Hammarö

DNR 2024/110

Detaljplan för

DEL AV HALLERSRUD 1:6 M.FL.
HAMMARÖ KOMMUN

PBL 2010:900
SAMRÅDSHANDLING
STANDARDFÖRFARANDE
2026-02-23

DETALJPLANENS SYFTE

Bakgrund

Hammarö kommun har behov av att skapa ytterligare kapacitet för lagring och distribution av vatten. Aktuellt område söder om Lövnäsleden har lämpliga höjdförhållanden och ligger väl till i förhållande till befintlig infrastruktur.

Figur 1: Flygfoto över planområdet och dess omgivningar omedelbart söder om Lövnäsleden. Planområdet markerat med gul streckad linje

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en teknisk anläggning för lagring och distribution av vatten.

SAMMANFATTNING

Planförfarande

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

Hammarö kommuns översiktsplan hanterar inte lokalisering av tekniska anläggningar. Men, då detaljplanen inte bedöms vara

av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan är ändå bedömningen att planen kan handläggas med ett standardförfarande enligt nedan.

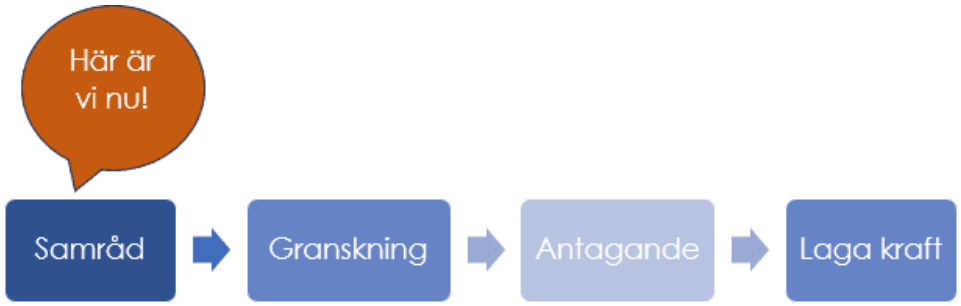
Samråd: Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.

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.



Figur 2: Bild över planprocessens olika steg.

Preliminär tidsplan

Godkännande för samråd KSAU	mars 2026
Samråd	mars/april 2026
Beslut om granskning KSAU	maj 2026
Granskning	maj/juni 2026
Antagande KF	juli 2026
Laga kraft	augusti 2026

Handlingar som hör till planförslaget

- Planbeskrivning (Denna handling) (2026-02-23)
- Plankarta (2026-02-23
- Grundkarta (2026-01-14)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan (BMP) (2024-11-04)
- Fastighetsförteckning (2026--02-23)
- Naturvärdesinventering till detaljplan på Hallersrud, Hammarö kommun, Henric Ernstson konsult (2024-07-09)
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR), Hammarö, Hallersrud 1:6 m.fl. Sweco (2025-06-30)

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i skogen söder om Lövnäsleden vid området Bärstad i norra delen kommunen.

Hela planområdet har en yta av cirka 5 700 m^2.

Markägoförhållanden

Planområdet berör delar av fastigheterna Hallersrud 1:6>1 och Hallersrud 1:67>2 vilka båda ägs av Hammarö kommun.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Översiktliga planer

Planområdet ingår inte i något av de utvecklingsområden som pekas ut gällande Översiktsplan från 2018 utan hamnar i kategorin "*Övriga områden*". De riktlinjer som finns för ny bebyggelse inom övriga områden är inte anpassade till tekniska anläggningar av den typ som planeras inom planområdet varför

förslagets lämplighet prövas genom detaljplan.

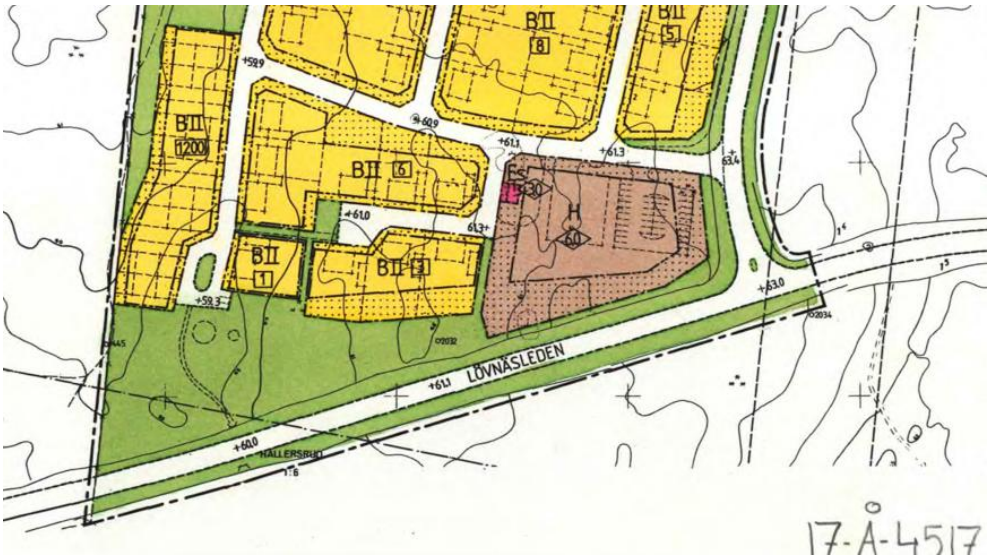
Mellan planområdet och Lövnäsleden föreslår översiktsplanen en gång- och cykelväg vilket måste beaktas i planförslaget.

Detaljplan

Gällande stadsplan

Planområdet berörs inte av någon gällande detaljplan. Den del av Lövnäsleden som löper omedelbart norr om planområdet ingår dock i stadsplanen *Förslag till stadsplan för Bärstad, sydvästra delen*. Stadsplanen upprättades år 1981 och vann laga kraft i mars år 1982.

Den serviceväg som kommer att förbinda planområdet med Lövnäsleden kommer att korsa den parkmark som är utlagd mellan vägområdet och planområdesgränsen. Gränsen mellan vägområdet och parkmarken utgörs dock inte av någon bestämmelsegräns utan bara av en illustrationslinje, något som vid den tiden var vanligt för att erhålla flexibilitet i planläggningen. I dagsläget finns ingen parkmark mellan vägen och planområdesgränsen utan hela detta utrymme upptas av vägdiket.



Figur 3: Södra delen av stadsplanen *Förslag till stadsplan för Bärstad, sydvästra delen* med Lövnäsleden längst i söder.

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.

Rörligt friluftsliv

Hammarö kommun omfattas av bestämmelserna 4 kap. 2 § miljöbalken då kommunen tillhör riksintresset Vänern med öar och strandområden. Riksintresset innebär att områden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt ska skyddas mot åtgärder som kan skadas dess värden. Särskilt ska turismen och friluftslivet, speciellt det rörliga friluftslivet, beaktas.

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

Natura 2000

Planområdet angränsar inte eller ligger i närheten av något Natura 2000-område.

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.* Planförslaget innebär inga större ändringar som skulle innebära en större förändring för området och anses inte strida mot 3 kap miljöbalken.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormerna (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

Det finns inga problem med föroreningar i utomhusluften i anslutning till planområdet.

Vattenförekomster

Planområdet ligger inom Sättersvikens avrinningsområde med Sättersviken som recipient. Enligt VISS (2026-02-06) är beslutade

kvalitetskrav god ekologisk status 2033 samt god kemisk ytvatten-status med undantag för bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. I dagsläget är den ekologiska statusen måttlig och Sättersviken uppnår inte heller god kemisk status.

Att den ekologiska statusen inte uppnås beror i huvudsak på övergödning samt vikens morfologiska tillstånd, dvs. påverkan på vattendragets form. Att god kemisk status inte uppnås beror främst på förekomst av bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar men också utsläpp från reningsverk samt diffusa källor som urban markanvändning, jordbruk, enskilda avlopp och atmosfärisk deposition.

Omgivningsbuller
Området ligger i anslutning till Lövnäsleden där trafiken genererar visst trafikbuller. Den tekniska anläggning som planeras inom området är inte känslig för omgivningsbuller.

Hälsa och säkerhet

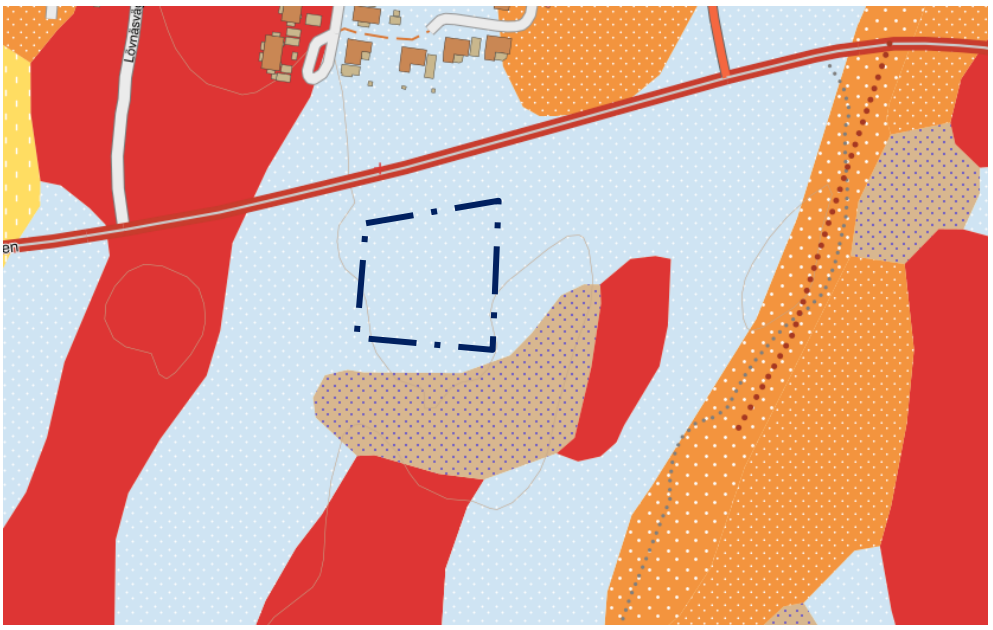
Buller
Planområdet utgörs av skogsmark och genererar i dagsläget inget buller.

Risk för olyckor
Planområdet består av skogsmark varför risken för olyckor bedöms som liten. Området ligger även tillräckligt långt från Lövnäsleden för att inte riskera att påverkas av avåkande fordon.

Risk för översvämning
Marknivåerna inom området ligger på mellan + 60 och + 61 meter vilket är högre än beräknat högsta flöde för Vänern.

Den omgivande marken ligger lägre än planområdet varför risken för marköversvämning i samband med kraftiga regn bedöms som liten.

Geotekniska förhållanden
Enligt SGUs jordartskarta består marken inom planområdet av sandig morän. I söder och sydöst finns ett parti med kärrtorv. Moränmarken kategoriseras som fastmark.

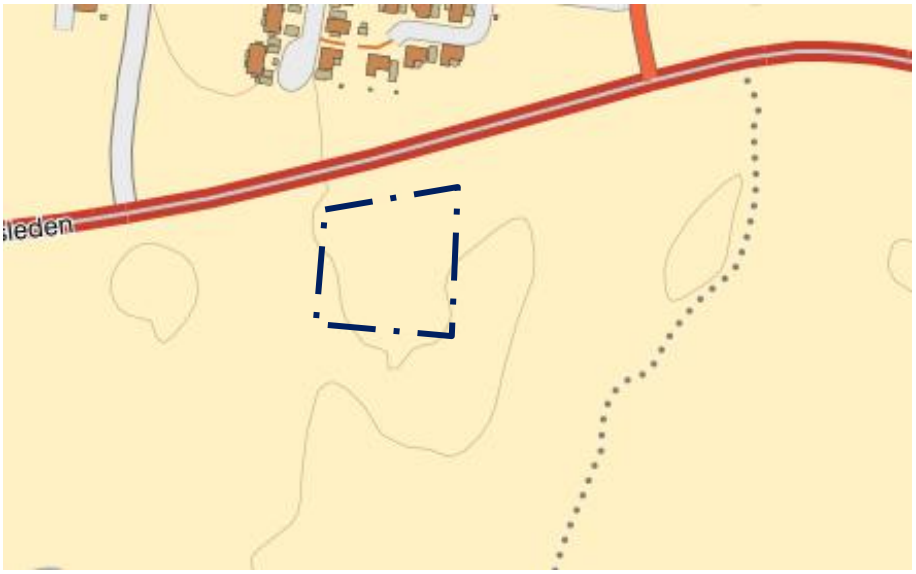


Figur 4: Jordartförhållandena vid planområdet, ljusblått – morän, ljusbrunt – torv och rött - urberg. Planområdet markerat med svart streckad linje.

För att ytterligare bestämma de geotekniska förutsättningarna har Sweco på uppdrag av kommunen genomfört en översiktlig geoteknisk undersökning, *Markteknisk undersökningsrapport (MUR), Hammarö, Hallersrud 1:6 m.fl.* (2025-06-30). Resultatet av undersökningen presenteras i avsnittet *Utredningar* nedan.

Risk för erosion, ras och skred

Enligt SGUs karteringar över förutsättningar för skred i finkorniga jordarter finns det inga förutsättningar för skred inom eller i anslutning av planområdet.



Figur 5: Utdrag ur SGUs kartering av förutsättningar för skred i finkornig jordart. Enligt kartan finns det inga förutsättningar för skred inom eller i anslutning till planområdet.

Potentiellt förorenade områden

Planområdet består av skogsmark. Enligt länsstyrelsens inventering av potentiellt förorenade områden finns det inga indikeringar på att det skulle förekomma föroreningar inom eller i anslutning till planområdet.

Dagvatten

Planområdet ligger på en skogbevuxen ås. Regnvatten infiltreras eller leds på ytan ner mot omgivande mossmark. I slutändan hamnar det regnvatten som inte infiltreras i Sättersviken.

Kulturmiljö

Det finns inga kulturmiljöer eller andra kulturmiljövärden inom eller i anslutning till planområdet.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom eller i anslutning till planområdet.

Sociala

Norr, söder och väster om planområdet finns ett antal stigar som kopplar till Bärstad genom en mindre gångtunnel nordväst om planområdet. Vissa av stigarna leder vidare ner mot Kilenegården och Sättersviken i söder.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns tillgängligt i bostadsområdet Bärstad strax norr om Lövnäsleden.

El och IT

El och fiber finns tillgängligt i bostadsområdet Bärstad strax norr om Lövnäsleden. Ellevio svarar för el-nätet och Hammarö stadsnät för fibernätet.

Trafik

Planområdet ligger ca 30 meter söder om Lövnäsleden men saknar i dag anslutning till leden.

Hammarö kommun arbetar med en vägplan för en gång- och cykelväg längs Lövnäsledens södra sida. Anslutningsvägen till planområdet kommer att korsa gång- och cykelvägen.

DETALJPLANENS OLIKA DELAR

Nulägesbeskrivning

I dagsläget består det föreslagna planområdet av skogsmark, huvudsakligen i form av produktionsskog. Området är förhållandevis flackt med en höjdskillnad på cirka 2 meter mellan högsta och längsta punkt. De lägsta nivåerna återfinns ner mot den mosse som angränsar till södra, västra och östra delarna av planområdet. Högsta punkten ligger i norr.

Avståndet mellan planområdet och Lövnäsleden är mellan 25 och 30 meter. Norr om områdets nordvästra hörn finns en gångtunnel som leder under Lövnäsleden. Den stig som kommer ut från tunneln delar sig direkt efter tunneln var av den ena stigen leder mot öster mellan det tänkta planområdet och Lövnäsleden medan den andra stigen löper mot sydväst väster om planområdet.

Norra delen av planområdet ligger på fastigheten Hallersrud 1:6 medan den södra delen ligger på Hallersrud 1:67.

Allmän plats

Planförslaget innehåller ingen allmän plats.

Huvudmannaskap

Se ovan, planförslaget innehåller ingen allmän plats.

Kvartersmark

Planområdet planläggs för markanvändningen Tekniska anläggningar (**E**). Användningsbestämmelsen används när det handlar om anläggningar för produktion, distribution, omvandling eller hantering av elektricitet, tele-, TV- och radiosignaler, digital datatrafik samt värme, kyla, vatten, avlopp och avfall eller om annan teknisk anläggning. I detta fall handlar det om en anläggning för lagring och distribution av vatten.

Högsta nockhöjd har satts till +75 meter RH 2000. Då marknivåerna i området ligger mellan +60 och +62 meter motsvara detta en nockhöjd i förhållande till marknivåerna på mellan 13 och 15 meter.

Största byggnadsarea är 3500 m^2 vilket betyder drygt 60 % av marken inom planområdet får bebyggas.

Längs planområdesgränsen finns en zon på 2,0 meter där byggnader inte får uppföras.

PLANERINGSUNDERLAG

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

Kommunen bedömer att detaljplanen **inte** kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsens bedömning inkommer i samband med att planförslaget ställs ut på samråd.

Utredningar

Som en del av planarbetet har två utredningar tagits fram, en naturvärdesinventering och en geoteknisk utredning.

Naturvärdesinventering

I naturvärdesinventeringen konstateras att området ligger utmed Lövnäsleden i ett område med produktionsskog av tall och gran. I flera delar består området av tät granskog, men i skiftet längre mot söder blir tallinslaget större. I området finns flera stigar, bland annat i en äldre kraftledningsgata.

I området finns ett fuktigt delområde som klassas till Naturvärdesklass 4, visst naturvärde. Endast ett fåtal döda träd noterades i området varav en torrtall har klassats som naturvärdeselement, också den i klass 4, visst naturvärde.

Naturvärdesinventeringen utgår från fem klasser:

1. Högsta naturvärde
2. Högt naturvärde
3. Påtagligt naturvärde
4. Visst naturvärde
5. Ej naturvärde

Det inventerade området och de identifierade två naturvärdena framgår av nedanstående karta.

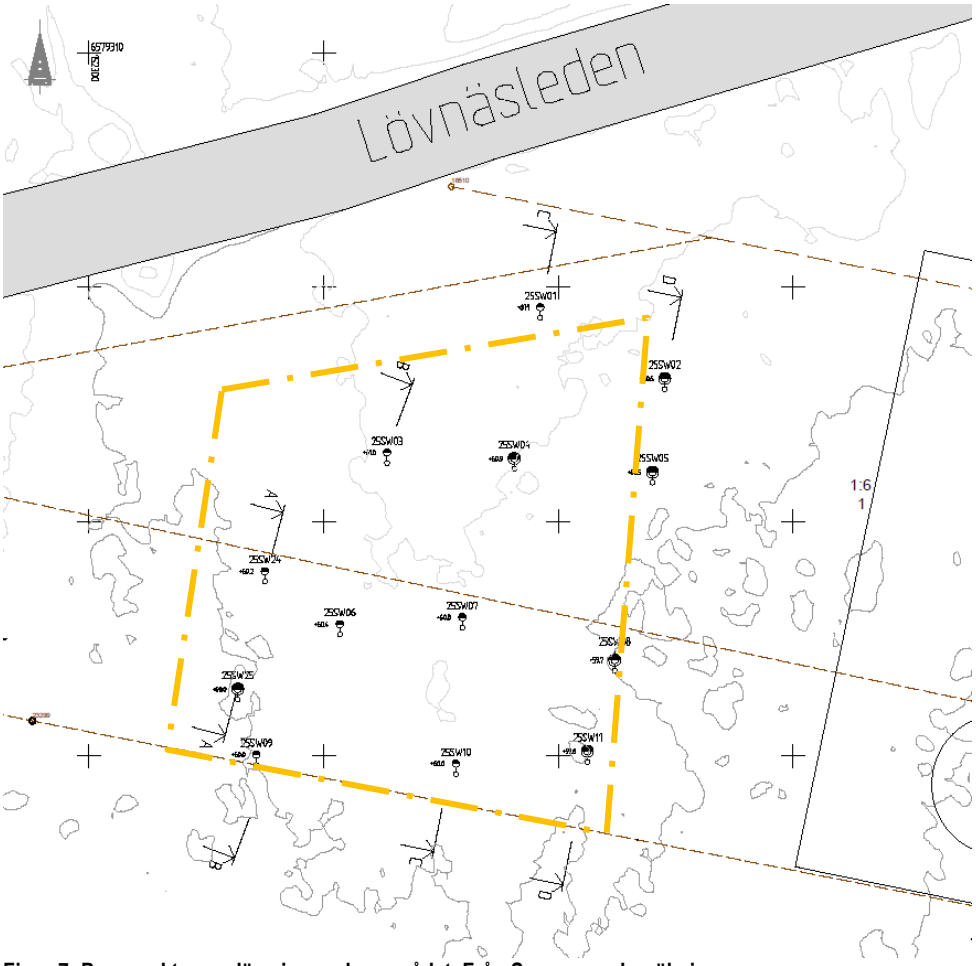
Figur 6: Naturvärdeselementens läge i förhållande till föreslaget planområde.

Geoteknisk utredning

Sweco har på uppdrag av kommunen genomfört en översiktlig geoteknisk undersökning. I undersökningen konstateras att det aktuella området i huvudsak utgörs av något kuperad skogsmark där marknivåerna varierar mellan ca +59,7 och +62,5 (RH 2000).

I området återfinns berg i dagen samt sten och block i ytan. Inom de lägre delarna av området, där torvmark återfinns, var vid undersökningstillfället vattenytan i nivå med markytan eller strax över.

Jordbergsondering har använts för att bestämma jorddjup och bergytans nivå.



Figur 7: Provpunkternas läge inom planområdet. Från Swecos undersökning.

Bergfritt djup och bergnivå för de undersökta punkterna redovisas i tabellen nedan. Parentes indikerar att resultaten osäkra.

ID	Bergfritt djup (m)	Bergnivå (RH 2000)
25SW01	0,4	+60,7
25SW02	2,8	+57,8
25SW03	0,3	+60,7
25SW04	0,9	+60,0
25SW05	1,5	+58,9
25SW06	(5,1)	(+55,3)
25SW07	(0,6)	(+60,1)
25SW08	1,8	+57,9
25SW09	(4,0)	(+56,0)
25SW10	4,1	+55,9
25SW11	1,4	+58,4
25SW24	(2,4)	(+57,8)
25SW25	(3,1)	(+56,9)

Baserat på resultaten från den geotekniska undersökningen är jorddjupet begränsat och avståndet till berg gynnsamt för anläggande av den planerade tekniska anläggningen.

Ytterligare undersökningar kommer att utföras i samband med projektering av anläggningen.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för planförslaget är 5 år. 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 byggrätt.

Tekniska frågor

Geoteknik

Ytterligare geoteknisk undersökning kommer att krävas i projekteringsfasen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Avsikten är att bilda en separat fastighet av de delar av Hallersrud 1:6 och 1:67 som ingår i planområdet.

Fastighetsbildning kan ske med stöd av detaljplanen.

Rättigheter och servitut

För att trygga möjligheten till infart från Lövnäsleden kan ett servitut skapas. Samtliga fastigheter mellan planområdet och Lövnäsleden ägs av Hammarö kommun.

Ekonomiska frågor

Alla kostnader relaterade till genomförandet av detaljplanen kommer att belasta Hammarö kommun.

Planavgift

Ingen planavgift tas ut i samband med bygglov.

KONSEKVENSER

Natur

Ett plangenomförande innebär att stora delar av vegetationen inom planområdet kommer att tas ned. Hur mycket är inte bestämt utan det beror på var cisterner, teknikbyggnader och körytor kommer att placeras. Planområdet berör inte några av de naturvärdesobjekt som identifierats i naturvärdesinventeringen och påverkar inte heller de stigar som finns i närområdet.

Fastigheter

Planen gör det möjligt att bilda en separat fastighet av de delar av Hallersrud 1:6 och 1:67 som ingår i planområdet. Båda fastigheterna ägs av Hammarö kommun.

Dagvatten

Huvuddelen av det dagvatten som genereras inom planområdet kommer att infiltreras eller ledas på ytan mot de mer låglänta partierna väster, söder och öster om planområdet. Verksamheten inom planområdet bedöms inte producera några nämnvärda mängder föroreningar som kan följa med dagvattnet ut i naturmarken.

Vatten

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka möjligheten att uppnå beslutade miljökvalitetsnormer för Sättersviken. Detta då planområdet ligger förhållandevis långt från recipienten och avrinningen sker långsamt samtidigt som föroreningsgraden i dagvattnet bedöms vara mycket låg.

Hälsa och säkerhet

Buller

Den planerade verksamheten bedöms inte generera störade verksamhetsbuller. Det kommer att finnas pumpar inom området men dessa kommer att placeras inne i teknikbyggnader. Vidare kommer avståndet till bostäderna närmast norr om Lövnäsleden att vara mellan 90 och 100 meter (planområdesgräns till bostadsfasad).

Risk för olyckor

Bedömningen är att de risker som planläggningen kan ge upphov till främst kan kopplas till anslutningen till Lövnäsleden och

korsandet av den planerade gång- och cykelvägen mellan planområdet och Lövnäsleden.

Verksamheten inom planområdet kommer inte att kräva någon kontinuerlig övervakning utan servicepersonal kommer bara att vara på plats vid underhåll och larm. Bedömningen är att detta kommer att ske cirka en gång per vecka.

Siktförhållandena vid den planerade anslutningen till Lövnäsleden är goda varför risken för olyckor bedöms bli mycket låg.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Planförslaget är av sådan utformning att det inte bedöms påverka hushållningsbestämmelserna enligt 3 kapitlet i miljöbalken.

Trafik

Se ovan, verksamheten inom planområdet kommer inte att kräva någon kontinuerlig övervakning utan servicepersonal kommer bara att vara på plats vid underhåll och larm. Ett plangenomförande kommer därför att få minimal påverkan på trafikförhållandena på Lövnäsleden.