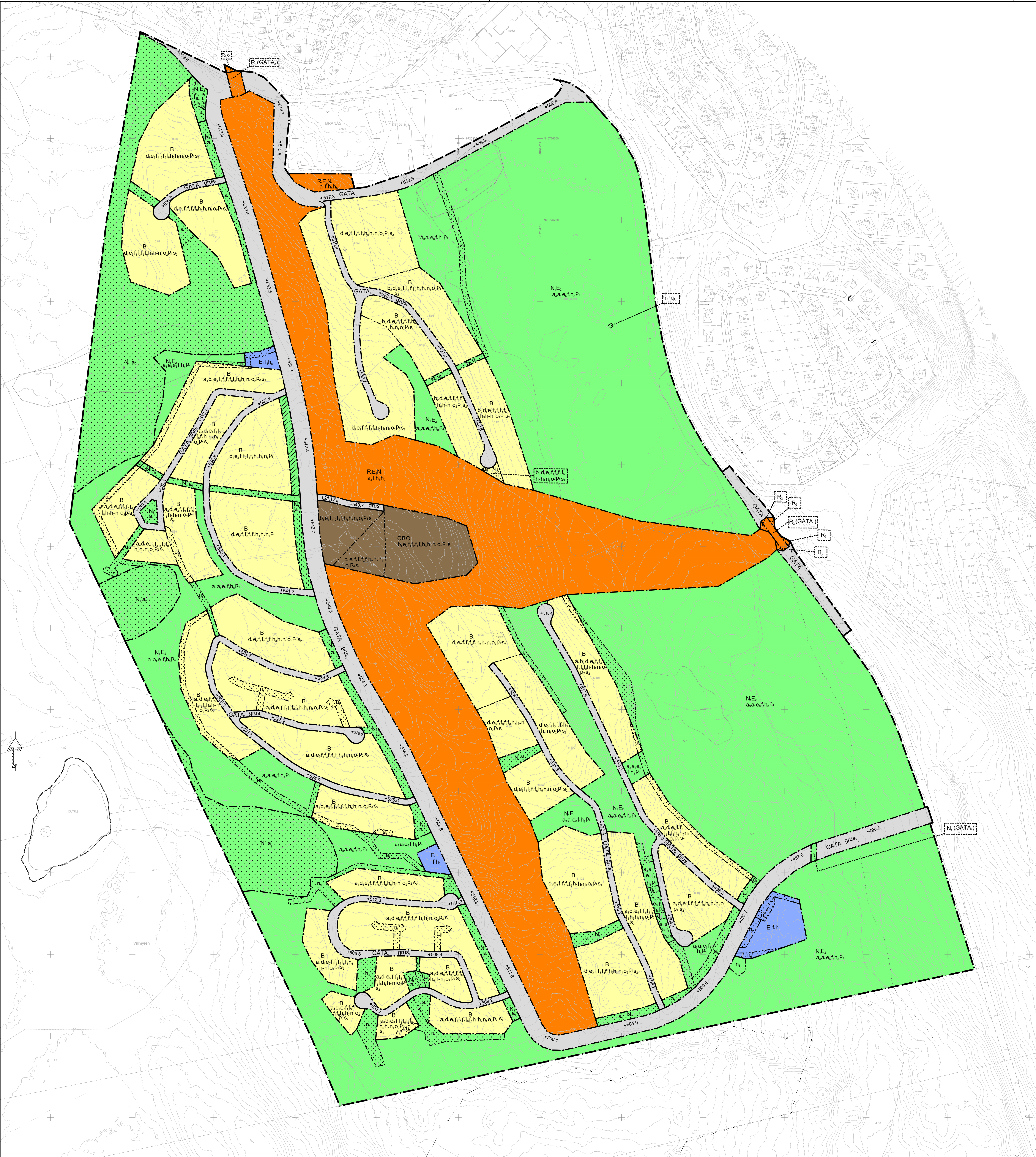




GRUNDKARTA ÖVER
Nötåsen
Branäs 4:22 m.fl
i Torshy kommun, Värmlands län

Upprättad av tekniska avdelningen Torshy kommun
genom tillstånd, utvärdering och komplettering

Upprättad: 2023-02-23
Aktualitet: 2023-01-17

BETECKNINGAR
Fasthetsgränser mm

Fasthetsgränser
Gränser för bestämmelser och
rättigheter
Fasthetsbeteckning

Byggnader

Punkter

Höjdstörhöllanden

Ovrigt

Bostäder resp. offentl.
kärn eller takturkuren

Byggnad / distriktsbyggnad
i allmänhet kärntillagd eller takturkuren

Koordinatbryxa
Fasthetsgränspunkt

Höjdpunkt inläst med GNSS

Nivåkurvor: ekvidans 1 meter
baserat på NN-data

Skala 1:1000
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH2000

Väglans, kantlinje
Begränsningslinje marktyp

Östra / Östra
Skidspår
Staket
Staket
Skidstift
Väglans
Bemöring / moss
Övrig kulturhistorisk lämning &
något föremål

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgränser
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA: Gata.
- GATA: Lokalgata.
- (GATA): Gata ovan skidstunnel. Avgränsad vertikalt nedåt till 510m.
- (GATA): Gata under skidbro. Avgränsad vertikalt uppåt till 510m.
- (GATA): Gata ovan friluftsområde. Avgränsad vertikalt nedåt till 486m.

Kvartersmark

- B: Bostäder.
- C: Centrum.
- E: Tekniska anläggningar.
- E: Miljöstation.
- E: Mindre tekniska anläggningar som inte försvårar områdets användning som friluftsområde i mer än marginell mån.
- E: Mindre tekniska anläggningar som inte försvårar områdets användning som skidånnings- och friluftsområde i mer än marginell mån.
- N: Friluftsområde.
- O: Tillfällig vistelse.
- R: Skidånnings.
- R: Skidbro.
- R: Skidstunnel.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- +0.0: Markens höjd över angivet nollplan
- grus: Gata ska vara grusad

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- : Marken får inte förses med byggnadsverk
- : Marken får inte förses med byggnad

Byggnaders användning

- : Byggnadens bottenvåning får endast användas för centrumändamål
- : Byggnadens vind får inte inredas

Fasthetsstorlek

- d: Minsta fasthetsstorlek är 600 m²

Höjd på byggnadsverk

- h: Inom 15% av egenskapsområdet får en högsta nockhöjd på byggnad vara 22,5 meter, för övriga delar av egenskapsområdet får högsta nockhöjd på byggnad vara 17,5 meter
- h: Högsta nockhöjd är 17,5 meter
- h: Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 11 meter. Nockhöjd ska beräknas utifrån lägsta govhöjd på bottenvåning
- h: Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 11,5 meter. Nockhöjd ska beräknas utifrån lägsta govhöjd på bottenvåning
- h: Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8 meter. Nockhöjd ska beräknas utifrån lägsta govhöjd på bottenvåning
- h: Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7 meter. Nockhöjd ska beräknas utifrån lägsta govhöjd på bottenvåning
- h: Högsta totalhöjd på komplementbyggnad är 4 meter
- h: Högsta nockhöjd på byggnad är 5 meter
- h: Högsta totalhöjd på byggnadsverk som inte utgör byggnad är 10 meter

Markens anordnande och vegetation

- n: Vid utfyllnad av mark inom fastighet ska det vid färdigställande av markarbeten återvegeteras i släkt. Minst 60 procent av släktens yta ska vara besädd innan slutbesked ges
- n: Trädplantering med minst tre träd och/eller tät buskplantering ska finnas inom egenskapsområdet. Samtliga åtgärder ska vara genomförda innan slutbesked ges
- n: Yta för fördörning av dagvatten
- n: Dagvattendike ska anordnas

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p: Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns. Komplementbyggnad får sammanbyggas över fasthetsgräns. Fristående komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fasthetsgräns
- p: Friliggande enbostadshus ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns. Parhus ska placeras i fasthetsgräns. Komplementbyggnad får sammanbyggas över fasthetsgräns. Fristående komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fasthetsgräns
- p: Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns mot allmän platsmark. Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fasthetsgräns mot allmän platsmark
- p: Byggnad ska placeras minst 10 meter från planområdesgräns

Rivningsförbud

- r: Byggnad får inte rivas

Skydd av kulturvärden

- q: Byggnadens storlek på 4x4 meter med 8 stockvar, ingång i norr och trätak ska bevaras

Takvinkel

- a: Minsta takvinkel för byggnad med sadeltak är 30 grader
- a: Minsta takvinkel är 30 grader

Utformning

- f: Fasadkultur får endast utgöras av naturliga nyanser av trätoner, brun, grå, svart, grönt eller röd kulör. Vindskivor och knutbräddor får ej vara av vit kulör
- f: Fasadbeklädnad ska vara i trä- eller träliknande material. På upp till 20 procent av byggnadens fasad tillåts andra naturmaterial
- f: Fasadbeklädnad ska vara i trämaterial. På upp till 20 procent av byggnadens fasad tillåts andra naturmaterial
- f: Tak ska vara av ej blanka, reflekterande material. Solcellspaneler tillåts
- f: Byggnad ska utformas med vegetations-, fal- eller skiffertak
- f: Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak eller förskjutet sadeltak
- f: Byggnad ska utformas med sadeltak eller indragen översta våning med minst 2,5 meter indrag från fasad
- f: Endast friliggande enbostadshus eller parhus

Utförande

- b: Underjordiskt garage och/eller källare får finnas
- b: Grundläggning ska ske med plint eller suterräng. Byggnadens utformning och placering ska anpassas efter markens naturliga beskaffenhet

Utnyttjandegrad

- e: Största byggnadsarea är 35 % av fasthetsarean inom egenskapsområdet
- e: Största byggnadsarea är 20% av fasthetsarean inom egenskapsområdet. Garage eller carport på maximalt 15 kvadratmeter byggnadsarea per lägenhet får uppföras därutöver
- e: Största byggnadsarea är 15% av fasthetsarean inom egenskapsområdet. Garage eller carport på maximalt 15 kvadratmeter byggnadsarea per lägenhet får uppföras därutöver
- e: Största byggnadsarea är 20% av fasthetsarean inom egenskapsområdet. Komplementbyggnad på maximalt 40 kvadratmeter byggnadsarea får uppföras därutöver. Komplementbostadshus får ej anordnas
- e: Största byggnadsarea är 20% av fasthetsarean inom egenskapsområdet. Komplementbyggnad på maximalt 40 kvadratmeter byggnadsarea får uppföras därutöver. Komplementbostadshus får ej anordnas
- e: Största byggnadsarea per byggnad är 30 kvadratmeter

Ändrad lovplikt

- a: Marklov krävs även för trädplantering för träd med en stamdiameter över 20 centimeter vid måtning 1,5 meter över marken.
- a: Marklov krävs även för trädplantering. Trädplantering får endast ske om trädet är sjukt eller skadat.
- a: Byggnad krävs inte för ändring, tillbyggnad eller nybyggnad av mindre byggnader eller anläggningar för friluftslivets ändamål så som grillutrustning, vindskydd eller liknande som syftar till att fungera för friluftsliv i området. Åtgärder krävs emellan. Fasadkultur får endast utgöras av naturliga nyanser av trätoner, brun, grå, svart eller röd kulör. Vindskivor och knutbräddor får ej vara av vit kulör. Största byggnadsarea per byggnad är 30 kvadratmeter. Högsta nockhöjd är 5 meter. Byggnad ska placeras minst 10 meter från planområdesgräns. Bestämmelsen gäller under den tid som planen är gällande.
- a: Byggnad krävs även för attestadhus, atteststallbyggnad, atteststallskupor, samt inredda ytterligare bostad.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. 2023-03-28

Information

Bestämmelser med avgränsningar av höjdsituation är angivet i RH2000.

Till planen hör: ☐ Planprogram ☐ Samrådsredogörelse program	☒ Planbeskrivning ☐ Miljökonsekvensbeskrivning ☒ Fasthetsförteckning ☒ Samrådsredogörelse	☒ Gränskningsutlåtande ☒ Gestaltungsprogram ☐ Illustration
Detailplan för Nötåsen		
Branäs 4:22 och Branäs 4:103 m.fl		
Torsby kommun	Värmlands län	Beslutsdatum
ANTAGANDEHANDLING		Godkännande
		Antagande
		2023-02-27 §8
		Laga kraft
		2023-03-28
Upprättad 2023-01-17		Reviderad
Emma Johansson Samhällsplanerare, SBK Värmland AB		Evelina Bengtsson Stadsarkitekt, Torsby kommun