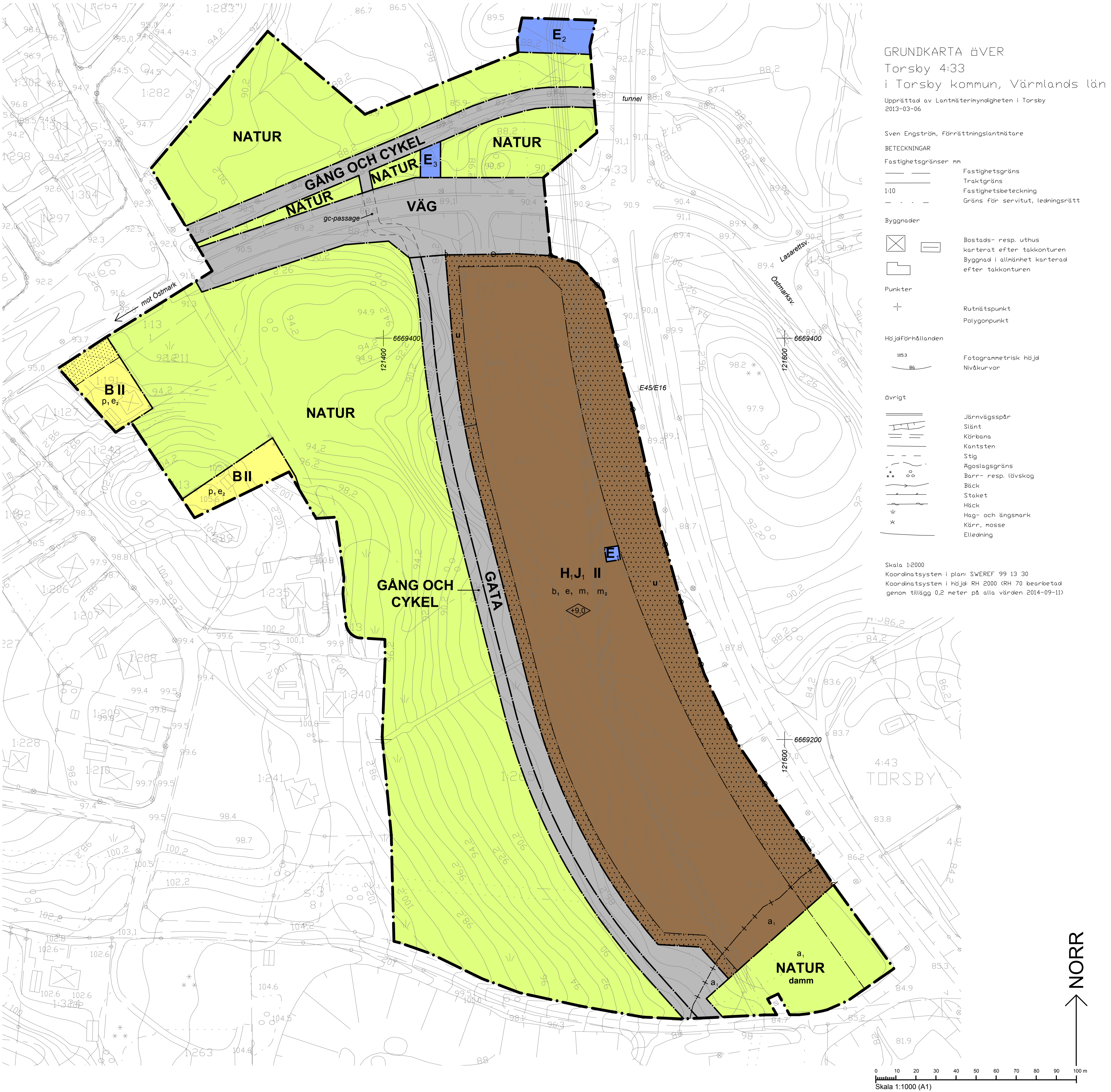




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNINGEN AV ALLMÄNNA PLATSER

VÄG	Väg	4 kap. 5 § 2 a PBL
GATA	Gång	4 kap. 5 § 2 a PBL
GÅNG OCH CYKEL	Gång- och cykeltrafik	4 kap. 5 § 2 a PBL
NATUR	Natur	4 kap. 5 § 2 a PBL

ANVÄNDNINGEN AV KVARTERSMARK

B	Bostäder	4 kap. 5 § 2 a PBL
E ₁	Enåttstation	4 kap. 5 § 2 a PBL
E ₂	Elektrisk anläggning markförläggning	4 kap. 5 § 2 a PBL
E ₃	Pumpstation	4 kap. 5 § 2 a PBL

H ₁ J ₁	Sällanköpsvaruhandel och industri med ett behov av skyddsavstånd till bostäder på högst 100 meter	4 kap. 5 § 2 a PBL
-------------------------------	---	--------------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄNNA PLATSER

damm	Magasin för fördröjning och rening av dagvatten	4 kap. 5 § 2 a PBL
------	---	--------------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

e ₁	Minst 20 % av tomtarean ska vara grönyta fri från byggnader, upplag, parkering eller hårdgjorda ytor	4 kap. 11 § 1 a PBL
e ₂	Högst 20 % av tomtarean får bebyggas	4 kap. 11 § 1 a PBL

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får ej förses med byggnad	4 kap. 11 § 1 a PBL
--	----------------------------------	---------------------

Höjd på byggnader

+0,0	Högsta byggnadshöjd i meter	4 kap. 11 § 1 a PBL
------	-----------------------------	---------------------

Placering

p ₁	Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns	4 kap. 16 § 1 a PBL
----------------	---	---------------------

Utformning

II	Högsta antal våningar	4 kap. 16 § 1 a PBL
----	-----------------------	---------------------

Utförande

b ₁	Lägsta nivå på färdigt golv är +83,8 (RH 2000)	4 kap. 16 § 1 a PBL
----------------	--	---------------------

Stängsel och utfart

	Körbar förbindelse får inte anordnas	4 kap. 9 § PBL
--	--------------------------------------	----------------

Skydd mot störningar

m ₁	Högsta ljudnivå för verksamheter utomhus vid en bostadsfasad får inte överskrida: 50 dBA ekvivalent ljudnivå vardagar dagtid (06.00 - 18.00), 45 dBA ekvivalent ljudnivå övriga tider, och 55 dBA maximal ljudnivå nattetid (22.00 - 06.00)	4 kap. 12 § 2 PBL
m ₂	Ljudnivå för kontor inomhus får inte överstiga: 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal ljudnivå	4 kap. 12 § 3 PBL

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Planens genomförandetid är femton (15) år från den dag planen vinner laga kraft

Upphävande av strandskydd

a ₁	Strandskyddet är upphävt	4 kap. 17 § PBL
----------------	--------------------------	-----------------

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar	4 kap. 18 § PBL
---	---	-----------------

ILLUSTRATIONER

---	Illustrationslinje
gc-passage	illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Övriga handlingar:
- planbeskrivning
- fastighetsförteckning
- grundkarta
- behovsbedömning

Upprättad 2016-06-10
Reviderad 2016-08-26
Antagen av MBRN 2016-08-31
Laga kraft 2016-09-27

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för TORSBY 1:265 M. FL. (KAJSHEDSKRYSSET)

Torsby 1:191, Torsby 1:211 samt delar av Torsby 1:13, Torsby 1:239, Torsby 1:244, Torsby 1:265 och Torsby 4:33

Torsby kommun, Värmlands län

Torbjörn Almroth
stadsarkitekt

Jan Erik Engström
arkitekt SAR/MSA

KLARA
arkitekter

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckning

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark och vatten

Allmän plats

- GENOMFART Genomfartstrafik
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- NATUR Naturområde
- SKYDD Skyddsområde med kompletterande trädplantering
- Kvarteretsmark
- E₁ Transformatorstation
- U₁J₁ Lastbilsterminal och lager eller småindustri som ej stör omgivningen

Vattenområde

- W Öppet vattenområde

Utformning av allmän plats

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

Utnyttjandegrad

- e₁ Högst en femtedel av fastighetens areal får bebyggas

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas

- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

Markens anordnande

- n₁ Skyddsplantering i slänt
- Utfart får inte anordnas

Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är femton år från den dag planen vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta;

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Inom markerat område är planen upphävd eller har ersatts med ny plan.

DETALJPLAN FÖR TORSBY 1:257 M FL. TORSBY KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN

UPPRÄTTAD 1988 - 04 - 25
PLANFÖRFATTARE KONSULT /BERTIL PERSSON
RITAD / KIM

Grundkarta över TORSBY 1:257 i Fryksände socken, Torsby kommun, Värmlands län.

Upprättad av Torsby lantmäteridistrikt 1985-03-26.

Urban Olmås
Urban Olmås
Distriktslantmätare

BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- 1:257, 1:263 Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Annan gräns

Plangränser

- Områdesgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- Områdesgräns i övriga fall
- Bestämmelsegräns

Byggnader

- Bostadshus respektive uthus markerat efter husliv

Punkter

- Rutnätspunkt
- Polypunkt

Höjdförhållanden

- +0,0 0,0 Fastställd höjd, avvägd höjd

Nivåkurvor

- Ellledning för högspänning ovan mark/under mark

Ledningar

- Staket
- Häck
- Stödmur
- Dike
- Slänt
- Väg med resp. utan sidoutrymme
- Brunn
- Jordkällare

Skala 1:1000

Mätklass: III

Koordinatsystem i plan: 5 gon W 1938

Koordinatsystem i höjd: Torsby lokala.

Reviderad 1988-03-23

Urban Olmås
Urban Olmås
Distriktslantmätare

UTSTÄLLNINGSHANDLING

UTSTÄLLNINGSHANDLINGARNA BESTÅR AV:

- PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
- SAMRÅDSREDOGÖRELSE
- FASTIGHETSFÖRTECKNING
- VA-PLAN

GODKÄND AV BN 1988-06-15

ANTAGEN AV KF

LAGA KRAFT 1988-07-26

1989-03-10
K. Håge

DETALJPLAN FÖR
TORSBY 1:257 M FL
TORSBY KOMMUN
VÄRMLANDS LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av

- plankarta med bestämmelser
- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse

Till förslaget hör

- grundkarta
- fastighetsförteckning
- va-plan

PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG

Syftet med planförslaget är bl a att möjliggöra en utflyttning av Torsby lastbilscentrals hela verksamhet från Ringvägen inne i Torsby tätort till den s k Wåhlstedts grusgrop strax väster om länsväg 234.

Planområdet utgöres i huvudsak av en grustäkt. Täktverksamheten har avslutats. Inom grustäktområdet finns ett lastbils-garage. Vidare har lastbilscentralen sedan några år tillbaka uppfört en kontorsbyggnad.

Förutom lastbilscentralens verksamhet avses inom området tillkomma ytterligare verksamheter som närmast är att hänföras till upplags- och småindustriändamål.

PLANDATA

Planområdet är beläget ca 1,0 km väster om Torsby centrum och omfattar den s k Wåhlstedts grusgrop. Området avgränsas i norr av Håksvägen (gamla Östmarksvägen), i öster av länsväg 234, i söder av Röjdälven och i väster av gräns mot fastigheterna Torsby 1:332 och 1:263.

Arealen uppgår till ca 11,5 ha varav ca 1,8 ha utgör vattenområde.

Planområdet är i väsentligaste delar i två ägares händer.

TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN

Detaljplan	För angränsande område i söder gäller detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1984-11-26.
Strandskydd	Längs Röjdälvens stränder råder strandskydd intill ett avstånd av 150 meter.
Beslut om översiktsplan	I samband med beslutet om att detaljplanlägga Wåhlstedts grusgrop beslutades också att översiktligt studera ett något större område som bl a innefattar intilliggande bostadsområde vid Kajsheden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄN- DNINGAR

Mark och vegetation	Marken inom planområdet utgöres till större delen av en avslutad grustäkt där täktbotten jämnats av. På ömse sidor om Håksvägen finns lövträd företrädesvis björk. Utmed Röjdälvens stränder finns trädridåer kvar. Vid stranden i den sydöstra delen av planområdet utgöres ridåerna av både löv- och barrträd.
Geotekniska förhållanden	Marken i täktbotten består av berg och grus. På vissa ställen har utfyllnader skett med sten och jordmassor. Marken bedöms ha god bärighet.
Bebyggelse, utlag m m	Grustäktsoområdet har i planförslaget utlagts som område för lastbilscentral och lager eller småindustri som ej får medföra störningar för omgivningen.

Inom området planeras närmast att uppföras byggnader som kontor, verkstads- och förrådslokaler för entreprenadföretaget NIWA. Fria ytor väster om befintliga och planerade byggnader avses främst för uppställning av lastbilar respektive entreprenadmaskiner.

Friytor

Grustäktens slänter mot norr och väster påföres matjord och skyddsplanteras med gräs och buskplantering.

Befintlig trädridå mot Röjdälven i öster breddas och förstärks genom kompletterande trädplantering.

Strandpartiet vid den igenväxta viken i planområdets nordöstra del består till stor del av slyskog. Här föreslås gallring av slyskogen och en uppsnyggning av strandområdet.

Strandskyddet föreslås ej gälla för kvartersmarken inom planområdet.

Gator och trafik

Anslutningen från grustäktområdet till väg 234, som är belagd med asfalt, avses till en början att användas i befintligt skick. Anslutningen kommer att byggas ut med avkörningsfält och refuger när vägverket så påfordrar med hänsyn till trafiksäkerheten.

En utbyggnad av anslutningen möjliggör att även bostadsbebyggelsen vid Kajsheden kan anslutas till väg 234 varvid dess nuvarande anslutningar till Östmarksvägen, som har mycket dåliga siktförhållanden, kan stängas av för biltrafik. Ny anslutningsväg till bostadsbebyggelsen föreslås få en sträckning strax söder om den nuvarande Håksvägen för att så långt möjligt bibehålla befintlig trädridå.

Teknisk försörjning

Befintlig kontorsbyggnad inom området är provisoriskt ansluten till kommunal vattenledning vid Kajsheden-området medan avloppet omhändertas i enskild anläggning.

Vid utbyggnad av området skall ny anslutning till kommunens vatten- och avloppsledningsnät ske. Va-ledning har dragits fram till området från befintligt ledningsnät öster om väg 234.

Kraftledning för 10 resp 20 kV har förlagts i kabel på sträckan förbi grustäktområdet.

Karlstad 88-04-25

K-KONSULT



Bertil Persson

Antagen av BN 1988-06-15

Laga kraft 1988-07-26

Kopians likhet med
originalet betygas
Karlstad 1989-03-22
K. Hjörpe

DETALJPLAN FÖR
TORSBY 1:257 M FL
TORSBY KOMMUN
VÄRMLANDS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan	Samråd, PBL 5:20	15 april 1987
	Samrådsremiss	april 1988
	Utställning	maj/juni 1988
	Antagande i KF	juni 1988
Genomförande- tid	Planens genomförandetid är femton år från den dag planen vunnit laga kraft.	
Ansvarsför- delning	Ansvaret för erforderliga åtgärder inom kvartersmarken vid grustäktområdet (U ₁ J ₁ -området) såsom avjämning av täkt- botten samt iordningställande och skydds- plantering av slänter åvilar resp fastig- hetsägare, NIWA och Fryksdalsgrus AB.	
	Kompletterande trädplantering inom skydds- området samt "gröngörande" av naturom- rådet mot Röjdälven i söder med träd-, busk- eller gräsplantering utförs av resp fastighetsägare NIWA och Fryksdals- grus AB.	
	Resp fastighetsägare NIWA och Fryksdals- grus AB ansvarar för skötsel av skydds- och naturområdena mot Röjdälven.	
	Genomförande av en utbyggnad av vägan- slutningen till väg 234 regleras i ex- ploateringsavtal mellan kommunen och NIWA.	
	Kommunen ansvarar för anläggande och drift av ny anslutningsväg (huvudgata) från Kajsheden-området till väg 234.	
	Anläggande och drift av va-ledningar för exploateringsområdets behov regleras i exploateringsavtal mellan kommunen och NIWA resp Fryksdalsgrus AB.	

Fastighets-
bildning

Fastighetsreglering skall ske så att
väganslutning från Kajsheden-området till
väg 234 kan ordnas.

Ekonomiska
frågor

Fördelningen av kostnaderna för en ut-
byggnad av väganslutningen till väg 234
regleras i exploateringsavtal mellan
kommunen och NIWA.

De ekonomiska villkoren för anslutning
till kommunens va-nät regleras i exploa-
teringsavtal mellan kommunen och NIWA resp
Fryksdalsgrus AB.

Tekniska ut-
redningar

Resp byggherre svarar för att anlägg-
ningar och byggnader grundläggs på ett
betryggande sätt.

Karlstad 88-04-25

K-KONSULT



Bertil Persson

Antagen av BN 1988-06-15

Laga kraft 1988-07-26

Kopians likhet med
originalet betygas
Karlstad 1989-03-22

K. Hjerppe