

Akt nr:
17 - N - 849

AU\$17-N-849

HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr
Ärende	
Registerområde	
Kommun	Län

Till akten hör

1 band25 numrerade sidor- inneliggande karta1 annan karta

N 849

karta plan S

LÄNSSTYRELSEN

Värmlands län

Planeringsavdelningen
Ingenjör R Skogberg

Kopia

BESLUT

1(2)

1977-08-17

11.082-410-77

Kopia till

planverket
planenh
lantmäterienh
FBM

bynd

hvnd

vf (Edert nr VPS
352 76:0158)

ark

I Ekemark

laga kraft

sakäg

akten

pressen

telekont

Kommunfullmäktige i Hammarö
kommun

663 00 SKOGHALL VÄRMLANDS LÄN

☒ Länsstyrelsens lantmäterienhet☐ Överlantmätarmyndigheten

Ink 1977-08-19

Dnr. R. 876-77

Fastställelse av stadsplan
(1 bilaga)

fastst av Sp

Kommun: Hammarö

Planförslaget antaget av kommunfullmäktige den 3 februari
1977Förslagets benämning: utvidgning av stadsplanen för Skog-
hall, Hälltorpsområdet, södra delen

Planförfattare: arkitekt I Ekemark

Förslaget upprättat den 19 december 1975 samt reviderat
den 11 mars och 10 september 1976.Förslaget, avfattat på karta, omfattar tillika stads-
planebestämmelser i särskild handling. Beskrivning är
bifogad förslaget.Enligt 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen
stadsplaneförslaget.Med stöd av 15 § sista stycket naturvårdslagen förordnar
länsstyrelsen att i planen ingående strandområde i de
delar detta redovisats som byggnadskvarter 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. Besvärshandling i vad avser fastställelse av planförslaget skall ha kommit in till bostadsdepartementet, fack, 103 20 Stockholm, inom tre veckor från denna dag. Avser besvaren upphävande av strandskyddet skall besvärshandlingen tillställas jordbruksdepartementet, fack, 103 20 Stockholm och ha kommit in dit inom tre veckor från den dag klaganden fått del av beslutet.

N849

Postadress
651 86 KARLSTADGatuadress
Växnäsgatan 5-7Telefon
054 - 11 50 40
- 15 00 40Telex
661 98Postgiro
8 51 87-4

LÄNSSTYRELSEN
Värmlands län
Planeringsavdelningen

1977-08-17

11.082-410-77

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

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende i vilket tf länsarkitekt Bergfeldt beslutat och ingenjör Skogberg varit föredragande har även deltagit landskanslist Nilsson, byrådirektörerna Fernhed och Åhgren, överlantmätare Lindskog, länsantikvarie Olsson och vägdirektör Carlevi. Byrådirektör Åhgren har därvid anmält skiljaktig mening, vilken bifogas detta beslut.

Kjell Bergfeldt

Roland Skogberg

Bilaga

Skiljaktig mening

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Olle Ekström

LÄNSSTYRELSEN
Värmlands län
Planeringsavdelningen
Naturvårdsenheten

1977-06-28

Till planenheten

Reservation mot beslut om fastställelse av byggnadsplan för
Hälltorpsområdet, Hammarö kommun (Dnr 11.082-410-77)

1. Planens genomförande förutsätter omfattande ingrepp i naturmiljön. Planen innebär således att bebyggelse sker ut över ängsmarker ner till eller mycket nära vattenlinjen. Gränsen mellan fastmark och vattenområde är svår att fastställa i det aktuella området. Dock förutsätter planen utfyllnader, delvis i vattenområde.

Principiellt bör ingrepp i våtmarker (av detta slag) inte ske. Denna naturtyp är en intressant och biologiskt betydelsefull miljö med ett påtagligt egenvärde.

2. Genom sitt läge i stadsländskapet kunde det aktuella strandområdet fungera som ett attraktivt och pedagogiskt värdefullt rekreatjonsområde. Ekologiska aspekter kunde med fördel studeras i fastmarksängar, sankängar och vattenområden.

En gynnsam form av markanvändning kunde vara att övergångszonen mellan fastmark och vatten utnyttjades för bete. Ytterligare marker i norr och söder kunde ingå i sådan markanvändning. Betning skulle kunna gynna fågellivet i sankängarna och i övrigt utgöra ett värdefullt inslag i ett rekreatjonsområde.

3. Bebyggelse inom aktuellt strandområde strider mot principerna för strandskyddsbestämmelserna i naturvårdslagen. Numera gäller ett generellt byggnadsförbud inom en 100-meterzon närmast strand. Endast i undantagsfall kan dispens meddelas inom denna zon. Dispensen skall då ~~förskilt~~ motiveras med angivande av särskilda skäl.

Synen på strandskyddsfrågorna har skärpts under senare år. Nya restriktiva bestämmelser har gällt sedan 1 juli 1975.

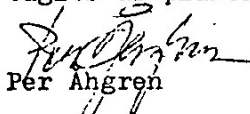
En anpassning till det nya synsättet borde ha skett. Enligt planen skall en cykelbana byggas utanför yttersta tomtraden (i stor utsträckning på fyllnadsmassor). Sådan konstgjord passage utgör en dålig ersättning för den naturmiljö som kunde bevaras här.

LÄNSSTYRELSEN
Värmlands län
Planeringsavdelningen

1977-06-28

4. Trots utfyllnader enligt planen torde olägenheter komma att uppstå med bl a mygg och dimma. Krav på (kostnadskrävande) rensningar i vattenvegetation och bottenmassor av organiskt ursprung kan då förväntas. Sådana åtgärder skulle ytterligare förändra den biologiska miljön men sådana krav kan ändå framstå som berättigade med tanke på boendemiljön.

Mot bakgrund av det som ovan sagts reserverar jag mig mot länsstyrelsens beslut om fastställelse av rubricerade plan. Enligt min uppfattning borde åtminstone den yttre tomtraden ha undantagits ur planen.


Per Ahgren

/BF

Lau AG

1977-07-08

11.082-410-77

Angående fastställelse av förslag till utvidgning av
stadsplanen för Skoghall, Hälltorpsområdet, södra delen
i Hammarö kommun

Planförslaget omfattar ett område om totalt ca 18 ha mellan Djupsundsviken och planerad trafikled mellan Skoghall och Karlstad. För området finns ingen fastställd detaljplan. Förslaget ansluter vad beträffar markanvändningen och bostadskvarterens avgränsning i stort till dispositionsplaneskisser upprättade 1973-74. Dessa skisser har inom länsstyrelsen behandlats på planberedningar varvid några erinringar ej förelåg mot markanvändningen eller byggnadskvarterens avgränsning i väster. Däremot har vägförvaltningen avstyrkt planläggning tills arbetsplanen för den nya trafikleden mellan Skoghall och Karlstad fastställts. Planläggningen har därför vilat i avvaktan på detta. Arbetsplanen för vägen har numera vunnit laga kraft.

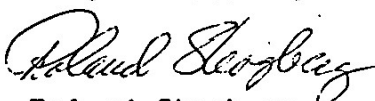
Ett stort behov föreligger för utbyggnad av vatten- och avlopp för bebyggelsen norr om planområdet. En förutsättning för denna utbyggnad är att det aktuella planområdet exploateras. Lämpligaste ledningssträckning har utretts. Planutformningen i väster mot Djupsundsviken har styrts av denna ledningssträckning.

Under utställningstiden har två anmärkningsskrivelser inkommit. Den ena anmärkningen, som rör tomtareal för ett befintligt bostadshus, har tillgodosetts genom revidering. Den andra anmärkningsskrivelsen är under tecknad av nio ägare till fastigheter norr om planområdet. Anmärkningen rör sträckningen av en på dispositionsplaneskissen angiven matarled genom området norr om planområdet. Stadsarkitekten har i yttrande över anmärkningen framhållit att matarleden finns redovisad med tanke på att kunna knyta samman det norra och södra området för en gemensam kioskbutik och annan service samt för en busslinje som ger kortare gångavstånd för de boende, främst i den norra delen. Han finner det nödvändigt att reservera mark för en framtida led även om planområdet för sin egen trafikförsörjning inte är beroende av att leden byggs ut. Länsarkitekten anser i

likhet med stadsarkitekten att protesten mot matarleden närmast bör tas upp och prövas i samband med planläggning av de berörda delarna. I samband därmed bör möjligheten utredas att förhindra genomgående biltrafik samtidigt som bussar tillåts passera på särskild bussgata.

Med hänvisning till vad som ovan anförts föreslås att planförslaget fastställas i sin helhet. Mot detta förslag har naturvårdsenhetens representant för allmän naturvård skriftligen reserverat sig. Denna reservation bör bifogas beslutet.

Ärendet har behandlats på planberedningar den 10 och 28 juni 1977.


Roland Skogberg

BESKRIVNING tillhörande

förslag till utvidgning av stadsplanen för
 SKOGHALL, HÄLLTORPSOMRÅDET, SÖDRA DELEN
 i HAMMARÖ kommun, Värmlands län.

Här beskrivet stadsplaneförslag åskådliggöres på karta i skala 1:2000
 (utställningsexemplar skala 1:1000). Bestämmelser redovisas särskilt.

Planförslaget omfattar ett område om totalt c:a 18 ha mellan Djupsundsviken och planerad trafikled mellan Skoghall och Karlstad. Planområdet gränsar i söder mot fastigheter Hälltorp 1⁴⁸, i väster Djupsundsviken, i norr Hälltorp 1³⁰ och 1³² samt i öster Nolgård 1²⁰, 1²⁰⁹ och 1²³⁵. I planområdet ingår hela eller delar av fastigheterna Djupsundet 1³⁻¹⁶, Hälltorp 1⁷, 1⁸, 1¹⁰⁻¹², 1²³ och 1³² samt del av fastigheten Nolgård 1²⁰⁹. Dessutom ingår samfälld mark för hemmanen Djupsundet och Hälltorp.

Planförslaget är upprättat på uppdrag av ägare av bl.a. fastigheterna Hälltorp 1⁷, 1⁸ och 1³⁰.

För området finns ingen godkänd eller fastställd detaljplan.

I förslag till generalplan för Hammarö köping upprättad åren 1968-1970 redovisas området mellan Djupsundsviken och den planerade trafikleden mot Karlstad, Mörmöleden, som en bostadsenhet. Generalplaneförslagets disposition av området har överarbetats i en planskiss såsom underlag för detaljplanearbetet. Planskissen redovisas i skala 1:10000 och beskrives här nedan. Alternativt markutnyttjande med andra förslag till sträckning för matarled visas på separat planskiss.

Områdets västra del mot Djupsundsviken består av låglänt ängs- och åkermark medan den östra delen i större utsträckning består av bergbunden skogsmark. Marklagren har överlag ringa tjocklek med undantag för strandområdet och vissa andra mindre sedimenteringsområden. Området är utpräglat naturskönt med en omväxlande vegetation. Skogen utgöres huvudsakligen av tall men inslag finns även av bl.a. lönn, björk, rönn, en och ek.

Området omfattar i söder huvudsakligen oexploaterad mark. Endast ett fåtal helårsbostäder och fritidshus förekommer. I norr är antalet avstyckade fastigheter och helårsbostäder större.

I viss utsträckning har äldre avstyckningsplaner legat till grund för utbyggnad. I denna del finns sedan länge ett behov av anslutning till samhällets vatten- och avloppsnät.

Bostadsenheten utgör en utveckling norrut av Skoghall men skiljs från det angränsande Götetorpsområdet av ett parkstråk som har en minsta bredd av 200 meter. Efter Mörmøledens utbyggnad blir avståndet från enhetens mitt till Skoghall och Skoghallsverken 3 resp. 4 km och till det centrala Karlstad 6 km. Området ligger nära Karlstads flygplats men berörs ej av nuvarande inflygningsriktningar. Enligt besked från den pågående flygplatsutredningen räknar denna ej heller med sådana förändringar, som kan leda till en försämring. Vid sydvästlig vind och ogynnsamma väderleksförhållanden kan utsläpp från Skoghallsverken vara i någon mån besvärande. Olägenheterna bedöms dock som ringa i relation till områdets fördelaktiga läge och förutsättningar i övrigt. Området avses bli utbyggt med småhus i form av friliggande hus, kedjehus och radhus i huvudsakligen 1 och 1 1/2 plan. Totalt kan man räkna med c:a 340 lägenheter. Plandispositionen förutsätter att bilplats anordnas på den egna tomten vilket dock inte utgör hinder för att man för någon bostadsgrupp väljer annan lösning.

Såsom framgår av planskissen sker tillfart till området över en matarled som i norr ansluter till Hammaröleden och i söder till Mörmøleden. Mellan anslutningen i norr och i höjd med trafikplats vid Jonsbol utgöres matarleden av befintlig väg medan ny väg föreslås på delen mellan Jonsbol och trafikplats vid Hälltorp.

Entrégatorna i området nås över korta matargator med öst - västlig sträckning. Dispositionen kännetecknas i övrigt av ett flertal gångstråk i främst nordsydlig sträckning, som binder samman områdets olika delar och även förenar föreslagna friytor. För gång- och cykelförbindelse utnyttjas i stor utsträckning planerade entrégator. Vägnätet avses ha förbindelse genom planskilda gångtunnlar under Mörmøleden dels mot Götetorpsskolan i ett läge söder om trafikplatsen vid Hälltorp och dels mot Hammar och Lövnäs vid Jonsbol med anknytning till nuvarande Lövnäsvägen.

Centralt i området föreslås tomt för serviceanläggning med god anslutning till gångstråken men även lätt tillgängligt med bil. I första hand bör den komma till användning för kioskbutik, tvättstuga och någon form av gemensamhetslokal.

Inom områdets centrala delar finns höglänta sammanhängande vackra skogspartier, som kan utnyttjas för lek och rekreation.

Strandområdet kan utnyttjas för lek och bollplaner. Vass och dyig botten gör det svårt att anordna bad och båtplatser i viken. I norr och söder smalnar strandområdet av genom att byggnadsområdet följer sträckningen för de avloppsledningar som skall betjäna området. Den avskärande avloppsledningen sträcker sig från avloppspumpstation i norr med tryckledning till höjdrygg vid fastigheten Hälltorp 1³⁸ och därefter med självfall till huvudledning i söder.

På den alternativa planskissen är bebyggelseområdet begränsat enligt önskemål framförda vid utställning av ett tidigare planförslag.

Skogsområdet på Nolgård väster om Mörmoledden redovisas här såsom grönområde. Matarleden ges ett mer västligt läge. Fyra olika förslag till sträckning av leden redovisas.

Stadsplaneförslaget ansluter till dispositionsskissen och omfattar en första planläggningsetapp. Då behovet av stadsplan och utbyggnad av vatten- och avlopp för den återstående delen är stor, är det angeläget att planläggning blir fullföljd för denna del.

I stadsplaneförslaget illustrerat utnyttjande för aktuell del med kedjehus och friliggande villor omfattar totalt 115 hus. Utbyggnaden beräknas ske i etapper med början från sydväst.

Exploateringsavtal kommer att reglera förhållande mellan kommunen och Svenska Riksbyggen, såsom exploatör av huvuddelen av området.

Planbestämmelserna är utformade med tanke på att planområdet skall kunna bebyggas med alternativt radhus, kedjehus eller friliggande hus. Byggnaderna kan således förläggas till tomtgräns eller vara indragna från denna. Normalt skall byggnad i 1 och 1 1/2 plan som placeras med yttervägg i tomtgräns ej behöva förses med brandmur. I vissa fall kan dock detta bli nödvändigt. Det får ankomma på byggnadsnämnden att i samband med prövning av byggnadslov i dessa fall kräva brandmur.

Förslag till fastighetsbildning och bebyggelse illustreras på plankartan.

Planförslaget är upprättat på underlag av grundkarta färdigställd 1973 av VIAB AB genom nymätning. Markavvägning och grundundersökning samt vatten- och avloppsutredning är utförda av Svenska Riksbyggen.

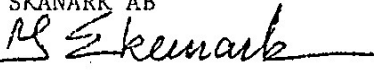
Planförslaget är utformat under ledning av en samrådsgrupp från kommunen och Svenska Riksbyggen. Samråd har även ägt rum med länsstyrelsens plan- och naturvårdsenheter samt vägförvaltningen.

Kontakt har dessutom tagits med enskilda ägare av mark som på ett mer genomgripande sätt berörs av planförslaget.

Markägare som är berörda av planen enligt dess ursprungliga omfattning har dessutom varit kallade till information och överläggning den 10 december 1975.

Karlstad den 19 december 1975

SKANARK AB



I. Ekemark

Arkitekt SAR

Planförslaget är reviderat den 11 mars 1976 med avseende på utvidgning av bostadstomt i nordväst och den 10 september beträffande vissa gatuhöjder. Bestämmelserna påverkas ej.

Karlstad den 10 september 1976

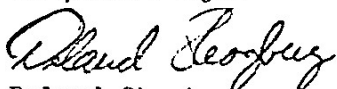
SKANARK AB



I. Ekemark

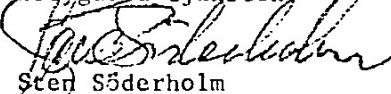
Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Värmlands
län beslut 17.8. 1977
På tjänstens vägnar


Roland Skogberg

Tillhör Hammarö Kommunfullmäktiges
beslut den 3 febr. 1977 § 51

Betygar i tjänsten



Sten Söderholm

Komm. fullm. sekr.

BESTÄMMELSER tillhörande
 förslag till utvidgning av stadsplanen för
 SKOGHALL, HÄLLTORPSOMRÅDET, SÖDRA DELEN
 i HAMMARÖ kommun, Värmlands län.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Mom.1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Specialområde

Mom.2. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som kan medges för uppförande av mindre bryggor eller dylikt.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

BYGGNADSSÄTT

Mom.1. Inom område betecknat med endast B skall byggnad förläggas i gräns mot grann-
 tomt, dock må byggnadsnämnden besluta för grupp av byggnader att byggnad upp-
 föres fristående.

Mom.2. På område betecknat med F skall huvudbyggnad uppföras fristående.

§ 4.

BYGGNADSYTA OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT

På tomt som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.
 Huvudbyggnad jämte garage- och förrådsbyggnad får inte uppta större sammanlagd
 area än 200 m².

§ 5.

VÅNINGSAKTAL

Mom.1. På område betecknat med romersk siffra får byggnad uppföras med högst det antal
 våningar som siffran anger.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1. På område betecknat med I eller II får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,6 och 6,0 meter.
- Mom. 2. På område betecknat med siffra i romb får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- Mom. 3. Garage- och förrådsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 7.

ANTAL LÄGENHETER

På område betecknat med B får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostads-lägenhet.

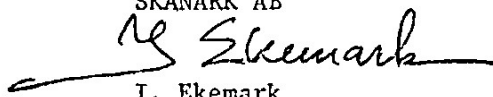
§ 8.

UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns betecknad med tvärstreck skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge, vidtagna åtgärder eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum.

Karlstad den 19 december 1975

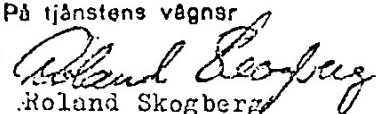
SKANARK AB



I. Ekemark

Arkitekt SAR

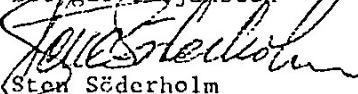
Tillhör länsstyrelsens i Värmlands
län beslut 17.8. 1977
På tjänstens vägnar



Roland Skogberg

Tillhör Hammarö Kommunfullmäktiges
beslut den 3 febr. 1977 § 51

Betygar tjänsten



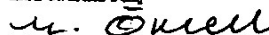
Sten Söderholm

Komm. fullm. sekr.

Kopians riktighet bestyrks

Stockholm den 3/1 1978

LiberKartag



M. Önell