

Akt nr:
17-Å-3049

AU\$17-\$A-3049

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr
Ärende	
Registerområde	
Kommun	Län

Till akten hör

1 band

37 sidor

- inneliggande karta

1 annan karta

Å 3049

karta plan S

LÄNSSTYRELSEN
Värmlands län
Planeringsavdelningen
Förste byråingenjör
R Skogberg

BESLUT

1981-04-16

11.082-122-81

V
X
L O ...
Kommunfullmäktige i Hammarö kommun
Ink -04 -21 Box 26
663 00 SKOGHALL
Dar... R 469-81

Fastställelse av stadsplan
(2 bilagor)

Kommun: Hammarö

Planförslaget antaget av kommunfullmäktige den 18 december 1980

Förslagets benämning: stadsplan för delar av Jonsbol och Nolgård

Planförfattare: arkitekt Anders Berglund och planingenjör Gunnar Watz

Förslaget upprättat den 13 maj 1980

Förslaget, avfattat på karta, omfattar tillika stadsplanebestämmelser i särskild handling. Beskrivning är bifogad förslaget.

Anmärkningar mot förslaget har framställts.

Inom länsstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria (PM) i ärendet.

Med hänvisning till innehållet i ovannämnda PM, som biläggs detta beslut, bör anmärkningarna inte utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget till viss del.

Enligt 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen stadsplane-förslaget med undantag för det område som på plankartan omsluts med röd heldragen linje.

Med stöd av 15 § sista stycket naturvårdslagen förordnar länsstyrelsen att i planen ingående strandområde ej vidare skall omfattas av strandskydd.

Enligt 41 § naturvårdslagen skall beslutet i vad avser upphävande av strandskyddet lända till efterrättelse utan hinder av förd klagan.

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen. Skrivelsen skall tillställas bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm och skall ha kommit in dit, i vad avser besvär över fastställelse av planförslaget inom tre veckor från dagen för beslutet och beträffande upphävande av strandskyddet inom tre veckor från den dag klaganden fått del av beslutet.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet. Klaganden bör även uppge namn, postadress och telefonnummer.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsråd Beckman beslutat och förste byråingenjör Skogberg varit föredragande, har även deltagit länsantikvarien och vägdirektören samt företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten och lantmäterienheten.

Rune Beckman

Roland Skogberg

Bilagor

Kopia av planenhetens PM
Karta

Kopia till

planverket
planenheten
lantmäterienheten
FBM

byggnadsnämnden
hälsovårdsnämnden
vägförvaltningen (VFS 352 80:2424)
sakägare
SNV
ark A Berglund
pressen
telekontoret
laga kraft
akten

Förslag till stadsplan för delar av Jonsbol och Nolgård,
Hammarö kommun

Planområdet är beläget i norra delen av Hammarö kommun. Det avgränsas i öster av Hammaröleden och Lövnäsleden, i söder av Nätvägen och i väster av f d länsvägen 552 (gamla Lövnäsvägen).

Planförslagets syfte är att tillskapa mark för småindustriändamål i ett attraktivt läge samt att även möjliggöra bildandet av ca åtta tomtplatser för enbostadshus. Dessutom inordnas befintliga bostäder, industrier och affärsverksamhet i kommunens stadsplanlagda område. Förslaget överensstämmer i stort med antagen områdesplan.

Under utställningstiden har följande anmärkningsskrivelser inkommit.

- 1) Hammarö Mekaniska Verkstads AB, ägare till fastigheten Jonsbol 1:130, vill ansluta fastigheten till föreslagen ny gata samt undersöka möjligheten till avstyckning av en villatomt från verkstadstomten.
- 2) Sverre Billerud, ägare till fastigheten Jonsbol 1:11, motsätter sig nybebyggelsen av småhus på grannfastigheten, och speciellt husen mellan hans fastighet och Hammaröleden.
- 3) Sven Johansson, ägare till fastigheten Nolgård 1:90, protesterar mot föreslaget industriområde på Nolgård och anser dessutom att planförslaget borde utökas att omfatta hela Nolgård med tanke på VA-frågan.
- 4) Sonja och Sven Hjalmarsson, ägare till fastigheten Hammar 1:22, har inget att erinra mot förslaget under förutsättning att ingen trafik från det planerade industriområdet nordväst om deras fastighet tillåts på Gamla Lövnäsvägen.
- 5) Birgit Kantor, ägare till fastigheten Nolgård 1:12, motsätter sig att hennes fastighet får användas endast för småindustriändamål. Hon kräver att fastigheten också får användas för bostadsbebyggelse, och då inte endast i den omfattning som krävs för skötsel och tillsyn av anläggning inom området.

Planförfattaren har i skrivelse till byggnadsnämnden bemött anmärkningarna och ansett att dessa inte bör föranleda någon ändring av förslaget.

Byggnadsnämnden och kommunfullmäktige har med hänvisning till planförfattarens skrivelse godkänt respektive antagit förslaget.

Värmlands län
Planenheten
1:e bing R Skogberg

1981-04-14

11.082-122-81

De klagande har getts tillfälle att yttra sig över planförfattarens skrivelse och byggnadsnämndens och kommunfullmäktiges beslut. Skrivelser har inkommit från Sven Johansson och Birgit Kantor.

Sven Johansson ifrågasätter planförfattarens påstående att delar av området sedan lång tid tillbaka är ianspråktaga för småindustriändamål. Sven Johansson anför att "den enda industrirörelsen som på platsen verkligen pågår är båtbyggerirörelse och den har ju tillkommit under icke så lång tid tillbaka". Han anför vidare att planförfattaren aldrig presenterat något förslag till annat än industriområde på Nolgård och protesterar mot kommunfullmäktiges beslut att anta förslaget utan hänsyn till inkomna erinringar.

Birgit Kantor håller fast vid sitt tidigare krav om att beteckningen skall vara B ev med tillägget Jm. Hon hänvisar därvid till ett tidigare förslag till områdesplan som senare ändrades innan det antogs av kommunfullmäktige.

Enligt förslaget skall planområdet, i överensstämmelse med antagen områdesplan, i huvudsak användas för industriändamål. Detta användningssätt får också anses vara det mest lämpliga med hänsyn till att trafikbullret från de närbelägna trafiklederna gör stora delar av området olämpligt för bostäder mm. En strävan vid planförslagets utformning har varit att inordna befintliga fastigheter i planen med bibehållet användningssätt. Bostadsfastigheter har därvid oundvikligen kommit att gränsa till industriområden. I den norra delen av förslaget finns redan i den befintliga bebyggelsen en sådan blandning av industri- och bostadsbebyggelse.

Inom nytillkommande industriområden föreslås intill bostadsfastigheter ett planterat skyddsområde som inte får bebyggas eller användas för upplag eller parkering. Vidare tillåtes endast industrier av sådan beskaffenhet att närboende inte vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Sven Johanssons protester mot att området används för industriändamål bör därför inte föranleda någon ändring av planförslaget. Byggnadsnämnden bör vid byggnadslovsprövningen särskilt tillse att de något smala skyddszonerna får en lämplig plantering och att industritomterna i övrigt planeras med hänsyn till angränsande bostäder.

Industriområdet (Jm-området), närmast söder om fastigheten Nolgård 1:112 är på samtliga sidor omgiven av bostäder, i norr av BF-, i öster av Jmb-, i söder av Hb- område och i väster av ännu inte planlagd bostadsbebyggelse. En industri på detta markområde skulle således åt alla håll vara

Värmlands län
Planenheten
1:e bing R Skogberg

1981-04-14

11.082-122-81

tvungen att t ex ur trevnadssynpunkt ta hänsyn till närboende så att olägenheter inte uppstår.

För att minska "kontaktytan" mellan industriområdena och närbelägna bostäder bör detta område användas för annan verksamhet än renodlad småindustri. Bostäder enligt tidigare förslag till områdesplan är lämpligt men även en kombination av bostäder och småindustri (Bj- eller Jmb-område) avsedd för hantverksrörelser bör vara möjlig. Härigenom skulle också markägarens, Birgit Kantors, önskemål kunna uppfyllas. Fastigheten Nolgård 1:112 skulle härigenom mera naturligt ingå i ett bostadsområde.

Alternativt skulle, om kommunen kan förvärva marken, fastigheten Nolgård 1:112 och Jmb-området kunna redovisas som småindustriområde. För att bevara kommunens handlingsfrihet bör därför fastigheten Nolgård 1:112 samt ett område öster och söder om denna fastighet undantas från fastställelse.

En avstyckning av bostadstomt från Hammarö Mekaniska Verks fastighet kan inte anses lämpligt. Önskemålet om utfart mot föreslagen gata tillgodoses i planförslaget.

Sverre Billeruds fastighet bevaras intakt och tillkommande bostadsbebyggelse kan inte anses utgöra större olägenhet än vad som normalt får accepteras inom ett stadsplanerat tätbebyggt område. Dessutom bör fastigheten få nytta av föreslagen bullervall mot Mörmöleden. I detta sammanhang vill länsarkitekten rekommendera att endast envåningshus uppföres närmast Mörmöleden vid en bullervallshöjd på 1,5 meter. Skillnaden i bullernivå mellan plan 1 och plan 2 torde nämligen uppgå till 8 dB(A) istället för 2dB(A) som redovisats i bullerutredningen som bifogats förslaget.

Den enligt Hjalmarssons skrivelse befarade trafiken till industriområdet på Gamla Lövnäsvägen torde inte få någon större omfattning. I första hand kommer den föreslagna gatan in i kvarteret att användas. Endast om den sydligaste delen av området styckas upp i flera mindre industriomtomter kan det vara nödvändigt med utfart mot Gamla Lövnäsvägen. Denna trafik bedöms dock bli av ringa omfattning.

Som framhållits i anmärkningsskrivelse från Sven Johansson är det angeläget att stadsplan upprättas för hela Nolgårdsområdet för att bl a kunna lösa VA-frågan. Det framlagda förslaget är ett steg på vägen till en sådan lösning och en lämpligt avgränsad etapp. Länsarkitekten anser det betydelsefullt att stadsplanearbetet för Nolgård delas upp i lämpliga etapper och kontinuerligt drivs vidare.

Y Sammanfattningsvis bör inte framförda anmärkningar föranleda någon ändring av planförslaget. Viss del av området

./.

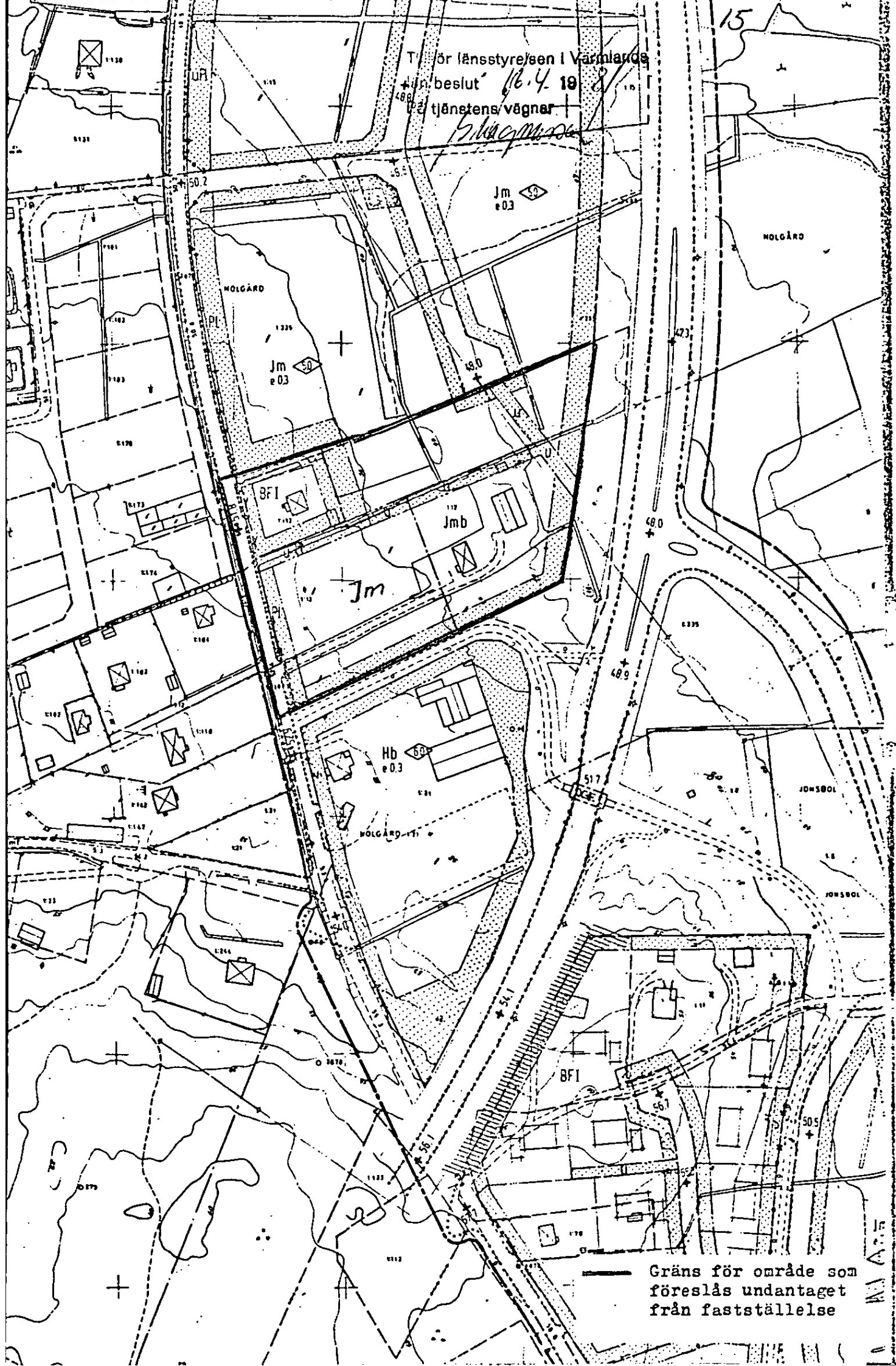
bör dock med hänvisning till ovanstående undantas från fastställelse, varvid Birgit Kantors önskemål bör kunna tillgodoses vid en kommande planläggning. Fastställelse tillstyrkes därför med undantag av det område som på bifogad kartkopia omslutits av röd heldragen linje. Vidare föreslås att gällande strandskydd upphäves inom planområdet.


Roland Skogberg

/IS

15

Tjänst för länsstyrelsen i Värmlands
Jm beslut 16.4.19
tjänstens vägnar



Gräns för område som
föreslås undantaget
från fastställelse

Birgit Kantor
Nolgård 1
663 02 HAMMARÖ

1981-07-13

Dnr.....

Besvär i fråga om stadsplan inom Hammarö kommun

Länsstyrelsen i Värmlands län fastställde den 16 april 1981 förslag till stadsplan för delar av Jonsbol och Nolgård i Hammarö kommun, Värmlands län.

Birgit Kantor har överklagat beslutet genom besvär.

Birgit Kantor har yrkat att Nolgård 1:12, som omfattas av det av länsstyrelsen gjorda undantaget från fastställelse, skall läggas ut som område för bostadsändamål.

Regeringen kan inte pröva någon annan planutformning än det av kommunfullmäktige antagna planförslaget, där Nolgård 1:12 utlagts för industriändamål. Genom länsstyrelsens undantag har skapats möjlighet att på nytt överväga lämplig markanvändning på bl.a. Nolgård 1:12. Birgit Kantors önskemål är därför tillgodosedda i möjligaste mån. På grund av det anförda skall besvären avslås.

Regeringen avslår besvären.

På regeringens vägnar

Birgit Friggebo

Göran Larnefeldt

B. 10.

Bestyrkes i tjänsten

Eva Hallberg
Eva Hallberg

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar) (11.082-122-81)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
✓ fastighetsregistermyndigheten

FÖRSLAG TILL STADSPLAN
FÖR DELAR AV JONSBOL OCH NOLGÅRD
HAMMARÖ KOMMUN
VÄRMLANDS LÄN

VÄRMLANDS LÄN

- ☐ Länsstyrelsens lantmäterienhet
☐ Överlantmätarmyndigheten

Ink 81. 11. 13

Dnr R 469-81

BESKRIVNING

Detta planförslag omfattar förutom denna beskrivning, karta, bestämmelser samt samrådsredogörelse.

PLANDATA

Planområdet är beläget i norra delen av Hammarö kommun och omfattar delar av jordregisterområdena Jonsbol, Hammar och Nolgård. Det avgränsas i öster av Hammaröleden och Lövnäsleden, i söder av Nätvägen och i väster av f.d länsvägen 552 (gamla Lövnäsvägen). Områdets areal uppgår till ca 190 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

För hela planområdet finns av kommunfullmäktige 1980 antagen områdesplan. För ett mindre område i norra delen av planförslaget gäller strandskydd intill 150 meter från stranden. I söder gränsar planförslaget mot stadsplan, fastställd av länsstyrelsen i Värmlands län 1974-09-13.

Den antagna områdesplanen är ganska detaljerad och får anses utgöra programhandling för det nu aktuella planförslaget.

Marken inom planområdet är mestadels plan och utgöres av f d åker. Vegetationen består av gräs samt en del lövsly. Ca 5 ha har planterats med gran och träden är idag ca 10 år gamla.

Geoteknisk undersökning har företagits. Denna ger vid handen att grundläggningsförhållandena varierar. I de delar där undergrunden, från grundläggningssynpunkt, är sämst bör tyngre byggnader grundläggas på pålar till fast botten.

Befintlig bebyggelse utgöres av ett tiotal enbostadshus, till övervägande delen i gott skick, en mindre mekanisk verkstad, en affärsrörelse samt en småbåtsindustri. Samtliga byggnader utom en har inordnats i planförslaget.

Trafiken till och från planområdet sker på nya Hammarö- och Lövnäslederna samt på f d Lövnäsvägen.

De förstnämnda har mycket god standard med separering av olika trafikslag. Hastigheten är begränsad till 90 eller 70 km/tim.

Gamla Lövnäsvägen är numera att betrakta som matargata men utgör samtidigt cykelväg till och från Karlstad.

För den trafikbelastning som vägen har eller kommer att få när detta planförslag blir fullt utbyggt får den anses ha tillfredsställande standard.

Kommunen är relativ stor markägare i norra och mellersta delarna av planområdet medan marken i övrigt ligger i flera olika ägares hand.

PLANFÖRSLAG

Planförslagets syfte är att tillskapa mark för småindustriändamål i ett, sett ur hela Karlstadsregionens synvinkel, attraktivt läge samt att även möjliggöra bildandet av ca åtta tomtplatser för enbostadshus.

Härutöver är det ett kommunalt önskemål att inordna befintliga bostäder, industrier och affärsverksamhet i kommunens stadsplanelagda område.

Den centrala delen av planområdet rymmer idag tre enbostadshus och en mekanisk verkstad.

Bebyggelsegruppen föreslås kompletterad med åtta enbostadshus grupperade kring en ny entrégata.

De fyra östligaste tomtplatserna har bedömts möjliga att bebygga med sluttningshus.

Tillfart till tomterna kan ske från väster på traditionellt sätt eller från öster över en befintlig gång- och cykelväg.

Väljer man det senare alternativet förutsättes att utfarterna samlas och att en gemensamhetstomt bildas enligt illustration på plankartan. Markområdet har markerats med "a" på plankartan.

Fastigheten Nolgård 1:12 har idag utfart mot gamla Lövnäsvägen.

I samband med framtida fastighetsbildningen får nuvarande bostadshusets utfart säkerställas genom lämplig lantmäteriförrättning.

Stora arbetsområden har föreslagits i såväl norra som södra delarna av planområdet.

Befintliga industrier är att betrakta som icke störande och även tillkommande förutsättes få sådan verksamhet att närboende ej vållas olägenheter.

För att säkerställa de närboendes trevnad har i förslaget inlagts förnållandevis breda planterade skyddsområden, på plankartan markerade med pl.

Service i form av post, livsmedel, skola m m återfinns strax söder om planförslaget.

Bekväma gång- och cykelvägar leder till och från planområdet.

Hammarö är skyddsrumsort.

Brister råder på skyddsrumspatser.

Det aktuella planförslaget bör leda till översyn av kommunens skyddsrumspan.

Hammaröleden och Lövnäsleden, två helt nybyggda, högklassiga trafikleder, sammanbinder planområdet med Skoghall och Karlstad. Gång- och cykelleder finns sedan ca två år tillbaka utbyggda till hög standard.

All parkering förutsättes ske på tomtmark.

Planområdet trafikeras med kollektivtrafik med en god turtäthet.

I mellersta delen av planområdet och omedelbart söder om Mörmoledden har ett område skrafferats på plankartan. Byggnadskvarteret söder om skrafferingen är exponerat för vägtrafikbuller som överstiger det högsta rekommenderade.

Kvarteret kan dock bebyggas på konventionellt sätt om ett bullerskydd i form av vall eller plank och med en höjd av 1,5 meter bygges i kvartersgränsen.

Separat bullerberäkning bifogas.

Skyddsvallen eller marken närmast intill densamma bör därutöver planteras med träd och buskar för att eliminera damm och avgaser från trafiklederna.

Området kan, enligt företagen utredning, anslutas till kommunens vatten- och avloppsledningssystem. Erforderliga utområden har redovisats i förslaget.

Televerket har en mellanortskabel i södra delen av planområdet. Kabeln är, enligt uppgift, svår att flytta. Hänsyn till kabelns läge bör tas vid framtida fastighetsbildning.

Gällande strandskydd föreslås upphävt.

SAMRÅD

Vid planförslagets upprättande har samråd skett enligt bestämmelserna i byggnadsstadgan § 14.

Separat samrådsredogörelse bifogas.

Karlstad 1980-05-13

K-KONSULT, avd för samhällsplanering

Anders Berglund
Anders Berglund
Arkitekt SAR

Gunnar Watz
Gunnar Watz
Planingenjör

Tillhör Hammarö kommunfullmäktiges
beslut 1980-12-18, § 208, betygar
i tjänsten:

Lars Wieslander
Lars Wieslander
Kommunfullmäktiges sekr.

Tillhör länsstyrelsen i Värmlands

län beslut 16.4. 1981

På tjänstens vägnar

Roland Skogberg
Roland Skogberg

FÖRSLAG TILL STADSPLAN
FÖR DELAR AV JONSBOL OCH NOLGÅRD
HAMMARÖ KOMMUN
VÄRMLANDS LÄN

BESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Hb betecknat område får användas endast för handelsändamål och där så prövas lämpligt för bostadsändamål.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- d) Med Jmb betecknat område får användas endast för småindustriändamål. Bostäder får anordnas i den omfattning som krävs för skötsel och tillsyn av anläggning inom området.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med El betecknat område får användas endast för högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING
FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke be-
byggas.

2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av små-
industriområde skall anordnas som planterat
skyddsområde och får icke bebyggas eller användas
för upplag eller parkering.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR
ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Med x betecknad del av gata skall hållas tillgäng-
lig för gång- och cykeltunnel under gatuplanet.

2 mom På med u betecknad mark får icke vidtagas anord-
ningar som hindrar framtagande och underhåll av
underjordiska allmänna ledningar.

3 mom Med z betecknad del av område för högspänningsled-
ning skall hållas tillgängligt för allmän gatu-
trafik.

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med
hus som uppföras fristående.

5 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får garage eller annan
gårdsbyggnad, fristående eller sammanbyggd med
huvudbyggnaden, uppföras på ett avstånd av två
meter från gräns till grenntomt.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett garage eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte garage och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 250 kvadratmeter. Garage och andra gårdsbyggnader, fristående eller sammanbyggda med huvudbyggnader, får icke uppta större sammanlagd yta än 50 kvadratmeter.

3 mom Inom med e och siffra betecknat område får den sammanlagda våningsytan inom tomt uppgå till högst så många gånger tomtytan som siffran anger.

7 § ANTAL VÅNINGAR

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.

2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

3 mom Inom med I betecknat område får vind inredas till våning intill tre fjärdedelar av huvudbyggnadens byggnadsyta.

8 § BYGGNADS HÖJD

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

9 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.

Karlstad 1980-05-13

K-KONSULT, avd för samhällsplanering

Anders Berglund
Anders Berglund
Arkitekt SAR

Gunnar Watz
Gunnar Watz
Planingenjör

Tillhör Hammarö kommunfullmäktiges
beslut 1980-12-18, § 208, betyg
i tjänsten:

Lars Wieslander
Lars Wieslander
Kommunfullmäktiges sekr.

Tillhör länsstyrelsen i Värmlands

län beslut 16.4. 19 81

På tjänstens vägnar

Roland Skogberg
Roland Skogberg

Karlstads stadsfullmäktige

Stockholm den 30/5 81
Lena Kärn

Lena Kärn