



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA: Gata
- GATA: Lokalgata
- (GATA): Gata ovan skid tunnel. Avgränsad vertikalt nedåt till 516m.
- (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: Mjögård
- 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 skidåtgång och friluftsområde i mer än marginell mån.
- N: Friluftsområde
- O: Tillfällig vistelse
- R: Skidåtgång
- R: Skidbro
- R: Skid tunnel

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

Fastighetsstorlek

- Minsta fastighetsstorlek är 600 m²

Höjd på byggnadsverk

- 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
- Högsta nockhöjd är 17,5 meter
- Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 11 meter. Nockhöjd ska beräknas utifrån lägsta govhöjd på bottenvåning
- Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 11,5 meter. Nockhöjd ska beräknas utifrån lägsta govhöjd på bottenvåning
- Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8 meter. Nockhöjd ska beräknas utifrån lägsta govhöjd på bottenvåning
- Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7 meter. Nockhöjd ska beräknas utifrån lägsta govhöjd på bottenvåning
- Högsta totalhöjd på komplementbyggnad är 4 meter
- Högsta nockhöjd på byggnad är 5 meter
- Högsta totalhöjd på byggnadsverk som inte utgör byggnad är 10 meter

Markens anordnande och vegetation

- Vid utfyllnad av mark inom fastighet ska det vid färdigställande av markarbeten återvegeteras i så stort. Minst 60 procent av ståtens yta ska vara besädd innan stubbesked ges
- Trädplantering med minst tre träd och/eller tät buskplantering ska finnas inom egenskapsområdet. Samtliga åtgärder ska vara genomförda innan stubbesked ges
- Yta för fordröjning av dagvatten
- Dagvattendike ska anordnas

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Placering

- Friliggande arbetsställen ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad får sammanbyggas över fastighetsgräns. Fristående komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns
- Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot allmän platsmark. Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot allmän platsmark
- Byggnad ska placeras minst 10 meter från planområdesgräns

Rivningsförbud

- Byggnad får inte rivas

Skydd av kulturvärden

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

Takvinkel

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

Utformning

- Fasadkulör får endast utgöras av naturliga nyanser av trätoner, brun, grå, svart, grön eller röd kulör. Vindskivor och knutbrädor får ej vara av vit kulör
- Fasadbeklädnad ska vara i trä- eller träliknande material. På upp till 20 procent av byggnadens fasad tillåts andra naturmaterial
- Fasadbeklädnad ska vara i trämaterial. På upp till 20 procent av byggnadens fasad tillåts andra naturmaterial
- Tak ska vara av ej blanka, reflekterande material. Solcellspaneler tillåts
- Byggnad ska utformas med vegetations-, fai- eller skiffertak
- Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak eller forskujtet sadeltak
- Byggnad ska utformas med sadeltak eller inredning översta våning med minst 2,5 meter indrag från fasad
- Endast friliggande arbetsställen eller parhus

Utförande

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

Utnyttjandegrad

- Största byggnadsarea är 35% av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- Största byggnadsarea är 20% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Garage eller carport på maximalt 15 kvadrater byggnadsarea per lägenhet får uppföras därutöver
- Största byggnadsarea är 15% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Garage eller carport på maximalt 15 kvadrater byggnadsarea per lägenhet får uppföras därutöver
- Största byggnadsarea är 25% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Komplementbyggnad på maximalt 40 kvadrater byggnadsarea får ej anordnas
- Största byggnadsarea är 20% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Komplementbyggnad på maximalt 40 kvadrater byggnadsarea får uppföras därutöver. Komplementbostadshus får ej anordnas
- Största byggnadsarea per byggnad är 30 kvadrater

Ändrad lovplikt

- Marklov krävs även för trädplantering för träd med en stamdiameter över 20 centimeter vid mätning 1,5 meter över marken.
- Marklov krävs även för trädplantering. Trädplantering får endast ske om trädet är sjukt eller skadat.
- Byggnad krävs inte för ändring, tillbyggnad eller nybyggnad av mindre byggnader eller anläggningar för friluftslivets ändamål så som grillstugor, värmetugor, vindskjöld eller liknande som syftar till att fungera för friluftsliv i området. Åtgärderna kräver armbåren. Fasadkulör får endast utgöras av naturliga nyanser av trätoner, brun, grå, svart eller röd kulör. Vindskivor och knutbrädor får ej vara av vit kulör. Största byggnadsarea per byggnad är 30 kvadrater. Högsta nockhöjd är 5 meter. Byggnad ska placeras minst 10 meter från planområdesgräns. Bestämmelsen gäller under den tid som planen är gällande.
- Byggnad krävs även för atestallhus, atestallbyggnad, atestallstak, samt inredda ytterligare bostad.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m.

Information

Bestämmelser med avgränsningar av höjdsposition är angivet i RH2000.

Skala 1:2000 (A0)

GRUNDKARTA ÖVER
Nötåsen
Branäs 4:22 m.fl.
i Torshälla kommun, Värmlands län
Upprättad av tekniska avdelningen Torshälla kommun genom tillämnad, samråd och komplettering.
Upprättad: 2022-03-23
Aktuellt: 2023-01-17
BETECKNINGAR
Fastighetsgränser mm

Byggnader
Bostäder med utlös kartstäm eller takkonturen
Byggnad / delbyggnadsbyggnad i lämplighet kartstäm eller takkonturen
Punkter
Höjdförhållanden
Fastighetsgräns
Gräns för bestämmelser och rättigheter
Fastighetsbeteckning

Övrigt
Viktiga berättigade begränsningsmärken
Dike / Bäck
Skidspår
Staket
Sten
Skidstift
Väghus
Barnskog / moss
Övrig tekniska tecken & möjlig korrigering

Skala 1:1000
Koordinatsystem i plan: SWEREF 90 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH2000

Detailplan för Nötåsen
Branäs 4:22 och Branäs 4:103 m.fl.

Torsby kommun | Värmlands län | Beslutsdatum | Instans

ANTAGANDEHANDLING | Godkännande

Upprättad 2023-01-17 | Reviderad | Laga kraft

Emma Johansson | Samhällsplanerare, SBK Värmland AB | Evelina Bengtsson | Stadsarkitekt, Torsby kommun