

Detaljplan för Klypa

Del av idrotten 1 och Torsby 4:33



Bild 1: Planområdet och ortofoto över närområdet. Ortofoto från Lantmäteriet.

Antagandehandling, 2025-09-01
Laga kraft 2025-10-21

Innehållsförteckning

Detaljplanens syfte.....	5
Beskrivning av detaljplan.....	5
Ärendeinformation.....	5
Hela detaljplanen.....	5
Genomförandetiden.....	6
Allmän platsmark.....	6
Kvartersmark.....	6
Motiv till detaljplanens regleringar och tolkning av bestämmelsen.....	7
Genomförandefrågor.....	9
Mark- och utrymmesförvärv.....	9
Fastighetsrättsliga frågor.....	9
Tekniska frågor.....	9
Ekonomiska frågor.....	10
Organisatoriska frågor.....	10
Prövning enligt annan lagstiftning.....	11
Planeringsunderlag.....	11
Kommunala.....	11
Utredningar.....	12
Planeringsförutsättningar.....	13
Kommunala.....	13
Riksintressen.....	14
Hushållsbestämmelserna enligt 3 kap. miljöbalken.....	14
Miljökvalitetsnormer.....	15
Miljö.....	16
Hälsa och säkerhet.....	16
Geotekniska förhållanden.....	18
Kulturmiljö.....	19
Fysisk miljö.....	20
Sociala.....	20
Teknik.....	20
Service.....	21

Trafik	21
Konsekvenser	21
Fastigheter och rättigheter	21
Natur	21
Landskapsbild	21
Miljö	26
Miljökvalitetsnormer	27
Hälsa och säkerhet	27
Sociala	29
Riksintresse	29
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	29
Trafik	29
Annat	30
Medverkande tjänstemän	30

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att utveckla befintlig idrottsanläggning med ytterligare mark för idrott, samt långsiktigt trygga skolverksamheten och föreningarnas behov av träningslokaler.

I syfte att skapa en sammanhängande planbild planläggs även befintliga gator i anslutning till området.

Beskrivning av detaljplan

Ärendeinformation

Kommunens namn: Torsby kommun

Detaljplanens namn: Detaljplan för Klypa, del av idrotten 1 och Torsby 4:33

Diarienummer för detaljplanen: Dnr KST 2023/368

Hänvisning till beslutsprotokollet: Kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-05-08 § 69

Datum detaljplanen är påbörjad: 2023-05-08

Hela detaljplanen

Planområdet är beläget centralt i Torsby tätort och består av en oexploaterad yta i anslutning till tätortens idrottsplats, Björnevi, samt angränsande gatumark.

Den oexploaterade ytan är grusad och används sommartid som parkering vid större tillställningar och för spontanidrott. Vintertid används den som isbana.

Marken inom planområdet ägs av Torsby kommun.

Motiv till detaljplanens regleringar och tolkning av bestämmelsen

GATA - Gata

Markanvändningen avser befintlig gatustruktur och planläggs för att skapa en enhetlig planbild och säkerställa framkomligheten i området. Bestämmelsen motiveras med att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik (PBL 2 kap.5§)

R₁ och R₂ - Idrottshall och idrottsplats

Markanvändningen regleras för utveckling av idrottsplatsen enligt planens syfte. Bestämmelsen motiveras med att ny bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

(:.....) - Marken får inte förses med byggnad

Regleringen görs för att säkerställa fri sikt längs gator, tillgång på ytor för dagvattenhantering och tillräckligt avstånd mellan tillkommande bebyggelse och byggnader i norr med hänsyn till brand. Bestämmelsen motiveras av att bebyggelse ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, risk för olyckor och översvämningar (PBL 2 kap. 5).

h₁ - Inom ett avstånd på 30 meter från gatumarken i väst (Fågelvägen) får totalhöjden vara högst 9,5 meter. Området avgränsas med grå illustrationslinje. Inom övriga delar får totalhöjden vara högst 13 meter. Tekniska installationer får överskrida totalhöjden.

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön, men samtidigt utan att begränsa möjligheten att uppföra idrottslokal där en bredd av olika sporter kan utövas. Bestämmelsen motiveras med planens syfte, samt att ny bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

Exempel på tekniska installationer är taksäkerhetsanordningar, solpaneler, huvar, fläktutrymmen, antenner och master.

f₁ - Fasadkulör ska utgöras av dova toner av grå, brun, röd eller orange kulör

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras med planens syfte, samt att ny bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

Val av kulörer har valts utifrån färg och karaktär på intilliggande bebyggelse. Inslag av andra kulörer får förekomma, till exempel som kontrastfärger i anslutning till entréer, fönster med mera. Dessa ska dock upplevas som underordnade. Som fingervisning bör den sammanlagda ytan av övriga kulörer inte överstiga 30 % av respektive fasad på byggnaden.

f₂ - Fasader mot gatan i söder (Norra industrigatan) får inte vara homogen i sitt uttryck utan ska fasadindelas. Båda vertikal och horisontell indelning tillåts. Endast infelning med olika fasadfärg är inte tillräckligt. Byggnaders vars totala fasadlängd mot gatan är kortare än 25 meter är undantagna bestämmelsen.

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras med planens syfte, samt att ny bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

Fasadindelning kan bland annat göras genom att använda sig av olika fasadmaterial, relifverkan, spaljeer, indragna eller utstickande partier, visuellt framhävda entré eller fönsterpartier.

För mer information och exempel på utformningar, se sida 21-23

e₁ - Största bruttoarea är 5000 kvadratmeter

Regleringen görs för att säkerställa att omfattning av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras med att ny bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

Genomförandefrågor

Mark- och utrymmesförvärv

Marken inom planområdet ägs av Torsby kommun. Några mark- eller utrymmesförvärv bedöms inte aktuellt i samband med plangenomförande.

Fastighetsrättsliga frågor

Planbestämmelserna i sig innebär inget hinder för att kvartersmarken kan styckas av bilda en ny fastighet som säljs till exploatör. Om försäljning sker minskar dock kommunens rådighet över områden och lokaler inom Björnevi idrottsområde. Eventuell försäljning kan få negativ inverkan på allmänhetens tillgång till området och skolverksamhetens möjlighet att nyttja eventuella lokaler.

Inom idrotten 1 finns kommunala ledningar för spill-dricks och dagvatten som kommer behöva flyttas om området bebyggs. Om marken säljs ska nya ledningar tryggas med ledningsrätt.

Tekniska frågor

För utbyggnad av elnät med transformatorstationer ansvarar nätägare Ellevio AB.

Beroende på hur området utformas kan flytt av befintliga ledningar för VA, tele, och/eller fiberledningar bli aktuellt. Även om inte flytt krävs kan åtgärder behöva vidtas för att skydda ledningarna under anläggningningsfasen.

Beroende på hur området används och utformas kan dagvattenssystemet behöva byggas ut. Framtagen utredning ska användas och föreslagen lösning, eller motsvarande tillämpas.

Utbyggnad av infrastruktur kan ske när erforderliga planbeslut är fattade.

Nybyggnadskarta och utsättning kommer att krävas i samband med bygglövsprövning. Detta kan beställas hos kommunen.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Syftet med detaljplanen är att säkerställa det långsiktiga behovet av mark för idrottsändamål i Torsby tätort. Planen är inte knuten till ett specifikt byggprojekt eller exploatör. Eventuella kostnader vid ett plangenomförande beror därför på utformning av området, samt om kommunen väljer att bygga själva eller om en annan part står för exploateringen.

Planavgift

Eventuella intäkter blir i form av bygglovsavgifter. Planavgift kommer inte att tas ut.

Organisatoriska frågor

Kommunen ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- Handläggande av detaljplan, planförfattande och bygglovsprövning
- Förbindelsepunkter för VSD-ledningar
- Miljöbedömning, kontakt med myndigheter och sakägare under planprocessen

Byggherren ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- Kostnader för eventuell avstyckning av kvartersmarken
- Iordningställande och utbyggnad av infrastruktur. I det ingår utbyggnad av dagvattensystem och kostnader för eventuell flytt av ledningar eller andra åtgärder som krävs för att skydda ledningarna och säkra deras funktion, till exempel skyddsåtgärder vid anläggningsskedet och kostnader för upprättande av ledningsrätt.
- Bygglovsansökan, bygganmälan samt kontakter med myndigheter
- Nybyggnadskarta
- Utsättning, uppförande av bebyggelsen och iordningsställande av tomtmark

Tidplan

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt PBL 2010:900. Planen var ute på samråd under 2024 och var på granskning sommaren 2025. Planen beräknas antas och vinna laga kraft runt oktober 2025.

Prövning enligt annan lagstiftning

Exploatering som kan innebära väsentlig ändring eller påverkan på naturmiljön och som inte bedömts under planskedet, aktualiserar samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Anläggande av trumma/diken omfattas av anmälan om vattenverksamhet enligt 11:9 a § miljöbalken.

Inom detaljplanelagt område räknas dagvatten som avloppsvatten och ska hanteras som miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap. miljöbalken.

Planeringsunderlag

Kommunala

Detaljplan

Området i sin helhet ligger inom stadsplanen för Idrotten 1 m.fl., Lantmäteribeteckning 17-TOR-193. Stadsplanen vann laga kraft 1964. I väst, söder och norr angränsar området till tre olika stadsplaner. Genomförandetiden har gått ut för samtliga planer.

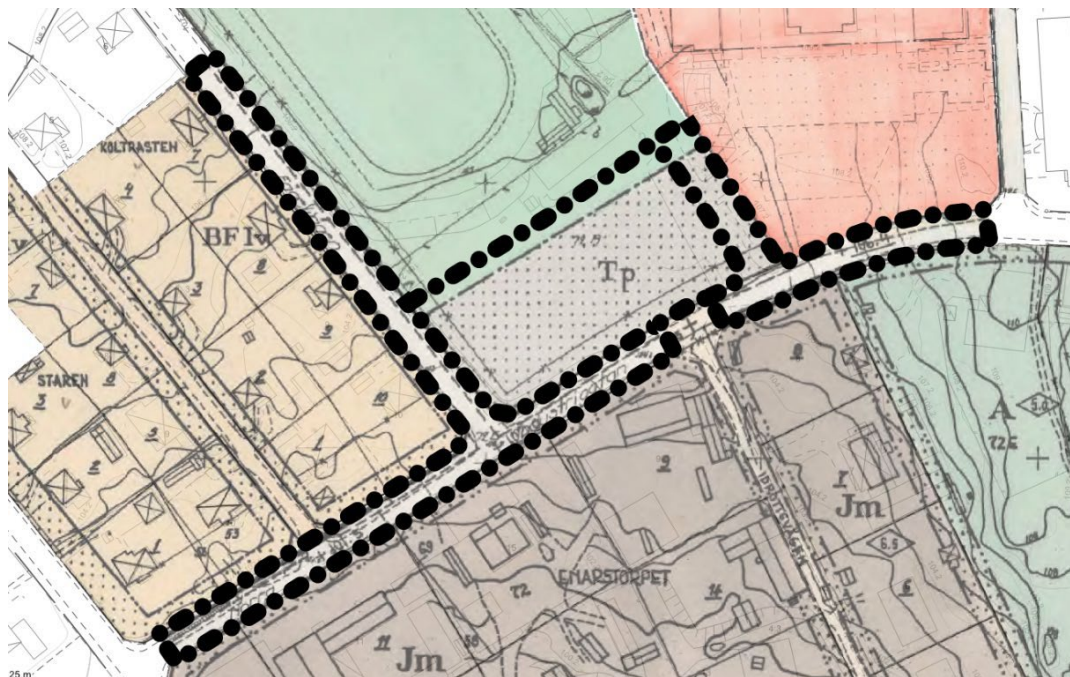


Bild 3. Utdrag över gällande detaljplaner. Föreslagen plangräns i svart, streckad linje. Aktuellt område är planlagt för gatumark respektive område för parkering (Tp).

Grundkarta

Torsby kommun har tagit fram en grundkarta som ligger som underlag för plankartan.

Översiktsplan

Området ligger inom den fördjupade översiktsplanen för Torsby och Oleby, laga kraft 2003. Aktuellt område är utpekade som pågående markanvändning, fritidsanläggning.

Riktlinjer för ökad träbyggnation

Kommunstyrelsen i Torsby kommun antog 2021-06-30 policyn *"Riktlinjer för ökad träbyggnation i Torsby kommun"*. Målsättningen med riktlinjerna är att minska klimatavtrycket vid byggande. Ett av målen är att kommande detaljplaner ska utformas så att det inte hindrar val av trä som konstruktionsmaterial.

Planförslaget bedöms förenligt med riktlinjerna.

Undersökning enligt 6 kap. 6§ plan-och bygglagen

Enligt gjord undersökning om betydande miljöpåverkan bedöms inte genomförandet av detaljplanen medföra betydande miljöpåverkan.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Miljö-bygg och räddningsnämnden beslutade 2024-12-18 att planen inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

Utredningar

Inom ramen för detaljplanen har dagvattenutredning, trafik-och parkeringsutredning och geoteknisk utredning upprättats. Resultatet från utredningarna beskrivs löpande under berörda delar i planbeskrivningen. Utredningarna finns även bifogade planen i sin helhet.

Planeringsföresättningar

Kommunala

Detaljplan

Underliggande detaljplan vann laga kraft 1964. Planen omfattade från början ett större markområde med idrottsplats samt områden för allmänt ändamål respektive bostäder. Planen har sedan i omgångar ersätts av nyare detaljplaner och omfattar nu endast idrottsområdet och gatumark.

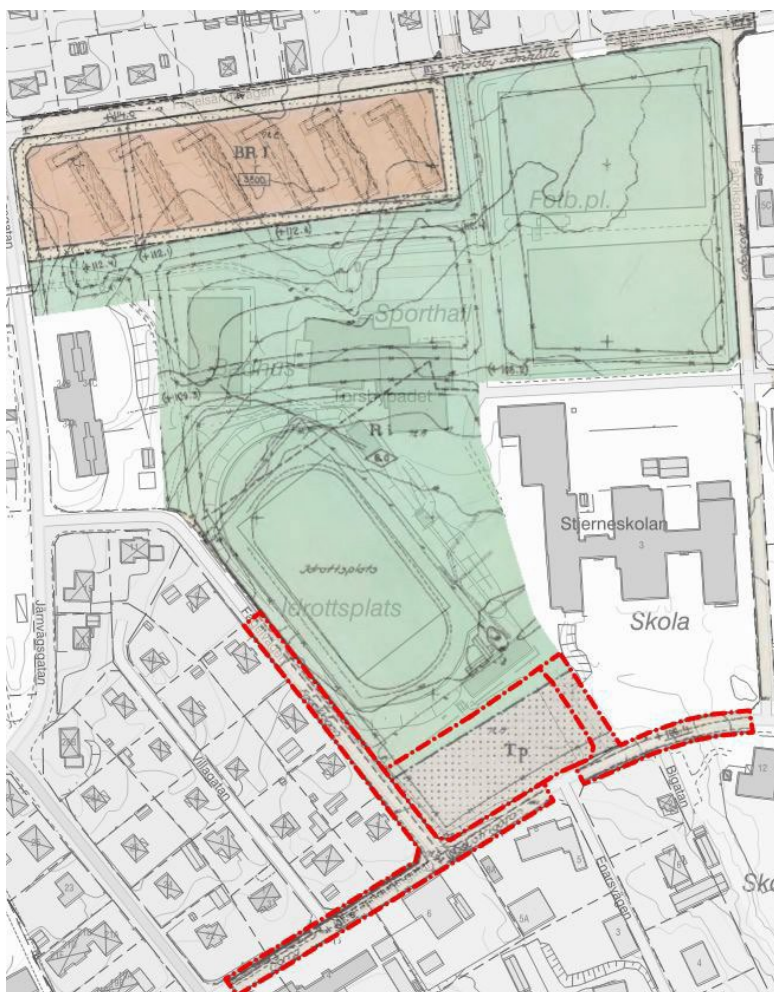


Bild 4. Underliggande stadsplan med område som omfattas av aktuell detaljplan i rött.

Aktuell mark är planlagt som gata respektive område för parkering (Tp). När planförslaget vinner laga kraft ersätter den detaljplanen från 1964 inom område innanför röd linje i bilden nedan. I övriga delar fortsätter planen att gälla.

Planbesked

Kommunstyrelsens arbetsutskott i Torsby kommun beslutade 2023-05-08 om positivt planbesked.

Planprogram

Då planläggningen bedöms förenlig med gällande översiktsplan har inget planprogram upprättats i samband med planläggningen.

Översiktsplan

Föreslagen markanvändning bedöms förenlig med gällande översiktsplan. Aktuellt område är utpekats som pågående markanvändning, fritidsanläggning.

Riksintressen

Enligt miljöbalkens 3 kap. 5–8 §§ och 4 kap. kan områden av särskild betydelse i ett nationellt perspektiv klassas som riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot påtaglig skada. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som hotar riksintressena.

Aktuellt område omfattas inte av något riksintresse.

Hushållsbestämmelserna enligt 3 kap. miljöbalken

Enligt miljöbalkens 3 kap. 1 § ska mark- och vattenområden användas, för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

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 ur allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall, enligt miljöbalkens 3 kap. 6 §, så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada. Behovet av grönområden i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Inga sådana områden som beskrivs ovan påverkas av planförslaget.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde, men kan även beskrivas i ord. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen.

Luft

När det gäller utomhusluft brukar det vara minst skillnad mellan normer och uppmätta halter av luftföroreningar för partiklar, bensen och kvävedioxid. Dimensionerande är oftast normerna för partiklar och bensen och i andra hand för kvävedioxid.

Bakgrundsnivåerna inom planområdet torde vara låga och luftkvaliteten god.

Vatten

Värdefulla fisk- och musselvatten är utpekade i naturvårdsverkets författningssamling NFS 2002:6. I Torsby kommun är förordningen tillämplig på Klarälven med biflödena Höljan och Femtån. Flodpärlmussla finns även i Varån. Inget av dessa vattendrag berörs av planförslaget.

Vattenförvaltningsarbetet i Sverige bygger på EU:s ramdirektiv för vatten, det så kallade vattendirektivet. Direktivet omfattar alla typer av yt- och grundvatten. Inom vattenförvaltningen görs regelbundna klassningar av vattnens kemiska och ekologiska status varefter miljökvalitetsnormer tas fram och beslutas.

Området ligger inom ytvattenförekomstens Rördan nedres avrinningsområde. Vattenförekomstens ekologiska status är måttlig. Klassningen görs utifrån bedömning av fisk på grund av förurning. Konnektiviteten i vattendraget är dålig på grund av dammar och andra barriärer som hindrar fria vandrings- och spridningsvägar.

Den kemiska statusen är ej god. Problemen beror främst på påverkan från långväga luftburna föroreningar och atmosfärisk deposition, och bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det. De nuvarande halterna får dock inte öka.

Beslutade normer är god ekologisk status till 2045 och god kemisk status, med undantag för bromerade difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar.

Buller

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare, vilket innebär att kravet inte omfattar Torsby. Angående buller, se mer under rubriken *Omgivningsbuller*.

Miljö

Dagvatten

Inför samrådet av detaljplanen har dagvattenutredning och geoteknisk PM upprättats.

Enligt översiktliga kartor från SGU har marken inom planområdet medelhög genomsläpplighet. Enligt det geotekniska PM:et beräknas grundvattennivån i området ligga mellan cirka 1,5 m och 2,5 m under markytan, med avrinning mot väster.

Tvärs över detaljplaneområdet ligger en befintlig dagvattenledning i norr-sydlig riktning. Ledningen är ansluten till brunnar och ledningar utanför detaljplaneområdet. Dagvattenledningar leder vattnet längre söderut med riktning mot recipienten Röjdan.

Ytlig avrinning sker enligt dagvattenutredningen genom tvärgående gräsbevuxet svackdike i områdets östra kant. Den allmänna flödesriktningen för ytvatten i och runt detaljplaneområdet, liksom avrinningsområdet uppströms, korsar området på väg till recipienten Röjdan. För information om vattenförekomsten och beslutade normer, se mer under rubriken *Miljökvalitetsnormer*.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Planområdet bedöms inte vara bullerutsatt. Viss omgivningspåverkan kan förekomma från idrottsverksamheten och trafik. Nivåerna bedöms vara på låga nivåer och under framförallt dag- och kvällstid, ej natt.

Risk för olyckor

Planområdet är inte närbeläget någon utpekad farligt godsled eller miljöfarlig verksamhet.

Planområdet ligger inom område med krav på hinderfrihet för Torsby flygplats. Kravet på hinderfrihet gäller ner till 145 m ö.h. inom aktuellt

Erforderlig insatstid, max 10 minuter, bedöms uppnås med god marginal. Planområdet ligger under 500 meter från brandstationen och under 1,5 kilometer från polisstationen.

Inom ramen för dagvattenutredningen har en analys utförts för att identifiera vilka områden som med befintliga mark- och höjdförhållanden kan riskera att översvämmas vid kraftigt regn (100- årsregn). Analysen bygger på antagandet att det är en regnvolym motsvarande 20 mm nederbörd, att det befintliga dagvattensystemet är fyllt samt att ingen infiltration sker på genomsläppliga ytor.

17

Risk för erosion

Ingen utpekad risk för erosion.

Risk för skred

Ingen utpekad risk för skred.

Risk för ras

Ingen utpekad risk för ras.

Geotekniska förhållanden

Enligt utförd geoteknisk undersökning utgörs området av fyllning på naturligt lagrad jord. Fyllningen bedöms bestå av okontrollerade massor.

Två provgropar har gjorts i området som visar att fyllningens mäktighet varierar mellan 0,4–1,5 m och att övre delen av fyllningen utgörs av grus och sand, ca 0,3 m, följt av en moränliknande fyllning med silt sand sten. Mellan fyllning och naturligt lagrade jord observerades ett mörkare skikt som bedöms vara tidigare vegetation, tjocklek ca 0,05 m.

Under fyllningen följer i östra provgropen en torrskorpesilt/torrskorpelera var mäktighet uppmäts till ca 1,3 m, på djupet, följt av fast lagrad friktionsjord – grusig sandig morän med sten. Den västra undersökningen provgropen vilar fyllningen direkt på fast friktionsjord, även där observerades det tunna "svarta" skiktet av organiskt material. Block i undre delen av fyllningen och naturligt lagrad morän observerades. Den undre delen av fyllning och naturligt lagrad morän klassas som blockig.

Enligt utredningen är marken inte sättningssänslig. Sättningar kan ske i organiskt material, men de bedöms som små då endast tunnare skikt observerats. Sättningar i okontrollerad fyllning kan ske till följd av nettospänningsökning. Sättningen omfattning beror på nettospänningsökning, varaktighet och intensitet. I naturligt lagrad jord torrskorpelera/-silt och fast lagrad friktionsjord bedöms endast försumbara sättningar att utbildas vid nettospänningsökning <100kPa. Sättningar kan dock uppkomma i eventuella uppfyllnader med bristfälligt utförande, packning och vid otjänlig väderlek samt val av otjänligt fyllnadsmaterial.

Totalstabiliten bedöms tillfredsställande. Vid en överslagsberäkning visar att laster på upp till 60 kPa har tillräcklig säkerhet mot brott för befintliga förhållanden.

Allmänt för hela området gäller att naturligt lagrad jord med siltinnehåll är mycket flytbenägen vid vattenmättad och omrörning samt mycket tjälfarlig.

Den slutliga bedömningen är att inget i utredningen tyder på att det några geotekniska hinder för detaljplanens genomförande. Byggnader kan grundläggas ytligt med hel styv bottenplatta alternativt på separata grundplattor under bärande konstruktionsdelar på fast ostörd jord. För att förebygga eventuella sättningar i fyllning kan området förbelastas eller/ och fyllningens övre del armeras med geoarmering. Byggnader ska utföras väl-dränerade, och tjälskyddade.

Ingen markradonundersökning har utförts i området. Ansvar för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och att vidta de skyddsåtgärder som erfordras åligger den som ska bygga, dvs. om inte markradonundersökning utförs ska byggnation ske i radonsäkert utförande. Detta kommer att beaktas i samband med bygglovsprövning.

Det finns inga historiska eller andra belägg för att det skulle ha funnits verksamheter inom området som kunnat ge upphov till markföroreningar. Flygfoton från 60-talet visar att marken redan då användes för idrottsändamål.



Bild 6 och 7: Flygfoton från 1960 respektive 1975, från Lantmäteriets historiska kartor

Kulturmiljö

Inom planområdet och i dess närhet finns inga kända fornlämningar eller andra kulturhistoriska lämningar.

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturmiljölagen.

Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas ytterligare fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.

Fysisk miljö

Aktuell mark utgörs av en grusad, delvis igenväxt gräsyta. I områdets utkant finns gräsbeklädda slänter och diken.

Platsen är lokaliserad mellan idrottsplatsen Björnevi, bostäder, skolområde och verksamhetsområde. Intilliggande bebyggelse är uppförd under 60-70 talet. Skolbyggnaden är tidstypisk med en tegelfasad som bryts av i kontrasterande fasad vid fönsterpartier och entréer.

Sociala

Inom Björnevi och skolområdet finns flera sociala mötesplatser och idrottsanläggningar så som fotbollsplaner och badhus. Aktuell yta fyller, till skillnad från övriga delar av idrottsområdet, en funktion för icke organiserad idrott, så som bollek och skridskoåkning. Vid exploatering av området riskerar platsens funktion för spontana sammankomster att gå förlorad. Möjligheten att utöva liknande aktiviteter på ytor centralt i tätorten, så som fotbollsplanerna vid Enen, grusplanen vid Kollsbergsudden med mera blir då allt viktigare.

Teknik

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för spill-och dricksvatten. Tillkommande bebyggelse kommer anslutas till det kommunala VA-nätet.

Ellevio är nätägare. Lokalnätsledningar och kabelskåp finns i anslutning till gatorna Norra industrigatan och Fågelvägen.

Markförlagda teleanläggningar förekommer i området.

Närliggande bebyggelse värms upp med fjärrvärme.

Närmsta återvinningscentral finns vid Alstigen 20, ungefär en kilometer norr om planområdet. Uppsamlingsplats för hushållssopor finns vid Pekås, ungefär 500 meter söder om planområdet.

Service

Stjerneskolans (gymnasium) ligger direkt öst om planområdet och tätortens idrottsplats direkt norr om. Räddningstjänst och sjukhus ligger 200, respektive 300 meter väst om planområdet.

Övrig service, så som kommersiell service, apotek och vårdcentral finns i Torsby centrum.

Trafik

Majoriteten av trafiken till och från idrottsplatsen kommer via Norra ringvägen.

Området nås via Norra industrigatan. Parkeringsmöjligheter finns primärt i anslutning till Stjerneskolans, direkt öst om planområdet.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Vid byggnation kommer kommunala VA-ledningar behöva flyttas. Ledningarnas nya dragning kan tryggas med ledningsrätt.

Natur

Planområdet bedöms inte ha några höga natur-eller rekreationsvärden som går förlorade i samband med ett plangenomförande.

Landskapsbild

Den föreslagna byggrätten har en större volym och är högre höjd än angränsande bebyggelse. För att byggnaden inte ska bli för dominant bör den uppföras i samma dova färgskala som angränsande bebyggelse. Färgsättning som kan få en byggnad att upplevas mindre är till exempel om byggnadens övre delar ges en ljusare fasad än bottenplan.

En detaljrik utformning så som indragna partier, markerade entréer eller varierande takhöjd är viktigt för att längre byggnadskroppar inte ska bli allt för framträdande i stadsbilden och skapa monotona miljöer. Fasaden på bottenplan kan med fördel uppföras i ett material med detaljer eller strukturer som kommer till sin rätt på nära håll, till exempel fasader med skikt-eller reliefverkan. Den övre delarna av byggnaden kan ha en enklare utformning.

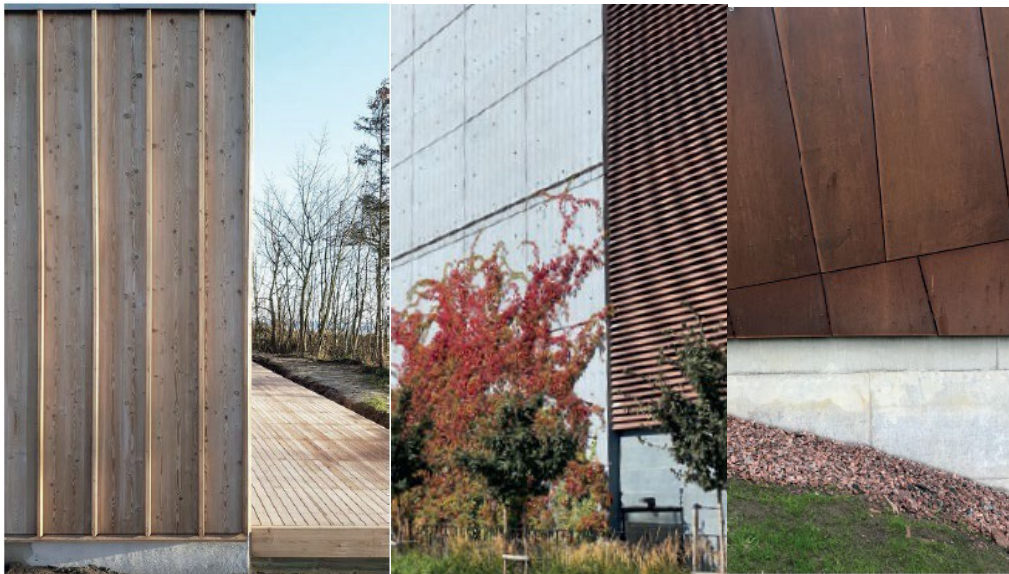


Bild 8-10. Exempel på fasader med material med skuggverkan och/eller har delats med olika fasadmateriäl och vegetation. Den högra bilden kommer från Härryda kommun. Domt två vänstra från Tyréns.



Bild 11 och 12: Exempel på inbjudande entréer. Vänstra bilden är från Dalco och den högra från Pixabay.

Träd och annan vegetation kan med fördel användas för att minska det visuella intrycket av bebyggelsen eller för att skapa goda ljus, ljud eller luft förhållanden. Högre träd kan till exempel användas för att ta upp skillnad i skala mellan storskalig och småskalig bebyggelse.

Flr att god färg, materialverkan och stadsmässiga kvalitéer ska säkerställas innehåller planen bestämmelser om fasadfärg respektive uppdelning av längre sammanhängande fasad.

Vad som är lämplig utformning och placering av vegetation beror till stor del på hur tomten utformas och bebyggelse placeras. Om området

till exempel används till en större idrottshall eller för utomhusidrott, om vegetations primära funktion ska vara bullerdämpande eller estetik med mera. Därav föreslås ingen planbestämmelse om vegetation. Frågan beaktas istället i samband med projektering och kan vid behov hanteras i eventuella genomförandeavtal.

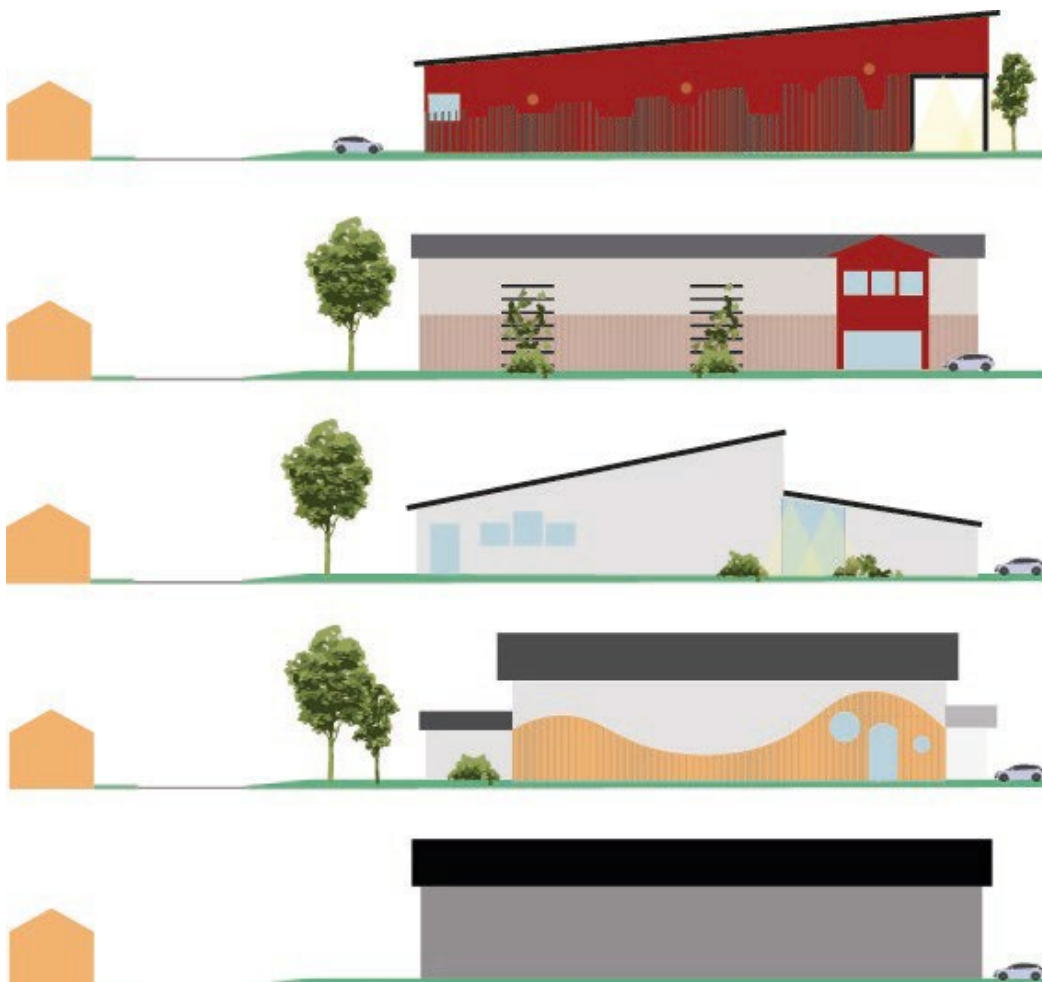


Bild 13: Illustration som visar hur upplevelsen av byggnaden och upplevd skala påverkas beroende på utformning. Samtliga byggnader har samma totalhöjd och samma fasadlängd.

För att minska påverkan på angränsade bostäder tillåts ingen bebyggelse inom ett avstånd på drygt 25 meter från närmsta bostad och inom ett avstånd på 50 meter begränsas höjden på byggnaden till max 9,5 meter.

En solstudie har utförts. Studien visar en byggand på 80 x 50 meter med helt platt tak. Byggnaden är planenligt placerad, men med en något högre byggrätt än föreslaget (10, respektive 13 meter). Slänten mot bostäderna är 1,5 meter hög. Byggnaden är placerad ca.25 meter från närmsta bostad. Enligt solstudien blir påverkan på närliggande bostäder mycket marginell, möjligtvis kan viss påverkan ske under tidig sommarmorgon. Påverkan blir som störst på närliggande verksamheter.

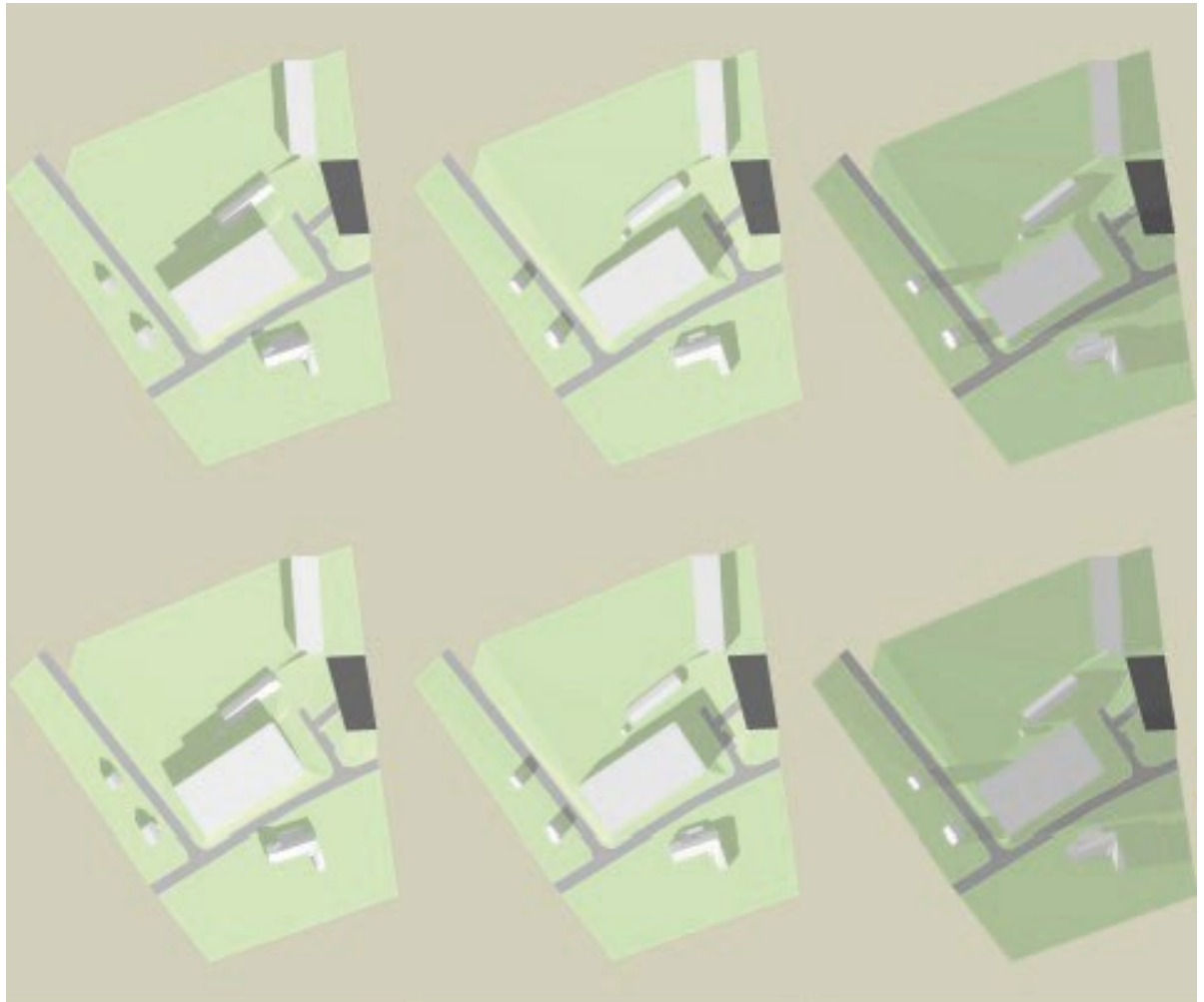


Bild 14. Solstudie för området vid vår-och höstdagsjämning.

Övre raden från vänster: 20 mars klockan 8.00, 12.00 och 15.00

Undre raden från vänster: 23 september klockan 8.00, 12.00 och 15.00.

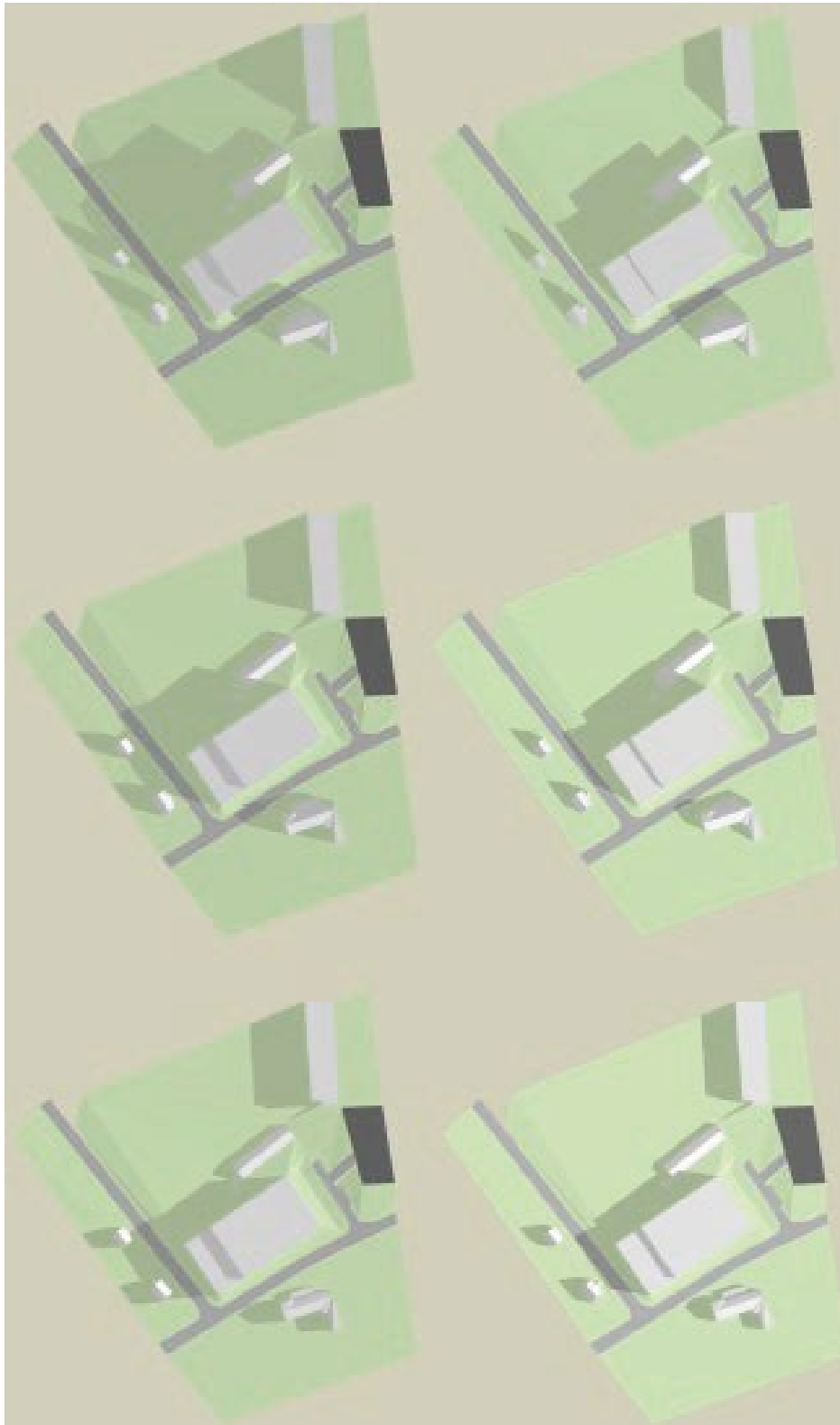


Bild 15. Solstudie som visar då intilliggande bostäder kan komma att skuggas av eventuell bebyggelse. Övre raden från vänster: 1 mars klockan 06.00 och 07.00. Mittersta raden från vänster: 1 april klockan 05.00 och 06.00. Understa raden från vänster: 1 maj klockan 04.00 och 05.00.

Miljö

Miljöbedömning

Med utgångspunkt från undersökning om betydande miljöpåverkan gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB kap 6. En miljökonsekvensbeskrivning enligt MB kap 6 §11, 16, 18 kommer därför inte göras.

Dagvatten

Detaljplanen möjliggör en byggrätt med bruttoarea på 3800 m², resterande yta kan planeras med anslutningsvägar, parkering etc. Detta innebär att marken efter ett genomförande till stor del kan komma att bestå av hårdgjordyta i form av byggnadstak och asfalterat område. Utifrån ovanstående uppskattas flödet enligt upprättad dagvattenutredning öka från 27 l/s vid 20 årsregn och 45 l/s vid 100 årsregn till 164 l/s respektive 280 l/s. Med utgångspunkten att det befintliga utflödet från planområdet inte får ökas efter utbyggnad innebär det enligt dagvattenutredningen ett behov av magasinvolym motsvarande 71 m³ för 20-årsregn med 20 min varaktighet.

Dagvattenutredningen har även undersökt hur ett plangenomförande kan komma att påverka föroreningsbelastningen från området. System med fördröjning och rening föreslås och bedöms kunna leda till minskad föroreningsbelastning från området.

För att hantera tillkommande flöden och en ökad flödesbelastning föreslås i utredningen en systemlösning med öppna mackadamdiken och fördröjningsmagasin på 71 m³. Magasinet placeras lämpligen i områdes sydöstra hörn, vid befintlig lågpunkt.

Systemlösningen är en av flera möjliga och val av utformning beror bland annat på eventuella byggnaders och parkeringsplatser slutliga placering och storlek. Val av systemlösningar, renings- och fördröjningsåtgärder studeras ytterligare i samband med detaljprojektering av området.

Då grundvattennivån i området ligger på 1,5 - 2 meter behöver eventuella diken och magasin anläggas grunt.

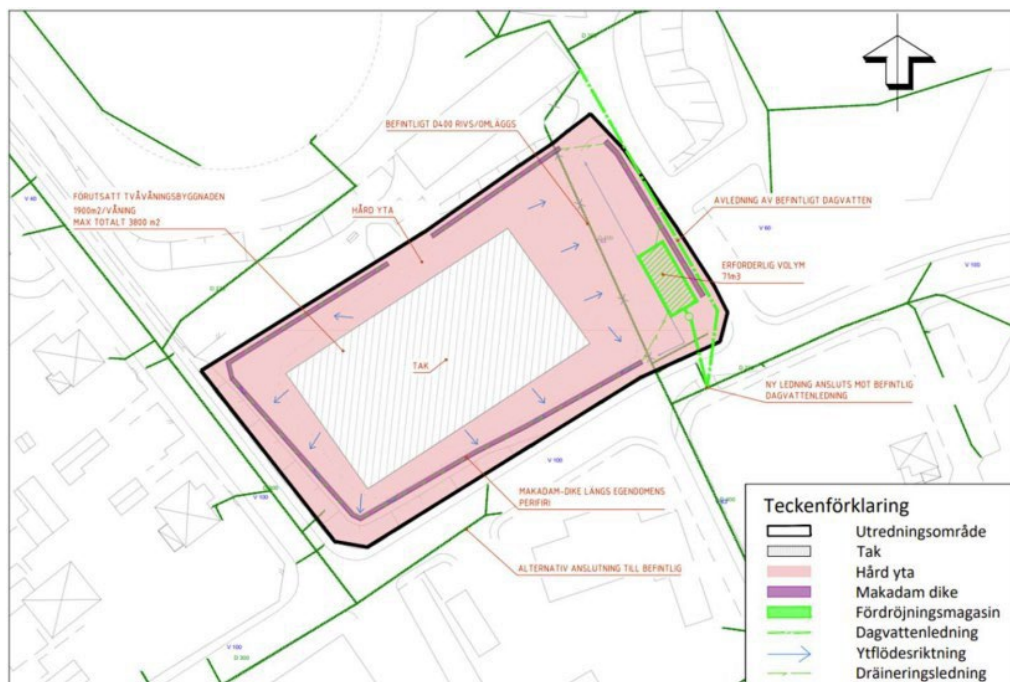


Bild 16. Alternativ systemlösning för hållbar dagvattenhantering.

Miljökvalitetsnormer

Ett plangenumförande kommer medföra en viss ökning av trafik till och från området (se bifogad trafik-och parkeringsutredning). Ökningen bedöms dock inte vara av den omfattning att det medför någon risk för att beslutade normer för luftkvalité eller riktvärden för trafikbuller överskrids.

Ett plangenumförande bedöms inte medföra någon försämring av miljökvalitetsnormerna för ytvatten. Genom föreslagen systemlösning eller likvärdigt kan spill-och dagvatten omhändertas och fördröjas på ett betryggande sätt innan det slutligen når recipienten.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Området ligger inte inom risk för översvämning med höga flöden och framtagna dagvattenutredning visar att ett plangenumförande är möjligt utan risk för översvämning vid 10-årsregn (se mer under dagvatten).

Dagvattensystemet dimensioneras inte för att hantera extrema skyfall (100-årsregn). Det är därför av vikt att området höjdsätts så att dagvatten leds bort från eventuell bebyggelse och så att överskottsvatten från när fördröjningsanläggningarna bräddar rinner bort för vidare transport mot recipienten.

Olyckor

Genomförandet bedöms bidra till ökade trafikflöden vilket kan komma att påverka trafiksäkerheten, för mer information se tillhörande parkerings- och trafikutredning.

För att räddningstjänsten ska kunna anses ha tillträde till en byggnad bör avståndet mellan uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och byggnadens angreppspunkt normalt inte överstiga 50 m.

Fågelvägen och gatan öst om området (mellan området och större parkeringsplats) kan användas som uppställningsplatser vid utrymning. Beroende på utformning av området kan avståndet mellan uppställningsyta och angreppspunkt teoretiskt sätt komma att överskrida 50 meter.



Bild 17. Tankbara vägar för uppställning av räddningsfordon med buffertzona på 50 meter från vägarnas mitt.

Ovanstående bör beaktas i framtida lovskede vid utformning av byggnad och tomt och kan hanteras genom placering av angreppspunkter så som entréer eller ytterligare ytor för uppställning av räddningsfordon. Det bedöms finnas flera tankbara sätt att utforma området så att kraven uppnås, varpå någon specifik yta för uppställningsplats angivits i planen.

Sociala

Området används idag till viss del för spontanidrottande och på vintern för skridskoåkning. Om området bebyggs kommer möjligheterna till detta att minska. Däremot skapas ytterligare lokaler för organiserade idrott som kan nyttjas av bland annat idrottsföreningar och skolorna i närområdet.

För att området ska upplevas som säkert och inbjudande är det viktigt att eventuell bebyggelse utformas med hög omsorg. Om större byggnader uppförs kan fasadbelysning krävas men även kompletterande gatubelysning.

Riksintresse

Ett plangenomförande bedöms inte ha någon påverkan på beslutade riksintressen.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Området ligger i anslutning till tätortens idrottsanläggning med ytor och byggnader med liknande användningsområden. Möjligheten att samnyttja resurser och befintlig infrastruktur så som förråd, omklädningsrum, parkeringar med mera bedöms god.

Inga områden som beskrivs som särskilda markintressen i 3 kap. miljöbalken påverkas av planförslaget.

Trafik

Enligt utförd trafik-och parkeringsutredning beräknas en framtida idrottshall med en traditionell spelplan på drygt 20 x 40 meter generera ett trafikflöde motsvarande cirka 130 resor per dag. Flödena bedöms bli som störst under eftermiddagarna när besökare börjar anlända till hallen samtidigt som skolverksamheten töms för dagen. Framtida parkeringsbehov uppskattas till cirka 39 parkeringar under vardagskvällar, 52 parkeringar helgtid och upp till 225 parkeringar vid större arrangemang så som cuper, stormatcher eller liknande.

Utifrån utförd utredning görs bedömningen att det finns tillräckligt med parkeringsplatser inom en radie av 300 meter. Ytterligare handikapparkeringar och cykelparkeringar bör dock anläggas i direkt anslutning till framtida idrottsbyggnad.

Området är beläget i tätorten där gatorna generellt håller hög standard och är utformade för att kunna hantera höga trafikflöden. Däremot är

trafiksituationen i anslutning till befintligt badhus inte optimal. En förutsättning för att uppnå god trafiksäkerhet är därför att besökande hänvisas till parkering direkt öst om planområdet och inte i norr intill befintligt badhus.

I trafik- och parkeringsutredningen finns förslag på åtgärder för ökad trafiksäkerhet och bättre GC-förbindelser, bland annat att delar av Norra industrigatan förses med parkeringsförbud och den mark som frigörs nyttjas till GC-väg. Dessa åtgärder bedöms genomförbara inom nuvarande planförhållanden och påverkas inte av aktuell detaljplan, men behovet av åtgärderna kan öka om marken exploateras.



Bild 18. Presenterade åtgärder för ökad trafiksäkerhet runt Björnevi idrottsområde.

Annat

Plankartan och planbeskrivning är upprättad enligt Boverkets föreskrift om detaljplan, BFS 2020:5 respektive planbeskrivning, BFS 2020:8.

Medverkande tjänstemän

Stadsarkitekt Evelina Palm, samhällsplanerare Sara Johansson och GIS-ingenjör Maria Henriksson.