

Detaljplan för **LÖVNÄS, FLÖJTEN**



LÖVNÄS 1:70 OCH DEL AV LÖVNÄS 1:166

HAMMARÖ KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

innehåll:

planbeskrivning
granskningsutlåtande

övriga handlingar:

plankarta med bestämmelser

KLARA
arkitekter

UPPRÄTTAD	2020-07-10
GODKÄND	2021-01-18
ANTAGEN	2021-01-25
LAGA KRAFT	2021-02-19

VAD ÄR EN DETALJPLAN OCH HUR TAS DEN FRAM?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas inom ett visst område. Den kan även reglera var byggnader får placeras och hur dessa ska utformas. Olika detaljplaner har olika syften och reglerar därför olika saker. Kravet att upprätta en detaljplan uppstår alltid när det behöver göras större förändringar i befintlig bebyggelsestruktur och när tidigare oexploaterade mark- och vattenområden ska tas i anspråk för ny bebyggelse. Det är kommunen som avgör när och var en detaljplan ska upprättas.

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. För att underlätta förståelsen av detaljplanen finns även denna planbeskrivning. Planbeskrivningen redovisar planens syften, rådande planeringsförutsättningar, överväganden och planerade förändringar men också de konsekvenser planens genomförande innebär för enskilda fastighetsägare och andra berörda.

Plankartan är den juridiskt bindande handlingen. Planbeskrivningen är vägledande vid tolkning av plankartan men har ingen egen rättsverkan.

Berörda kan påverka detaljplanen

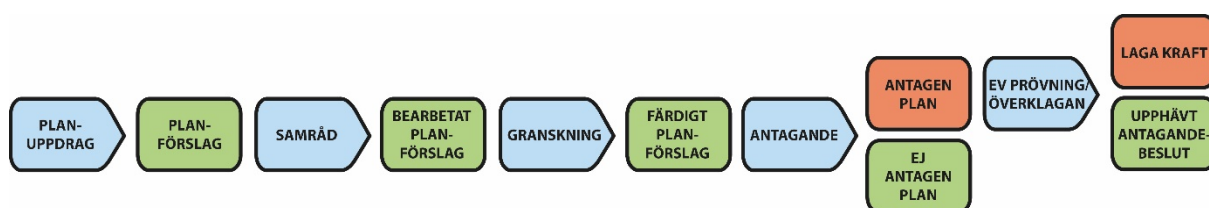
Under processen med att arbeta fram en detaljplan ges berörda möjlighet att påverka utformningen av planen. Berörda är bland andra länsstyrelsen, lantmäteriet, fastighetsägare, de närmaste grannarna samt vissa andra myndigheter, enskilda och organisationer.

Första möjligheten att påverka kallas samråd. Efter samrådet bearbetas planförslaget med hänsyn till inkomna synpunkter innan planen ställs ut för granskning. Under granskningen får de berörda ytterligare en chans att lämna synpunkter och därmed kunna påverka.

Efter granskningen kan endast mindre ändringar göras i planförslaget innan planen antas i kommunfullmäktige. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagande om ingen överklagar eller Länsstyrelsen inte överprövar planen. Överklaganderätt har de berörda som senast under granskningsskedet lämnat in skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i den antagna detaljplanen.

Detaljplanen ligger sedan till grund för bygglovsprövning inom planområdet.

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 (SFS 2014:900).



Kartan på framsidan är hämtad från Lantmäteriets topografiska webbkarta.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- **Planbeskrivning**
- Granskningsutlåtande
- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är möjliggöra för bostäder på befintlig fastighet.

Detta uppnås genom att komplettera gällande användning D, vårdcentral med B, bostäder. På så sätt möjliggör detaljplanen för pågående verksamhet med utrednings- och akutboende, som idag har tillfälligt bygglov, och möjlighet finns att bygga nya bostäder på fastigheten i framtiden. Även i fortsättningen ska möjlighet finnas för användningen vård (D) på fastigheten.

Planen upprättas med standardplanförfarande enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900).

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger på Lövnäs, i norra delen av Hammarö kommun.

Området avgränsas i öster och söder av fastighetsgräns, i väster av Enbärsvägen och i norr av Lövnäsvägen.

Areal

Planområdets areal är ca 3300 kvadratmeter.

Ingående fastigheter

Lövnäs 1:70 och del av 1:166

Markägo-förhållanden

Marken inom det berörda området ägs av Värmlands läns vårdförbund och Hammarö kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Gällande översiktsplan, *Översiktsplan 2018*, antogs av kommunfullmäktige den 25 juni 2018.

I översiktsplanen utgör planområdet en del av Lövnäs som nuvarande markanvändning utan närmare precisering.

Den aktuella planeringen har därmed stöd i gällande översiktsplan.

Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.

detaljplaner

Det aktuella området omfattas i dag av en detaljplan, *Lövnäs 1:70, Lövnäs vårdcentral*, fastställd 1998-10-15.

Planen anger D, vårdcentral.

Planens genomförandetid är utgången.

Besked om positivt planbesked för ny detaljplan fattades av kommunstyrelsen 19 augusti år 2019.

Program för planområdet

Bedömningen har gjorts att något detaljplaneprogram inte behöver upprättas.

AVVÄGNING 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 godushållning.

Det aktuella området ligger strategiskt till för den tänkta användningen och med närhet till fungerande infrastruktur.

Etableringen är av allmänt intresse och bedöms vara förenlig 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.

Föreslagen planering tar inte i anspråk något sådant område som avses i 3 kap. 2-5 §§.

Planläggningen tar inte något sådant område som avses ovan. Området är redan i dag detaljplanlagt och ianspråktaget för bostadsändamål.

Tillgången till grönområden är god inom närområdet.

Riksintressen

Enligt 3 kap. 5-9 §§ 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 område av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § då det är utpekad som område med särskilt behov av hinderfrihet. Inga högre byggnader planeras varför behovet av hinderfrihet inte kommer att påverkas.

Vidare ligger planområdet inom riksintresse för rörligt friluftsliv enl. 4 kap. 1 § miljöbalken, Vänern med öar och strandområden. Planläggningen bedöms inte påverka detta riksintresse.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. I dag finns miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, för olika föroreningar i fisk- och musselvatten, omgivningsbuller samt för vattenförvaltningen.

utomhusluft

I dag finns miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft vad gäller kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, partiklar, bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly. När det gäller utomhusluft brukar det vara minst skillnad mellan normer och uppmätta halter av luftföroreningar, i miljöer likt denna, för partiklar, bensen och kvävedioxid. Dimensionerande är oftast normerna för partiklar och bensen och i andra hand för kvävedioxid.

Av de faktorer som är lättast att påverka har trafikmängden störst betydelse. Den enskilt mest effektiva åtgärden för att reducera halten partiklar torde, enligt olika försök, vara att minska dubbdäcksanvändningen.

Planändringen innebär troligen en att trafiken till området kommer minska något då bostäder bedöms generera mindre trafik än en vårdcentral.

fisk- och musselvatten

Vänern ingår i Naturvårdsverkets förteckning över fiskevatten som ska skyddas. Sjön klassas som laxfiskevatten och då avser miljökvalitetsnormerna parametrarna temperatur, upplöst syre, pH-värde, uppslammade fasta substanser, syreförbrukning, nitriter, fenolföreningar, mineraloljebaserade kolväten, ammoniak, ammonium, restklor, zink och upplöst koppar.

Dag- och spillvatten är redan idag anslutet till de kommunala ledningsnäten och omhändertas på ett betryggande sätt innan det når recipienten.

Ett plangenomförande bedöms därför inte medföra någon risk för att gällande miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten kommer att överskridas.

omgivningsbuller

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare.

Planläggning bedöms endast påverka bullersituationen i området marginellt.

vattenförvaltning

Vattenförvaltningsarbetet i Sverige bygger på EU:s ramdirektiv för vatten, det s.k. vattendirektivet, och omfattar alla typer av yt- och grundvatten. Inom vattenförvaltningen görs regelbundna klassningar av vattnens kemiska och ekologiska status varefter miljö kvalitetsnormer tas fram och beslutas.

Hammarösjön har idag (registerutdrag 2020-04-01) otillfredsställande ekologisk status. Anledningen till att god ekologisk status inte uppnås beror främst på att fisksamhällena i Vänern som helhet bedöms vara väsentligt annorlunda än vad de var under orörda förhållanden. Parametrarna makrofyter, närområdet runt sjön samt hydrologisk regim är bedömda till måttlig status, medan syrgasförhållanden är bedömda till otillfredsställande status. Hammarösjön ska uppnå god ekologisk status till år 2027.

Idag uppnås inte heller en god kemisk ytvattenstatus på grund av för höga halter av kvickersilver och kvicksilverföreningar samt av polybromerade difenyletrar (PBDE). I Sverige överstigs i dagsläget kvicksilver gränsvärdet i alla ytvattenförekomster såsom sjöar, vattendrag och kustvatten samt att gränsvärdet för PBDE överskrids i samtliga ytvatten.

Planområdet är anslutet till det kommunala avloppsledningsnätet och spillvattnet renas på ett betryggande sätt innan det når Vänern. Ett plangenomförande bedöms därför inte påverka möjligheterna att uppnå god kemisk och ekologisk status för berörda ytvatten.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning huruvida ett plangenomförande kan vara av ett sådant slag att det kan antas medföra en betydande miljöpåverkan så som avses i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, 6 kap. 6 § miljöbalken eller 3 § i miljöbedömningsförordningen har utförts.

Slutsatsen av undersökningen är att ett plangenomförande inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan och att genomförandet därmed inte behöver föregås av en miljöbedömning/ miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Undersökningen är avstämd med Länsstyrelsen vid möte 2020-04-29.

FÖRUTSÄTTNINGAR / FÖRÄNDRINGAR

Natur

topografi

Planområdets marknivå ligger på ca + 59 meter (RH 2000) med något längre nivåer mot gatorna i norr och väster

vegetation

Vegetationen inom planområdet består till största delen av klippta gräsmattor med enstaka buskar och flertalet större träd. Träden är inte listade i artportalen och bedöms inte vara skyddsvärda. Då det på andra sidan längs Enbärsvägen växer en björkallé rekommenderas den björk som växer väster om befintlig byggnad inom planområdet att i fortsättningen finns kvar då den ger en balans till gatubilden.



Björken inom planområdet samspelar med björkallén på andra sidan Enbärsvägen

Angränsande till planområdet finns ett grönområde med blandskog.

stadsbild

Planförslaget kommer inte innebära någon stor påverkan på stadsbilden då planområdet redan är bebyggt. Då planen möjliggör för bebyggelse i två våningar och bebyggelsen kan komma att rivas och ersättas med nya byggnader så kan viss förändring ske av stadsbilden. Då omkringliggande bebyggelse består av bostadsbebyggelse i en till två våningar i varierande storlek och ålder, det vill säga en stor variation, bedöms planförslaget inte påverka stadsbilden i någon större omfattning.

biotop- och artskydd

Enligt länsstyrelsen har de fridlysta arterna svartvit flugsnappare och hornuggla observerats i närheten av området. Som ovan nämnt bedöms träden och den livsmiljö som planområdet erbjuder dessa arter inte som skyddsvärda. Detta då ett borttagande av träden inte medför något avbrott i någon av spridningskorridorerna utan endast att korridoren mot norr blir något smalare. Dessutom är det inga för området unika träd som växer inom planen utan det finns gott om likvärdiga träd inom naturmarken, dvs. likvärdiga livsmiljöer för flugsnappare och hornuggla. Träden inom planen utgör också en högst begränsad del av träden i den naturmark som återfinns sydost om planområdet.



Angränsande skog på kommunal mark till vänster och tallar inom planområdet till höger och i bakgrunden

I övrigt finns inga enligt artportalen (2020-08-11) registrerade fynd av rödlistade arter inom och angränsande till planområdet.

geotekniska
förhållanden
och stabilitet

Enligt SGU:s översiktliga jordartskarta utgörs jorden inom området av urberg och sandig morän.



Utdrag ur SGU:s jordartskarta. Rött – urberg. Ljusblå prickig – sandig morän

Med hänsyn till uppgifterna från SGU:s jordartskarta samt det faktum att marken redan är bebyggd, bedöms stabiliteten inom planområdet vara tillfredsställande. Kunskaperna bedöms tillräckliga för planskedet.

I samband med bygglovsansökningar när bebyggelsens exakta utformning och belastningar är kända kan krav komma att ställas på objektsanpassade geotekniska undersökningar.

markradon

Det finns ingen översiktlig radonkartering över Hammarö kommun eller specifik radonmätning för planområdet. Vid eventuell ny- eller ombyggnation kan krav på radonmätning/undersökning komma att ställas i samband med bygglovsprövning.

Ansvar för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och att vidta de skyddsåtgärder som erfordras åligger den som ska bygga.

förorenade områden

Det finns inga historiska eller andra belägg för att det skulle ha funnits verksamheter inom eller i anslutning till området som kunnat ge upphov till mark- eller vattenföroreningar.

Om det i samband med exploatering eller andra arbeten skulle påträffas föroreningar eller misstänkta föroreningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. miljö- och byggnadsnämnden, för samråd om hur hantering av schaktmassor och sanering ska ske.

höga vattenstånd och höga flöden

Planområdet ligger ca 500 meter från Vänern och riskerar inte att översvämmas vid höga vattenstånd i Vänern.

Enligt länsstyrelsens skyfallskartering finns en lågpunkt i planområdets nordöstra hörn där vatten kan bli stående vid ett 100-årsregn. Lågpunkten påverkar inte möjligheterna att utnyttja eller att nå byggnaden. Bedömningen görs därför att det inte föreligger några risker förknippade med höga vattenstånd eller flöden.

fornlämningar

Det finns, enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök, inga kända fornlämningar inom planområdet.

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturmiljölagen. Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.

Verksamheter

inom planområdet

Inom planområdet finns idag en byggnad som används som utrednings- och akutboende. Byggnaden har tidigare använts som vårdcentral. Befintlig verksamhet har tillfälligt bygglov.

I gällande detaljplan är fastigheten planlagd som D, vårdcentral. Även i fortsättning ska möjlighet finnas för användningen D på fastigheten, men då i form av den bredare användningen vård, och inte specificerat som vårdcentral. Bostadsändamål, B, läggs till som användning för att långsiktigt möjliggöra för nuvarande verksamhet.

Med bostadsändamål menas att boendet ska vara verksamhetens huvudsyfte och dessutom ha varaktig karaktär. Dit hör även bostadskomplement av olika slag såsom tvättstugor, garage/parkering, förråd och liknande. I begreppet ingår även kategoribostäder av olika slag såsom gruppboendestäder, träningsbostäder och liknande, även om boendet

kräver ständig tillsyn av personal.

Upplåtelseform och boendeform har ingen betydelse i sammanhanget.

Vid annan verksamhet i en bostadslägenhet gäller att huvudsyftet alltid ska vara boendet. Enstaka arbetsrum i en stor bostad ska kunna accepteras.

Enligt Boverkets definition är vård en generell användningsbestämmelse som bör tillämpas för områden för vårdverksamhet som avser människor och som bedrivs i särskilda lokaler. Vårdverksamheten kan vara offentlig eller privat. I användningen vård ingår all öppen och sluten hälso-, eller sjukvård. Det kan till exempel vara barnavårdscentral, ungdomsmottagning, äldreomsorg, sjukhus, vårdcentral, eller psykisk vård. Även lättare former av vård och hälsovård ingår. Det kan till exempel röra sig om sjukgymnastik, kiropraktik, tandvård, vaccinationsklinik eller personalhälsovård.

utom planområdet

Planområdet ligger i ett bostadsområde med huvudsakligen friliggande enbostadshus. Inslag av mindre flerbostadshus och radhus finns angränsande till planområdet.

Bebyggelse

inom planområdet

För bebyggelsen gäller att den får uppföras med en byggnadshöjd på 6,0 meter vilket möjliggör för bebyggelse i två våningars höjd.

För komplementbyggnader gäller en högsta tillåtna nockhöjd på 3,0 meter.

Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett tänkt plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

Nockhöjd är den högsta delen på byggnadens takkonstruktion, oavsett vilken typ av takkonstruktion byggnaden har. Delar som sticker upp över taket såsom skorstenar och antenner räknas inte in.

För eventuell nybyggnation gäller en högsta tillåtna takvinkel på 27 grader.

Utnyttjandegraden anges som en största tillåten byggnadsarea i procent av fastighetsarean. Med byggnadsarea menas den area som byggnaderna upptar på marken och avser all bebyggelse, dvs. även olika komplementbyggnader såsom förråd, garage och liknande. I planen anges att högst tjugo procent av fastighetsarean får bebyggas.

Huvudbyggnad ska placeras minst fyra och en halv meter från fastighetsgräns om inget annat anges. Komplementbyggnader ska placeras minst två meter från fastighetsgräns. I norr, mot Lövnäsvägen, finns en zon på åtta och en halv meter som inte får bebyggas.

Då dagvatten i stor utsträckning bör hanteras lokalt är det motiverat att även reglera hur stor andel hårdgjord yta som totalt får skapas inom varje fastighet. Den totala andelen hårdgjord yta är i planen reglerad till maximalt 50 procent av fastighetsarean (byggnadsarean inräknat).

Ifall fastigheten i framtiden styckas av så har planbestämmelse införts om minsta fastighetsarea på 1300 m² vilket möjliggör högst två fastigheter inom planområdet.

utom planområdet
Omkringliggande bostadsbebyggelse är väldigt varierande i utförande. Bebyggelsen är i en till två våningar i olika material och med varierande färgsättning.

tillgänglighet
Marken inom planområdet är förhållandevis plan och ansluter väl till omgivande gator och marknivåer.
Bostäder och tillhörande tomter ska i princip utformas så att det medger tillgänglighet för personer med funktionshinder. Om det är befogat med hänsyn till terrängen behöver inte kravet på tillgänglighet till byggnaden uppfyllas när det gäller en- och tvåbostadshus.

Service

samhällelig
Ett flertal förskolor finns i närområdet.
Den grundskola som ligger närmast planområdet är Hammarlunds skola, ca en kilometer från planområdet. Gymnasieskolor finns i Karlstad.
Närmaste vårdcentral ligger i Skoghall ca sex och en halv kilometer från planområdet och närmaste sjukhus finns i Karlstad.
Ett plangenomförande bedöms inte ställa krav på ytterligare samhällsservice.

kommersiell
Kommersiell service finns framför allt i Skoghalls centrum, ca fem kilometer från planområdet. Till Nolgård med externhandel och livsmedelsbutik är det ca tre och en halv kilometer.
Ett plangenomförande bedöms inte ställa krav på ytterligare kommersiell service.

Friytor

rekreation
Ett mindre grönområde finns angränsande till planområdet. Tillgången till grönområden är god i närområdet.
Kilenegården, kommunens största friluftsanläggning, med motionsspår ligger ca tre och en halv kilometer sydöst om planområdet.

lek
Närmaste lekplats finns i Lövnäsparken, ca 250 meter från planområdet.

Trafik

biltrafik
En del av Lövnäsvägen ingår i planområdet, planlagt som GATA. Skyltad hastighet på Lövnäsvägen är 40 km/tim. I väster gränsar planområdet till Enbärsvägen som är en återvändsgata.
Planförslaget bedöms inte ge upphov till en ökad trafikmängd.
En planbestämmelse har införts i detaljplanen om att körbar förbindelse (in- och utfart) inte får anordnas mot Lövnäsvägen. Det är bättre ur trafiksäkerhetssynpunkt att ha körbar förbindelse mot Enbärsvägen där trafikmängden är lägre.

parkering
All parkering ska ske på egen fastighet. Kommunens parkeringsnorm ska följas.

buss
Busshållplats finns längs Lövnäsvägen, ca 50 meter från planområdet. Denna trafikeras av busslinjerna 901, 910 och 914. De två sistnämnda linjerna är anropsstyrd trafik.

gång- och
cykeltrafik

En gång- och cykelväg finns längs med norra sidan av Lövnäsvägen.
Gång- och cykelvägen ingår i kommunens huvudnät.

Gång- och cykelvägen binder samman Lövnäs med bland annat Jonsbol
och Bärstad.

Störningar

buller

Riksdagen godkände 2010 en ny målstruktur för det nationella miljöarbetet med ett generationsmål, miljökvalitetsmål och etappmål. Regeringen beslutade 2012 om preciseringar av miljökvalitetsmålen och etappmål i miljömålssystemet, bl.a. för miljökvalitetsmålet *God bebyggd miljö*. En del av miljökvalitetsmålet precisering handlar om att människor inte ska utsättas för skadliga ljudnivåer såsom trafikbuller. Vidare är besvär av trafikbuller en av flera indikatorer som används för uppföljning av miljökvalitetsmålet.

I *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader*, finns bestämmelser om riktvärden för buller utomhus från spår- och vägtrafik vid bostadsbyggnader.

Enligt 3 § förordningen bör buller från spår- och vägtrafik inte överskrida:

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör:

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

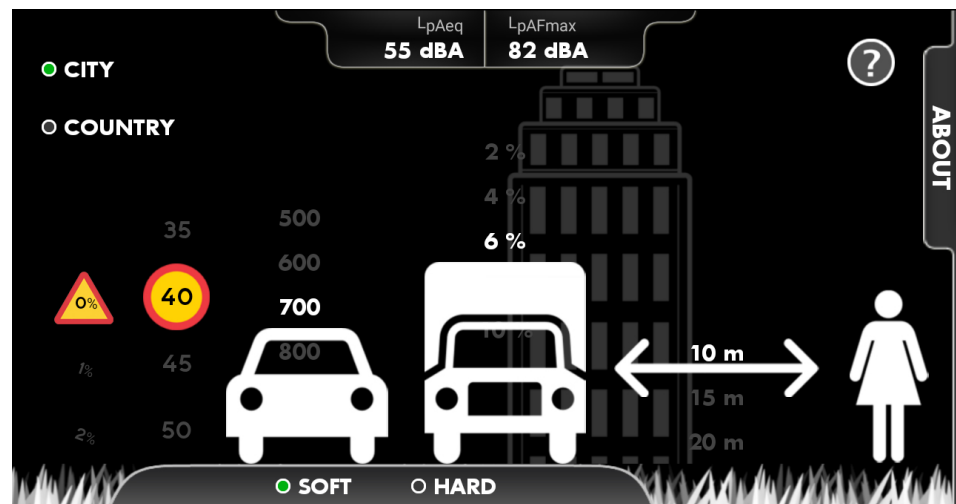
Med bostadsrum avses i förordningen rum för daglig samvaro, utom kök, och rum för sömn.

Inomhusvärdena för bostäder regleras i *Boverkets byggregler* (BBR).

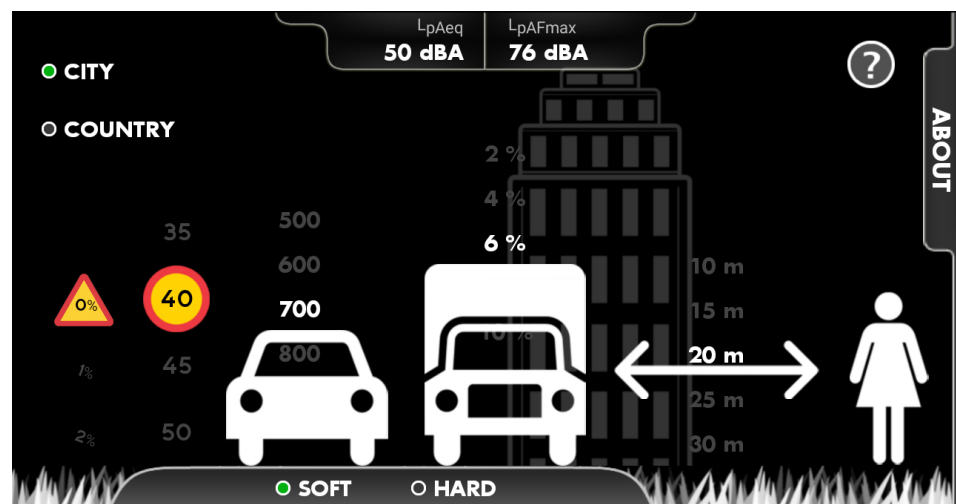
Lövnäsvägen i norr trafikerades enligt kommunens mätningar av ca 520 fordon per årsmedeldygn år 2016. Inga siffror finns för tung trafik men kommunen räknar generellt med en tung trafik på mellan 4 och 6 procent i villaområden. Skyttad hastighet är 40 km/h.

För att få en uppfattning om bullernivåerna längs Lövnäsvägen har Tyréns bullerberäkningsprogram Nordic Road Noise använts. Bullernivåerna har beräknats på 10, 20 och 30 meters avstånd från vägmitt. Uppgiften om 520 fordon ÅDT har räknats upp till 700 för att få lite marginal och andelen tung trafik har satts till 6 %. Då det finns bebyggelse på båda sidor av Lövnäsvägen har området klassats som *City* vilket lägger till 3 dB för buller som reflekteras från motstående byggnader.

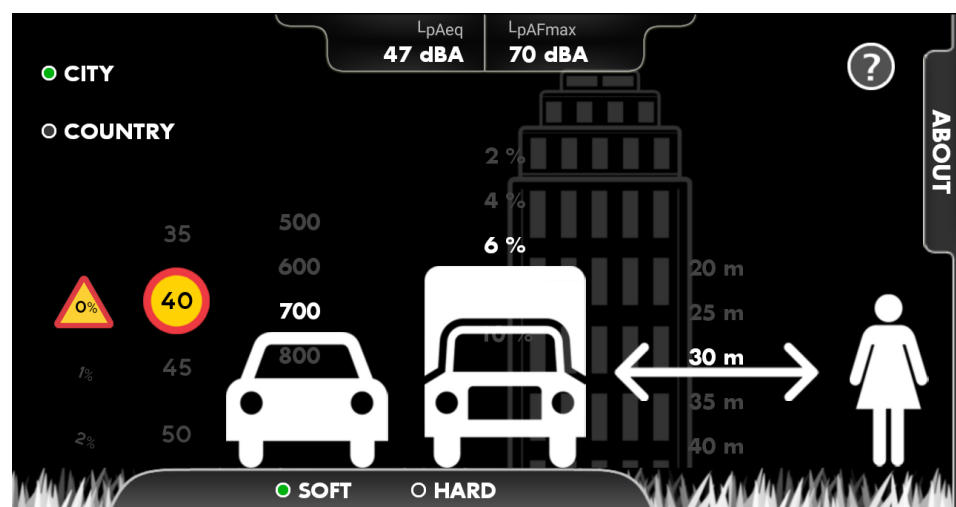
Marken kring vägen bedöms till största delen bestå av gräsytor varför denna klassas som *Soft* och därmed förväntas absorbera viss del av bullret. Hastigheten som använts i beräkningarna är den skyltade, dvs. 40 km/h.



Beräkning av ekvivalent ljudnivå 10 meter från vägmitt



Beräkning av ekvivalent ljudnivå 20 meter från vägmitt



Beräkning av maximal ljudnivå 30 meter från vägmitt

Slutsatsen av beräkningarna ovan är att godkänd ekvivalent ljudnivå vid

fasad uppnås vid mindre än 10 meters avstånd från vägmitt. Detta innebär att den zon på 8,5 meter mot gatan där byggnader inte får uppföras är tillräcklig även ur detta hänseende. Vad gäller ekvivalent ljudnivå vid uteplats krävs ett avstånd från vägmitt på ca 20 meter för att uppnå riktvärdet.

För att klara maximal ljudnivå vid uteplats krävs enligt ovan ett avstånd på ca 30 meter från vägmitt om inte uteplats kan placeras i bullerskyddat läge. Bedömningen görs därför att förordningen kan uppfyllas även vad gäller maximal ljudnivå. Med hänsyn till storleken på fastigheten finns det möjligheter att ordna uteplats med godkända maximala ljudnivåer även om dagens fastighet i en framtid kommer att delas i två mindre fastigheter, varför bestämmelse inte behöver införas i planen.

Teknisk försörjning

Planeringsunderlag har beställts genom webbtjänsten Ledningskollen (2020-04-01) och från Hammarö kommun. Följande ledningsägare har uppgett att de har ledningar inom eller i anslutning till planområdet:

- Ellevio
- Skanova access
- Hammarö stadsnät
- Hammarö kommun
- Hammarö energi
- Open Infra

Följande ledningsägare har uppgett att de inte har ledningar inom eller i anslutning till planområdet:

- Östra Lövnäs Kabel-TV förening

dricks- och spillvatten

Kommunalt VA finns inom planområdet och befintlig bebyggelse är ansluten till de kommunala näten.

dagvatten

Planområdet är anslutet till det kommunala ledningsnätet för dagvatten.

Dagvatten från kvartersmark kan fördröjas genom infiltration och avledning till grönytor på fastigheterna eller dagvattenmagasin innan det avleds till ledningsnätet.

värme

Befintlig bebyggelse är ansluten till Hammarö energis fjärrvärmenät.

el

Befintlig bebyggelse är ansluten till Ellevios distributionsnät.

tele, data

Befintlig bebyggelse är ansluten till Skanova access telenät och till Open Infrans nät

avfall

Avfallshantering sker enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.

Kommunens återvinningscentral finns på Mörmöns industriområde ca 6 kilometer från planområdet.

Närmaste återvinningsstation är Lövnäs, vid Norra Hallerudsvägen, ca 800 meter från planområdet.

Konsekvenser av planens genomförande

Ett plangenomförande innebär i första hand att markanvändningen för fastigheten ändras så att befintlig verksamhet får stöd i detaljplanen.

Planbestämmelserna har i stort sett anpassats till de byggnader som finns inom planområdet idag. Planen möjliggör även för att stycka av

fastigheten till två fastigheter. Då byggnadshöjden justerats mot gällande detaljplan ges möjlighet att bygga i två våningar.

Då fastigheten redan är bebyggd kommer inte angränsande fastigheter påverkas nämnvärt.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande	Detaljplanen upprättas med standardplanförfarande	
Tidsplan		
planprocessen	Beslut om samråd	SBU maj -2020
	Samråd med berörda samt remiss till myndigheter och kommunala nämnder	maj-juni -2020
	Beslut om granskning	SBU okt -2020
	Granskning	okt -2020
	Godkännande för antagande	KS jan -2021
	Antagande	KF jan -2021
	Laga kraft	feb -2021
infrastruktur	Eventuell utbyggnad av infrastruktur kommer att ske när erforderliga planbeslut är fattade, medel ställs till förfogande och behov föreligger.	
bebyggelse	Användningen av befintlig bebyggelse kan ändras och ny bebyggelse kan uppföras när erforderliga planbeslut är fattade, bygglov erhållits och när byggherren finner det lämpligt. Kontakt tas med postnord i samband med nybyggnation inom planområdet, för godkännande av placering och standard på postmottagningsfunktionen.	
fastighetsbildning	Eventuell fastighetsbildning kan ske när erforderliga planbeslut är fattade.	
Genomförandetid	Genomförandetiden är satt till fem (5) år från den dag planen vunnit laga kraft.	
Huvudmannaskap för allmän plats	Kommunen är huvudman för allmänna platser.	
Ansvarsfördelning	Kommunen ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen: - undersökning om betydande miljöpåverkan, - planarbete, - planprovning,	

- förbindelsepunkter för VSD-ledningar,
- bygglovsprövning.

Köparen/byggherren ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- bygglovsansökan och bygganmälan samt kontakter med myndigheter och andra,
- nybyggnadskarta,
- eventuell fastighetsbildning,
- anslutningsledningar till kommunens ledningsnät,
- utsättning, och
- uppförande av bebyggelsen och iordningsställande av tomtmark.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan planintressenten/exploatören och kommunen. Inget exploateringsavtal ska tas fram.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Fastigheten Lövnäs 1:70 får ändrad användning från Vårdcentral, D, till bostäder, B, och hälso- och sjukvård, D. I det fall att fastigheten skulle avstyckas får de nya fastigheterna inte vara på mindre än 1300 kvadratmeter. Avstyckning av fastigheten är endast möjlig utifall att befintlig byggnad rivs. Fastigheten kan bebyggas i två våningar och byggnadshöjd är reglerat till sex meter, vilket är en utökad byggrätt gentemot gällande detaljplan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen har inga direkta kostnader för planens genomförande.

Kommunens direkta intäkter blir i form av bygglovsavgifter och anslutningsavgifter.

Planintressenten bekostar framtagandet av planen. Planavgift kommer inte att tas ut i samband med bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Kompletterande geoteknisk undersökning kommer att krävas i samband med bygglovsprövningar såvida det inte bedöms onödigt med hänsyn till projektets ringa omfattning eller andra omständigheter.

Nybyggnadskarta och utsättning kommer att krävas i samband med bygglovsprövning. Detta kan beställas hos kommunen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Vid upprättandet av planbeskrivningen har planarkitekt Wenxuan Zhang på Hammarö kommun medverkat.

ÖVRIGA MEDVERKANDE

Från KLARA arkitekter har även planeringsarkitekt Johan Stenson medverkat.

2020-10-07

Axel Lönnqvist
planeringsarkitekt