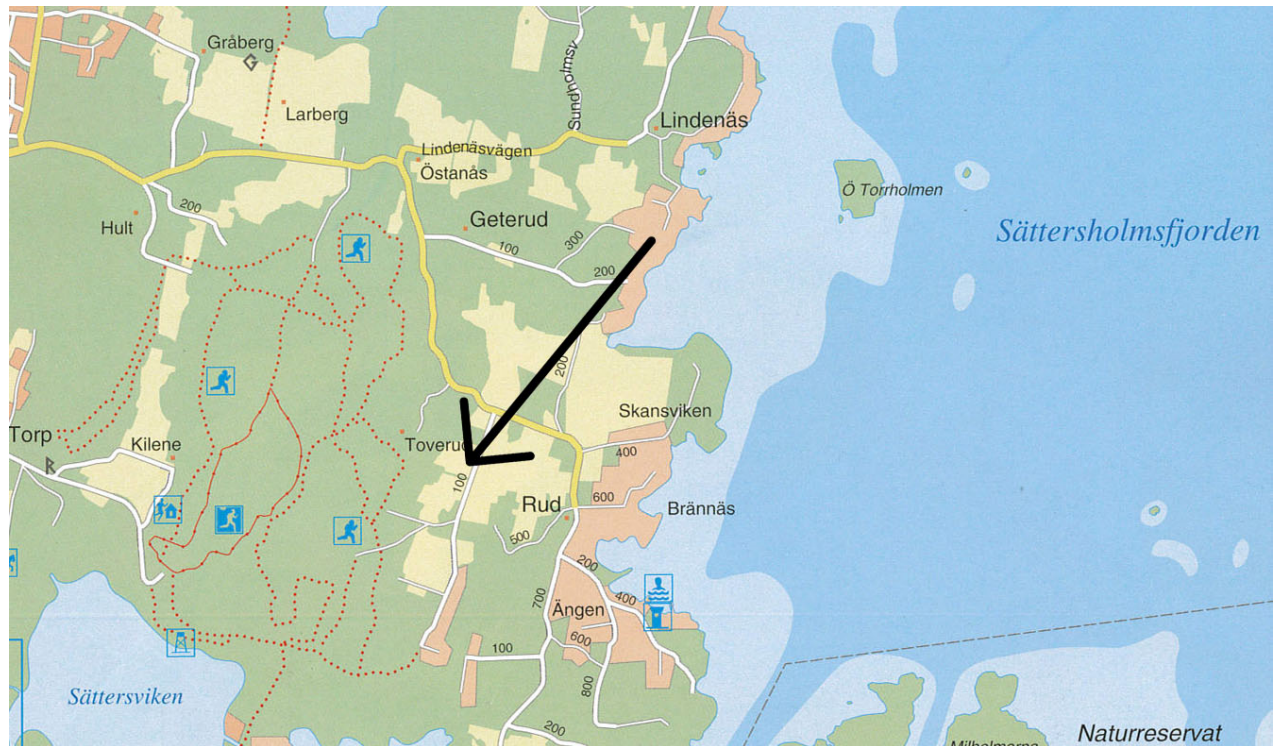


detaljplan för TOVERUD 1:19, 1:22 m.fl.



TOVERUD 1:9 samt delar av TOVERUD 1:19, 1:20 och 1:22

HAMMARÖ KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

innehåll:

planbeskrivning
utlåtande

övriga handlingar:

plankarta med bestämmelser



GODKÄND KS 2016-05-30

ANTAGEN KF 2016-06-20

LAGA KRAFT 2016-11-21

Detaljplan för TOVERUD 1:19, 1:22 m.fl.

(Toverud 1:9 samt delar av Toverud 1:19, 1:20 och 1:22)

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är att möjliggöra uppförandet av ett tjugotal nya bostäder med tillhörande infrastruktur vid Toverud på Hammaröns östra sida.

Bebyggelsen är orienterad kring tre angöringsgator som ansluter till Toverudsvägen. Den södra gatan är befintlig medan övriga två är helt nya. Gatorna avslutas med vändplatser.

Den södra delen av planområdet är avsedd för friliggande enbostadshus medan typen av bostadshus är öppen inom den norra delen. Åtminstone hälften bostäderna bedöms bli i form av villor.

Planen upprättas med normalt planförfarande enligt PBL 2010:900.

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 existerande eller planerad 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.

Visserligen tas omkring 3 hektar odlingsbar mark tas i anspråk men den är inte av nationell betydelse. Det berörda området utgörs av åkermark i träda som sakta håller på att växa igen.

Tillgången till grönområden är mycket god inom närområdet.

Riksintressen

Enligt miljöbalkens 3 kap. 5-8 §§ och 4 kap. kan områden av särskild betydelse i ett nationellt perspektiv klassas som riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan innebära påtaglig skada. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som hotar riksintressena.

Hela Hammarö kommun ligger inom riksintresseområde med geografiska bestämmelser enligt 4 kap. miljöbalken, *Vänern med öar och strandområden*, mot bakgrund av de samlade natur- och kulturvärdena som finns i området. Inom området ska hänsyn tas till turismens och friluftslivets, framförallt det rörliga friluftslivets, intressen. Bestämmelserna utgör inte hinder för bl.a. utvecklingen av befintliga tätorter.

Planområdet ligger ca 800 meter från Vänern strand. Vänern är bl.a. riksintresseområde för friluftslivet enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Friluftslivet i anslutning till Vänern har tyngdpunkt i bad, utflykter med båt och fritidsfiske. Dessa aktiviteter utnyttjar främst stränder och skärgårdar.

Inget av dessa riksintressen bedöms komma att påverkas negativt av ett plangenomförande.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. Idag finns miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft vad gäller partiklar, kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, bly, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren, för olika föreningar i fisk- och musselvatten, omgivningsbuller samt för vattenförvaltningen.

utomhusluft

När det gäller utomhusluft brukar det, i miljöer likt denna, vara minst skillnad mellan normer och uppmätta halter av luftföroreningar för partiklar, bensen och kvävedioxid. Dimensionerande är oftast normerna för partiklar och bensen och i andra hand för kvävedioxid.

I Skoghalls tätort gjordes mätningar för centrum under åren 2003-2004. Mätvärdena låg då i samtliga fall under gällande miljökvalitetsnormer.

Av de faktorer som är lättast att påverka har trafikmängden störst betydelse. Områdets lokalisering gör att de boende i stor utsträckning kommer att vara beroende av bil för att nå arbetsplatser, service och liknande.

Trafiktillskottet som tjugotalet bostäder ger är förhållandevis litet och jämfört med en innerstad är landskapet öppet vilket ger låg sannolikhet att luftföroreningar skulle koncentreras. Det geografiska läget med låga bakgrunds nivåer och resultaten från mätningarna i centrala Skoghall gör att risken för att miljökvalitetsnormerna ska överskridas bedöms som obefintlig.

Efterhand som området utvecklas kan man också anta att kollektivtrafiken kan utvecklas till ett konkurrerande alternativ.

Plangenomförandet bedöms inte heller innebära några andra förändringar som medför ökade utsläpp till luften.

fisk- och musselvatten

Planområdet berör inte direkt något fisk- eller musselvatten som ingår i Naturvårdsverkets förteckning över vatten som behöver skyddas.

Planområdet ligger dock inom Vänern-Göta älvs avrinningsområde.

Dessa vattendrag ingår i Naturvårdsverkets förteckning över fiskvatten som ska skyddas.

De klassas som laxvatten 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.

Ett plangenomförande kommer inte att medföra någon risk för att gällande miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten kommer att överskridas. Bebyggelsen kommer att anslutas till det kommunala spillvatten nätet.

omgivningsbuller

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

Planläggning kommer dock under alla omständigheter inte att märkbar grad försämma bullersituationen i området.

vattenförvaltning

Inom ramen för det s.k. vattendirektivet behandlas alla yt- och grundvattnen. Inom vattenförvaltningen har en klassning av alla vattens kemiska och ekologiska status gjorts, miljökvalitetsnormer har antagits.

Planområdet ligger ca 800 meter från Vänerns strand. Vätern - Sätterholmsfjärden uppnår idag god ekologisk status. Däremot uppnås inte god kemisk ytvattenstatus bl.a. p.g.a. för höga halter av kvicksilver och kvicksilverföreningar. Beslutat kvalitetskrav är att god kemisk ytvattenstatus ska nås till år 2015.

Spillvatten från den föreslagna exploateringen kommer att renas och omhändertas på ett betryggande sätt innan det når recipient. Spillvattnet kommer att anslutnas till det kommunala ledningsnätet medan dagvatten omhändertas lokalt med möjlighet till anslutning till öppna diken och fördröjningsmagasin väster om området. Ett plangenomförande bedöms därför inte påverka möjligheterna att uppnå god kemisk och ekologisk status på vatten.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger i Toverud, inom Rud på Hammaröns östra sida ca åtta kilometer öster om centralorten Skoghall.

Området avgränsas i väster av skogsmark, i öster av Toverudsvägen samt i norr och söder åker-/ängsmark.

Areal

Planområdets areal är ca 4 hektar.

Markägoförhållanden

Marken inom det berörda området är privatägd.

De är tre av de berörda markägarna har initierat planprocessen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Gällande översiktsplan, *Översiktsplan 2004*, antogs av kommunfullmäktige den 4 oktober 2005.

I översiktsplanen är planområdet och dess omgivning markerat som område för boende på landet.

Området ingår även i *Fördjupad översiktsplan för Rud*. Riktlinjer för To-verud som helhet är att nytillkommande bebyggelse endast ska placeras i skogskanterna kring de öppna markerna. Odlingslandskapet är viktigt att värna då det skapar stora kvaliteter för de boende, så som utblickar och vyer. Även växlingen öppet/slutet är viktig. Undantag kan ske om det föregås av detaljpanelläggning för att bidra till bättre utnyttjande av befintlig och kommande infrastruktur. Nytillkommande bebyggelse ska inte placeras nära de äldre gårdsmiljöerna och nytillkommande tomter ska anpassas till kringliggande bebyggelse eftersom det är stora variationer inom området.

Den aktuella planeringen har därmed stöd i kommunens översiktsplanering.

Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.

detaljplaner

Det aktuella området är i dag inte detaljpanelagt.

Det angränsar dock i väster till **Detaljplan för del av Östanås 1:5 m.fl.** som antogs 2010-05-25 och medger byggnation av fyra friliggande enbo-stadshus. En zon om tio meters bredd närmast det nu aktuella området utgörs av naturmark.

avvattningsföretag

Större delen av planområdet ingår i Ruds dikningsföretag av år 1952.

Plantillstånd

Plantillstånd lämnades av kommunstyrelsen 2011-10-04.

Program för planområdet

Bedömningen har gjorts att något detaljplaneprogram inte behöver upprättas.

Behovsbedömning

Slutsatsen är att ett plangenomförande inte bedöms vara av sådant slag att den kan antas medföra någon sådan betydande miljöpåverkan som avses i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, 6 kap. 11 § miljöbalken eller 4 § i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar. Den behöver därför inte föregås av en miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Däremot gjordes bedömningen att det bör göras en geoteknisk undersökning som närmare beskriver de geotekniska förhållandena inom planområdet.

En sådan har tagits fram för den södra delen av planområdet och kunskaperna härifrån har inarbetats i planförslaget. Den bör dock kompletteras så att den även omfattar den norra delen av planområdet. Detta kommer att göras under samrådstiden.

FÖRUTSÄTTNINGAR / FÖRÄNDRINGAR

Natur

topografi

Området utgörs i dag av åkermark i träda som sluttar svagt mot öster med nivåer i huvudsak mellan +47,0 och +50,5 meter (RH 2000). I sydväst återfinns två mindre höjdparter med berg i dagen.

Ett plangenomförande kommer inte att innebära några förändringar av marknivåerna bortsett från mindre anpassningar i anslutning till byggnader och vägar för att klara tillgänglighet och motsvarande.

vegetation

Vegetationen inom planområdet består till största delen av gräs. Inom området finns dock även en björkallé längs den väg som leder fram till det enda bostadshuset inom området.

När området byggs ut kommer dagens gräsvegetation efterhand att ersättas av villaträdgårdar med klippta gräsytor, prydnadsbuskar och prydnadsträd.

Björkallén kommer till stor del att finnas kvar, se vidare nedan under *biotopskydd*.



landskapsbild

Landskapet domineras av öppen, platt odlingsbar mark. På några ställen betas marken, på andra odlas det i viss omfattning och på några ställen ligger marken i träda. De öppna fälten är omgivna av skogsbeklädda kullar och i öster ansluter Vänern.

Landskapsbilden kommer till viss del givetvis att förändras efter ett plangenomförande. En idag fri yta kommer efterhand att fyllas med byggnader. Den nya bebyggelsen kommer att lokaliseras till det öppna landskapets västra kant där den får stöd av den bakomvarande skogsklädda höjden. I skogspartiet kommer även anslutande bebyggelse i viss omfattning att uppföras.

Det öppna landskapet har stor betydelse för landskapsbilden i området och har uppmärksamats som värdefullt och värt att värnas i den fördjupade översiktsplanen för Rud. I fördjupningen finns också ställningstagandet att undantag kan ske om det föregås av detaljplanläggning för att bidra till bättre utnyttjande av befintlig och kommande infrastruktur.

Det nu aktuella planområdet utgör ett sådant undantag.



biotopskydd

Det finns en dubbelsidig björkallé inom planområdet.

Alléer äger generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11§ i miljöbalken. I *Allé, beskrivning och vägledning för biotopen Allé i bilaga 1 till förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.* nämns bl.a. att en allé ska bestå av minst 5 lövträd och till övervägande del utgöras av vuxna träd (minst 20 cm diameter i brösthöjd eller 30 år gamla). Inom biotopskyddsområde får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärder som kan skada naturmiljön. Länsstyrelsen kan medge dispens om särskilda föreligger.

I planen har införts en bestämmelse om att träden inte får fällas eftersom de omfattas av biotopskydd. Den slutliga bedömningen av trädens biotopskyddsstatus och möjlighet till dispens avgörs dock av länsstyrelsen.

geotekniska förhållanden

Sweco Infrastructure har upprättat en PM-geoteknik daterad 2012-05-23.

Inom området förekommer två mindre höjdparter med berg i dagen. I övrigt återfinns under ca 0,2 till 0,4 meter tjockt mulljordstäckte naturligt lagrad jord av finkorniga sediment med varierande mäktighet ovan fast friktionsjord, morän, på berg. Sedimenten utgörs överst av 0,1 till 0,3 meter lerig silt med torrskorpekaraktär som överlagrar lös siltig lera med vissa inslag av sand. Härunder återfinns fast lagrad friktionsjord, morän, på berg. Sedimentens mäktighet uppgår från noll till som mest ca 4,5 m.

Fri vattenyta i provtagningshål noterades på mellan 0,7 och 1,2 meters djup under markytan. Grundvattenytans läge i området ska förväntas variera med nederbörds mängd och årstid.

Vid grundläggning på berg ska undersprängning med minst 0,3 meter utföras. I den västra delen, där lermäktigheten är mindre än 1,0 meter, kan byggnader grundläggas på väl packad fyllning. Om grundläggning delvis sker på berg bör övrig del av byggnaden grundläggas med lättfyllning för att minska risken för differenssättningar.

Där lermäktigheten är större än 1,0 meter krävs grundläggning med spetsburna pålar. I de fallen utförs golv som fribärande.

Enligt den geotekniska PM:en bedöms stabiliteten inom planområdet som tillfredsställande för nuvarande förhållanden. Inför eventuella större

lokala uppfyllnader eller djupa schakter under grundvattenytan ska kontroll ske av lokal stabilitet.

I planen har införts en generell bestämmelse om hur grundläggning på berg ska utföras och att grundläggning ska ske med spetsburna pålar vid lermäktighet över en meter. Antagandet har gjorts i det här läget att markförhållandena är likartade även inom den norra delen av planområdet.

Den geotekniska undersökningen kommer dock att kompletteras så att den även omfattar den norra delen av planområdet. Detta kommer att göras under samrådstiden

markradon

Det har inte gjorts någon särskild markradonmätning inom det aktuella området. Rekommenderat radonskydd för nybyggnad finns formulerade i Statens Planverks **Rapport 59:1982**.

Eftersom förekomsten av markradon inte är mätt har det i planen införts en bestämmelse om att byggnader där människor vistas ska uppföras i radonsäkert utförande. Avsteg får endast göras om platsspecifika mätningar visar att behov inte föreligger.

höga vattenstånd

Vid bygglovshandlingen rekommenderas en lägsta golvnivå på +47,00 meter (RH 2000) med hänsyn till risken för höga vattenstånd i Vänern.

Planområdet ligger till allra största delen högre än +47,00 meter (RH 2000). Lägsta rekommenderade golvnivå kommer att kunna klaras med vanliga grundläggningsmetoder.

fornlämningar

Det finns, enligt fornminnesregistret, inga kända fornlämningar inom planområdet.

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturminneslagen. 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 bostadsetablering i det sydvästra hörnet och en i nordvästra delen. I övrigt utgörs området av åkermark i träda.

Planområdet är avsett för bostadsändamål och innehåller även tre tillfartsvägar och ett par gångvägar vilka är allmän platsmark. I det nordöstra hörnet av planområdet har en yta avsatts för pumpstation för dagvatten.

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.

Verksamheterna ska så långt möjligt anpassas till ett uthålligt system som ger så liten påverkan på människor och miljö som möjligt.

utom planområ-
det

Området har landsbygdskaraktär med gles bostadsbebyggelse i det öppna landskapets ytterkanter.

Inom området förekommer en viss djurhållning, det är framförallt hästar.



Ut mot strandområdena blir bebyggelsen tätare och inslaget av fritidshus ökar.

Gränsen för bostadsanvändningen ligger omkring 2 meter från befintlig väggkant för att utrymme ska finnas för bl.a. bortledning av dagvatten från vägen. Planen ger även utrymme för befintlig mötesplats.

Bebyggelse

inom planområ-
det

I planområdets södra del finns en bostad som består av ett par sammanbyggda stugor med träfasad. Byggnaderna är i en våning och ligger placerade på en kulle i landskapet.



I den norra delen ligger ett bostadshus i en våning som har träfasad och en mindre tillbyggnad.



För bebyggelse inom planområdet gäller generellt att den får uppföras i högst två våningar. Som våning räknas, enligt 1 kap. 4 § PBF (Plan- och byggförordningen), även vind där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida.

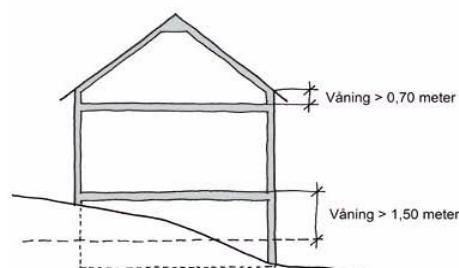


Illustration av våningsdefinition

Alla byggnader inom planområdet ska ha träfasader och tak med tegelröda takpannor av lera eller slät betong som ett sammanhållande tema för området och som en länk till den omgivande lantliga bebyggelsen.

På grund av risken för höga vattenstånd har bestämmelse införts om att byggnaderna ska vara källarlösa. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska även praktiseras inom planområdet med möjlighet att ansluta till öppna dagvattendiken.

Utnyttjandegraden anges som en största tillåten byggnadsarea i procent av tomtarean. Med byggnadsarea menas den area byggnaderna upptar på marken och avser all bebyggelse, dvs. även bostadskomplement av olika slag såsom förråd, garage och liknande. I planen anges att 20 % av tomtarean får bebyggas. Det överensstämmer i stort med vad som gäller för omgivande detaljplaner.

Huvudbyggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns och komplementbyggnader minst 2,5 meter från tomtgräns. Det ger en öppnare struktur, försvårar brandspridning och minskar risken för bebyggelsestörningar över tomtgränserna såsom skuggbildningar, störda utblickar osv.

Bestämmelsen gäller inte fullt ut för den norra delen av planområdet där även parhus kan bli aktuella. Bestämmelse gäller givetvis inte den sida där byggnadskropparna är sammanbyggda men väl för de fria sidorna.

Planen anger att friliggande enbostadshus ska uppföras längs de två lokalgatorna i södra delen. För dessa hus gäller en största taklutning om 30 grader vilket bedöms ge en styrning mot byggnadsvolymer med förankring i traditionen.

Bebyggelsen i den norra delen av området är reglerad med en nockhöjd

av högst 9,5 meter. Nockhöjden representerar den högsta delen på byggnadens takkonstruktion, exempelvis skorstenar kan sticka upp övernockhöjden.

Med dessa utformnings- och utseendebestämmelser som grund görs bedömningen att kan man förhålla sig friare när det gäller den arkitektoniska utformningen i övrigt. Byggnader som präglas av sin tids arkitektur och som utnyttjar platsens och tomtens naturgivna förutsättningar brukar ge ett lyckat resultat.

utom planområ-
det

Närmast utanför planområdets norra gräns ligger ett vitt bostadshus i en våning. Liksom många andra hus i området har huset träfasad och sadeltak. Huset är uppfört på senare tid och präglas av en modernare arkitektur.



I närområdet finns också inslag av äldre ekonomibyggnader.



tillgänglighet

Bostäder och tillhörande tomter ska i princip utformas så att de medger tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning. Om det är befogat med hänsyn till terrängen behöver inte kravet på tillgänglighet till byggnaden uppfyllas när det gäller en- och tvåbostadshus.

Service

samhällelig Skola finns inom Lövnäs-Hammar-området, ca fem kilometer nordväst om planområdet. Vårdcentral finns på Lövnäs och sjukhus inne i Karlstad. Avståndet till Karlstad är knappt 15 kilometer.

kommersiell Närmaste livsmedelsbutik finns på Lövnäs. En stor del av Hammarös kommersiella service finns annars i anslutning till Skoghalls centrum. Avståndet in till Skoghall är ca sju kilometer.

Friytor

rekreation En dryg kilometer väster om planområdet ligger Kilenegården med ett flertal spår och leder för såväl sommar- som vinterbruk. Spårterrängen ligger omedelbart väster om planområdet.

Avståndet till närmaste badplats ute vid Vänern är ca en kilometer.

lek För små barn finns ingen lekplats i omedelbar närhet. De kommer att vara hänvisade till den egna tomten. För barn i skolåldern finns skogsområden i omgivningarna som inbjuder till naturlek.

Trafik

biltrafik Området nås via Toverudsvägen som har anslutning till väg 561 (Rudsvägen). Det befintliga bostadshuset nås via en allékantad väg från Toverudsvägen. Ett av de befintliga husen inom området har tillfart via allén. Toverud 1:9, i norra delen av planområdet, har infart via angränsande fastighet.



Kommunen har för avsikt att genomföra en standardhöjning av väg 561. I första hand ska trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter ökas men förbättringarna kommer även att ge bättre förutsättningar för vägen att klara en gradvis trafikökning.

Omkring en fjärdedel av de nya bostäderna kommer att nås via den befintliga allékantade vägen och en fjärdedel via en ny tillfartsväg med vändplats. Resterande bostäder i den norra delen av planområdet nås via en ny tillfartsväg som även befintlig bostad kan anslutas till.

Skyltad hastighet på väg 561 (Rudsvägen) är 70 km/tim medan den är satt till 30 km/tim på Toverudsvägen.

Trafikverket var tidigare väghållare för väg 561 (Rudsvägen) men kommunen har tagit över den. De övriga vägarna i anslutning till planområdet

är enskilda.

De tre lokalgatorna i planområdet är allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap.

parkering

Parkeringsbehovet för det befintliga bostadshuset löses idag på den egna tomten.

Parkeringsbehovet kommer att lösas på samma sätt för de tillkommande bostadsetableringarna.

kollektivtrafik

I anslutning till korsningen Toverudsvägen-väg 561 (Rudsvägen), drygt 200 meter norr om planområdet, finns en busshållplats. I dagsläget går bara två turer/vardagar mot Jonsbol, anpassade till skolans tider.

Med dagens turtäthet är det inte rimligt att tro att kollektivtrafiken kommer att vara ett konkurrenskraftigt alternativ till bil. På sikt, allt eftersom området byggs ut, skapas dock nya förutsättningar för kollektivtrafiken vilket skulle kunna generera ett behov av att utöka standarden på hållplatsen.

gång- och cykeltrafik

Via Toverudsvägen söderut nås en gång- och cykelväg som har kopplingar till det övergripande GC-vägnätet via Kilenegården. Härifrån tar man sig vidare på gång- och cykelvägen längs Hovlandavägen in till Skoghalls centrum eller via gång- och cykelvägen längs Hammaröleden in mot Karlstad. På några ställen går GC-trafiken på s.k. blandtrafikgator.

I förlängningen av den norra lokalgatan finns en gångväg där det är möjligt att ta sig genom planområdet för att nå skogområdet väster därom. En gångväg från den södra lokalgatan gör det möjligt att nå marken söder om planområdet.

Allt eftersom området i stort utvecklas skapas också förutsättningar för en vidareutveckling av GC-vägnätet. Kommunen avser att anlägga en gång- och cykelbana i anslutning till väg 561. Detta kommer förbättra både trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter och förbättra möjligheterna att gå och cykla till och från området.

Störningar

buller

Riksdagen antog 1999 ett antal miljö kvalitetsmål, bl.a. målet **God bebyggd miljö**. Ett av delmålen under den rubriken handlar om buller. Här anges att antalet människor, som utsätts för trafikbullerstörningar överstigande de riktvärden som riksdagen ställt sig bakom för buller i bostäder, ska ha minskat med 5 % till år 2010 jämfört med år 1998. Motsvarande regionala miljömål, beslutat av länsstyrelsen, har samma formulering.

Grundläggande riktvärden för vägtrafikbuller finns angivna i **Infrastrukturpropositionen 1996/97:53**. Här anges vägledande riktvärden för god miljö kvalitet vid nybyggnad av bostadsbebyggelse:

30 dBA ekvivalentnivå inomhus,
45 dBA maximalnivå inomhus nattetid,
55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad), och
70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Inomhusvärdena för bostäder regleras i Boverkets byggregler (BBR).

I samband med upprättandet av den anslutande detaljplanen för del av Östanås 1:3 m.fl. från 2009 uppgick årsdygnstrafiken på Rudsvägen till ca 2000 fordon. I de då gjorda bullerberäkningarna rekommenderades

att bostadshus skulle placeras 45 meter eller mer från Rudsvägen för att klara riktvärden för buller.

En planerad utbyggnad av VA-nätet har öppnat för möjligheten att utöka antalet bostäder på Rud och i och med det även trafiken på Rudsvägen. 2009 antogs en detaljplan för ett trettiotal nya bostäder ute på Rud och planer finns även att tillåta ökad byggrätt för ett tjugotal fritidshus vilka då sannolikt skulle förvandlas till åretruntboende.

Bostäderna i det nu aktuella planområdet ligger dock som närmast omkring 100 meter från vägen vilket bedöms med god marginal vara tillräckligt för att klara riktvärdena även vid en framtida trafikökning.

Risken för trafikbullerstörningar från Toverudsvägen bedöms som mycket liten. Den betjänar endast ett tjugotal fastigheter och är hastighetsbegränsad till 30 km/tim.

djurhållning

Ca 300 meter nordöst om planområdet ligger en jordbruksfastighet med bl.a. hästhållning i begränsad omfattning.

Boverkets allmänna råd **Bättre plats för arbete** har upphävts och ersatts av Boverkets **Vägledning för planering för och invid djurhållning**. Vägledningen rekommenderar att en helhetsbedömning görs av störningsfaktorer som kan förekomma invid hästhållning.

Tidigare har olika skyddsavstånd figurerat. Enligt Boverkets allmänna råd var riktvärdet för skyddsavstånd till djurhållning i lantbruk 500 meter och motsvarande skyddsavstånd i **Naturvårdsverkets allmänna råd 1989:6** anges till 200 meter. Länsstyrelsen i Skåne har tagit fram riktlinjer för skyddsavstånd till s.k. hästgårdar som utgår från antalet djur. Dessa tillämpas i allt högre utsträckning av kommunerna runt om i Sverige. Här varierar skyddsavstånden från 50 till 500 meter.

De störningar som kan uppstå i samband med djurhållning är framförallt lukt, flugor, buller från fläktar och risken för allergiska reaktioner hos känsliga personer.

Mot bakgrund av djurhållningens ringa omfattning och boendets karaktär får 300 meter ses som fullt acceptabelt skyddsavstånd.

Landsbygdsnära boende med närhet till djur innebär också kvaliteter som efterfrågas av många.

elektromagnetiska fält

Omedelbart utanför planområdets västra gräns kommer en elnätstation att uppföras. Elnätstationen belastas med 10-12 kV och kring sådana anläggningar alstras elektriska och magnetiska fält i viss omfattning. Diskussioner om hälsoeffekter gäller främst magnetfälten som är svårast att avskärma. Magnetfältets styrka minskar med avståndet.

Den magnetfältsnivå som inte bör överskridas för miljöer där människor stadigvarande vistas kan sättas till 0,2 µT utifrån den vägledning som utarbetats gemensamt av Arbetarskyddsstyrelsen, Boverket, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen och SSI angående **försiktighetsprincipens** tillämpning.

Elnätstationen kommer att få en sådan lokalisering att inga människor stadigvarande kommer att vistas inom dess influensområde.

Erfarenhetsmässigt görs bedömningen att magnetfältsnivån 0,2µT klaras redan på ca fem meters avstånd från en elnätstation av detta slag och med aktuell spänning.

pumpstationer	En ny avloppspumpstation är planerad öster om planområdet, på andra sidan Toverudsvägen. I Boverkets allmänna råd 1995:5, Bättre plats för arbete, anges 50 meter som riktvärde för skyddsavstånd till en pumpstation som betjänar fler än 25 personer. De problem som framförallt kan uppstå är störande lukt och buller. En särskild överenskommelse har träffats mellan berörd fastighetsägare och kommunen som innebär att pumpstationen kommer att förses med den extra utrustning som krävs för att ta bort störande lukt och buller utanför pumpstationen vid normal drift. Vidare kommer en säkerhetstank att anordnas för att ta hand avloppsvattnet vid en eventuell bräddning. Med anledning av detta har inget utökat skyddsavstånd tillämpats. Det minsta avståndet mellan planerad avloppspumpstation och bostadshus kan bli lite knappt 20 meter. I planområdets nordöstra hörn har ett område avsatts för pumpstation för dagvatten. Inga rekommenderade skyddsavstånd finns men dagvattenanläggningar är inte förenade med samma luktproblem som avloppsanläggningar är och kräver betydligt kortare avstånd. De störningar som skulle kunna uppstå är förknippade med buller från pumpen. Antingen kommer pumpen förläggas under mark och det enda som blir synligt blir brunnslock eller så kommer en mindre teknikbod uppföras som avskärmar ljudet. Med anledning av detta har inget särskilt skyddsavstånd bedömts vara nödvändigt.
Teknisk försörjning	
dricks- och spillvatten	De befintliga bostadshusen har idag egna anläggningar. Det kommunala VA-nätet i området är dock föremål för utbyggnad och den nya bebyggelsen kommer att anslutas till detta. I anslutning till planområdets östra sida är en pumpstation för spillvatten planerad.
dagvatten	Det finns inget kommunalt dagvattennät inom området i dag. Vattnet leds i öppna diken österut till ett dike som går längs Toverudsvägen. Även vatten från skogsmarken i väster rinner till viss del genom planområdet och vidare via diket längs Toverudsvägen. Dagvattenlösningen i samband med ett genomförande av detaljplanen bygger på att ett avskärande dike anläggs längs plangränsen i väster och leds genom planområdet via dagvattenledning i det u-område som är markerat på plankartan i öst-västlig riktning. Inom kvartersmark tillämpas principen lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Dagvattnet fördröjs inom respektive tomt. Det kan ske exempelvis genom markinfiltration, infiltration till stenkistor eller fördröjningsdammar. För markinfiltration har jordens infiltrationskapacitet stor betydelse. Om marken, som i det här fallet, är relativt tät och finkornig och grundvattnet står relativt högt krävs en dimensionerad infiltrationsanläggning för att systemet ska fungera. Annat att tänka på vid utformning av LOD-anläggningar är bl.a. att marken höjdsätts så att vattnet rinner bort ifrån huset eller den hårdgjorda ytan samt att den hårdgjorda totalt sett minimeras och att man istället använder genomsläppliga ytmaterial såsom grus, armerat gräs eller plattor med öppna fogar.

I det aktuella fallet är en realistisk lösning att dagvattnet tas upp och fördröjs på den egna tomtmarken och till viss del leds till dagvattenledningarna i lokalgatorna inom planområdet. Dessa ansluter till diket vid Toverudsvägen. Diket leder vattnet norrut till en pumpstation varifrån vattnet pumpas till ett fördröjningsmagasin som exempelvis placeras någonstans i skogsmarken väster om bebyggelseområdena.

I planen har införts bestämmelse om att dagvattnet ska omhändertas lokalt med möjlighet att ansluta till öppna dagvattendiken. Ett område har avsatts i planområdets nordöstra hörn för pumpstation för dagvatten.

Större delen av planområdet ingår i Ruds dikningsföretag av år 1952. Ett plangenomförande innebär att de befintliga dikena inom planområdet till stor del troligtvis kommer att försvinna och nya tillkomma när tomter anläggs. Det innebär att dikningsföretaget kommer att behöva omprövas.

Öppna, ytliga system kan, där det är möjligt och lämpligt, eftersträvas istället för slutna ledningar. Eventuella föroreningar kan då tas upp av växter och fastnar i jord och förs inte vidare till vattendrag och sjöar. Avståndet till recipienten Vänern och dagvattensystemets längd gör att risken störningar bedöms som mycket liten.

Markavvattning kan vara s.k. vattenverksamhet som omfattas av särskild tillstånds- och anmälningsplikt enligt 11 kap. miljöbalken. Alla sådana tillstånd ska inhämtas innan genomförandet av planen påbörjas.

värme

Det befintliga bostadshuset värmeförsörjs idag via egen anläggning.

Miljökvalitetsmålet **God bebyggd miljö** har bl.a. ett delmål om energianvändning m.m. i byggnader. Det regionala miljömålet, beslutat av länsstyrelsen, innebär att miljöbelastningen från energianvändningen i bostäder och lokaler ska minska och vara lägre år 2010 än år 1995. Detta ska bl.a. ske genom att den totala energianvändningen effektiviseras för att på lång sikt minska samt att andelen energi från förnybara energikällor ökar.

Bostadshusens värmeförsörjning ska ske med långsiktigt hållbara energilösningar.

el

Områdets elförsörjning sker idag genom anslutning till Fortums distributionsnät. Strax utanför planområdets nordvästra hörn ligger en elnätstation och genom planområdet sträcker sig ledningar. De kommer att ligga på kvartersmark med byggrätt och behöver därför ges en ny lokalisering.

Vid ett plangenomförande måste nätet byggas ut. Det är då lämpligt att ledningarna förläggs till lokalgatorna inom planområdet. I samband härmed kommer troligtvis även elnätstationen att ges en ny lokalisering i skogsbrynet i GC-vägens förlängning.

tele och data

Teleledningar finns idag inom området. De går genom planområdets norra del och kommer att behöva flyttas då de hamnar på byggbar kvartersmark.

Befintligt nät kommer att byggas ut för att möjliggöra anslutning av den nya bebyggelsen. Skanova Access är nätägare.

avfall

Avfallshantering sker enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.

Närmaste återvinningsstation ligger på Lövnäs ca tre kilometer från

planområdet. Återvinningscentralen finns på Mörmöns industriområde ca nio kilometer.

Konsekvenser av planens genomförande

Den föreslagna exploateringen med ett tjugotal nya bostäder kommer självfallet att få både visuella och fysiska konsekvenser och i viss mån påverka båda allmänna och enskilda intressen. Ambitionen i planen har dock varit att minimera ingreppen och att anpassa förändringarna till områdets förutsättningar och kvaliteter.

Den nya bebyggelsen har lokaliserats till åkermark i det öppna landskapets ytterkant där bebyggelsen för stöd av skog och terräng. Det inordnas i ett bebyggelsesammanhang som håller på att utvecklas och som till del har stöd i redan befintlig bebyggelse.

För redan boende i området kommer de föreslagna förändringarna att få vissa konsekvenser. De boende inom eller direkt anslutning till området som förut upplevt sig ha ett relativt fritt läge och enskilt läge får nya grannar. För andra innebär det kanske bara en visuell förändring. Det kan även innebära en social vitalisering och att området som helhet upplevs som tryggare.

Ett ökat antal människor innebär givetvis också att belastningen på området kommer att öka något vad gäller servicefunktioner, fritidsanläggningar, trafiknät osv. Samtidigt skapas självklart också bättre förutsättningar för utveckling och förbättringar inom dessa områden. Etableringen innebär en bl.a. en effektivare användning av de VA-ledningar som kommunen anlägger i området. Bebyggelseutvecklingen kan också skapa förutsättningar för kollektivtrafiken att utvecklas så att bilberoendet minskar.

Ett långsiktigt uttalat mål för Hammarö kommun är att växa och därmed kunna skapa ökade möjligheter att behålla och utveckla såväl den kommersiella servicen som samhällsservicen. En förutsättning för det är att kunna erbjuda konkurrenskraftiga och attraktiva bostadslägen. Plangenomförandet innebär att det tillskapas ett antal bostäder i en lantlig och naturnära miljö med närhet till tätortens utbud. Ett boende som efterfrågas av många.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande	Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.	
Tidsplan		
planprocessen	Beslut om samråd	november -2013
	Samråd med berörda samt remiss till myndigheter och kommunala nämnder	december -2013
	Beslut om granskning	februari -2015
	Granskning	mars -2015
	Godkännande för antagande	maj -2016
	Antagande	KF juni -2016
	Laga kraft	juli -2016
infrastruktur	Utbyggnad av infrastruktur kommer att ske när erforderliga beslut är fattade, medel ställs till förfogande och behov föreligger. El- och teleledningar som ligger på Toverud 1:19 flytts innan eller i samband med plangenomförandet.	
bebyggelse	Bebyggelse kommer att uppföras när erforderliga planbeslut är fattade, bygglov erhållits och när byggherren finner det lämpligt.	
Genomförandetid	Genomförandetiden är satt till tio (10) år från den dag planen vunnit laga kraft.	
Huvudmannaskap för allmän plats	Inom planområdet är huvudmannaskapet enskilt. Detta organiseras så att fastigheterna inom planområdet utgör en gemensamhetsanläggning för den allmänna platsen. Huvudmannen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats, i detta fall gata och gångväg, inom planområdet. Motivet till enskilt huvudmannaskap är att området ligger i stadens ytterkant och att huvuddelen av biltrafiken på gatan kommer att alstras av de boende i området samt att detaljplanelagda områden i närheten fungerar på liknande sätt.	
Ansvarsfördelning	Kommunen ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen: - behovsbedömning, - planarbete, - planprövning, - bygglovsprövning, och - förbindelsepunkter för VA-ledningar.	

Byggherren/exploatören ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- förvärv av mark för plangenomförandet,
- erforderliga fastighetsbildningsåtgärder inklusive omprövning av dikningsföretag (lantmäterimyndigheten),
- flyttning av el- och teleledningar (Fortum och Skanova Access),
- bygglovsansökan och bygganmälan samt kontakter med myndigheter och andra,
- kompletterande geoteknisk undersökning och eventuell markradonundersökning,
- nybyggnadskarta,
- utsättning,
- uppförande av bebyggelsen och iordningsställande av tomtmarken i övrigt inklusive dagvattenanläggning, och
- anslutningsledningar till kommunens VA-nät.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan byggherren och kommunen varför planavgift inte kommer att tas ut.

Ett avtal som reglerar buller- och luktreducerande åtgärder för den planerade avloppspumpstationen har tecknas mellan kommunen och byggherren.

Särskilda avtal ska tecknas mellan byggherren och Fortum respektive Skanova Access för omdragning av befintliga ledningar. Avtalen ska bl.a. klargöra finansieringsfrågorna.

Exploateringsavtal eller motsvarande ska upprättas mellan byggherren och kommunen som närmare reglerar övriga detaljer kring exploateringen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Kvartersmarken delas in i nya fastigheter anpassade till den bostadsbebyggelse som ska uppföras.

Fastighetsbildning kan ske med stöd av planen.

Gemensamhetsanläggningar, servitut

En gemensamhetsanläggning kan bildas när funktioner som behövs för en fastighet inte går att lösa inom den egna fastighetens gränser. Fastigheter som ingår i gemensamhetsanläggningen får ett andelstal baserat på hur de använder anläggningen. När en gemensamhetsanläggning bildas beslutas vad som ska ingå i anläggningen och hur de deltagande fastigheterna tillsammans ska bygga, sköta och fördela kostnaderna.

Toverudsvägen berörs av en gemensamhetsanläggning. Blivande fastigheter inom planområdet bör anslutas till denna. gemensamhetsanläggningen är från 1950-talet och anslutningen bör då göras genom en provning.

Gemensamhetsanläggning för allmänna platser ska bildas där fastigheter inom planområdet ingår. Anläggningen innefattar lokalgator, gångvägar samt trädallé.

Gemensamhetsanläggning kan behöva bildas för dagvattenpumpen i områdets nordöstra hörn där även andra gemensamma delar av dagvattensystemet ingår. Ett annat alternativ är att kommunen bildar ett verk-

samhetsområde för dagvatten.

Möjligheten att utnyttja Toverudsvägen som infart till området ska tryggas.

Eventuellt kan ett ombildande av infartsservitut som belastar Toverud 1:20 till förmån för Toverud 1:9 bli aktuellt.

Rätten till underjordiska ledningar ska tryggas genom ledningsrätt.

Dikningsföretag

Omprövning av Ruds dikningsföretag av år 1952 ska ske.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens direkta intäkter blir i form av bygglovsavgifter och anslutningsavgifter.

De ekonomiska frågorna mellan kommunen och byggherren/exploatören kommer att regleras i särskilt exploateringsavtal eller motsvarande.

Planavgift kommer inte att tas ut i samband med bygglovsprövningar.

TEKNISKA FRÅGOR

Gjorda utredningar

PM-geoteknik Hammarö, Toverud, Sweco infrastructure AB, 2012-05-23, uppdragsnummer 2335498.

Geoteknik

Kompletterande geoteknisk undersökning kommer att krävas i samband med bygglovsprövningar

Under samrådet utförs översiktlig geoteknisk utredning för den norra delen av planområdet.

Radon

Byggnader där människor stadigvarande vistas ska uppföras i radonsäkert utförande. Avsteg får bara göras om platsspecifika mätningar visar att behov inte föreligger. Krav kommer då att ställas enligt Statens Planverks **Rapport 59:1982**.

Övrigt

Utbyggnaden av området kan komma att ske i etapper.

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planbeskrivningen har kommunarkitekt Karin Manner medverkat.

ÖVRIGA MEDVERKANDE

Från KLARA arkitekter har även planeringsarkitekterna Maria Örenfors och Gustaf Nyman medverkat.

2016-03-31

Jan Erik Engström
arkitekt SAR/MSA