

DETALJPLAN FÖR DEL AV
ÖSTANÅS 1:3 M FL
HAMMARÖ KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning
- Geoteknisk beskrivning
- Grundkarta (separat kartblad)
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse (efter samråd)
- Utlåtande (efter utställning)

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra avstyckning av tomter för att uppföra enbostadshus.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Hela Hammarö kommun omfattas av bestämmelserna i miljöbalkens 4 kap., ”Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet”. Kommunen är alltså i sin helhet riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns.

I miljöbalkens 4 kap. 1 § anges att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden samt att bestämmelserna inte utgör hinder för utvecklingen av befintliga tätorter m.m. Den aktuella planläggningen bedöms inte inkräkta på riksintresset. Den anses vidare uppfylla miljöbalkens 2 kap. om allmänna hänsynsregler m.m.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget i den östra delen av Hammarö, i anslutning till väg 561 mot Rud, cirka 6 km från Nolgårdsrondellen och lika långt fågelvägen från Skoghalls centrum.

Detaljplanen omfattar del av fastigheten Östanås 1:3. I öster berörs del av fastigheten Toverud 1:20. I planens nordöstra hörn berörs en mindre del av fastigheten Rud 3:1 och samfälligheten Toverud S:5. Inom planområdet finns en samfärdig väg, Östanås S:3.

Areal

Områdets areal är cirka 6 ha.

Ägoförhållanden

Berörda fastigheter inom planområdet är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Den östra delen av planområdet är i överensstämmelse med översiktsplan för Hammarö kommun som antogs 2005-11-22. I översiktplanen ingår den östra delen i område betecknat som "Boende på landet". Den västra delen av planområdet berörs däremot av område som i översiktsplanen är betecknat som "Fritidsanläggning".

Detaljplaner

Området har ej tidigare varit detaljplanlagt och angränsar ej heller till någon detaljplan.

Behovsbedömning

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 5 kap 18 § plan- och bygglagen, 6 kap 11 § miljöbalken och 4 § i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att den behöver föregås av en miljöbedömning.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark och vegetation

Planområdet, som är obebyggt, utgörs av skogsmark på morän med partier av hällmark. I den östra delen består vegetationen till stor del av nyligen utgallrad ungskog, huvudsakligen tall med varierande inslag av löv,

mestadels björk. Marken är mellan hållarna täckt av ljung, blåbärs- och lingonris samt gräs.

Den västra delen av planområdet består av gles uppvuxen tallskog. Marken är här täckt av ljung, blåbärs- och lingonris samt lav.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har utförts i oktober 2008. Enligt undersökningen består marken av ett vegetationsskikt med varierande mäktighet som direkt eller via tunna sand- eller moränskikt vilar på berg. Berget går här och var i dagen. I markytan förekommer sten och block. Inom området finns mindre svackor med vatten där troligen lösa sediment, organisk jord och torv förekommer. Totalstabiliteten för området bedöms vara tillfredsställande.

Radon

Enligt utförd markradonmätning klassas marken som lågradonmark.

Förorenad mark

Det finns inga historiska belägg för att det skulle ha bedrivits verksamhet inom området som kunnat medföra föroreningar av marken.

Fornlämningar

Det finns enligt fornminnesregistret inga kända fornlämningar inom området.

Bebyggelse

Söder om planområdet finns tre bostadsfastigheter som har sin tillfart via en grusväg, samfärdig väg Östanås S:3. Vägen går genom planområdet.

Detaljplanen har två bebyggelsegrupper, för den östra medges max 13 tomter om drygt 1000 m² vardera och den västra max fem tomter mellan 2400 – 2600 m².

Området avses att bebyggas med friliggande enbostadshus. För den östra delen av planområdet medges en största byggnadsarea om 20% av tomtarean. För den västra delen som planeras med betydligt större tomter medger planen en största byggnadsarea om 15 % av tomtarean. Bostadshusen får uppföras med två våningar och med en högsta byggnadshöjd på 6,0 meter.

Bostäder och tillhörande tomter ska i princip utformas så att det medger tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Eftersom bostäderna kommer att få direkt ingång från markplanet anses tillgängligheten tillgodosedd om det med enkla åtgärder i efterhand går att ordna en ramp till entrén.

Offentlig service

Skolor, förskolor och möjlighet till sjukvård finns inom acceptabelt avstånd från planområdet.

Kommersiell service

Kommersiell service i olika former finns inom rimligt avstånd från planområdet.

Friytor

I anslutning till planområdet finns friytor och tillgång till strövområden.

Gator och trafik

Biltrafik

Befintlig väg till området utgörs av samfälld väg, Östanås S:3, som har anslutning till väg 561 (Rudsvägen). Med hänsyn till siktförhållandena föreslås vägen byggas om med ny anslutning till väg 561 ca 50 meter norr om nuvarande anslutning. För de östra villatomterna anläggs en gatuslinga, ca 300m lång. De västra villatomterna får en separat väganslutning.

Gång- och cykeltrafik

För oskyddade trafikanter kommer planområdet att ges en säker förbindelse med övriga Hammarö via Toverudsvägen och den nya gång-, cykel- och mopedvägen (GCM-vägen) från Rudsområdet via Kilenegården och Torp. Den nya GCM-vägen ansluter till befintliga GCM-vägar utefter Hovlandavägen och Hallersrudsvägen. Dragningen erbjuder till skillnad från en lokalisering utefter väg 561 en genare sträckning mot Skoghalls centrum. (se bilaga)

Kollektivtrafik

Området betjänas med buss med turtäthet anpassad till skolans tider. Vägfickor för busshållplatser föreslås anordnas vid områdets nya anslutning till väg 561.

Störningar

Bullerberäkning är gjord för trafik på Rudsvägen. Vid en antagen utbyggnad av Rudsområdet beräknas årsdygnstrafiken på vägen förbi planområdet uppgå till ca 2000 fordon per dygn. Enligt beräkning bör bostadshus ej ligga närmare Rudsvägen än 45 m för att rekommenderade maximala bullernivåer ej ska överskridas varken vid uteplats eller inomhus.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet kommer att anslutas till kommunens ledningsnät för vatten och avlopp som är under utbyggnad till Rud. Anslutning kommer därvid att ske via va-ledning som dras utmed Toverudsvägen från idag utbyggd va-ledning utmed GCM-vägen till Rud.

Dagvatten omhändertas lokalt.

Värme

Bostadshusens värmeförsörjning ska ske med långsiktigt hållbara energilösningar.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är femton (15) år efter det att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunarkitekt Bertil Persson och plantekniker Ingemar Karlsson har deltagit i arbetet.

REVIDERING

Efter utställning har planförslaget reviderats varvid bestämmelse om största antal tomter angetts på plankartan.

HAMMARÖ KOMMUN / Mark o Plan

2009-02-03

rev. 2009-06-02

Bertil Persson
Kommunarkitekt

ANTAGEN AV KF 2009-09-08
LAGA KRAFT 2009-10-13