



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för **FORSBACKEN PARKERING** Torsby kommun Värmlands län

Innehållsförteckning

1	HANDLINGAR	3
2	PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
2.1	Bakgrund.....	3
2.2	Planförfarande.....	3
3	FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB.....	4
3.1	Markens lämplighet.....	4
3.2	Värdefulla områden.....	4
3.3	Miljöbedömning	4
3.3.1	Miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsmål.....	4
3.4	Strandskydd enligt 7 kap. Miljöbalken	5
4	PLANDATA	6
4.1	Lägesbestämning och areal.....	6
4.2	Markägaförhållanden.....	6
5	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	7
5.1	Mål och riktlinjer	7
5.2	Översiktsplan 2010	7
5.3	Fördjupad översiktsplan för Torsby/Ole	7
5.4	Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden	8
5.4.1	Planer som berörs inom den nya detaljplanen.....	8
5.4.2	Planer som gränsar mot den nya detaljplanen	8
5.5	Miljökonsekvensbeskrivning.....	9
5.6	Kommunala beslut i övrigt	9
6	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	10
6.1	Natur	10
6.2	Förorenad mark.....	10
6.3	Fornlämningar.....	10
6.4	Bebyggelseområden.....	10
6.5	Gator och trafik.....	10
6.5.1	Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik.....	10
6.5.2	Vatten och avlopp.....	10
6.6	Störningar.....	10
6.6.1	Trafik och Buller	10
7	KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	11
7.1	Miljömål	11
7.1.1	Begränsad klimatpåverkan	11
7.1.2	God bebyggd miljö.....	11
7.2	Miljö kvalitetsnormer MKN	12
7.2.1	Utomhusluft.....	12
7.2.2	Omgivningsbuller	12
7.2.3	Vatten - Vattendirektivet.....	12
7.2.4	Planens genomförande bedöms inte motverka att normen uppnås. Fisk- och musselvatten	12
7.3	Ekonomiska konsekvenser	13
7.4	Sociala konsekvenser.....	13
7.4.1	Jämlikhet och jämställdhet	13
8	GENOMFÖRANDE.....	14
8.1	Organisatoriska frågor.....	14
8.1.1	Tidplan:.....	14
8.2	Genomförandetid.....	14
8.3	Fastighetsrättsliga frågor.....	14
8.4	Ekonomiska frågor.....	14
8.5	Medverkande tjänstemän.....	14
9	REVIDERING.....	14

1 HANDLINGAR

Planhandlingar 2019-06-12:

1. Planbeskrivning
2. Plankarta

2 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Behov av parkeringsytor i Torsby centrum medför att Torsby kommun avser att upprätta en för fastigheten Forsbacken 1. Kvarteret ges beteckningen P för markanvändning som parkering. Endast markbunden parkering medges.

2.1 Bakgrund

För att underlätta för att bedriva verksamheter, torghandel, uppträdanden etc. på Gamla Torget i Torsby centrum behövs bättre kapacitet för parkering. Ett av de mål som Torsby kommun angett som övergripande är att tillskapa fler parkeringar i centrum.

Torsby kommun bedömer att en ny detaljplan behövs för att möjliggöra användning av mark för centralt belägen parkering i Torsby tätort. Aktuellt kvarter inom gällande detaljplan är avsedd för bostadsändamål därför krävs en ny detaljplan för att det ska vara möjligt att söka bygglov för att få anlägga en parkeringsplats.

En detaljplan gäller tills den upphävs, ersätts eller ändras.

En ny detaljplan upphäver de delar av tidigare planområde som omfattas av den nya detaljplanen.

Då en ny plan bedöms komma att följa rekommendationerna i översiktsplanen ÖP 2010 och inte avsevärt inte står i strid med den fördjupade översiktsplanen för Torsby/Oleby har kommunen inlett planläggning, enligt 5 kap. 5 § 1:a st. i plan- och bygglagen.

Kommunstyrelsens arbetsutskott i Torsby kommun beslutade 2019-03-11 att ge kommunkansliets samhällsplanerare i uppdrag att handlägga ett planärende.

2.2 Planförfarande

Plan utförs med standardförfarande eftersom planen inte bedöms vara av stor vikt eller hade principiell betydelse och inte heller kunde antas medföra betydande miljöpåverkan.

3 FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

3.1 Markens lämplighet

Området består av en fastighet med byggrätt för bostadsändamål. Byggrätten har inte utnyttjats och området har inte använts enligt detaljplanens intentioner.

Forsbacken 1 anses vara ett lämpligt område för anläggandet av ny parkering inte minst på grund av att en drivmedelsanläggning finns i omedelbar närhet.

3.2 Värdefulla områden

Enligt miljöbalkens 3 kap. 2-5 §§ ska stora opåverkade områden, ekologiskt känsliga områden, åker och skog av nationell betydelse samt fiskevatten skyddas mot påtaglig skada. Områden med värden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall, enligt miljöbalkens 3 kap. 6 §, så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada. Behovet av grönområden i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Föreslagen planering tar inte något sådant område som avses ovan i anspråk. I gällande plan har avsatts plats för gc-väg. Behov av en sådan har bedömts inte längre finnas.

3.3 Miljöbedömning

I samband med att den gällande detaljplanen upprättades gjordes bedömningar om miljöpåverkan som får anses aktuella också i dag. Det bedöms inte finnas behov av ny miljöprövning i samband med att del av gällande plan ersätts med ny plan.

Miljö kvalitetsnormer och mål kommenteras i kapitel "8 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE".

3.3.1 Miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsmål

Planändringen bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten. Allt dagvatten tas om hand och behandlas i kommunens befintliga VA-nät.

Dagvattenbrunnar på parkeringsplatsen förses med oljeavskiljning.

3.4 Strandskydd enligt 7 kap. Miljöbalken

Strandskydd för området är upphävt i hittills gällande planer. Då dessa helt eller delvis ersätts med ny plan återinförs strandskydd intill 100 meter från strandlinjen vid ån Röjdan söder om planområdet.

Det är av samhälleligt intresse att tätorten utvecklas och därför föreslås att strandskyddet upphävs i planområdet. Planområdet har inte någon direkt kontakt med strandlinjen men strandlinje finns inom 100 meter.

Att upphäva strandskydd vid antagande av detaljplan bedöms inte vid genomförandet hindra allemansrättslig tillgång till strandområden i närheten av detaljplaneområdet och inte heller påverka livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (7 kap. 13 § miljöbalken).

Strandskyddet föreslås i den nya planen upphävas inom kvartersmark. Det område som därigenom tas i anspråk som kvartersmark innebär rätt att anordna parkeringsplats.

4 PLANDATA

4.1 Lägesbestämning och areal



Området, 1 676 m², är centralt beläget i Torsby tätort. Parkeringsbehov finns för det när-liggande Gamla torget där bland annat torghandel och scenfram-trädanden före-kommer. I sydväst finns en drivmedelsanläggning. Nordväst om planområdet finns en affärs/bostadsbyggnad och i sydost ett bostadshus.

Violett färg anger mark som ägs av Torsby kommun.

4.2 Markägareförhållanden

Fastigheten Forsbacken 1 och del av fastigheten Torsby 4:33 ägs av Torsby kommun. Denna del av fastigheten markeras för gc-väg i hittills gällande detaljplan.

5 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

5.1 Mål och riktlinjer

Vision och strategi för Torsby kommun antogs av kommunfullmäktige 2012-01-23, "Vision och mål 2020" vilka fick laga kraft 2012-02-22.

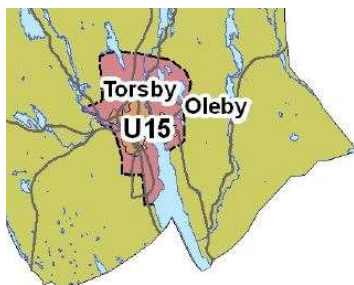
Den övergripande visionen är att "I Torsby kommun är det möjligt att förverkliga drömmar".

Två av tre huvudmål är nu att "Torsby är en framgångsrik och attraktiv kommun, för invånare, företag och besökare" och att "Torsby kommuns befolkningsutveckling är positiv".

Bland några delmål som bedöms relevanta i det nu pågående planarbetet angående t.ex. "Infrastruktur och kommunikation" finns "Boende och livskvalitet" och "God livskvalitet för alla åldrar". Delmålet "Attraktiva tätorts- och gatumiljöer" hör till de mest aktuella i detta sammanhang. Gamla torget kan med bättre parkeringsmöjligheter utnyttjas bättre än som parkeringsyta.

Utöver det konkreta syftet med planen syftar också den nya detaljplanen till att bidra till att nå dessa delmål.

5.2 Översiktsplan 2010



Översiktsplanen för Torsby kommun fick lagakraft 2011-03-25. Planområdet ingår här i utredningsområde 15 Torsby/Oleby.

Rekommendationen för U15 är att en ny fördjupad översiktsplan bör arbetas fram då den nu gällande i flera fall blivit otidsenlig.

Utdrag ur Översiktsplan för Torsby kommun.

5.3 Fördjupad översiktsplan för Torsby/Oleby

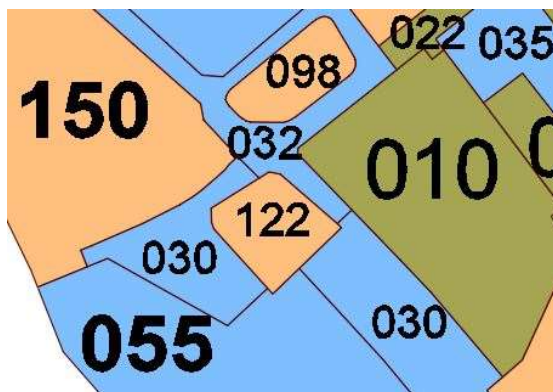
Fördjupad Översiktsplan (FÖP) för Torsby - Oleby antogs av Torsby kommunfullmäktige 2003-06-26 och planen fick lagakraft 2003-07-23. I den fördjupade översiktsplanen sägs angående bebyggelse att "Torsby och Oleby tätorter ska erbjuda en god livsmiljö för människors bosättning och näringslivets utveckling.

I denna FÖP redovisas planområdet som område för bostäder. Avvikelse från detta motiveras dels av behovet av parkering för aktiviteter på Gamla torget samt att fastigheten gränsar direkt mot en drivmedelsanläggning.

5.4 Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

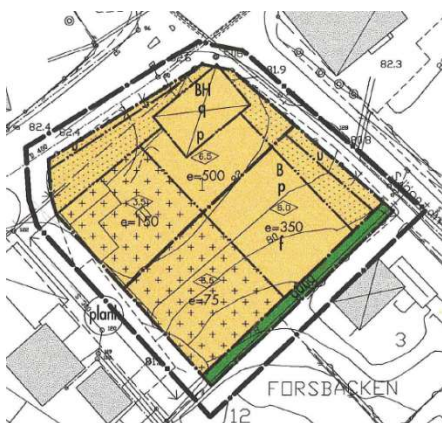
Planområdet berör direkt endast detaljplan nr 122.

Intilliggande planer som gränsar mot planområdet är nr 030, 032, och 055.



5.4.1 Planer som berörs inom den nya detaljplanen

Nr 122: Lantmäteriets beteckning 1737-P02/1, detaljplan Forsbacken 1.



Planen fick lagakraft 2000-12-22.

Planens syfte är att göra det möjligt att klyva fastigheten i två tomter, bevara befintligt hörnhus samt bebygga Forsbacken 1 med en ny byggnad.

5.4.2 Planer som gränsar mot den nya detaljplanen

Nr 030: Lantmäteriets beteckning 17-TOR-189, stadsplan för kvarteret Forsbacken m.m.

Planen fick laga kraft 1963-11-19.

Syftet med planen var bl.a. att en del av nuvarande fastigheten Forsbacken 2 försågs med markanvändning "Tm" vilket möjliggjorde etablering av en drivmedelsanläggning eller med dåvarande språkbruk, en bensinstation. En sådan drivs också för närvarande på platsen.

En del av stadsplanen som ännu gäller utgörs av gatumark och denna gränsar mot det nya planområdet.

Nr 032: Lantmäteriets beteckning 17-TOR-190, stadsplan för delar av Kyrkogatan, Vitsandsvägen, Tingshusgatan, Järnvägsgatan och Östmarksvägen samt kv. Mejeristen och Halla m.fl.

Planen fick laga kraft 1964-01-03.

Planens syfte var att möjliggöra breddning och viss ombyggnad av gator i då befintligt läge.

Nr 055: Lantmäteriets beteckning 17-J-544, stadsplan för Kv Forsbacken (Stg 95, 96 och 97 samt 58 D).

Planen fick laga kraft 1974-10-22.

Planens syfte är att ett område söder om Gräsmarksvägen skulle användas som fritidsområde och att också möjliggöra byggandet av en förskola, "Forsbacken".

5.5 Miljökonsekvensbeskrivning

Behovsbedömningen daterad 2019-06-12 visar att genomförandet av planen är begränsad och så även dess sammanvägda miljöpåverkan varför en separat MKB inte får anses motiverad. Den sammanvägda bedömningen är att någon fullständig och separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen inte behöver upprättas.

5.6 Kommunala beslut i övrigt

Forsbacken 1 är ett lämpligt område för anläggandet av ny parkering. Fastigheten ägs av kommunen. Tomten är enligt detaljplanen planerad för bostadsändamål därför krävs en ändring av planen för att det ska vara möjligt att söka bygglov för en offentlig parkeringsplats.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2019-03-11 att Tekniska avdelningen, ges positivt planbesked enligt 5 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Då planläggning ska göras i egen regi tas inte enligt 12 kap. 8 § plan- och bygglagen ut avgift för planbesked. Planen finansieras genom kommunkansliets budget. Kommunkansliets samhällsplanerare och kommunens miljö- och byggchef fick i uppdrag att handlägga ärendet.

6 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

6.1 Natur

Området utgörs av en obebyggd fastighet med byggrätt för bostäder. Marken har varit bevuxen med vildvuxen sly och enstaka träd. Området har röjts inför planerig eller eventuell användning för parkering enligt den nya detaljplanen.

6.2 Förorenad mark

Ingen verksamhet har bedrivits inom planområdet vilken skulle föranleda misstanke om förekomst av markföroreningar.

6.3 Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

6.4 Bebyggelseområden

Inga utpekade riksintressen finns inom planområdet. Intilliggande byggnader inom angränsande områden med detaljplan är av kulturellt intresse. Dessa intressen hanteras i respektive planer.

6.5 Gator och trafik

6.5.1 Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Befintligt gatunät i anslutning till planområdet bedöms vara ändamålsenligt och behöver inte byggas ut.

6.5.2 Vatten och avlopp

Dagvatten

Kommunala dagvattenledningar finns i gatan i nordost samt strax utanför plangränsen i sydväst. Brunnar på parkeringsytor förses med oljeavskiljare.

6.6 Störningar

6.6.1 Trafik och Buller

Planområdet bedöms inte medföra någon avsevärd ökning av buller från trafik. Passage till och från parkeringsplatsen görs i låg fart och bedöms inte mätbart höja bullernivån i jämförelse med buller från intilliggande gator.

7 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

7.1 Miljömål

Riksdagen har antagit 16 nationella miljömål. Dessa anger förenklat uttryckt den miljö kvalitet som ska uppnås i ett generationsperspektiv. Varje länsstyrelse har ansvar för att precisera målen på regional nivå. Loka mål för Torsby kommun har ännu inte upprättats men arbete med detta pågår.

Av de 16 miljömålen är det främst nr 1, Begränsad klimatpåverkan och nr 15, God bebyggd miljö som berörs av planförslaget.

7.1.1 Begränsad klimatpåverkan

Nationellt mål: *”Halten av växthusgaser i atmosfären ska i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Målet ska uppnås på ett sådant sätt och i en sådan takt att den biologiska mångfalden bevaras, livsmedelsproduktionen säkerställs och andra mål för hållbar utveckling inte äventyras. Sverige har tillsammans med andra länder ett ansvar för att det globala målet kan uppnås”.*

Kommentar: Den parkering som i dag finns på Gamla torget flyttas till området inom den nya detaljplanen. Därmed bedöms inte anläggandet av parkering innebära någon mätbar ökning av utsläpp.

Genomförandet av planen bedöms inte motverka måluppfyllelse.

7.1.2 God bebyggd miljö

Nationellt mål: *”Städer, tätorter och annan bebyggd miljö skall utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturovärden skall tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar skall lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.”*

Kommentar: På Gamla torget har hittills bilparkering varit den dominerande användningen. Nu möjliggörs användning av torget för bland annat kulturella ändamål och trivsamt torghandel.

Genomförandet av den nya planen bedöms inte motverka måluppfyllelsen.

7.2 Miljökvalitetsnormer MKN

Av 5 kap. 3 § MB framgår att myndigheter och kommuner ska säkerställa att de normer som har meddelats enligt 5 kap. 1 § MB uppfylls när de prövar tillåtlighet, tillstånd, godkännanden, dispenser och anmälningsärenden. De ska också se till att normerna uppfylls när de utövar tillsyn eller meddelar föreskrifter. Vid planering och planläggning ska kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormerna.

7.2.1 Utomhusluft

I miljöbalkens 5 kap. anges miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft. Förordning om miljökvalitetsnormer och luftkvalitet SFS 2010:477 omfattar kvävedioxid, kväveoxider, partiklar (PM10, PM2,5), svaveldioxid, bly, kolmonoxid, bensen, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Kommunen deltar inom länet i en samverkan för mätning av luftkvalitet. Mätningar genomförs för att kontrollera att miljökvalitetsnormerna för luftkvalitet följs inom kommunen.

Planens genomförande beräknas inte försämra luftkvaliteten i förhållande till nollalternativet att ingen ny plan upprättas.

Torsby kommun bedöms med en samlad bedömning ha goda förutsättningar att uppfylla miljökvalitetsnormen. Detta gäller även inom aktuellt planområde.

7.2.2 Omgivningsbuller

Buller genereras från trafik i väster och norr om området. I samband med parkering är farten låg och därmed bullernivåerna.

7.2.3 Vatten - Vattendirektivet

Planområdet ligger nära Rördälven eller ibland benämnd Rördan eller Rördån i vissa skrifter. Parkeringsytorna förses med markavvattning med oljeavskiljande brunnar och ansluts till kommunens dagvattennät.

Genomförandet enligt den nya detaljplanen bedöms inte innebära någon mätbar påverkan möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormen.

7.2.4 Planens genomförande bedöms inte motverka att normen uppnås. Fisk- och musselvatten

Rördälven och Övre Fryken omnämns inte avseende värdefulla fisk och musselvatten i naturvårdsverkets författningssamling NSF 2002:6. I Torsby kommun är förordningen tillämplig på Klarälven med biflödena Höljan och Femtan.

7.3 Ekonomiska konsekvenser

Kommunens bostadsförsörjningsprogram antogs ursprungligen 2018-09-25 av kommunfullmäktige. Efter synpunkter från länsstyrelsen antogs senare 2019-02-18 en reviderad version som gäller perioden 2019-2022:

För bostadsförsörjningsprogrammet har följande fyra mål formulerats utifrån kommunfullmäktiges övergripande vision och mål. Vid framtagandet av målen har även hänsyn tagits till de nationella och regionala målen:

1. Kommunen skall skapa attraktiva boendemiljöer som passar alla åldrar och familjetyper.
2. Man ska ges möjlighet att byta boende allteftersom livet utvecklas och kraven och behoven förändras.
3. De befintliga boendemiljöerna och de nytillkommande ska vara mycket tilltalande och få människor att vilja stanna kvar och få nya personer att välja att bosätta sig i kommunen.
4. Torsby kommun ska vara det självklara valet för de som skall flytta till mellersta eller norra Värmland, och söker ett centrumnära boende med närhet till naturenboende.

Planförslaget möjliggör att Gamla torget kan användas på ett mer tilltalande sätt och skapa ett mer trivsamt centrum att besöka och att bo i. Detta kan i någon mån bidra till att befolkningsminskningen avtar eller vänder vilket har avgörande ekonomisk betydelse för Torsby kommun.

7.4 Sociala konsekvenser

7.4.1 Jämlikhet och jämställdhet

Jämlikhet handlar om människors lika värde oavsett etnicitet, kön, språk, religion politisk eller annan uppfattning, nationellt eller socialt ursprung, egendom, börd eller ställning i övrigt. Jämställdhet som är del av begreppet jämlikhet fokuserar på just jämlikhet mellan kvinnor och män.

Genom att samråd genomförs har alla som påverkas av planering, oavsett könstillhörighet möjlighet att ta del i arbetet och lämna synpunkter inför upprättandet av förslaget till detaljplan. Särskilt noteras att samtliga delägaremed samma postadress inbjuds skriftligen till samråd med separata skrivelser.

Den markanvändning som planen föreslår ger människor av olika kön, etnicitet etc. likvärdiga möjligheter till arbete och service.

8 GENOMFÖRANDE

8.1 Organisatoriska frågor

8.1.1 Tidplan:

Beslut om samråd	juni 2019
Samråd	juli-augusti 2019
Granskning	september 2019
Antagande	oktober 2019

8.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år efter att planen vunnit laga kraft.

8.3 Fastighetsrättsliga frågor

Den nya detaljplanen föranleder inga fastighetsrättsliga åtgärder då all aktuell mark ägs av Torsby kommun.

8.4 Ekonomiska frågor

Planavgift tas inte ut.

8.5 Medverkande tjänstemän

Torbjörn Almroth konsulterande arkitekt
Sara Johansson samhällsplanerare Torsby kommun

9 REVIDERING

Samrådshandling 2019-06-12
Granskningshandling 2019-xx-xx
Antagandehandling 2019-xx-xx
Antagen av miljö-, bygg- och räddningsnämnden 2019-xx-xx
Lagakraft 2019-xx-xx