



SAMRÅDSHANDLING

PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för Torsby 1:98 och Västänvik 1:396, nr 140

Torsby kommun,

Värmlands län

Torbjörn Almroth
stadsarkitekt
Miljö- och byggkontoret
0560-160 20 direkt 070-602 04 45 mobil
torbjorn.almroth@torsby.se

Innehållsförteckning

Innehåll

1	Tillägg till PLANBESKRIVNING	3
1.1	HANDLINGAR.....	3
1.1.1	Planhandlingar 2016-12-09:	3
1.1.2	Övriga handlingar:	3
1.2	Bakgrund.....	3
1.3	Syfte.....	4
1.4	Miljöbedömning.....	4
1.4.1	Miljö kvalitetsnorm – vatten	4
1.5	Förutsättningar och förändringar.....	4
1.5.1	Detaljplaneändring.....	4
1.6	Planförfattare.....	5
1.7	Planförfarande.....	5
2	Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.....	5
2.1	Genomförandetid.....	5
2.2	Fastighetsrättsliga frågor.....	5
2.3	MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	5
3	REVIDERING	5

1 Tillägg till PLANBESKRIVNING

1.1 HANDLINGAR

1.1.1 Planhandlingar 2016-12-09:

- 01 Planbeskrivning
- 02 Plankarta

1.1.2 Övriga handlingar:

- 03 Behovsbedömning 2016-12-09
- 04 Fastighetsförteckning 2015-12-14

1.2 Bakgrund

Inför etablering av Konsumbutik vid Toriakorset upprättades en detaljplan som fick lagakraft i januari 2011. Det västra området är nu bebyggt med en ny butik för Konsum medan det östra området med beteckningen "G" planerat för bilservice inte är bebyggt. Området som omfattas av ändringen, kvarteret är 4 750 m². Drivmedelsbolagens intresse för etablering har visat sig vara lågt.

Det är angeläget att området bebyggs så att verksamheter från centrum ut mot E45/E16 tillkommer. Genom att bebygga området kan centrum uppfattas sträcka sig ut och inkludera också området längs Gräsmarksvägen och vidare butiksområdena vid Toriakorset. Genom att målet också är att öppna upp siktsträckor i grönområden och ta i anspråk ytterligare mark in mot centrum kan på lite längre sikt infarten Gräsmarksvägen bli en tydligare markerad infart till Torsby centrum. Bara några hundra meter längre in från Toriakorset, finns fullservice med bl.a. restauranger, apotek och systembolag.

I dag kan besökande få intrycket att Gräsmarksvägen leder till rena landsbygden och därmed missar man att man egentligen redan befinner sig i tätorten Torsby. För att så snart som möjligt markera att så inte är fallet bör området genom en planändring ges möjlighet också till annan användning än bilservice.

En planändring avser att ändra enstaka bestämmelser. I övrigt gäller den tidigare planen som s.k. underliggande plan med de bestämmelser som inte ändras.

1.3 Syfte

Gällande detaljplan ändras enligt 5 kap. 38 § plan- och bygglagen.

Planen anger ett G för kvarteret öster om befintlig butik vilket kan uppfattas om en alltför snäv bestämmelse vad avser markanvändning. Enligt 5 kap. 32 § tredje stycket plan- och bygglagen får en detaljplan inte vara mer detaljerad än vad som behövs med hänsyn till planens syfte (Lag 2011:335).

Syftet med planläggningen är att utöka tillåten markanvändning, ("G", bil-service), att också möjliggöra centrumfunktioner såsom främst butiker men också andra verksamheter som ingår i område med beteckningen "C".

I planbeskrivning för gällande plan anges: " Planen skall göra det möjligt att uppföra bebyggelse för handels- och bilserviceändamål öster om den s.k. Toriarondellen vid infarten till Torsby från europaväg 45. Kvarteretsmarken är uppdelad i två områden, ett nordligare för bilserviceändamål och ett sydligare för handelsändamål, med gemensam infart från Gräsmarksvägen."

Planen definierar alltså ett utpekad område för bilservice. Det har visat sig att intresset från drivmedelsföretag är litet medan intresse finns för etablering av handel, t.ex. butiker för sällanköpsvaror. Också andra centrumfunktioner kan bli aktuella.

1.4 Miljöbedömning

I samband med att underliggande plan upprättades gjordes bedömningar om miljöpåverkan som får anses aktuella också i dag. Det bedöms inte finnas behov av ny miljöprövning i samband med planändringen.

Strandskyddsfrågor är inte aktuella vid ändring av en detaljplan och strandskyddet behandlades då underliggande plan upprättades.

1.4.1 Miljökvalitetsnorm – vatten

Dessa frågor redovisas i planbeskrivning för underliggande plan. Planändringen påverkar inte dessa bedömningar.

1.5 Förutsättningar och förändringar

1.5.1 Detaljplaneändring

Detaljplaneändringen består i att:

Planbestämmelse "G" "Bilservice" utgår och ersätts av "GC" "Bilservice och Centrum, samt byggnader och anläggningar som behövs för verksamheternas funktion."

På plankartangiven högsta byggnadshöjd "5,0" utgår och ersätts med högsta byggnadshöjd "7,0".

Dessa nya bestämmelser införs på befintlig plankarta för underliggande plan.

1.6 Planförfattare

Planförfattare för ändring är Torbjörn Almroth, stadsarkitekt på uppdrag av kommunstyrelsens arbetsutskott, Torsby kommun.

1.7 Planförfarande

Planändringen utförs med standardförfarande eftersom planändringen inte var av stor vikt eller hade principiell betydelse och inte heller kunde antas medföra betydande miljöpåverkan samt saknade intresse för allmänheten.

Samråd genomförs enligt 5 kap. 11 §, PBL.

2 Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2.1 Genomförandetid

Genomförandetiden för underliggande detaljplan gäller också för ändringen av detaljplanen enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen.

2.2 Fastighetsrättsliga frågor

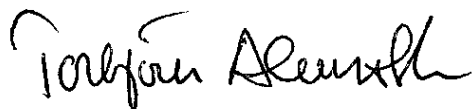
Planändringen föranleder inga fastighetsrättsliga åtgärder.

2.3 Medverkande tjänstemän

Stadsarkitekt Torbjörn Almroth – planförfattare och handläggande tjänsteman, miljö-, bygg- och räddningsnämnden, Torsby kommun.

3 REVIDERING

Samrådshandling 2016-12-09



Torbjörn Almroth
stadsarkitekt