



DETALJPLAN FÖR DEL AV
MÖRMON 3:28, 5:33 OCH 6:1
HAMMARÖ KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN

HAMMARÖ KOMMUN / Mark o Plan
2010-11-10

ANTAGEN AV KS 2010-11-30
LAGA KRAFT 2010-12-21

DETALJPLAN FÖR DEL AV
MÖRMON 3:28, 5:33 OCH 6:1
HAMMARÖ KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)
- Grundkarta (separat kartblad)
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Särskilt utlåtande (efter samråd)

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utbyggnad av parkering för bostadsrättsföreningen

Lillängsskogen , fastigheten Mörmon 3:28, samt ge underlag för en fastighetsreglering där den mark som tas i anspråk för parkeringsplatser överförs till Mörmon 3:28.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget cirka 200 m öster om Skoghalls centrum och omfattar del av fastigheterna Mörmon 3:28, 5:33 och 6:1.

Areal

Områdets areal är drygt 1 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Mörmon 3:28 ägs av bostadsrättsföreningen Lillängsskogen medan Mörmon 5:33 och Mörmon 6:1 är i kommunens ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Föreslagen markanvändning strider ej mot översiktsplanen för Hammarö kommun som antogs 2005-11-22. Planområdet ligger i område som i översiktsplanen redovisas som tätbebyggelse.

Detaljplan

För området gäller stadsplan för Centrala delen av Skoghall antagen 1955-10-28 och fastställd 1957-03-01, ändring av stadsplan för Centrala Skoghall, östra delen antagen 1971-06-17 och fastställd 1971-08-10, ändring av stadsplan för del av Skoghalls centrum, antagen 1982-10-07 och fastställd 1983-03-25 samt detaljplan för fastigheten Mörmon 6:1 antagen 1995-04-19 och lagakraftvunnen 1995-05-24.

Behovsbedömning

Bedömning har gjorts att någon fullständig miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen inte behöver upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Planområdet är bebyggt med bostadshus i två våningar innehållande 59 lägenheter. Tillhörande parkering med idag 48 platser ligger mot Mörmovägen på fastigheten Mörmon 5:33.

Utmed Mörmovägens båda sidor finns gång och cykelvägar.

Inga kända forn- eller kulturlämningar finns inom planområdet.

Föreslagna förändringar

Befintlig parkering utmed Mörmovägen föreslås utökas dels mot väster, dels mot öster där bostadsrättsföreningen har en förrådsbod. Förrådsboden föreslås därmed få en placering vid sidan om parkeringen.

I den östra delen av planområdet finns ledningar för vatten, avlopp och dagvatten samt fjärrvärme. De säkras med u-område.

Dagvattnet leds till kommunens ledningsnät.

Störningar

Bullerberäkning har gjorts med avseende på trafiken utmed Mörmovägen. Beräkningen baseras på uppmätt trafikmängd på 5 600 fordon/dygn varav den tunga trafiken utgör 4 %. Skyltad hastighet är 50 km/h. Bostadshuset är ett stenhus med treglasfönster.

Beräknad ekvivalent ljudnivå inomhus mot Mörmovägen beräknas uppgå till ca 30-31 dBA. Gällande riktvärden för ljudnivå i boningsrum är 30 dBA ekvivalentnivå och 45 dBA maximalnivå nattetid.

Uteplatserna är belägna vid bostadshusets tysta fasadsida i förhållande till Mörmovägen. De uteplatser som är belägna närmast husets gavlar är avskärmade med plank. Riktvärdena för ekvivalent och maximal ljudnivå beräknas ej överskridas vid uteplatserna.

Konsekvenser

Planförslaget innebär en smärre utökning av bostadsrättsföreningens parkering. Större delen av de redovisade områdena för parkering ianspråkats redan idag för bilparkering varför planen i huvudsak endast bekräftar befintliga förhållanden. Planförslaget bedöms inte innebära någon nämnvärd förändring för miljön eller förändrad påverkan för omgivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare är Bertil Persson. I planarbetet har Ingemar Karlsson medverkat.

HAMMARÖ KOMMUN / Mark o Plan
Hammarö 2010-11-10

Bertil Persson
Arkitekt

DETALJPLAN FÖR DEL AV
MÖRMON 3:28, 5:33 OCH 6:1
HAMMARÖ KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen förutsätts ske med enkelt planförfarande och med målsättning om antagande under hösten 2010.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Bostadsrättsföreningen Lillängsskogen ansvarar för iordningställande av nya parkeringsplatser.

Avtal

Avtal upprättas mellan kommunen och bostadsrättsföreningen Lillängsskogen (Mörmon 3:28) angående marköverlåtelse och fastighetsreglering.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen förutsätter ändrad fastighetsbildning. Fastighetsbildning kan ske med stöd av detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader i samband med marköverlåtelser regleras i avtal enligt ovan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Bertil Persson

HAMMARÖ KOMMUN / Mark o Plan
Hammarö 2010-11-10

Bertil Persson
Arkitekt

DETALJPLAN FÖR DEL AV
MÖRMON 3:28, 5:33 OCH 6:1
HAMMARÖ KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN

BEHOVSBEDÖMNING

ALLMÄNT

Följande modell för behovsbedömning av planförslaget har tillämpats:

I ett första skede görs en behovsbedömning utifrån en särskilt framtagen checklista om en fullständig MKB (Miljökonsekvensbeskrivning) enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen behöver upprättas.

Blir bedömningen att ingen MKB behöver göras kan det ändå finnas behov av enklare konsekvensbeskrivningar/utredningar som särskilt belyser någon eller några frågor.

Bilaga 1 utgörs av en checklista med kommentarer för det aktuella projektet. Slutsatsen är att planens genomförande inte innebär någon sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten eller andra resurser att en miljöbedömning enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen, 6 kap 11 § miljöbalken och 4 § i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar behöver göras.

CHECKLISTA

BEHOVSBEDÖMNING MKB

HAMMARÖ KOMMUN – MARK/PLAN

Aktuell plan: Detaljplan för del av Mörmon 3:28, 5:33 och 6:1

Berörda fastigheter: Mörmon 3:28, 5:33 och 6:1

Markägare: Hammarö kommun, Brf Lillängsskogen

Anledning till planförslag: Möjliggöra utbyggnad av parkering för brf Lillängsskogen samt ge underlag för en fastighetsreglering där den mark som tas i anspråk för parkeringsplatser överförs till Mörmon 3:28.

Kommer planförslaget att medföra väsentliga miljökonsekvenser för/på grund av:

- | | | |
|---|-----------------------------|---|
| 1. Geologiska förhållanden
Kommentar: | Ja ☐ | Nej ☒ |
| 2. Markföroreningar
Kommentar: Naturmark | Ja ☐ | Nej ☒ |
| 3. Grundvatten
Kommentar: | Ja ☐ | Nej ☒ |
| 4. Ytvatten
Kommentar: | Ja ☐ | Nej ☒ |
| 5. Luft
Kommentar: | Ja ☐ | Nej ☒ |
| 6. Klimat (vind, fuktighet)
Kommentar: | Ja ☐ | Nej ☒ |
| 7. Buller och vibrationer
Kommentar: | Ja ☐ | Nej ☒ |
| 8. Ljus
Kommentar: | Ja ☐ | Nej ☒ |
| 9. Elektriska och magnetiska fält
Kommentar: | Ja ☐ | Nej ☒ |
| 10. Värdefull/känslig natur-, kultur- och rekreationsmiljö
Kommentar: | Ja ☐ | Nej ☒ |

- | | | |
|--|-----------------------------|---|
| 11. Ekonomiskt viktig produktions-
resurs
Kommentar: | Ja ☐ | Nej ☒ |
| 12. Påverkan på gällande miljö-
kvalitetsnormer
Kommentar: | Ja ☐ | Nej ☒ |
| 13. Förutsättningar för effektiv
avfallshantering
Kommentar: | Ja ☐ | Nej ☒ |
| 14. Förutsättningar för en
minskning av utsläppen av
klimatpåverkande gas
Kommentar: | Ja ☐ | Nej ☒ |
| 15. Förutsättningar för en
minskning av utsläppen av
cancerframkallande ämnen
Kommentar: | Ja ☐ | Nej ☒ |
| 16. Behovet av grönområden till-
godosett
Kommentar: | Ja ☐ | Nej ☒ |

Kommer planförslaget innebära negativ påverkan på trafikförhållandena:

- | | | |
|--|-----------------------------|---|
| 17. Framkomlighet
Kommentar: | Ja ☐ | Nej ☒ |
| 18. Säker fordonstrafik
Kommentar: Separerade trafikslag. | Ja ☐ | Nej ☒ |
| 19. Säkerhet för oskyddade
trafikanter
Kommentar: Gång- och cykelvägen passerar ej över parkeringsyta. | Ja ☐ | Nej ☒ |
| 20. Skyltning
Kommentar: | Ja ☐ | Nej ☒ |
| 21. Parkering
Kommentar: Förbättring | Ja ☐ | Nej ☒ |

SLUTSATSER OCH REKOMMENDATIONER/ BEHOV AV UTREDNINGAR:

Bedömningen görs att någon fullständig miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen inte behöver upprättas. Några ytterligare utredningar krävs inte.

TOTALBEDÖMNING

Erinran

☐

Ingen erinran

☒

Hammarö 2010-11-10

HAMMARÖ KOMMUN

Bertil Persson
Arkitekt