



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela planområdet. Endast angiven användning är tillåten.

- GRÄNSER**
- Planmrådesgräns (ritad 5 m utanför verklig gräns)
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- LOKALGATA** Lokaltrafik
 - GCM-VÄG** Gång-, cykel och mopedväg
 - NATUR** Naturområde
 - PARK** Anlagd park

- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B** Bostäder
 - E₁** Transformator

- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- r₁ Träden får inte fällas
 - r₂ Trädplantering

- UTNYTTJANDEGRAD**
- e₁₀₀ Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.
 - e₂₀ Största antal tomter

Grundkartans beteckningar
Koordinatsystem i plan: RT 900 9:00 V 0-15
Koordinatsystem i höjd: RH 00

- GRÄNSER**
- 144 Fasthetsgräns
 - Fasthetsbeteckning
 - KLOVERUD Träkenn
 - Byggnader, bebyggelse
 - Väg
 - Dike
 - Äppelgräns
 - Höjdburna
- Grundkartan levererats av Hammarö kommun
2008-05-29. Fasthetsbeteckningen är uppdaterad.



BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- u Marken får inte bebyggas.
- y Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- y Marken skall vara tillgänglig för uttart från angränsande fastigheter

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- p₁ Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från gräns mot grannfastighet. Garage och carport skall placeras 7 meter från gatan. Uthus, garage och carport skall placeras minst 2 meter från gräns mot grannfastighet.
 - fril Enstaka friliggande enbostadshus
 - 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad. Komplementbyggnader får inte uppföras till högre byggnadshöjd än 3,0 meter
 - 27° Högsta tillåtna takvinkel
- Byggnad skall uppföras i radonsäkert utförande.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeböden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

- ILLUSTRATION**
- Illustrationslinje
 - Illustrerat träd

- UPPLYSNINGAR**
- Till planen hör
 - Plankarta med bestämmelser (denna)
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning

ANTAGEN AV KS 2008-11-11
LAGA KRAFT 2009-11-12

DETALJPLAN FÖR DEL AV
KLOVERUD 1:14 M FL
OMRÅDE VID ÅKERVÄGEN
HAMMARÖ KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN

Upprättad 2008-05-30, reviderad 2008-09-15

Per Rast
Per Rasthman, ark MSA
Rathsman Arkitekt Kontor AB
www.rak.se

RATHS
MAN
ARKITEKT
KONTOR

1761-P10/2



Akt nr:
1761-P10/2

AU\$1761-P10/2

Upprättade år 2008	Ärendenummer S10293
Ärende Detaljplan för del av Klöverud 1:14 m fl, område vid Åkervägen	
Kommun Hammarö	
Län Värmland	

Till akten hör

.....1.... band

...22... numrerade sidor

..... — inbunden karta

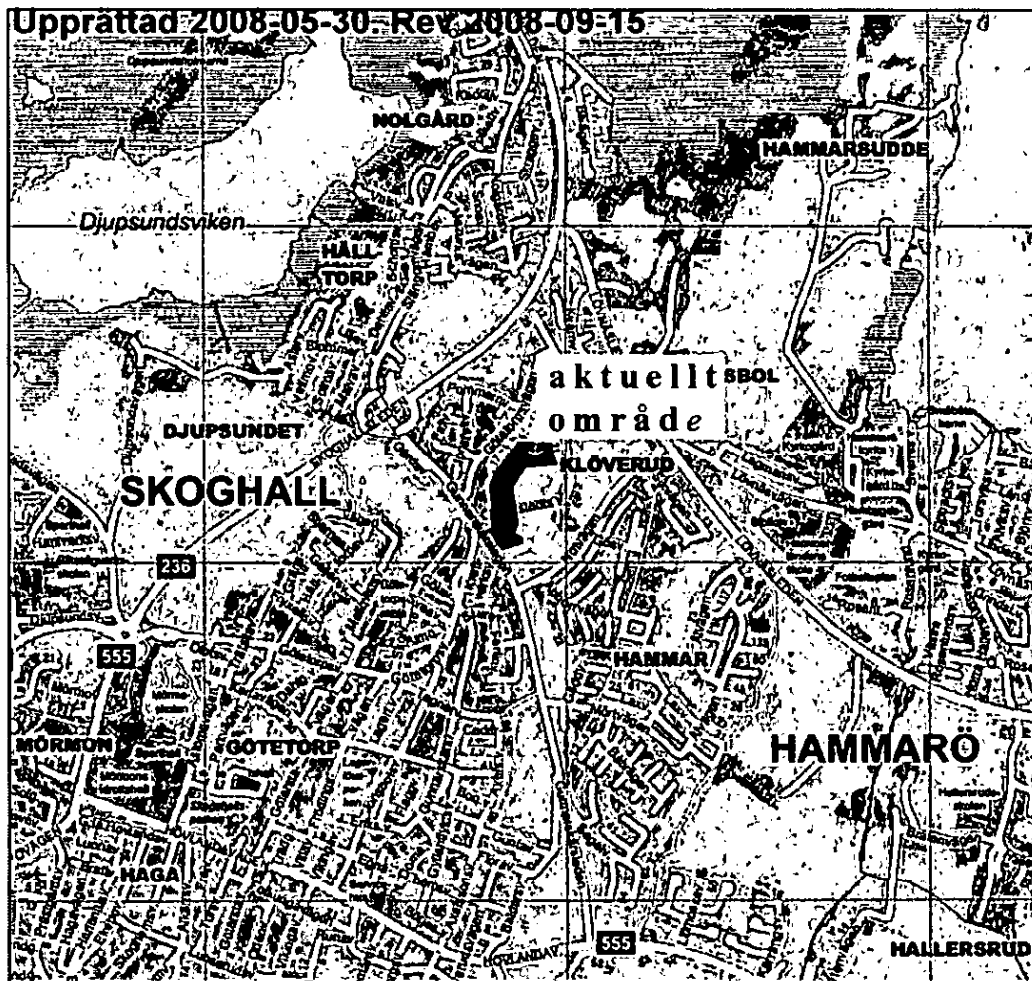
...1.... andra kartor

1761-P10/2

ANTAGEN AV KS 2008-11-11
LAGA KRAFT 2009-11-12

Detaljplan för
DEL AV KLÖVERUD 1:14 M FL
VID ÅKERVÄGEN

HAMMARÖ KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN



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

RATHS
MÄN
ARKITEKT
KONTOR AB

Beslutsdatum	
Godkänd	
Antagen	2008-11-11
Laga kraft	2009-11-12

**Detaljplan för
DEL AV KLÖVERUD 1:14 M FL
VID ÅKERVÄGEN**

HAMMARÖ KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Trafikbulerutredning
- Geoteknisk undersökning.
- Behovsbedömning
- Utredning om kemikalieanvändning i jordbruket
- Samrådsredogörelse (efter samråd)
- Utlåtande (efter utställning)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet som ligger utmed Åkervägen utgör en del av ett store åkermarksområde och har ej varit planlagt. Syftet med planen är att möjliggöra bebyggande av området med friliggande enbostadshus.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

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

PLANDATA

- Lägesbestämning** Planområdet ligger strax öster om korsningen mellan Gunnarskärsleden och Götetorpsvägen. Det omfattar en cirka femtio meter bred remsa, utmed Åkervägen.
- Areal** Områdets areal är cirka 1,7 ha.
- Markägo-förhållanden** Den mark som i planen föreslås bli kvartersmark är privatägd. Exploatören avser köpa marken, för vidare försäljning till privata tomtägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Översiktliga planer** För Hammarö kommun gäller en översiktsplan antagen 2005-11-22. Aktuellt område redovisas som tätort.
- Detaljplaner** Området är ej tidigare planlagt, men gränisar i väster och norr till stadsplan för Jonsbol, fastställd 1978-09-28
- Miljöbedömning** Planinnehållet utgörs av nio villatomter. En behovsbedömning har utförts av Henric Ernstson (miljökonsult).
- Bedömningen är att området kan bebyggas utan att värdefulla livsmiljöer för växter och djur försvinner vare sig lokalt eller regionalt. Allmänhetens tillgänglighet till området kommer inte att förändras.
- Den föreslagna markanvändningen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- Natur** *Mark och vegetation :*
- Området utgörs till större delen av jordbruksmark.
- Inom området finns två med lövträd bevuxna kullar. Dessa avsätts i planen som grönområden med beteckningen NATUR. Planen föreskriver att träd inom dessa områden inte får fällas.
- Längst i norr avsätts ett par områden med planbeteckningen PARK. Det ena av dessa föreslås trädplanteras. Befintliga huvudledningarna för blå vatten och avlopp bestämmer gränserna för detta.
- I områdets södra del finns infarten till jordbruksfastighetens bostadshus och ekonomibygnader. Den flankeras på båda sidor

av gröna remsor med trädplantering. Utmed Åkervägens norra del finns en trädplantering mot åkermarken. Dessa befintliga trädplanteringar (alléer) omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap 11§ miljöbalken och är i planen skyddade genom särskilda bestämmelser. Vid Åkervägen kan dock en anpassning till tomtinfarter behöva göras i enskilda fall. Träd skall då ersättas med nya träd i lämpliga lägen. Planteringen skall utföras med förödlade (kraftiga) trädplantor och trädskydd.

Geotekniska förhållanden :

En geoteknisk undersökning har utförts av BGAB, daterad 5 september 2007. Jorden består under ytskiktet av lera som vilar på fast botten, troligen morän, block eller berg. Radonmätning har utförts i tre punkter med ROAC –detektorer. Mätvärdena uppgår till 6, 23 och 32 kBq/m³, vilket innebär att jorden klassas som normalradonmark. Byggnader skall uppföras med radonskydd. Grundläggning skall ske på frostskyddad nivå med sulor, eller förstyvad bottenplatta på naturligt lagrad jord eller väl packad fyllning. En detaljerad beskrivning av geotekniska förhållanden och hur grundläggning skall ske ges i den geotekniska utredningens rapport.

Förorenad mark :

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

Fornlämningar :

Det finns inga kända fornlämningar inom området.

Bebyggelse

Det finns ingen bostadsbebyggelse inom planområdet. Den enda befintliga byggnaden är den mindre transformatorstation som finns i grönområdet i planområdets mitt. Avståndet från denna till närmaste planerade bostadstomt är cirka två meter.

Åkermarksområdet och den södra kullen ingår i en befintlig fastighet, Klöverud 1:14. Genom avstyckning kommer 9 nya bostadstomter att skapas. Tomtarealerna blir mellan 1000 och 1350 m².

Tomtmarken ligger något lågt i förhållande till Åkervägen, varför viss uppfyllnad kommer att bli nödvändig.

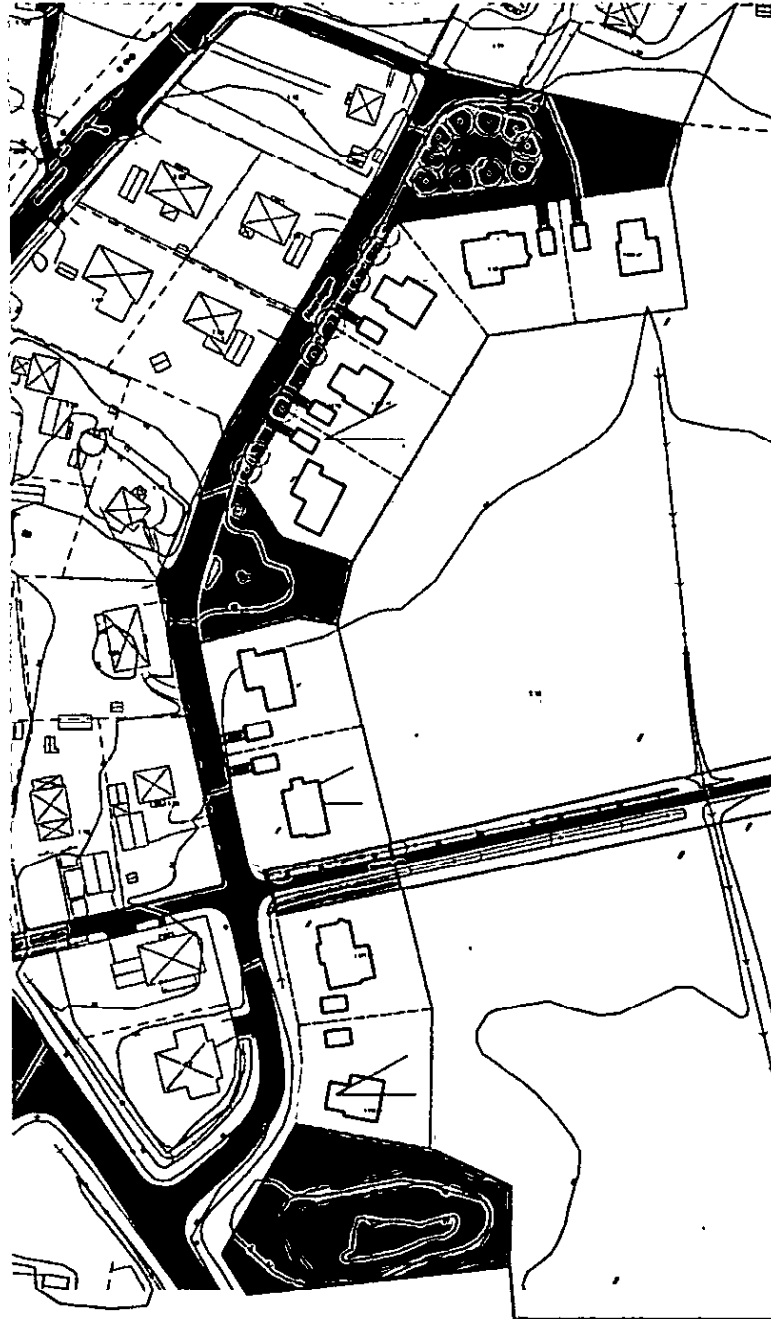
Den planerade bebyggelsen består av bostäder i form av friliggande enplanshus. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad (bostadshuset) begränsas till max 5 meter. Det innebär att en övervåning med begränsad rumshöjd utmed ytterväggens långfasad kan anordnas (byggnadshöjden är ett mått från medelmarknivå till takets ovansida lodrät över långfasaden). Högsta tillåtna takvinkel är 27 grader.

Garage och/eller carport skall placeras minst 7 meter från gatan för att ge god plats för uppställning av en bil framför.

Byggnader skall utföras i en stil som ansluter till rådande (eller historisk) byggnadstradition på Hammarö. Fasadmaterial bör vara träpanel eller puts eller en kombination av dessa material.

Illustration:

- de nya tomterna återges i en mörkare ton med vita hus-symboler



T



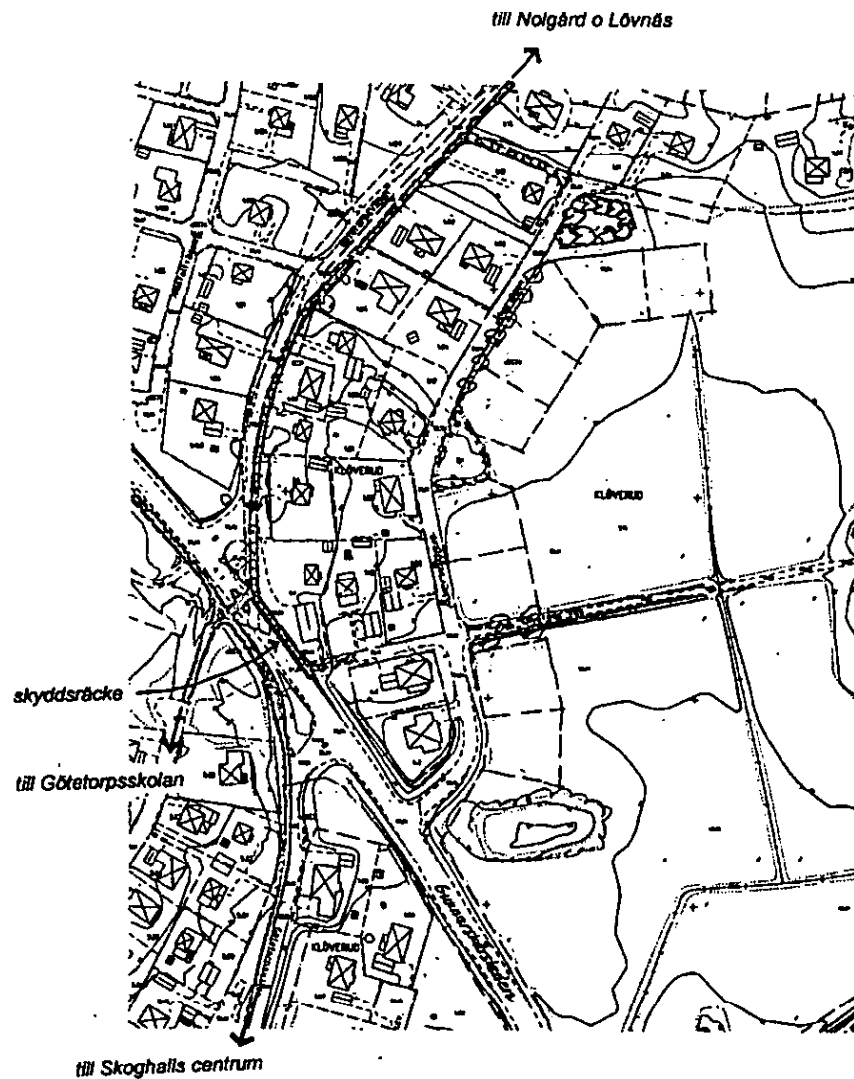
Gator och trafik**Lokalgator :**

Området nås från Gunnarskärsleden via en befintlig lokalgata, Åkervägen. I norra änden anläggs en vändslinga, som även ger åtkomst till de två nordligaste tomterna.

Gång- cykel och mopedtrafik :

Området kopplas till gång- och cykelstråk i omgivningen via två förbindelser till Götetorpsvägen och Gunnarskärsleden. Befintlig bilväg från Åkervägen till Götetorpsvägen i norr görs om till enbart gång-, cykel och mopedväg. Anslutningar till, och korsningar med Gunnarskärsleden utformas med hög trafiksäkerhet med hänsyn till bland andra barn- och ungdomars gång- och cykelförbindelser till Götetorpsskolan och Mörmoskolan.

Karta:
Översikt gång-,
cykel- och
mopedvägnät.

**Gång-, cykel- och mopedvägar**

—•—•—•— befintlig gcm-väg

—•—•—•— föreslagen ny gcm-väg

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp

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

Värme

Bostadshusens värmeförsörjning skall ske med långsiktigt hållbar energilösning. Anslutning kan ske till angränsande fjärrvärmeledning.

Avfall

Avfallshanteringen kommer att ske enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.

STÖRNINGAR OCH KONSEKVENSER

Trafikbuller

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

Beräkning av vägtrafikbuller har gjorts enligt Naturvårdsverket 1996(rapport 4653) och med hjälp av Trivectors program Buller VÅG 8.6. Förenklad beräkning har gjorts för den tomt som kommer ligga närmast Gunnarskärsleden. Vid övriga tomter inom planområdet blir ljudnivån från Gunnarskärsleden lägre. Med förenklad beräkning menas att ingen hänsyn har tagits till skärmning från bebyggelse eller terräng. Beräkningspunkt är den del av tomten som ligger närmast Gunnarskärsleden.

Indata är:

4000 fordon/dygn

3% tung trafik

Väglutning 7 promille

Bankhöjd 0.1 m

Mottagarhöjd 2 m

Avstånd 50 m

Beräkning ger resultatet 52 dBA ekvivalent ljudnivå och 66 dBA maximal ljudnivå. Verkliga ljudnivåer blir något lägre på grund av skärmning från befintliga bostadshus och från en mindre kulle. Riktvärdena på 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå klaras med god marginal. Detta bedöms gälla hela planområdet därför att övriga tomter ligger längre bort från Gunnarskärsleden än beräkningspunkten.

Jordbruket

Risk för störningar från verksamheten på angränsande jordbruksmark, fastigheten Klöverud 1:14, bedöms som liten. Verksamheten har inga djur och stallgödsel används inte. Planens genomförande medför dock restriktioner för jordbruksdriften på fastigheten Klöverud 1:14. Detta beskrivs i den till planen hörande utredningen om kemikalieanvändning i jordbruket. Bekämpningsmedel får inte användas i närheten av bostadstomterna.

Landskapet förlorar något av sin öppenhet då Åkervägen får bebyggelse på båda sidor. Det är en del av den successiva förtätning och villabebyggelsens utbredning som karakteriserar koloniseringen av grannskapet Hammar på Hammarön.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna planbeskrivning har upprättats av arkitekt MSA/SAR Per Rathsman, Rathsman ArkitektKontor AB. Planhandlingarna har utarbetats i samarbete med kommunarkitekt Bertil Persson, Hammarö kommun.

REVIDERING

Denna planbeskrivning har reviderats. Avsnittet *Mark och vegetation* under rubriken **Natur** (sidan 4) har omarbetats och kompletterats. Plankartan har ej reviderats.

2008-05-30 Rev. 2008-09-15



Per Rathsman, arkitekt MSA/SAR

ANTAGEN AV KS 2008-11-11
LAGA KRAFT 2009-11-12

Detaljplan för
DEL AV KLÖVERUD 1:14 M FL
VID ÅKERVÄGEN

HAMMARÖ KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Förfarande	Planprocessen handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL).
Tidplan	Preliminär tidplan: Samråd feb-mars 2008 Utställning juni-juli 2008. Beslut om antagande oktober 2008
Genomförandetid	Genomförandetiden har satts till 5 år från och med den dag planen vinner laga kraft.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmän platsmark, och anläggningar på allmän platsmark såsom lokalgator, vatten- och avloppssystem, dagvattensystem och belysning.
Avtal	Ansvarsfördelning för planens genomförande regleras i ett exploateringsavtal mellan exploitören och Hammarö kommun.

FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR

Kvartersmarken kommer vid genomförandet att ägas av exploatören. Tomterna kommer att försäljas till privata tomtägare. Allmän platsmark som ej redan tillhör kommunen kommer att överlåtas till Hammarö kommun efter det att de anläggningar som exploatören ansvarar för har färdigställts.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Exploatören svarar för samtliga kostnader för att ta fram detaljplaneförslaget inklusive erforderliga utredningar. Hammarö kommun ansvarar för handläggning av planen enligt PBL.

Genomförande- ekonomi

Lokalgator och belysning som anläggs på allmän platsmark genomförs och bekostas av exploatören.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Geoteknisk utredning och radonundersökning har utförts i september 2007.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna genomförandebeskrivning har upprättats av arkitekt SAR/MSA Per Rathsmann, Rathsmann ArkitektKontor AB.

Planhandlingarna har utarbetats i samarbete med kommunarkitekt Bertil Persson, Hammarö kommun.

REVIDERING

Tidplanen har reviderats avseende tid för antagande.

2008-05-30 Rev. 2008-09-15



Per Rathsmann, arkitekt SAR/MSA