



Vy över området sett från nordöst

Detaljplan för

ÖSTRA JONSBOL, HAMMARÖ KOMMUN

PBL 2010:900

Samrådshandling

Utökat förfarande

2024-02-21

DETALJPLANENS SYFTE

Bakgrund

Jonsbol är ett utpekat strategiskt bra läge att förtäta med bostäder i blandad bebyggelse. Man har närheten till Karlstad dit många arbetspendlar, man har goda möjligheter att resa kollektivt, närhet till kommersiell service och området gränsar till fantastiska naturområden för rekreation samt närheten till Vänern. Det är också ett område som kan hjälpa till att knyta ihop Nolgård/Jonsbol – Lövnäs så att den närhet som faktiskt finns också upplevs.

Området Jonsbol är utpekat i kommunens översiktsplan som utvecklingsområde för bland annat bostäder och verksamheter.

Nolgård/ Jonsbol

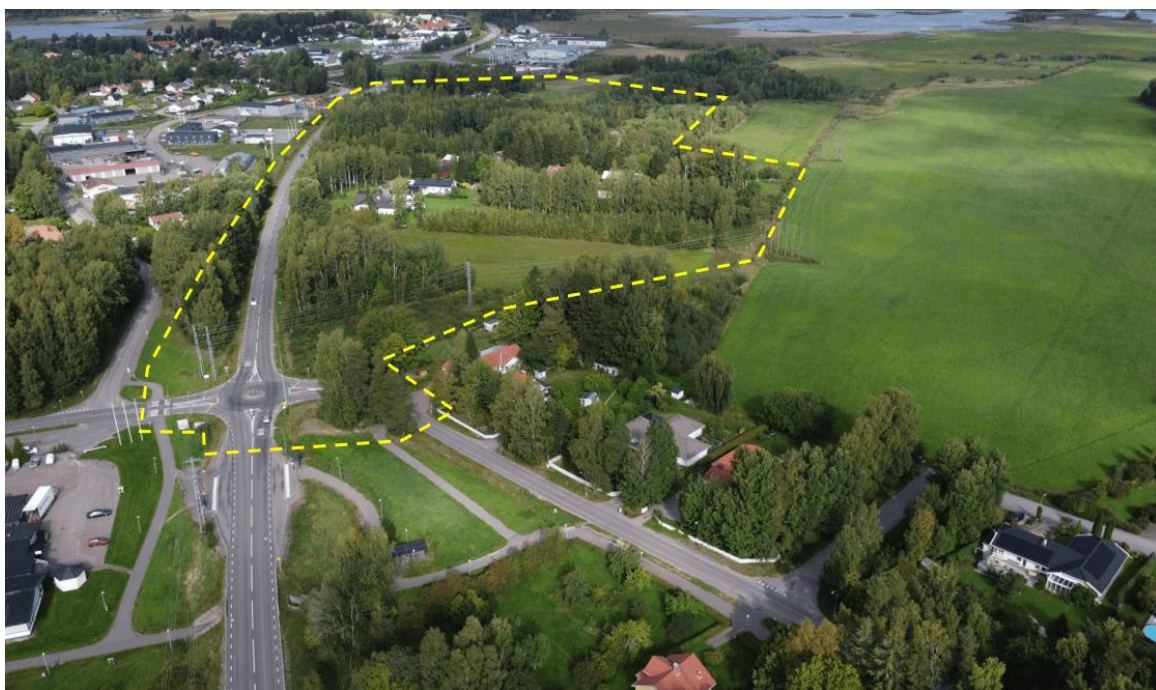


Figur 1: Urklipp från kommunens översiktsplan över planområdet.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder av blandad bebyggelse i friliggande villatomter i olika storlekar, parrad och kedjehus samt lägenheter. Detaljplanen kommer även möjliggöra för planberedskap för att underlätta för kommunal verksamheter som exempelvis gruppboenden eller kontor samt förskola som har upptagningsområde för Nolgård.

Syftet är även att förbättra infrastrukturen för biltrafiken på Lövnäsleden men också koppla samman gång- och cykelvägen för Jonsbol, Nolgård och Lövnäs.



Figur 2: Överblicksbild över ungefärligt planområdet i nordlig riktning

SAMMANFATTNING

Planförfarande

Planen kommer att handläggas med ett **utökat förfarande** med granskning enligt PBL 2010:900, kapitel 5.

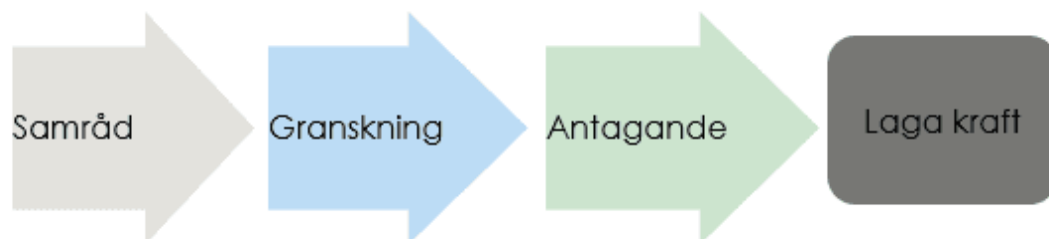
Samråd: Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.

Granskning: Planförslaget finns tillgängligt för granskning och en sista möjlighet att lämna synpunkter ges.

Antagande: Planen antas i kommunfullmäktige.

Överklagande: Sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda har möjlighet att överklaga inom tre veckor från beslutet tagits.

Laga kraft: Om ingen överklagar planen vinner den laga kraft tre veckor efter beslutet.



Tidplan

Godkännande för samråd KSAU - Mars 2024

Samrådsmöte - April 2024

Samrådsredogörelse - Maj-Augusti 2024

Beslut om granskning KSAU - Oktober 2024

Granskning - November 2024

Antagande KF - Februari 2025

Laga kraft - Mars 2025

Handlingar som hör till planförslaget

- Planbeskrivning (Denna handling) (2024-02-21)
- Plankarta (2024-02-21)
- Grundkarta (2023-02-05)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan (BMP) (2023-xx-xx)
- Fastighetsförteckning (2024-02-21)

- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) (2023-01-15)
- Naturvärdesinventering (2022-08-25)
- PM om utpekade habitat och arter (2022-08-25)
- Trafikutredning (2023-10-13)
- VA/dagvatten-utredning (2023-02-21)

Lägesbestämning

Planområdet för Östra Jonsbol är en del av entrén till Hammarö kommun. Det är beläget i norra delen av ön, söder om handelsområdet med bland annat COOP och ICA Kvantum. Öster om planområdet är åkermark och Hammarsudde. Väster om planområdet är verksamheter, småindustrier och bostäder.



Figur 3: Lägesbild över planområdet.

Markägoförhållanden

Planområdet består utav 11 olika fastigheter. Merparten av dessa fastigheter ägs av kommunen så som Jonsbol 1:8, Jonsbol 1:151, Hammar 1:23, Hammar 1:90, Hammarö 1:102.

Fastigheterna Jonsbol 1:9 och Hammar 1:22 ingår i planområdet som fastigheter som möjliggörs för bostäder och ägs av exploatör eller privatperson.

Fastigheterna Hammar 1:951, Hammar 1:780, Hammar 1:89 och Hammar 1:103 ägs av privatpersoner och planläggs efter hur förhållandena är idag förutom Hammar 1:103 som planläggs som naturmark.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planeringsförutsättningar

Översiktsplan 2018

Planområdet är utpekad kommunens översiktsplan som utvecklingsområde för förtätning av blandade bostäder, verksamheter och ett möjligt område för att förbättra resvägen för gång- och cykeltrafikanter. Översiktsplanen anger även att området är en strategisk plats för förskolan som kan ha upptagning för boende i kommunens norra del.

Översiktsplanen pekar ut planområdets om en strategisk plats för förtätning då man har närhet till Karlstad dit många arbetspendlar, planområdet ligger i närheten till att kunna åka kollektivt, närhet till kommersiell service och planområdet gränsar till naturområde för rekreation och planområdet ligger i närhet till Väneren.

Ställningstagande

Översiktsplanen har tagit ställning till att vid en planläggning av området bör trafiksäkerheten prioriteras och åtgärder för detta vidtas. Trafikmängden på väg 236 som skiljer Nolgård och Jonsbol åt är påtagliga. Det finns gång- och cykelstråk för att ta sig till planområdet och för att ta sig mellan Nolgård och Karlstad är det trygga gång- och cykelvägar. Däremot att ta sig inom Nolgård/ Jonsbol eller vidare inom kommunen saknas kopplingar vilket gör att det både upplevs svårt att hitta rätt väg och resan blir mindre trafiksäker och längre. Därav är behovet vad gäller att ta sig över Hammaröleden på ett tryggt sätt som gående eller

cyklist viktig att se över samt att trafiksäkerheten och vad för åtgärder som behöver vidtas prioriteras i detaljplaneläggningen.

Översiktsplanen anger att området kan med fördel bebyggas med blandade hustyper, där småhus och flerbostadshus blandas, samt mindre verksamheter och handel. Då området idag är till största del obebyggt bör en etablering av förskola ske i samband med att bostäder byggs då området ligger strategiskt bra för placering av förskola i och med att många Hammaröbor passerar området samt att det är ett redan idag naturligt stopp vid bytespunkten och affärerna.

Översiktsplanens anmärker även på att i detaljplanering ska kommunen redogöra för hur riksintressenas värden kan tillvara tas och utvecklas inom Klarälvsdeltat. Området gränsar till ett Natura 2000-område som i dagsläget genomgår en reservatsbildning. Vid planläggning bör en naturinventering genomföras samt utreda om och i så fall hur Natura-2000 området berörs av en exploatering.

I kulturmiljöprogrammet som antogs 2017 är Hammars udde utpekad som kulturmiljö. Vid planläggning ska hänsyn tas till kulturmiljöns avgränsning samt att planen inte ska ha negativ påverkan till det värde som kulturmiljön besitter. Översiktsplanen anger att vikten av att bevara kopplingar mot Väneren och Hammars udde. .

Området består till viss del av åkermark, kommunen anser att det ligger i samhällsintresse att nyttja del av åkermark närmast infrastruktur och samhällsservice och utveckla området med till exempel förskola och bostäder. Översiktsplanen anger dock att åkermarken närmast Natura 2000-området ska bevaras.

Nolgård/ Jonsbol



Figur 4: Utpekade utvecklingsområdet i Översiktsplan 2018

Gällande detaljplaner

Planområdet för Östra Jonsbol är till största del inte detaljplanlagt.

Den nya detaljplanen kommer att ersätta delar av 3 olika detaljplaner samt 1 detaljplan som är den sista delen i en tidigare stadsplan.

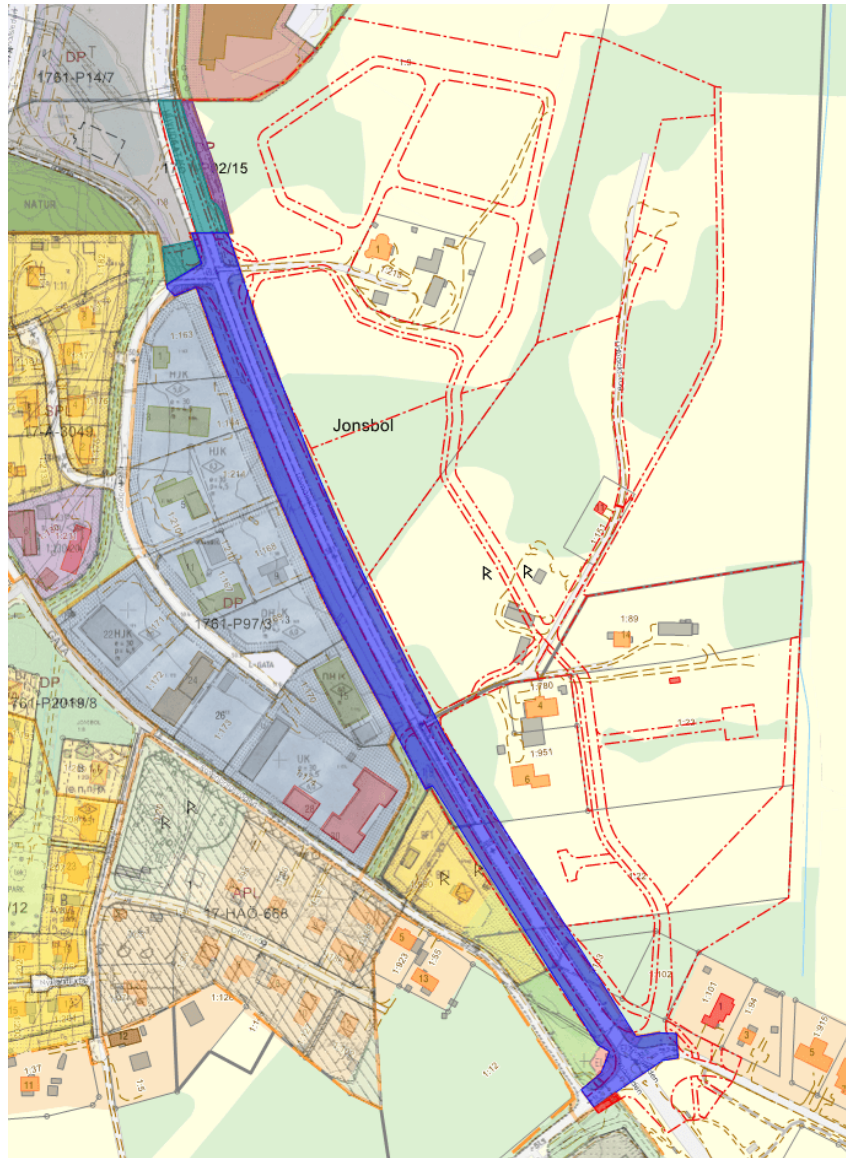
Delar av den befintliga detaljplanen över Lövnäsleden som sträcker sig fram till lilla hammarrondellen i planområdets södra del, *Förslag till stadsplan för delar av Jonsbol och Nolgård* som

vann laga kraft 1981-04-16 kommer ersättas i den nya detaljplanen (**blått område i bilden**). I gällande detaljplan är området planlagt som allmänplatsmark för "gata" och "park" samt kvartersmark för "högspänningsledning" i söder. Inga ändringar sker i nya detaljplanen för Östra Jonsbol, utan även i den nya detaljplanen blir marken planlagd som allmänplatsmark för GATA och NATUR men ändringen att utrymme för en ny och en större cirkulationsplats är möjlig. Utpekad mark för "högspänningsledning" pekas inte ut i nya detaljplanen utan anses skyddad i den allmänna platsmarken för NATUR och GATA.

Den nya detaljplanen för Östra Jonsbol kommer även ersätta del av *Detaljplan för bussomstigningsplats* som vann laga kraft 2014-04-08 (**turkost område i bilden**). I gällande detaljplan är marken planlagd som allmänplatsmark för "huvudgata" och kvartersmark för "trafikområde för bussomstigningsplats". I den nya detaljplanen blir den nya användningen dels allmänplatsmark för GC-VÄG, NATUR och GATA.

Detaljplanen kommer helt ersätta resten av en äldre detaljplan, *Detaljplan för västra och östra Nolgård (Nolgårdsrondellen)* som vann laga kraft 2002-06-25 (**lila område i bilden**). I gällande är marken planlagd som allmänplatsmark för "GCM-väg" (gångcykel och motorcykelväg). I den nya detaljplanen blir marken planlagd som allmänplats för GC-VÄG och NATUR.

Den nya detaljplanen kommer även ersätta en del av stadsplanen Skoghall, del av Hammar m.m. som vann laga kraft 1974-09-13 (**rött område i bilden**). I gällande är marken planlagd som allmänplatsmark för "gata" och "park". I den nya detaljplanen är marken fortsatt utpekad som allmän platsmark med användningen GC-VÄG och NATUR.



Figur 5: Färgmarkerade områden för de detaljplanerdelar som ersätts i samband med den nya detaljplanen.

Riksintressen

Riksintressen gäller geografiska områden som har utpekats därför att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter.

Rörligt friluftsliv

Planområdet ligger inom intresset för det rörliga friluftslivet, vilket i princip hela Hammarö kommun gör. Norr över planområdet går Pilgrimsleden vid Nolgårdviken, som leds från handelsområdet, mellan åkermarken i Natura 2000-området och är ansluten till

leden vid Hammarsudde. Planområdet ligger även väster om Hammarsudde som är en populär rekreationsplats i de norra delarna på Hammarö.

Kulturmiljövård

Planområdet ligger väster om kulturmiljövårdsområden vid Hammarsudde. Ingen del av kulturmiljöområdet är inom planområdesgränsen.

Naturvård

Planområdet ligger i närheten till ett Länsstyrelsens kommande naturreservat. Den föreslagna reservatsdragningen ligger norr över planområdesgränsen.

Detaljplanen bedöms inte påverka det kommande naturreservatet samt att den närmast planlagda ytan är för det allmänna ändamålet för natur.

Rörligt friluftsliv

Hammarö kommun omfattas av bestämmelserna i miljöbalkens 4 kapitel då kommunen tillhör riksintresset Vänern med öar och strandområden. Turismen och friluftslivet, särskilt det rörliga friluftslivet, ska beaktas.

Hela Hammarö kommun ligger inom område av riksintresse för det rörliga friluftslivet.

Skyddade vattendrag

Varken i eller kring planområdet finns skyddade vattendrag.

Natura 2000

Planområdet ligger cirka 170 meter söder om Natura 2000-området Klarvälvdeltat.

Natura 2000-området Klarälvsdeltat sträcker sig mellan Hammarö kommun och Karlstads kommun som en naturlig förlängning av Klarälven som mynnar i Vänern. I både norr och söder angränsar tät bebyggelse och det är ställvis inte långt till Klarälven. Klarälven flyter genom hela Värmland, från norr till söder, och mynnar ut i norra delen av Vänern. Klarälvsdeltat är Sveriges största sötvattensdelta nedanför fjällkedjan och har varit under

uppbyggnad de senaste 3 600 åren i en process som fortfarande pågår. Deltaområdet utvidgning beror dels på avlagringar av älvtransporterat material och dels på pågående landhöjning, vilket sammantaget kontinuerligt skapar ny mark

Klarälvsdeltat utgör ett Natura 2000-område och är skyddat enligt 17§ MB. Området ligger på gränsen mellan Hammarö och Karlstad kring Klarälvens mynningsförgreningar och fastlandet. Området är utpekade enligt Art- och habitatdirektivet och Fågeldirektivet.

För området finns en gällande bevarandeplan daterad 2015-12-18 och i denna finns utpekade arter och naturtyper. De prioriterade bevarandevärdena syftar främst till att bevara områdets variationsrikedom och då i synnerhet naturtyperna Naturligt näringsrika sjöar, Svämlövskog och Fuktängar. Det finns i och med detta strukturer som ska prioriteras, sammanhängande vassbälten, vassmosaik, fria vandringsvägar för fisk, äldre lövskog med god tillgång på död ved och betade strandängar. Detta innebär att vissa områden måste förvaltas genom skötsel medan andra delområden ska förvaltas genom fri utveckling.

För den nya detaljplanen har dess påverkan på Natura 2000-området undersökts dels genom naturvärdesinventering och dels i miljökonsekvensbeskrivningen, som tillhörande dokument till detaljplanen.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

1 § Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov

Jordbruksmark

Inom planområdet finns jordbruksmark som prövas för att planläggas som kvartersmark för bostäder, både i norra och södra delen av planområdet.

I den norra delen finns utpekad jordbruksmark på cirka 2,1 hektar som idag inte är i bruk. Jordbruksmarken ingår även område som är utpekad som potentiell betesmark. Av jordbruksmarken tas cirka 1 hektar i anspråk för att möjliggöra kvartersmark för

bostäder och gata. I södra delen av planområdet finns cirka 1,2 hektar jordbruksmark som är privatägt och har arrenderas ut för odling av bland annat djurfoder. I detaljplanen tas cirka 85000 kvadratmeter mark i anspråk för att möjliggöra för bostäder och gata.

I kommunens översiktsplan medges att kommunen anser att det ligger i samhällsintresse att nyttja del av åkermark närmast infrastruktur och samhällsservice och utveckla området med till exempel förskola och bostäder. Samtidigt nämns att åkermarken närmast Natura 2000-området ska bevaras. Genom att bevara cirka 1,1 hektar åkermark finns det ändå utrymme att sedan odla på om marken återigen tas i bruk.

I och med att Sverige har brist på jordbruks- och odlingsbarmark bör restriktivitet tas i samband med att ta jordbruksmark i anspråk för exploatering, vilket gäller för alla kommuner. Lagen och miljöbalken säger:

2 kap 2§ PBL "Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas." **3 kap. 4 § MB** "Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk."

Jordbruksmarken inom planområdet är utpekad i översiktsplan, vilket medger att marken redan har ansetts av att vara av ett annat värde än jordbruksmark. Inom Hammarö kommun finns få utvecklingsområden för bostäder utpekade, varav Östra Jonsbol är ett utav de utpekade utvecklingsområdena. Det ligger i närhet till befintliga vägar, bostäder och annan service. Det anses vara mer lämpligt att ta den utpekade jordbruksmarken i anspråk än annan jordbruksmark inom kommunen. Området möjliggör för förtätning och blandad bebyggelse vilket lokaliseringssmässigt anses som ett alternativ som har mindre konsekvenser på

kommunen än om bebyggelse skulle ske sporadiskt på områden som inte är utpekade i Översiktsplanen.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormerna (MKN) syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Idag finns det särskilda normer för:

- olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)
- olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)
- olika kemiska föroreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)

Detaljplanen berör till största del vattenförekomster och buller.

Vattenförekomst

Planområdets vatten rinner ut till område för utpekat område för värdefullt vatten för fiskeriverket samt utpekat värdefullt vatten av naturvårdsverket.

Buller

I den nya detaljplanen för Östra Jonsbol ingår Lövnäsleden som är idag hårt trafikerad då den är en viktigt trafikled till de östra delarna av kommunen. Lövnäsleden ansluter sig till Hammaröleden vid Coop-rondellen samt leder till handelsområdet på Jonsbol.

Detta innebär att det områdena längs Lövnäsleden påverkas av bullar från trafiken.

Mer om buller finns under avsnittet "Planeringsunderlag" - "Buller".

Strandskydd

Planområdet ligger i söder om Nolgårdviken, ca 650 meter fågelvägen.

Planområdet berörs inte av strandskyddet.

Dagvatten

Planområdet är idag till största del obebyggt förutom tre fristående småhus med olika fastighetsstorlekar samt ett större hus med hästgård.

I området finns en större lågpunkt där ett större dike passerar. Bäckens kommer söder ifrån och avvattnar där större ytor. I området finns även en kommunal pumpstation för VA. Området sluttar svagt från Lövnäsleden mot Nolgårdsviken. Befintliga höjder i området varierar mellan +46-50 m.ö.h. Detaljplaneområdet består av ett stort avrinningsområde som avvattnas mot Nolgårdsviken. Avrinningsområdet avvattnas mot olika diken/flödesvägar ut till Nolgårdsviken. Till ett av avrinningsområdena avvattnas även ett 8,2 ha stort avrinningsområde väster om Lövnäsleden via en trumma under Lövnäsleden.

Hälsa och säkerhet

Geotekniska förhållanden

Planområdet består till mestadels av postglacial finsand, enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) jordartskartan (SGU, Jordarter 1:25000 - 1:100000).

I den norra delen finns en yta med sandig morän samt att det finns urberg i mittendelen av planområdet.

Norr över planområdet, närmare Natura 2000-området, består marken av postglacial silt och glacial lera.

Risk för olyckor

Lövnäsleden är BK 1- klassad. Lövnäsleden är en av kommunens mest trafikerade vägar vilket innebär att det finns risk för trafikolyckor, särskilt vid rusningstrafik samt vid Kvarnvägens utfart på Lövnäsleden. Det finns idag även passager över Lövnäsleden inte är bra vilket ökar risken för olyckor både för oskyddade trafikanter och mellan bilar.

Risk för översvämning

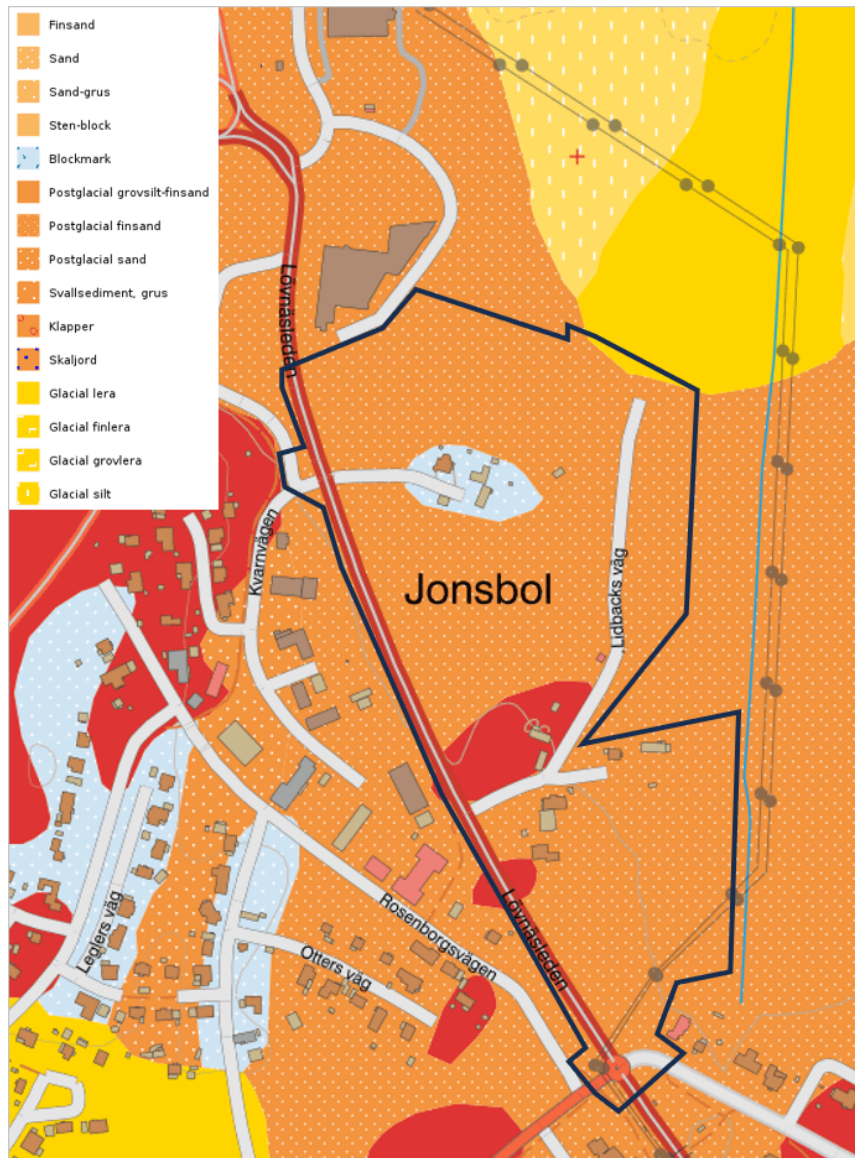
Planområdet ligger över en högsta nivå för Vänern med en marknivå på cirka +46 m.ö.h. i de nordöstliga delarna och mellan + 47,8 - 51 m.ö.h. i de västliga delarna av planområdet. Planområdet ligger inte i riskzon för översvämning från Vänern. Däremot finns det några få ytor som kan bli mer översvämmade inom planområdet.

Risk för erosion, ras och skred

I och med att området består till stor del av sandig morän och postglacial finsand så kommer området undersökas i samband med granskning för de geotekniska undersökningarna där risken för erosion inkluderas.

Risk för markföroreningar

I nordöst i planområdet finns ett område som är utpekad som potentiellt markförorenat område som inte är riskklassat.



Figur 6: SGU:s kartbild över Jordarter 1:25000 - 1:100000 med ungefärligt planområdet markerat.

Fornlämningar

Inom planområdet finns två kända fornlämningar i form av en hållristning och en fyndplats.

Dessa ligger i angränsning till vart den nya vägen genom planområdet kommer ligga. Under planarbetet har aktsamhet tagits för att säkerhetsställa att inte fornlämningsområdena påverkas av de nya byggrätterna inom planområdet samt kommer att fortsatt övervakas i vidare planering för genomfartsvägen i planområdet.

Sociala

Planområdet består idag av några få friliggande hus, åkermark, skogsområden och Lövnäsleden. Idag finns inga naturliga mötesplatser inom planområdet.

Vatten och avlopp

Inom planområdet finns det VA-ledningar som korsar marken i den nordöstra delen av planområdet och leder till ett befintligt pumphus. De befintliga bostadshusen är anslutna till det kommunala VA-nätet.

Service

Planområdet ligger vid entré till Hammarö. Direkt norr över planområdet ligger handelsområdet med livsmedelsaffärer, tankstation, bilverkstad med mera. Planområdets nordligaste del ligger inom en radie av 100 meter från bussbytesplatsen med flera avgångar mot Skoghalls centrum och in mot Karlstad.

El och IT

Ellevios större kraftledning går genom planområdets sydöstra del, över Lilla Hammarrondellen och över åkermarken, med tillhörande rättighetsgata.

I planarbetet har ledningen beaktats så att ingen annan kvartersmark är planlagt inom rättighetsgatan, förutom en del av en befintlig fastighet men där är rättigheten inom mark som inte får ha byggnadsverk.

I dagsläget står kraftledningsstolpar cirka 2,5 meter från cirkulationsplatsen på Hammar (Lilla Hammarrondellen).



Figur 7: Drönbild över Ellevios ledningar som går över lilla Hammarrondellen och norröver.

Trafik

Längs den västra delen av planområdet sträcker sig en stor del av Lövnsleden. Lövnsleden har en cirka 8 500 f/vd² och är en av kommunens mest trafikerade vägar. Lövnsleden är en viktig del av infrastrukturen på Hammarö då de flesta som bor i kommunens östliga delar passerar Lövnsleden när de exempelvis ska vidare i riktning mot Karlstad.

Under cirka 2 timmar på dygnet är Lövnsleden extra hårt belastad än vad den är resten av tiden på dygnet. Dessa är på morgonen när invånare ska till sina arbeten samt på eftermiddagen när de slutar. Enligt genomförd trafikanalys är det speciellt vid efter klockan 06:00 som trafikflödet ökar från trafiken söderut på Lövnsleden och minskar sedan vid cirka 08:00. På eftermiddagen ökar trafiken från båda riktningar mellan klockan 15:00 och trafikflödet är som högst vid 16:00.

Gång- och cykelväg

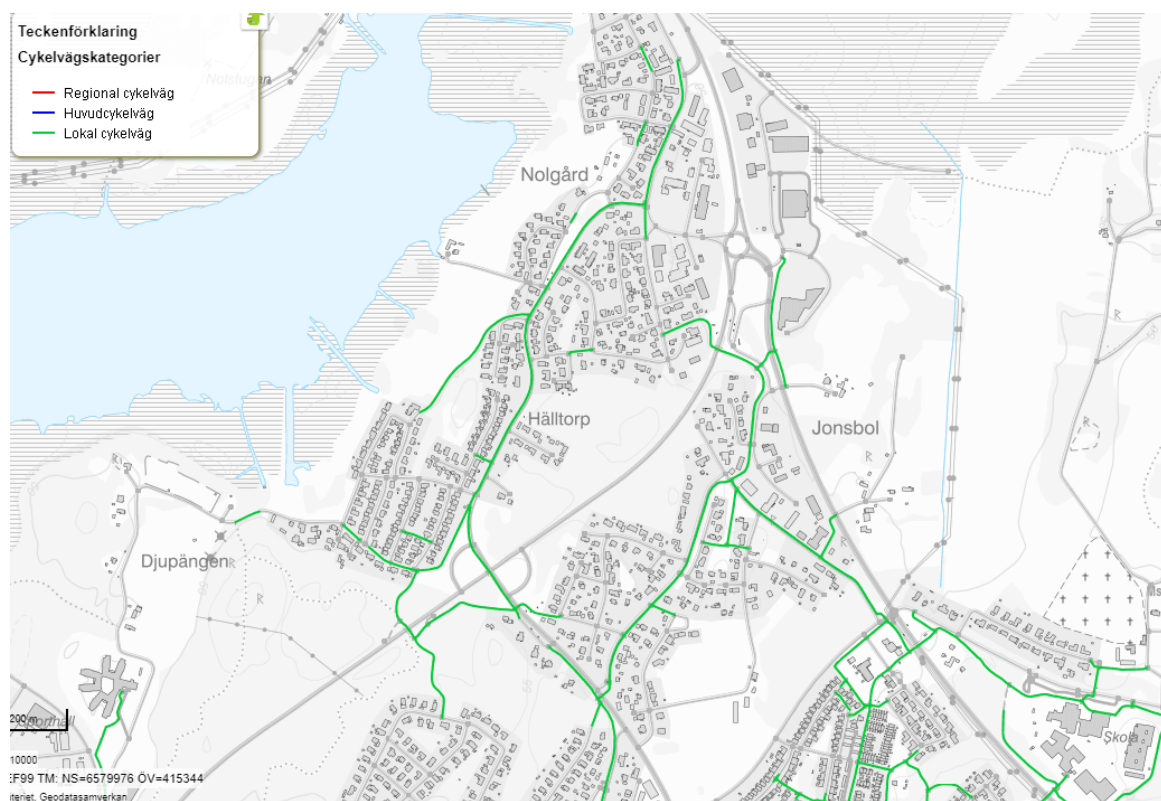
Öster om Lövnsleden finns idag inga befintliga gång- och cykelvägar som knyter samman Hammar med Nolgård. För att ta sig till Hammaröledens gång- och cykelväg så går vägen genom

bostadsområden. En gångpassage till gång- och cykelvägen vid handelsområdet finns vid planområdets norra del.

Kollektivtrafik

I anslutning till planområdet finns det ett flertal hållplatser. Den södra delen av planområdet har närmast till hållplatsen Hammar Lövnäsleden och den norra delen till hållplatsen Jonsbol Bytespunkt. Detta gör att den större delen av planområdet bedöms nå en hållplats inom 400 meter vilket brukar anses som god standard.

På hållplats Hammar Lövnäsleden trafikerar busslinje 901, 910, 911, 912, 913 och 914. Linje 901 trafikerar med 20-minuters turintervall hela dagen mellan kl. 05:30-12:00, övrig tid med 30-minuters turintervall, vilket är en god standard. Linje 911 trafikerar var 30-min mellan kl. 06:30-13:30 och därefter varje timme fram till kl. 20:45. Resterande linjer trafikerar mer sällan, varje eller varannan timme.



Figur 8: Befintliga cykelvägar kring planområdet som visas i grönt.

DETALJPLANENS OLIKA DELAR

Detaljplanens olika delar

Nuläges beskrivning

I dagsläget finns tre olika fristående hus inom planområdet samt en hästgård med hus. I mitten av planområdet på kommunalägd mark finns ett par skjul som används mer som lagerförvaring av Svevia.

Resten av planområdet består till största del av grönytor, jordbruksmark och skog.



Figur 9: Drönarbild över ungefärligt planområdet i sydlig riktning.

Allmän plats

I planförslaget så planläggs Lövnäsleden som **GATA**. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för dels en ny cirkulationsplats som ska knyta det nya bostadsområdet med Lövnäsleden och Kvarnvägen. De två cirkulationsplatserna inom planområdet knyts samman via en Lokalgata (**GATA1**) samt att det även är möjliggjort utrymme för en gång- och cykelväg (**GC-VÄG**) inom bostadsområdet för att undvika behovet att behöva gå eller cykla på bilvägen.

Genom att lokalgatan (**GATA1**) leder genom området så kommer Lid Backs vägs utfart som finns idag att stängas och endast vara tillgänglig för gång- och cykeltrafik, då en ny säker cykelpassage över Lövnäsleden kommer placeras där istället. De befintliga bostäder som använder Lid Backs väg idag kan då ta sig till sina fastigheter via de två nya infarterna vid cirkulationsplatserna på ett säkrare vis.

Inom planområdet finns det större ytor som är tänkt att låta förbli orörda eller är tänkt att behållas som dike och utrymme mellan vägområdet och det är planlagt som **NATUR**.

Kvartersmark

Kvartersmarken inom planområdet kan delas in i 3 olika zoner: **norra**, **mitten** och **södra**.

Norra zonen

I den norra delen av planområdet är den största ytan för förslag till möjliggörande av ny exploatering av bostäder (**B**) i blandade former. Det befintliga hästgården har styckats av är en egen fastighet om cirka 5 000 kvm. Huset är idag planlagt med egenskapsbestämmelserna om att minsta fastighetstorlek ska vara minst 4600 kvm (**d2**), för att förhindra oplanerad avstyckning samt att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från användningsgräns eller fastighetsgräns (**p1**).

Området har vissa områden som är tilltänkt för endast friliggande småhus (**f1**) där den minsta fastighetsstorleken ska minst vara 850 kvm (**d1**). I de ytorna får heller inte källare anordnas (**b1**), högsta tillåtna nockhöjd är reglerad till 9,5 meter (**h2**) med minsta takvinkel om 25 grader (**o1**) samt att den största byggnadsarean är 20% av fastighetsarean för småhus (**e3**). Även en placeringsbestämmelse om att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns (**p1**).

Närmast Lövnäsleden så finns användningsytor som är anpassade för möjliggörande av flerbostadshus i 4 våningar, vilket motsvarar en högsta nockhöjd om 19 meter (**h1**). Inom området begränsas byggrätten med att största byggnadsarean är 40 % av fastighetsarean (**e1**) samt att minsta byggnadsarean för småhus är 20% av fastighetsarean (**e3**). Minsta takvinkel om 25 grader (**o1**) samt att källare får inte anordnas (**b1**). Vart byggnader får placeras inom användningsområdet regleras

genom dels korsmark för se till att huvudbyggnad inte kommer för nära Lövnäsleden samt genom placeringsbestämmelse om att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns (**p1**). Utfartsförbud förhindrar att utfarter från flerbostadshus eller småhus hamnar i osäkra vinklar av lokalgatan.

En bestämmelse om att flerbostadshusen ska byggas före annan byggnation tillåts (**a1**) är tillagd för att säkerhetsställa att riktvärdena för buller för resten av området.

Mitten zonen

I den mittersta zonen är kommunen markägare. Närmast Lövnäsleden är en yta avsatt för primärt att möjliggöra för flerbostadshus (**B**) med ambitionen om hyresrätter. Inom användningsområdet möjligheten för även vård (**D**) och kontor (**K**). Den största byggnadsarean är 40 % av fastighetsarean (**e1**) och minsta tillåtna takvinkel är 25 grader (**o1**). Vart byggnader får placeras inom användningsområdet regleras genom dels korsmark för se till att huvudbyggnad inte kommer för nära Lövnäsleden samt genom placeringsbestämmelse om att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns (**p1**). Inom området får heller inte källare anordnas (**b1**).

Kommunen utökar sin planberedskap för en större förskola (**S1**) som ska täcka Nolgårdområdet. Inom användningsområdet begränsas vart skolbyggnaden kan placeras via prickad mark för att säkerhetsställa bibehållande av skogen inom skolområdet samt för att inte påverka eventuella fornlämningen. Högsta tillåtna nockhöjd är reglerad till 11 meter (**h4**).

Nordöst i zonen möjliggörs byggrätt för täcka kommunalt behov av exempelvis kontor (**K**), vård som innefattar bland annat gruppboende med mera (**D**). Placeringsbestämmelse om att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns (**p1**) reglerar vart byggnader får placeras inom användningsområdet. Inom området får heller inte källare anordnas (**b1**). Den största byggnadsarean är 20 % av fastighetsarean (**e2**).

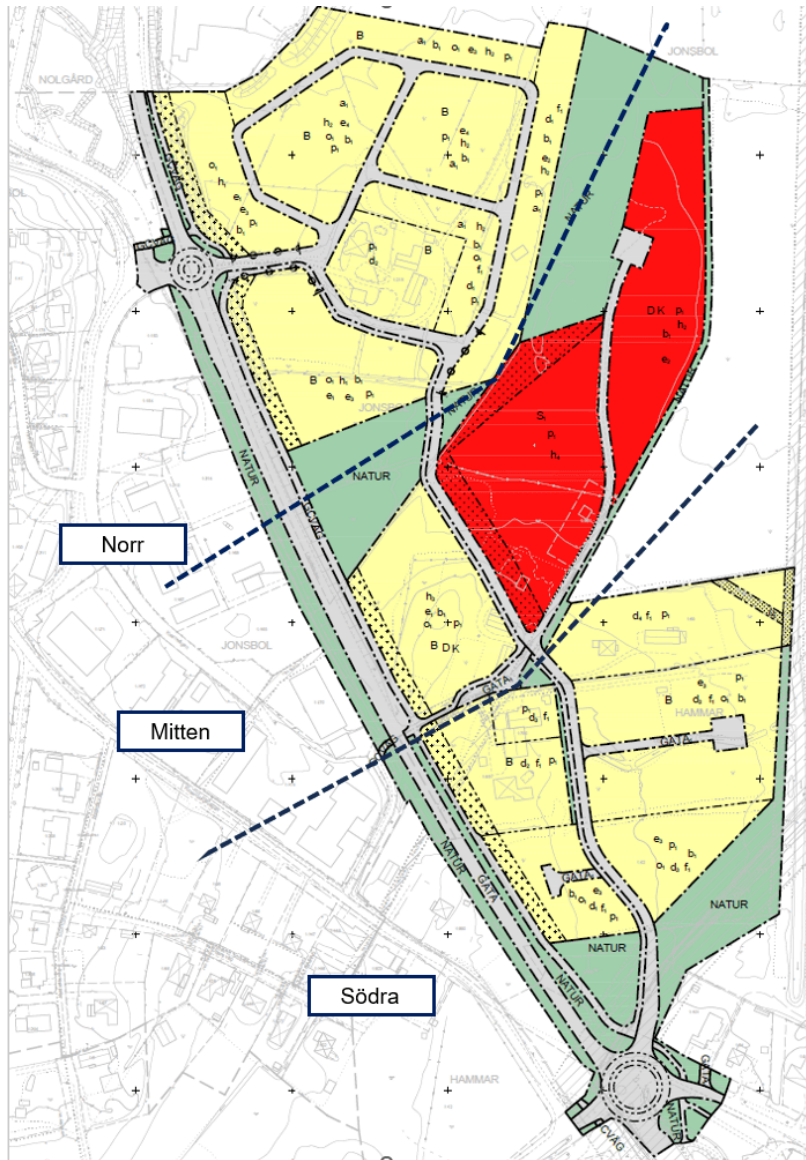
Södra zonen

i den södra zonen finns tre befintliga fastigheter med småhus. De är reglerade för att anpassas till befintliga förhållanden, som minsta fastighetstorlek (**d2, d4, d3**) och att husens ska vara fristående (**f1**). Även en placeringsbestämmelse om att

byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns eller användningsgräns (**p1**) har lagts till för att säkerhetsställa att nya byggnader inte placeras närmare en tillkommande väg.

Kommunen möjliggör även för större kommunala villatomter som ska gå till den kommunala tomtkön i öster där minsta fastighetstorlek får minst vara 1 200 kvm (**d3**). Husen ska vara fristående (**f1**). Den största byggnadsarean är 20 % av fastighetsarean för småhus inom egenskapsområdet (**e3**) och minsta tillåtna takvinkel är 25 grader (**o1**). Källare får inte anordnas (**b1**) och byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns eller användningsgräns (**p1**) .

I användningsområdet för bostäder längst i söder möjliggörs för friliggande småhus med en minsta fastighetsstorlek om 850 kvm (**d1**). Husen ska vara fristående (**f1**). Den största byggnadsarean är 20 % av fastighetsarean för småhus inom egenskapsområdet (**e3**) och minsta tillåtna takvinkel är 25 grader (**o1**). Källare får inte anordnas (**b1**). Området regleras av placeringsbestämmelse om att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns eller användningsgräns (**p1**). Användningsområdet begränsas av korslagdmark för att säkerhetsställa att huvudbyggnader inte hamnar för nära Lövnäsleden för att klara riktvärdena för uteplats för buller.



Figur 10: Plankartans zon-fördelning.

Huvudmannaskap

För all planlagd mark för allmänt ändamål kommer kommunen bli huvudman.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motivering till planbestämmelserna

Användningsbestämmelser

Allmän platsmark

Gata

Lövnäsleden är i gällande detaljplan planlagd som gata. Motiveringen till att Lövnäsleden fortsatt blir planlagd som gata är för att säkerhetsställa att byggrätten för väg som klarar mer trafik är bibehållen.

Lokalgata

Inom de nya exploateringsområdet på östra sidan av Lövnäsleden så är vägen planlagd som Lokalgata. Motiveringen till användningen Lokalgata är för att säkerhetsställa att byggrätten gäller för en väg inom bostadsområde där endast en lägre körhastighet är motiverad.

Gång- och cykelväg

För att säkerhetsställa att oskyddade trafikanter har en bra och trygg framkomlighet så planläggs det för ny gång- och cykelväg inom planområdet, dels längs med Lövnäsleden på östra sidan men också längs med vägen bland ny exploateringarna för att undvika att behov att cykla eller gå på bilvägen. Den nya gång- och cykelvägen möjliggör även motivering till nya, trygga cykelpassager över Lövnäsleden samt övergångställen vid cirkulationsplatserna inom detaljplaneområdet.

Natur

Motiveringen till planläggning av naturmark är för att användningen är placerade där det idag finns diken och orörd naturmark. I stora delar av de större gröna ytorna finns idag även skogsområden som önskas bibehållas, vilket därmed gör det mer motiverat att planlägga marken som Naturmark istället för allmänplatsmark för Park.

Kvartersmark

Bostäder

Motiveringen för planläggning av bostäder är för att möjliggöra byggrätter inom lämpliga områden inom planområdet. Syftet med detaljplanen är att planlägga för olika boendeformer, från fristående villor till flerbostadshus, för att skapa ett attraktivt område för alla invånare med olika bakgrunder.

Egenskapsbestämmelser

En begränsning av minsta fastighetsstorlek varierar inom olika planlagda användningsområden för bostäder med vilket är motiverat genom att begränsa möjligheten för att fastigheterna ska bli för små och därmed också fler i antal. Det är även motiverat genom att de befintliga fastigheterna inom området inte kan stycka av sina fastigheter som inte kommunen kan motsäga sig. Det är även motiverat genom att större fastigheter med mindre andel tillåten byggnadsrätt skapar bättre förutsättningar för att tillhanda öppna ytor inom den egna fastigheten som kan ta hand om dagvattnet. Därav finns egenskapsbestämmelser som högsta andel byggnadsarea av antingen fastigheten eller inom användningsområdet för att minska för hög andel hårdgjorda ytor.

En placeringsbestämmelse om att inte bygga närmare fastighetsgräns är motiverad genom att säkerhetsställa att byggnader inte kommer för nära vägen som gör det svårare med exempelvis snöröjning eller för att inte kunna bygga för nära en grannes fastighetsgräns.

Högsta tillåtna nockhöjd är reglerad till friliggande småhus till 9,5 meter för att se till småhus inte bli för höga så de inte byggs högre än vad som är lämpligt för småhus samt att även husgrunden inryms inom tillåtna höjden. Högsta nockhöjden för flerbostadshusen i den norra delen av planområdet är reglerad till 19 meter för att möjliggöra ett hus upp till 4 våningar för att kunna koncentrera en mindre yta där fler kan flytta in. Flerbostadshusen ska även fungera som bullerskydd för resten av området, vilket gör att det är viktigt att de byggs först innan resten av området byggs med villor eller rad-parhus. En minsta takvinkel om 25 grader begränsar även hur höga husbyggnaderna kan bli.

För att förhindra översvämmade källare så har egenskapsbestämmelse om att all tillkommande bebyggelse inte får anlägga källare lagts till.

I östra delen för den befintliga fastigheten Hammar 1:86 går kommunal ledningar samt del av rättighetsgatan för kraftledningen. Byggrätten på marken har begränsats till inga byggnadsverk får upplåtas där för att säkerhetsställa att ledningarna hålls öppna samt att inte riskera att det byggs otillåtet nära kraftledningen.

Längs Lövnäsleden finns risk för buller. Därmed har område för korsmark lagts till i plankartan för att se till att inte huvudbyggnader hamnar för nära Lövnäsleden men att det fortsatt kan fungera ett område för exempelvis förråd eller garage.

För att förhindra att utfarter från småhus eller flerbostadshus placeras på olämpliga områden, så som i vägvinklar med sämre sikt eller där det passerar mycket trafik, har bestämmelser om utfartsförbud lagts till för att säkerhetsställa detta.

Vård/Kontor

Kommunen äger mark i mittendelen av planområdet. Den del av kommunens mark som endast är planlagd som vård och kontor är motivet till regleringen att det inte ska vara en specificerad bestämmelse, utan mer att det skapar möjlighet för att tillgodose kommunala behov som gruppbestäder och kontor med mera.

I användningsområdet närmare Lövnäsleden är det möjliggjort för bostäder men även för kontor och vård. Kombinationen av användningsbestämmelser är för att ge exempelvis det kommunala bostadsbolaget möjlighet att inte behöva välja med att endast bygga hyresrätter utan även skapa möjlighet att kunna ha kommunal verksamhet i en eller fler våningar, beroende på vad för typ av behov som finns. Kombinationen av användningarna möjliggör även för hyresrätter med mer speciella behov.

Egenskapsbestämmelser

För att kunna möjliggöra för flera hyresrätter men också för verksamheter så har en högre tillåten högsta nockhöjd till 25 meter applicerats för användningsområdet för att kunna ha

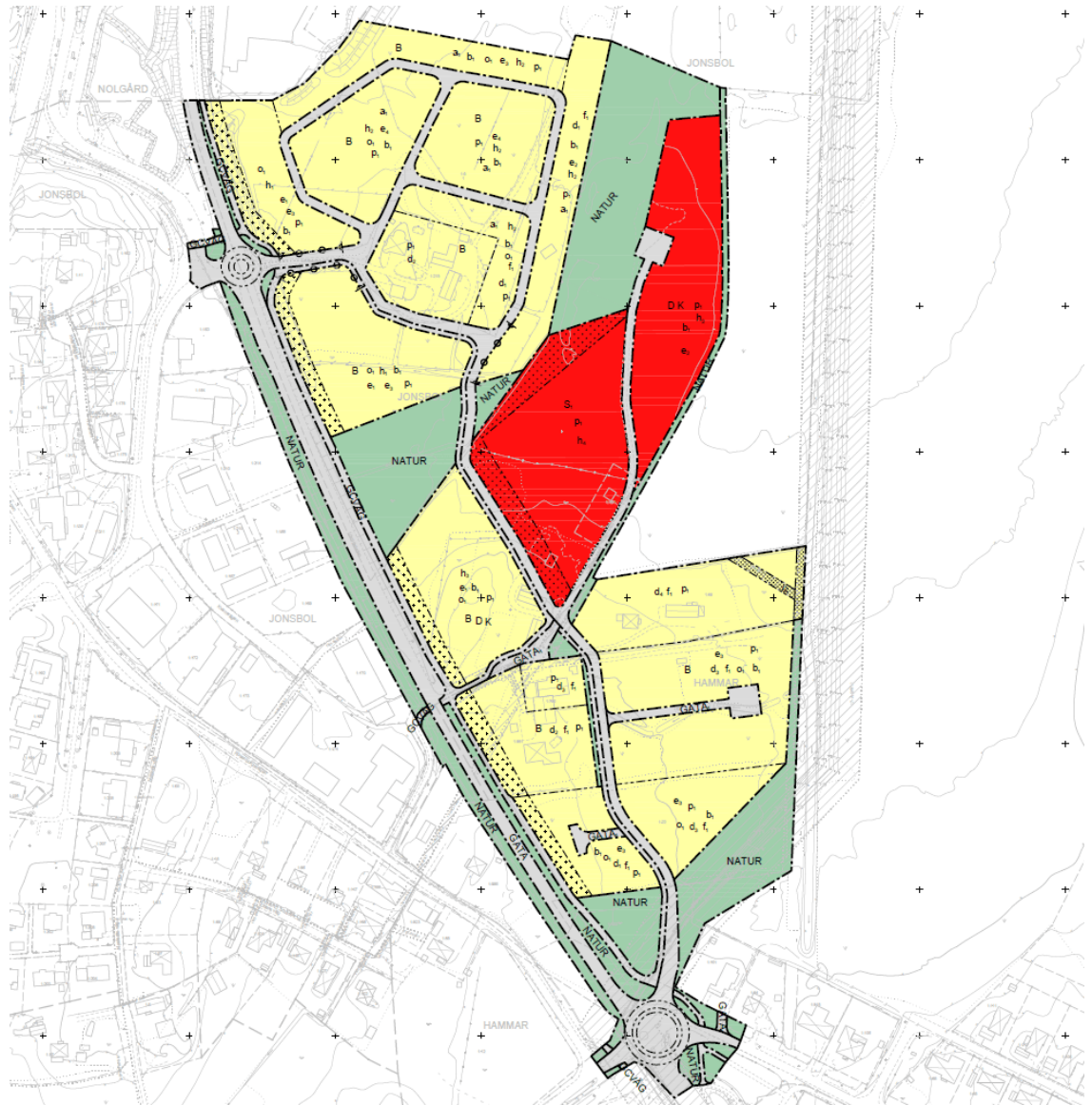
verksamheter tillsammans med hyresrätter. Byggnadsrätten är även begränsad för att inte kunna tillåta att för stor andel av ytan kan hårdgöras för att bibehålla öppna ytor.

Förskola

Detaljplanen syftar även till att möjliggöra planberedskap för förskola för de nordligaste delarna av Hammarö när ytorna börjar bli begränsade och fler bostäder tillåts inom området.

Egenskapsbestämmelser

En placeringsbestämmelse är motiverad inom användningsområdet för att säkerhetsställa att huvudbyggnaden inte hamnar för nära fastighetsgränsen. Huvudbyggnadens placering begränsas via område där marken inte får förses med byggnad för att se till att ytan bibehålls som skog inom förskolan. På det sättet skapas en grön korridor genom planområdet och där områdena för naturmark fortfarande kopplade till varandra. Högsta nockhöjden för skolbyggnaden är likställd med de andra nya förskolorna på Hammarö för att ge en liknande gestaltningen.



Figur 11: Plankarta för detaljplan Östra Jonsbol

PLANERINGSUNDERLAG

Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900)

Undersökningsområdet om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts med Länsstyrelsen i Värmland 2023-XX-XX.

Kommunen bedömer att detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan, Länsstyrelsen **delar** denna bedömning.

Punkterna nedan lyftes som viktiga att utreda i samband med detaljplanen:

- Lanspråktagande av jordbruksmark.
- Kommunikation (infrastruktur)
- Dagvatten
- Buller
- Naturmiljö

Under stycket nedan om Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i planbeskrivningen lyfts sammanfattningen från den genomförda MKB för detaljplanen.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Till detaljplanen har en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram med fokus på de punkter som lyftes fram i samband med undersökningen enligt 6 kap. 6 § enligt plan- och bygglagen.

Efter samråd med länsstyrelsen i Värmland har flera faktorer identifierats för ytterligare utredning inför den fortsatta miljöbedömningen. Miljöbedömningen har särskilt fokuserat på **jordbruksmark, kommunikation, buller** och **naturmiljö**. Med avseende på den senare ligger området nära ett Natura 2000-område med höga naturvärden. Livsmiljöer och arter har inventerats och en riktad utredning har genomförts för att identifiera potentiella kumulativa effekter och konsekvenser.

Sammanfattningsvis kom MKB:n fram till att ingen påtaglig konsekvens för naturmiljö eller djurliv har identifierats i samband med den föreslagna exploateringen. Den största påverkan kommer från att cirka hälften av områdets åkermark omvandlas till bostäder. Samtidigt förväntas området bidra positivt till infrastrukturen genom att underlätta gång- och cykeltrafik mellan Lövnäs, Bärstad och Nolgårds köpcentrum via GC-vägar utan att korsa Lövnäsleden. Det bör dock noteras att området exponeras för buller.

Intresse	Nollalternativ	Effekt och konsekvens vid alternativ exploatering	Effekt och konsekvens vid föreslagen exploatering
Jordbruksmark Det finns tre skiften inom planområdet	Oförändrat	<i>Effekt</i> Osäker, troligen obefintlig på jordbruksmark men skulle kunna bli större om bebyggelse sker på åkermark. <i>Konsekvens</i>	<i>Effekt</i> Hälften av jordbruksmarken i området försvinner <i>Konsekvens</i> Bedöms som liten då två hästagar försvinner. Andelen brukad areal för livsmedel är oförändrad.
Kommunikation	Oförändrad, i dagsläget finns problem vid rusningstrafik	<i>Effekt</i> Större mängd trafik till och från Norgårds köpcentrum inom det nybyggda området. <i>Konsekvens</i> Risk för ökat antal olyckor och bullerstörning inom det nya området.	<i>Effekt</i> Fler rondeller byggs på Lövnäsleden samt en separat GC-väg norr om densamma. <i>Konsekvens</i> Lättare att få ett jämnt flöde och säkrare utfarter på Lövnäsleden samt säkrare GC-väg.
Dagvatten	Oförändrat	<i>Effekt</i> Dagvatten byggs in och lågpunkter tas bort. <i>Konsekvens</i> Försämrade värden och sämre rening av vattnet lokalt.	<i>Effekt</i> Större flöden men att diken och översilningsmark sparas <i>Konsekvens</i> Den naturliga fördröjningen bibehålls och den naturliga reningen finns kvar.
Buller	Oförändrad, tre hus ligger inom där >60dB	<i>Effekt</i> Flera hus byggs inom gränsen för vägbuller <i>Konsekvens</i> För höga ljudvärden vid fasad	<i>Effekt</i> Hus byggs men samtidigt genomförs bullerdämpande åtgärder <i>Konsekvens</i> Området kommer att klara bullervärdena genom bullerdämpande åtgärder samt uteplatser som inte ligger mot lövnäsleden.
Naturmiljö	Oförändrat	<i>Effekt</i> Våtare områden med ung lövvegetation försvinner <i>Konsekvens</i> "Alla" livsmiljöer försvinner och därmed även förutsättningarna för spridningskorridorer i området	<i>Effekt</i> Betesmark försvinner, och stora delar hårdgörs eller omvandlas till tomtmark. <i>Konsekvens</i> Vissa typer av livsmiljöer försvinner så som betesmark och igenväxningsmark.

Stora eller mycket stora negativa konsekvenser	Märkbara negativa konsekvenser	Små negativa konsekvenser
Oförändrat	Inga eller försumbara konsekvenser	Positiva konsekvenser

Figur 12: Sammanställning av effekter och konsekvenser för alternativ respektive föreslagen exploatering.

Dagvattenutredning/VA

En VA- utredning med fokus på hur man kan ansluta området till kommunalt VA har genomförts samt att den redogör för omhändertagande av dagvatten i området. Utredningen går att läsa i sin helhet som bilaga till detaljplanen. Nedan redogörs kortfattat utdrag angående vissa punkter:

Dagvatten

Kortfattat om vad som är beskrivet angående **dagvattnet** från utredningen är att området sluttar svagt från Lövnäsleden mot Nolgårdsviken. Befintliga höjder i området varierar mellan +47-50 möh. Detaljplaneområdet består av ett stort avrinningsområde som avvattnas mot Nolgårdsviken. Avrinningsområdet kan delas upp i fyra delavrinningsområden och avvattnas mot olika diken/flödesvägar ut till Nolgårdsviken, se figur 2. Till ett av avrinningsområde avvattnas även ett 8,2 ha stort avrinningsområde öster om Lövnäsleden via en trumma under Lövnäsleden.

Miljö kvalitetsnormer

Gällande miljö kvalitetsnorm för Hammarösjön är god ekologisk status senast 2039. Vattenförekomster får inte påverkas av verksamheter så att dess status försämras eller miljö kvalitetsnorm riskerar att inte uppnås i framtiden. Hammarösjöns ekologiska status är otillfredsställande och den kemiska statusen klassas som uppnår ej god status (VISS 2023).

Det har inte utförts några beräkningar av föroreningshalter före eller efter exploatering. Dagvattnet kommer släppas i öppna diken innan utlopp i recipient. Dikena bedöms rena vattnet från de eventuella föroreningar som genereras i området. Påverkan på recipient blir därför minimal.

Översvämningrisker

Vid höjdsättning av området är det viktigt att se till att vatten vid skyfall och överbelastning av dagvattensystemet kan avrinna på ytan. Detta för att undvika skador på planerade eller befintliga byggnader och andra känsliga anläggningar.

Dagvattenlösningar dimensioneras inte för att ha en funktion när det gäller att omhänderta de vattenvolymer som uppstår i samband med skyfall.

Det är också viktigt att inte skapa instängda områden som kan översvämmas. Vägarna och omkringliggande bostads- och verksamhetsområden bör höjdsättas så att vattnet kan avrinna på vägarna och genom grönområden ut mot Nolgårdsviken.

Naturvärdesinventering

Till detaljplanen har en undersökning genomförts för att ta reda på om det finns värdefulla livsmiljöer och/eller arter med högt naturvärde. Planområdet ligger även i närheten till natura 2000-område i norr för både habitat- och fågeldirektivet. Därav har även en riktad fågelinventering gjorts i samband med fågelinventeringen.

Naturvärdesinventering belyser att i planområdet finns två delområden som bedöms hysa naturvärden, ett klassas till naturvärdesklass tre och ett till naturvärdesklass fyra. Båda delområdena består av fuktig, frisk lövskog. I övrigt består området av klenare lövvegetation, öppen åkermark, åkermark i träda, bostäder med ekonomibyggnader samt ett område med ruderatmark som har använts för olika upplag.

I området finns sedan tidigare fynd av fåglar och insekter. Vid fågelinventeringen har inte några ovanliga eller hotade arter noterats inom området. Det finns dock tidigare fynd inom området samt fynd i områdets närhet som föranleder vidare resonemang. Detta har skett i en utvidgad analys av både naturmarken i närområdet och fågellivet i närområdet.

Sammanfattning från den riktade fågelinventeringen

Väldigt lite av den mark som finns kring och utmed reservatet skulle ha potential att bli Natura 2000-habitat,

däremot kan det bli en lämplig livsmiljö för utpekade fågelarter. Bedömningen är att byggnation inom det föreslagna planområdet inte kommer att inkräkta på spridningskorridorer till och från reservatet. Det är i första hand områden med åkermark samt fuktig lövsumpskog som skulle kunna bli aktuella att bebygga. Största hotet mot livsmiljön för områdets arter är uttorkning genom reglering av Vänern och Klarälven, samt igenväxning av betesmarker och röjning av vassbälten och sumpskog.

En begränsad exploatering i området bedöms inte kunna påverka någon av de utpekade arterna vare sig direkt eller indirekt.

Geoteknisk utredning

Geoteknisk utredning kommer göras efter att samråd, då det finns en mer sannolikhet att vägar och bygggrätter kommer placeras så som tilltänkt i ett eventuellt reviderat planförslag.

Bullerutredning

En bullerutredning för Lövnäsleden togs fram för hela stora delar av Lövnäsleden. I prognosen i utredningen finns två scenarier, ett för 60 km/h och ett för 70 km/h. Beräkningarna är gjorda utifrån en simulerad mätpunkt 1,5 meter över marken samt med 8900 fordon per dygn västerut samt 8400 fordon österut på Lövnäsleden. Fem procent antas vara tung trafik i området.

Trafikbullerförordningen säger att 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad samt 50dBA ekvivalent ljudnivå vid en uteplats i anslutning till en bostad är acceptabelt.

Konsekvens av plangenomförande

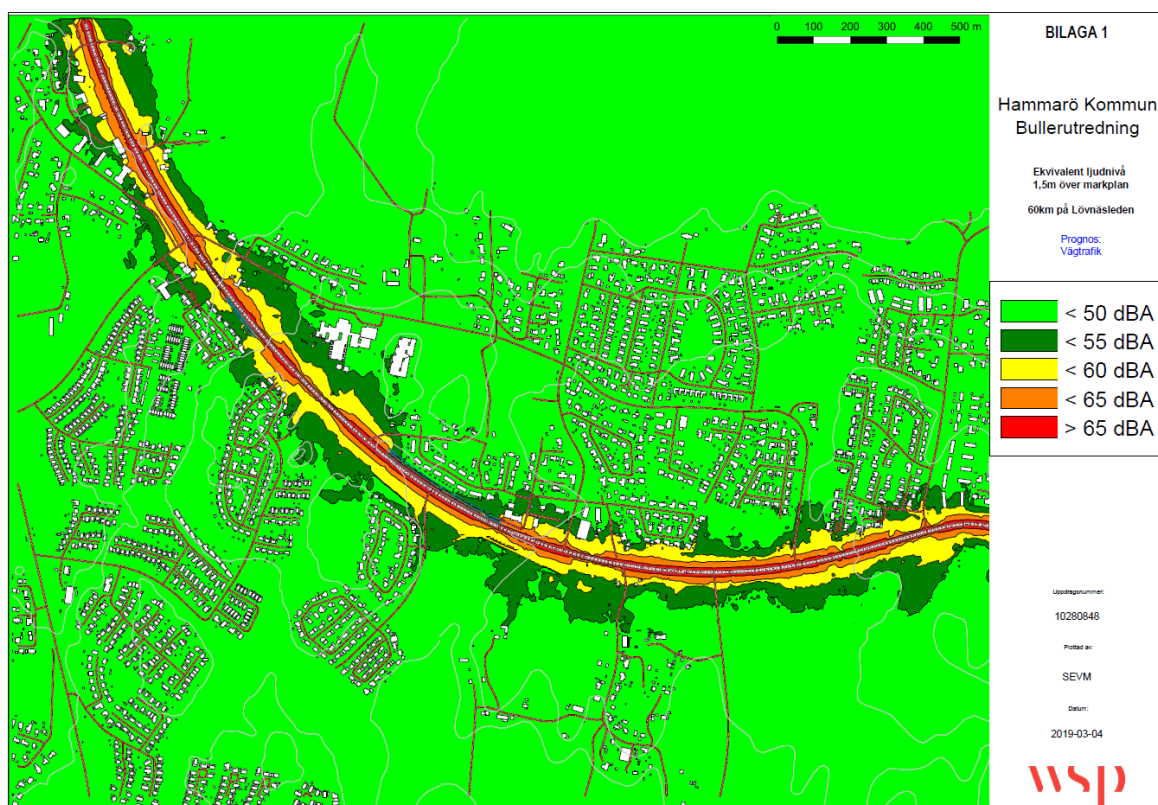
Som beskrivs i miljökonsekvensbeskrivningen så kommer utbyggnad i områden ligga inom 65-60 dBA-gränsen (gult område) vilket gör att de nybyggda fastigheterna kommer att påverkas. Området blir också öppnare i och med att grönvegetation tas bort så att fler hus kan påverkas och exponeras för värden över 60dBA-gränsen.

Miljökonsekvensbeskrivningen anger området kommer att klara bullervärdena genom bullerdämpande åtgärder samt att placering av uteplatser inte ligger mot Lövnäsleden.

Om ekvivalent ljudnivå 60 dB(A) överskrids måste båda följande punkter uppfyllas

1. Minst hälften av bostadsrummen bör vara vända mot en sida där ekvivalent ljudnivå 55 dB(A) inte överskrids vid fasaden vilken presenteras som mörkgrön färg i bilagorna som redovisar ekvivalenta ljudnivåer för 60km/h samt 70 km/h.
2. Minst hälften av bostadsrummen bör vara vända mot en sida där maximal ljudnivå 70 dB(A) inte överskrids vid fasaden vilken presenteras som mörkgrön färg i bilagorna som redovisar maximala ljudnivåer för 60 km/h samt 70 km/h.

3.



Figur 13: Utdrag från bullerutredningen över Lövnäsleden som togs fram år 2019 för hastigheten 60 km/h.

Trafikutredning

En trafikutredning och trafikanalys har tagits fram i samband med detaljplanen. Hela utredningen finns tillgängligt i sin helhet.

Trafikutredningen fokuserade på:

- Möjlig trafiklösning vid korsningen mellan Kvarnvägen, Lövnäsleden och infarten till fastigheten Jonsbol 1:9.
- Förslag till utformning av de nya vägarna inom detaljplaneområdet och om det finns möjlighet att stänga befintliga Lidbacks väg.
- Undersökning av förutsättningarna för att möjliggöra en ny cykelväg som ansluts mellan Hammarrondellen och befintlig cykelväg vid Ica Kvantum.

- Undersöka om det finns möjlighet att göra Lövnäsleden smidigare för busstrafik som skall till Jonsbols bytespunkt.
- Framtagande av förslag på lämplig trafiklösning för hämtning och lämning vid den nya förskolan.
- Undersöka om det finns en lämplig lösning för att avlasta Bivägens utfart till Lövnäsleden från planområdet.
- Utredda vilket behov som finns av passager över Lövnäsleden.

Analys

Efter färdigställande av utformning av möjliga vägar och gång- och cykelvägar så togs en analys fram för att analysera de nya vägdragningarna påverkan inom och utanför planområdet. Trafikflödet på Lövnäsleden, delen förbi planområdet, uppgår till cirka 8 500 f/vd2. På den norra delen, närmast väg 236, bedöms att flödet är större och där uppgår till storleksordningen 11 000 f/vd.

Trafikflöde under högtrafikperioderna

Under ett vardagsdygn varierar trafikflödena per timma och riktning till följd av bland annat arbetspendling som är koncentrerad till morgon och eftermiddag. På eftermiddagarna ökar ärendena för inköp och fritid vilket gör att trafikintensiteten oftast är störst då. Många kombinerar arbetsresan med andra ärenden som exempelvis inköp.

Eftersom en stor av trafikflödet utgörs av arbetspendling mot norr (Karlstad) är timtrafikflödet på Lövnäsleden och även väg 236 dominerande mot norr under morgonens maxtimma. På eftermiddagen är situationen det omvända med ett större flöde söderut. Mönstret i trafikvariationen bedöms vara ungefär detsamma på Lövnäsleden förbi planområdet. Det största timtrafikflödet under ett vardagsdygn återfinns mellan klockan 16 och 17.

Trafikkonsekvenser av planförslaget

Tabellen nedan är utdrag från genomförd trafikanalys för detaljplanen. Planförslagets res- och trafikallsträng har gjorts med stöd av Trafikverkets trafikallstringsverktyg.

Totalt beräknas planförslaget generera cirka 1 400 personresor varje vardagsdygn. Hälften av förskolans resor har antagits komma från boende i inom planområdet och ingår i resealstringen för dessa. Förskolans resealstring är därför korrigerad för detta.

Av beräkningsresultatet framgår att bilandelen för personresorna antas bli 68%, resterande 32% antas ske till fots, med cykel eller kollektivtrafik. Med utgångspunkt i bilandelen, gjorda antagande för beläggningen per bil samt med tillägg för nyttotrafik beräknas planförslaget innebära 900 fordonsrörelser per vardagsdygn. Detta motsvarar ungefär 800 fordonsrörelser per årmedeldygn (ÅDT).

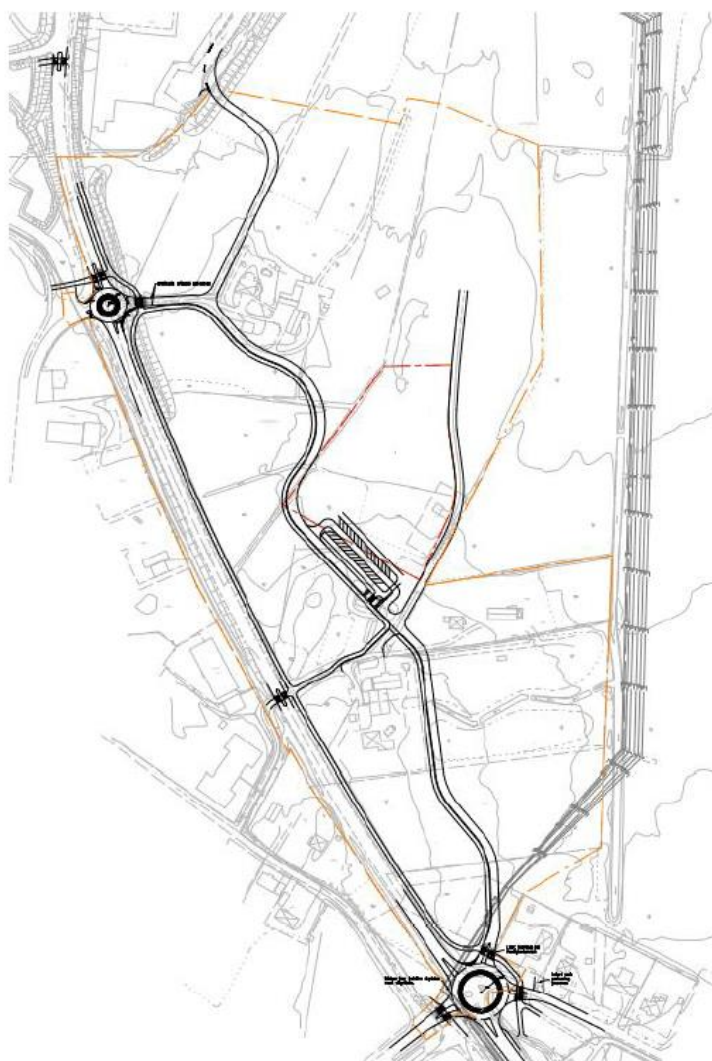
Bedömningen utgår från antagandet att majoriteten av resorna är riktade mot norr. Detta stöds av pendlingsstatistiken som visar att ungefär två tredjedelar av de sysselsatta har sitt arbete utanför kommunen. Likaså erbjuder Karlstad ett stort utbud av handel och olika typer av service. Trafikökningarna mot Nätvägen/Lövnäsleden söderut/Lövnäsvägen antas vara lokala resor till arbete, fritid och service.

Slutsats av planförslagets konsekvenser

- Planförslaget beräknas alstra cirka 900 fordon under ett normalt vardagsdygn.
- Under morgonens maxtimma beräknas trafikflödet till och från planområdet uppgå till cirka 100 fordon och under eftermiddagens maxtimma till 130 fordon.
- Planförslagets föreslagna anslutningar till Lövnäsleden, i form av cirkulationer, bedöms ge tillräcklig kapacitet.
- En eventuell förlängning av Bivägen mot söder bedöms möjliggöra en avlastning i befintlig korsning med storleksordningen 1 000 f/vd. Avlastningen bedöms innebära en betydande förbättring av dagens köproblematik.
- Cirkulationen väg 236-Lövnäsleden-Hammaröleden-Skragevägen är kapacitetsstark och bedöms i huvudsak klara trafiktillskottet från planen. Undantag är Lövnäsledens tillfart från söder som redan idag är hårt belastad under morgonens högtrafikperiod. Även tillfarten på väg 236 från

söder har redan idag en köproblematik på eftermiddagar som förvärras något till följd av planen.

Del av planområdet	Alstringstyp	Exploatering	Personresor med alla färdmedel	Fordonsrörelser inklusive nyttotrafik
Norr	Bostäder	120	700	400
Söder	Bostäder	50	400	300
Mitten	Förskola (Förskolebarn)	80	300	200
Summa			1400	900



GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för planförslaget är 10 år. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt.

Fastighetsrättsliga frågor

Inlösen

Kommunen kommer behöva lösa in mark från två befintliga fastigheter i området för att kunna anlägga lokalgata och gång- och cykelväg. Dels för fastigheten HAMMAR 1:89 och HAMMAR 1:951.

För HAMMAR 1:89 gäller det en yta om **345 kvm** som behöver övergå till allmänplatsmark för lokalgata och gång- och cykelväg (blått-område).

För HAMMAR 1:951 gäller det dels den del av fastigheten som idag ligger på Lövnäsleden och som planlagd som allmänplatsmark i gällande detaljplan och den del som sträcker sig över Lid Backs väg. Ytterligare en del av fastigheten kommer behöva exproprieras för att få en tillräcklig yta för gång- och cykelväg. Totalt gäller det en yta om cirka **1 124 kvm** (rött-område).

En viss del av fastigheten HAMMAR 1:101 som ligger utanför planområdet behöver även tas i anspråk för att få till en tillräcklig vinkel vid infarten vid den större Lilla Hammarrondellen. Totalt rör det sig om en yta om cirka **48 kvm** (Orange-område).

Förändrad fastighetsindelning

Via planförslaget kommer det bli förändrad fastighetsindelning övergripande över planområdet. Fastigheten JONSBOL 1:9 kommer styckas av. Dels kommer till det tillkomma nya fastigheter för småhus, rad-, par-, eller kedjehus samt flerbostadshus. Även den del som av fastigheten som idag ligger över Lövnäsleden kommer regleras så det ligger på kommunal fastighet.

Även fastigheten HAMMAR 1:22 kommer styckas av för att möjliggöra för småhustomter.

Det kommer även tillkomma ny fastigheter för förskola samt för kommunalverksamheter på fastigheten JONSBOL 1:8.

Fastigheten HAMMAR 1:23 kommer styckas av för att möjliggöra för cirka 8 kommunala villatomter.

Idag leder fastigheten HAMMAR 1:951 över Lövnäsleden, vilket kommer regleras i samband med den nya detaljplanen för att säkerhetsställa att allmän platsmark ägs av kommunen. Det samma för fastigheten HAMMAR 1:89 där en del av fastigheten övergår till allmän platsmark.



Figur 14: Röd-markerat område är inlösen av fastigheten HAMMAR 1:951 och blått-markerat område är inlösen av fastigheten HAMMAR 1:89. Orange-markerat område är inlösen av fastigheten HAMMAR 1:101.

Rättigheter och servitut

Rättigheter

Inom planområdet finns rättighet för Ellevios elkraftledning (7-Å-5901.1). Planförslaget är utformat för inte innebära påverkan för rättigheten. Dels är markanvändningen under ledningen planlagd som allmänplatsmark för GATA och NATUR samt att inom den del av fastigheten HAMMAR 1:89 där rättigheten är inne på fastigheten är marken begränsad via prickmark.

Servitut

Servitut	Akt	Förmå n	Last	Syfte (kortfattat)	Påverkan
VÄG	17-Z-454.3	HAMMAR 1:23, HAMMAR 1:951	JONSBOL 1:8	Rätt att använda som väg	Påverkas ej av detaljplanens genomförande.
VÄG	1761-04/13.1	HAMMAR 1:780	HAMMAR 1:23, HAMMAR 1:951	Rätt att använda den befintliga vägen för utfart, belastar blivande HAMMAR 1:951 i stället för 1:23.	Påverkas ej av detaljplanens genomförande.
VÄG	1761-06/2.2	HAMMAR 1:23	HAMMAR 1:951	Rätt att använda området	Påverkas ej av detaljplane

				1761-06/2.2 som bostadsutfart.	ns genomförande.
VATTENLEDNING	17-Z-454.1	HAMMAR 1:151	HAMMAR 1:23, HAMMAR 1:951, HAMMAR 1:780	Rättighet för kommunallledning.	Kommer tas bort i samband med nya VA-dragningar.
AVLOPP	17-HAÖ-1290.1	HAMMAR 1:151	HAMMAR 1:23, HAMMAR 1:951, HAMMAR 1:780, HAMMAR 1:990, HAMMAR 1:22	Rättighet för kommunallledning.	Kommer tas bort i samband med nya VA-dragningar.
VÄG	17-HAÖ-784.1	HAMMAR 1:23, HAMMAR 1:951, HAMMAR 1:89	JONSBOL 1:8, JONSBOL 1:3	Rätt att använda som väg	Påverkas ej av detaljplanens genomförande.

VÄG	17-Z-454.2	JONSB OL 1:8, JONSB OL 1:3, JONSB OL 1:150, HAMM AR 1:151, HAMM AR 1:89, HAMM AR 1:150, JONSB OL 1:151	HAMM AR 1:780, HAMM AR 1:951, HAMM AR 1:23	Rätt att använda och underhålla befintliga vägar.	Påverkas ej av detaljplanens genomförande.
VATTEN OCH AVLOPP	1761-12/7.1	Hamm arö komm un	HAMM AR 1:89, HAMM AR 1:22, HAMM AR 1:23, HAMM AR 1:90	Ledningsrätt för vatten och avlopp.	Påverkas ej av detaljplanens genomförande. Planlagt som utområde.
VÄG	1761-2021/6.1	JONSB OL 1:215	JONSB OL 1:9	Rätt att använda och underhålla befintliga vägar.	Kommer tas bort i samband med ny vägdragnings.

Utbyggnad vatten och avlopp

Inom planområdet finns ett pumphus på fastigheten JONSBOL 1:51. I samband med den nya detaljplanen kommer pumphuset att flyttas till en placering antingen i naturmarken i nordöst eller utanför planområdet i nordöst.

De befintliga husen inom planområdet är anslutna till det kommunala VA-nätet. I samband med detaljplanens genomförande kommer VA-ledningarna i området att dras om och läggas inom vägområden i detaljplanen.

Planavgift

I samband med framtagande av detaljplanen så betalas planarbetet av exploatörer och av kommun.

Därav ska ingen planavgift tas ut i samband med bygglov.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal kommer tas fram i samband med att detaljplanen ställs ut på granskning som berör planexploatörerna och kommunen.

Exploateringsavtalet kommer innefatta fördelning av kostnaderna för nya vägar och dragningar av nytt VA.

KONSEKVENSER

Naturreservat

Detaljplanen bedöms inte påverka det kommande naturreservatet för Klarälvsdeltat.

Dagvatten

Vid plangenomförande så är det viktigt inte överskrida den tillåtna högsta hårdgörande av ytor för att bibehålla möjligheten för naturlig infiltrering. I planområdet finns tre stycken lågpunkter samt ett större dike.

En konsekvens av ett plangenomförande är det ökar vikten av att bibehålla mycket fuktiga skogspartier och sänkor för att inte överfylla trummorna som går under Lövnäsleden.

Elkraftledning

Elkraftledningens rättighet är säkerhetsställd genom att marken under är planlagd som allmänplatsmark för NATUR, LOKALGATA eller GATA. Vilket innebär att kommunen kommer ha rådighet över den marken vid ett plangenumförande. Ingen bygggrätt av nya byggnader hamnar inom en olämplig närhet av rättigheten för kraftledningen.

Kraftledningsstolparna vid den cirkulationsplatsens i söder i planområdet, Lilla Hammarrondellen, hamnar inte närmre gaturummet än vad det är idag. I och med placeringen av kraftledningsstolparna så placerades cirkulationsplatsen mer åt öster för att inte komma närmare stolparna.

Det är även uppmuntrat att säkra kraftledningsstolparna för påkörning.

Buller

I samband med en plangenumförande så kommer de nya boende påverkas av buller från Lövnäsleden. Utbyggnad i områden ligger inom 65-60 dBA-gränsen. Området blir också öppnare i och med att grönvegetation tas bort så att fler hus kan påverkas och exponeras för värden över 60dBA-gränsen.

Via bullerdämpande åtgärder som husfasader eller andra alternativ så att bullernivån dämpas extra samt att uteplatser inte anläggs mot Lövnäsleden så är det möjligt att uppnå värdena under gränsvärdet.

För att försöka förhindra att huvudbyggnader hamnar för nära Lövnäsleden har område lagts till där endast komplementbyggnader för byggas (korslagd-mark).

Hälsa och säkerhet

Detaljplanen medför ingen ny ökad risk för explosion eller utsläpp för miljö- och hälsofarliga ämnen i händelse av olycka.

Däremot kommer detaljplanen alstra mer trafik vilket i sig ökar risken för trafikolycka. Genom att anlägga gång- och cykelvägar som är separerade med dike så ökar säkerheten för oskyddade trafikanter samt att nya gångpassager har en mer upplyst placering och där hastigheten är naturligt lägre.

Barn

Utformningen av det offentliga rummet ska ligga i linje med samhällets åtagande gentemot Barnkonventionen. Detta handlar om att säkerställa och utveckla miljöer där barn och unga kan ges en trygg, trivsamt och tillgänglig plats där de kan vistas på egna villkor. Planen bidrar till att barn och unga kan röra sig mellan handelsområdet och Hammar på ett mer trafiksäkersätt.

Riksintresse

Detaljplanens fortsatta mål att säkerställa att naturmiljö eller kulturmiljö påverkas i allt för stor grad av ett plangenomförande.

Genom att inte tillåta någon ny bebyggelse allt för nära det kommande naturmiljöområdet så blir det en form av barriär mellan planområdet och naturreservatet. Detsamma med att det inte tillåts för höga byggnader eller för hård exploatering.

För kulturmiljöområdets räkning är det viktigt att kommande bebyggelse kan harmonisera med sin omgivning, varav det heller inte tillåts högre byggnader närmare området eller ett högra antal villatomter.

Två fornlämningar finns inom planområdet. Under planarbetet har aktsamhet tagits för att säkerställa att inte fornlämningsområdena påverkas av de nya byggrätterna inom planområdet samt kommer att fortsatt övervakas i vidare planering för genomfartsvägen i planområdet samt att ingen byggrätt finns över de utpekade fornlämningsområdena.

Natura 2000

I och med planområdets närhet till Natura 2000-området så innebär det att detaljplanen inte får komma att påverka det skyddade området.

Det största hotet är mot arternas livsmiljö är uttorkning genom reglering av Väneren och Klarälven, samt igenväxning av betesmarker och röjning av vassbälten och sumpskog.

Väldigt lite av den mark som finns kring och utmed reservatet skulle ha potential att bli Natura 2000-habitat. Bedömningen från naturvärdesinventeringen med riktning mot utpekade habitat

och arter är att en byggnation inom det föreslagna planområdet inte kommer att inkräkta på spridningskorridorer till och från reservatet. Det är i första hand områden med åkermark samt fuktig lövsumpskog som skulle kunna bli aktuell att bebygga. Lövsumpskogen inom planområdet har potential att över tid utvecklas till Natura 2000-habitat. Dock kommer den att vara starkt påverkad av intilliggande väg, och exploatering av den ses inte som något hot då det inte utgör någon direkt spridningskorridor ut från och in i området.

En begränsad exploatering av området bedöms inte kunna påverka någon av de utpekade arterna vare sig direkt eller indirekt.

Jordbruksmark

I den norra delen finns utpekad jordbruksmark på cirka 2,1 hektar som idag inte är i bruk. Jordbruksmarken ingår även område som är utpekad som potentiell betesmark. Av jordbruksmarken tas cirka 1 hektar i anspråk för att möjliggöra kvartersmark för bostäder och gata. I södra delen av planområdet finns cirka 1,2 hektar jordbruksmark som är privatägt och har arrenderas ut för odling av bland annat djurfoder. I detaljplanen tas cirka 85000 kvadratmeter mark i anspråk för att möjliggöra för bostäder och gata.

I och med att Sverige har brist på jordbruks- och odlingsbarmark bör restriktivitet tas i samband med att ta jordbruksmark i anspråk för exploatering, vilket gäller för alla kommuner.

Jordbruksmarken inom planområdet är utpekad i översiktsplan, vilket medger att marken redan har ansetts av att vara av ett annat värde än jordbruksmark. Inom Hammarö kommun finns få utvecklingsområden för bostäder utpekade, varav Östra Jonsbol är ett utav de utpekade utvecklingsområdena. Det ligger i närhet till befintliga vägar, bostäder och annan service. Det anses vara mer lämpligt att ta den utpekade jordbruksmarken i anspråk än annan jordbruksmark inom kommunen. Området möjliggör för förtätning och blandad bebyggelse vilket lokaliseringssmässigt anses som ett alternativ som har mindre konsekvenser på kommunen än om bebyggelse skulle ske sporadiskt på områden som inte är utpekade i Översiktsplanen.

Konsekvensen är att hälften av jordbruksmarken försvinner inom området. I och med att området går från betesmark och

igenväxningsmark kommer storskalig rationella brukningsenheter inte att påverkas. Däremot påverkas områdena som använts till småskalig djurhållning respektive ligger i träda att påverkas negativt då de försvinner. Däremot bedöms ändå konsekvensen som liten samt att det är ett bättre alternativ att förtäta ett område som Jonsbol, där områdena runt i kring redan är bebyggda än att ta jordbruksmark i anspråk på ett annat ställe, längre in i kommunen.

Trafik

En konsekvens som beskrivs i miljökonsekvensbeskrivningen är att två nya rondeller minskar olycksriskerna utmed leden då korsningar byggs bort och man därmed får till ett bättre trafikflöde. En annan tydlig konsekvens är att oskyddade trafikanter från Lövnäshället inte behöver korsa Lövnäsleden för att komma till Nolgårds köpcentrum samt att de boende i området får lättare tillgång till kollektivtrafiken.

Gång- och cykelvägar kommer genom planförslaget bli tydligare och lättare att använda när en cyklist inte behöver korsa olika bostadsområden utan tydlig cykelväg för att komma vidare till exempelvis Hammaröleden.