

PLANPROGRAM FÖR DEL AV BÄRSTAD OCH GRÅBERG

- TEXTDEL



Planprogram upprättat 2017-02-09, rev. 2017-09-12, godkänt i KS 2017-11-13

Hammarö kommun, Värmlands län

INNEHÅLL

INLEDNING.....	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
PLANPROCESSEN	3
PLANPROGRAM	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
ÖVERSIKTLIGA PLANER	5
DETALJPLANER	6
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	7
MARKENS LÄMPLIGHET	7
VÄRDEFULLA OMRÅDEN	7
RIKSINTRESSEN	8
MILJÖKVALITETSNORMER	8
BEHOVSBEDÖMNING FÖR MKB	8

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRSLAG	9
FÖRSLAGSKARTA	9
NATURMILJÖ	10
STRANDSKYDD.....	11
KULTURMILJÖ.....	11
BEBYGGELSE	12
FRITID	13
AREELLA NÄRINGAR	14
SERVICE	15
TRAFIK	15
FÖRSÖRJNING	17
MILJÖ OCH HÄLSA	18
DET FORTSATTA PLANARBETET	21
FRÅGOR ATT HANTERA VID FORTSATT PLANARBETE.....	21
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	21
SAMRÅD	21
KOMMUNENS STÄLLNINGSTAGANDE EFTER SAMRÅDET	21

INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

HBS produktion AB och HSB Värmland har beviljat planbesked för fastigheter Bärstad 1:2 och Gråberg 1:4 för planläggning för bostadsändamål i enlighet med den fördjupade översiktsplanen. I detaljplanerna ska utpekade områden, K1:3, B1:3, B1:4 i fördjupad översiktsplan för Tyehalvön samt vägområde för ny väg till Tye ingå. Arbetet med detaljplanera området inleds med ett enklare planprogram.

Syftet med planprogrammet är att skapa en tidig dialog och klargöra vilket behov av utredningar som krävs. Planprogrammet ska senare ligga till grund för den fortsatta detaljplaneringen.

PLANPROCESSEN

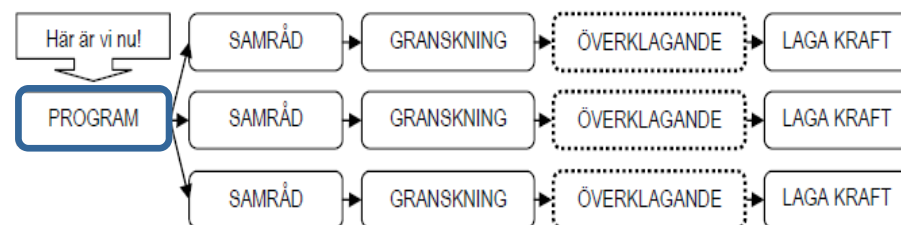
Program och programsamråd:

Programmet upprättas vid behov där inriktning och omfattning bestäms. Det gör att kommunen får en helhetsbild över området.

Under programsamrådet, som vanligtvis pågår under 4 veckor, får berörda möjlighet till insyn och påverkan innan kommunens ställningstaganden är låsta. Efter samrådet sammanställs synpunkter i en samrådsredogörelse som åtföljer programmet i den fortsatta processen. Programmet kompletteras med eventuell inkommen information.

Planprogrammet för del av Bärstad och Gråberg kommer att godkännas av kommunstyrelsens arbetsutskott. Det färdiga planprogrammet är inte juridisk bindande utan vägledande i den efterföljande processen, därför kan innehållet i ett planprogram inte överklagas utan är enbart formalia.

Ett program kan mynna ut i flera detaljplaner.



Figur 1 - Planprocessen

Den fortsatta detaljplaneprocessen:

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

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

Antagande: Detaljplanen antas i kommunfullmäktige.

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

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

PLANPROGRAM

Handlingar som tillhör planprogrammet

- Textdel
- Karta A, Förrutsättningskarta
- Karta B, Förslagskarta
- Samrådsredogörelse för planprogrammet (efter samråd)
- Bilaga: SWOT-analys av fördjupningens förslag

Plandata

Området är ca 51 ha stort och placerat mellan Lövnäs och Västra Tye. Området nås från södra och norra sidorna via väg 565 (Tynäsvägen), samt från östra sidan via Gråbergsvägen. Inom nordvästra delen av området finns Bärstad småbåtshamn.



Till väster:
Figur 2 - Planområdet i
Hammarö kommun

Till höger:
Figur 3 - Ortofoto över
planområdet



Medverkande tjänstemän

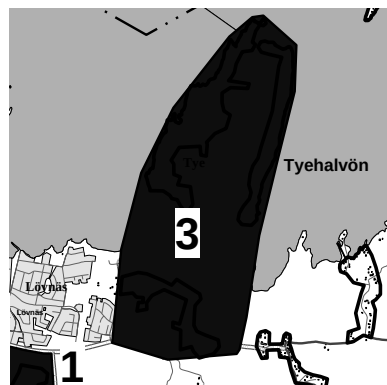
Planprogrammet har utarbetats av kommunledningskontoret genom planarkitekt Wenxuan Zhang.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Översiktsplan 2004

I Hammarö kommuns översiktsplan, antagen 2005-11-22, ligger planområdet i sydvästra delen av ett utpekat utredningsområde. Utredningsområdet ligger i direkt anslutning till tätorten och utgör ett av de områden där tätorten möter landsbygden.



**Figur 4 - Utredningsområde 3
- Bärstad och Tyehalvön**

Hammarö kommun har ett pågående arbete med att ta fram en ny översiktsplan.

Grönstrukturplan

Nordöstra delen av planområdet gränsar enligt kommunens grönstrukturplan till brukad mark som är viktigt för variationen i landskapet med omväxlande öppna och skogsklädda områden, och bör därför bevaras.

I översiktsplanen för Hammarö kommun sägs att kommunen ska vara restriktiv mot annan markanvändning på jordbruksmark, vilket är ett ställningstagande som står kvar.

Fördjupning av översiktsplanen för delen Tyehalvön

Fördjupning för delen Tyehalvön, vilken antogs av kommunfullmäktige den 24 oktober 2011, omfattar även det aktuella planområdet.

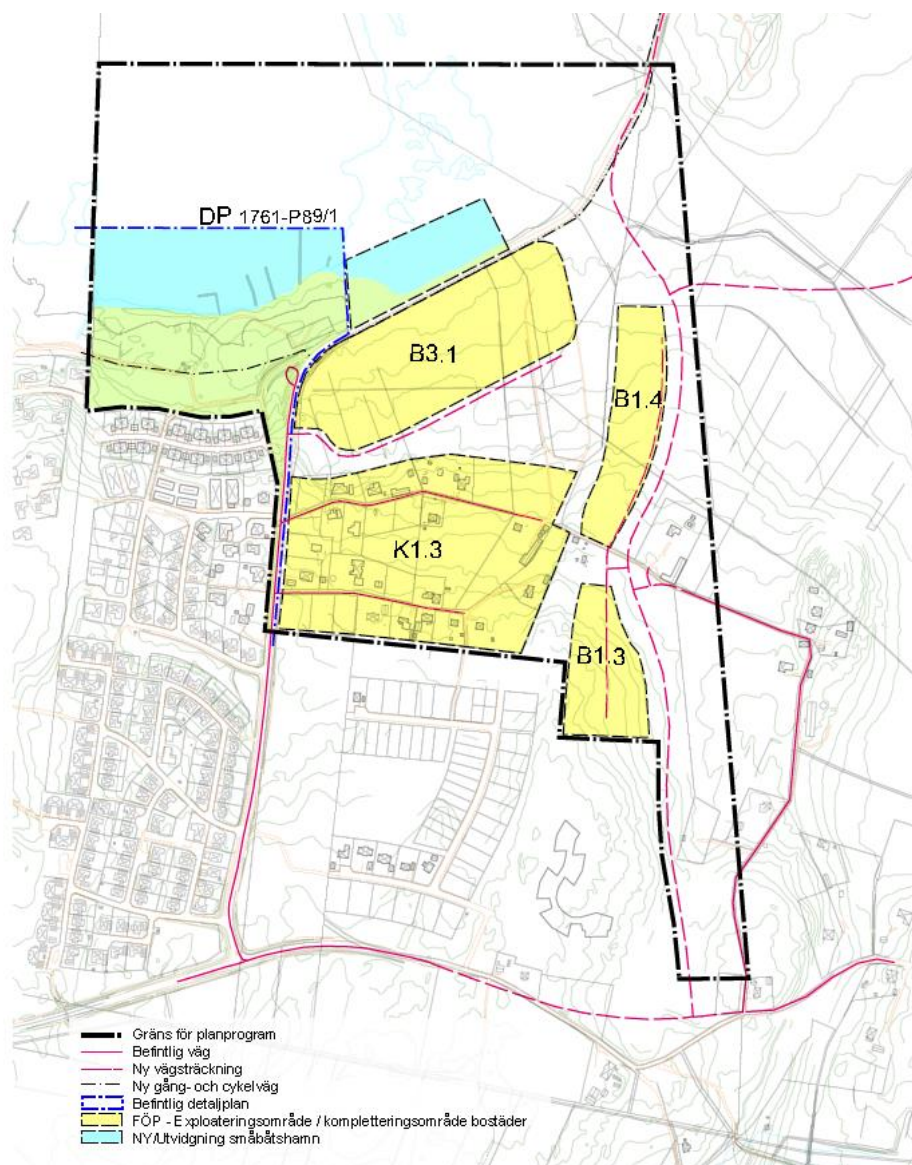
Bärstad/Gråberg är ett område som direkt gränsar mot tätortsbebyggelsen på Bärstad och Lövnäs. Detta område kan enligt fördjupningen av översiktsplanen bebyggas tätare och bostadskvarteren kan ges en utformning som medger högre exploatering men samtidigt med en god kontakt med naturen. Varje kvarter ges sin egen karaktär likt små bybildningar.

Det aktuella planområdet utgörs av tre exploateringsområde B1.3, B1.4 och B3.1, och ett kompletteringsområde K1.3, samt del av skogsmark och öppen mark och Bärstad småbåtshamn. Se förklaringar på nästa sida.

Ny väg ut mot Tyehalvön planeras enligt fördjupningen, vars sträckning går genom östra delen av planområdet. Nuvarande väg skulle då kunna nyttjas som GC-väg eller ev. bussgata.

Utbyggnad av nya bostadsgrupper ska enligt fördjupningen föregås av detaljplanläggning. Detaljplan kan upprättas för en enstaka grupp eller för flera gemensamt. För kompletterande bebyggelse inom området kan bygglov medges utan planläggning. I vissa lägen kan prövningen behöva föregås av en enklare utredning för att närmare klargöra de aktuella förutsättningarna. Ett villkor är dock alltid att anslutning sker till det kommunala VA-nätet.

Genomförandestid av utvecklingsförslag till Tyehalvön är 20 år. Medan utbyggnaden inom Bärstad/Gråberg området beräknas att kunna genomföras under ungefär 5 år från byggstart.



Förklaringar till exploateringsområde/kompletteringsområde:

B1.3 & B1.4: Två mindre bostadsgrupper med radbykaraktär. Bostadshusen placeras längs en liten bygata, ca 10 hus per grupp. Tomterna utformas så att samtliga gränser mot den omgivande naturmarken, tomtstorlek ca 1000 m².

B3.1: Ett område med karaktär av fiskeläge. Radhus eller flerbostadshus i 1-3 våningar med terrasser mot väster och utsikt mot vattnet. Byggnader som formar gränder och öppna platser bör eftersträvas. Bebyggelsen gränser i nordväst till strandområde med strandpromenad och småbåtshamn, sammanlagt ca 90 bostäder.

K1.3: Ett glest bebyggt område längs Gråbergs- och Kaptensvägen som ger möjlighet till komplettering med 10-15 styckebyggda bostadshus, tomtstorlek 1500-2000 m². Inom området finns en biotopskyddad allé som ska bevaras.

**Figur 5 – Planområdet i förändringskartan
av Fördjupning för delen Tyrehalvön**

DETALJPLANER

Områdesplan 1980

En äldre områdesplan finns upprättad för Bärstadsområdet. Den antogs av kommunfullmäktige den 18 juni 1980. Planen har ingen status enligt plan- och bygglagens plansystem men har setts som en vision för Bärstadsområdets framtida utveckling.

I områdesplanen redovisas en ny sträckning för Tynäsvägen i ett betydligt östligare läge omedelbart väster om Gråberg gård. Den tidigare Tynäsvägen blir då en matargata som bara betjänar Bärstadsområdet.

Planen omfattar sammanlagt ett ca 87 hektar stort område och beräknades totalt ge plats för ca 450-550 bostäder. I dag finns i västra Bärstad ca 220 lägenheter i villor, parhus och flerbostadshus.

Detaljplan 1988

Den nordvästra delen av planområdet berörs av *Detaljplan för Bärstad, nordvästra delen*, som antogs den 6 september 1988. Planens genomförandetid är utgången. Planen anger parkmark och möjlighet att anlägga bryggor inom det aktuella avsnittet.

AVVÄGNINGAR 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 god hushållning.

Planområdet utgör del av Bärstad/Gråberg. De strategiska ställningstagandena när det gäller bebyggelseutveckling m.m. är gjorda i *Fördjupning för delen Tyehalvön*.

Planförslaget bedöms vara förenligt 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 fiskevatten 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.

Planförslaget tar i anspråk en del skog. Skogen bedöms inte utgöra ekologiskt känsliga område eller skog av nationell betydelse. Tillgången till grönområden är god i närområdet.

Föreslagen planering tar inte i anspråk något sådant område som avses i 3 kap. 6 § miljöbalken.

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.

Planområdet ligger inom en del av det geografiska området Vänern med öar och strandområden som är av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Inom området ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Bestämmelserna utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

Vidare ligger planområdet i närheten av Vänern som är av riksintresse för yrkesfisket, friluftslivet och anläggningar för kommunikationer (sjöfart) enligt 3 kap. 5, 6 och 8 § miljöbalken.

Bedömningen görs att den föreslagna planläggningen inte kommer att påtagligt skada respektive påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av berörda riksintressen.

MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. Idag finns miljökvalitetsnormer för olika föroreningar i utomhusluften, olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten, ekologisk och kemisk status för ytvatten och grundvatten samt för omgivningsbuller.

Vänern ingår i Naturvårdsverkets förteckning över fiskevatten där den klassificerats som Laxfiskevatten. Därmed är alla

miljökvalitetsnormer utom de för grundvatten tillämpliga på den aktuella planen.

Utbyggnad enligt planen kommer inte att medföra överskridanden av miljökvalitetsnormer för föroreningar i utomhusluften inom planområdet eller Hammarö kommun. Trafiken bidrar således till ökad risk för negativa hälsoeffekter på människor som vistas i denna miljö.

Möjligheterna att följa miljökvalitetsnormerna för ytvatten bedöms inte försämrats av föreslagen utbyggnad. Avloppsnätet för området blir helt nytt och ansluts till Sättersviken.

Reproduktions- och uppväxtområden för lax och gös berörs ej av planförslaget.

Trafiken i området är relativt liten trots tillskott från nya invånare. Bullerstörningarna blir därmed också små generellt sett. I något fall överskrids gällande riktvärden p.g.a. att några befintliga hus ligger nära lokalvägarna.

Miljökvalitetsnormer överskrids endast vad avser omgivningsbuller i enstaka lägen. Förhållandena kan åtgärdas.

BEHOVSBEDÖMNING FÖR MKB

En behovsbedömning är i programskedet inte gjord. Vid vidare detaljplanläggning av området ska detta krävas.

NATURMILJÖ

Vattenområden omkring Hammarö uppfattas som värdefulla sötvattens-miljöer för miljökvalitetsmålet *Levande sjöar och vattendrag*. I vattenområdet inom plangränsen finns ett vassområde med öppna vattenytor för båtbygggor. Vassområdet är sannolikt uppväxtmiljö för fiskyngel. Muddring vid utvidgning av småbåtshamnen kan påverka de vattenkemiska förhållandena, vilket kan medföra fiskdöd och döda bottenar. Läs mer under rubriken MILJÖ OCH HÄLSA - Mark och vatten.

Enligt SJV Ängs- och betesmarksinventeringen 2002-2004* berör planområdet i nordost en restaurerbar fuktäng och en dåligt hävd åker, vilka har idag begränsade naturvärde. Åkermark öster om planområdet är dessutom utpekad i *Fördjupning för delen Tyehalvön* som område med särskilt högt naturmiljövärde kopplade till bl.a. fågellivet. En byggnation av den nya Tynäsvägen kan innebära viss utarmning av den biologiska mångfalden i söder och störningar på fågelliv från både väg och trafik i norr. Olika objekt inom jordbrukslandskapet, t.ex. småvatten och våtmark, kan skyddas av bestämmelser om generellt biotopskydd miljöbalken. Åtgärder som kan skada dessa objekt är förbjudna och dispens krävas.

En ny anslutning mot Östra Tye kommer ligga i södra kanten av fuktängen och kan därför medföra negativa konsekvenser på områdets naturvärden. Dock har den förslagna sträckningen flyttats söderut för att minska störning enligt ett förslag av MKB på *Fördjupning för delen Tyehalvön*.

I övrigt består planområdet av skog och åkermark vilka har viss potential men med låga naturvärden. Ett skogsparti söder om området BC bör enligt planprogrammets förslag sparas som en naturlig skärm mellan nybyggnationer och befintliga hus. Om möjligt bör värdefulla träd sparas även på tomtmark, vilket kan

införas som en rekommendation eller bestämmelse i detaljplaner. ÅKER öster om området BC bör också sparas med hänsyn till kommunens ställning om jordbruksmark i översiktsplanen samt 3 kap. 4 § förordningen om jordbruk enligt miljöbalken.



**Figur 7 –
Naturmiljö i
området**

* SJV Ängs- och betesmarksinventeringen 2002-2004:

Resultatet av inventeringen finns i Jordbruksverkets databas TUVa.

<http://www.jordbruksverket.se/etjanster/etjanster/miljoocklimat/tuva.4.2b43ae8f11f6479737780001120.html>

STRANDSKYDD

Längs planområdets stränder gäller strandskydd intill ett avstånd av 100 meter från strandlinjen. För områdets västra del som är detaljplanelagda är strandskyddet upphävt för kvartersmark och vattenområde. Den nordöstra delen av planområdet ligger inom strandskyddat område.

Området avser en utvidgning av småbåtshamnen som enligt förslaget bedöms ha ett särskilt skäl för att medges dispens från strandskyddsbestämmelserna då utvidgningen inte kan tillgodoses utanför området.

Enligt det nya förslaget ligger bebyggelse i stort sett utanför skyddat strandområde som är nu avsedd för PARK. Del av Tynäsvägen som ligger nära strandlinjen bedöms ha en avskiljande effekt som tydligt hindrar allmänheten från att röra sig ner till strandlinjen. Den delen kommer bli en GC-väg som är mindre hindrande enligt förslaget. GC-vägen tillsammans med parken och småbåtshamnen bör ordnas på ett bättre sätt så att stranden blir mer tillgänglig och trevlig för besökare.

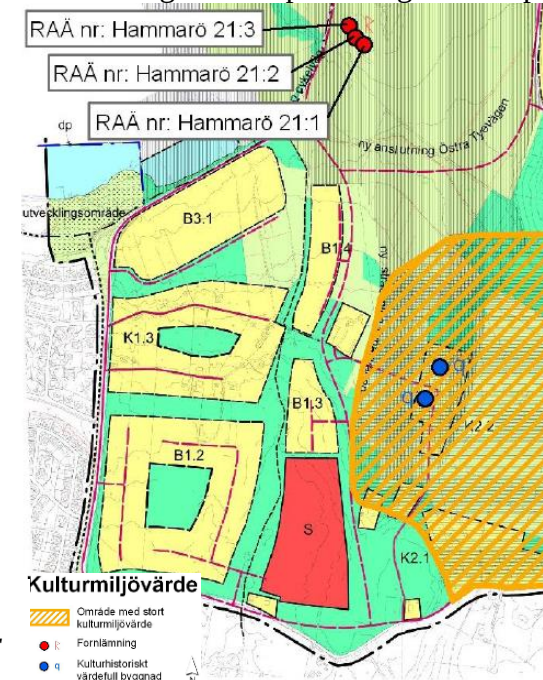
KULTURMILJÖ

En gammal handling *Karta över alla ägorna till Bärstad* från 1873 visar att det fanns ett tiotal gårdar i norra Bärstad. Byggnaderna låg då längs Gråbergvägens västra del och är idag inte kvar. Det finns idag, enligt fornminnesregistret, inga kända fornlämningar inom norra Bärstad som den västra delen av planområdet.



Figur 8 – Utdrag ur *Karta över alla ägorna till Bärstad*

Värmlands Museum gjorde 2004 en kulturmiljöutredning som en bilaga till *Fördjupning för delen Tyehalvön*. Syftet med kulturmiljöutredningen är att peka ut miljöer som är känsliga ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Utredningen omfattar bl.a. området Gråberg som planområdets östra del. Kulturhistoriska värden i området är samlade främst till det öppna odlingslandskapet och Gråberg gård. Gråberg rymmer lämningar som antyder både förhistoriska och historiska boplatser. Utredningen nämner ett antal enskilda byggnader som är kulturhistoriskt viktiga. Planförslaget berör inte direkt några kända fornlämningar eller kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Förslaget innebär dock att nya vägar dras förbi och dels genom halvöns odlingslandskap. Odlingslandskapet mellan Tye gård och Gråberg gård splittras och de historiska sambandet mellan gårdarna och mellan brukningsenhet och odlingsmark blir mindre tydliga i landskapet. Vid ev. direkt påverkan av exploatering på något objekt med höga kulturhistoriska värden bör möjligheter till kompensation utredas.



Figur 9 – Utdrag ur MKB tillhörande *Fördjupning för delen Tyehalvön*

BEBYGGELSE

Sydväst om planområdet ligger övriga delar av Bärstad som exploaterades under åren 1984-1990. Där finns ca 220 bostäder fördelade i form av villor, parhus och flerbostadshus. Öster om planområdet finns några kulturhistoriskt värdefulla stugor av Gråberg gård.

Odlingslandskapet och vass/vattenområden ger fina utsikter från närliggande bebyggelse och vägarna. Från Smörsoppsvägen kan man se ut över småbåtshamnen och Värnen. Från Gråbergsvägen finns några ställen med utsikt över det öppna landskapet.

Mitt i planområdet finns en tämligen sammanhållen bebyggelsestruktur. Bebyggelsemönster sträcker sig längs Gråbergsvägen och Kaptensvägen. Området har beteckning K i planprogrammets förslagskarta.

Kaptensvägen – består till en början mest av fristående moderna villor, längre in på vägen präglas bebyggelsen av mindre gårdar och egnahemshus från 1920-talet och framåt. Många av dessa har genomgått tak- och fasadförändringar. Omgivningen ger ett vackert och idylliskt intryck med stora och öppna fruktträdgårdar.

Gråbergsvägen – präglas av äldre fastigheter med tydliga moderna fasadförändringar. Dessutom finns i området ett par moderna fristående villor. Längre in på vägen finns rester av en äldre jordbruksfastighet

(Bärstad 1:18). En fastighet som stått outnyttjad i flera decennier och därför är mer att betrakta som ett förfallet ödetorp.



Gråberg gård från väster



Byggnader på Gråbergsvägen



Byggnader på Kaptensvägen

Område K – bedöms ha ett utrymme för förtätning med 10-15 styckebyggda bostadshus. Med hänsyn till omkringliggande bebyggelsestruktur och områdets karaktär bör kommande tomter ha blandade storlekar mellan 1000 och 2000 m², bostadshus bör utformas individuellt. Nyttillkommande byggnaders skala och placering bör ge harmonier med områdets befintliga bebyggelse. Detaljplaneläggning krävs för området. En biotopskyddade allé finns inom fastighet Bärstad 1:4>1. Om allén kommer påverkas helt eller delvis, måste dispens från biotopskyddet sökas hos Länsstyrelsen.

Område BC – ersätter det utpekade exploateringsområdet B 3.1 i fördjupningens förslag, med tanke på områdets markförhållande och översvämningsrisk. Området är drygt 2 ha och bedöms vara lämplig för bostäder och centrumbebyggelse, med hänsyn till områdets läge. Förutom lägenheter så kan handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter tillämpas på markplan. Området bör utformas som en helhet, dock kan byggnader variera i t.ex. höjd och utseende. Extra vikt bör läggas vid byggnadsutformning så att utblickar mot vattnet och parken i norr samt mot öppna fältet i öster möjliggörs. Terrasser rekommenderas. En detaljplan behöver upprättas för området. Dagvatten måste utredas under detaljplanprocessen och t.ex. lösas i samband med landskap gestaltning.

Områden B1, B2 – bedöms vara lämpliga för småhusbebyggelse med tomter i storlek ca 1000 m². B1 har blivit mindre än respektive område i fördjupningens förslag. Marken söder om B1 är avsedd för NATUR och kan t.ex. fungera som en skolskog. Detaljplan behöver upprättas.

Förslagna exploateringsområdets exakta placeringar samt dess anslutningsvägar kommer beslutas i vidare detaljplaneläggning, dock efter att vägplan för nya Tynäsvägen är antagen.

Läs mer under rubriken FÖRSLAGSKARTA.

FRITID

Det finns inga fritidsanläggningar inom området utöver båtbygggar. Bärstads båtklubb förvaltar idag bryggorna. Den befintliga småbåtshamnen är en ren småbåtshamn utan större trivselsvärden. 100 båtplatser som en uppskattning finns i småbåtshamnen. Enlig *Lokaliseringsutredning för Hamnar*, godkännande 2015, finns det ett generellt behov av mer service till hamnar i Hammarö kommun. Vid en fortsatt utveckling av hamnverksamheten i Bärstad ska service för båtar och besökare övervägas. Exempel på service är tillgång till el, färskvatten, wc, dusch, bastu och tvättstuga, så väl som kommersiell service såsom butiker, kiosker, båtmack, båtbutik, uthyrningsverksamhet och dylikt. Detaljplan kommer krävas.

En befintlig park kan också utökas österut. Syftet med utökningen är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. För att göra parken i bättre ordning och mer attraktiv så kan en gestaltungsplan behöva uppföras. En badplats med tillhörande service kan vara lämpligt att anlägga i parkens västra del. Parkeringsplatser kan dessutom samordnas mellan parken och småbåtshamnen. Parken kommer även ha en funktion för översvämningshantering. Läs mer under rubriken MILJÖ OCH HÄLSA.



Den nya Tynäsvägen kommer skapa en barriär för friluftslivet. Vägen bör vara lätt för GC-trafik att korsa via bl.a. Gråbergsvägen. Skogar och ängar i Gråberg ska därmed kunna nås från bebyggelsegrupper i Bärstad.

Sammantaget bedöms att förutsättningarna för landbaserat friluftsliv försämras pga. exploateringen inom planområdet. Förutsättningarna för vattenbaserat friluftsliv kommer däremot att förbättras genom utbyggnad av den befintliga småbåtshamnen och parken.

AREELLA NÄRINGAR

Djurhållning kan medföra störningar bestående främst av lukt, flugor och buller från fläktar m.m. samt framkallande av allergiska reaktioner. Samtidigt bedöms djurhållning vara en tillgång och en del av charmen med att bo på landet.

I Gråberg gård, ca 100 meter öster om planområdet, bedrivs en kommersiell köttdjursproduktion. I nuläget består gårdens djurbesättning av ca 20 nötkreatur men det kan iordningställas plats för ca 32. Beteshagarna ligger både väster och öster om gården. Djurenheten är liten och avskiljs från Bärstad område genom ett smalt skogsparti. Den förhärskande vindriktningen är dessutom sydväst, vilket innebär att möjlig störning för närboende är mycket begränsad.

Inom planområdet förekommer hästhållning i två fastigheter – Bärstad 1:4 och Gråberg 1:25. Verksamheterna har hobbykaraktär. Bärstad 1:4 har idag inga hästar, medan Gråberg 1:25 har två hästar. Beteshagar finns dessutom inom skogen som tillhör fastighet Gråberg 1:4. En del bostäder befinner sig nära uthus med häststallar eller hästhagar. Dessutom kommer en stor del skog som idag är beteshagar vid exploatering att bebyggas till bostäder. Det finns därför risk för allergiska reaktioner hos känsliga människor i

området och konflikter kan uppkomma mellan boenden och verksamheten.

Boverket har tagit fram en rapport (2011:6) ”Vägledning för planering för och invid djurhållning” samt har upphävt avsnittet om djurhållning 9.2 i Boverkets allmänna råd (1995:5) ”Bättre plats för arbete”. Den viktigaste förändringen gentemot de allmänna råden är att vägledningen inte innehåller rekommenderade skyddsavstånd. Skälet till detta är att skyddsavstånd är svåra att tillämpa i praktiken.

Vid detaljplaneläggning till områden B1, B2 och K enligt planprogrammets förslag bör lämpligt skyddsavstånd mellan djurenheten och nya bostäder övervägas. Vid försäljning av tomter i områden bör köparen upplysas om att häst- och klövdjurshållning finns i området. Vid klagomål blir detta en prövning för miljö- och byggnadsnämnden.

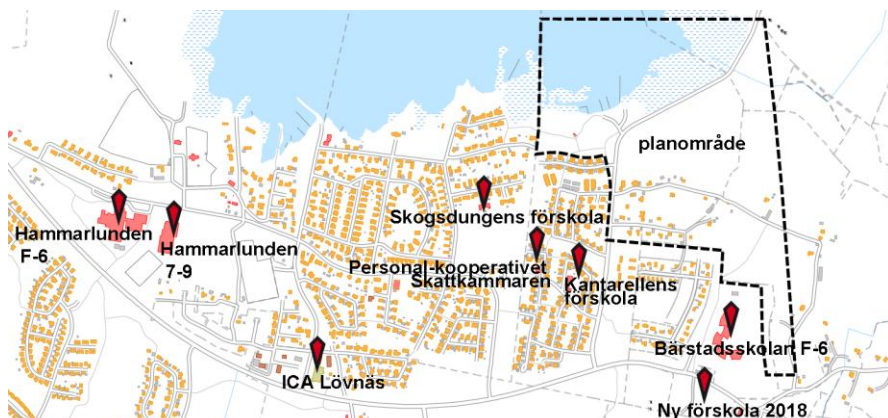


SERVICE

Planområdet ligger nära viss offentlig och kommersiell service. Det finns dock ingen service inom planområdet. En livsmedelsbutik finns på Lövnäs ca en kilometer väster om planområdet. Närmaste vårdcentral finns i Skoghall.

Några förskolor finns på västra Bärstad. En ny förskola kommer dessutom byggas söder om Bärstadsskolan. Kommunens ambition är att den nya förskolan ska stå klar i 2018. Bärstadsskolan har årskurs F-6. Ca två kilometer väster om planområdet finns F-6 och 7-9 i Hammarlunden. Att bygga fler skolor/förskolor nära planområdet bör övervägas vid planeringar för ytterligare bostäder, med hänsyn till hårt tryck på skolplatser i kommunen. Gymnasie- och universitetsutbildningar finns däremot i Karlstad.

Figur 10 – Service i närheten



Det nya exploateringsområdet BC kan rymma en del närservice t.ex. handel, restaurang, samlingslokaler och andra verksamheter. Lämpliga användningar på platsen ska prövas genom detaljplanläggning.

TRAFIK

Gatunät

Från Lövnäsleden, väg 561, leds biltrafiken via Tynäsvägen, väg 565, genom planområdet och ut på Tyehalvön. För Lövnäsleden och Tynäsvägen är Hammarö kommun väghållare. Tynäsvägen har skyltad hastighet 70 km/h för delen längs stranden och 60 km/h för södra delen samt 50 km/h för norra. Kommunen har mätt trafikmängden på Tynäsvägen sträckan vid anslutning till Champinjonvägen november 2015. Enligt mätningen uppgår årsdygnstrafiken till 1190 fordon varav ca 1,5 % tung trafik.

Fördjupning för delen Tyehalvön och planprogrammet föreslår en ny dragnings av Tynäsvägen. Förslaget innebär att Tynäsvägen hamnar öster om Bärstadsskolan, vilket bidrar till en avlastning för befintlig väg och minskar översvämningsrisken på vägen. Körsträckan längs med strandlinjen kommer stängas för biltrafik och bli en GC-väg eller ev. en bussgata i parken. Planprogrammets förslag till den nya Tynäsvägen är baserad på fördjupningens förslag och har infört några ändringar. Anslutningspunkt till befintliga Tynäsvägen har flyttats åt söder och den norra delen av den nya sträckningen har flyttat åt väster för att minska påverkan från trafik på områdets naturvärde.

Den nya Tynäsvägen bedöms vara en förutsättning för att andra delar av planprogrammets förslag ska kunna genomföras. Att säkerställa den nya sträckningen måste prioriteras i det fortsatta arbetet. En outredd fastighet ligger vid anslutningspunkt av den nya och gamla Tynäsvägen. Markägoförhållande till fastigheten ska utredas i ett tidigt skede. Kommunikation med andra berörda bl.a. markägaren i området bör också utföras tidigt i processen.

En vägplan för den nya Tynäsvägen har påbörjat efter beslut har tagit i Kommunstyrelsen. (KS §52 2017-04-10) Vägplanen kommer

visa bl.a. den nya vägens exakta placering, vilken kommer vara ett viktigt underlag till vidare detaljpaneläggningar i området.

Lokalgator inom området – Gråbergsvägen och Kaptensvägen, är belagda med grus och är i privat ägo. Gråbergsvägen har en hastighetsgräns på 30 km/h för västra delen, 70 km/h för östra delen som är markerade med ett förbudsmärke, *gäller ej behörig trafik*. Hastighet 30 km/h är högsta tillåtna hastighet på Kaptensvägen. Vägbredderna på östra delen av Gråbergsvägen är runt 3 meter och är undermåliga som tätortsvillagator. Resten av Gråbergsvägen är i stor del under 3 meter bred och har en lantlig karaktär. Gråbergsvägen och Kaptensvägen har i stort sett mycket låg standard och varken trafiksäkerheten eller framkomligheten är tillfredsställande.

En förutsättning till vidare exploatering i område K är att standarden på Gråbergsvägen och Kaptensvägen förbättras så att en god trafiksäkerhetsstandard kan upprätthållas och åtkomligheten med bil kan vara god samt att snöröjning och sophantering kan göras obehindrat. Vägutredningar och handlingsplan bör tas upp i ett tidigt skede. Om kommunen ska vara väghållare till lokalgatan efter exploateringen så ska huvudmanskapsbyten regleras i en detaljplan.

Gråbergsvägen ska enligt planprogrammets förslag stängas där vägen korsar den nya Tynäsvägen. Gråbergsvägens utfart till Lövnäsleden, vilken har dåligt sikt över trafiken och ligger mycket nära anslutningspunkt för den nya sträckningen, ska tas bort och dras från den nya sträckningen istället. Ändringen på Gråbergsvägen kommer minska störningar från genomfartstrafik till Gråberg gård.

GC-väg

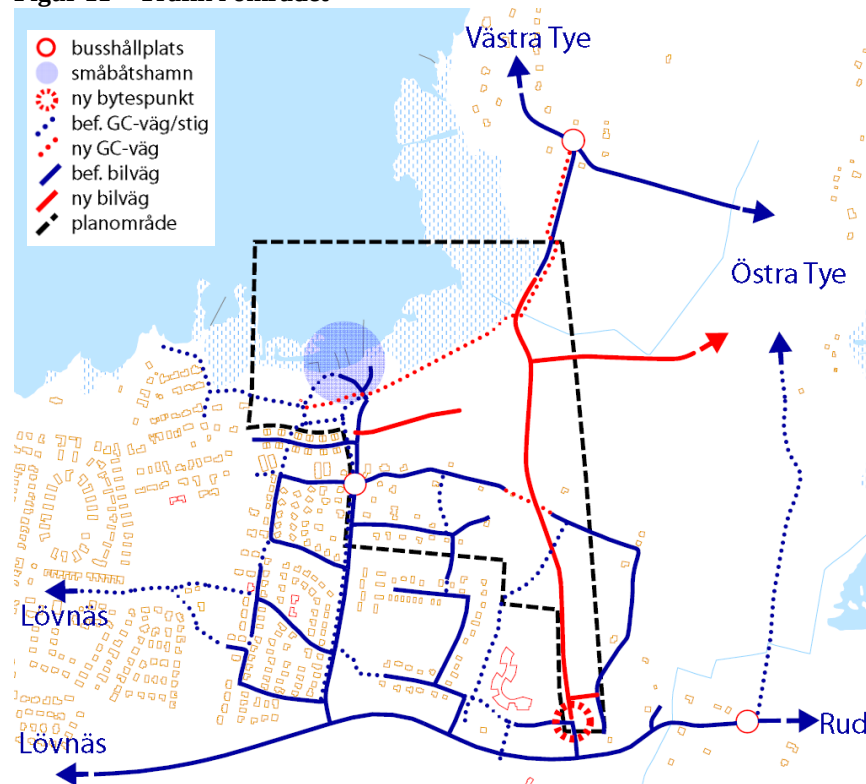
Mellan Bärstads västra och östra delar finns separata GC-vägar. Stigar i parkområdet kan fungera till viss del som GC-väg. I övrigt sker GC-trafik inom planområdet i form av blandtrafik dvs. ute i

gatumiljön.

Fördjupning för delen Tyehalvön föreslår det att en ny GC-väg anläggs i samband med VA-ledningar längs Tynäsvägen och ut på Tyehalvön.

En ny övergångstunnel för GC-trafik har byggts nära Bärstadsskola och över Lövnäsleden. Trafiksäkra övergångsställen över den nya Tynäsvägen bl.a. där Gråbergsvägen går bör övervägas. Säkerheten vid passager av bilvägar i området bör följas upp efter utbyggnad.

Figur 11 – Trafik i området



Kollektivtrafik

Värmlandstrafik trafikerar Lövnäsleden och Tynäsvägen, med linje 911. Linjen har två fasta bussturer. Den ena går på morgonen från Rud genom Tynäs till Jonsbol för byte mot Karlstad eller Skoghall. Den andra kör samma väg tillbaka på eftermiddagen. Två extra turer är anropsstyrda.

Inom planområdet finns en hållplats *Bärstad*. Ca 250 meter norr om plangränsen ligger en annan hållplats *Södra Tye*. Längs Lövnäsleden finns ytterligare två hållplatser ca en kilometer öster och väster om Tynäsvägens anslutning.

Tre båtbuslinjer passerar hållplatsen Lövnäs som ligger ca 800 meter väster om plangränsen. Under sommarmånader åker båtbuslinjerna från Karlstads inre hamn genom Lövnäs till Jäverö, Västra Långholmen, Kristinehamn och Grums/Borgvik. Karlstadsbuss svarar för båtbusstrafiken.

Bättre buskoppling mellan området och andra platser kommer underlätta transporter till och från bl.a. närliggande skola och förskola. Utvecklingen som sker i planområdet samt på Tyehalvön ger därmed ett ökat underlag för en utökad kollektivtrafik till dessa delar. Detta blir en fråga mellan Hammarö kommun och Värmlandstrafik.

Området söder om Bärstadsskolan där den nya Tynäsvägen och Lövnäsleden ansluter sig bedöms ha bra potential för en bytespunkt för bussar. Trafiksäkra kopplingar mellan skolor och bytespunkten bör utredas. En utredning för vägplanering behöver göras för att kunna ordna bussvägar på ett väl fungerande sätt.

FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp och dagvatten

Det finns utbyggda VSD-ledningar i Bärstad område. Utbyggnaden av VA-ledning till hela Tyehalvön pågår. 3 etapper omfattar respektive Bärstad, Västra Tye och Östra Tye. Etapp 1 som ligger inom planområdet är i stort sett färdig. Ledningar ska grävas ned längs med södra sidan av Tynäsvägen.

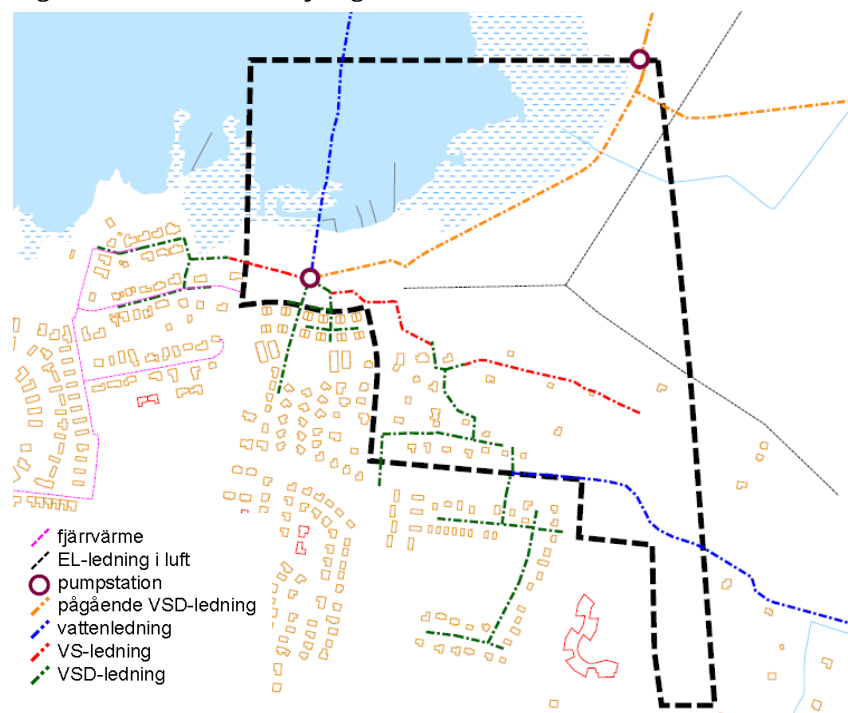
Det finns utbyggda VSD-ledningar inom planområdet och i stort sett längs Kaptensvägen och Tynäsvägen. Kommande nya exploateringar ska anslutas till kommunalt VA-systemet. Vattenförsörjningen föreslås att lösas genom att utvidga och förstärka befintligt nät. Avlopps nätet ansluts till reningsverket vid Torp/Sätter. Ökad exploatering leder till ökad hårdgjord yta vilket innebär att frågor som rör dagvattenhantering ska beaktas. Förutsättningar för infiltration av dagvatten på enskilda tomter bedöms som goda. Parkområdet norr om område BC kommer också funka som ett naturligt utjämningsmagasin för dagvatten. Dagvatten ska i möjligaste mån hanteras lokalt.

Värme, el, avfall, IT

Det finns ingen fjärrvärme inom området, uppvärmning sker med egna lösningar. Fjärrvärmeledningar finns däremot i Västra Bärstad. Det är för närvarande inte aktuellt att bygga ut fjärrvärmenätet till planområdet. Värmeförsörjning till kommande bostäder ska ske med långsiktigt hållbara energilösningar.

Områdets elförsörjning ordnas genom anslutning till Fortums distributionsnät. Stadsnät fiber finns dessutom i området. Kommunen ansvarar för hanteringen av hushållsavfall. Närmaste återvinningsstation finns ca 2 km från området vid ICA Lövnäs.

Figur 12 – Teknisk försörjning i området



MILJÖ OCH HÄLSA

Störningar

Tynäsvägen utgör den främsta störningskällan för området. Beräkning med hjälp av diagram från Boverket och SKL visar att ekvivalentnivån av trafikbuller inte överskrider 55 dB(A) inom områden som ligger 25 meter (60 km/h) - 35 meter (70 km/h) från Tynäsvägen. Det minsta avståndet mellan befintliga husfasader i planområdet och Tynäsvägen (60 km/h del, vägmitt) är ca 26 meter. Detta innebär att inga direkta trafikbullerstörningar förekommer inom området.

Den nya Tynäsvägen öster om området kommer att avlasta Bärstads bostadsområde från genomfartstrafik till och från Tyehalvön vilket innebär mindre störningar. Under byggnadstiden kommer störningar att uppstå vid schaktning, ev. sprängning och transporter. Enligt en trafikbulleranalys av fördjupningen, ligger gränsen för 55 dBA ekvivalent nivå ca 10 m från vägens mitt av den nya Tynäsvägen, och gränsen för 70 dBA maxnivå ca 35 m från vägens mitt. Nya bebyggelse förutsätts bli placerad är att gällande riktvärden uppnås.

Utbyggnad av småbåtshamnar kommer med stor sannolikhet att generera fler båtar i området, vilket leder till ökat buller från motorer i hamnområdet och inom angränsande vattenområden.

Ett antal mindre kraftledningar finns i området. Dock bedöms det att inga bostäder ligger eller kommer ligga inom riskzonen för skadlig elektromagnetisk strålning.

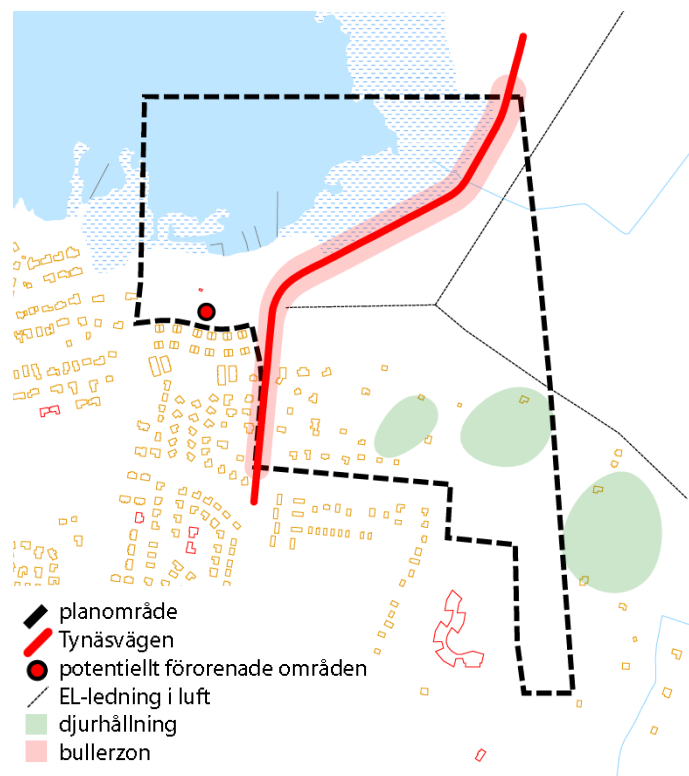
Mindre anläggningar av hästhållning finns i planområdet och en ladugård finns i Gråberg gård. Störningar från djurhållning bedöms som liten. Ambitionen är att djurhållningen ska kunna vara kvar då det är viktigt att det öppna odlingslandskapet bibehålls. Se under rubriken AREELLA NÄRINGAR.

Vid tillämpning av riktvärden för god miljö kvalitet i planområdet bör hänsyn generellt tas till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt.

Mark och vatten

Länsstyrelsens karta *Potentiellt förorenade områden* visar en punktförekomst (objekt ID 188950) inom planområdet som ligger nära Bärstads småbåtshamn. Objektet är under identifiering och saknar en översiktlig riskklass. Enligt uppgift ska detta vara en utfyllnad med berg och jordmassor. Enligt planprogrammets förslag ska marken inte bebyggas utan vara en del av ett parkområde. Ingen

skydds- eller säkerhetsåtgärder bedöms behövas. Vid ev. prövning av markens lämplighet för utbyggnad av service som tillhör parken, kan analyser om markföroreningens omfattning och innehåll göras.



Figur 13 – Störning och risk i området

Vänerns vattenkvalitet är förhållandevis god. Det är tjänligt som badvatten och det finns heller inga restriktioner när det gäller fisken. Utbyggnad av småbåtshamnen kan temporärt medföra föroreningar, förurning och syrebrist. Långsiktigt ökar risken för vattenföroreningar genom t.ex. bottenfärger och bränslespill. Småbåtshamnen och anläggningar i anslutning till denna kräver

tillstånd eller anmälan enligt vad som föreskrivs i 11 kap. miljöbalken. En tillståndsansökan ska föregås av ett samråd enligt 6 kap. 4 § miljöbalken. Utbyggnaden kräver dessutom en miljöbedömning och ev. MKB samt noggranna geotekniska och markmiljötekniska utredningar som uppvisar grundläggningsförhållanden och om sedimenten på botten innehåller föroreningar. Kontroll av vattenkvaliteten i hamnar bör övervägas. Påvisas föroreningar ska dessa hanteras och behandlas i samråd med kommunens miljömyndighet.

Markradon ska mätas vid markundersökningar för kommande nya exploateringar. Grundläggning och ventilation av bostäder ska ske så att halten av radon inte överstiger 200 Bq/m³ luft.

Ett antal privata brunnar finns i området. Både vattenkvalité och vattentillgång i en brunn kan förändras med tiden. Det är fastighetsägaren/brunnsägaren eller en ägarförening som ansvarar för att kontrollera vattenkvaliteten och att åtgärda eventuella problem.

Godstransporter

Det finns, enligt Trafikverkets nationella vägdatabas (NVDB), ingen väg inom 200 meter från planområdet som är rekommenderad primär eller sekundär transportväg för farligt gods. Förhållandena vad gäller transporter av farligt gods kommer inte att förändras med anledning av förslaget.

Översvämningsrisk

En del av planområdet ligger idag under +47 meter över havet (RH 2000), vilket innebär att det finns en översvämningsrisk vid höga vattennivåer i Vänern. Befintlig bebyggelse inom planområdet berördes dock i mycket begränsad omfattning. I gällande översiktsplan har kommunen tagit ställning till att vid nybyggnad

bör golvnivån placeras lägst på nivå +46,50 (RH 00), dvs. +47,00 (RH 2000), vilket gäller i planområdet. Vid detaljplaneläggning i området behövs utredning göras för översvämningsrisk.

I rapporten *Stigande vatten*, framtagen av länsstyrelserna i Värmlands och Västra Götalands län, anges rekommendationer för markanvändning vid nybebyggelse. Med hänsyn till framtida höga vattennivåer i Vänern, så ska nya vägar läggas på en nivå som följer rekommendationerna, vilka är idag +46.86 (RH00), som motsvarar +47.17 (RH2000).

Parkens utformning bör möjliggöra så att den infiltrerar och fördröjer dagvatten i området och kan vid höga vattenstånd i Vänern också fungera som en buffertzona. Översvämningsrisk i kringliggande bostadskvarter blir därmed mindre. En utredning om vattenhantering i den blivande parken kan behöva göras. Fler åtgärder för att minska sannolikheten för en översvämning kan läsas i rapporten *Stigande Vatten*.



Exempel: Översvämningspark i Hamburg – Tyskland. Bild: REposition, Stigande Vatten

DET FORTSATTA PLANARBETET

FRÅGOR ATT HANTERA VID FORTSATT PLANARBETE

Den nya Tynäsvägen

- En arbetsplan för den nya Tynäsvägen
- Mest lämpligt läge för den nya sträckningen
- Anslutningspunkt för den nya och gamla Tynäsvägen
- Startpunkt av en ny väg mot Östra Tye
- Markägoförhållande i den outredda fastigheten
- Kommunikation med andra berörda bl.a. markägare
- Översvämningsrisken på vägen
- Trafiksäkert övergångsställen över Tynäsvägen

Park

- En gestaltungsplan för parkområdet
- Service för besökare
- Markförening
- Badstrand
- Utredning för översvämningshantering

Båthamnen

- En plan för utbyggnad
- Tillstånd eller anmälan enligt miljöbalken
- En miljöbedömning och ev. MKB
- Föreningar, försurning och syrebrist vid utbyggnad
- Geotekniska och markmiljötekniska utredningar
- Service för båtar och besökare

Område för bebyggelse

- Vägutredning och handlingsplan för Gråbergsvägen och Kaptensvägen
- Huvudmanskap till lokalator

- Lämpliga markanvändningar till BC området
- Diskussion med Värmlandstrafik om utökad kollektivtrafik
- Frågor om skolplats
- Dagvattenutredning
- Markradon
- Trafikbullerutredning
- Skyddsavstånd mellan djurenheten och nya bebyggelse

Bytespunkten

- Kopplingar mellan skolor och bytespunkten
- Vägplanering för bussar

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Vidare planarbete för område för bebyggelse initieras av markägare inom området som är intresserade av att exploatera. Planarbete för område avsedd för allmänt ändamål kan initieras av kommunen.

SAMRÅD

Ett samråd om planprogrammet med myndigheter, närboende och andra intressenter förväntas att ske under våren 2017. Under programsamrådet, som vanligtvis pågår under 4 veckor, får berörda möjlighet till insyn och påverkan innan kommunens ställningstaganden är låsta. Efter samrådet sammanställs alla inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse som åtföljer programmet i den fortsatta processen. Programmet kompletteras med eventuell inkommen information.

KOMMUNENS STÄLLNINGSTAGANDE EFTER SAMRÅDET

(efter samrådet)