

Grundkarta över ett område vid  
**Östra Bärstad**  
 i Hammarö kommun, Värmlands län  
 Upprättad 2007-10-01  
 Skala 1:1000  
 Koordinatsystem i plan: Hammarö  
 Koordinatsystem i höjd: RH 00

- Beteckningar**
- Traktgräns
  - Fastighetsgräns
  - Väg
  - Stig
  - Staket
  - Häck
  - Stenmur
  - Dike
  - Slänt
  - Elledning med stolpe
  - SVALAN 3 1:1
  - Kvartersnamn, del av fastighetsbeteckning
  - Fastighetsbeteckningar
  - Byggnad i allmänhet karterad efter husliv respektive takkontur
  - Boningshus med trappa respektive uthus karterat efter husliv
  - Boningshus med trappa respektive uthus karterat efter takkontur
  - Skärmtak
  - Transformator
  - Belysningsstolpe
  - Stolpe
  - Polygon- resp. gränspunkt
  - Rutnätspunkt
  - Märkhöjd
  - Barnskog respektive lövskog
  - Åker respektive ängs-, hag- eller betesmark
  - Kärr, mossar, sankmark eller vassområde
  - Höjdkurvor med höjdsiffror
- METER  
 0 10 20 30 40 50

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSER**

- Linje på kartan ritad 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK**

**Allmänna platser**

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA 30** Lokaltrafik med högsta hastighet 1 km/tim
- NATUR** Naturområde
- GCMVÄG** Gång-, cykel- och mopedväg

**Kvartersmark**

- B** Bostäder

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- hinder Fårhinder, upphöjd korsning med avvikande beläggning
- lek/boll Lekplats/bollplan
- utfart Marken skall vara tillgänglig som körbar förbindelse för angränsande fastighet

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e,00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- e,000/000 Största byggnadsarea respektive bruttoarea i m<sup>2</sup> för enbostadshus, därutöver får kompletteringsbyggnader med en sammanlagd maximal byggnadsarea på 50 m<sup>2</sup> uppföras
- e,0000 Största sammanlagda bruttoarea i m<sup>2</sup> för parhus, kedjehus och radhus

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får enbart bebyggas med uthus och garage

**MARKENS ANORDNANDE**

**Mark och vegetation**

- häck Häck skall finnas

**PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**

**Placering**

- Friliggande enbostadshus skall placeras minst 4,5 meter från gräns mot granntomt
- Kompletteringsbyggnader skall placeras minst 2,0 meter från gräns mot granntomt

**Utformning**

- Största taklutning i grader för byggnader med två våningar ovan mark
- II Högsta antal våningar
- småhus Endast friliggande enbostadshus, parhus, kedjehus eller radhus

**Byggnadsteknik**

- Dagvatten skall omhändertas lokalt

**STÖRNINGSSKYDD**

- vall Bullervall skall anordnas till en höjd av 1 meter

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

- Planens genomförandetid är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft

**Villkor för bygglov**

- Bygglov får inte ges innan kompletterande geoteknisk undersökning och kompletterande markradon-undersökning utförts

**DETALJPLAN FÖR DEL AV ÖSTRA BÄRSTAD**

TYP AV HANDLING:  
**PLANKARTA**  
 STATUS:  
**ANTAGANDEHANDLING**

BERÖRDA FASTIGHETER:

DEL AV GRÄBERG 1:4 OCH 1:9 SAMT GRÄBERG 1:10 OCH 1:12  
 HAMMARÖ KOMMUN  
 VÄRMLANDS LÄN  
 UPPRÄTTAD: *[Signature]*  
 KARLSTAD 2007-12-18, rev. A 2008-03-19, rev. B 2008-06-16

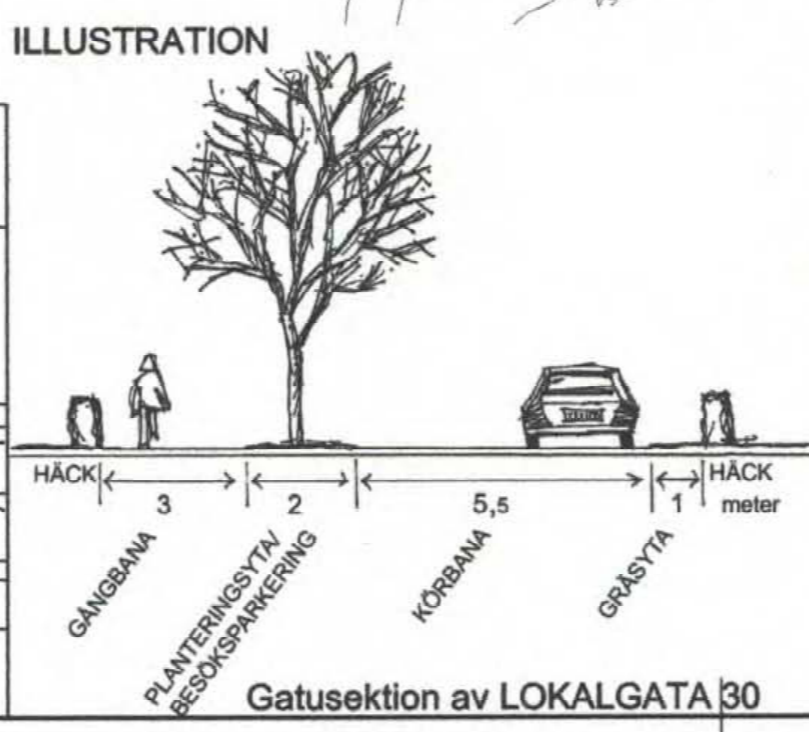
INLÄGNINGS- HANDELINGAR:  
 PROGRAM  
 SAMRÅDSREDOVISNING DEL 1  
 BEHOVSBEDÖMNING  
 ÖRSKIKKARTOR  
 FASTIGHETSFORTEGNING  
 PLANKARTA

PLANBESKRIVNING  
 GENOMFÖRANDEBESKRIVNING  
 SAMRÅDSREDOVISNING DEL 2  
 SÄMRETTSLUTLÅTANDE  
 UTLÅTANDE

GENOMFÖRANDE:  
 KS 2008-03-19  
 ANTAGEN  
 KF 2008-03-19  
 LAGA KRAFT  
 2008-09-03

GRÄBERG  
 GÅNGBANA  
 PLANTERINGSSTYLL  
 BEHOVSPARKERING  
 KÖRBANA  
 GRÄSSTA  
 HÄCK 3  
 HÄCK 2  
 HÄCK 1  
 5,5  
 1  
 meter

Gatusektion av LOKALGATA 30



1761-910/1



**Akt nr:**  
**1761-P10/1**

\*AU\$1761-P10/1\*

Upprättade år 2009	Ärendenummer S10292
Ärende Detaljplan för del av Östra Bärstad	
Kommun Hammarö	
Län Värmland	

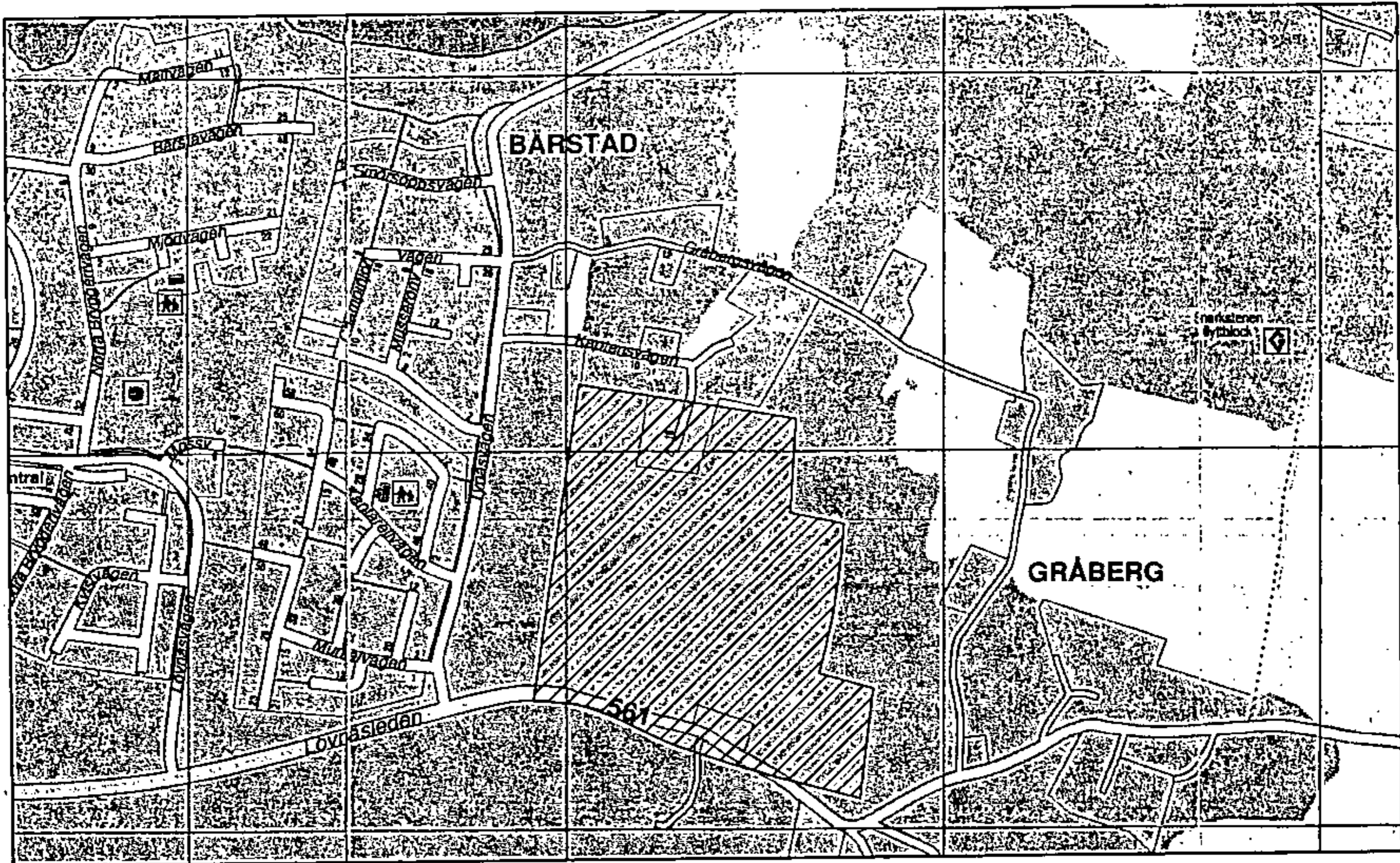
Till akten hör

.....1.... band  
.....98..... numrerade sidor  
.....—..... inbunden karta  
.....1..... andra kartor

**1761-P10/1**

# DETALJPLAN FÖR DEL AV ÖSTRA BÄRSTAD

10/292  
1761-P10/1



DEL AV GRÅBERG 1:4 OCH 1:9 SAMT GRÅBERG 1:10 OCH 1:12

HAMMARÖ KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

**innehåll:**

planbeskrivning med illustrationer  
genomförandebeskrivning  
utlåtande

**övriga handlingar:**

plankarta med bestämmelser



KLARA arkitektbyrå ab

beslutsdatum	sign
GODKÄND KS 2008-03-19	
ANTAGEN KF 2008-03-19	
LAGA KRAFT 2009-09-03	

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

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

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen skall göra det möjligt att uppföra ca 80 nya småhus med tillhörande gatunät.

Bebyggelsen kommer att delas upp i två grupper och trafikmatas från Lövnäsleden/länsväg 561 i söder.

### AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

#### Markens lämplighet

Enligt miljöbalkens 3 kap 1 § skall mark- och vattenområden användas, för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Det aktuella området utgörs till största delen av produktionsskog med begränsade miljövärden. Det ligger strategiskt till i direkt anslutning till tätortens bebyggelseområden och det bedöms vara relativt lätt att bebygga med närhet till kommunal infrastruktur. Exploateringen är av allmänt intresse och bedöms vara förenlig med intentionerna i 3 kap.1 §.

#### Värdefulla områden

Enligt miljöbalkens 3 kap. 2-5 §§ skall stora opåverkade områden, ekologiskt känsliga områden, åker och skog av nationell betydelse samt fiskevatten skyddas mot påtaglig skada.

Områden med värden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall, enligt miljöbalkens 3 kap. 6 §, så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada. Behovet av grönområden i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

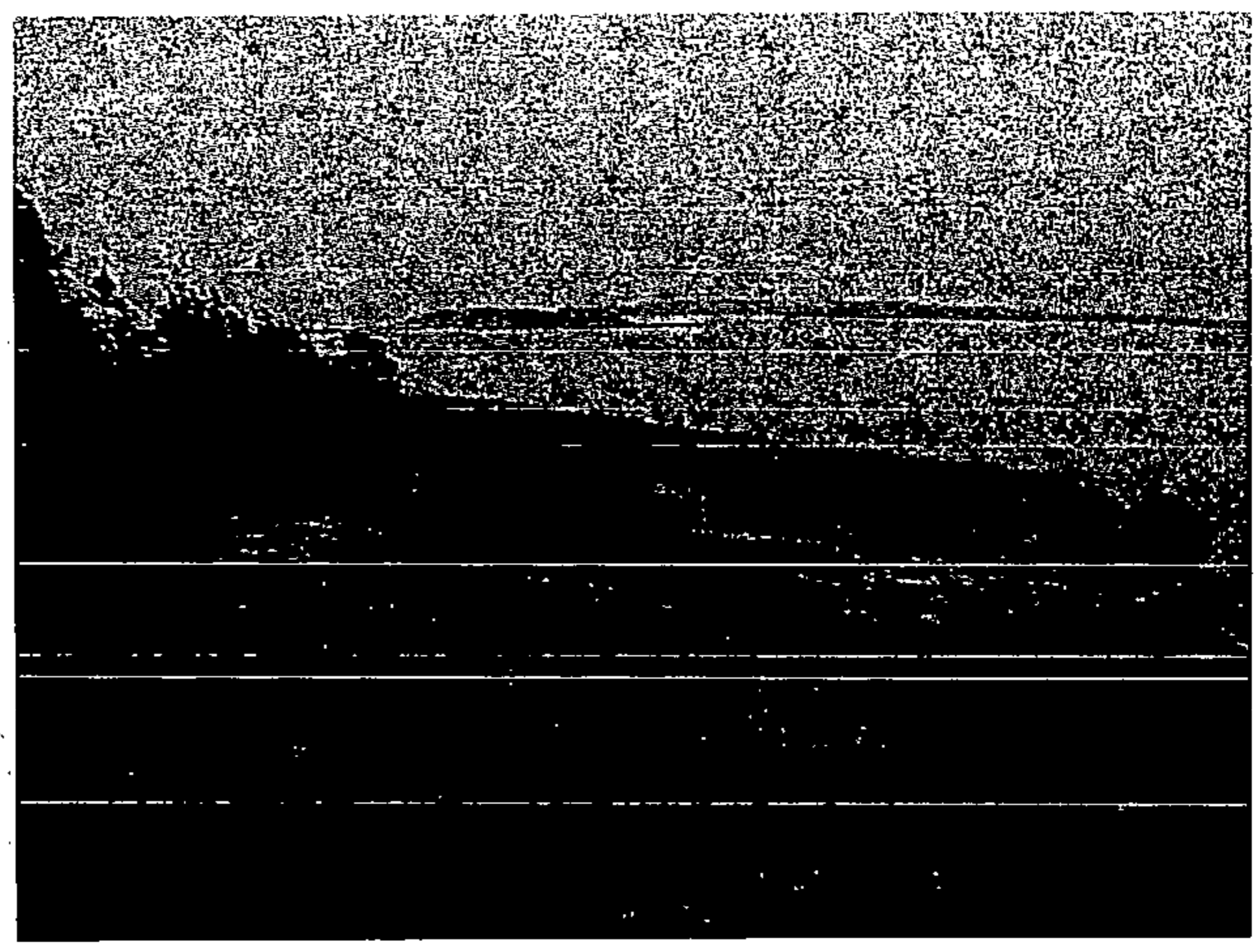
Föreslagen planering tar inte något sådant område som avses i 3 kap. 2-5 §§ i anspråk. Risken för indirekt påverkan på exempelvis fiskevatten bedöms bli liten med hänsyn till bl.a. de bestämmelser om dagvattenhantering som kommer att införas i planen.

Planen tar inte i anspråk några kärnområden för natur- eller kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 §, däremot påverkas delar av ett friluftsområde av lokal betydelse.

**Riksintressen**

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

Hammarö kommun i sin helhet är förklarad som riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken med hänsyn till de natur- och kulturvården som finns inom området. Det är en del av det geografiska området *Vänern med öar och strandområden*. I miljöbalken anges vidare bl.a. att bestämmelserna inte utgör hinder för utvecklingen av befintliga tätorter.



Vänerns vatten, utanför planområdet, berörs av ytterligare tre riksintressen. Vänerskärsgården är av riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, Vänern är av riksintresse för yrkesfisket enligt 3 kap. 5 § miljöbalken och slutligen är farleden in till Karlstad hamn av riksintresse för sjöfarten enligt 3 kap. 8 § miljöbalken.

Den föreslagna exploateringen bedöms inte inkräkta på något av dessa riksintressen.

**Miljö kvalitetsnormer**

I miljöbalkens 5 kap. anges miljö kvalitetsnormer för utomhusluft vad avser partiklar (PM 10), kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, bly, bensen, kolmonoxid och ozon.

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

I Skoghall finns mätningar gjorda för centrum under perioden november 2003 till maj 2004. Mätvärdena ligger i samtliga fall under gällande miljö kvalitetsnormer.

Tillskottet av föroreningar från trafik och bebyggelse i området bedöms vara litet i förhållande till bakgrunds nivåerna.

Av de faktorer som är lättast att påverka har trafikmängden störst betydelse. Bedömningen görs att trafikbelastningen på området endast kommer att öka marginellt. Med tanke på detta, det geografiska läget och resultaten av de mätningarna som gjorts i gatumiljön i centrala Skoghall bedöms planen inte medföra risk för att gällande miljö kvalitetsnormer kommer att överskridas inom Hammarö kommun. Indirekt kan dock ökad trafik till och från Hammarö kommun bidra till att normerna överskrids, exempelvis för partiklar, vid de mest trafikerade genomfarterna i Karlstad.

## PLANDATA

### Läge

Planområdet ligger inom Hammarö kommuns nordöstra del omedelbart öster om Lövnäs och Bärstads villabebyggelse, nordöst om korsningen Lövnäsleden-Tynäsvägen.

Avståndet till Skoghalls centrum är ca sex kilometer och till Karlstad ca nio kilometer.

Området avgränsas i väster och öster av befintlig naturmark, i norr av bebyggelsen längs Kaptensvägen och i söder av Lövnäsleden/länsväg 561.

### Areal

Planområdets areal är ca 17 hektar.

### Markägo- förhållanden

Marken inom området ägs till allra största delen av HSB. Fastigheterna Gråberg 1:10 och 1:12 är i privat ägo.

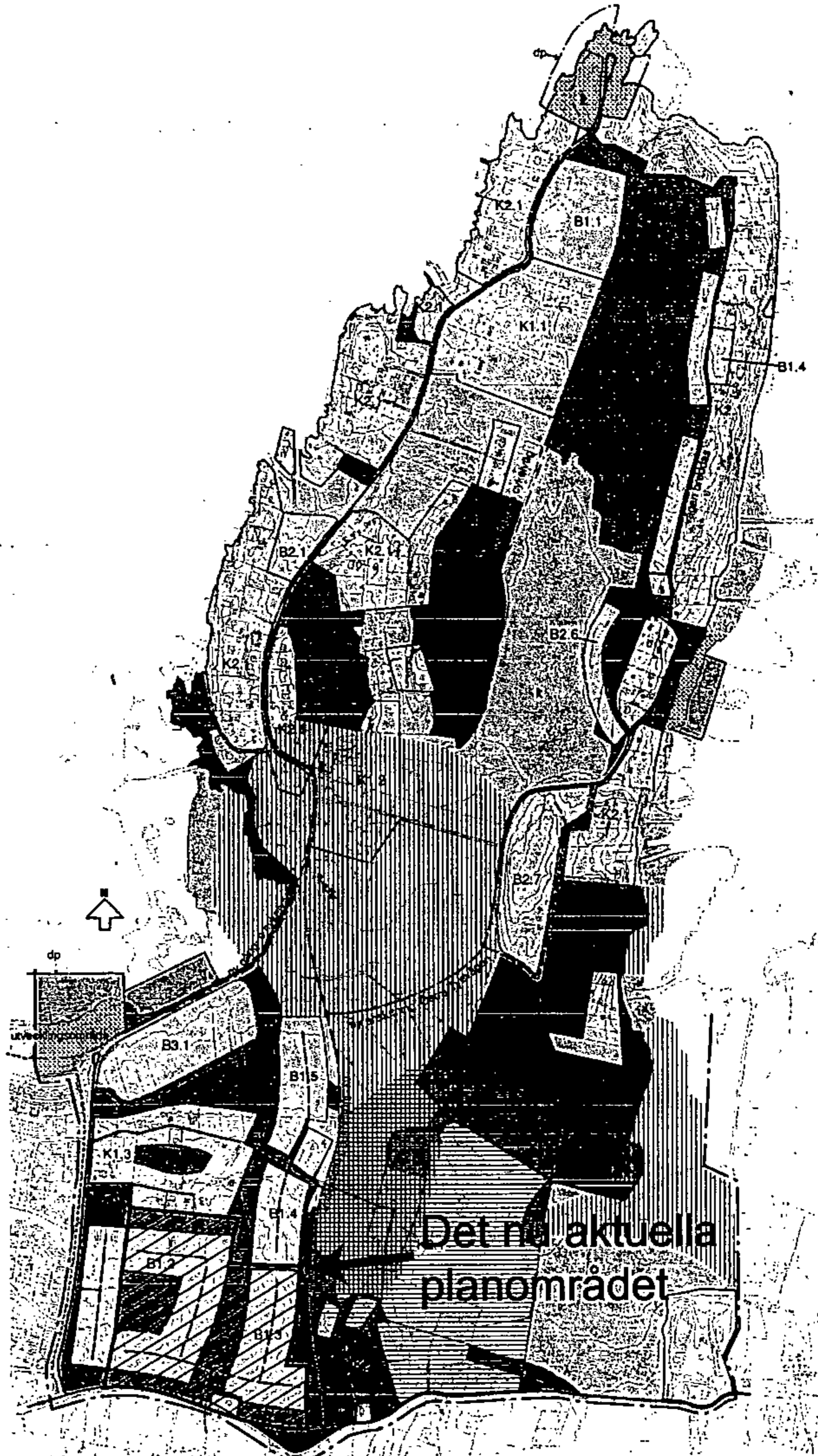
## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

Gällande kommunomfattande översiktsplan, **Översiktsplan 2004**, antogs av kommunfullmäktige den 22 november 2005. Här omtalas bl.a. att det nu aktuella planområdet ingår i ett större s.k. utredningsområde för bostäder.

För Gråberg anges att det öppna landskapet bör bevaras och kulturmiljön beaktas.

För Bärstad anges att det finns en äldre områdesplan som visar bostadsbebyggelse och att arbetet med en fördjupning av översiktsplanen för delen Tyehalvön-Bärstad-Gråberg pågår samt att planen varit utställd under 2005. Den har dock ännu inte antagits av kommunfullmäktige. Planen redovisar ca 200 nya bostäder inom området Bärstad-Gråberg.



**Översiktsplan för Hammarö kommun  
FÖRDJUPNING FÖR DELEN TYEHALVÖN**



Här anges vidare att sammanhållen nybebyggelse skall föregås av detaljplan.

Den föreslagna detaljplaneringen får alltså sägas ha stöd i gällande översiktsplan.

**Detaljplaner,  
områdes-  
bestämmelser,  
förordnanden  
m.m.**

detaljplaner

Det föreslagna planområdet berörs idag inte av någon detaljplan och gränsar inte heller till något detaljplanelagt område.

områdesplan

En äldre områdesplan finns upprättad för Bärstadsområdet där bl.a. det nu aktuella planområdet ingår. Den antogs av kommunfullmäktige den 18 juni 1980. Planen har ingen juridisk status enligt plan- och bygglagens plansystem men har setts som en vision för Bärstadsområdets framtida utveckling.

I planen anges områden för olika verksamheter inom Bärstad. Delen väster om Tynäsvägen är numer detaljplanelagd och exploaterad i princip enligt planens intentioner. I anslutning till korsningen Lövnäsleden-Tynäsvägen redovisas plats för en mindre butik, den har ännu inte byggts. Reservat finns dock i gällande detaljplan.

I områdesplanen redovisas också en ny sträckning av Tynäsvägen i ett betydligt östligare läge omedelbart väster om Gråbergs by. Den tidigare Tynäsvägen blir då en matargata som bara betjänar Bärstadsområdet. Härigenom ges bättre möjligheter att exploatera östra delen av Bärstad och Gråberg. Här föreslås i huvudsak bostäder, centralt i området har även mark för allmänt ändamål lagts ut.

Planen omfattar sammanlagt ett ca 87 hektar stort område och beräknades totalt ge plats för ca 450-550 bostäder. I dag finns på västra Bärstad ca 220 lägenheter i villor, parhus och flerbostadshus i enlighet med planens intentioner.

tillståndsplikt  
vid vägar

Inom tolv meter från allmän väg, dvs. Tynäsvägen och Lövnäsleden/länsväg 561 får enligt väglagen, inte utan länsstyrelsens tillstånd, uppföras byggnader eller vidtas andra åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten.

**Program för-  
planområdet**

Planförslaget har stöd den kommunomfattande översiktsplanen som antagits av kommunfullmäktige och i den fördjupning som gjorts för området. Fördjupningen har varit utställd men har ännu inte antagits.

Bedömningen görs därför att något särskilt detaljplaneprogram inte behöver upprättas.

**Behovs-  
bedömning**

Detaljplanen bedöms kunna medföra en sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten eller andra resurser som avses i 5 kap. 18 § plan- och bygglagen, 6 kap. 11 § miljöbalken och 4 § i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att den behöver föregås av en miljöbedömning.

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats av WSP Samhällsbyggnad, daterad den 16 oktober 2006. Den redovisas och kan läsas som ett separat dokument. Kunskaperna från MKB:n har inarbetats i planförslaget.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Natur

#### topografi

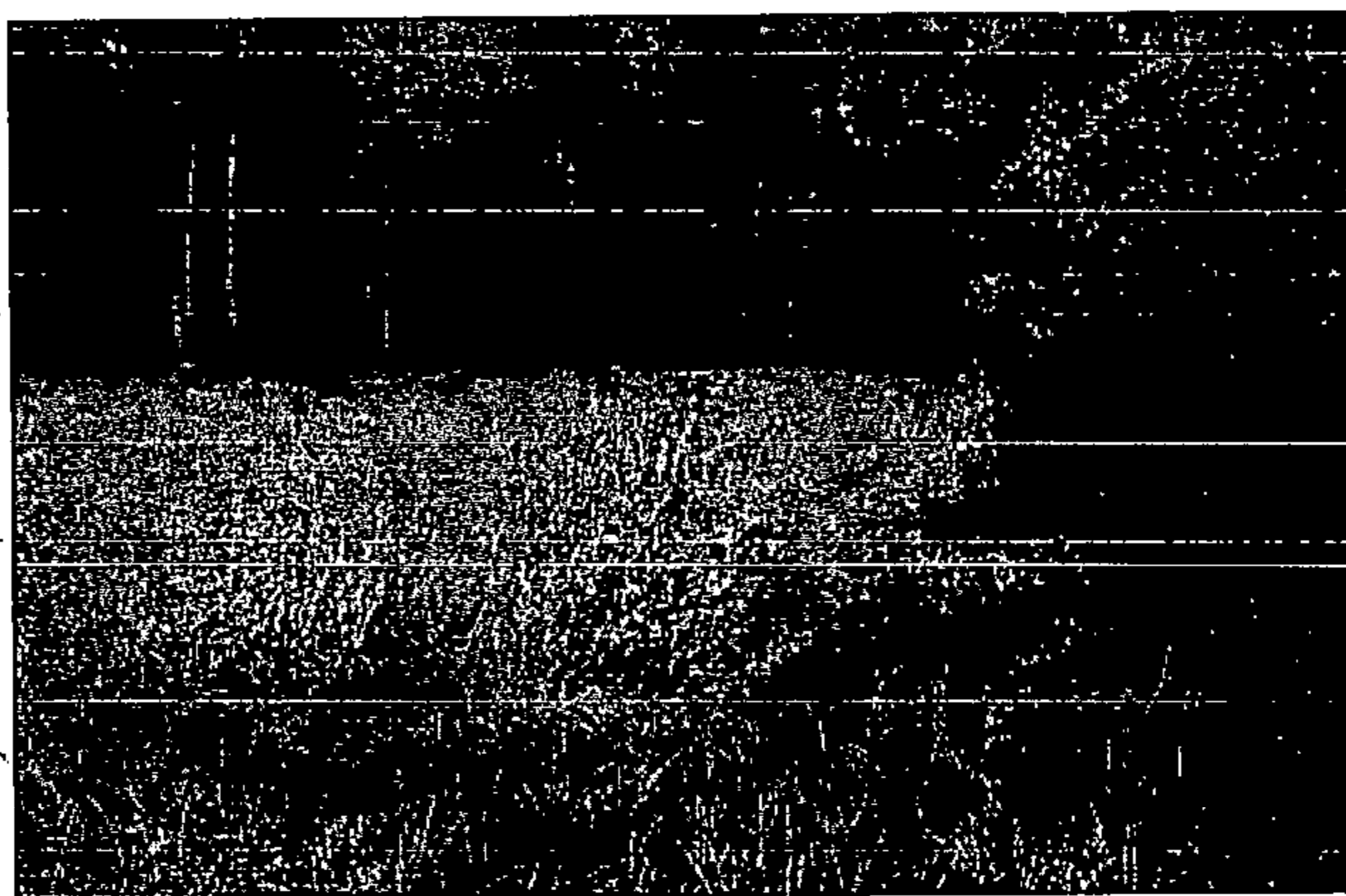
Planområdet utgörs av en svag sluttning mot norr med de högsta nivåerna i söder på ca 64.0 meter och de lägsta i norr på ca 56.0 meter över havet.

Området faller även något mot öster ner till ca 58 meter över havet. Trots nivåskillnaderna upplevs planområdet som relativt plant.

#### vegetation

Det har gjorts en naturinventering inom området, **Naturinventering för del av Östra Bärstad** av Naturcentrum AB, daterad 10 oktober 2006.

Inventeringen pekar på två områden med naturvärden. Det ena området är ett litet kärr i planområdets södra del och det andra är en björkallé i anslutning till en befintlig väg i planområdets norra del. Både bedöms som områden med naturvärden, naturvärdesklass 3.



Med naturvärde menas att det är en miljö som har större betydelse för djur och växter än vad vårt vanliga produktionslandskap med åkrar, brukade skogar och tätorter har. Ett område som konstaterats ha naturvärde kan sedan ha höga eller till och med unika naturvärden.

De aktuella områdena har bedömts tillhöra värdeklass 3, dvs. ha naturvärden men som inte konstaterats vara höga. Sådana områden har betydelse på lokal nivå. De är också viktigt att denna typ av miljöer inte minskar totalt sett i landet.



Vegetationen i övrigt består i söder i huvudsak av gles äldre tallskog. Fältskiktet utgörs av mossa, ljung och bärris. I vissa delar är skogen betydligt yngre och tätare. I de fuktigare delarna, centralt i området, växer en del sälg och björk. Genom området går en promenadstig.

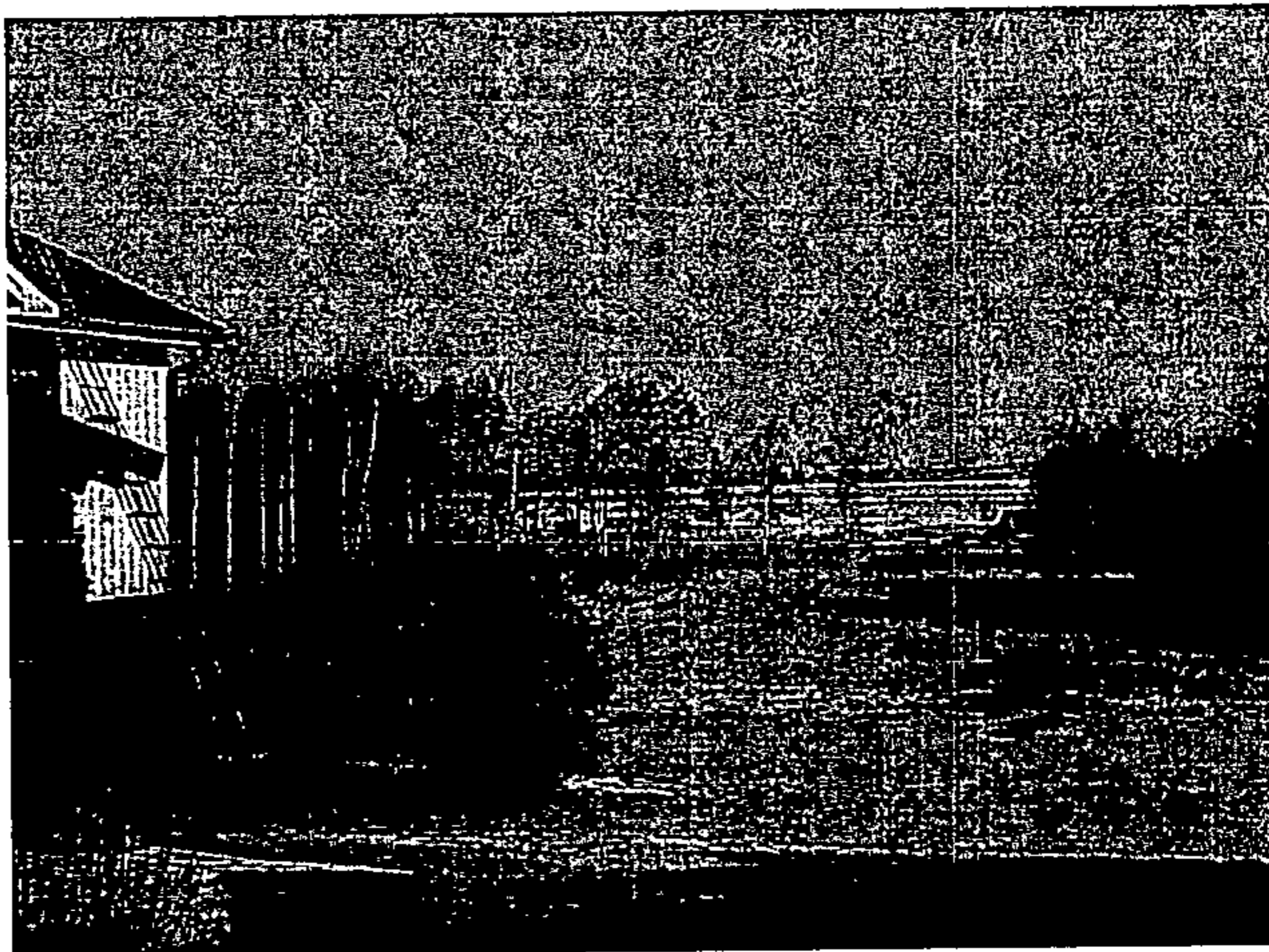
Området karaktäriseras som ordinär natur med låga naturvärden. Den äldre tallskogen har dock friluftskvaliteter såsom strövvänlig vacker skog.

Vegetationen i norr, i anslutning till befintlig bebyggelse, har ett större inslag av lövträd. Björk dominerar men här finns också sälg, rönn och asp med flera trädslag. Skogen är i huvudsak uppvuxen på gammal åkermark. Fältskiktet består bl.a. av ängskovall, lundgröe, tuvtåtel, kanadensiskt gullris, veketåg och flockfibbla.

Området bedöms vara av ordinär typ med låga naturvärden.

## landskapsbild

Den södra skogsbevuxna delen kan inte sägas ha några större landskapsestetiska kvaliteter. Däremot öppnar i sig landskapet i norr, i anslutning till den befintliga bebyggelsen och blir intressantare. Härifrån kan också Vänern skönjas.



Generellt för området i stort kan sägas att de landskapsestetiska kvaliteterna framförallt ligger i det öppna landskapet, odlingsmarken och strandängarna.



## biotopskydd

I planområdets norra del, i anslutning till en befintlig väg, finns en enkelsidig björkallé.

Alléer äger generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. Inom biotopskyddsområde får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärder

som kan skada naturmiljön. Länsstyrelsen kan medge dispens om särskilda skäl föreligger.

geotekniska  
förhållanden

WSP Samhällsbyggnad har gjort en översiktlig geoteknisk undersökning av planområdet, daterad 27 oktober 2006.

Jorden inom planområdet domineras av friktionsjord ovan berg. Inom sankmarkspartier finns lera under torvlager, i den översta halvmetern utbildad som torrskorpelera. Därunder finns friktionsjord ovan berg.

Tidigare utförda undersökningar norr om det nu aktuella planområdet visar på mäktigare lerlager ovan friktionsjorden. Det kan således även finnas lerlager i de norra partierna av planområdet.

förorenad  
mark

Det finns inga historiska belägg för att det förekommit sådan verksamhet inom området som kunnat medföra föroreningar av marken.

Planområdet har i sin norra del använts för bostadsändamål sedan lång tid. Här har även funnits mindre uppodlade partier. Den södra delen har utgjorts av skogsmark.

radon

I samband med den geotekniska undersökningen har även en översiktlig markradonundersökning gjorts av WSP, daterad 27 oktober 2006.

Den visar att det inom planområdet finns större och mindre partier av uranrika bergarter med förhöjt radiuminnehåll. Någon säker klassificering av marken och rekommendationer för grundläggning går inte att göra innan bebyggelsens exakta lägen är kända. Preliminärt görs bedömningen att åtminstone radonskyddande utförande kommer att krävas i vissa lägen.

höga  
vattenstånd

Vid det senaste högvattnet i Vänern uppmättes nivån 45.47 meter över havet (RH 00).

Planområdets marknivåer är sådana att ingen del riskerar att påverkas av Vänerns nivåer inom överskådlig framtid, den lägsta delen ligger på ca 56.0 meter över havet.

skredrisk

I samband med den geotekniska undersökningen gjordes även en bedömning av skredrisken.

Förhållandena inom planområdet är sådana att marken inte bedöms vara skredbenägen.

fornlämningar

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

I samband med arbetet med fördjupningen av översiktsplanen för Tye-halvön-Bärstad-Gråberg har länsstyrelsen i yttrande till kommunen redovisat att beslut om s.k. särskild arkeologisk utredning kan bli aktuell vid kommande detaljplanearbete.

Enligt yttrande daterat 11 september 2006 har Länsstyrelsen gjort bedömningen att det inte finns anledning att förvänta sig ytterligare fornlämningar inom det nu aktuella planområdet. Länsstyrelsen avser därför inte att fatta beslut om särskild arkeologisk utredning.

**Verksamheter**

inom  
planområdet

Inom den norra delen av planområdet finns ett befintligt enbostadshus med infart från Kaptensvägen. Längst i söder, i anslutning till Lövnäsleden/länsväg 561 finns ytterligare ett enbostadshus.

Planområdet i övrigt är skogbevuxet. Här bedrivs skogsbruk i viss omfattning förutom att skogen fungerar som rekreationsområde för kringboende.

utom  
planområdet

Norr om planområdet finns bebyggelse längs Gråbergsvägen och Kaptensvägen med sammanlagt ett femtontal villor. I anslutning härtill finns även en s.k. hästgård. Hästarna har sina hagar norr om planområdet. Öster härom finns ytterligare en hästgård och ytterligare längre österut ligger Gråbergs by där det bedrivs aktivt jordbruk med bl.a. köttdjursproduktion.

Norrut ligger Tyehalvön, området har till stora delar fortfarande en lantlig karaktär. Halvön blev dock efterhand ett attraktivt område för fritidsboende. Nu pågår en successiv omvandling till åretruntboende.

Väster om planområdet ligger Bärstads och Lövnäs villaområden.

I söder finns större skogområden med bl.a. Kilenegårdens stig- och spårssystem.

**Bebyggelse**

inom  
planområdet

Bebyggelsen inom planområdet utgörs av två äldre enbostadshus.



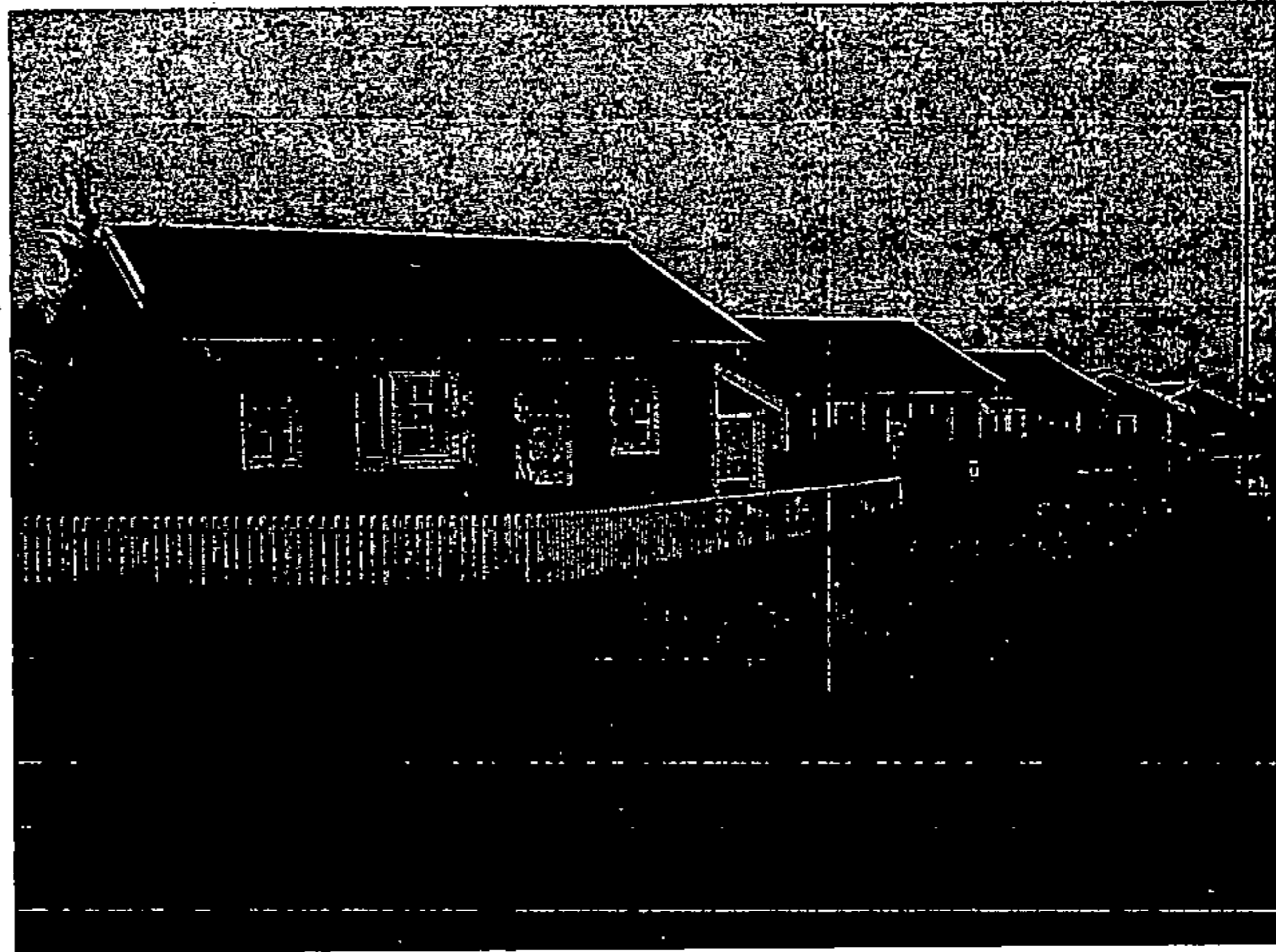
utom  
planområdet

Bebyggelsen längs Gråbergsvägen och Kaptensvägen i norr utgörs av villor från 1920-talet fram till våra dagar.

Byggnaderna är typiska för sin tid och visar därför upp en stor variation vad gäller utformningen. De äldre byggnadsvolymer präglas av en

enkelhet medan de allra senast byggda getts en mer expressiv utformning.

Lövnäs och Bärstads villaområden i väster byggdes till största delen upp mellan åren 1960 och 1985 och präglas av sin tids ideal. Byggnaderna är enkla, oftast uppförda i en våning och har traditionella fasad- och takmaterial. Inom områdena finns även en viss inblandning av radhus och mindre flerbostadshus. Insprängt i områdena finns också rester av en äldre villabebyggelse.



Den kringliggande landsbygdsbebyggelsen är av traditionell typ med en blandning av torp, mindre och lite större gårdar.



**Samhälls-  
service**

Förskolor finns bl.a. på Bärstad och Lövnäs, avstånden dit är ca 300 respektive 600 meter.

Skola 0-6 finns på Hallersruds skola och på Hammarlunden, avstånden dit är ca två kilometer. Skola 7-9 finns på Hammarlunden.

Gymnasieutbildningar i viss omfattning finns på Hammarö, i övrigt är det Karlstad som gäller. Hammarö kommun har gemensam gymnasienämnd med Karlstads kommun.

Närmaste vårdcentral finns på Lövnäs och sjukhus i Karlstad. Äldreboenden i olika former finns inne i Skoghall. Gruppboheter för personer med olika funktionshinder finns på ett tiotal platser inom kommunen.

Bibliotek, samlingslokaler och liknande finns framförallt inne i Skoghall.

**Kommersiell  
service**

Det finns ingen kommersiell service inom Bärstadsområdet.

Närmaste livsmedelsbutik finns på Lövnäs ca en kilometer väster om planområdet.

Kommersiell service i övrigt finns inne i Skoghall och i Karlstad.

**Friytör  
rekreation**

Planområdet utgör ett närströvsområde för omkringboende. Det är relativt lättillgängligt tack vare begränsade nivåskillnader och upptrampade stigar.

Söder om planområdet, på andra sidan Lövnäsleden/länsväg 561, finns stig- och spårssystem som utgår från Kilene friluftsgård. Genaste vägen till spårområdet är ca 700 meter och avståndet till Kilene drygt tre kilometer.





Vänern ligger ca 200 meter norr om planområdet. Här finns småbåts-  
hamnar och bad.



lek

Större lekplatser och mindre bollplaner finns i viss omfattning inom  
Lövnäs och Bärstads villaområden.

Trafik  
biltrafik

Planområdet ligger nordöst om korsningen mellan Lövnäsleden/länsväg  
561 och Tynäsvägen. Planområdet kan idag nås från båda dessa vägar.



Lövnäsleden/länsväg 561 ansluter vid Nolgård, drygt tre kilometer väster  
om planområdet, till Hammaröleden/länsväg 236 som förbinder Skoghäll  
och Karlstad. Restiden med bil mellan Karlstad och Skoghäll är runt tio

minuter. Tynäsvägen går ut till Tyehalvöns nordspets, Tynäsudden, avståndet dit är ca tre kilometer.

Enligt kommunens **trafiknätsanalys** ses såväl Lövnäsleden/länsväg 561 som Tynäsvägen som länkar i huvudnätet. Skyltad hastighet på Lövnäsleden/länsväg 561 och Tynäsvägen förbi planområdet är idag 70 km/tim.

Trafikmängden på Lövnäsleden/länsväg 561 mitt för planområdet var vid mätningar 1997 930 fordon per årsmedeldygn och på Tynäsvägen väster om planområdet 980 fordon. Motsvarande siffror idag beräknas vara 1000 respektive 1100 fordon per årsmedeldygn.

Vägverket är väghållare för båda vägarna.

#### parkering

Parkeringsbehovet för området är idag kopplat till de befintliga bostads-etableringarna. Här löses behovet inom den egna fastigheten.

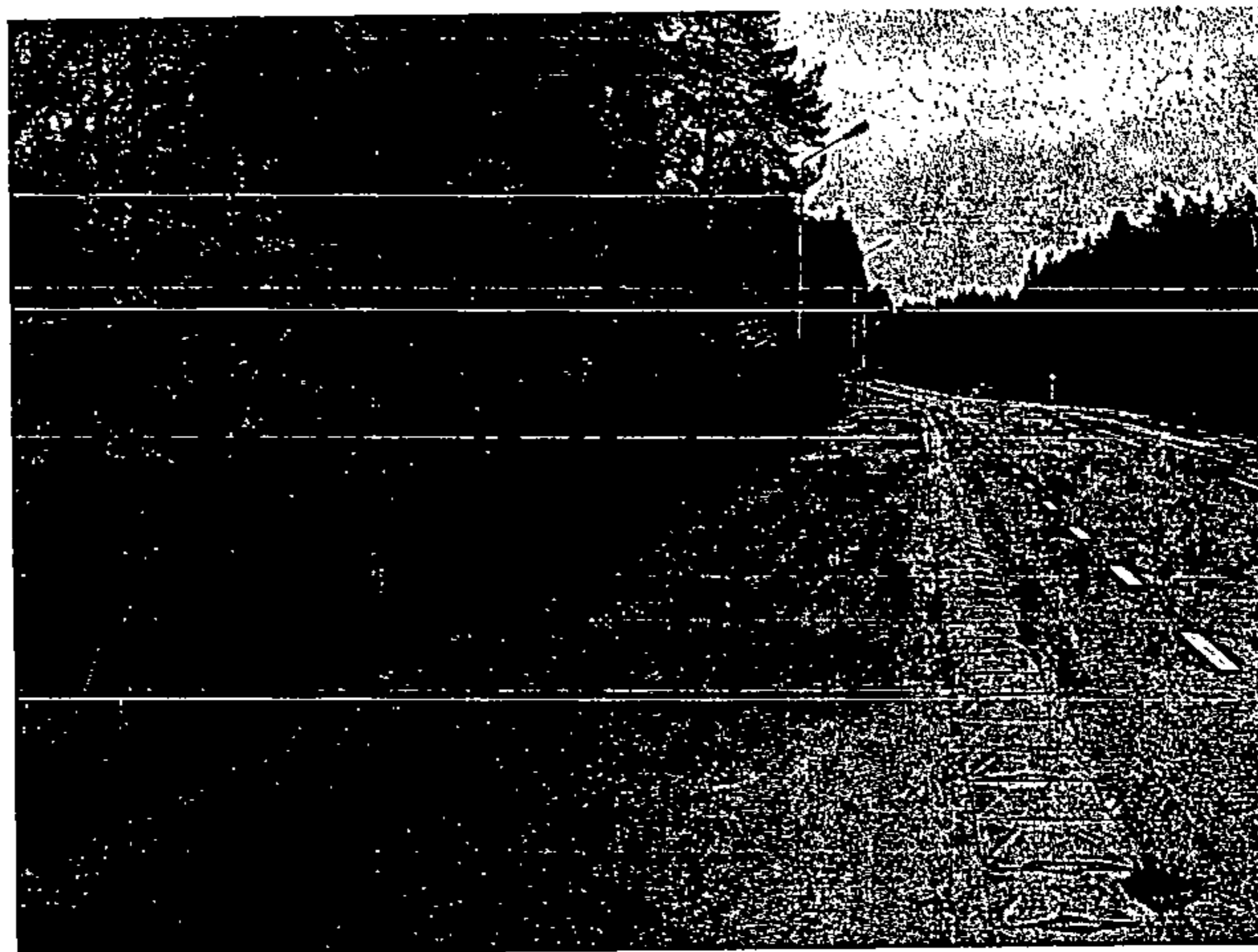
#### kollektivtrafik

Den frekventa busstrafiken har sin linjesträckning längs Lövnäsvägen, mellan Lövnäs och Bärstads bostadsområden. Avståndet från planområdet till närmaste hållplats är ca 400 meter. Härifrån tar man sig vidare in till Skoghall eller Karlstad.

Busstrafiken förbi planområdet är idag mycket begränsad och inskränker sig till någon tur per dag, morgon och kväll. Hållplats finns på Tynäsvägen omedelbart väster om planområdet.

#### gång-, cykel- och mopedtrafik

Gcm-vägnätet finns utbyggt längs Tynäsvägens västra sida. Härifrån finns förbindelser till det övergripande nätet som leder vidare in mot skolorna och Skoghall eller Karlstad.



Genom bostadsområdena går nätet kortare partier på blandtrafikgator med låg trafik, lokalgator i 30-områden.

**Störningar**  
trafikbuller

Grundläggande riktvärden för buller från biltrafik finns angivna i **Infrastrukturpropositionen 1996/97:53**. Här anges följande vägledande riktvärden för god miljö kvalitet vad avser bostäder:

ekvivalent ljudnivå i boningsrum högst 30 dBA,  
maximal ljudnivå i boningsrum nattetid högst 45 dBA,  
ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad högst 55 dBA, och  
maximal ljudnivå utomhus på uteplats högst 70 dBA.

I kommunens **trafiknätsanalys** görs en redovisning av hur huvudvägnätets vägtrafikbuller påverkar befintlig bostadsbebyggelse.

Här görs bedömningen att det, med dagens trafikmängd, inte finns någon befintlig bebyggelse inom det aktuella området som utsätts för biltrafikbullernivåer över gällande riktvärden.

Några andra bullerkällor av betydelse än biltrafiken bedöms inte finnas.

djurhållning

Norr om planområdet finns en hästgård och omedelbart nordost därom ytterligare en. Verksamheterna bedrivs på hobbybasis och omfattar totalt fyra hästar. Beteshagar finns idag företrädesvis norr och nordost om planområdet. Omfattning, lokalisering och utbredning är en beskrivning av de förhållanden som råder idag. Ingen av fastigheterna ingår i planområdet



I Gråbergs by, drygt 200 meter öster om planområdet, bedrivs kommersiell köttdjursproduktion. Beteshagarna ligger ytterligare österut från byn, dvs. längre bort från planområdet. I nuläget består gårdens djurbesättning av ca 15 nötkreatur men det kan iordningställas plats för ca 32.



Enligt Boverkets allmänna råd 1995:5 är riktvärdet för skyddsavstånd till djurhållning i lantbruk 500 meter. Motsvarande skyddsavstånd i Naturvårdsverkets allmänna råd 1989:6 anges till 200 meter.

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

**Teknisk försörjning**

vatten, avlopp och dagvatten

Kommunala ledningar finns framdragna till angränsande bostadsområden. Ledningssystemen har ledig kapacitet.

Bebyggelse längs Gråbergsvägen och Kaptensvägen är delvis anslutna till nätet medan andra har egna anläggningar. Villabebyggelsen på Lövnäs och Bärstad är ansluten i sin helhet.

värme

Värmeförsörjningen inom området sker idag via egna anläggningar.

el

Ledningar finns inom och i anslutning till området.

Fortum är nätägare.

avfall

Avfallshantering sker idag enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.

Återvinningscentral finns på Mosstorpstippen ca 2,5 kilometer söder om planområdet.

Återvinningsstationer finns utplacerade på ett antal ställen inom kommunen. Närmaste station ligger i anslutning till livsmedelsbutiken på Lövnäs ca en kilometer väster om planområdet.

# FÖRÄNDRINGAR

Natur  
topografi

De naturgivna förutsättningarna inom planområdet skall tas till vara. Landskapets naturliga topografi skall i så stor utsträckning som möjligt nyttjas och ses som tillgångar vid exploateringen.

Bebyggelse och vägar skall placeras och inpassas i den befintliga terrängen. Schaktning och fyllning skall minimeras, stödmurar och onaturliga slänter undvikas. Mindre justeringar och anpassningar i anslutning till bebyggelse, vägar och liknande skall kunna accepteras.

Befintliga terrängförhållanden skall aktivt nyttjas när det gäller bebyggelsens arkitektur, utblicksmöjligheter, solinstrålning m.m.

Detta kan självfallet ställa krav på byggnadstyp och val av grundläggningsmetod.

vegetation

Plangenomförandet innebär att ungefär hälften av skogsmark inom planområdet omvandlas till tomtmark och gatemark. Schaktningsarbeten och liknande kommer sannolikt att innebära att huvuddelen av den nuvarande skogen försvinner och istället på sikt kommer att ersättas av trädgårdsväxter.

En ambition är dock att den naturliga vegetationen i viss mån skall bibehållas och nyttjas. Det kan gälla enstaka praktträd, vackra gruppbestånd och träd med avgränsande eller skyddande funktion. Bevarandet måste självfallet vägas mot andra eftersträvarvärda kvaliteter såsom uppsikt, utsikt, solinstrålning, trafiksäkerhet och liknande.

Vegetationen mellan bebyggelsekvarteren har i planen redovisats som naturmark och skall uppfattas som en del av den sammanhängande grönstrukturen inom området. Den skall vara lätt att nå från sin bostad och leda vidare ut i angränsande naturområden. Skall kompletteringar av vegetationen göras här bör i första hand växtmaterial som redan finns i området väljas.

En sammanhängande grönstruktur har också en viktig uppgift som spridningskorridorer för djur och växter.

Träd har många miljöfördelar, de fungerar som luftrenare, bullerdämpare, vindskydd, solskydd, regnskydd och dessutom förändras de vackert över årtiderna.

Ett träd avger lika mycket syre som en människa tar upp och upptar samma mängd koldioxid som en människa avger. 25 träd fordras för samma jämviktsförhållande vid en bil. Mycket vegetation är en förutsättning för frisk luft i våra tätorter.

Av de två områden med naturvärden som uppmärksammats i naturinventeringen kommer sankmarkspartiet att försvinna efter ett plangenomförande. Det har ett sådant läge inom planområdet att det försvårar ett rationellt nyttjande av marken. Det kan även ifrågasättas om det är lämpligt med en sankmark av denna typ inom ett bostadsområde med tanke på bl.a. säkerhet för barn.

Vidare görs bedömningen att det finns kärr med motsvarande kvaliteter på andra ställen inom närområdet.

Björkallén kommer att behållas och omfattas ju också av det generella biotopskyddet. Planen har utformats så att allén, i den del som berörs av planen, kommer att ligga på naturmark för att värna dess fortbestånd.



#### landskapsbild

Landskapsbilden kommer att förändras genom att den nya bebyggelsen kommer att bli synlig genom vegetation från såväl Lövnäsleden/länsväg 561 som från Tynäsvägen.

Även om ambitionen är att behålla så mycket vegetation som möjligt i de mellanliggande naturmarksstråken kommer området att öppnas upp med mindre trädridåer mellan bostadskvarteren och ut mot vägar.

Det öppna landskapet kommer inte att beröras av plangenomförandet. Den nya bebyggelsen kommer i princip i sin helhet att hamna inom befintligt skogsparti.

#### geotekniska förhållanden

Mot bakgrund av att förutsättningarna för grundläggning varierar kraftigt inom planområdet kommer, i samband med bygglovsprövningen när bebyggelsen exakta lägen är kända, krav att ställas på kompletterande geotekniska undersökningar.

Där djupet till fast mark är litet bedöms grundläggning kunna ske med platta på morän eller platta på packad fyllning av friktionsjord eller sprängsten efter utgrävning av eventuell lera. Om lerdjupet är större bedöms lättare byggnader kunna grundläggas med hel kantförstyvad bottenplatta medan tyngre byggnader vid större lerdjup bör grundläggas med spetsburna pålar.

Vid markuppfyllnader inom eventuella lerområden kan marksättningar uppkomma.

I planen har införts bestämmelse om att bygglov inte får ges innan kompletterande geoteknisk undersökning utförts.

- förorenad mark Om det i samband med exploatering eller andra arbeten skulle upptäckas markföroreningar skall kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. miljö- och byggnadsnämnden, för samråd om hur hantering och eventuell sanering av schaktmassor skall ske.
- radon Med tanke på att det inom planområdet förekommer partier av uranrika bergarter kommer, i samband med bygglovsprövningen, krav att ställas på kompletterande undersökningar då uppgifter om byggnadernas mer exakta lägen är kända. Krav kommer därefter att ställas på utförande i enlighet med Statens Planverks rapport 59:1982.
- I planen har införts bestämmelse om att bygglov inte får ges innan kompletterande markradonundersökning utförts.
- höga vattenstånd Planområdets marknivåer är sådana att ingen del riskerar att påverkas av höga vattenstånd i Väneren, den lägsta delen av planområdet ligger mer än tio meter högre än Vänerens högstanivå och den byggbara kvartersmarken kommer att ligga ännu högre.
- skredrisk Mark- och höjdförhållandena är sådana att riskerna för skred, enligt gjord geoteknisk undersökning, bedöms som mycket liten.
- fornlämningar Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturminneslagen.
- Skulle i samband med exploatering eller andra arbeten fornlämningar eller misstänka fornlämningar påträffas skall kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.
- Verksamheter** Planområdet kommer att användas för bostadsändamål. Med bostadsändamål menas att boendet skall vara verksamhetens huvudsyfte och dessutom ha varaktig karaktär. Dit hör även bostadskomplement av olika slag såsom tvättstugor, garage/parkering, förråd och liknande. I begreppet ingår även kategoribostäder av olika slag såsom gruppbo-städer, träningsbostäder och liknande även om boendet kräver ständig tillsyn av personal.
- Upplåtelseform och boendeform har ingen betydelse i sammanhanget.
- Vid annan verksamhet i en bostadslägenhet gäller att huvudsyftet alltid skall vara boendet. Enstaka arbetsrum i en stor bostad skall kunna accepteras.
- Verksamheten skall så långt möjligt anpassas till ett uthålligt system som ger så liten påverkan på människor och miljö som möjligt.
- Bebyggelse** Planen möjliggör uppförandet av ca 80 nya småhus. Småhus kan vara enbostadshus, parhus, kedjehus eller radhus. Planen tar inte ställning till vilken typ av småhus som skall byggas var.
- Bebyggelsen har delats upp i två tydliga bebyggelsekvarte. De omges av grönytor på ett sådant sätt att i princip varje tomt skall ha en fri sida mot ett naturområde.
- Planen har getts en enkel kvartersstruktur. Mot gatan redovisas en zon, förgårdsmark, om sex meter som inte får bebyggas, mot gång och cykel-

vägen är motsvarande zon tre meter. Mot den omgivande naturmarken finns ett område om sex meters bredd som endast får bebyggas med uthus eller garage. I övrigt gäller att friliggande byggnader skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns mot granne.

Utnyttjandegraden anges i två olika former, dels som en största tillåten byggnadsarea respektive bruttoarea i kvadratmeter, om friliggande enbostadshus blir aktuella, och dels som en sammanlagd bruttoarea för varje kvartersdel för övriga småhusformer.

Byggnadsarean är den sammanlagda ytan en byggnad upptar på marken. Bruttoarean är den sammanlagda ytan av varje våningsplan i varje byggnad begränsad av omslutande byggnadsdelars utsida. Eventuell suterrängvåning räknas alltså in i bruttoarean. Här räknas även bostadskomplement av olika slag in, såsom förråd, garage och liknande. För enbostadshusen gäller dock, enligt planens bestämmelser, att bostadskomplement om sammanlagt ytterligare maximalt 50 m<sup>2</sup> byggnadsarea får uppföras utöver högsta angivna byggnadsarea/bruttoarea.

Bostadsbebyggelsen får uppföras till maximalt två våningars höjd. Möjligheten att bygga i två våningar skapar förutsättningar för att hålla nere byggnadsarean, dvs. byggnadens avtryck på marken, och därmed kan kanske mer värdefull markyta och vegetation sparas.

Som våning räknas, enligt 9 § PBF (Plan- och byggförordningen), vind där bostadsrum eller arbetsrum kan inredas, om den beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida, och källare om golvet översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden.

I planen anges vidare en största tillåten taklutning på 23° för tvåvåningsbebyggelsen. Det värnar solinfall och begränsar påverkan på angränsande fastigheter samtidigt som det möjliggör användning av de flesta takmaterial. För envåningsbebyggelsen finns ingen sådan utformningsbestämmelse.

För komplementbyggnader gäller en högsta byggnadshöjd på 3,0 meter och en största tillåten taklutning på 23°.

I övrigt har det, med tanke på förutsättningarna, ansetts obefogat med några ytterligare utformnings- eller utseendebestämmelser.

#### tillgänglighet

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

#### Samhälls-service

Bedömningen görs att samhällsservice i erforderlig omfattning finns inom närområdet. Det går dock inte i dagsläget att fastställa till vilken förskola eller grundskola barnen inom planområdet blir hänvisade. Det beror på platstillgången vid den aktuella tidpunkten.

#### Kommersiell service

Med tanke på boendets karaktär, i gränlandet mellan tätort och landsbygd, görs bedömningen att kommersiell service i rimlig omfattning finns inom närområdet.



I angränsande detaljplan finns outnyttjad bygg rätt för handel. Den planerade utbyggnaden kan möjligen skapa bättre förutsättningar för ett plangeomförande i denna del.

### Friytor rekreation

Planen innebär att stora delar av det skogsområde som idag delvis används av kringboende som rekreationsyta kommer att tas i anspråk för ny bebyggelse.

Mellan byggnadskvarteren kommer att finnas gröna stråk som blir allmänt tillgängliga och som kommer att fungera som förbindande länkar till den övergripande grönstrukturen inom området. Ambitionen är bl.a. att minska barriäreffekten.

Att stora delar av skogen inom planområdet försvinner får ändå ses som acceptabelt med tanke på närheten till andra skogs- och strandområden. Omedelbart norr om ligger Vänern och i söder finns ett större sammanhängande skogsområde med spår och stigar som sträcker ända bort till Kilnegården.

För grönområdena mellan bebyggelsen är ambitionen att skogen i möjligaste mån skall vara kvar. Viss upprensning och gallring skall kunna accepteras för att öka områdenas attraktivitet.

Befintliga stigar skall i möjligaste mån behållas och utvecklas för att möjliggöra passage genom området. Nya ersättningsstigar kan behöva röjas för att öka tillgängligheten eller för att skapa sammanhängande stigsystem.

### lek

I planen har angetts att lekplats/bollplan skall anordnas på två ställen inom naturmarksområdena. Med bestämmelsen menas anlägga lekplatser och/eller bollplaner. Det kan vara separata funktioner eller en kombination av både lekplats och bollplan, sammantaget bör dock båda funktionerna vara representerade inom området.

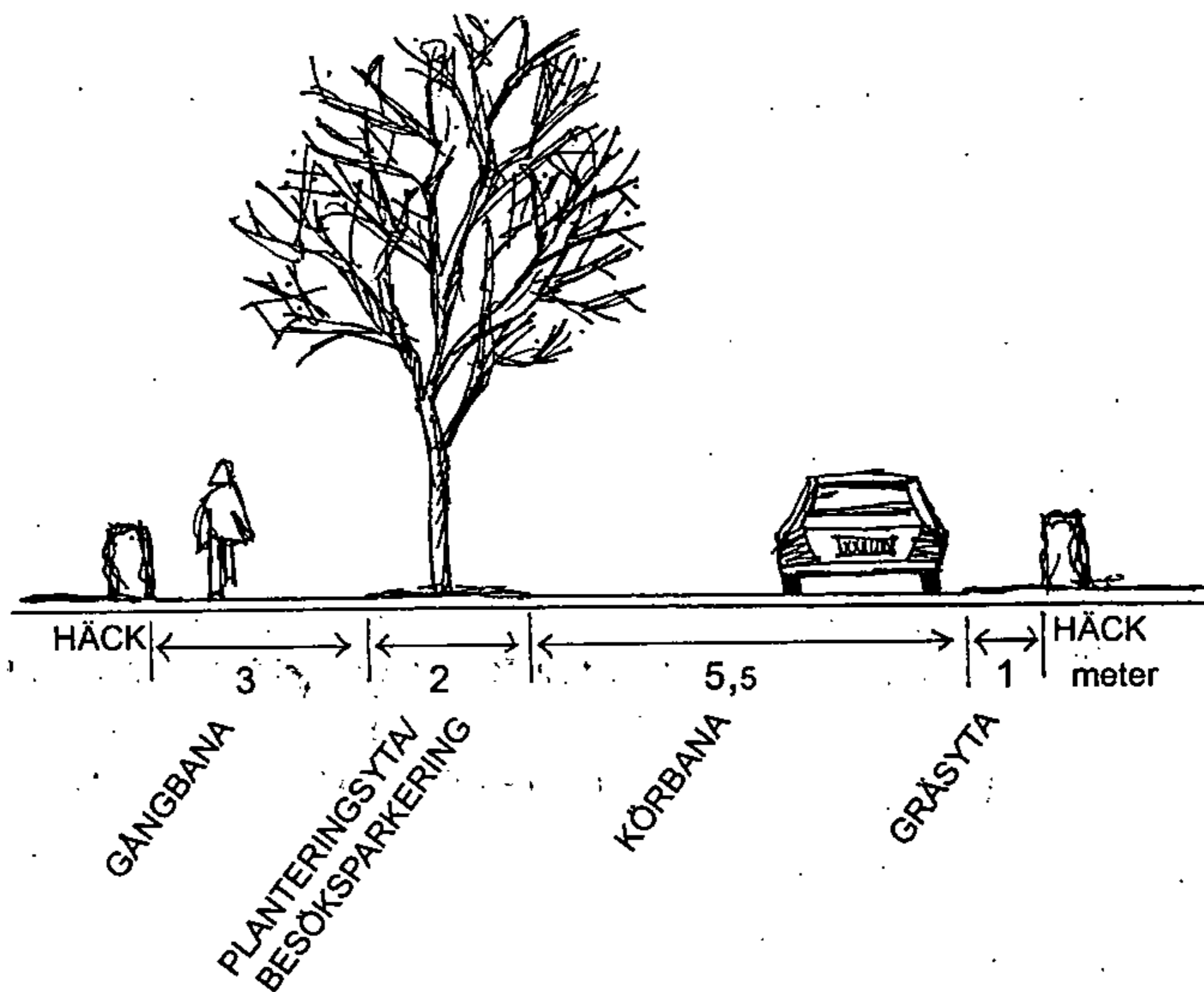
En lekplats skall vara väl solbelyst dagtid, lättillgänglig, trafiksäker och kunna hållas under uppsikt.

### Trafik biltrafik

Bostadsområdet kommer att matas från Lövnäsleden/länsväg 561. Den nya infarten kommer att ligga i ett läge ca 300 meter öster om Tynäsvägens nuvarande anslutning.

I planen redovisas en ny sträckning av Lövnäsleden/länsväg 561 i ett avsnitt inom planområdet. Detta bygger på en trafikutredning gjord av SWECO, daterad december 2001. Nysträckningen syftar dels till att ge vägen en likartad standard fram och förbi den nya infarten samtidigt som man genom en rätning av vägen tar bort den besvärliga kurvan vid Hägensbergs f.d. skola. Samtidigt ges bättre förutsättningar att i framtiden ansluta en eventuell ny väg till Tynäs. Genom ombyggnaden ökar trafiksäkerheten samtidigt som boendemiljön förbättras för de befintliga fastigheter som idag ligger längs vägen inom det aktuella avsnittet. Gatustrukturen inom bebyggelseområdena är enkel, bostadsgatorna försörjer tomter på båda sidor och avslutas med en vändplats. Utformningen är gjord så att störande trafikrörelser skall minimeras och rundkörning helt undvikas.

Gaturummet kommer att få en sektion enligt illustrationen nedan. En häck skall planteras på kvartersmarken som avgränsning mot gatan, bestämmelse om detta har införts i planen. Luckor i häcken kommer att finnas för infarter och ingångar till fastigheterna. Det är självfallet viktigt att häckarna sköts enligt gängse bestämmelser så att de inte kommer att utgöra sikthinder.



Lövnäsleden/länsväg 561 och Tynäsvägen kommer även fortsättningsvis att ingå i huvudvägnätet medan de nya gatorna inom bostadsområdet kommer att ingå i lokalnätet med en högsta tillåten hastighet på 30 km/tim.

Bedömningen görs att det befintliga gatunät i övrigt klarar den ökade belastningen som den föreslagna exploateringen innebär.

I fördjupningen av översiktsplanen för Tyehalvön-Bärstad-Gråberg redovisas en ny sträckning av Tynäsvägen i ett östligare läge. Det nu aktuella planområdet trafikmatas helt från Lövnäsleden/länsväg 561 och är inte beroende av någon ny Tynäsväg. Frågan kan komma att aktualiseras i det fortsatta arbetet med genomförandet av översiktsplanens intentioner. Det som i så fall utlöser behovet av ny väg mot Tynäs är framförallt den planerade nyexploateringen ute på Tyehalvön.

parkering

Parkeringsbehovet skall lösas inom respektive fastighet.

kollektivtrafik

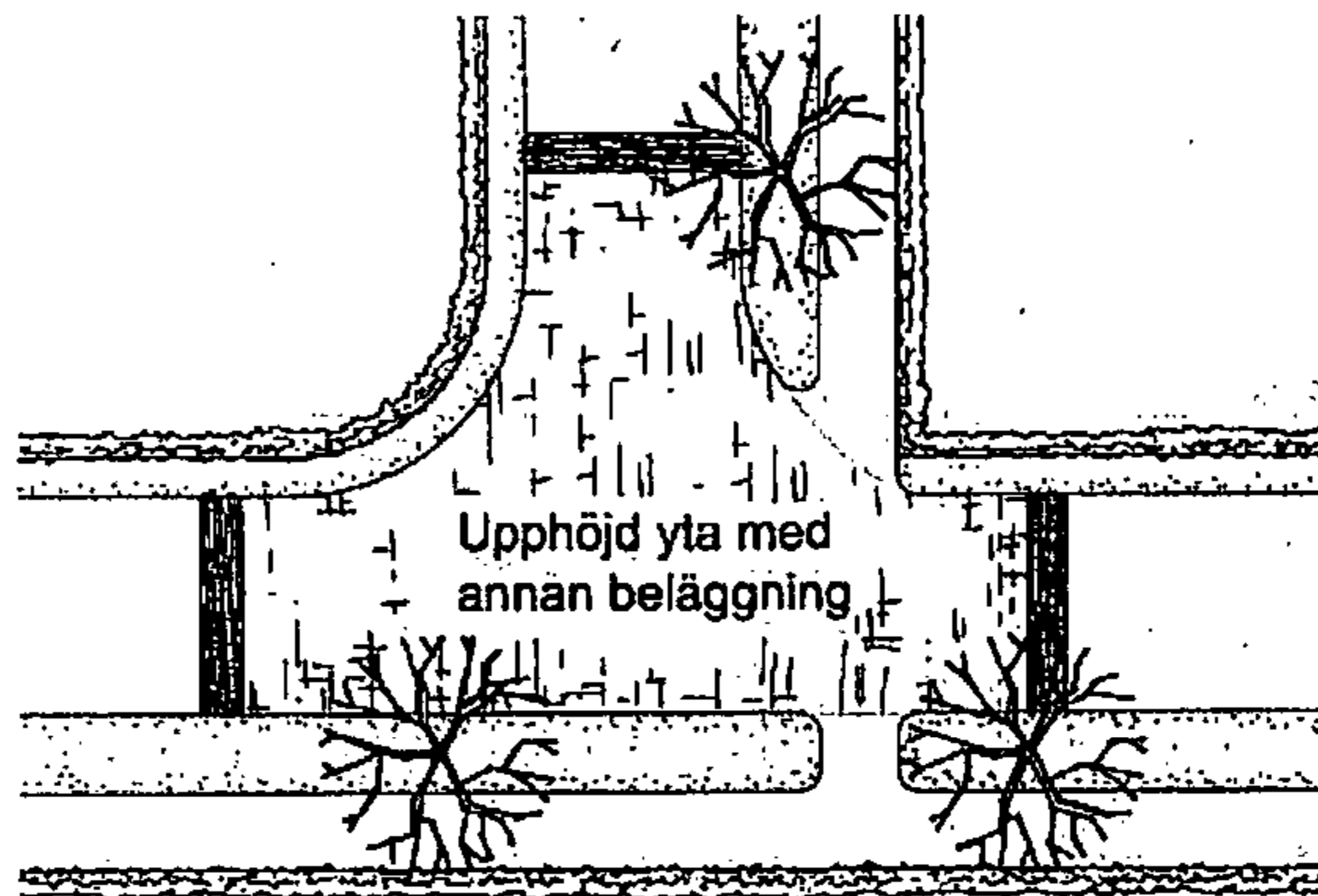
Föreslagen komplettering med ytterligare ett åttiotal nya bostäder förutsätter en justering av busslinjenätet och anordnandet av nya hållplatser för att skapa ett långsiktigt hållbart transportsystem.

Diskussioner med Värmlandstrafik kommer att föras under den fortsatta planeringsprocessen.

gång-, cykel-  
och mopedtrafik

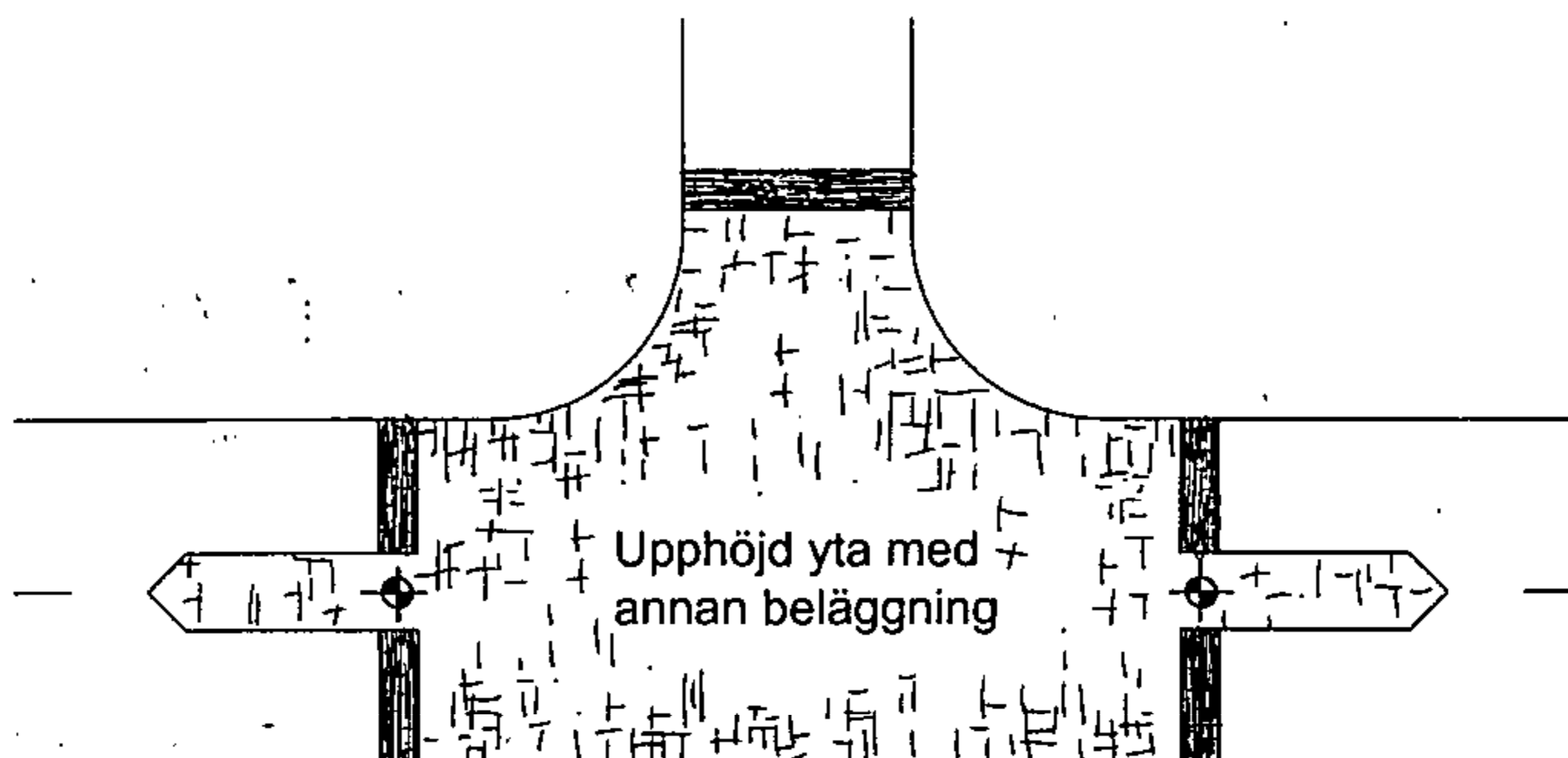
De nya gatorna inom planområdet kommer att ingå i lokalnätet få en högsta tillåten hastighet på 30 km/tim, allt i enlighet med trafiknätsanalysens intentioner.

Inom planområdet bedöms cykel- och mopedtrafik kunna ske ute på gatan, s.k. blandtrafikgator. De ur trafiksäkerhetssynpunkt mest kritiska punkterna torde vara gatukorsningarna. I planen har därför införts bestämmelse om att gatukorsningarna skall lyftas upp i gångbanenivå och ges en avvikande markbeläggning.



För en god koppling till det övergripande GCM-nätet måste en passager över Tynäsvägen skapas. De placeras lämpligen i anslutning till Kantarellvägen och Champinjonvägen. Detta blir ur trafiksäkerhetssynpunkt kritiska passager där oskyddade trafikanter korsar en gata i huvudnätet. Det kommer också att bli skolvägen för många barn. Passagera måste därför utformas med stor omsorg och hänsyn till trafiksäkerheten. Fartdämpande åtgärder och hastighetssänkning kan bli aktuellt.

Reglering och utformning är av avgörande betydelse för säkerheten och framkomligheten för gående och cyklande, ett exempel på utformning redovisas nedan. Låga hastigheter och god belysning är avgörande trafiksäkerhetsfaktorer.



**Störningar**  
trafikbuller

Den föreslagna exploateringen innebär att den totala trafikmängden inom området kommer att öka något. Den nya bebyggelsen bedöms, fullt utbyggt enligt planen, generera ett tillskott på ca 320 fordon per årsmedeldygn varav alla kommer att belasta Lövnäsleden/länsväg 561 söder om planområdet och västerut.

Beräkningar visar att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad på 55 dBA klaras, utan skärmning, på ett avstånd av ca 35 meter från vägmitt på Lövnäsleden/länsväg 561 väster om den nya infarten och på ca 10 meters avstånd från Tynäsvägen. Maximalnivån på 70 dBA klaras på ca 40 meters avstånd från Lövnäsleden/länsväg 561 och ca 35 meters avstånd från Tynäsvägens mitt.

Mot Lövnäsleden/länsväg 561 har planen utformats så att kvartersmarken för bostadsändamål kommer 40 meter eller mer från vägmitt. Från Tynäsvägen är avståndet till kvartersmarken minst 100 meter.

Utmed med Lövnäsledens norra sida mot fastigheten Gråberg 1:12 anges i planen att en bullervall med höjden en meter skall anordnas.

**djurhållning**

I stort sett hela planområdet ligger inom 500 meter från någon form av djurhållning. Planen innebär även att fyra av bostadsfastigheterna ligger inom ca 100 meter från uthus med häststallar eller beteshagar för hästar.

De störningar som eventuellt kan uppstå i närheten av djurbesättningar är främst lukt, flugor, buller från fläktar m.m., samt framkallande av allergiska reaktioner.

Djurhållningen i Gråberg bedöms inte vara av sådan omfattning att den fullt ut kan anses omfattas av Boverkets rekommendation som torde avse större anläggningar. Minsta avståndet mellan Gråbergs ladugård och planerad kvartersgräns är ca 230 meter. Djurenheten är även skild från den planerade bostadsbebyggelsen genom ett skogsparti. Spridningen av gödsel från nötkreatur har inte heller lika frän lukt som från exempelvis grisar. Den förhärskande vindriktningen är dessutom sydvästlig, vilket innebär att vinden blåser från planområdet mot Gråberg under stora delar av året. Mot bakgrund av verksamhetens omfattning och lokala förutsättningar får ca 200 meter ses som ett fullt acceptabelt avstånd mellan planområdet och djurhållningen i anslutning till Gråberg.

Beteshagarna ligger idag öster om ladugården. Om djuren istället skulle flyttas till den öppna marken väster om ladugården skull avståndet till de närmaste bostäderna i planområdets nordvästra del bli ca 100 meter. Även vid ett sådant scenario bedöms risken för olägenheter för människors hälsa som begränsad på grund av topografi, avskärmande vegetation, förhärskande vindriktning, boendets karaktär, mängden bostäder som berörs och djurhållningens omfattning.

Inte heller hästhållningen i området kan sägas vara av den omfattningen att den kan anses omfattas av Boverkets och Naturvårdsverkets riktlinjer för skyddsavstånd som avser större ridanläggningar. Allergener från hästar bedöms kunna ge symptom hos känsliga människor på relativt stora områden, dock har nya studier visat att hästallergener inte förflyttar sig i luft i den omfattning man tidigare trott. Detta innebär att det inom hela planområdet finns risk för allergiska reaktioner för känsliga människor. Avståndet bedöms i alla fall vara tillräckligt för att obehag på grund av lukt och flugor skall bli små och kunna accepteras.

Mot bakgrund av att det rör sig om exploatering i gränsområdet till en landsbygdsmiljö får det sammantaget ses som en fullt acceptabel boendemiljö.

De tomter som ligger närmast hästhållningen bör reserveras för människor med intresse för hästar. Möjligheten till alternativa lokaliseringar inom planområdet, längre bort från hästarna, är god. Vid försäljning av fastigheter inom området skall generellt upplysas om närområdets lantliga karaktär och att djurhållning förekommer i området.

Om olägenheter för människors hälsa konstateras blir det den som orsakar olägenheten som får vidta åtgärder eller flytta verksamheten. Denna situation är inte trolig på grund av den ringa omfattningen i planens närområde och att förhållandena är väl kända för de som väljer att flytta hit.

Närhet till djur och landsbygdsnära boende innebär också kvaliteter som idag efterfrågas av många.

#### **Teknisk försörjning**

vatten och avlopp

En utbyggnad av det kommunala nätet kommer att ske inom planområdet. Bebyggelsen kommer sedan att anslutas till nätet.

dagvatten

För att bevara grundvattenbildningen skall dagvatten från hårdgjorda ytor och tak omhändertas lokalt och återföras till området genom infiltration. Marken bedöms ha förutsättningar för infiltration av dagvatten. Bestämmelse om detta har förts in i planen.

värme

Ny bebyggelse kan anslutas till fjärrvärmenätet. Alternativt kan även andra långsiktigt hållbara energilösningar komma ifråga.

el

Anslutning kommer att ske till befintligt nät.

tele, data

Anslutning kommer att ske till befintligt nät.

avfall

Avfallshantering skall ske enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.

#### **Administrativa frågor**

Planens genomförandetid är satt till fem (5) år från den dag planen vunnit laga kraft.

**Konsekvenser  
av planens  
genomförande**

Den föreslagna utbyggnaden med ytterligare ca 80 bostäder kommer självfallet att få både visuella och fysiska konsekvenser och påverka såväl allmänna som enskilda intressen. Ambitionen i planen har dock varit att minimera ingreppen och att anpassa förändringarna till områdets förutsättningar och kvaliteter. Utbyggnaden skall ses som en utveckling av tätorten.

Den nya bebyggelsen har lokaliserats till ett skogsmarksområde. Att lämna det öppna landskapet orört är ett medvetet val där landskapsestetiska värderingar getts företräde.

Skogsmarken är självklart också värdefull både som produktionsresurs men kanske framförallt, genom sitt tätortsnära läge, för det rörliga friluftslivet. Tillgången på rekreationsområden inom korta avstånd har ändå, totalt sett, bedömts som mycket god inom området.

Planen har getts en utformning med relativt stora, allmänt tillgängliga, mellanliggande naturmarksområden för att minimera exploateringens barriäreffekter. Fler människor innebär dock med nödvändighet att belastningen på den kvarvarande naturmarken kommer att öka något. För redan boende inom området kommer de föreslagna förändringarna att få en rad olika konsekvenser. Några fastigheter med ett tidigare relativt fritt och enskilt läge får nya grannar. Andra kan få en helt ny bebyggelsegrupp inom synhåll osv. En ökad befolkning mängd innebär också att belastningen på servicefunktioner, fritidsanläggningar och trafiknät, efterhand som området byggs ut, kommer att öka något. Samtidigt skapas också bättre förutsättningar för utveckling och förbättringar inom dessa områden.

Den föreslagna utbyggnaden kommer också att skapa ett ökat transportbehov som måste hanteras, bl.a. genom förbättringar av vägnätet. Det gäller exempelvis den trafiktekniska standarden på Lövnäsleden/länsväg 561 öster om Tynäsvägens anslutning och trafiksäkerhetshöjande åtgärder på Tynäsvägen inom Bärstadsområdet. För att erhålla ett hållbart transportsystem kommer även busstrafiken att behöva utvecklas inom området.

Ett långsiktigt uttalat mål för Hammarö kommun är att växa, bl.a. för att skapa ett förbättrat skatteunderlag och bättre möjligheter för att behålla och utveckla såväl kommersiell som offentlig service. En förutsättning för det är att kunna erbjuda konkurrenskraftiga och attraktiva bostäder. Plangenomförandet innebär att det tillskapas ett åttiotal nya bostäder i ett naturnära läge med närhet till såväl offentlig som kommersiell service till förhållandevis låga infrastrukturella kostnader.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Vid upprättandet av planen har chefen för miljö- och byggförvaltningen Göran Enqvist, gatu- och trafikchefen Jan Wennberg och kommunarkitekten Bertil Persson medverkat.

## REVIDERING A

Planbeskrivningen har reviderats avseende avsnitt "värme" under rubriken "FÖRUTSÄTTNINGAR, Teknisk försörjning" varvid beskrivningen av utbyggnaden av fjärrvärmenätet inom Lövnäs-Bärstad tagits bort. Revideringen har daterats 2008-03-19. Plankartan har påförts samma revideringsdatum. Någon ändring av karta eller bestämmelser har dock inte gjorts.

## REVIDERING B

Vidare har planen kompletterats med en bestämmelse om bullervall utmed Lövnäsledens norra sida mot fastigheten Gråberg 1:12 enligt Länsstyrelsens beslut 2008-06-16. Planbeskrivningen har som en följd härav kompletterats under avsnitt "trafikbuller" under rubriken "FÖRÄNDRINGAR, Störningar" och plankartan har påförts bestämmelse om att bullervall skall anordnas. Revideringen har daterats 2008-06-16.

2007-12-18, rev. A 2008-03-19, rev. B 2008-06-16

  
Jan Erik Engström  
arkitekt SAR/MSA

Detaljplan för del av Östra Bärstad  
(del av Gråberg 1:4 och 1:9 samt Gråberg 1:10 och 1:12)

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### HANDLINGAR

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

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

<b>Planförfarande</b>	Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.	
<b>Tidsplan</b>		
planprocessen	Beslut om samråd	KSau februari -07
	Samråd med berörda samt remiss till myndigheter och kommunala nämnder	mars -07
	Beslut om utställning	KSau oktober -07
	Utställning	oktober -07
	Godkännande för antagande	KSau november -07
	Antagande	KF januari -08
	Laga kraft	februari -08
teknisk försörjning	Utbyggnad kommer att ske när erforderliga planbeslut är fattade, medel ställts till förfogande och behov föreligger.	
allmänna platser	Allmänna platser kan iordningställas när erforderliga planbeslut är fattade och medel ställts till förfogande.	
bebyggelse	Bebyggelsen kommer att uppföras när erforderliga planbeslut är fattade, bygglov erhållits och i den takt byggherrarna finner det lämpligt alternativt vad som överenskommits i exploateringsavtal.	



**Genomförandetid**

Planens genomförandetid är satt till fem (5) år från lagakraftdatum.

**Ansvarsfördelning**

Kommun ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- behovsbedömning,
- planarbete,
- planprövning,
- försäljning/förvärv av erforderlig mark för plangenomförandet,
- iordningställande av allmän platsmark inklusive bullervall
- erforderliga fastighetsbildningsåtgärder (lantmäterimyndigheten),
- bygglovsprövning, och
- förbindelsepunkter för VSD-ledningar.

Byggherren ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- försäljning/förvärv av erforderlig mark för plangenomförandet,
- bygglovsansökan och bygganmälan samt kontakter med myndigheter och andra,
- kompletterande geoteknisk undersökning,
- nybyggnadskarta,
- utsättning,
- uppförande av bebyggelsen och iordningställande av kvartersmarken i övrigt, och
- anslutningsledningar till kommunens ledningsnät.

**Avtal**

Exploateringsavtal, som reglerar de närmare omständigheterna kring exploateringen, kommer att upprättas mellan kommunen och byggherren.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Plangenomförandet förutsätter att ett större antal fastighetsbildningsåtgärder kan genomföras.

För kvartersmarken bildas fastigheter enligt den struktur som planen redovisar.

Fastighetsbildning kan ske med stöd av planen.

Rätten till underjordiska ledningar skall tryggas genom ledningsrätt.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Byggherren bekostar planarbetet.

Planavgift kommer inte att tas ut.

De ekonomiska frågorna mellan kommunen och byggherren kommer att regleras i exploateringsavtal.

## TEKNISKA FRÅGOR

Utbyggnaden av området kan komma att ske i etappvis. Takten på etapputbyggnaden kommer att styras av byggherrens exploateringsintresse.

Nybyggnadskarta och utsättning kommer att krävas i samband med bygglovsprövningen. Detta kan beställas hos mark- och planavdelningen.

Grundundersökningsutlåtande kommer att krävas i samband med bygglovsprövningen såvida det inte bedöms obefogat med hänsyn till exploateringens ringa omfattning eller andra omständigheter.

Markradonundersökningsutlåtande kommer att krävas i samband med bygglovsprövningen.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har kommunarkitekt Bertil Persson medverkat.

## REVIDERING A

Genomförandebeskrivningen har reviderats avseende avsnittet "EKO.-  
NOMISKA FRÅGOR" varvid skrivningen om skyldighet att bidra till  
erforderliga infrastrukturkostnader strukits. Revideringen har daterats  
2008-03-19.

## REVIDERING B

Genomförandebeskrivningen har kompletterats under avsnittet "OR-  
GANISATORISKA FRÅGOR, Ansvarsfördelning" varvid skrivningen  
om kommunens skyldighet att iordningställa allmän platsmark förtyd-  
ligats till att omfatta även den tillkomna bullervallen. Revideringen har  
daterats 2008-06-16.

2007-12-18, rev. A 2008-03-19, rev. B 2008-06-16



Jan Erik Engström  
arkitekt SAR/MSA

DETALJPLAN FÖR DEL AV  
ÖSTRA BÄRSTAD  
DEL AV GRÅBERG 1:4 OCH 1:9 SAMT GRÅBERG 1:10 OCH 1:12  
HAMMARÖ KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN

## UTLÅTANDE

### SAMRÅD

Förslag till detaljplan - samrådshandling daterad 2007-02-13 - var under mars 2007 – början av april 2007 föremål för samråd.  
Samrådsmöte hölls torsdagen den 15 mars 2007 i kommunhusets Sessionssal.  
Inbjudna var sakägare, boende, sammanslutningar och andra som bedömts ha ett väsentligt intresse av förslaget.  
Yttranden som kom in under samrådsskedet och kommentarer till dessa redovisas i samrådsredogörelse daterad 2007-10-01.

### UTSTÄLLNING

Planförslaget - utställningshandling daterad 2007-10-01 – var utställt för allmän granskning i kommunhuset och biblioteket fr o m 19 oktober t o m 15 november 2007. Under utställningstiden inkomna yttranden med kommentarer redovisas i bilaga 1.

Inkomna yttranden har ej föranlett någon ändring av planförslaget annat än redaktionella justeringar och förtydliganden.

HAMMARÖ KOMMUN /Mark o Plan  
2007-12-18

Bertil Persson  
Kommunarkitekt

SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA  
YTTRANDE UNDER  
UTSTÄLLNINGSTIDEN

DETALJPLAN FÖR DEL AV  
**ÖSTRA BÄRSTAD**  
DEL AV GRÅBERG 1:4 OCH 1:9 SAMT GRÅBERG 1:10  
OCH 1:12  
HAMMARÖ KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN

REGIONALA YTTRANDE



Länsstyrelsen  
Värmland

Samhällsbyggnadsenheten  
Gudrun Eriksson

YTTRANDE  
Uställning  
2007-11-14

402-17452-2007

Hammarö kommun  
Kommunstyrelsens kontor  
Box 26  
663 21 SKOGHALL

2007-11-16

Dnr 2007/41  
Dpl 214

Kopia till: Detaljplan för del av ÖSTRA BÄRSTAD, Hammarö kommun

VVA/Hidén

Förslag till detaljplan, daterat den 1 oktober 2007, är utställt för granskning enligt 5 kap 23 § plan- och bygglagen (PBL). Förslaget har behandlats i samråd med företrädare för Lantmäterimyndigheten, Vägverket och berörda enheter inom länsstyrelsen vid planberedning den 26 oktober 2007.

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av ca 80 nya småhus med tillhörande garunät. Bebyggelsen kommer att delas upp i två grupper och trafikmatas från Lövnäsleden/länsväg 561 i söder.

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen har tagit del av de förtydliganden som gjorts i beskrivningen vad gäller djurhållning i området och accepterar kommunens argument för att ett avstånd på ca 200 meter är tillräckligt mellan planområdet och nötkreaturbebyggelsen i anslutning till Gråberg.

Området har utpekats som framtida bostadsområde i fördjupad översiktsplan och har även av Länsstyrelsen bedömts som lämpligt för bostäder. Länsstyrelsen vill därför betona, vilket också framhålls i planbeskrivningen, att om sanitär olägenhet uppstår p.g.a. hästhållning i området blir det den som orsakar olägenheten som får vidta åtgärder eller flytta verksamheten.

Länsstyrelsen vidhåller tidigare synpunkter, i samrådsyttrande den 5 april 2007, att ett avtal som reglerar omfattning och standard på åtgärder som berör lv 561 och lv 565 skall föreligga mellan Vägverket och kommunen innan detaljplanen antas.

Roland Skogberg

*Gudrun Eriksson*  
Gudrun Eriksson

KOMMENTARER

Synpunkterna noteras och kommer att beaktas.

71



**Vägverket**

HAMMARÖ KOMMUN  
Kommunstyrelsen

1(1)  
Datum: 2007-10-23  
Beteckning: SA30B:2007:1738  
Ert datum: 2007-10-12  
Er beteckning:

2007-10-23

Dnr: 2007/41

Dpl: 219

Hammarö kommun  
Mark o Plan  
Box 26  
663 21 Skoghäll

Länsstyrelsens planeringsenhet  
Inge Nilsson Picht VVÄkt

### Detaljplan för del av Östra Bärstad, Hammarö kommun

Vägverket har tagit del av planförslaget som avser en kommande lokalisering av 80 småhus belägna inom fastigheterna Gråberg 1:4, 1:9, 1:10 och 1:12.

Vägverket noterar att kommunens Serviceförvaltning i sitt yttrande föreslår hur, vilken kvalitet och vilka lokaliseringar kommunikationsstråken till och från området skall ha. Vägverket tycker de föreslagna lösningarna är acceptabla.

För att Vägverket skall kunna godkänna planens trafiktekniska innehåll avseende statliga vägar behövs att ett påskrivet avtal finns mellan Kommunen och Vägverket som reglerar omfattning och standard på i planen föreslagna åtgärder som berör lv 561 och lv 565.

Vägverket Region Väst

*Wilhelm Hiden*  
Wilhelm Hiden

Synpunkterna noteras och kommer att beaktas.

73



HAMMARÖ  
KOMMUN

1(1)

BILDNINGSFÖRVALTNINGEN  
Bildningsförvaltningens stab

Margareta Persson, utredare  
054-51 52 83  
margareta.persson@hammaro.se

**SKRIVELSE**

2007-11-15 Dnr

Kommunstyrelsens förvaltning  
HAMMARÖ KOMMUN  
Mark o Plan  
Hammarö kommun

2007-11-16

Dnr: 2007/41  
Dpl: 214

**DETALJPLAN FÖR DEL AV ÖSTRA BÄRSTAD (DEL AV GRÄBERG 1:4  
OCH 1:9 SAMT GRÄBERG 1:10 OCH 1:12)**

Bildningsförvaltningen har inga ytterligare synpunkter att lämna till förslaget.

*Margareta Persson*  
Margareta Persson





1(1)

SERVICEFÖRVALTNINGEN  
Staben

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2007-10-31 Dnr 2007/161

Jan Wennberg, Planeringsingenjör Trafik, Gata, VA

Serviceenämnden

054-51 52 62

jan.wennberg@hammaro.se

KS kontor, Mark o Plan

HAMMARÖ KOMMUN  
Serviceenämndens styrelsen

2007-10-31

*2007/161*  
*Jan Wennberg*

**SYNPUNKTER GÄLLANDE DETALJPLAN ÖSTRA BÄRSTAD**

Trafik

Texten är inte samstämmig. Under rubriken "biltrafik" visas en illustration med separat gångbana men under rubriken "gång-, cykel- och mopedtrafik" lyder texten "Inom planområdet bedöms gång-, cykel- och mopedtrafik kunna ske ute på gatan, s k blandtrafik".

I texten föreslås Kapensvägens förlängning bli gångpassage. En mer lämplig passage är dels vid Kantarellvägen dels vid Campinjonvägen. En samordning med markägare mellan Tynäsvägen och planområdet är nödvändig.

Jan Wennberg

Korrigerig av texten har skett.

Korrigerig av texten har skett.



1(1)

SOCIALFÖRVALTNINGEN  
Socialnämndens stab

Elisabet Melin, socialchef  
054-51 53 41  
elisabet.melin@hammaro.se

2007-10-24

Dnr

Kommunstyrelsens kontor

HAMMARÖ KOMMUN  
Kommunstyrelsen

2007-11-03

Dnr 2007/41

Dpl 212

**DETALJPLAN FÖR DEL AV ÖSTRA BÄRSTAD, DEL AV GRÄBERG 1:4  
OCH 1:9 SAMT GRÄBERG 1:10 OCH 1:12**

Socialnämnden har inga invändningar mot rubricerad detaljplan under förutsättning  
att tillgänglighet för personer med funktionshinder beaktas.

*Elisabet Melin*  
Elisabet Melin

KOMMENTARER

KOMMUNALA YTTRANDEN

HAMMARÖ KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Sik

Miljö- och byggnadsnämnden

2007-10-24 HAMMARÖ KOMMUN 5

Kommunstyrelsen

2007-11-01

Mbn § 162

Dnr 2007/41

Mbn § 35

Dnr P 2/07

Dpl 214

Exp:

Kommunstyrelsen

Förslag till detaljplan för del av Östra Bärstad (del av Gråberg 1:4 och 1:9 samt Gråberg 1:10 och 1:12) i Hammarö kommun

Ett utkast till detaljplan för del av Östra Bärstad har upprättats. Planområdet ligger inom Hammarö kommuns nordöstra del, omedelbart öster om Lövnäs och Bärstads villabebyggelse, nordöst om korsningen Lövnäsleden/Tynäsvägen.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av ca 80 nya småhus med tillhörande gatunät. Bebyggelsen trafikmatas från Lövnäsleden/länsväg 561 i söder.

Miljö- och byggnadsnämnden har fått samrådshandlingen på remiss från kommunstyrelsen.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut, 2007-03-21

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att tillstyrka planförslaget.

Miljö- och byggnadsnämnden har fått utsallningshandlingen på remiss. Inkomna skrivelser under samrådsskedet har föranlett vissa ändringar och kompletteringar.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att tillstyrka planförslaget.

## ANDRA INTRESSEENTER

LANTBRUKARNAS  
RIKSFÖRBUND  
REGIONFÖRBUNDET I VÄRMLAND

2007-11-08

HÄMMARÖ KOMMUN  
Kommunledningskontoret  
Box 26  
663 21 SKOGHALL

2007-11-14

Dnr. 2007/41

Dpl. 214

### Yttrande över detaljplan för del av Östra Bärstad

LRF:s regionförbund i Värmland och kommungrupp för Karlstad-Hammarö har på begäran av vår medlem Tord Hedberg, Gråbergsvägen 32, tagit del av detaljplanen för del av Östra Bärstad.

Hedberg håller köttdjur i på jordbruksfastigheten Gråberg 1:8 som i planen föreslås ha en ca 100 m från det nya bostadsområdet, räknat från fastighetsgräns. I dagsläget har han ca 15 nötkreatur, men redan i december i år tillkommer ytterligare 10 nötkreatur. I planen skriver man att det maximalt finns plats 24 nötkreatur, vilket inte stämmer då det i befintliga byggnader finns plats för ca 32 nötkreatur. Detta är ett sakfel som bör korrigeras i planen.

I detaljplanen anger man att avståndet är drygt 200 meter till Gråbergs by och att beteshagarna ligger ytterligare österut på fastigheten (sid 15). Markerna tillhörande Gråberg 1:8 alterneras vad avser vall och bete, vilket innebär att djur under vissa år och perioder även finns på markerna närmast bostadsområdet. Den framlagda planen innehåller således ett sakfel på denna punkt; avståndet mellan det planlagda bostadsområdet och djurhållningen är 100 m, inte 300 m som anges i planen. Då man i kommentarerna till tidigare inskickade yttranden anger att "Den situation som beskrivits är den som rådde vid textens författande. Om djuren flyttas närmare blir fullt riktigt avståndet kortare. Det fanns dock vid tillfället inget som tydde på att den aktuella marken användes för bete. Trots allt görs bedömningen att 100 meter med mellanliggande skogsparti skulle kunna accepteras för de fastigheter som det gäller." I planen anges endast Boverkets allmänna råd på skyddsavstånd med 500 meter och Naturvårdsverkets allmänna råd med ett skyddsavstånd på 200 meter. Planen bör kompletteras med det ställningstagande som görs i kommentaren till tidigare yttrande, dvs att 100 meter med mellanliggande skogsparti kan accepteras för de fastigheter det gäller.

Genom att omgärda befintliga verksamma jordbruksfastigheter med bostadsområde bygger man in en stor risk för att sanitär olägenhet uppstår. Detaljplanen anger att om sanitär olägenhet uppstår skall den som orsakar olägenheten vidta åtgärder eller flytta. Det är inte acceptabelt att man på detta vis utsätter befintliga jordbruksverksamheter för hinder i den pågående

## KOMMENTARER

Enligt senaste inspektionsrapport fanns 24 bäsplaisar för fullvuxen nötkreatur samt ytterligare bäsutrymmen som snabbt kan iordningställas till extra djurutrymme.

Bedömningen angående skyddsavstånd kvarstår. Det finns ingen strikt koppling mellan sanitär olägenhet och skyddsavstånd. Oavsett avstånd är det den som orsakar olägenheten som kan bli tvingad att vidta åtgärder. Om djuren skulle flyttas så att avståndet blir 100 meter så får de lokala förutsättningarna studeras för en bedömning av risken för sanitär olägenhet. I det aktuella fallet har topografi, avskärmande vegetation, förhärskande vindriktning, typ av boende, mängden bostäder som berörs och djurhållningens omfattning legat till grund för ställningstagandet att 100 meter till beteshage skulle kunna accepteras. Texten i planbeskrivningen har kompletterats i detta avsnitt.

2(2)

2007-11-08

markanvändningen. Detaljplanens skrivning att denna situation inte är trolig är inte tillfredsställande.

Man anger också att 230 meter är minsta avståndet till Gråbergs ladugård och att det mot bakgrund av verksamhetens omfattning och lokala förutsättningar får 200 meter anses som acceptabelt avstånd. Vi vill återigen påpeka att avståndet vid alternerande av vall för bete endast blir ett avstånd på 100 meter om detta avstånd anses acceptabelt skall det skrivas in i planen

I detaljplanen nämns att det i fördjupningen av översiktsplanen för Tyehalvön-Bärstad-Gråberg redovisas en ny sträckning av Tynäsvägen i ett östligare läge. Denna sträckning får antas vara den vi i tidigare yttrande erinrade oss emot då den har sträckning delvis över Gråberg 1:8 mark, och som kommer att aktualiseras vid den planerade nyexploateringen ute på Tyehalvön. Placeringen av nu aktuellt bostadsområde innebär att denna väg inte kan flyttas längre västerut och det är önskvärt att detaljplanen i sig självt omfattar bedömningar och avvägningar i de frågor som kan förutses uppstå i planens kölvatten.

Vårt yrkande i denna del är, mot bakgrund av ovanstående, att detaljplanen ändras så att ställningstagande om skyddsavstånd till djurhållning stämmer med kommentarer till tidigare yttranden och att detaljplanen omfattar bedömningar och avvägningar i frågor som kan uppstå som en följd av detaljplanen. Vi yrkar också på att ingen bebyggelse tillåts som i ett senare skede kan komma att omöjliggöra eller försvåra pågående markanvändning.

*Katarina Adolfson*  
Katarina Adolfson

Företagsutvecklare LRF Värmland

*Bengt-Olof Elfman*  
Bengt-Olof Elfman

Kommungruppsordförande LRF  
Karlstad-Hammarö

En framtida ny sträckning av Tynäsvägen är det som kan utläsas av de illustrationer som gjorts i den fördjupade översiktsplanen. Den nu aktuella planen följer översiktsplanen när det gäller bebyggelsens lokalisering och bedöms inte vara rätt forum för bedömningar och avvägningar kring en eventuell ny sträckning av Tynäsvägen. Det bör istället göras i översiktsplanen och i detaljplan för en ny vägsträckning.

Även detta bör hanteras och värderas i översiktsplanen.

ANDRA INTRESSEENTER

KOMMENTARER

Hammarö

2007-11-12

Beträffande Detaljplan för del av Östra Bärstad (Del av Gråberg 1:4 och 1:9 samt Gråberg 1:10 och 1:12)

Synpunkter:

Jag har för avsikt att exploatera min mark angränsande till aktuellt planområde vid Tynäsvägen.

Området kommer att planeras för friliggande styckehus.

Jag kommer även i fortsättningen att bedriva hästhållning på mark runt befintlig hästgård.

MUN

Ko:

2007-11-13

Hammarö 2007-11-12

Dnr. 2007/41

Dpt. 2/4

*Jenny Larsson Bärstad 14/15*

Fastighetsägare / fastighetsbeteckning

Synpunkterna noteras. Planen utgör inget hinder för en sådan planläggning.

Hänsyn till detta har tagits i planen.

## ANDRA INTRESSENER

Hammarö 07-11-11

3007-11-13

Till Hammarö Kommun, Mark och Plan.

Dnr. 2007/41  
Upl. 219

Från Bo Hjalmarsson Smörsooppsvägen 6, 663 42 Hammarö ägare till Grågerg 1<sup>13</sup> och 1<sup>22</sup>.

Synpunkter på detaljplanen för del av Östra Bärstad.

Åter igen tycker jag att inbjudan till samrådsmötet torsdagen den 15/3 kom alldeles för sent. Vi erhöll den fredagen 9/3.

Jag tycker också att det är synd att inte någon eller några politiker ställer upp vid sådana här tillfällen. Där stod Bertil Persson och hänvisade till politiska beslut.

Tänk på att vid planering av grönområden så blir de ofta ockuperade av de närboende som uppställningsplats för bilar, bilar och allsköns bråte. Och i väldigt stor utsträckning rishögar och allt annat från trädgårdarna och hushållen. Är det grönområde då ska det vara det annars kan det lika väl vara tomtmark för då är det mer än städlat där. Titta er omkring i de allra flesta bostadsområden här på ÖN.

Om jag har förstått det hela rätt så ska det exploateras i ett idylliskt område med djurhållning. Och vid samrådsmötet vill jag minnas att det sades att man förväntar sig att det blir den kategori människor som vill bo här med bl.a. djur, som flyttar hit. För mig är det absurt med den skrivning som finns på sidan 25. Om sanitär olägenhet o.s.v.

En person kan alltså ställa till ett helvete dels för djurhållaren/djurhållarna och dels för alla andra som flyttat till denna idyll.

Det är synd att inte en fördjupad översiktsplan för området har tagits, Östra Bärstad, Gråberg och Tyehalvön. För då kanske vägen Tye/Tynäs blivit kvar med nuvarande sträckning. Med den planering som är nu kommer ni vad jag förstår tvinga placeringen i ett östligt läge. En fråga på hur många ställen ser man vatten på väg ut till Tye/Tynäs, Lindenäs/Rud och Takene. Åter ett ingrepp i idyllen ÖN, rakare vägar och väldigt lite synligt vatten.

Ni förväntar er tydligen inte så mycket åsikter på planen eller är det så de åsikter som kommer in inte leder till något merarbete. Då godkännande, antagande och laga kraft går väldigt fort enligt ert schema.

Mvh Bo Hjalmarsson



## KOMMENTARER

Synpunkten noteras.

Synpunkten noteras.

Detta är en tillsynsfråga som skall hanteras av kommunen.

Lagstiftningen (Miljöbalken) är sådan att om olägenheter för människors hälsa uppstår så är det verksamhetsutövaren som får vidta åtgärder. Ett eventuellt konstaterande av att olägenheter föreligger har dock föregåtts av en process där varje beslut kan överklagas för att slutligen avgöras i domstol. Det vanligaste är dock självklart frivilliga överenskommelser.

Avsikten är att förslaget till fördjupad översiktsplan för Tyehalvön ska föras till antagande. Den nu aktuella planeringen följer dock den fördjupade översiktsplanen när den gäller den nya bebyggelsens lokalisering.

Det har ingenting med förväntningar vad avser synpunkternas omfattning att göra. Däremot har kommunen alltid förväntningar på sig att vara effektiv i sin ärendehantering. Tidsplanen skall läsas mot bakgrund av detta. Vidare är den preliminär och ändras ofta under processens gång.

# ANDRA INTRESSENTER

Hammarö 2007-11-13

Till Hammarö Kommun, Mark och Plan.

HAMMARÖ KOMMUN  
Kommunstyrelsen

Från Bo Hjalmarsson, Smörsoppsvägen 6 663 42 Hammarö,  
och övriga undertecknade.

2007-11-13  
Dir. 2007/11/13  
Dpl. 214

Detaljplan för del av Östra Bärstad.

Synpunkter på infrastrukturavgiften som omnämns på sida 3 i genomförande  
beskrivningen och avsnitt ekonomiska frågor.

Infrastrukturavgiften vad är det exakt, hur stor blir den, är den lika i hela  
Hammarö kommun? Skulle vi ingå ett avtal med kommunen vid ett bygglov och  
få en avgift som vi inte vet hur stor den blir?

Byt sida på skrivbordet och tänk efter. Vi har redan sett exempel på hur åsikter  
ändras vid sidbyte.

Finns ett beslut i laga ordning för denna avgift?

Vi emotsätter oss med det bestämdaste en sådan avgift.

Fastighet	Namn	Namnteckning
Griberg 1:10/12	Bo Hjalmarsson	Bo Hjalmarsson
Bärstad 1:15	Kennert Larsson	Kennert Larsson
Griberg 1:14	Stenel Eriksson	Stenel Eriksson
Griberg 1:11	Dens Pandersten	Dens Pandersten
Bärstad 1:14	Stenel Eriksson	Stenel Eriksson
Bärstad 1:15	Olaf Jönsson	Olaf Jönsson
Bärstad 1:126	JOHAN ADAMSSON	JOHAN ADAMSSON
Bärstad 1:19	Anne-Louise Jönsson	Anne-Louise Jönsson
Bärstad 1:20	Auben Wokaba	Auben Wokaba
Griberg 1:21	MONIKA OLSSON	Monika Olsson
Griberg 1:1	Tord Heberg	Tord Heberg

# KOMMENTARER

Infrastrukturavgift avser bidrag för ombyggnad eller nybyggnad av större vägar samt gång- och cykelvägar i anslutning till planområdet och som är av betydelse för planens genomförande. Avgiftens storlek och fördelning är f n föremål för utredning varför något beslut ännu ej föreligger.



## ANDRA INTRESSENER

Dnr.....2007/41.....  
Dpl.....214.....

071105

Till Byggnadsnämnden i Hammarö Kommun

Från Ola Jonsson  
Kaptensvägen 1

### Förslag angående plan över bebyggelse i Gråberg och Bärstad

Förslag nummer ett

Överväg att reglera dragning och äganderätt till Kaptensvägen idag är denna väg ej reglerad vare sig till sträckning eller ägande/driftunderhåll, det kommer sannolikt att bli en ökad trafik av gång och cykeltrafikanter på denna väg med föreslagen bebyggelse och därför bör vägen kunna komma i fråga för närmsta reglering samt också för asfaltering och gatljus.

Förslag nummer två

Ovanstående väg utmynnar "mitt i" Bärstadsområdet och är därför strategiskt belägen för en busshållplats. Idag finns denna mitt i backen mot sjön dvs ca 150 m längre norrut, om busshållplatsen flyttas till omedelbart söder Kaptensvägen med övergångsställe och bussficka finns en automatisk färdämpare i övergångsstället som med fördel förses med en mittrefug. Sikten är mycket bättre på denna plats än där busshållplatsen är idag.

Förslag nummer tre

Då vatten och avloppsnät planeras bör dessa dimensioneras så att en fortsatt utbyggnad är möjlig söder Kaptensvägen då detta område, närmast vägen mot Tynäs, mellan Kaptensvägen och vägen mot Rud, ej förefaller planerat för bebyggelse i denna plan men bör vara lämpligt för bebyggelse.

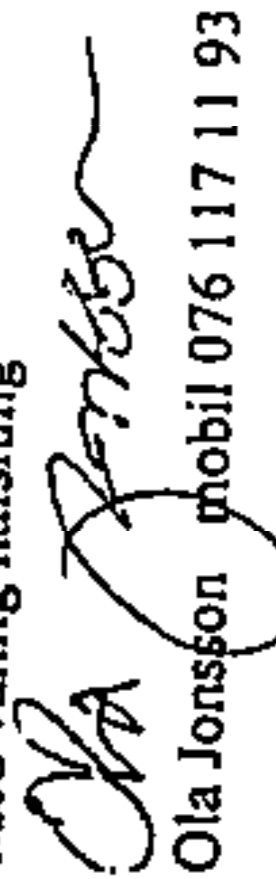
Förslag nummer fyra

Om fjärrvärme skall anläggas i Bärstad/Gråberg kan det finnas skäl att passera vägen mot Tynäs, detta kan sannolikt enklast ske söder om Kaptensvägen då berggrunden ligger nära ytan mellan Kaptensvägen och Gråbergsvägen.

Förslag nummer fem

Glöm inte bort att det finns en allmänning nere vid sjön, i gamla vägens förlängning, som innebär att en viss sträcka mot sjön skall kunna nyttjas enligt de intentioner som en allmänning innebär, dvs all mark mot sjön går ej att bebygga eller nyttjas så att de som allmänningen är skapad för (vissa fastigheter i Bärstad) på något sätt utestängs eller på annat sätt förhindras att nyttja denna allmänning.

Med vänlig hälsning

  
Ola Jonsson mobil 076 117 11 93

## KOMMENTARER

Kaptensvägen ingår inte i planområdet. Gång- och cykelförbindelse åt väster kommer att kunna ske på tre ställen; mitt för Kantarellvägen, mitt för Champinjonvägen och vid Kaptensvägen. Synpunkten noteras och vidarebefordras till berörda.

Även Tynäsvägen ligger utanför planområdet. Busshållplatsers lägen och trafiksäkerhetshöjande åtgärder håller på att studeras. Synpunkten noteras och vidarebefordras till berörda.

Va-nätet kommer att dimensioneras med en viss överkapacitet. Synpunkten noteras och vidarebefordras till berörda.

Synpunkten noteras och vidarebefordras till berörda.

Synpunkten noteras och kommer att beaktas i eventuell framtida planering.

HAMMARÖ KOMMUN  
Kommunstyrelsen

1(2)

2007-11-15

Dirr. 2007/41

Dpl. 2007/41 Hammarö

2007-11-12

Hammarö kommun  
Kommunstyrelsens kontor  
Box 26  
663 21 Skoghall

Yttrande avseende förslag till detaljplan för del av Östra Bärstad (Del av Gråberg 1:4 och 1:9 samt Gråberg 1:10 och 1:12, Hammarö kommun)

Vi har som sakägare (ägare till fastigheten Gråberg 1:21) tagit del av förslaget till detaljplan för del av Östra Bärstad (Del av Gråberg 1:4 och 1:9 samt Gråberg 1:10 och 1:12, Hammarö kommun).

### 1. Sammanfattning

Vi emottar oss starkt den föreslagna detaljplanen av följande skäl:

- Ingen hänsyn har tagits till befintlig djurhållning i området Bärstad/Gråberg.
- I dagsläget finns flera gårdar med befintlig djurhållning (hästar, nötkreatur och höns/tupp) i direkt anslutning till den planerade nybyggnationen.
- Vi anser att Boverkets och Naturvårdsverkets rekommendationer och riktlinjer avseende skyddsavstånd mellan befintlig djurhållning och nybyggnation bör följas. Det nu föreslagna skyddsavståndet på 100 meter följer inte alls dessa rekommendationer och riktlinjer.
- Hammarö kommun har sedan tidigare själva gjort ett eget ställningstagande att skyddsavståndet mellan hästhållning och nybyggnation bör vara minst 200 meter. Detta finns dokumenterat i översiktsplanen för Hammarö kommun (Allmänna intressen/Åreella näringar/sida nr 51).
- En fördjupad översiktsplan för hela området Bärstad/Gråberg saknas vilket gör att en helhetsbild för området nu saknas.

### 2. Skyddsavstånd till befintlig djurhållning

Redan 1989 (Allergitredningen, SOU1989:76) föreslogs att det ska vara minst 500 meters avstånd mellan bostäder, skolor, daghem och hästhållning vid nyproduktion. Detta skyddsavstånd har även rekommenderats i Boverkets allmänna råd 1995:5 med titeln "Bättre plats för arbete".

I beskrivningen av befintlig djurhållning i det aktuella området saknas följande:

- Befintlig djurhållning på fastigheten Gråberg 1:1, där det finns ett antal höns samt tupp i befintligt hönshus.
- Rasthagen för häst på vår egen fastighet Gråberg 1:21.

Bedömningen görs att hänsyn tagits till befintlig djurhållning. I planbeskrivningen förs ett resonemang kring dessa frågor. När det gäller avståndet 100 meter är det få fastigheter som berörs av små djurbesättningar. Här har de lokala förutsättningarna studerats för en bedömning av risken för olägenheter för människor. I det aktuella fallet har topografi, avskärmande vegetation och förhärskande vindriktning legat till grund för den gjorda bedömningen.

Det finns ett förslag till fördjupning av översiktsplanen för det aktuella området. Den har dock ännu inte antagits av kommunfullmäktige. Den aktuella planeringen har dock stöd i den kommunomfattande översiktsplanen som antogs av kommunfullmäktige den 22 november 2005.

Förekomsten av fjäderfån noteras men ändrar inte bedömningen i sak.

2(2)

Vi anser det vara mycket märkligt att Hammarö kommun i den föreslagna detaljplanen gör helt egna godtyckliga bedömningar om vad som är ett lämpligt skyddsavstånd mellan befintlig djurhållning och den planerade nybyggnationen. För att minimera risken för konflikter gällande djurhållningen i området och samtidigt ge möjlighet till att bevara områdets lantliga karaktär bör skyddsavståndet utökas och följa gällande riktlinjer och rekommendationer.

Om man verkligen menar det som skrivs på sidan 17 i MKB:n; "Djurhållning bedöms samtidigt vara en tillgång och en del av charmen med att på bo på landet", så bör detta vara en tydlig förutsättning i planarbetet.

### 3. Avsaknad av fördjupad översiktsplan

Vi anser det mycket olämpligt att nu bryta ut en liten del av det område som tidigare omfattades av förslaget till fördjupad översiktsplan. Den nu föreslagna detaljplanen ger ingen helhetsbild över hur området Bärstad/Gråberg kommer att se ut framöver.

Det tidigare framlagna förslaget till fördjupad översiktsplan återremitterades och därefter skulle arbetet göras om i samråd med berörda markägare/sakägare vilket ej har skett.

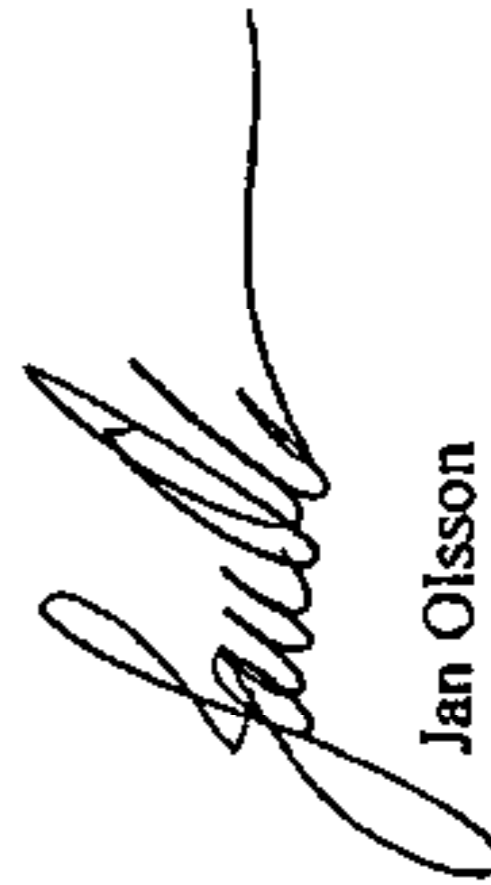
Med vänliga hälsningar

Monika Olsson / Jan Olsson  
Kaptensvägen 15  
663 42 Hammarö

Fastighetsbeteckning: Gråberg 1:21



Monika Olsson



Jan Olsson

Den kommunomfattande översiktsplanen bedöms i sig utgöra ett tillräckligt underlag för aktuell planering.