

DETALJPLAN FÖR  
SLÄTTNE 1:99 M FL  
HEDGÄRDET  
TORSBY KOMMUN  
VÄRMLANDS LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Samrådsredogörelse Grundkarta Fastighetsförteckning VA-utredning (principförslag)
PLANENS SYFTE	Planens syfte är att uppföra ett industriområde inom vilket även verksamheter av störande art skall kunna tillkomma. Större avstånd från bostäder eller annan känslig verksamhet förutsätts.

PLANDATA

Läge	Området ligger ca 1,5 km nordost Näckåns utlopp i Klarälven och i anslutning till åns västra strand.
Areal	Planområdet omfattar ca 8 hektar.
Markägo- förhållanden	Marken är i kommunal ägo. Industrigatans sträckning mot Långbergsvägen ligger dock på privat mark.

TIDIGARE STÄLL-  
NINGSTAGANDE

Planer	Arbete med översiktlig plan pågår. Detaljplaner saknas i området.  Översiktsplanen föreslås bli restriktiv mot bostäder närmast industriområdet.
--------	--

FÖRUTSÄTTNINGAR  
OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur	Området är en del av de stora skogsområden som omger Klarälven. Skogen består av barrskog, i huvudsak gran.
-------	---

	Genom att området sluttar mot Näckån i öster kommer marken att planas ut för att ge ett jämnare underlag för kvartermarken. Den nya marknivån framgår av plankartans nivåkurvor.
Geotekniska förhållanden	Genom att området består av moränmarker finns inga svårigheter ur grundläggningssynpunkt.
Bebyggelseområden	Den egentliga anledningen till att industriplanen tas fram nu är att ett företag inom "plastsektorn" som nu är etablerat i Sysslebäck fått krav på extra rening av utsläpp i luften. Kraven kan ej tillfredställas i företagets nuvarande läge centralt i samhället. En utplacering på större avstånd från bostadsområden uppnås genom lokaliseringen på Hedgårdets norra del. Närmaste bostadshus ligger drygt 500 meter från industriområdet. Bebyggelsen kommer att ske från norr mot söder och den nu aktuella plastindustrin föreslås förläggas längst i norr och därmed på längsta möjliga avstånd från bebyggelsen. Närmaste bebyggelsen består av ett fåtal (2 st) bostadshus. Övrig bebyggelse ligger på ca 1000 m avstånd. Avståndet till Svansåsen i norr är över 1,5 km.
	Industri kvarteret har en yta på ca 2,5 ha. Med den exploateringsgrad planen anger kan 6.000 m <sup>2</sup> byggas. Eftersom ingen ytterligare industrietablering är väntad i nuläget kan en totalutbyggnad av området ta lång tid. Det kan förväntas att (i de fall det prövats lämpligt) enbart industrier med vissa störningar placeras i området. Övriga industrier kommer sannolikt att eftersträva en centralare placering i tätorten.
Service	All service är lokaliserad till den närbelägna tätorten. Avståndet dit är ca 2,5 km.
Gator och trafik	Anslutningsvägen till industriområdet går via vägen mot Långberget och en skogsbilväg.  En viss breddning av och utrustning av skogsbilvägen krävs. Trafikintensiteten kommer dock att bli låg utan nämnvärt inslag av gående och cyklister.
Kollektivtrafik	Området kommer sannolikt inte att få någon kollektivtrafik.

Störningar Miljöskyddskraven betr. utsläpp i luft för den industri som förorsakat planens tillkomst ska klaras genom en kombination av rening på plats och ökat avstånd till berörda verksamheter.

Teknisk försörjning Vatten och avlopp Med tanke på att avståndet till kommunalt vatten och avlopp är ca 1,5 km kommer lokala lösningar att sökas. Avloppet som ska tas om hand kommer enbart från personalens kök, hygienutrymmen samt WC.

Infiltration av avloppsvatten kommer att ske ca 40 meter söder om vändplatsen. Enligt utförda markundersökningar finns goda förutsättningar för infiltration.

Området som ligger i sluttning från Slättnekammaren har god tillgång på vatten.

El Som framgår av grundkartan går en kraftledning i områdets närhet. Ledningen förbinder den närbelägna kraftstationen i Svanåsen med eldistributörens ställverk i Sysseleback.

Enligt uppgift från eldistributören kommer en ny kraftledning att byggas från södra delen av Hedgården.

Administrativa frågor Genomförandetiden sätts till femton (15) år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Karlstad den 29 januari 1991

K-KONSULT AB

  
Bertil Persson

Antagen av KF 1991-05-30

Laga Kraft 1991-07-31

Kopiens likhet med  
originalet betygas  
Karlstad 9/10 07  
K. Heye

DETALJPLAN FÖR  
SLÄTTNE 1:99 M FL  
HEDGÅRDET  
TORSBY KOMMUN  
VÄRMLANDS LÄN

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Planprocesserna skall genomföras så att industriområdet snarast möjligt kan tas i anspråk.

Genomförandetid Med tanke på planens omfattning föreslås en genomförandetid på femton (15) år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning Industriområdet byggs genom kommunens försorg. Kommunen ansvarar för allmän platsmark såsom gata och natur inom planområdet. VA-försörjningen sker genom en lokal lösning utan anslutning till det kommunala nätet. Denna skall byggas och drivas i kommunal regi.


FASTIGHETS-  
RÄTTSLIGA  
FRÅGOR All mark inom planområdet ägs av kommunen utom anslutningsgatan. Fastighetsbildning sker genom kommunens försorg och bekostas av de blivande fastighetsägarna.

Ett genomförandeavtal upprättas mellan kommunen och de fastighetsägare som äger anslutningsgatan ut mot "Långbergsvägen".

TEKNISKA  
FRÅGOR VA-utredning som belyser vattenkvalitet (dricksvatten) samt förutsättningar för avloppsinfiltration skall finnas innan beslut om utställning av detaljplanen fattas. Det förutsättes att inget industriellt förorenat avloppsvatten behöver tas om hand i avloppsanläggningen.

Karlstad den 29 januari 1991.

K-KONSULT AB

  
Bertil Persson

Antagen av KF 1991-05-30

Laga Kraft 1991-07-31

Kopians likhet med  
originalet betygas  
Karlstad 911007

K. Høye