Hammarö

DNR 2021/239

Vy över området sett från sydväst

Detaljplan för

MÖRMON 1:6 (ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR RIKSSÅGVERKSSKOLAN), HAMMARÖ KOMMUN

PBL 2010:900

LAGA KRAFT HANDLING

STANDARDFÖRFARANDE
2022-10-21

SAMMANFATTNING

Hammarö kommun behöver lämplig mark en ny högstadieskola och en framtida simhall. Fastigheten Mörmon 1:6 bedöms som lämplig då det i området redan idag bedrivs skolverksamhet på HUC (Hammarö utbildningscenter). Kommunen äger marken och ytan är tillräckligt stor för att rymma skola och en framtida simhall.

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** upprättas mark och plan som redovisar fastighetsägare som är berörda av planförslaget.

ÖVRIGA HANDLINGAR AV INTRESSE

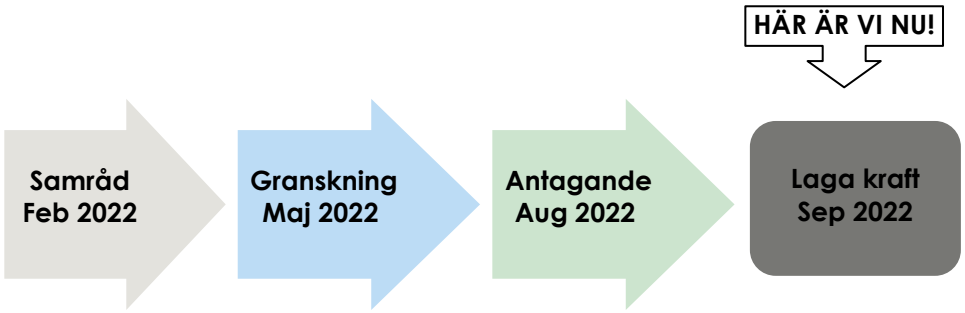
Översiktsplanen
Gällande detaljplan

PLANFÖRFATTARE

Planförslaget har tagits fram av Hanna Andesh tillsammans med tjänstemän från övriga förvaltningar

PLANFÖRFARANDE

Planen kommer att handläggas med ett **standard förfarande** med granskning enligt PBL 2010:900, kapitel 5.



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 februari 2022
Samrådsskede	februari 2022
Samrådsredogörelse	mars 2022
Beslut om granskning	maj 2022
Granskning	maj 2022
Antagande KF	augusti 2022
Laga kraft	september 2022

PLANBESKRIVNING

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Bakgrund

Hammarö kommun är i behov av en ny högstadieskola, nuvarande HUC tomten (Hammarö utbildningscenter) har bedömts som en lämplig plats då det idag finns en gällande detaljplan som medger att skolverksamhet kan bedrivas på fastigheten. Kommunen har också planer på att eventuellt bygga en simhall i framtiden, en sådan ryms också på fastigheten och kan bedrivas med idag gällande planbestämmelse.

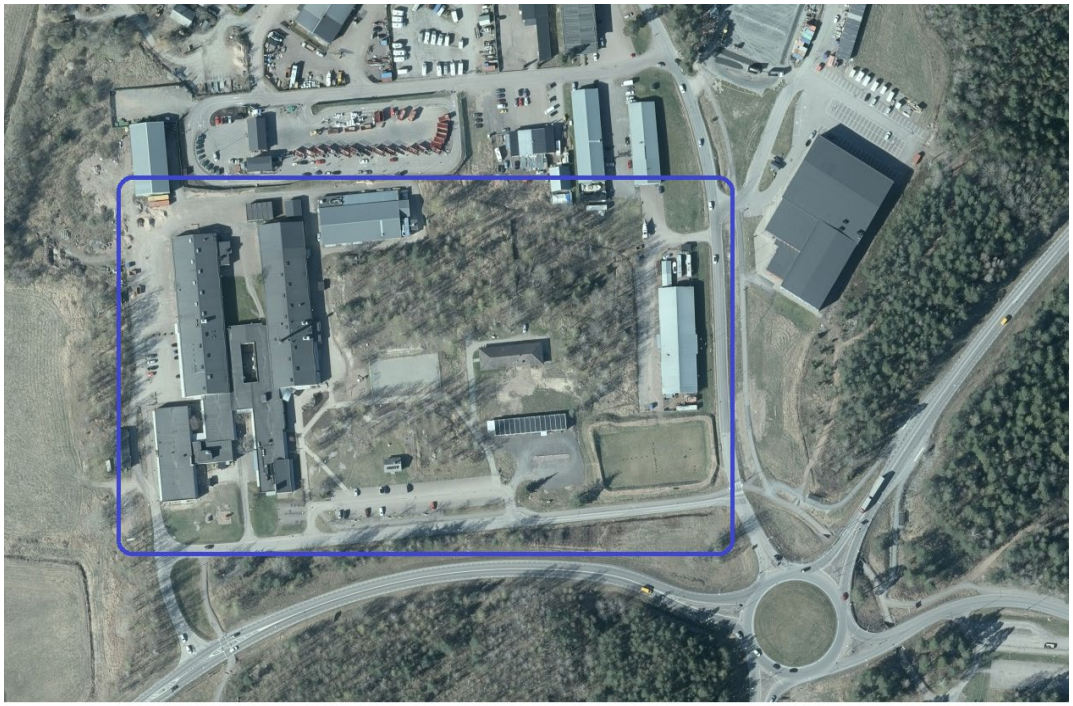
Syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra för en ny högstadieskola och en framtida simhall. Den idag gällande detaljplanen har bestämmelsen **(A)** Allmänt ändamål som är en äldre planbestämmelse och ska ha kommun, stat eller landsting som huvudman. Skolan och simhallen ska drivas i kommunalt regi och då är det planenligt att ha kvar bestämmelsen allmänt ändamål. Dock så medger den idag gällande detaljplanen en byggnadshöjd på 5,5 meter vilket är för lågt för att kunna bygga en skola och en simhall. Syftet med planändringen är att få till en högre nockhöjd på 17 meter, samt att ta bort utfartsförbudet som idag finns i öster mot Karlstadvägen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger ca 0,7 km från Skoghalls centrum



Areal

Planområdet är ca 6 ha, hela planområdet omfattas av kvartersmark för allmänt ändamål.

Markägoförhållanden

Hammarö kommun äger fastigheten Mörmon 1:6.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Planen upprättas digitalt på en grundkarta. Planförslaget ritas ut i skala 1:1000 i A2-format. En preliminär fastighetsförteckning är upprättad 2022-01-24.

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 dem lämpar sig bäst för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Området består idag av Hammarö utbildningscenter, detaljplanen bedöms därmed inte strida mot 3 kap MB.

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.

Hela Hammarö kommun ligger inom område av riksintresse för det rörliga friluftslivet. Planområdet är idag inget allmänt utnyttjat rekreationsområde. Aktuellt planområde besår idag av Hammarö utbildningscentrum och besitter inte några värden för det rörliga friluftslivet. Bedömningen görs att planen inte strider mot 4 kap MB.

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)

Ett genomförande av planen bedöms inte innebära att ovanstående miljökvalitetsnormer överskrids.

Strandskydd, 7 kap MB

Planområdet berörs inte av några skydd enligt 7 kap MB och inga tillstånd behöver sökas gör ett genomförande av planen.

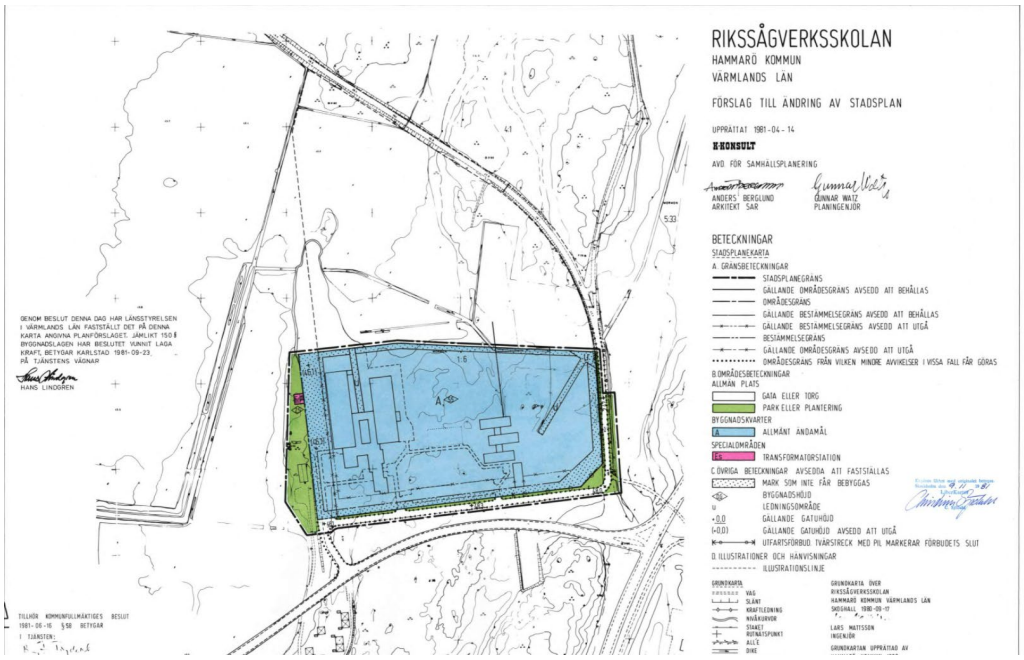
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Detaljplanen strider inte mot gällande översiktsplan.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Planområdet har idag en gällande detaljplan ”Förslag till ändring av stadsplan, Rikssågverksskolan” där det är planlagt som allmänt ändamål.



.

Förordnanden

Planområdet berörs inte av några förordnanden.

Behovsbedömning för MKB

Enligt gjord behovsbedömning, daterad 2021-10-10, 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. Undersökningssamråd har genomförts med Länsstyrelsen i Värmland 2021-10-20.

Följande frågor bör utredas ytterligare:

- Föreligger det översvämningsrisk väster om planområdet

Rekommendationer för fortsatt arbete:

- Viktigt att barnen kan röra ta sig tryggt till och från skolan.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har 2021-10-18 § 213 beslutat att ge mark- och planavdelningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Mörmo 1:6.
Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2022-02-07 § 12 beslutat om att planen ska samrådas.
Kommunstyrelsen arbetsutskott har 2022-05-16 § 82 beslutat att planen ska ställas ut för granskning.

Servitut, rättigheter, samfälligheter

1761-12/221 är en ledningsrätt för vatten och avlopp som är till last för fastigheten Mörmo 1:6, planen påverkar inte ledningsrätten.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR OCH KULTUR

Mark, vegetation och landskapsbild

Området består idag av Hammarö utbildningscenter där Götetorpsskolans elever har haft sin skolverksamhet medan Götetorpsskolan har byggts. Götetorps förskola har också haft sin verksamhet i Hammarö utbildningscentrum medan Mörmoskogens förskola har byggts. Både skolan och förskolan har flyttat ut ur Hammarö utbildningscentrum och flyttat in till sina nya lokaler. Socialförvaltningens akutlägenheter finns också på fastigheten.

Förändringar

I nuläget har man inte kommit fram till om hela eller delar av Hammarö utbildningscenter ska rivas. På fastigheten ska det byggas en ny högstadieskola, och eventuellt en simhall i framtiden.

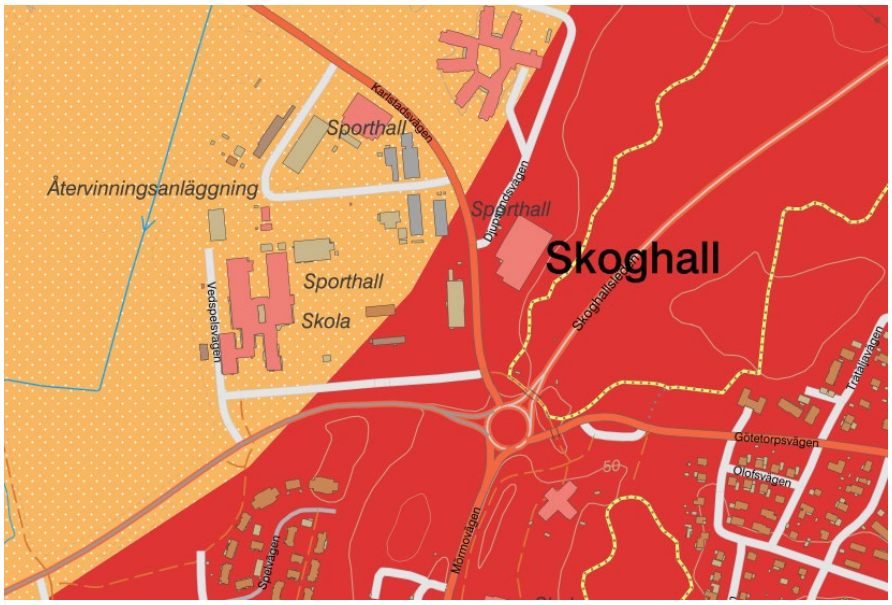
Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består en större del av det västra området av postglacial sand-grus, östra delen av området består av berg. Enligt den geoteknisk undersökningen som gjordes för området där Hammarö utbildningscenter idag står visar undersökningen att jorden under vegetations- och matjordstäcket av 0,3 m lera, vilande på ett tunt lager av friktionsmaterial på fast botten, men största sannolikhet berg. Berget går i övrigt i dagen på lokala partier. Leran utgöres till största delen av fast torrskorpa. Inom nordöstra delen förekommer dock lös lera i ett maximalt ca 2 m tjockt lager närmast friktionsmaterialet. Området är idag till stor del hårdgjort och bebyggt och anses därmed ha tillfredställande geotekniska förhållanden, vid byggnation av en eventuell framtida simhall ska pålning ske.

Där skolan är tänkt att byggas (se bild nedan) utförde Hammarö kommun 2018 en geoteknisk undersökning inför att det tillfälliga projektkontoret skulle uppföras på fastigheten. Undersökningen visade på att det generellt återfinns överst fyllning av grus, sand, silt, ställvis med lera samt växtdelar.
Fyllningens mäktighet varierar med mellan 0,5-1,5 m.
Under fyllningen följer naturligt lagrade sediment, som består av friktionsjord på berg. Lera har påträffats i punkt 18SW44 och 18SW45. Lerans mäktighet är uppmätts till ca 7-8 meter. Under leran följer en

friktionsjord på berg. Lerans hållfasthetsegenskaper har empiriskt utvärderats med CPT-sondering. Lerans skjuvhållfasthet varierar med mellan ca 15-25 kPa. Utförda slagsonderingar har avslutats på mellan 0,5-2,5 m under markytan, förutom i de punkter lera påträffats, där stopp skett på 8-9 m under markytan. Samtliga stopp med slagsondering har skett mot sten, block eller förmodat berg.
Fri vattenyta har noterats i 18SW43 på ca 1,8 m under markytan vilket motsvarar nivå
+46,6

Inga beräkningar avseende stabilitet har genomförts för aktuellt område, totalstabiliteten
anses vara tillfredsställande.
Lokal stabilitet för tex schakt bedöms kunna utföras i sänntlutning 1:1,5 i friktionsjorden
ovan grundvattenyta. Schakt under grundvattenyta kräver tillfällig grundvattensänkning.



Situationsplan över fastigheten.

Förorenad mark

Enligt Länsstyrelsens EBH karta, karta över misstänkta eller konstaterade förorenade områden finns ingen misstanke om markförorening i planområdet, dock så finns det ett misstänkt förorenat område på den angränsande fastigheten ca 35 meter från planområdet.

Förändringar

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

Radon

Miljöförvaltningen gjorde radonmätningar på Hammarö utbildningscenter under 2018, det var inga värden som låg högre än 143Bq/m3. Riktvärde för radon ligger på 200 Bq/m3, där ett värde högre än 200 bör åtgärdas.

Förändringar

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

Risk för skred och höga vattenstånd

Vid nybyggnation ska lägsta golvnivån placeras på nivån + 47 m ö h (RH2000). Markhöjden i området varierar från +46 i väster till +48 möh i öster.
Lägsta golvnivån för nya skolan är planerad att placeras på +47 m ö h.

Totalstabiliteten för området bedöms vara tillfredsställande.

Väster om planområdet löper Skoghallsådran, enligt MSB:s översvämningskartering föreligger det ingen risk att planområdet översvämmas vid höga vattenstånd.

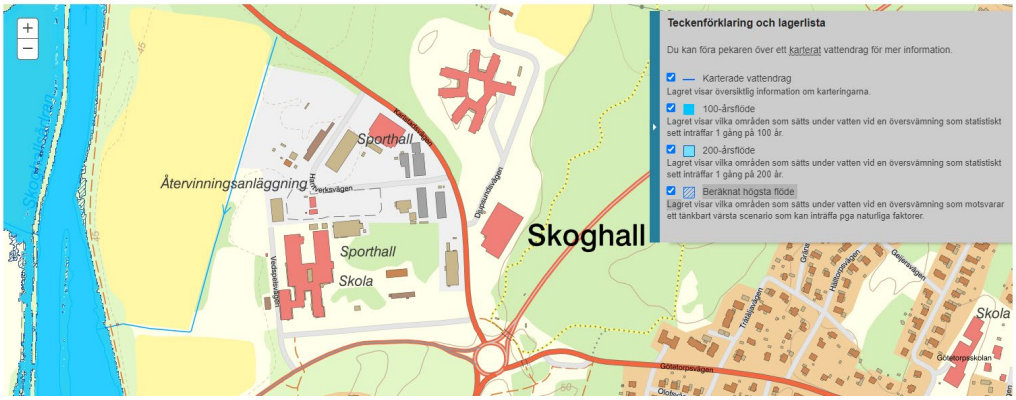


Bild från MSB:s övervämningskartering som visar hur området översvämmas vid olika scenarion.

Fornlämningar och kulturminnen

Undersökningen om betydande miljöpåverkan påvisar att det inte finns fornlämningar eller kulturminnen i planområdet.

Förändringar
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.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Området planläggs som **(A)** allmänt som idag är den gällande bestämmelsen för planområdet. Nockhöjden sätts till 17 meter för att säkerställa att en simhall kan byggas på fastigheten med tillhörande hopptorn och installationer som kan komma att krävas. Inom planområdet planeras det för ny bebyggelse, dels för en ny skola och dels för en ny simhall, då skolan och simhallen ska drivas i kommunal regi kan planbestämmelsen allmänt ändamål kvarstå. Vägar, gång-

och cykelvägar, parkering samt transportvägar ska lösas på ett trafiksäkert vis för elever och besökare till simhallen.

Utemiljön för skolelever ska också lösas på ett lämpligt och säkert vis, ingen korsande trafik ska störa elevernas utemiljö, parkeringarna ska lösas enligt kommuns gällande parkeringsnorm.

I planområdets västra del får bestämmelsen (E) stå kvar, då det idag står en transformatorstation där.

Utfartsförbudet i öster mot Karlstadvägen tas bort samt u- områdena nordöst och väster i planområdet.

BEBYGGELSE OCH GESTALTNING

Inom planområdet finns det idag olika verksamheter i form av Hammarö utbildningscenter, kommunens temporära projektkontor, socialförvaltningens akutlägenheter och en yrkeshögskola. Väster om planområdet ligger en öppen åkermark. Öster om planområdet ligger Hammarö arena samt kommunens särskilda boende.

Hammarö utbildningscentrum

Hammarö kommuns tillfälliga projektkontor.

Åkermark väster om planområdet

Förändringar
Planområdet är idag redan bebyggt och hårdgjort, förändringarna blir att Hammarö utbildningscenter rivs och en ny högstadieskola byggs på området, kommunens tillfälliga projektkontor kommer också att flytta från fastigheten samt akutlägenheterna som socialförvaltningen har på området.

En eventuell simhall kan komma att byggas om några år på fastigheten.

Inom kvartersmaken för allmänt ändamål **(A)** får det bebyggas med fastigheter som avser att tjäna kommun, stat eller landsting. Högstadieskolan och simhallen kommer att drivas i kommunalt regi. Högst tillåtna nockhöjd sätts till 17 meter. Den idag gällande detaljplanen har ingen reglering av utnyttjandegraden eller en högsta tillåtna byggnadsarea, så kommer det att få vara fortsättningsvis vara efter detaljplaneändringen.

Offentlig service

Närmaste vårdcentral, kommunhus, livsmedelsaffär återfinns i Skoghalls centrum 1 km väster om planområdet och närmaste sjukhus finns i Karlstad.

Förändringar

Den planerade skolan bedöms kunna uppfylla ett ökat behov av ytterligare skolplatser efter ett genomförande. Hammarö kommun är i behov av att kunna erbjuda simundervisning till skolelever och därmed finns ett behov av att bygga en simhall. Det är också en attraktiv aktivitet för kommunens invånare att kunna ta sig till en simhall.

Tillgänglighet

Den övergripande tillgängligheten i och till planområdet är god då planområdet idag är hårdgjort och bebyggt. Anslutningen mellan befintliga byggnader och parkering är god.

FRIYTOR

Rekreation och lek

Planområdets direkta närhet till lekpark, grönområde, hinderbana och Hammarö arena utgör god tillgång till rekreation- och motionsmöjligheter.

SKYDDSRUM

Hammarö kommun är skyddsrumstätort. Hammarö utbildningscenter har idag två skyddsrum på fastigheten, se karta nedan. Skyddsrummen kommer att bevaras eller återställas på annat vis vid rivning av Hammarö utbildningscenter. Kommunen kommer att skicka samråds- och granskningshandlingarna till MSB (myndigheten för samhällsskydd och beredskap.)

VATTENOMRÅDEN

Detaljplanen berör inget vattenområde.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Inom planområdet finns det småvägar och gång- och cykelvägar. Söder om planområdet löper vedspelsvägen, öster om planområdet går Karlstadsvägen.

Förändringar

Gatunätet till och från området är idag redan bebyggt, mindre ändringar på den egna fastigheten kan komma att göras.

Parkering, utfarter, varumottagning

Planområdet har idag gott om parkeringar, utfarter och varumottagning. I den idag gällande detaljplanen finns ett utfartsförbud i öster som tas bort för att på ett bra vis kunna lösa in- och utfarter till och från skolan.

Förändringar

Vid byggnation av skolan ska utfarter, godsmottagning och parkeringar lösas på ett trafiksäkert vis för elever och oskyddade gång- och cykeltrafikanter.

Gång och cykeltrafik

Inom planområdet finns det gång- och cykelvägar, vid byggnation av skolan får man lösa gång och cykelvägar på ett trafiksäkert vis inom planområdet. Söder om planområdet finns idag en befintlig gång- och cykelväg.

Kollektivtrafik

Ca 200 meter öster om planområdet finns det busshållplatser som trafikeras av Värmlandstrafik med många avgångar per dag.

Karta över befintliga busshållsplatser i anslutning till planområdet.

STÖRNINGAR

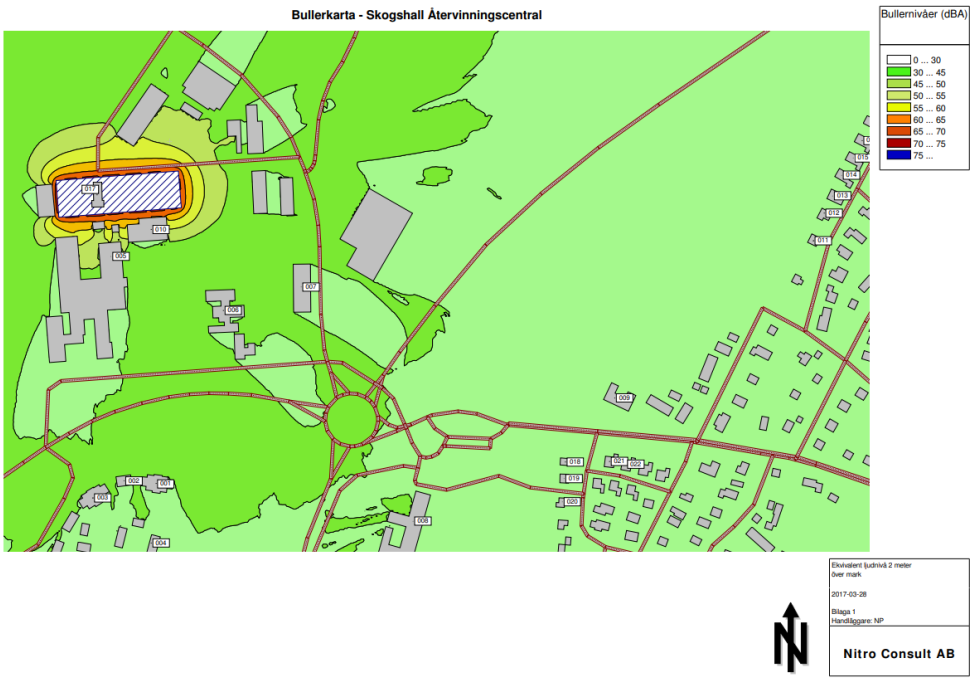
Norr om planområdet ligger kommunens återvinningscentral, den bedöms inte vara av störande karaktär, skolan kommer att placeras så långt söderut mot Vedspelsvägen som möjligt. När skolan uppförs är det viktigt att byggnadstekniskt se över hur ventilationen ska installeras i byggnaden i händelse av brand på återvinningscentralen.

Återvinningscentralen

Skolan ska när den tas i anspråk ha ett allanrop som gör det möjligt för att varna om det börjar brinna på återvinningscentralen. En beredskapsplan ska också vara framtagen där det tydligt framgår hur lärare och elever ska agera i händelse av brand. Skolan kommer att XXX. Det finns idag inga säkerhetsskyddsavstånd att förhålla sig till i denna fråga vad gäller skolverksamhet och återvinningscentral. Hammarö kommun har hört sig för brandskyddsbolaget och enligt

Buller

Planområdet ligger inte i anslutning till någon större hårt trafikerad väg och därmed görs bedömningen att riktvärden för buller inte överskrids. Återvinningscentralen fick 2020 ett utökat tillstånd att hantera farligt avfall, i samband med det gjorde en bullerutredning som visar på att man klarar riktvärdena för buller vid skolan.



TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Fastigheterna är idag anslutna till kommunalt vatten och avlopp. Kommunalt vatten och avlopp är framdraget till fastigheten. Det finns VA- kapacitet för en simhall.

Dagvatten

Kommunal dagvattenledning finns idag i planområdet. Dagvattnet kommer att via växtbeklädda diken att ledas ca 250 meter väster ut på åkermarken där kommunen är markägare och pumpas till recipient. Hammarö kommun har idag inga antagna riktlinjer för reningskrav för dagvatten, men ser man till

Avfallshantering

Kommunen ansvarar för hanteringen av hushållsavfall.

GENOMFÖRANDE

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Lovplikt

Inga förändringar av lovplikten är aktuella.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år och gäller för både ändringarna och befintliga bestämmelser. 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 byggrätt.

Planavgift

Planavgiften regleras i samband med framtagandet av detaljplanen och planavgift ska därmed inte tas ut i samband med lovgivning enligt PBL.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet pågår under 2022. Detaljplanen bedöms kunna antas och vinna laga kraft under 2022.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark såsom gator och naturområden.

Ansvarsfördelning

Kommunstyrelsen/Mark och plan	Detaljplan Grundkarta Nybyggnadskarta
Miljö- och byggnadsnämnden/ Miljö- och byggförvaltningen	Bygglov Bygganmälan

Avtal

Det bedöms inte krävas exploateringsavtal då det är kommunen som är ansvarig för genomförandet av detaljplanen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

En ändring av planen medför inga ändringar rörande fastighetsbildningen på fastigheten.

Servitut, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och ledningsrätter

En ändring av planen kräver inga nya servitut, gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter etc.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planavgift

Skolprojektet i Hammarö kommun kommer att ta samtliga kostnader för genomförandet av detaljplanen.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Ett genomförande av planen innebär att en ny skola byggs på fastigheten, samt en eventuellt framtida simhall, nockhöjden blir högre, dock bedöms inte det påverka landskapsbilden då bla kommunens särskilda boende öster om planområdet medger en byggnadshöjd på 15 meter.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Hanna Andesh, kommunstyrelsens förvaltning, tillsammans med tjänstemän från övriga förvaltningar.