

Detaljplan för Champinjonvägen – del av inom Bärstad

Hammarö kommun, Värmlands län

PLANBESKRIVNING

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att bekräfta pågående markanvändning och överföra, i plan markerat som gatumark till bostadskvarter. Fastighetsbildningen är genomförd

Bakgrund

Vid utbyggnad av grupphusbebyggelsen vid Champinjonvägen skulle även detta kvarter ingå, dock fanns det redan ett bostadshus och grupphustanken genomfördes ej. I gällande detaljplan blev det utlagd som gatumark som om det skulle byggas grupphus.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Bärstad och gränsar till parkmark i väster och bebyggelsen vid Champinjonvägen i övrigt.

Areal

Området är c:a 0,1 ha

Ägoförhållanden

Blivande tomt är i privat ägo och parkmark ägs av kommunen.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplan

Gällande detaljplan är från 1988-10-03

Rikshintressen

Hänsyn enligt miljöbalken

Hammarö kommun ligger i sin helhet inom riksintresse enl 4 kap 1 och 2 §§ MB – hänsyn till natur- och kulturvärden – men det utgör ej hinder för utvecklingen av befintlig tätort

Förenligt med 3 - 5 kap Miljöbalken

Planens utformning är förenlig med Miljöbalkens 3-5 kap.

Miljökonsekvensbeskrivning

Särskild MKB kommer ej att göras utan konsekvenserna beskrivs i denna planbeskrivning.

	Förutsättningar	Förändringar	Konsekvenser
<i>Natur</i>			
Markbeskaffenhet	I södra delen är det en iordninggjord bostadstomt som gränsar till parkmark. I norra delen finns en infart och gång- och cykelväg.	Bostadstomten bekräftas så ingen markförändring kommer att synas.	<i>Pågående verksamhet fortsätter.</i>
Geoteknik	Ingen särskild utredning är gjord.		<i>Om befintligt hus rivs bör särskild punkt i kontrollplanen finnas som utreder de geotekniska förhållandena.</i>
Radon	Förekommer ej.		
<i>Kultur - arkitektur</i>			
Gestaltning	Grupphusbebyggelse finns i öster och norr men i söder finns styckebyggda villor av skiftande karaktär.	Förändringar finns redan i.o.m. att villor redan finns på angränsande tomter samt att fastigheten redan är bebyggd.	<i>Stadsbilden förändras ej.</i>
<i>Bebyggelseområden</i>			
Bostäder	I söder är området bebyggd med en villa vilken fanns redan när gällande detaljplan gjordes.	Gatumark som finns i gällande plan tas bort och pågående bostadsverksamhet bekräftas.	<i>Pågående verksamhet fortsätter.</i>
Tillgänglighet	Marken är relativt platt.	Marken kommer ej att förändras i höjdlid så det är relativt lätt att behålla tillgängligheten	<i>Ingen ändring</i>
<i>Friytor</i>			
Naturmiljö	Parkmark finns i väster och ingår i ett parkstråk mellan Lövnäsleden och Väneren.	Ingen ändring.	<i>Ingen ändring</i>
<i>Gator och trafik</i>			
Gatunät	I gällande plan är södra delen planerad som gata.	Gatemarken utgår och blir bostadsmark.	<i>Pågående verksamhet fortsätter.</i>
Gång- och cykeltrafik	I norra delen finns en gång- och cykelvägen från Champinjonvägen och ut i parkstråket. Den nyttjas delvis som infart till entréerna i bostadsområdets norr om planen.	Marken markeras i detaljplanen så att den utgör möjlighet till infart för både bostadsområdet i norr och en enskild fn obebyggd tomt i väster. Servitut för denna åtgärd finns.	<i>Bekräftas att man får köra på en del av gång- och cykelvägen.</i>

	Förutsättningar	Förändringar	Konsekvenser
Biltrafik	Området ansluter till Champinjonvägen.	Bostadsområdet i norr får behålla sin infart från söder och möjlighet ges till tomten i väster att också nyttja en sträcka på gång- och cykelvägen.	<i>Gång- och cykelvägen nyttjas redan idag för biltrafik och tillägget med en tomt bedöms som mycket ringa och bör accepteras.</i>
Parkering	Skär på egen fastighet.	Inget annat krav än att det skall ske på egen fastighet.	<i>Inga</i>
<i>Störningar</i>			
Ljud	Ej i störande nivåer.	Ingen ökning pga planen.	<i>Inga nya tillkommer</i>
<i>Teknisk försörjning</i>			
Vatten och avlopp samt dagvatten	Kommunens vsd-nät finns i Champinjonvägen.	Befintligt hus är redan anslutet.	<i>Inga</i>
Värme	Enskild anläggning.	Direktverkande el får ej installeras som värmekälla vid nybyggnad.	<i>Inga</i>
El	Elskåp finns vid vägen i norra delen av blivande bostadstomt.	El-skåpet för stå kvar och får egen markering i planen.	<i>Inga</i>

Konsekvenser vid genomförandet

<i>Nollalternativ</i>	Befintlig byggnad är bostad och kan som pågående verksamhet fortsätta att vara så även om planen ej ändras. Biltrafik på gång- och cykelvägen kan vägras och problem kan uppstå för det norra bostadsområdet.
<i>Naturmiljö</i>	Ingen påverkan.
<i>Kulturmiljö</i>	Stadsbilden är redan påverkad med villor som blandats med grupphusbebyggelsen.
<i>Boendemiljö</i>	Befintlig bostad bekräftas och ersätts ej med en väg.
<i>Störningar</i>	Inga nya tillkommer.
<i>Hälsa och Säkerhet</i>	Gång- och cykelvägen trafikeras redan idag av c:a 10 hushåll och ytterligare ett ger en ringa påverkan.

Administrativa frågor

Handlingar

Förutom denna Planbeskrivning ingår *Genomförandebeskrivning* och *Plankarta* som planhandlingar.

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till fem (5) år eftersom planen är föranledd av bygglovsförfrågan.

Hammarö kommun

den 1 juli 2003

Kjell Nyström

Antagen av KF 2005-09-13

Laga kraft 2005-10-07