

**DETALJPLAN FÖR
RUD 4:181 m.fl.
HAMMARÖ KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN**

PLANBESKRIVNING

- HANDLINGAR** Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser, planbeskrivning, genomförande-
beskrivning, samrådsredogörelse, utlåtande och fastighetsförteckning.
Miljökonsekvensbeskrivning bedöms obehövlig.
- PLANENS SYFTE** Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra uppförande av fritidshus på bl.a.
fastigheten Rud 4:181.
- PLANDATA**
Lägesbestämning Planområdet är beläget omedelbart väster om bebyggelseområdet Skansviken
på Rud och cirka 7 km öster om Skoghalls centrum.
- Areal** Planområdets areal är cirka 5 ha.
- Ägoförhållanden** Marken är i enskild ägo.
- TIDIGARE STÄLL-
NINGSTAGANDE**
- Detaljplan** Detaljplan för Rud, Skansviken, antagen 1996-02-20, berörs endast marginellt
av föreliggande detaljplaneförslag.
- Områdesbestämmelser** För området gäller områdesbestämmelser antagna 1995-03-28.
I områdesbestämmelserna begränsas storleken på befintliga fritidshus.
- Riksintressen** Kommunen omfattas i sin helhet av särskilda hushållningsbestämmelser enligt
4 kap miljöbalken.
Detaljplaneförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens bestämmelser.
- FÖRUTSÄTTNINGAR
FÖRÄNDRINGAR**
- Befintliga förhållanden** Området, som är beläget väster om vägen mot Holken i anslutning till den
enskilda vägen mot Toverud, är bebyggt med tre åretrunthus och två fritidshus
huvudsakligen på avstyckade tomter. Intill den enskilda vägen finns på
fastigheten Rud 4:184 en större uthuslänga och på 4:33 och 4:181 några
mindre uthusbyggnader.
Bebyggelsen utgör en något gles men ändå sammanhållen bybildning.
- Marken utgörs huvudsakligen av bergbunden skogsmark. Jordlaget är i regel
relativt tunt. Åkermark berörs till viss del i norra delen av planområdet.
Den enskilda vägen är belägen på en åsrygg.

Kopiens likhet med originalet
betygas.
Skoghall den 7/7-00

Jean-Pierre

Planförslag

Bebyggelse.

Planförslaget innebär att befintlig bebyggelse kan kompletteras med tre fritidshus på Rud 4:181 sydost om den enskilda vägen och med två fritidshus utmed vägen i sydväst.

Redovisad utformning av kvartersmarken för Rud 4:184 tillåter att befintlig uthuslänga flyttas eller återuppförs längre in på tomten.

Föreslagen komplettering i området förstärker bybildningen och bör bli ett tillskott i bebyggelsemiljön.

I planförslaget föreslås att Rud 4:184, 4:188 och 2:2 bebyggda med åretrunt-hus erhåller byggrätter om 200 m² byggnadsarea för huvudbyggnad och 50 m² för garage- och förrådsbyggnad per fastighet.

På befintliga och föreslagna fritidsfastigheter får fritidshusens byggnadsarea uppgå till högst 60 m² och förrådsbyggnader till högst 20 m².

Natur.

I planförslaget utläggs en grönremsa mot vägen i öster i första hand för att handlingsfrihet ska behållas ifråga om ev. framtida vägförbättringsåtgärder och/eller utbyggnad av allmänna ledningar.

Mellan Rud 2:2 och föreslagen ny tomt på Rud 4:181 föreslås ett friområde med 20-30 meters bredd. Härigenom erhålls kontakt med naturområdet i söder och gångförbindelse mellan den enskilda vägen och vägarna mot Holken och badplatsen.

Trafik.

Trafiken på den enskilda vägen är ytterst liten. Endast någon enstaka fastighet utanför planområdet använder vägen som tillfart.

Rud 2:1, belägen väster om planområdet, har sin tillfartsväg omedelbart söder om bostadshuset på Rud 4:184. Tillfartsvägen behålls i planen och säkerställs genom särskild bestämmelse.

Vägorset vid enskilda vägens anslutning till vägen mot Holken används som bussvändplats.

Trafikmängden på sträckan söder om vägförbindelsen uppgår till cirka 200 fordon/dygn. Störningar från trafiken kan uteslutas.

Vatten och avlopp.

Inom Rudsområdet som helhet är vatten- och avloppsförhållandena otillfredsställande. För närvarande pågår en genomgripande utredning av vatten- och avloppsförhållandena inom bl.a. Rudsområdet. Utredningen förutsätts utmynna i ett förslag till långsiktig och hållbar lösning av vatten- och avloppsfrågan i området.

Befintlig bebyggelse inom planområdet har enskilda avloppsanläggningar av varierande standard.

Till områdesbestämmelserna hörande redovisning av va-förhållandena för hela Rudsområdet anges att avloppsförsörjningen för befintlig bebyggelse inom förslaget planområde löses genom enskilda anläggningar.

Med hänsyn till terrängförhållandena, med bl.a. avvattning av området åt två motsatta håll, bedöms en gemensam anläggning för hela planområdet svår att få till stånd.

För tillkommande fritidsbebyggelse planeras toalettavloppet att lösas med mulltoa och bad,- disk- och tvättavloppet genom infiltration med s.k. IN-DRÄN-anläggningar.

Med hänsyn till att IN-DRÄN-systemet endast behöver en tredjedel av den yta som krävs för en vanlig infiltration blir ingreppen i skogsmarken begränsade. Gemensamma anläggningar bör eftersträvas. I skogsmarken kan dock enskilda små anläggningar vara lämpligare för att minimera ingreppen.

Vattenförsörjning avses att ske genom egna vattentäkter. Möjligheter till gemensamma vattentäkter bör dock undersökas.

Genom föreslagna begränsade byggrätter för tillkommande fritidshus samt med hänvisning till redovisad lösning av vatten- och avloppsförsörjningen bedöms föroreningsrisker och annan påverkan på miljön kunna minimeras. Anordnande av enskilda anläggningar med wc-anslutning för tillkommande bebyggelse anses olämpligt. I ett längre perspektiv utesluts dock inte möjligheten till anslutning till ett eventuellt framtida allmänt Va-nät för hela Rudsområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid slutar 5 år efter lagakraftdatum.

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Birgit Manberger, Lena Frieditis.

Hammarö 2000-01-20
TEKNISKA KONTORET
Plan- och byggavdelningen

Ingemar Dahlström

ANTAGEN AV MBN 2000-04-27

LAGA KRAFT 2000-05-26

Kopiens likhet med originalet
betygas.
Slognar den 7/3-00
Lena Frieditis

11.

**DETALJPLAN FÖR
RUD 4:181 m.fl.
HAMMARÖ KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**

Tidplan

<u>Planprocessen</u>	
Samråd med sakägare m.fl.	nov/dec 1999
Samrådsyttrande från länsstyrelsen	december 1999
Utställning	febr/mars 2000
Antagande i miljö- och byggnadsnämnden	april 2000

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 5 år efter lagakraftdatum.

Huvudmannaskap

Kommunen är ej huvudman för allmän platsmark.
Genomförandet av planen sker i enskild regi.

**FASTIGHETSÄTT-
RÄTTSLIGA FRÅGOR**

Genomförandet av detaljplanen förutsätter ändrad fastighetsbildning.

**EKONOMISKA
FRÅGOR**

Planavgift erläggs i anslutning till bygglov.

Hammarö 2000-01-20
TEKNISKA KONTORET
Plan- och byggavdelningen

Ingemar Dahlström

ANTAGEN AV MBN 2000-04-27
LAGA KRAFT 2000-05-26

Kopiens likhet med originalet
betygas.

Skoghall den 7/7-00

Jens Arvids

**DETALJPLAN FÖR
RUD 4:181 m.fl.
HAMMARÖ KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN**

UTLÅTANDE

**SAMRÅD
Sakägare**

Fullständiga samrådshandlingar översändes till berörda fastighetsägare den 25 november 1999.

Tillfälle gavs att komma in med synpunkter på förslaget t.o.m. den 13 december 1999.

Skriftliga synpunkter inkom under samrådsskedet från
Ewa Lundin, Rud 4:181
Rosita och Bo Enqvist, Rud 4:33
Karin Hammarén Larsson och Rune Larsson, Rud 4:184
Gunnar Mellqvist, Rud 2:1
Gerd och Bo Lind, Rud 4:188
Gunilla Bohry, Rud 4:113
Siv och Roland Olsson, 4:136
Länsstyrelsen

Inkomna synpunkter i samrådsskedet har redovisats och kommenterats i Samrådsredogörelsen till planförslaget. Synpunkterna från Ewa Lundin, Rosita och Bo Enqvist, Karin Hammarén Larsson och Rune Larsson, Gerd och Bo Lind och Gunilla Bohry har inte tillgodosetts fullt ut i det utställda planförslaget.

UTSTÄLLNING

Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning fr.o.m. den 21 februari 2000 t.o.m. den 20 mars 2000.

Synpunkter

Under utställningstiden har två skrivelser kommit in med synpunkter mot planförslaget enligt nedan.

**Karin Hammarén
Larsson, Rune Larsson
Rud 1:184**

"Efter att ha tagit del av det utställda förslaget vill vi, liksom vi gjort tidigare, framföra att vi tycker att det är olämpligt att det antages i Miljö- och byggnadsnämnden."

Kommentar: Framförd synpunkt tillför inte ärendet något nytt som föranleder ändrat ställningstagande i planfrågan.

Gerd och Bo Lind
Rud 4:188

"Vi, ägare till fastigheten Rud 4:188, Lugnet, har tidigare lämnat synpunkter på förslag att bebygga området. Detta har vi gjort dels i samband med er begäran om "grannes intyg" under våren 1998, dels i samband med samråd inför utställningen av det nu aktuella detaljplaneförslaget.

Inför beslut om det utställda förslaget vill vi nu återigen markera att vår åsikt inte förändrats. Vi motsätter oss bestämt att området bebygges.

Det finns idag utbud av tomtmark inom Hammarö på lämpliga områden, så det fyller inte något allmänt intresse att bebygga detta område. Ny bebyggelse bör förläggas i områden som redan tidigare är bebyggda och inte spridas ut överallt i känsliga och förhållandevis orörda områden. Det är enligt vår uppfattning misshushållning med naturresurser och därmed ett brott mot naturresurslagen att bevilja bebyggelse inom området."

Kommentar: Frågan om möjlighet att bebygga bl.a. delar av Rud 4:181 med fritidshus är av enskilt intresse. Miljö- och byggnadsnämnden har efter ansökan från fastighetsägaren att bedöma om sökt bebyggelseåtgärd är lämplig från allmän synpunkt.

Kommunen anser att området bör kunna byggas på det sätt som redovisas i förslaget bl.a. med hänsyn till att föreslagen nybebyggelse utgör en komplettering i befintlig bebyggelsemiljö.

Föreslagen detaljplan bedöms vara förenlig med miljöbalkens bestämmelser, vilket även uttalats i planbeskrivningen. Bestämmelserna återfanns tidigare i naturresurslagen.

Framförda synpunkter föreslås lämnas utan åtgärd.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har enligt utställningsyttrande 2000-03-17 ingen erinran mot detaljplaneförslaget.

SAMMANFATTNING

Förslag till beslut

Med hänvisning till kommentarerna ovan föreslås att framförda synpunkter lämnas utan åtgärd.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås att anta detaljplaneförslaget i oförändrat skick.

Hammarö 2000-03-27
TEKNISKA KONTORET
Plan- och byggavdelningen

Ingemar Dahlström

ANTAGEN AV MBN 2000-04-27
LAGA KRAFT 2000-05-26

Kopiens likhet med originalet
betygas.

Skoghall den 7/7-00
Johanna Fredriksson

**DETALJPLAN FÖR
MÖRMON 4:10
HAMMARÖ KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och utlåtande. Miljökonsekvensbeskrivning anses obehövlig.
PLANHANTERING	Med hänsyn till detaljplanens karaktär och ringa omfattning bedöms enkelt planförfarande kunna tillämpas.
PLANENS SYFTE	Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att bygga om och inreda den gamla missionskyrkan till bostadslägenheter.
PLANDATA	
Lägesbestämning	Planområdet är beläget omedelbart söder om Mörmovägen i Skoghalls centrum.
Areal	Detaljplanen omfattar cirka 4000 m ² .
Ägoförhållanden	Detaljplanen omfattar endast den privatägda fastigheten Mörmon 4:10.
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	
Detaljplan	För området gäller stadsplan fastställd 1962-07-18.
Kommunalt beslut	Kommunstyrelsens arbetsutskott uppdrog åt tekniska kontoret att ändra detaljplanen för missionskyrkan enligt beslut 2000-02-22.
FÖRUTSÄTTNINGAR	
FÖRÄNDRINGAR	
Befintliga förhållanden	På fastigheten Mörmon 4:10 finns utöver missionskyrkan en mindre förrådsbyggnad. I östra delen av fastigheten finns en grusad väg som från Lunserudsvägen leder upp till missionskyrkan och som även utgör tillfart för Mörmon 2:2. Tomten består i övrigt huvudsakligen av naturmark.

Bebyggelse Ändringen av gällande detaljplan har föranletts av ansökan om bygglov för ombyggnad av Skoghalls f.d. missionskyrka till flerbostadshus. Byggnaden kommer efter ombyggnaden att innehålla fem lägenheter. För närvarande finns en bostadslägenhet i byggnaden.
Nuvarande fasadmaterial, som består asbestcementplattor, skall bytas ut mot träpanel. Takbeläggningen ändras från asbestcementplattor till betongpannor. Övriga utvändiga ändringar består av fönsterkompletteringar och anordnande av trappor i gavlama och uteplatser.

En carport för fem bilar och sopbyggnad skall uppföras på tomten.

Tillfart, parkering Tillfartsförhållandena för den nya bostadstomten och för grannfastigheten Mörmon 2:2 ändras inte.
Servitut finns för Mörmon 2:2 att nyttja vägen på Mörmon 4:10. Rätten till tillfartsväg konfirmeras i detaljplanen genom särskild bestämmelse.

Utöver bilplatser i carport anordnas besöksplatser på tomten.

Miljökonsekvenser Föreslagen planändring medför inga negativa miljökonsekvenser.

Vatten- och avlopp Fastigheten har anslutning till kommunalt vatten- och avlopp.

Administrativa frågor Detaljplanens genomförandetid slutar 5 år efter laga kraftdatum.

Medverkande tjänsteman Lena Prieditis.

Hammarö 2000-03-06
TEKNISKA KONTORET
Plan- och byggavdelningen

Ingemar Dahlström

ANTAGEN AV MBN 2000-04-27
LAGA KRAFT 2000-05-26

Kopiens likhet med originalet
betygas.
Skoghall den 7/7-00
Lena Prieditis

**DETALJPLAN FÖR
MÖRMON 4:10
HAMMARÖ KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**

Planhantering

Enkelt planförfarande avses att tillämpas.

Tidplan

Planprocessen

Samråd med sakägare

mars/april 2000

Samrådsyttrande från länsstyrelsen

april 2000

Antagande i miljö- och byggnadsnämnden

april 2000

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar 5 år efter lagakraftdatum.

Ekonomiska frågor

Planavgift erläggs i anslutning bygglov.

Hammarö 2000-03-06
TEKNISKA KONTORET
Plan- och byggavdelningen

Ingemar Dahlström

ANTAGEN AV MBN 2000-04-27
LAGA KRAFT 2000-05-26

Kopians likhet med originalet
fötygas.
Skoghäll den 7/7-00

Jelle Fredriksson

**DETALJPLAN FÖR
MÖRMON 4:10
HAMMARÖ KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN**

UTLÅTANDE
Enkelt planförfarande

SAMRÅD
Sakägare

Planförslaget omfattande plankarta, situationsplan och kortfattad beskrivning översändes den 22 mars 2000 till berörda fastighetsägare, boende m.fl. för eventuella synpunkter. Tillfälle gavs att komma in med synpunkter t.o.m. den 10 april 2000.

Inga synpunkter har framförts mot planförslaget.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har enligt samrådsyttrande 2000-04-07 ingen erinran mot detaljplaneförslaget och ej heller mot tillämpningen av enkelt planförfarande.

SAMMANFATTNING
Förslag till beslut

Inga synpunkter har framförts i samrådsskedet varför Miljö- och byggnadsnämnden föreslås anta detaljplaneförslaget i oförändrat skick.

Hammarö 2000-04-13
TEKNISKA KONTORET
Plan- och byggavdelningen

Ingemar Dahlström

**ANTAGEN AV MBN 2000-04-27
LAGA KRAFT 2000-05-26**