ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR
HAMMAR 1:391 M FL
HAMMARÖ KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar följande handlingar:
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)
- Grundkarta (separat kartblad)
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- PM risker - riskanalys avseende närhet till bensinstation
- Riskbedömning avseende långsiktiga hälsoeffekter
- Särskilt utlåtande (efter samråd)

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att inom fastigheten Hammar 1:391 bygga om den nedlagda Konsumbutiken till förskola. Enligt gällande detaljplan är fastigheten avsedd för handelsändamål.

PLANDATA

Lägesbestämning
Planområdet är beläget vid Hammar, strax sydväst om korsningen Lövnäs-leden – Nätvägen. Mot nordväst avgränsas planområdet av Nätvägen, mot nordost av Sikvägen samt i övrigt av intilliggande gång- och cykelvägar.

Areal
Planområdets areal är cirka 0,8 ha.

Markägoförhållanden
Detaljplanen omfattar fastigheten Hammar 1:391, som kommunen köpt av Konsum Värmland, samt en mindre del av Hammar 1:90 som är i kommunens ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Föreslagen markanvändning är i överensstämmelse med kommunens översiktsplan som antogs 2005-11-22. I översiktsplanen ligger fastigheten inom tätbebyggelseområdet.

Detaljplan

För området gäller stadsplan för Skoghall, del av Hammar m fl, antagen 1974-06-06 och fastställd 1974-09-13.

Behovsbedömning

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan 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.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Inom planorådet finns en från 1980 uppförd affärsbyggnad, där Konsum haft livsmedelsförsäljning. Inom del av byggnaden har det under en tid också funnits ett postkontor.

Norr om byggnaden finns en parkeringsplats samt en återvinningsstation. Marken inom planområdet är i övrigt gräsbesått.

Radongashalten i byggnaden har uppmätts. Mätvärdet ligger under 20 Bq/m^3 vilket är klart under angivet riktvärde som ligger på 200 Bq/m^3.

Verksamheter som skulle kunna ge upphov till markföroreningar har ej förekommit i området.

Inga kända forn- eller kulturlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse

Planförslaget innebär att markanvändningen ändras från handel (H) till skola (S) för att möjliggöra ombyggnad av butiksbyggnaden till förskola.

Byggrättens utbredning på mark mot villabebyggelsen i väster har dragits tillbaka i jämförelse med gällande detaljplan.
Bestämmelse om byggnadshöjd är densamma som i gällande detaljplan.

I planområdets norra del redovisas ett område för återvinningsstation. Läget innebär att befintlig återvinningsstation får en placering närmare Sikvägen än vad som är fallet idag. Inom området för återvinningsstationen föreslås en begränsad byggrätt för att möjliggöra uppförande av förvaringsbodar.

Gator och trafik

Tillfart till förskolan och dess parkering samt återvinningsstationen sker från Sikvägen.
Angöring till förskolan för att lämna och hämta barn med bil sker på den särskilda angöringsväg som finns sedan tidigare.

Parkering för personal är förlagd vid befintlig parkering intill Sikvägen strax norr om förskolan. Likaså är varumottagning till förskolan förlagd som tidigare vid byggnadens norra sida.

Gång- och cykelvägar finns utbyggda i anslutning till förskolan.

Busshållplats finns vid Nätvägen ca 70 m norr om förskolan.

Störningar

Årsdygnstrafiken på Nätvägen uppgår till ca 3000 fordon per dygn. Andelen tung trafik är 3%. Skyltad hastighet är 50 km/tim. Enligt beräkning ligger den ekvivalenta ljudnivån 55 dBA, som är högsta rekommenderade ljudnivå för uteplats vid direkt anslutning till skola/förskola eller bostad, på ca 20 meters avstånd från Sikvägen. Motsvarande avstånd för maximal ljudnivå på 70 dBA är ca 25 meter. Planerad yta för uteaktiviteter och utrustning för lek ligger på längre avstånd från Sikvägen. Planen medger dock att ett plank med en höjd på högst 1,4 meter får uppföras vid gräns mot Nätvägen, dels som bullerskydd, dels som avskärmning vid återvinningsstationen.

Teknisk försörjning

Den befintliga byggnaden är ansluten till det kommunala va-nätet.

Byggnaden uppvärms idag med luftburen elvärme, men är planerad att anslutas till fjärrvärmenätet.

KONSEKVENSER

Stadsbild, miljö

Planförslaget innebär inte någon större förändring i stadsbilden eftersom förskolan kommer att inrymmas i befintlig byggnad som invändigt byggs om för ändamålet och utvändigt genomgår en del förändringar av fasaden.

Flyttning av återvinningsstationen närmare Sikvägen medför att avståndet till bostadsbebyggelsen i väster ökar, vilket från störningssynpunkt är en förbättring.

Planförslaget innebär för övrigt inga ingrepp i värdefull miljö.

Hälsa och säkerhet

Öster om planområdet finns en bensinstation. Från säkerhetssynpunkt får inte byggnad där människor vanligen vistas, tex skola, bostad, kontor

(A-byggnad) ligga närmare bensinstations mynning till cistern än 12 meter, mätarskåp än 18 meter och lossningsplats för tankfordon än 25 meter (SÄIFS 1997:8). Byggnaden för planerad förskola ligger i detta fall på ett avstånd av ca 60-70 meter. Förskolans uteplats för lek ligger på ett avstånd av mer än 90 meter från bensinstationen.

En riskanalys med avseende på förskolans närhet till bensinstation har gjorts av Brandskyddslaget. Utifrån de krav som bl a Räddningsverket ställer görs bedömningen att den planerade förskolan med tillhörande lekplats kan placeras i befintlig affärslokal (tidigare Konsum).

Från hälsosynpunkt är riktvärdet för skyddsavstånd 100 meter mellan A-byggnad och bensinstation enligt Boverkets allmänna råd 1995:5 ”Bättre plats för arbete”. Detta avstånd är baserat på störningar som avgaser, buller och ljuskäglor från fordonstrafik. Arbets- och miljömedicinska kliniken vid Universitetssjukhuset Örebro har gjort en bedömning avseende långsiktiga hälsoeffekter av hälsofarliga ämnen vid ombyggnad av affärslokalen till förskola. Klinikens slutsats är att någon risk för långsiktiga hälsoeffekter inte kommer att uppstå till följd av exponering för avgående ämnen vid bensinstationen.

Sociala aspekter

Pågående bostadsutbyggnad i de centrala och östra delarna av tätorten har medfört att behovet av ytterligare förskoleplatser har ökat i dessa delar av kommunen. Den planerade förskolan kommer därför att fylla ett stort behov. Strax söder om planområdet finns en idag befintlig förskola. Tillkomsten av ytterligare en förskola möjliggör att en långtgående samordning kan göras beträffande förskoleverksamheten på denna plats.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanens genomförandetid slutar 5 år efter det planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunarkitekt Bertil Persson och plantekniker Ingemar Karlsson har deltagit i arbetet.

HAMMARÖ KOMMUN / Mark o Plan
2008-11-20

Bertil Persson
Kommunarkitekt