

DETALJPLAN FÖR
KV DAMMBÄCKEN, RAGVALDSGÅRDEN,
TINGSBACKA OCH KILEN
TORSBY KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar förutom denna beskrivning även plankarta med bestämmelser och genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att ersätta äldre detaljplaner, som i vissa delar saknar aktualitet, och förse området med en aktuell reglering av markanvändningen enligt nuvarande plan- och bygglagstiftning.

PLANDATA

Planområdet omfattar kvarteren Dammbäcken, Ragvaldsgården, Tingsbacka och Kilen i Torsby tätort. I planen ingår dessutom ett mindre grönområde stax söder om kv Ragvaldsgården, mellan Östmarksvägen och Röjdälven. I öster går gränsen vid Järnvägsgatan. I söder utgör Tingshusgatan, Röjdälven och Östmarksvägen gräns. I norr gränsar planen mot Bangårdsgatan. Arealen uppgår till ca 8 ha.

Huvuddelen av kvarteretsmarken är i privat ägo. Fastigheten Tingsbacka 9 samt gatu- och naturmarken ägs av Torsby kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I den fördjupade översiktsplanen för Torsby och Oleby tätorter, antagen 1993-09-30, är huvuddelen av planområdet redovisat som område för bostadsändamål.

Planområdet omfattas av stadsplaner, fastställda 1925-10-23, 1945-09-14, 1957-12-11 och 1964-01-03 samt detaljplan lagakraftvunnen 1998-03-27.

Planområdet angränsar till stadsplaner fastställda 1957-01-09, 1969-05-08 och 1973-06-15 samt detaljplaner lagakraftvunna 1988-08-19, 1988-10-15, 1991-11-25, 1997-10-23 och 1998-03-27.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet ligger i sydsluttning. Marken utgörs i huvudsak av bebyggd tomtmark. Det öppna strandområdet vid Rördälven kommer att bibehållas som naturmark. Grönområdet i den västligaste delen är i gällande plan avsett för villabebyggelse. Marken som ligger nära Östmarksvägen och som dessutom är mycket kuperad föreslås sparas som naturmark.

Fornlämningar

Söder om Östmarksvägen, i omedelbar anslutning till planområdet, finns en milstolpe. Milstolpen utgör fast fornlämning (Fryksände fornlämning 49) som skyddas enligt lagen om kulturminnen m m.

Bebyggelseområden

Samtliga fastigheter inom kvartersmark är bebyggda med undantag av Kilen 5. Bebyggelsen består mest av villor (enbostadshus). Inom kv Dammbacken 9 och Ragvaldsgården 8 finns flerbostadshus. Det gamla tingshuset på fastigheten Tingsbacka 9 inrymmer idag poliskontor och förvaltningslokaler för kommunen. I planen föreslås att byggnaden förutom kontor även skall ges möjlighet för kultur- och undervisningsverksamhet samt icke störande handel.

Inom kv Dammbacken och Ragvaldsgården finns en blandning av både äldre och nyare bebyggelse på fastigheter av olika storlek. Planbestämmelserna har utformats med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden och den varierande bebyggelsemiljö som vuxit fram under en lång tidsperiod.

För kvarteren Dammbacken och Ragvaldsgården föreslås att möjlighet även skall ges för handel som ej stör omgivningen. För Ragvaldsgården 2 och 3 föreslås dessutom möjlighet till kontor. Samma möjlighet ges även för Tingsbacka 10. Förutsättning för att medge annan verksamhet utöver bostadsändamål är att behovet av kundparkering kan lösas på ett tillfredsställande sätt inom fastigheten.

Beträffande Dammbacken 15, som ligger nära Holmesskolan, föreslås utöver ovan angiven markanvändning även möjlighet att använda fastigheten till skoländamål. Skolan har tidigare visat intresse för fastigheten.

Byggnadskultur

I den inventering av kulturhistoriskt intressant bebyggelse i Torsby tätort, som Värmlands Museum gjorde 1982, finns bostadshuset på Ragvaldsgården 8 upptagen med följande beskrivning: "Bostadshus uppfört i 1 1/2 våning, gult med vita snickerier. Fasaden är upp till takfoten täckt med träpanel som profilerats för att likna tegel. Gavelröstet har stående

fasspântpanel. Brutet tak med falsad plåt. Södra sidan har frontespis med brutet tak och solformad "snickarglädje" mellan vindskivorna. Vackra skorstenar.

Ytterligare ett antal byggnader med visst kulturhistoriskt värde har inventerats av museet. Utöver ovan nämnda byggnad bör även följande byggnader lyftas fram som kulturhistoriskt intressanta:

Ragvaldsgården 6: Bostadshus i 1 1/2 våning. Fasad med liggande panel. Brutet plåttäckt tak.

Dammbacken 7: Bostadshus i 1 1/2 våning. Gulmålat med liggande fasadpanel. Fina snickeriarbeten. Vackra skorstenar.

Dammbacken 15: Bostadshus i 2 våningar med fasad i vit puts. Byggt i funktionalistisk stil.

Dammbacken 16: Bostadshus i 1 1/2 våning. Fasad med stående träpanel. Brutet tak.

Dammbacken 18: Bostadshus i 1 1/2 våning. Ljusgul fasad med stående träpanelpanel.

Tingsbacka 9: Kontorshus i 2 1/2 våningar, f d tingshus. Fasad med ljusgrå träpanel.

Tingsbacka 10: Bostadshus i 2 våningar med fasad i ljusgrå puts. Byggt i funktionalistisk stil.

I planen föreslås varsamhetsbestämmelser för dessa bostadshus innebärande att ändringar skall utföras varsamt så att byggnadernas särdrag beaktas och dess kulturhistoriska värden tas till vara i enlighet med PBL 3 kap 10 §.

Gator och trafik

Planförslaget föranleder inte någon förändring av trafiken. Mindre hörnavskärningar föreslås i kv Dammbacken och kv Ragvaldsgården vid korsningen Kvarngatan-Bangårdsgatan.

Mot huvudgatorna Östmarksvägen och Tingshusgatan föreslås utfartsförbud med undantag för befintliga utfarter.

Gång- och cykelväg (gc-väg) finns utbyggd utmed Tingshusgatans och Östmarksvägens norra sida fram till Skolgatan med vidare anslutning till Holmesskolan. Enligt kommunens cykelledsplan avses en fortsatt utbyggnad av gc-vägen utmed Östmarksvägens norra sida från Skolgatan och västerut. Utbyggnaden innebär i sin tur att körbanan måste flyttas något söderut.

Vatten och avlopp

Hela området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Stamledning för dagvatten finns utbyggd i området. Alla fastigheter är ännu inte anslutna. Se i övrigt separat va-utredning.

MILJÖKONSEKVENSER

Trafik

Trafikmängden på Östmarksvägen och Tingshusgatan uppgår idag till ca 1700 fordon/dygn respektive 5000 fordon/dygn. Skyltad hastighet är 50 km/tim. Med en uppskattning av andelen tung trafik på Östmarksvägen om 5% beräknas den ekvivalenta ljudnivån vid de närmast liggande bostadshusen ligga på ca 55 dBA. Med en fasadreduktion på 25 dBA blir inomhusnivån ca 30 dBA, vilket håller sig inom högsta rekommenderade bullernivå för nybyggnad.

Med en antagen andel tung trafik på Tingshusgatan om 3% blir den beräknade ljudnivån vid bostadshuset på Tingsbacka 10 ca 64 dBA. För att här säkerställa en acceptabel boendemiljö föreslås att särskilda åtgärder vidtas, t ex en extra ruta i fönstren eller fönsterbyte.

För att åstadkomma en större trafiksäkerhet för oskyddade trafikantgrupper är det angeläget att en fortsatt utbyggnad av gc-vägen utmed Östmarksvägen kommer till stånd. Stora delar av planområdet är i övrigt utbyggt med trottoarer.

Järnvägstrafik

Järnvägen trafikeras idag enbart av diseldrivna rälsbussar som angör stationsbyggnad norr om planområdet. En vanlig vardag, då turtätheten är som störst, rör det sig om fem turer till respektive fem turer från Torsby. Första turen avgår från Torsby vid sextiten på morgonen medan sista turen ankommer vid halv tiotiden på kvällen.

Buller från rälsbuss bedöms endast bidra med en ringa ökning av den ekvivalenta bullernivån i området.

Lastning och lossning på godsbangården har i dag upphört. Verksamheten torde inte komma att återupptas på denna plats. Eftersom inga godstransporter sker, varken med tåg eller med bil, förekommer inte heller några buller- eller vibrationsstörningar från bangården.

Karlstad 1999-01-22

K-Konsult Arkitekter i Värmland AB


Bertil Persson

REVIDERING

Länsstyrelsen har 1999-03-05 beslutat att planområdet, med undantag av öppet vattenområde (W) och naturområde (NATUR) i omedelbar anslutning till Röjdälven, ej skall omfattas av strandskydd. Beslutet gäller under förutsättning att kommunens beslut om att anta detaljplanen vinner laga kraft.

Kungörelse av länsstyrelsens beslut har medfört att utställningstiden för detaljplanen förlängts. Detaljplanens genomförandebeskrivning justeras därför avseende handläggningstider.

Med anledning av revideringen har plankartan åsatts motsvarande revideringsdatum.

Karlstad 1999-04-12

K-konsult Arkitekter i Värmland AB


Bertil Persson

Antagen av KF 1999-06-17
Laga kraft 1999-07-19

DETALJPLAN FÖR
**KV DAMMBACKEN, RAGVALDSGÅRDEN,
TINGSBACKA OCH KILEN**
TORSBY KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Samråd program	sep	1998
Samråd planförslag	nov	1998
Utställning	feb-mars	1999
Godkännande av MBN	mars	1999
Antagande av KF	april	1999

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för detaljplanen är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING

Kommunen är huvudman för planens genomförande.

Kommunen ansvarar för fortsatt utbyggnad av gc-väg utmed Östmarksvägen.

Kommunen ansvarar för skötsel och underhåll av allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen förutsätter ändrad fastighetsbildning avseende Dammbacken 15 och 16.

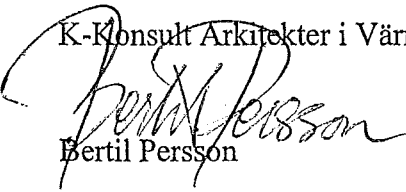
Planförslaget innebär i övrigt mindre justeringar av fastighetsgränser vid gatuhörn beträffande Dammbacken 7 och Ragvaldsgården 7.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundundersökning skall utföras vid uppförande av ny bostadsbebyggelse. Undersökningarna utförs och bekostas av resp byggherre.

Karlstad 1999-01-22

K-Konsult Arkitekter i Värmland AB


Bertil Persson


REVIDERING

Tidplanen för detaljplanens handläggning ändras enligt följande:

- Godkännande av MBN april 1999
- Antagande av KF maj 1999

Karlstad 1999-04-12

K-Konsult Arkitekter i Värmland AB



Bertil Persson

Antagen av KF 1999-06-17

Laga kraft 1999-07-19