



Gul gräns anger planområdet för den nya detaljplanen (Flygfoto 2022).

Detaljplan för

PARKERING VID TALLVÄGEN, HAMMARÖ KOMMUN

PBL 2010:900

ANTAGANDEHANDLING

STANDARDFÖRFARANDE

2025-01-22

DETALJPLANENS SYFTE

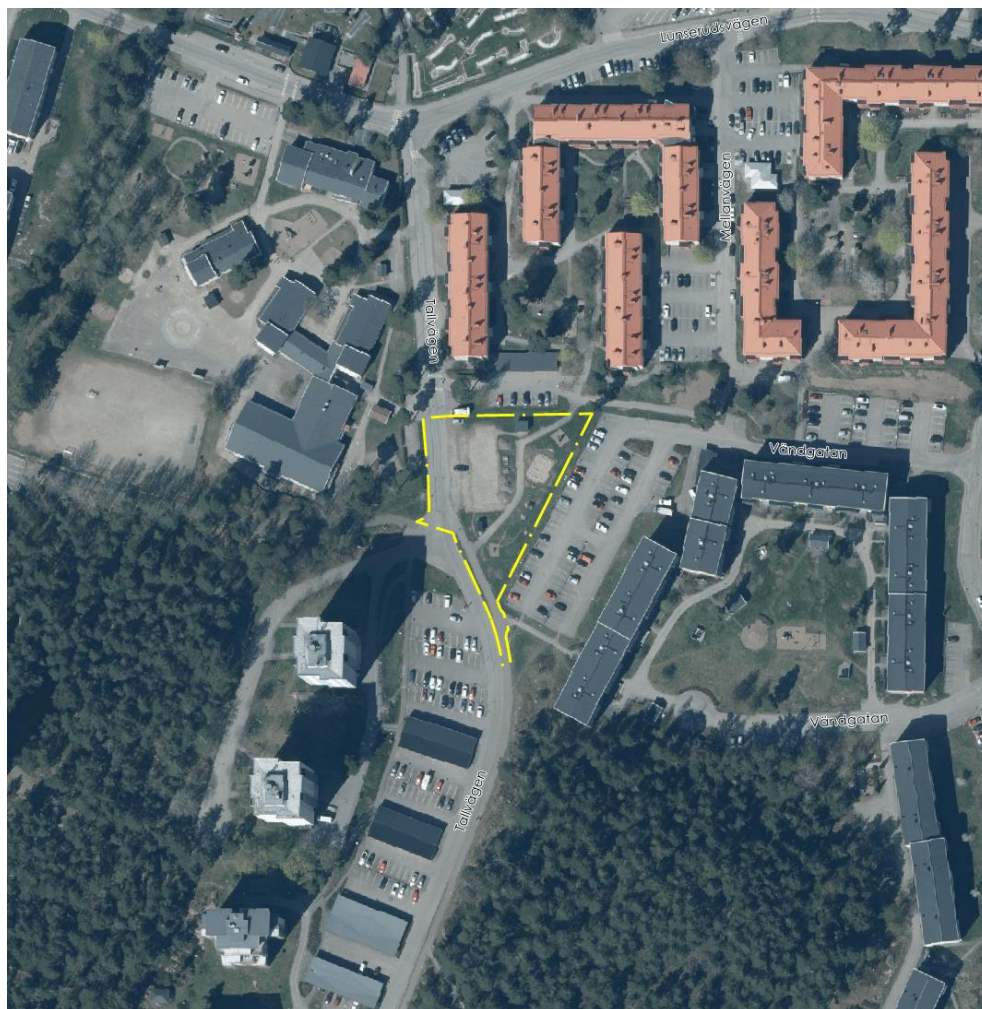
Bakgrund

På del av fastigheten Mörmon 5:33 placerades en tillfällig förskola, Skattkistan, i väntan på att byggnationen för Mörmoskogens skulle bli klar. När Skattkistan sedan lades ner kvarstod de grusade ytorna som Skattkistan hade använt för bland annat parkering. Idag nyttjas ytorna till parkering av boende och besökare i området.

Den del av fastigheten Mörmon 5:33 där förskolan Skattkistan tillfälligt stod, samt den tillfälliga grusparkeringen, är planlagd som allmän platsmark för "lek" - anlagd lekplats. Inom den användningsbestämmelsen ingår inte allmän parkering och kan därmed inte beviljas bygglov.

Ytan kan med fördel delvis planläggas som allmän platsmark för parkering och parkmark. Parkeringen kan nyttjas av personal från Lillängsskolan men parkeringen har även ett strategiskt bra läge för att kunna användas av besökare till exempelvis bangolfen och Lillängshamnen.

En ny detaljplan för området ger även möjlighet att kunna planlägga befintlig gång och cykelväg i enlighet med hur den är anlagd i verkligheten.



Figur 1: Flygfoto 2022. Gul gräns anger planområdet för den nya detaljplanen.

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra parkering för personal vid Lillängsskolan samt besökare till exempelvis bangolfen och Lillängshamnen.

Syftet är även att ge möjlighet att planlägga en gång- och cykelväg efter hur den är anlagd i verkligheten.

SAMMANFATTNING

Planförfarande

Planen kommer att handläggas med ett **standardförfarande** med granskning enligt PBL 2010:900, kapitel 5.

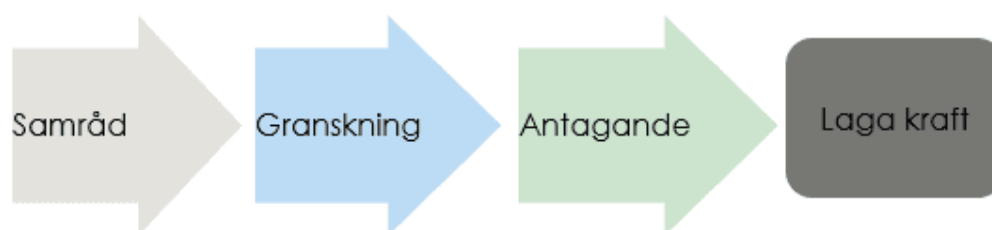
Samråd: Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.

Granskning: Planförslaget finns tillgängligt för granskning och en sista möjlighet att lämna synpunkter ges.

Antagande: Planen antas i kommunfullmäktige.

Överklagande: Sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda har möjlighet att överklaga inom tre veckor från beslutet tagits.

Laga kraft: Om ingen överklagar planen vinner den laga kraft tre veckor efter beslutet.



Tidplan

Godkännande för samråd KSAU - **april 2024**

Samrådsskede - **juni-augusti 2024**

Samrådsredogörelse - **september 2024**

Beslut om granskning KSAU - **november 2024**

Granskning - **november-december 2024**

Antagande KF – **februari/mars 2025**

Laga kraft - **mars 2025**

Handlingar som hör till planförslaget

- Planbeskrivning (Denna handling) (2025-01-22)
- Plankarta (2025-01-22)
- Grundkarta (2024-04-19)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan (BMP) (2024-03-27)

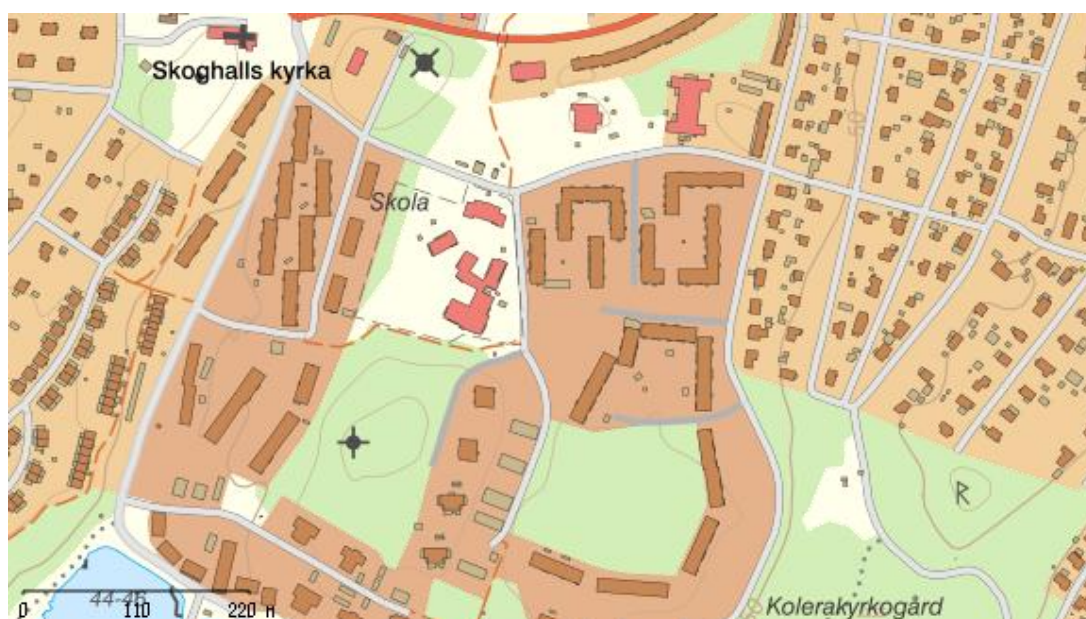
- Fastighetsförteckning (2024-03-27)
- Samrådsredogörelse (2024-10-16)
- Granskningsutlåtande (2025-01-22)

Lägesbestämning

Planområdet är beläget längs Tallvägen inom Skoghalls tätort, cirka 450 meter söder om Skoghalls centrum.

Areal

Planområdet är cirka 2 600 m², all mark utgörs av **allmän platsmark**.



Markägförhållanden

Fastigheterna inom planområdet utgörs av del av Mörmon 5:33, samt en mindre del av Mörmon 50:1 och Mörmon 51:3.

Mörmon 5:33 och Mörmon 50:1 ägs av Hammarö kommun. Mörmon 51:3 ägs av HSB BRF Berget i Skoghall.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Här beskrivs kommunala dokument som hör till eller som påverkar planförslaget.

Översiktliga planer

Kommunens gällande översiktsplan är *Översiktsplan 2018, Hammarö kommun* som antogs av kommunfullmäktige 25 juni 2018. Av översiktsplanen framgår att Hammarö kommun vill bevara en lantlig karaktär på den södra delen av Hammarö, och att ny bebyggelse företrädesvis ska tillkomma på den norra delen. Översiktsplanen pekar ut aktuellt detaljplaneområde för övrig markanvändning.

Detaljplaneförslaget strider inte mot gällande översiktsplan och upprättas således med ett **standardförfarande** enligt Plan och bygglagen 2010:900.

Detaljplaner

För området gäller idag fyra detaljplaner, *Detaljplan för Lunna, berget och Bergåsen* och *Detaljplan för Lillängsberget, Mörmon 1:2, 52:1, del av 1:3 och 5:33*, samt delar av två detaljplaner vilka är äldre stadsplaner, *Stadsplan för centrala delen av Skoghall* och *Stadsplan för ett område vid vattentornet i Skoghall*. Genomförandetiden har gått ut för samtliga.

Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, dock fortsätter den att gälla som tidigare utanför det aktuella planområdet.

Detaljplan för Lunna, Berget och Bergåsen

Detaljplanen vann laga kraft 24 april 1995. Inom området för den nya detaljplanen för parkering vid Tallvägen medger gällande detaljplan användning för *Lek* (anlagd lekplats) för allmän platsmark och användning för *Bostäder* för kvartersmark.

Detaljplan för Lillängsberget

Detaljplanen vann laga kraft 11 juli 2007. Inom området för den nya detaljplanen medger gällande detaljplan användning för *Lokalgata* (lokaltrafik), *GCM-väg* (Gång-, cykel- och mopedväg) samt en mindre del för *Natur* (naturområde) för allmän platsmark.

Förslag till stadsplan för centrala delen av Skoghall

Stadsplanen vann laga kraft 1 mars 1957. Inom området för den nya detaljplanen medger gällande detaljplan användning för *Gata, torg* för allmän platsmark och användning *Område för allmänt ändamål* för kvartersmark.

Förslag till stadsplan för ett område vid vattentornet i Skoghall

Stadsplanen vann laga kraft 2 september 1964. Inom området för den nya detaljplanen medger gällande detaljplan användning för *Gata* för allmän platsmark.

Riksintressen

Riksintressen gäller geografiska områden som har utpekats därför att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. Områden kan vara av riksintresse för både bevarande och exploatering men också för yrkesfiske och rennärningen.



Friluftsliv

Hammarö kommun omfattas av bestämmelserna i Miljöbalkens 4 kapitel då kommunen tillhör riksintresset Vänern med öar och strandområden. Turismen och friluftslivet, särskilt det rörliga friluftslivet, ska beaktas.

Rörligt friluftsliv

Hela Hammarö kommun ligger inom område av riksintresse för det rörliga friluftslivet.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

1 § Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov



Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormerna (MKN) syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Idag finns det särskilda normer för:

- olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)
- olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)
- olika kemiska föroreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)

Luft, Vatten, Buller

Detaljplanen innefattar inte stadigvarande uppehålle för människor.

Ett genomförande av planen bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormerna för luft, vatten och buller negativt.



Strandskydd

Detaljplanen är inte belägen inom strandskyddat område. Inga tillstånd behöver sökas för ett genomförande av planen.

Dagvatten

Med dagvatten avses tillfälliga flöden av exempelvis regnvatten, smältvatten, spolvatten och framträngande grundvatten. I området leds vägdagvattnet till dagvattenledningen via brunnar. Befintliga grönytor fungerar även som upptagningsytor. Det sker idag ingen rening av dagvattnet.

Detaljplanens genomförande medför ingen större hårdgjord yta vilket bedöms bibehålla möjligheten till infiltrering i området.

Hälsa och säkerhet

Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings (SGU) jordartskarta utgörs området av postglacial finsand.

Risk för översvämning

Planområdet har ingen känd risk för översvämning.

Risk för olyckor

Befintlig grusyta inom planområdet används idag som parkering. Parkeringens nuvarande utformning medför risk för olyckor mellan bilar och oskyddade trafikanter då bilar kör in och ut från parkeringen rakt ut i vägen.

Den nya detaljplanen bidrar till att skapa en mer trafiksäker utformning av en parkering i området.

Risk för erosion, ras och skred

Det bedöms inte föreligga risk för erosion, ras och skred inom planområdet.

Kulturmiljö

Området berörs ej av känd utpekad kulturmiljö.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar förekommer i området.

Sociala

Detaljplaneområdet är beläget cirka 450 meter från Skoghalls centrum och i närheten finns även Skoghalls bangolf, Lillängsskolan, Lillängshamnen med mera. Genom planområdet går en del av Vänerleden för cykel.

Vatten och avlopp

Kommunala vatten-, spill- och dagvattenledningar finns inom planområdet och löper under Tallvägen.

Service

Detaljplaneområdet ligger cirka 450 meter från Skoghalls centrum, vilket har olika servicefunktioner, offentlig och kommersiell, såsom bibliotek, livsmedelsbutik, apotek och restauranger. Planområdet ligger även cirka 165 meter från Skoghalls bangolf och cirka 400 meter norr om Lillängshamnen.

Trafik och parkering

Inom planområdet löper Tallvägen med en hastighetsgräns på 30km/h, samt en gång- och cykelväg där Vänerleden även går.

Området är beläget cirka 450 meter från Skoghalls centrum där kollektivtrafikförbindelser finns.

Grusytan inom planområdet används idag som parkering.

DETALJPLANENS OLIKA DELAR

Detaljplanens olika delar

Nulägesbeskrivning

I dagsläget utgörs planområdet av en mindre grönyta, samt en yta täckt av grus från den tillfälliga placeringen av den temporära förskolan Skattkistan och dess tillhörande parkering. Genom grönytan går en asfalterad gångslinga. Planområdet utgörs även av del av Tallvägen samt gång- och cykelväg.

Lillängsskolan och bostäder är beläget intill planområdet.

Allmän plats

I planförslaget planläggs en parkering (**P-PLATS**) längs Tallvägens östra sida.

Tallvägen planläggs som **GATA1**. Gång- och cykelvägen i södra delen av planområdet planläggs som **GC-VÄG**.

Grönytan kring parkeringen planläggs som **PARK**.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken för **P-PLATS**, **GATA**, **GC-VÄG** och **PARK**.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motivering till planbestämmelserna

I planförslaget planläggs en parkering (**P-PLATS**) längs Tallvägens östra sida för att möjliggöra parkeringsplatser till exempelvis personal på Lillängsskolan och besökande till Skoghalls Bangolf och Lillängshamnen. Denna yta består av grus och används idag som parkering, men gällande detaljplan medger inte allmän parkering som markanvändning. Bygglov kan därmed inte beviljas i dagsläget. Genom att planlägga användning för

allmän parkering i den nya detaljplanen kan en mer trafiksäker parkering utformas och bygglov kan ges.

Tallvägen planläggs som **GATA1**. Gång- och cykelvägen i södra delen av planområdet, samt längs Tallvägen, planläggs som **GC-VÄG** för att göra markanvändningen planenlig.

Grönytan kring parkeringen planläggs som **PARK**, vilket möjliggör en fortsatt yta för lek och vårdad grönyta nära boende. Parkmarken skiljer även parkeringsytan åt från vägen och skapar en tydlig in- och utfart till parkeringen som placeras en bit norr om korsningen mellan Tallvägen och gång- och cykelvägen.

PLANERINGSUNDERLAG

Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900)

En undersökning om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts 2024-03-27.

Efter genomförd undersökning är bedömningen att ett plangenomförande inte bedöms vara av sådant slag att den kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, 6 kap. 11 § miljöbalken eller 4 § i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar. Planläggningen behöver därmed inte föregås av en miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för planförslaget är 10 år (120 månader). Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad bygg rätt.

Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen behöver lösa in marken för där gång- och cykelvägen går, som av den nya detaljplanen blir allmän

platsmark för gång- och cykelväg samt en mindre del parkmark, där kommunen är huvudman. Det gäller en yta om cirka 54 m².

Fastighetsbildning som behövs för detaljplanens genomförande ansöks om och bekostas av kommunen.

Rättighet och skyldighet till inlösen, huvudman

Kommunen har rätt att lösa in mark för allmänna platser där kommunen är huvudman.

Kommunen har även en skyldighet att lösa in mark för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap om fastighetsägaren begär det.



Figur 2: Blå-markerat område visar inlösen av fastigheten Mörmon 51:3

Tekniska frågor

Tekniska försörjningar är inte nödvändiga för ett plangenomförande. Detaljplanen påverkar heller inte befintliga tekniska försörjningar.

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter

Detaljplanens genomförande kräver inga nya servitut, gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter et cetera.

Grönområden

Ett genomförande av detaljplanen innebär att del av markanvändningen ändras från Lek till P-plats. Majoriteten av grönområdet återstår med markanvändning för Park.

Landskapsbild

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte ha en avsevärd påverkan på landskapsbilden.

Strandskydd

Planområdet omfattar inte strandskyddat område.

Dagvatten

Dagvatten infiltreras lokalt genom grönytor i området. Detaljplanens genomförande medger ingen större hårdgjord yta vilket bedöms bibehålla möjligheten till infiltrering.

Miljö kvalitetsnormer

Luft, Vatten, Buller

Ett genomförande av planen bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormerna för luft, vatten och buller negativt.

Hälsa och säkerhet

Ett plangenomförande bedöms inte påverka risk för erosion, ras och skred eller översvämning.

Detaljplanen medför ingen ny ökad risk för explosion eller utsläpp för miljö- och hälsofarliga ämnen i händelse av olycka.

Den nya detaljplanen bidrar till att skapa en mer trafiksäker utformning av en parkering i området.

Barn

Att möjliggöra en mer trafiksäker parkeringslösning där barn rör sig är positivt för barns säkerhet.

Majoriteten av grönytan inom planområdet kvarstår, vilket möjliggör för fortsatt utrymme för lek.

Riksintresse

Ett genomförande av detaljplan riskerar inte att strida mot riksintressen.

Friluftsliv och rörligt friluftsliv

Förutsättningar till friluftsliv och rörligt friluftsliv bedöms inte påverkas av ett plangenomförande.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Planförslaget bedöms vara förenligt med hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken.

Trafik

Ett genomförande av detaljplanen innebär att del av markanvändningen ändras från Lek till Parkering. Nuvarande markanvändning för gång- och cykelbana blir planenlig.