



DETALJPLAN FÖR DEL AV KLÖVERUD 1:14 M FL

HAMMARÖ KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN

Upprättad 2006-06-15, rev. 2006-09-26

KUNGSGATAN 1A
652 24 KARLSTAD
TEL 054-18 20 55
MOB 070-216 6351
rathsmann.ark@telia.com
WWW.RAK.NU

RATHS
MAN
ARKITEKT
KONTOR AB

Antagen av KF 2006-09-26
Laga Kraft 2006-10-23

DETALJPLAN FÖR DEL AV KLÖVERUD 1:14 M FL

HAMMARÖ KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Trafikbullerutredning *Beräkning av buller från vägtrafik*
Miljömonitor, Sven Odén
- Geoteknisk undersökning, BGAB
- Radonundersökning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Området har tidigare använts för jordbruksändamål och har ej varit planlagt. Syftet är att planlägga området för bostäder och bebygga området med villor/småhus.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Hela Hammarö kommun omfattas av bestämmelserna i miljöbalkens 4 kapitel, 1 och 2 §§, "Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet". Kommunen är i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns.

I miljöbalkens 4:e kapitel 1 § anges att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden samt att bestämmelserna inte utgör hinder för utvecklingen av befintliga tätorter mm. Den aktuella planläggningen bedöms inte inkräkta på riksintresset. Den anses vidare uppfylla miljöbalkens 2:a kapitel om allmänna hänsynsregler mm.

P L A N D A T A

Lägesbestämning Planområdet omfattar åkertegen strax söder om Ferlinvägen, mellan Gunnarskärsleden och Axelssonsvägen.

Areal Områdets yta mäter 3,3 ha.

Markägo-

förhållanden Marken är privatägd. Exploatören avser köpa marken, för vidare försäljning till privata tomtägare.

T I D I G A R E

S T Ä L L N I N G S T A G A N D E N

Översiktliga planer För Hammarö kommun gäller en översiktsplan antagen 2005-11-22. Aktuellt område redovisas som tätort.

Detaljplaner Huvuddelen av området är ej tidigare planlagt, men berörs i någon utsträckning av :

- I väster till stadsplan fastställd 71-09-15.
- I norr till detaljplan antagen av KF 90-06-19, laga kraft 90-07-20

Området gränsar även till följande detaljplaner eller motsvarande :

- I öster till stadsplan fastställd 78-04-14
- I nordost till stadsplan fastställd 79-11-15

Miljöbedömning Den föreslagna markanvändningen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Planinnehållet utgörs av villatomter för 16 hushåll. Miljöpåverkan begränsas i huvudsak till den ökade trafikmängden på anslutande vägar av dessa 16 hushåll, varför någon miljökonsekvensbeskrivning ej behöver upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation :

Området består av mark som tidigare använts för jordbruk.

I planförslaget anläggs gröna barriärer i områdets gränser mot omgivningen. Grönområdena skall planteras med gräs, buskar och träd. Området mellan kvartersmarken och Gunnarskärsleden ges i planen beteckningen NATUR och avses planteras med en vegetation som förenar skönhet med enkel skötsel. Här skall även anläggas bullervallar. En lämplig växtlighet på vallarna kan vara buskar av spirea.

Inom området iordningställs en gräsyta som kan användas för lek, bollspel etc. Mot Gunnarskärsleden anläggs vallar för att minska störningar från fordonstrafiken.

Geotekniska förhållanden :

En geoteknisk undersökning har utförts i april 2006 av BGAB/Peter Nilsson. Den innehåller rekommendationer för grundläggning.

Jorden består överst av friktionsjord och härunder följer lera som direkt eller via skikt av friktionsjord, vilar på fast botten – troligen morän, block eller berg. Ytskiktet av mullhaltig något sandig mullhaltig silt och har en tjocklek på 0,3 m. Lerans mäktighet bedöms understiga 12 m, mäktigheten ökar i södra delen. Leran bedöms som lös.

Grundläggning skall ske med stödpålar till fast botten. Pållängder kan bestämmas genom provpålning, för en preliminär kostnadsbedömning kan dock antagas att pålarna i medeltal nedtränger 1m djupare än trycksonderingen.

Alternativt kan grundläggning ske med grävpålar till fast botten om det är mer ekonomiskt fördelaktigt att utföra.

Schaktning i friktionsjord kan över grundvattenytan ske med en släntlutning av 1:1 å 1:1,5. Vid schaktning under grundvattenytan och samtidig länshållning av schakten finns risk för besvärande sidoerosion och bottenuppluckring.

Vid schaktning i siltig jord finns risk för ytuppmjukning och utflytning av slänter vid vattenövermättnad genom t ex regn. För att begränsa utflytning av slänter kan dessa övertäckas vid regnväder.

Schaktning i lera kan ske med slänt i lutning 2:1 till ca 1,5 m djup under den obelastade markytan. Belastas markytan intill schaktet med t ex 10 kN/m² (dock ej närmare släntrönn än 1 m) minskar det tillåtna schaktdjupet till ca 1 m. Schakter på mindre yta, t ex för plintar och ledningar kan eventuellt ske till större djup än de ovan angivna och får då beräknas för varje enskilt fall.

Radon :

En radonundersökning har utförts av BGAB i maj 2006. Mätning har utförts i två punkter med s k ROAC-detektorer. Mätvärdena är

"0" kBq/m³ i båda punkterna vilket gör att jorden klassas som lågradonmark.. Radonskyddande åtgärder behöver ej vidtagas vid byggnation.

Förorenad mark :

Tidigare markanvändning, jordbruk, har ej gett upphov till markföroreningar. Eventuella schaktmassor innehållande föroreningar skall hanteras i samråd med tillsynsmyndighet.

Fornlämningar :

Det finns inga kända fornlämningar inom området.

Bebyggelse

Det finns ingen bebyggelse inom området, förutom en liten avloppspumpstation, som ligger i områdets kant mot Gunnarskärsleden. Området ingår helt i en befintlig fastighet, Klöverud 1:14. Vid en planerad fastighetsreglering skapas 16 nya bostadstomter. Tomtarealerna är mellan 1100 och 1500 m².

Den planerade bebyggelsen består av enbostadshus i upp till två våningar. Vind får ej inredas utöver angivet våningsantal. Garage och komplementbyggnader får uppföras.

I planförslaget föreslås att husen placeras med långsida mot gatan för att bilda ett tydligt gaturum och för att ge en skyddad och stor gårdsyta på husets baksida.

Garage och komplementbyggnader skall placeras minst 7 meter från gatan för att ge plats för uppställning av en bil framför garaget.

Byggnader skall utföras i en stil som ansluter till rådande (eller historisk) byggnadstradition på Hammarö. Fasadmateriäl bör vara träpanel, puts eller tegel eller en kombination av två av dessa materiäl. Taken skall vara av tegelröda takpannor av tegel eller betong.

Service

Det finns två skolor i grannskapet. Det är Götetorpsskolan och Mörmoskolan. Götetorpsskolan har sexårsverksamhet och skola omfattande år 1 till år 6. Mörmoskolan har sexårsverksamhet och skolgång från år 1 till år 9.

Gator och trafik

Lokalgator :

Området ligger med sin östra långsida utmed Gunnarskärsleden. Områdets trafikmatning anläggs som en anslutning till leden.

Gator inom området ges en bredd om 7 meter.

Gång- cykel och mopedtrafik :

Området har goda förutsättningar att kopplas till gång- och cykelstråk i omgivningen. Omedelbart norr om området finns en gång- och cykelväg i nordostlig riktning som korsar Gunnarskärsleden. Härifrån kan man komma vidare på gång- och cykelvägar mot Lövnäs och Karlstad. Söderut kan man gå och cykla inom bostadsområdets gatunät (30 km/tim) mot Gunnarskär, Mörudden och Skoghall. I planförslaget ingår länkar för gång-, cykel- och mopedtrafik till dessa tre.

Planförslaget redovisar även en gång- och cykelförbindelse västerut mot Axelssonsvägen och Karlagatan.

Teknisk

försörjning

Vatten, avlopp

Området ansluts till Hammarö kommuns nät för vatten, avlopp och dagvatten

Värme

Området kommer att matas med fjärrvärme från Hammarö Energi AB.

Avfall

Avfallshanteringen kommer att ske enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.

STÖRNINGAR**Trafikbuller** Närheten till Gunnarskärsleden innebär risk för buller och störningar. Leden har i det här avsnittet hastighetsbegränsning 70 km/tim.

Gällande riktvärden för trafikbuller finns angivna i Infrastrukturpropositionen 1996/97:53. Här anges högsta acceptabla ekvivalentnivå för buller inomhus till 30 dBA, utomhus vid fasad 55 dBA, maximalnivå vid uteplats 70 dBA och maximalnivå inomhus nattetid 45 dBA.

En bullerutredning har utförts baserad på en trafikmängd om 3000 fordon per dygn och 3% tung trafik.

Ett bullerskydd behöver anläggas i form av en jordvall för att klara gällande riktvärden. Jordvallens höjd varierar mellan 2,0 meter och 2,3 meter och dess utbredning redovisas på plankartan. Norr om infarten till området skall vallens höjd vara 2,3 meter. I norr måste vällen ha en utsträckning som når 20 meter norr om den planerade bebyggelsen (byggrätter). I avsnittet söder om infarten och fram till pumphuset skall vällen vara 2,0 meter hög. Söder om pumphuset behövs ingen bullervall.

Avlopps- pumpstation

En avloppspumpstation finns i områdets östra kant vid Gunnarskärsleden. Ett skyddsavstånd om 50 meter hålls till närmaste bostadsbebyggelse.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN Denna planbeskrivning har upprättats av arkitekt MSA/SAR Per Rathsmann, Rathsmann Arkitektkontor AB.

Planhandlingarna har utarbetats i samarbete med kommunarkitekt Bertil Persson och planarkitekt Anita Björcke, Hammarö kommun.

2006-06-15



Per Rathsmann, arkitekt MSA/SAR

REVIDERING

Efter det att planförslaget varit utställt för granskning har förslaget kompletterats med bestämmelse om antal tomter, samt bestämmelse om att bebyggelsen skall anslutas till kommunens fjärrvärmenät.

2006-09-26



Per Rathsmann, arkitekt MSA/SAR

Antagen av KF 2006-09-26

Laga Kraft 2006-10-23