

**DETALJPLAN FÖR
NOLGÅRD 1:245 M FL
HAMMARÖ KOMMUN
VÄRMLANDS LÄN**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av denna beskrivning, plankarta med bestämmelser och granskningsutlåtande. Till handlingarna hör också grundkarta och fastighetsförteckning.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planförslaget är att möjliggöra en utökning av fastigheten Nolgård 1:245 på mark som i gällande plan delvis utgörs av parkmark. Planförslaget omfattar berört markområde.

Planärendet handläggs med enkelt planförfarande. De ändringar som föreslås saknar intresse för allmänheten och är av mycket begränsad omfattning.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

Planområdet bedöms vara förenligt med bestämmelserna i 3 och 4 kap MB samt med miljökvalitetsnormer enligt 5 kap MB.

Marken bedöms lämplig för föreslaget ändamål. På grund av ärendets begränsade natur har en behovsbedömning inte ansetts erforderlig.

PLANDATA

Planområdet är beläget på Nolgårdsområdet på Hammarö och avgränsas av fastighetsgränser och parkmark. Arean uppgår till ca 0,2 ha. Marken ägs av Leif Andersson (Nolgård 1:245); Hammarö kommun (Götetorp 3:1) och Gruppbestäder i Sverige (Götetorp 3:180).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller detaljplan, fastställd 1965-01-27. I denna är området avsett dels för bostadsändamål, dels som parkmark.

Genom beslut 2013-06-18 har kommunstyrelsens arbetsutskott bifallit en ansökan om planbesked för en utökning av fastigheten Nolgård 1:245.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark

Planområdet sluttar svagt åt söder och består av trädgårdsmark och en mindre del parkmark. Fastigheten är en relativt trång skafttomt och ägaren önskar utöka den mot norr för att få större friytor.

Bebyggelse

Nolgård 1:245 är bebyggd med ett enfamiljshus med tillhörande garage och redskapsbod. På Nolgård 3:1 finns rester av en grund, som kommer att rivas. F n finns inga planer på ytterligare bebyggelse. I planbestämmelserna föreslås en största byggnadsarea om 25% av fastighetens area i likhet med andra nyare planer i kommunen.

Trafik

Fastigheten har trafikanslutning till Dahlgrensvägen via skaft.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Fastigheten är ansluten till kommunens va-nät. För elförsörjningen svarar Fortum. För markförlagda elledningar tvärs över den blivande fastigheten redovisas ett u-område. Kommunen sköter hämtningen av hushållsavfall.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

För planarbetet gäller följande preliminära tidplan:

Remiss och samråd	januari 2014
Antagande av KS	februari 2014
Laga kraft	mars 2014

Genomförandetid

Genomförandetiden för i planen föreslagna åtgärder har satts till fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Ägaren till Nolgård 1:245 svarar för erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder och svarar även för planarbetet enligt avtal med Hammarö kommun. För den formella handläggningen av planen svarar Hammarö kommun.

Fastighetsrättsliga frågor

Genom fastighetsreglering sammanläggs berörda delar av Götetorp 3:1 och Götetorp 3:180 med Nolgård 1:245. I samband med fastighetsregleringen upprättas servitutsavtal mellan fastighetsägaren och Fortum avseende markförlagda elledningar. Åtgärderna initieras av fastighetsägaren. Överenskommelse har träffats med berörda fastighetsägare.

Ekonomiska frågor

Samtliga åtgärder enligt ovan bekostas av fastighetsägaren.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Fastigheten Nolgård 1:245 utökas norrut med ca 450 m². Parkmarken minskar med ca 260 m².

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare: Arkitekt Björn Johansson

Karta, CAD: Anders Thorin

Kommunal handläggare: Karin Manner

Upprättad 2013-12-20

Reviderad 2014-03-10

Revideringen avser u-område för allmänna elledningar tvärs över den blivande fastigheten.

Plankarta och beskrivning är reviderade.

Antagen av KS 2014-05-13

Laga kraft 2014-06-05