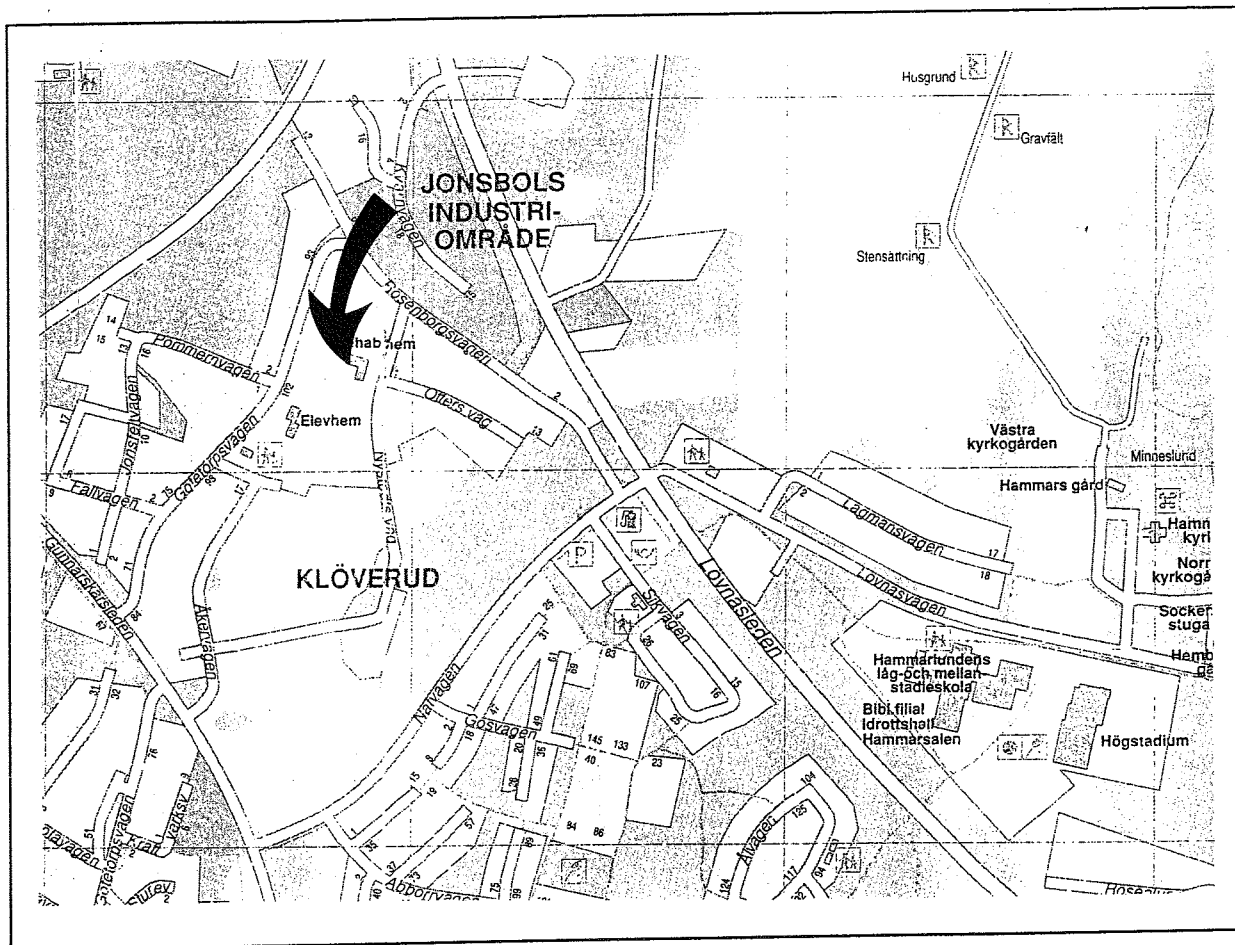


DETALJPLAN FÖR
JONSBOLSPARKEN
(JONSBOL 1:33)

B 9

Laga kraft 2002-04-23

DETALJPLAN FÖR JONSBOLSPARKEN



JONSBOL 1:33, m.fl.

HAMMARÖ KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

innehåll:

planbeskrivning
genomförandebeskrivning
utlåtande

övriga handlingar:

plankarta med bestämmelser

KLARA
arkitektbyrå ab

GODKÄND

KS 2002-03-12

ANTAGEN

KF 2002-03-26

LAGA KRAFT

2002-04-23

Detaljplan för Jonsbolsparken
(Jonsbol 1:33 m. fl.)

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av 18 friliggande enbostadshus inom området för Jonsbols f.d. konvalescenthem.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

Den aktuella planläggningen bedöms inte inkräkta på riksintresset. Den anses vidare uppfylla miljöbalkens 2 kap. om allmänna hänsynsregler m.m.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget ca 500 meter söder om korsningen Hammaröleden och Lövnäsleden inom Jonsbol ca tre kilometer nordöst om Skoghalls centrum.

Planområdet begränsas i väster av Götetorpsvägen, i norr av Rosenborgsvägen, i öster av Nystedts väg och i söder av befintlig bostadsbebyggelse inom Klöverud.

Areal

Planområdets areal är ca 4,2 ha.

Markägo- förhållanden

Marken inom området ägs till allra största delen av Hammarö kommun, mindre delar utgörs av samfälligheter med flera ingående fastigheter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Översiktliga planer** Föreslagen markanvändning strider inte mot kommunens **översiktsplan 1990**, antagen 19 juni 1990. Området ses som en del av tätorten utan närmare precisering.
- Användningen strider inte heller mot tankarna i den nya översiktsplan som är under utarbetande.
- Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden** Den allra största delen av det aktuella planområdet saknar idag detaljplan. I norra delen, vid Rosenlundsvägen berörs två detaljplaner till viss del, förslag till **stadsplan för delar av Jonsbol och Nolgård**, fastställd 18 december 1980 och **detaljplan för fastigheten Jonsbol 1:174 m. fl.** antagen 18 februari 1997. I söder vid Götetorpsvägen, berörs en detaljplan, **förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Skoghall, del av Jonsbol m.m.** fastställd 28 september 1978.
- I öster och i söder gränsar området till detaljplanelagd mark.
- Program för planområdet** Ett planprogram har upprättats och godkänts av kommunstyrelsen den 22 maj 2001.
- Planen överensstämmer i stort sett med programmet. De ändringar som gjorts omfattar bl. a. möjligheten för angränsande fastigheter i söder att köpa till mark samt att GCM- väg längs Rosenborgsvägen och Götetorpsvägen tagits med i planen.
- Miljökonsekvensbedömning** **Checklista MKB** pekade på behov av tre utredningar, en särskild arkeologisk utredning, en va-utredning och en geoteknisk undersökning.
- Bedömningen görs att någon fullständig miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.
- Övriga kommunala beslut** Kommunen har som ett uttalat mål att befolkningen år 2005 skall uppgå till 15 000 personer. Detta innebär en ökning med ca 120 personer per år.

FÖRUTSÄTTNINGAR

- Natur**
topografi Planområdet utgörs av en liten sänka i landskapet i nord-sydlig riktning. Plushöjderna varierar mellan ca 52,5 och 57,5 meter över havet med de lägsta nivåerna i områdets mitt och de högsta i anslutning till Götetorpsvägen i väster.
- mark och vegetation Området består av öppen gräsyta i områdets mitt som sträcker sig från Rosenborgsvägen i norr och söderut. Den omger Jonsbolshemmet på alla sidor och vidgas åt söder där det också finns ett antal fruktträd samt några planterade, fullvuxna parkträd.

Från Rosenborgsvägen och in till Jonsbolshemmet finns en ståtlig björkallé med stort miljömässigt värde, den är idag dock dåligt skött.

Alléer omfattas av biotopskydd enligt 7 kap 11 § miljöbalken. Inom biotopskyddsområde får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärder som kan skada naturmiljön.

I områdets randzoner finns relativt tätvuxen trädvegetation. Den domineras av gran och tall i väster och björk i öster.

Inom området finns stora bestånd av blåsippor, framförallt i områdets västra del mot Götetorpsvägen. Blåsippor är fridlysta så tillvida att de inte får grävas upp men väl plockas.

geotekniska förhållanden

Det har gjorts en geoteknisk undersökning. Den visar att den naturligt lagrade jorden består, under ett ca 0,2-0,3 meter tjockt mulntäcke, av finkorniga sediment ovan fast friktionsjord, siltig morän, på berg. Inom områdets höjdparter är sedimentens mäktighet liten.

De naturliga sedimenten består i huvudsak av lös till medelfast lagrad lerskiktad sandig silt. I områdets nordöstra del i en av undersökningspunkterna finns ca 1,5 meter lera under ett ca 1,8 meter tjockt siltskikt.

Sonderingarna avslutades i fast friktionsjord med stopp mot sten, block eller berg på ca 0,7-4,1 meter under befintlig markyta.

Den naturligt lagrade jorden i området är flytbelägen vid vattenöverskott och mekanisk påverkan. Vidare är den mycket tjälfarlig.

Grundvattenytan uppmättes till ca 1,0 meter under befintlig markyta. Grundvattennivån i området kan förväntas variera med årstid och nederbördsförhållanden.

Radonmätning på jordluft har utförts, området klassas som låg- till normal radonmark.

fornlämningar

Värmlands Museum har gjort en särskild arkeologisk utredning för planområdet under juli månad 2001.

Det påträffades härvid inga lämningar av förhistorisk karaktär. Området började brukas under 1800-talet och röjningsrösena som påträffades samt en husgrund kan betecknas som lämningar från mitten av 1800-talet. Stengårdsgården längst i söder är troligtvis äldre än 1800-tal. Den bedöms ha ett stort natur- och kulturvärde och bör bevaras inför framtiden. Förutom allén i norr, ger Jonsbol 1:33 en bild av 1800-talets kulturmiljö, vilket bör beaktas i det fortsatta arbetet. Värmlands Museum rekommenderar inga vidare antikvariska åtgärder.

I korsningen Rosenborgsvägen-Nystedtsväg finns en liten tomtningssten med inhuggen kvadratisk fyrkant.

Verksamheter inom planområdet

Inom föreslaget planområde fanns tidigare ett konvalescenthem som drevs av landstinget, verksamheten är numera nedlagd.

- Vidare finns bostäder i form av ett mindre enbostadshus i anslutning till konvalescenthemmet samt ett flerbostadshus med sex lägenheter i områdets sydvästra del.
- utom planområdet Norr om planområdet, på andra sidan Rosenborgsvägen, ligger Jonsbols industriområde. Här finns bl. a. kommunförrådet, verkstäder och färgaffär.
- Söderut finns jordbruksmark runt Klöverud.
- I övrigt omges området av villabebyggelse.
- Bebyggelse inom planområdet** Inom området finns idag fyra byggnader.
- Konvalescenthemmet är i två våningar med putsade fasader och rött lertegel på taket. Det uppfördes ursprungligen på 1930-talet och har byggts till senare.
- Det lilla enbostadshuset är i en våning med faluröda fasader och tegel på taket. Det är uppfört någon gång runt 1920.
- Flerbostadshuset är uppfört i början av 1960-talet. Det är i en och en halv våningar med putsade fasader och med röda betongpannor på taket.
- Vidare finns inom området en mindre transformatorstation med gröna plåtfasader.
- utom planområdet Bebyggelsen inom Jonsbols industriområde utgörs till stor del av typisk småindustribebyggelse, dvs. hallar med flacka tak och plåtfasader.
- Omgivande villabebyggelse är av varierande utformning och ålder, de äldsta från ca 1900 och vidare fram till våra dagar.
- Offentlig service** Planområdet ligger mitt emellan Götetorps LM-skola och Hammarlundens LMH-skola, avståndet till skolorna är ca en kilometer.
- Flera förskolor finns inom ca 500 meter från området.
- Vårdcentraler finns på Lövnäs ca två kilometer från planområdet och inne i Skoghall ca tre kilometer bort. Avståndet till Centralsjukhuset i Karlstad är ca sex kilometer.
- Kommersiell service** Närmaste livsmedelsbutik finns på Hammar 500 meter bort. Övrig kommersiell service finns i huvudsak inne i Skoghall och i Karlstad.
- Friytor** Exploateringen inom planområdet är idag mycket låg.
- Det finns idag stora friytor i form av det öppna landskapsrummet samt hårdgjorda kör- och gårdsytor runt de befintliga byggnaderna.
- Trafik biltrafik** Området ligger mitt emellan Lövnäsleden och Gunnarskärsleden, ca 300 meter sydöst om Hammaröleden. Planområdet nås antingen via Gunnarsskärsleden - Götetorpsvägen från söder eller via Lövnäsleden - Rosenborgsvägen från öster.

kollektivtrafik	<p>Busshållplatser för transporter till Skoghall eller Karlstad finns i anslutning till Gunnarskärsleden, Lövnäsleden eller Hammar, ca 300 meter från området.</p> <p>Värmlandstrafik svarar för busstrafiken.</p>
gång-, cykel- och mopedtrafik	<p>Gång- och cykelvägen Lövnäs - Hammarlundens skola - Karlstad passerar i anslutning till områdets norra gräns längs Rosenborgsvägen. I vissa avsnitt sammanfaller GCM-vägen med bilväg, så är exempelvis fallet längs Rosenborgsvägen från Hammar fram till planområdet.</p> <p>Gång- och cykelväg in mot Skoghall nås i Fallvägens förlängning, ca 300 meter sydväst om planområdet. Även här sammanfaller GCM-väg och bilväg, bl. a. längs Götetorpsvägen och Fallvägen.</p>
parkering	<p>Parkeringsbehoven löses idag inom respektive fastighet.</p>
Störningar buller	<p>Omedelbart norr om planområdet ligger Jonsbols industriområde. Enligt Boverkets allmänna råd 1995:5 är rekommenderat minsta skyddsavstånd mellan industri och bostäder, när det gäller verksamhet av den typ som bedrivs inom Jonsbols industriområde, 50 meter. Måttet avser avståndet mellan respektive verksamheters byggrätter.</p> <p>Vägtrafikbullret från angränsande trafikleder bedöms inte överskrida gällande riktvärden för bullernivåer i bostadsmiljöer, dvs. högst 55 dBA utomhus vid fasadliv (Naturvårdsverkets råd och riktlinjer 1978:5).</p>
elektriska och magnetiska fält	<p>Inom området finns en transformatorbyggnad. Starkströmsföreskrifterna anger fem meter som ett minsta skyddsavstånd till närmaste byggnad.</p> <p>Omedelbart norr om planområdet finns ytterligare en transformatorstation. Den aktuella spänningen är 10kV.</p>
markföroreningar	<p>Inom planområdet finns tre byggnader. I byggnaderna finns oljecisterner för uppvärmning. Granskning av äldre ritningar har inte visat förekomst av några cisterner i mark. Det finns heller inget som pekar på att marken i området skulle vara förorenad.</p> <p>Inventering av byggmaterial i befintliga byggnader som kan bidra till markföroreningar har gjorts.</p>
Teknisk försörjning vatten, avlopp och dagvatten	<p>Inom området finns kommunala VSD-ledningar med ledig kapacitet.</p>
värme	<p>Området saknar fjärrvärmenät. Uppvärmning av befintliga byggnader sker idag med hjälp av egna anläggningar.</p>
el	<p>Ledningar och kapacitet finns inom området. En transformatorbyggnad finns centralt inom området och en annan strax norr om.</p> <p>Birka Nät är nätägare.</p>
tele	<p>Ledningar finns inom området</p>

avfall Avfallshantering sker idag enligt kommunens avfallsplan och renhållningsordning.

FÖRÄNDRINGAR

Natur

topografi

Landskapets naturliga topografi och tomternas förutsättningar skall i så stor utsträckning som möjligt utnyttjas.

Vägar och bebyggelse skall placeras och anpassas till den befintliga terrängen. Schaktning och fyllning skall minimeras, stödmurar och onaturliga slänter ska undvikas.

Dessa förutsättningar kan självfallet ställa krav på val av byggnadstyp och grundläggning.

Bestämmelse om att markens höjd inte får ändras har förts in i planen.

vegetation

Den öppna gräsytan i planområdets mitt jämte den nu uppväxta allén utgör sådana landskapskvaliteter som bör tas tillvara och som starkt bidrar till att ge området karaktär. Den ger också en bild av 1800-talets kulturmiljö. Området har därför lagts ut som parkmark.

Med parkmark menas anlagd mark som förutsätter parkskötsel efter ortens sed.

Mot Götetorpsvägen och mot befintlig bebyggelse i söder anges i planen naturmark. Även om naturmarken i princip skall lämnas orörd skall den dock städas och skötas så att den inte buskas igen eller på annat sätt vållar omgivningen olägenheter.

Inom kvartersmark bör naturmarken behållas i rimlig omfattning, det gäller framförallt trädvegetationen.

Hänsyn till blåsippsbestånden skall tas vid exploateringar.

geoteknik

De grundläggningstekniska förutsättningar inom området är förhållandevis goda. Planerad bebyggelse kan grundläggas ytligt i fast ostörd naturligt lagrad jord inom större delen av området. Inom den nordöstra delen av området har ca 1,5 meter lera påträffats varför byggnader inom denna del, till följd av sättningsrisken, kan erfordra djupgrundläggning med spetsburna pålar eller med plintar nedförda till fast friktionsjord. Byggnader kan även komma att få blandad grundläggning.

Förutsättningarna skall vid detaljprojekteringen i varje enskilt fall utredas i nära samarbete med geotekniker. Kompletterande geotekniska undersökningar kan behöva göras.

fornlämningar

Vid den särskilda arkeologiska utredningen påträffades inga lämningar av förhistorisk karaktär. Med hänvisning till detta rekommenderades inga vidare antikvariska åtgärder.

Dock påträffades bl.a. röjningsrösen och en stengårdsgård. Sådana lämningar i jordbruksmark omfattas av biotopskydd enligt 7 kap 11§ miljöbalken. Detta bedöms dock inte beröra de aktuella lämningarna eftersom dessa inte kan sägas vara förlagda till jordbruksmark utan snarare till skogsmark. Särskilt stenmuren har dock ett stort natur- och kulturvärde och har därför skyddats i planen.

Den s.k. tomtvisningsstenen i korsningen Rosenborgsvägen-Nystedts väg har ett kulturhistoriskt värde och skall skyddas och bevaras i sitt nuvarande läge.

Verksamheter

Planområdet kommer att bli ett renodlat bostadsområde.

Bebyggelse

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av friliggande enbostadshus, villor, inom planområdet.

Det är en ambition att tillvarata planområdets kvaliteter i samband med exploateringen. "Hus i park" är planläggningens tema, dvs. bebyggelsen skall anpassas till terrängen, befintlig vegetation skall i stor utsträckning sparas och byggnaderna skall ges relativt stora tomter.

Planen har en tydlig grundstruktur med bebyggelse i områdets randzoner runt det öppna parkrummet och med en öppning mot norr.

Mot gata redovisas i planen en zon, förgårdsmark, om 6 meter som inte får bebyggas, mot gång- och cykelvägar är motsvarande mått 3 meter. Av kvartersmarken för bostadsändamål får en 6 meter bred zon närmast park- eller naturmarken endast bebyggas med uthus eller garage, samma sak gäller i söder mot anslutande fastigheter i Klöverud. I övrigt gäller att byggnader skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns mot granne.

Inom dessa ramar är ambitionen att bebyggelsen skall kunna placeras relativt fritt för bästa anpassning till terräng och vegetation.

Bostadsbyggnaderna skall uppföras fristående med en högsta byggnadshöjd på 7,0 meter. Möjligheten att bygga i två våningar skapar förutsättningar för att hålla ned byggnadsarean (byggnadens avtryck på marken) och därmed kan kanske ytterligare värdefull vegetation sparas. Även ur stadsbildssynpunkt är två våningar fullt möjligt. Vidare anges i planen att byggnadsarean får utgöra högst 20% av fastighetsarean. En exploateringsgrad som i stort överensstämmer med omgivningens. För komplementbyggnader anges i planen en högsta byggnadshöjd på 3,0 meter.

Möjligheten till den något friare placeringen och utformningen kompenseras av en något snävare ram när det gäller bebyggelsens utseende. Utvändigt skall byggnaderna ha fasader av trä och taken skall vara täckta med tegelröda takpannor av tegel eller betong. I de fall som souterränglösningar blir aktuella skall även souterrängvåningens fasader kläs med träpanel.

Vidare har i planen införts ett förbud mot att uppföra murar eller plank utöver det som tillåts i plan- och bygglagen 8 kap 4§. Där anges att mur eller plank som inte är högre än 1,8 meter får anordnas i anslutning till bostadshuset om muren eller planket inte sträcker sig mer än 3,0 meter ut från huset och inte placeras närmare gräns än 4,5 meter.

Mur eller plank definieras i planen som alla sådana anordningar högre än 1,0 meter från markplanet. Syftet med bestämmelsen är att bevara öppenheten och parkkaraktären samt att stimulera till användandet av vegetation där avskärmning önskas, "hus i park".

- tillgänglighet** Bostäder och tillhörande tomter skall i princip utformas så att det medger tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.
- För bostäder med direkt ingång från markplanet anses tillgängligheten tillgodosedd om det med enkla åtgärder i efterhand går att ordna en ramp till entrén.
- Offentlig service** Skolor, förskolor och möjlighet till sjukvård finns inom fullt acceptabelt avstånd från planområdet.
- Föreslagen exploatering bedöms inte utlösa behov av ytterligare offentlig service.
- Kommersiell service** Kommersiell service i olika former finns inom rimligt avstånd från planområdet.
- Exploateringen i sig utgör inget undantag för någon förändring av den kommersiella servicestrukturen.
- Friytor** Det centrala öppna landskapsrummet i områdets mitt tillsammans med björkallén från Rosenborgsvägen utgör ett parkstråk, en "grön lunga", som lätt kan nås av alla boende inom området. GC-vägar in i parken finns från alla fyra väderstrecken.
- Parkstråket skall bli en gemensam resurs med plats för lek och rekreation. Det binder samman området och ger det karaktär. Här förläggs också en mindre lekplats.
- Marken redovisas i planen som parkmark och kommer alltså att vara allmänt tillgänglig.
- Trafik biltrafik** Området ligger väl till ur tillgänglighetssynpunkt utifrån den övergripande trafikstrukturen.
- Lövnäsleden och Gunnarskärsleden är av bra kvalitet och leder snabbt ut biltrafiken på Hammaröleden för vidare färd mot Skoghall eller Karlstad.
- För att från planområdet komma till Lövnäsleden och Gunnarskärsleden måste Rosenborgsvägen eller Götetorpsvägen nyttjas. Exploateringen innebär självfallet att trafikbelastningen på dessa vägar kommer att öka något.
- Götetorpsvägens utformning idag inbjuder, på grund av sin utformning, till högre hastigheter än de tillåtna 50 km/tim som gäller.
- I planen redovisas en minskning av vägbredden för såväl Götetorpsvägen som Rosenborgsvägen ner till sex meter. Detta dels för att sänka hastigheten men också för att skapa plats för en separat gång- och

cykelväg. Behov av andra eventuella åtgärder för att sänka hastigheten kommer att utredas i samband med projekteringen av gatorna.

Vidare har det bedömts angeläget att korsningen Götetorpsvägen - Rosenborgsvägen görs om och ges en ur trafiksäkerhetssynpunkt bättre lösning. Den svepande kurvan som idag finns har i planen ersatts med en vinkelrät anslutning. Härigenom dras hastigheten ner och trafiksituationen tydliggörs.

Nystedts väg kommer enligt planen att fungera som angöringsgata för hälften av områdets bostäder. Vägen är idag smal och av dålig kvalitet. Den behöver breddas och byggas om.

Övriga bostäder vetter mot Götetorpsvägen. Gatans trafikbelastning och terrängförhållanden gör att antalet utfarter här har minimerats till två. Bostäderna nås på denna sida från särskilda nyanlagda angöringsgator. Förhållandet är det samma för de fyra bostadshusen längst i söder vid Nystedts väg.

kollektivtrafik Områdets försörjning med busstrafik och avstånd till hållplatser är fullt godtagbara.

Någon komplettering eller förändring bedöms inte som nödvändig.

gång-, cykel- och mopedtrafik Planområdet har god kontakt med det övergripande gång- och cykelvägnätet.

Föreslagen exploatering innebär att biltrafiken kommer att öka något på Götetorpsvägen och Rosenborgsvägen. I just dessa avsnitt sammanfaller idag GCM-nätet med bilvägnätet. I planen redovisas därför en separat GCM-väg från rondellen vid Hammar fram till Fallvägen i syfte att öka trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Den kommer att gå längs Rosenborgsvägen respektive Götetorpsvägen. Avsnittet utgör idag en "felande länk" inom GCM-vägnätet. Härmed skapas separata GCM-vägar till såväl Hammarlundens som Götetorps skolor.

Allén som sträcker sig från Rosenborgsvägen föreslås bli ny gång- och cykelväg in i det nya bostadsområdet. Härifrån finns sedan möjligheter att komma ut åt flera håll.

Arbetet med att öka trafiksäkerheten kan aldrig ses som avslutat. Det är viktigt i samband med nyexploateringar och andra förändringar att uppmärksamhet ägnas de nya trafikmönster som alltid uppstår. Här bör barn och andra oskyddade trafikanter prioriteras och ägnas särskild uppmärksamhet.

parkering Parkeringsbehovet skall lösas inom respektive fastighet.

Störningar buller I planen har hänsyn tagits till närheten till Jonsbols industriområde.

Planen är utformad så att den del av planområdet som ligger inom 50 meter från industriområdet redovisas som parkmark. Denna del kommer alltså inte att bebyggas utan kommer att ligga som en skyddszon mot industriverksamheten.

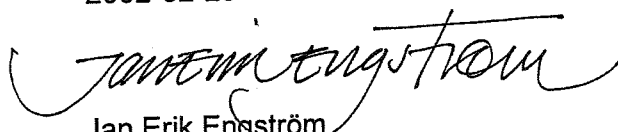
elektriska och magnetiska fält	<p>Den magnetfältsnivå som inte bör överskridas för bostäder, skolor och liknande har bestämts till $0,2 \mu\text{T}$. Hammarö kommun har satt denna gräns utifrån den vägledning som utarbetats gemensamt av Arbetarskyddsstyrelsen, Boverket, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen och SSI angående försiktighetsprincipens tillämpning.</p> <p>Inom planområdet finns en transformatorbyggnad. Planens utformning gör att avståndet mellan transformatorbyggnaden och närmaste bostadshus blir minst åtta meter.</p> <p>Risken för skadliga elektromagnetiska fält på detta avstånd med den relativt låga spänningen på 10 kV bedöms som mycket liten. Mätningar på plats visar att fältstyrkan på fem meters avstånd varierar mellan 0,1-0,2 μT. Nivåerna varierar med belastningen men på ett avstånd av åtta meter bedöms gränsvärdet 0,2 μT under alla omständigheter underskridas.</p> <p>Inom parkområdet finns även en mindre lekplats illustrerad. Den har placerats utanför magnetfältets påverkansområde ca 35 meter från transformatorbyggnaden.</p> <p>Den transformatorbyggnad som ligger norr om Rosenborgsvägen, omdelbart norr om planområdet, kommer att få ett avstånd på ca 50 meter till närmaste bostadsbyggnad.</p>
markföroreningar	<p>Om det mot förmodan i samband med rivning/exploatering skulle upptäckas markföroreningar skall kontakt tas med tillsynsmyndigheten för samråd om hanteringen av schaktmassorna.</p> <p>Byggnadsmaterial och tekniska komponenter som kan bidra till markföroreningar skall omhändertas som farligt avfall.</p>
Teknisk försörjning vatten, avlopp och dagvatten	<p>Ny bebyggelse kommer att anslutas till kommunens VSD-nät. När det gäller vatten och spillvatten finns ledningar med tillräcklig kapacitet inom området.</p> <p>Nordväst om planområdet ligger ett mindre villaområde och utefter Nystedts väg ligger en villa som alla försörjs via befintliga ledningar i Jonsbolsparken. Dessa ledningar kommer att behöva justeras i läge.</p> <p>Dagvattenledning kommer att dras fram till området från en anslutningspunkt en 200 meter söder om planområdet. Ett lokalt omhändertagande bedöms olämpligt.</p>
värme	<p>Värmeförsörjningen kommer att lösas individuellt i varje enskilt exploateringsprojekt.</p>
el	<p>Anslutning sker till befintligt ledningsnät.</p> <p>Viss ombyggnad av det lokala elnätet kommer att krävas. Befintlig kapacitet bedöms dock räcka till.</p>
tele	<p>Anslutning sker till befintligt ledningsnät.</p>

data	Det passerar en datakabel genom planområdet. Den måste ges en annan sträckning.
avfall	Avfallshanteringen kommer att ske enligt kommunens avfallsplan och renhållningsordning.
Administrativa frågor	Planens genomförandetid är tio (10) år från den dag planen har vunnit laga kraft.

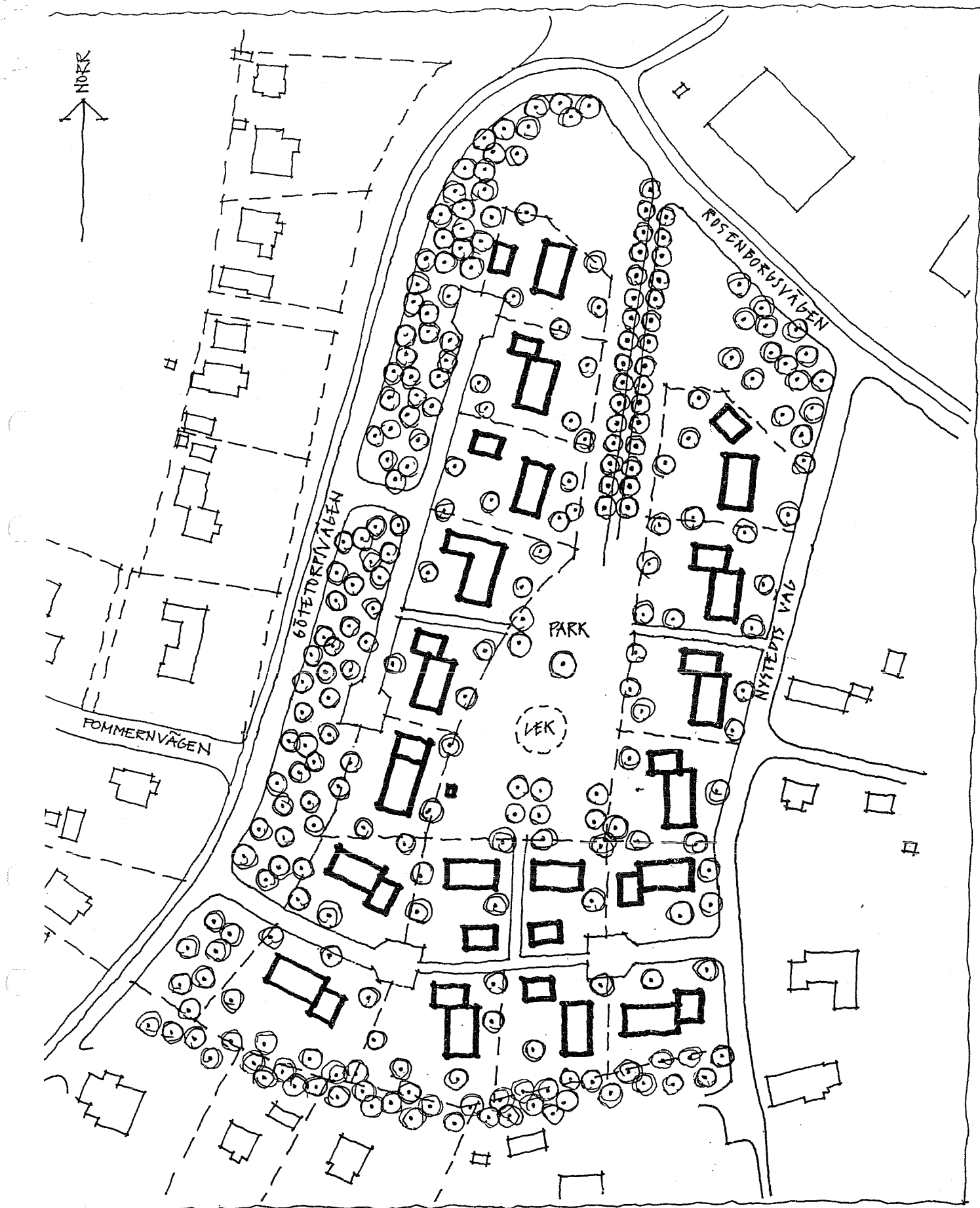
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planen har teknisk chef Kjell Nyström, miljöinspektör Birgit Manberger och gatu chef Jan Björkman medverkat.

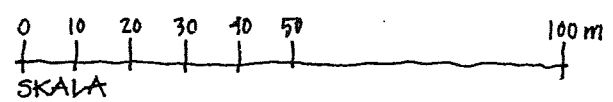
2002-02-25



Jan Erik Engström
arkitekt SAR



ILLUSTRATIONSSKISS
 ÖNSÖBOLSPARKEN



Detaljplan för Jonsbolsparken
(Jonsbol 1:33 m. fl.)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.

Tidplan planprocessen	Beslut om samråd	KSau oktober -01
	Samråd med berörda samt remiss till myndigheter och kommunala nämnder	november -01
	Beslut om utställning	KSau december -01
	Utställning	januari -02
	Godkännande för antagande	KSau mars -02
	Antagande	KF april -02
	Laga kraft	maj -02
teknisk försörjning	Ledningar kommer att dras fram när erforderliga planbeslut är fattade, behov föreligger och medel ställts till förfogande.	
gator	Utbyggnad kommer att ske när erforderliga planbeslut är fattade och medel ställts till förfogande.	
bebyggelse	Utbyggnad av området kommer att ske när erforderliga beslut är fattade och i den takt intressenter anmäler sitt intresse.	
Genomförandetid	Mot bakgrund av ovanstående sätts planens genomförandetid till tio (10) år från lagakraftdatum.	
Ansvarsfördelning	Hammarö kommun ansvarar för följande delar i genomförande-processen:	

- miljökonsekvensbedömning
- planarbete
- rivning av befintlig bebyggelse
- erforderliga fastighetsbildningar/ -regleringar
- förbindelsepunkter för VSD-ledningar
- iordningställande av allmän platsmark.

Byggherren ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- förvärv av erforderlig tomtmark
- bygglovsansökan och bygganmälan samt kontakter med myndigheter och andra
- grundundersökning
- nybyggnadskarta
- utsättning
- uppförandet av byggnaderna
- anslutningsledningar till kommunens ledningsnät
- iordningställande av tomtmark inklusive in-/utfart till kommunens gata.

Avtal

Avtal mellan byggherren och kommunen som reglerar de närmare omständigheterna kring markförvärv och exploatering skall upprättas för varje enskilt projekt.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Nya fastigheter för bostadsändamål, villatomter, kommer att bildas genom avstyckningar från Jonsbol 1:33.

Fastighetsbildning kan ske med stöd av detaljplanen.

I planområdets södra del skall en 10 meter bred markremsa överföras till de söder om liggande fastigheterna, Klöverud 1:11, 1:15, 1:34 och 1:37.

Rätten till underjordiska ledningar skall tryggas genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunens totala kostnader för plangenomförandet beräknas till ca 5 000 000 kronor.

Kommunens intäkter i form av bygglovsavgifter, anslutningsavgifter och försäljning av tomtmark beräknas till motsvarande belopp när området är fullt utbyggt.

De ekonomiska frågorna mellan kommunen och respektive byggherre kommer att regleras i avtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Utbyggnaden av området kan komma att ske etappvis. Takten på etapputbyggnaden kommer i så fall att styras av exploateringsintresset och tilldelningen av kommunala medel.

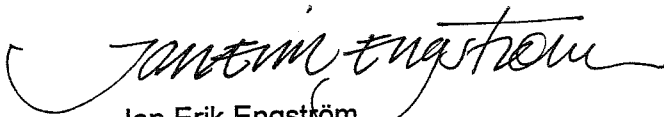
Nybyggnadskarta och utsättning kommer att krävas i samband med bygglovsprövningen. Detta kan beställas hos tekniska kontoret.

Grundundersökningsutlåtande kan komma att krävas för enskilda exploateringsprojekt, såvida det inte anses obefogat med hänsyn till projektets ringa omfattning eller andra omständigheter.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har teknisk chef Kjell Nyström och kanslichef Bengt Tingdahl medverkat.

2002-02-25



Jan Erik Engström
arkitekt SAR

Detaljplan Jonsbolsparken
(Jonsbol 1:33 m.fl.)

UTLÅTANDE

HANDLINGAR

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

Ett förslag till detaljplan har upprättats för Jonsbol 1:33 m.fl., Jonsbolsparken.

Planförslaget har varit utställt på kommunkontoret och biblioteket i Skoghall under tiden 21 januari-18 februari 2002.

I **bilaga 1** redovisas de synpunkter som kommit in under utställningstiden och planförfattarens kommentarer till dessa. Synpunkterna har inte föranlett någon förändring av själva planförslaget bortsett från viss kompletterande text under rubrikerna "vegetation" och "fornlämningar" i planbeskrivningen.

Några synpunkter från samrådsskedet som inte blivit tillgodosedda anses inte föreligga.