



DETALJPLAN FÖR DEL AV
MÖRMON 5:33 OCH 50:2
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 5:33 och 50:2
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 ordna upp parkeringsförhållandena för bostadsrättsföreningen Tallen, fastigheten Mörmon 50:2, samt att ta bort gata i gällande stadsplan på fastigheten Mörmon 5:33.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget cirka 400 m söder om Skoghalls centrum och omfattar del av fastigheterna Mörmon 5:33 och 50:2.

Areal

Områdets areal är drygt 0.5 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Mörmon 5:33 tillhör kommunen och Mörmon 50:2 bostadsrättsföreningen Tallen.

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

Planområdet omfattas av Stadsplan för ett område vid vattentornet i Skoghall, fastställd 1964-09-02. Genom området redovisar stadsplanen en tillfartsgata till angränsande bostäder vid Mörmon 52:1 i öster.

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 obebyggt. Området omfattar till stor del ett skogbevuxet höjdparti. I områdets västra del finns parkeringsplatser för bostadsrättsföreningen Tallen. Parkeringsplatserna ligger dels på Mörmon 50:2, dels på Mörmon 5:33 som tillhör kommunen.

Verksamheter som skulle kunna ge upphov till markföroreningar har ej förekommit i området.

Inga kända forn- eller kulturlämningar finns inom planområdet.

En gång- och cykelväg som förbinder Vattenverksvägen och Tallvägen går genom planområdet.

Föreslagna förändringar

Den tillfartsgata till bostadshuset på Mörmon 52:1 som redovisas i gällande stadsplan har ej blivit av. Tillfarten har istället lösts via Tallvägen i öster. I föreliggande planförslag har gatan därför tagits bort.

Föreslagen parkering för bostadsrättsföreningen Tallen, Mörmon 50:2, innebär en omdisponering av den parkering som föreningen idag har ianspråktagit. För att erhålla samma antal parkeringsplatser behöver angränsande mark på Mörmon 5:33 tas i anspråk. Som skydd mot angränsande bollplan vid Lillängsskolan föreslås att ett nätstaket/stängsel sätts upp.

Den befintliga gång- och cykelvägen som idag mynnar ut på bostadsrättsföreningen Tallens parkeringsplats får istället en ny sträckning söder om parkeringen med anslutning till Vattenverksvägen.

Dagvattnet leds till kommunens ledningsnät.

I den västra delen av planområdet finns ledningar för vatten, avlopp och dagvatten samt fjärrvärme, el och telefon/tv/bredband. De säkras med utområde

Konsekvenser

Planförslaget organiserar om bostadsrättsföreningarnas parkeringar. I övrigt bekräftar planen befintliga förhållanden. Redovisade områden för parkering ianspråkats till stor del redan idag för bilparkering. Större delen av planområdet är och förblir naturområde. Planförslaget bedöms därför inte innebära någon nämnvärd förändring för miljön eller förändrad påverkan för omgivningen.

Administrativa frågor

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

HAMMARÖ KOMMUN / Mark o Plan

Hammarö 2010-11-10

Bertil Persson
Arkitekt

Ingemar Karlsson
Planingenjör

DETALJPLAN FÖR DEL AV
MÖRMON 5:33 och 50:2
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

Kommunen ansvarar för omdragning av gång- och cykelvägen samt för uppsättande av skyddsstängsel mellan parkering och bollplan.

Bostadsrättsföreningen Tallen ansvarar för iordningställande av parkeringen.

Avtal

Avtal upprättas mellan kommunen och bostadsrättsföreningen Tallen (Mörmon 50:2) 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 och Ingemar Karlsson.

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

Bertil Persson
Arkitekt

Ingemar Karlsson
Planingenjör

DETALJPLAN FÖR DEL AV
MÖRMON 5:33 och 50:2
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 § PBL 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 5:33 och 50:2

Berörda fastigheter: Mörmon 5:33, 50:2

Markägare: Hammarö kommun, Brf Tallen

Anledning till planförslag: Ordna upp parkeringsförhållandena för brf Tallen samt ta bort vägområde i gällande äldre plan.

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

**Kommer planförslaget innebära negativ påverkan på trafik-
förhållandena:**

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

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

Ingemar Karlsson
Planingenjör