigheter

Last	Förmån	Ägare, adress	Anmärkning
Inom planområdet			
Rud 3:1		Se avd A	Ledningsrätt Tele 1761-09/6.2
	Hammarö Kommun	Box 26 663 21 SKOGHALL	

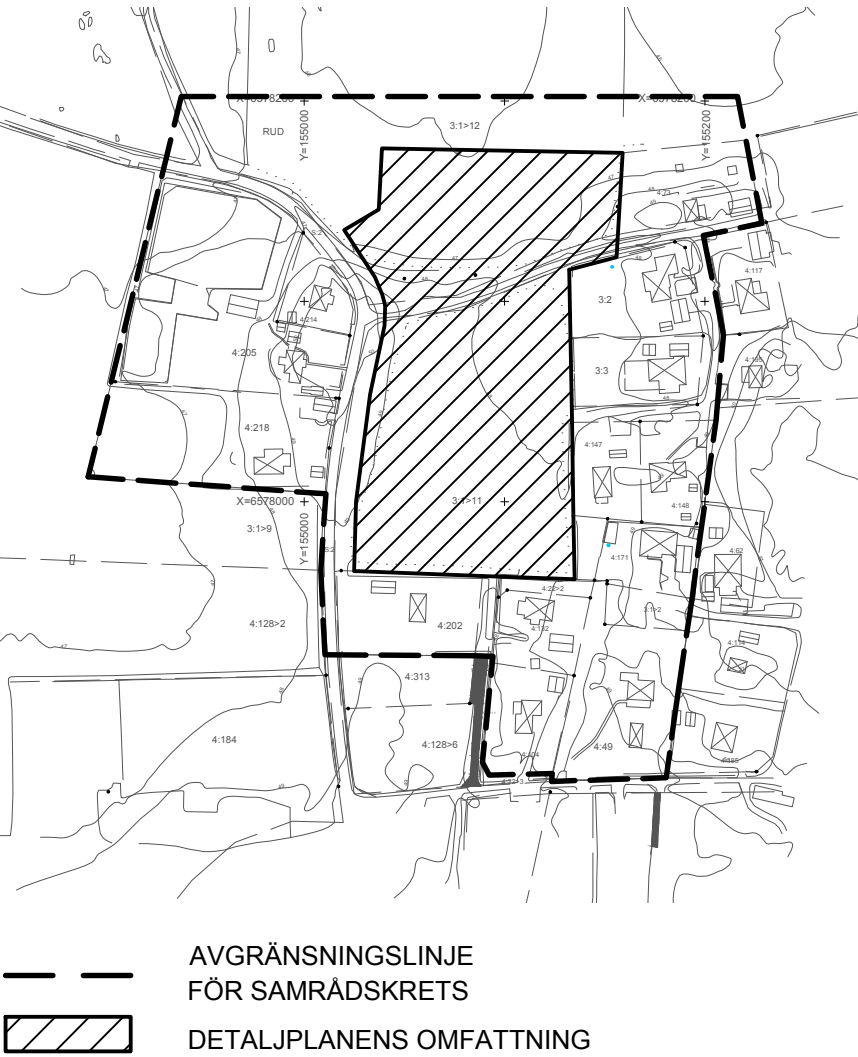
Utanför planområdet			
Rud 3:1 3:3 4:22 4:49 4:171 4:205 S:2		Se avd A Se avd A Se avd A Se avd A Se avd A Se avd A Se avd A	Ledningsrätt Vatten och avlopp 1761-09/6.1
	Hammarö Kommun		

Rud 4:104		Se avd A	Avtalsservitut Kraftledning 1761IM-10/34024.1
	Karlstad Dingelsundet 2:65	Ellevio AB Box 24207 104 51 STOCKHOLM	

Karlstad 2018-03-22

Linda Jonsson
Kartingenjör

KARTBILAGA



BEHOVSBEDÖMNING

HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande (tillkommer efter granskning)
- Samrådsredogörelse (tillkommer efter samråd)
- Fastighetsförteckning
- **Behovsbedömning**
- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)
- Grundkarta (separat kartblad)

ALLMÄNT

I behovsbedömningen tas ställning till om plangenomförandet kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljöbedömning göras.

Det primära syftet med miljöbedömningen är att miljöhänsynen ska integreras i planeringen under hela processen så att en hållbar utveckling främjas. Miljöbedömning är ett samlingsnamn för den arbetsprocess som behövs för att nå syftet och ska omfatta samråd, analyser och dokumentation. Dokumentationen görs i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Följande modell för behovsbedömning av planförslaget har tillämpats.

I ett första skede avgörs, utifrån en särskilt framtagen checklista, om en miljöbedömning enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, 6 kap. 11 § miljöbalken eller 4 § förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar behöver göras. Görs bedömningen att någon miljöbedömning inte behöver göras kan det ändå finnas behov av undersökningar/utredningar som särskilt belyser någon eller några frågor.

För upprättandet av en MKB eller för att göra undersökningar/utredningar kan extern experthjälp behöva anlitas.

Bilaga 1 utgörs av checklistan med kommentarer för det aktuella projektet. Slutsatsen är att ett plangenomförande inte bedöms leda till någon sådan betydande miljöpåverkan som lagstiftningen avser. Någon miljöbedömning/MKB behöver därför inte göras.

Däremot görs bedömningen att en geoteknisk undersökning bör tas fram.

Undersökningen har tagits fram och utgörs av **Bilaga 2**.

Detaljplan för Skansviken västra

CHECKLISTA BEHOVSBEDÖMNING

PLANDATA

Berörda fastigheter

Rud 3:1 lotten 11 samt del av lotten 12

Markägare

Kristian Ferm

Planens syfte

Planens syfte är att pröva möjligheten att planlägga marken för bostadsändamål så att ett tiotal enbostadshus kan uppföras inom planområdet.

REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN

Kan planförslaget medföra betydande påverkan på/på grund av:

3-4 kap. grundläggande hushållningsbestämmelser och riksintressen

JA ()

NEJ (X)

kommentar

*Hela Hammarö kommun ligger inom område av riksintresse för det rörliga friluftslivet. Planområdet består i dagsläget till största delen av jordbruksmark och är inget allmänt utnyttjat rekreationsområde.**Hammarösjön ingår i riksintresset för friluftsliv. En exploatering av planområdet bedöms inte påverka möjligheten att utöva friluftsliv på Hammarösjön.**Det berörda området består till största delen av jordbruksmark i träda.**Brukningens värde jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.**Bostadsförsörjningsbehovet anses vara ett väsentligt samhällsintresse. Området bedöms också vara lämpligt för förtätning i och med att kommunalt VA har byggts ut och att kommunen har beslutat att Rudsvägen, väg 526, ska förbättras och kompletteras med en cykelbana hela vägen in till Lövnäs/Hallersrud.*

5 kap. MB miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning

JA ()

NEJ (X)

kommentar

Planen innebär en ökning av trafiken till området, dock föreligger inga risker för att MKN för utomhusluft ska överskridas.

Det finns risk att Hammarösjön inte uppnår god kemisk- och ekologisk status till 2021. Genom att området ansluts till kommunalt VA bedöms möjligheterna att bibehålla eller förbättra den ekologiska statusen öka.

MKN för fisk- och musselvatten berörs ej.

En ökning av trafiken till området innebär ökat omgivningsbuller men MKN för omgivningsbuller bedöms inte överskridas.

**7 kap. MB
skydd av
områden**

JA ()

NEJ (X)

kommentar

Planområdet ligger inte inom strandskyddat område.

**2-4 kap. KML
fornminnen,
byggnads-
minnen och
kyrkliga kul-
turminnen**

JA ()

NEJ (X)

kommentar

Båttäderna Brännäs och Skansviken ca 300 meter öster och sydöst om planområdet är utpekade i länsstyrelsens kulturmiljöprogram "Ditt Värmland".

Det finns inga byggnadsminnen eller kyrkliga kulturminnen inom planområdet. Inte heller finns där några kända forminnen.

**Nationella
miljökvali-
tetsmål, reg-
ionala mil-
jömål eller
lokala mil-
jömål**

JA ()

NEJ (X)

kommentar

En lokal trafikökning kommer att ske som kan påverka vissa miljömål.

**Internation-
ella konvent-
ioner**

JA ()

NEJ (X)

kommentar

Området berörs inte av några internationella konventioner.

**Högt natur-
värde**

JA ()

NEJ (X)

kommentar

- - -

**Ekologiskt
känsligt om-
råde**

JA ()

NEJ (X)

kommentar

- - -

MILJÖN

Kan planförslaget medföra betydande påverkan på/på grund av:

Geologiska förhållanden

JA ()

NEJ (X)

kommentar

Markförhållandena är kända och området är inte utpekade som riskområde för ras och skred.

Markförhållandena behöver dock utredas vidare, särskilt i norra delen av planområdet.

Markförore- ningar

JA ()

NEJ (X)

kommentar

Det finns inga kända markföroreningar enligt Ist web-gis.

Luft eller klimat

JA ()

NEJ (X)

kommentar

- - -

Grund- eller ytvatten

JA ()

NEJ (X)

kommentar

Området norr om Skansviksvägen berörs av "Ruds invallningsföretag år 1967". Planområdet berör södra delen av invallningsföretaget med bedöms inte påverka möjligheterna att avvatta den invallade jordbruksmarken.

I dag avvattnas större delen av planområdet mot jordbruksmarken i norr. Endast en mindre del avvattnas mot söder. Vi planläggningen kommer en avvattning mot norr att eftersträvas för att undvika ett ökat flöde mot bebyggelsen söder om planområdet.

Växt- eller djurliv

JA ()

NEJ (X)

kommentar

- - -

Bebyggelse

JA ()

NEJ (X)

kommentar

Området är inte bebyggt

Stads- eller landskaps- bild

JA ()

NEJ (X)

kommentar

Om bebyggelsen anpassas till kringliggande bebyggelse kommer tillskottet att utgöra en naturlig förtätning av området kring vägen ut mot Skansviken.

Miljöpåver- kan från omgivningen

JA ()

NEJ (X)

kommentar

- - -

HÄLSAN

Kan planförslaget medföra betydande påverkan på/på grund av:

Buller eller vibrationer

JA ()

NEJ (X)

kommentar

Under byggfasen finns risk för tillfälliga vibrationer. Efter byggfasen kommer den ökade biltrafiken att medföra en viss ökning av buller och vibrationer.

Ljus, skarpt sken eller skugga

JA ()

NEJ (X)

kommentar

En marginell ökning jämfört med dagsläget då en ökad biltrafik kan medföra ljusstörningar.

Utsläpp av miljö- eller hälsofarliga ämnen

JA ()

NEJ (X)

kommentar

- - -

Elektriska eller magnetiska fält

JA ()

NEJ (X)

kommentar

-

Radon

JA ()

NEJ (X)

kommentar

Det har inte gjorts någon särskild markradonmätning inom det aktuella området. Det finns inte heller någon översiktlig markradonutredning för Hammarö kommun. Byggnader där människor stadigvarande vistas ska uppföras i radonsäkert utförande.

Transporter eller hantering av farligt gods

JA ()

NEJ (X)

kommentar

- - -

HUSHÅLLNINGEN MED MARK, VATTEN ELLER ANDRA RESURSER

Kan planförslaget medföra betydande påverkan på/på grund av:

Avsevärd förändring av mark- eller vattenanvändningen

JA ()

NEJ (X)

kommentar

Cirka 0,5 hektar aktivt brukad jordbruksmark kommer att försvinna i och med exploateringen.

Naturre-sur-ser	JA ()	NEJ (X)
kommentar	- - -	
Kommuni-kationer	JA ()	NEJ (X)
kommentar	- - -	
Rekreation	JA ()	NEJ (X)
kommentar	- - -	
Naturmiljö	JA ()	NEJ (X)
kommentar	- - -	
Kulturmiljö	JA ()	NEJ (X)
kommentar	- - -	
Energi	JA ()	NEJ (X)
kommentar	- - -	

SLUTSATSER OCH REKOMMENDATIONER SAMT BEHOV AV UNDERSÖKNINGAR/UTREDNINGAR

Ett plangenomförande bedöms inte medföra någon sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten eller andra resurser som avses i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, 6 kap. 11 § miljöbalken eller 4 § förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att den behöver föregås av en miljöbedömning/MKB.

Däremot görs bedömningen att följande undersökningar/utredningar bör tas fram:

- Geoteknisk undersökning

Dessutom bör dagvattenförhållandena uppmärksammas, särskilt i områdets södra delar.

Undersökningarna/utredningarna ska bifogas planen innan den går ut på samråd.

Karlstad
2018-03-08

.....
Johan Stenson

Hällekil 14 SE-669 92 DEJE SWEDEN
Telefon 070-6313386
E-mail info@geolindquist.com
Bankgiro 742-3932

PM beträffande översiktlig bedömning av geotekniska förhållandena för detaljplanen DP Rud 3:1 Skansviken Västra i Hammarö kommun

Uppdrag

På uppdrag av planeringsarkitekt Johan Stenson, Klara Arkitekter, har bedömts de geotekniska förhållandena och bebyggbarhet för rubricerade detaljplan.

Områdesbeskrivning

Detaljplanen är belägen i Rud direkt öster om väg 561 där vägen svänger mot söder. I kurvan går en befintlig väg mot öster som i detaljplanen benämns GATA. Sex tomter planeras söder om och tre tomter planeras norr om befintlig väg. Se Bild 1 DP Rud 3:1.



Bild 1

På södra sidan av befintlig väg ligger marken i nivå med gatan eller över denna. Se Bild 2.



Bild 2

Marken söder om befintlig väg

Norr om befintlig väg ligger marknivån ca 1 m till 1,5 m lägre än gatan. Se Bild 3.



Bild 3

Marken söder om befintlig väg med Vänern uppe till vänster

Geologiska förhållanden

Av SGU:s geologiska karta utgörs undergrunden inom detaljplaneområdet i huvudsak av lera förutom längs befintlig vägs västra delar där undergrunden utgörs av morän. Se Bild 4



Bild 4

SGU:s jordartskarta

Blåa linje – ungefärligt område för detaljplanen

Röda områden – Berg

Ljusblåa områden – Morän

Gula områden – Lera

Ljusbrunt område – Sand

Geoteknisk bedömning

Inom området söder om befintlig väg ligger marknivån relativt högt. Leran inom detta område bedöms vara relativt fast och lermäktigheten sannolikt endast ett par meter.

Grundläggningen av villor inom detta område bedöms preliminärt kunna ske utan grundförstärkningsåtgärder under förutsättning att marken inte fylls upp över nuvarande nivåer.

Norr om gatan där marken ligger lågt krävs uppfyllnader för att säkerställa mot framtida översvämningar av Vänern.

Leran inom detta område bedöms vara relativt lös och grundvattennivån hög.

För att bedöma området bebyggbarhet erfordras kompletterande geotekniska undersökningar. Preliminärt bedöms att tyngden av uppfyllnader till nivå med Vänerns högsta högvattennivå sannolikt kommer att medföra marksättningar.

Om de geotekniska undersökningarna visar på marksättningar krävs för att göra tomtmarkerna bebyggbara att tomtmarkerna förbelastas under en tid genom överfyllning med ett par meter jordmassor. De kompletterande geotekniska undersökningarna får ge svar på mäktigheten av överfyllnaden och hur lång tid överfyllnaden skall ligga innan marken blir bebyggbar.

DEJE 2018-03-06

Hans Lindquist