

Datum

2014-12-03

Antal sidor

26

Diarienummer

MBR
2013.0725.214

KST 214/555



Planprogram för Herrgårdsdammen

Torsby kommun, Värmlands län



Innehållsförteckning

1	Inledning.....	3
1.1	Vad är ett planprogram.....	3
1.2	Programmets syfte.....	3
1.3	Programhandlingar	3
1.4	Plandata, areal och markägarförhållanden	4
2	Tidigare ställningstagande	6
2.1	Planuppdrag.....	6
2.2	Uppstartsmöte, programförslag, och samråd	6
2.3	Översiktsplan	8
2.4	Fördjupad översiktsplan för Torsby/Oleby	9
2.4.1	Herrgårdsområdet	9
2.4.2	Björkängen	10
2.4.3	Övriga områden inom programområdet	10
2.5	Detaljplaner	10
2.6	Behovsbedömning för MKB	11
3	Beskrivning av området.....	12
3.1.1	Björkängen	13
3.1.2	Dammstråket	14
3.1.3	Bruksallén.....	14
3.1.4	Herrgårdsområdet	15
4	Förutsättningar	16
4.1	Historik och kulturmiljö	16
4.2	Strandskydd	18
4.3	Fornlämningar	19
4.4	Gator och trafik	19
4.4.1	Gatunät	19
4.4.2	Gång- och cykelväg.....	19
4.4.3	Kollektivtrafik.....	19
4.5	Störningar och risker	20
4.5.1	Översvämning	20
4.6	Geoteknik.....	20
4.6.1	Björkängen	20
4.6.2	Kvarteret Hammaren.....	21
4.7	Teknisk försörjning.....	21
5	Programförslag	22
5.1	Stärka och i högre grad dra nytta av områdets attraktivitet	23
5.2	Skapa mötesplatser och aktivitetområden.	24
5.3	Skapa attraktiva och servicenära bostäder	25
5.4	Trafik	25
6	Det fortsatta planarbetet	25
7	Genomförandefrågor	26
7.1	Administrativa frågor	26
7.1.1	Genomförandetid	26
7.1.2	Huvudmannaskap	26
7.2	Organisatoriska frågor	26
7.3	Medverkande tjänstemän	26

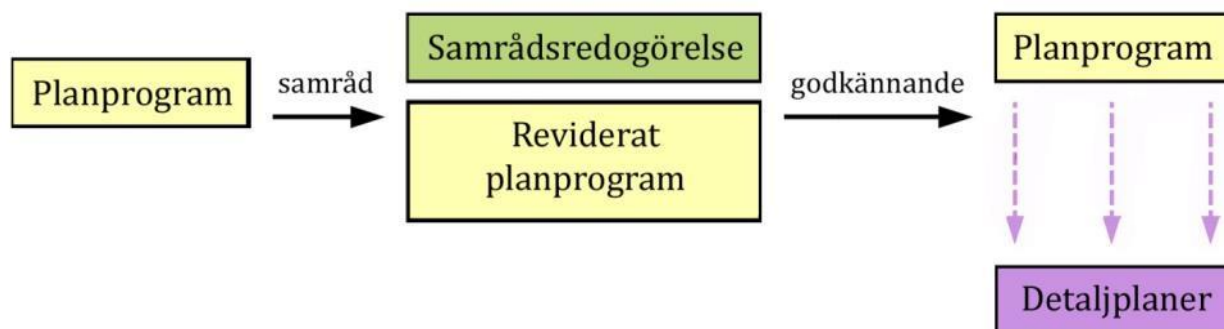
1 Inledning

1.1 Vad är ett planprogram

Innan en kommun påbörjar ett detaljplanearbete kan ett planprogram tas fram för att utreda och titta på förutsättningar och visioner för det område man vill arbeta med. Planprogram görs ofta över ett lite större område och innebär en möjlighet för kommunen att på ett tidigt stadium lyfta frågor om olika alternativa lösningar till diskussion.

När första versionen av planprogrammet tagits fram är det dags för programsamråd. Här får alla som anser sig berörda en möjlighet till insyn och påverkan genom att lämna synpunkter och idéer. Inbjudan till samråd gjordes genom en annons i det lokala annonsbladet som når alla företag och hushåll i kommunen. När samrådstiden är slut fortsätter arbetet genom att inkomna synpunkter sammanställs i en samrådsredogörelse. Efter samrådet revideras programförslaget utifrån vad som kommit fram i samrådet.

Både samrådsredogörelse och planprogram ska godkännas innan det kan överlämnas till kommunfullmäktige för beslut.



1.2 Programmets syfte

Syftet med planprogrammet är att ge underlag för fortsatt planläggning runt Herrgårdsdammen. Programmet ska beskriva viljeinriktningar och ge riktlinjer för framtida planering. En eller flera detaljplaner arbetas fram för området.

Syftet med planeringen är att stärka attraktiviteten för de centrala delarna i Torsby och främja områdets användning för rekreation och friluftsliv. Ett annat syfte är att undersöka möjligheter för bostäder i attraktiva, servicenära lägen.

1.3 Programhandlingar

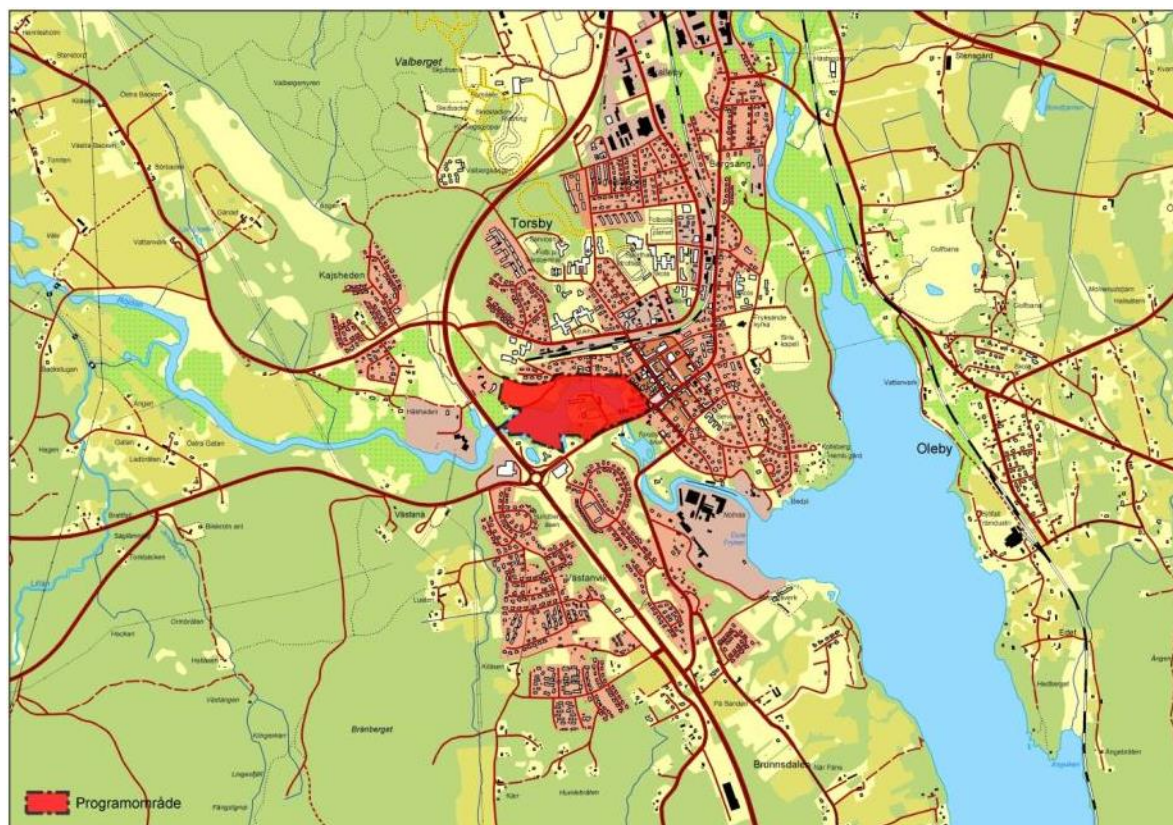
Till planprogrammet för Herrgårdsdammen hör följande handlingar daterade 2014-12-03:

- Denna programbeskrivning
- Översigtskarta med tillhörande sammanfattning av programförslaget
- Samrådsredogörelse för programsamråd
- Behovsbedömning för MKB

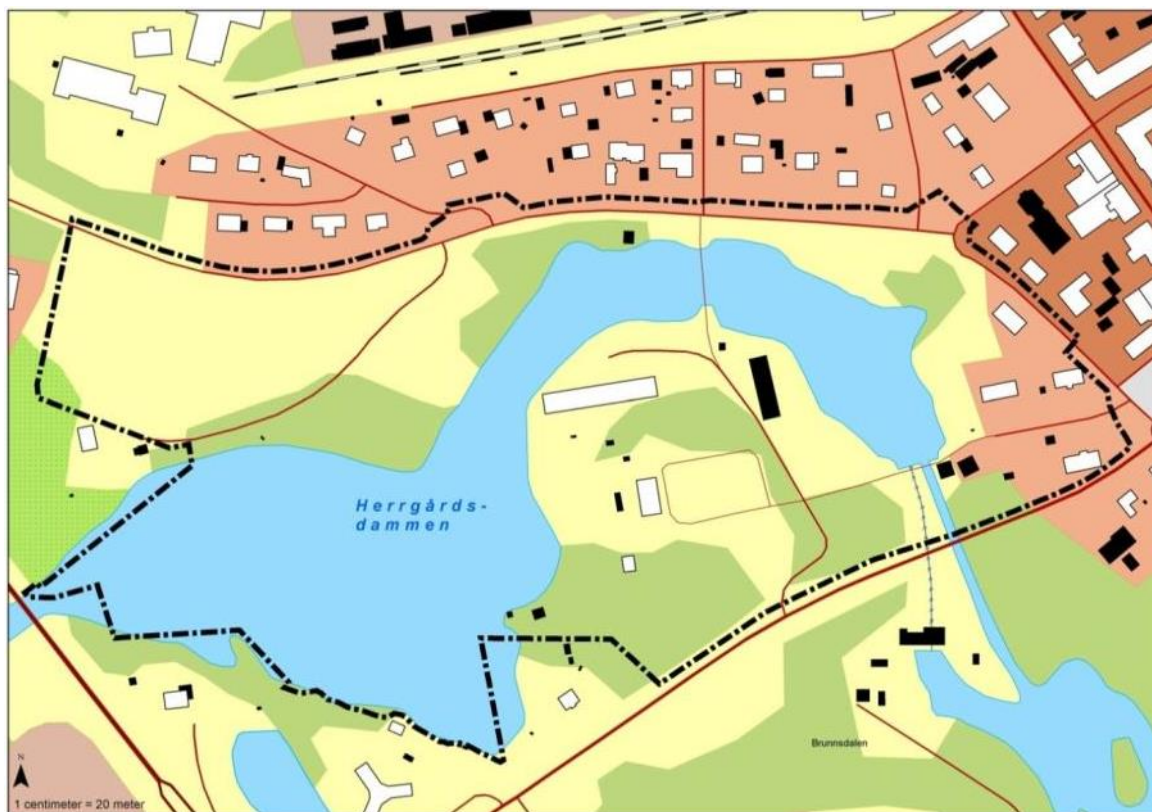
1.4 Plandata, areal och markägarförhållanden

Det område som avgränsats som "Herrgårdsdammen" ligger mitt i Torsby tätort i direkt anslutning till centrum. Programområdets yta är drygt 16 ha och inrymmer Torsby herrgård och lämningar från Torsby bruk. Genom hela området rinner Röjdälven som med Fortums dammbyggnad bildar Herrgårdsdammen. För att underlätta beskrivningen har området delats in i mindre delar som visas i figur 3 "delområden".

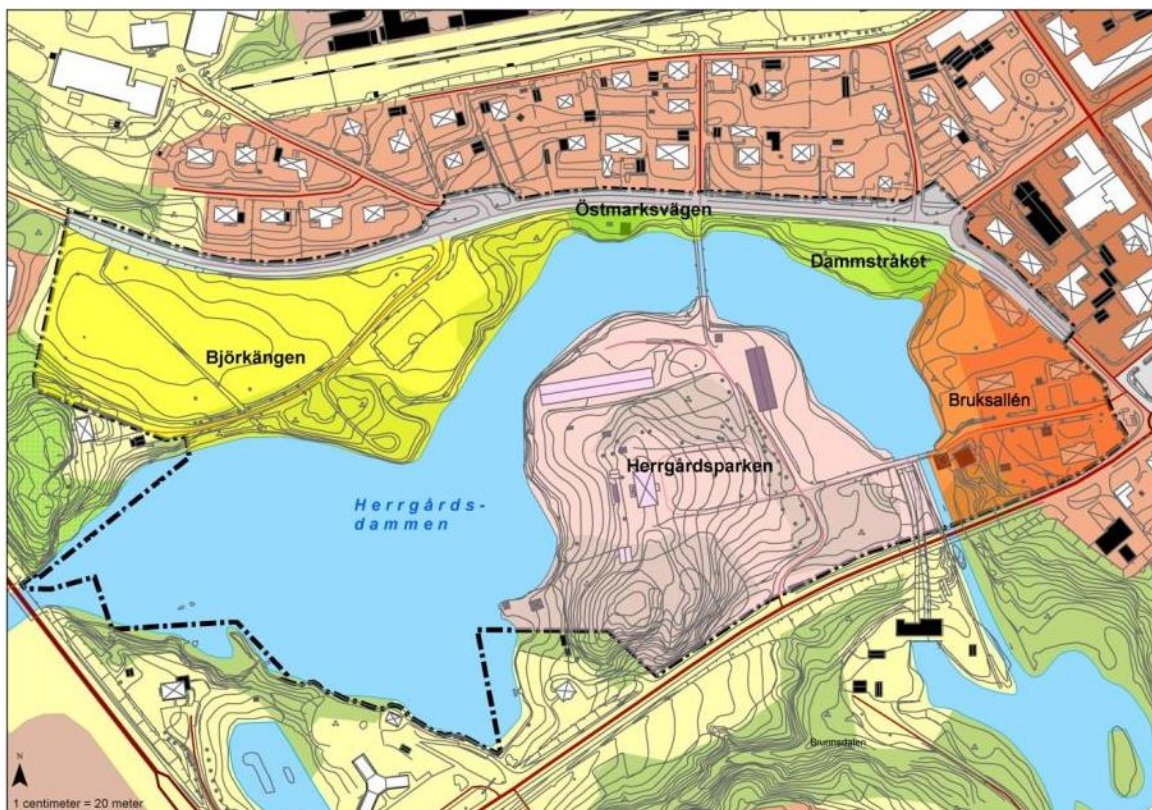
Större delen av programområdet ägs av Torsby kommun. Fortum äger fastigheten Torsby 1:51 runt kraftverksdammen och Torsby bostäder fastigheten Torsby 4:44. Övriga fastigheter ägs privat. I programområdets västra delar finns tre fastigheter och en samfällighet där ägaren är okänd. Lantmäteriet genomför för närvarande en utredning för att fastställa ägare inför vidare planering. En sådan utredning förutsätts vara slutförd innan detaljplan kan upprättas.



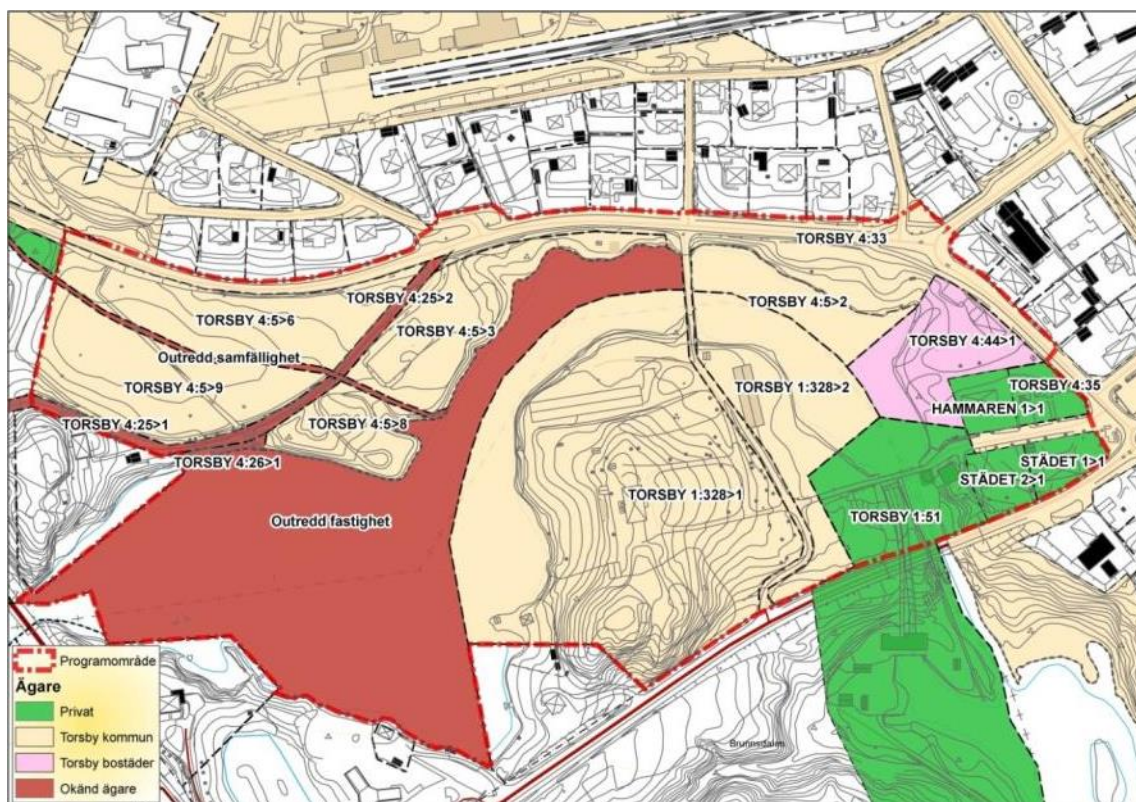
Figur 1. Översiktskarta



Figur 2. Programområdet



Figur 3. Delområden



Figur 4. Markägarförhållanden inom planområdet

2 Tidigare ställningstagande

2.1 Planuppdrag

Kommunstyrelsens samhällsutskott gav 2013-08-19 Miljö- bygg- och räddningsnämnden i uppdrag att upprätta planprogram för Herrgårdsdammen.

2.2 Uppstartsmöte, programförslag och samråd

Uppstart

Under Mårten i september 2013 hölls en utställning i Torsby där elever från Holmeskolan visade upp sina förslag till hur området runt Herrgårdsdammen skulle kunna användas. På en stor karta över området kunde besökarna även sätta upp klisterlappar med egna förslag och idéer. Det mest efterfrågade var någon form av café och restaurang, skatepark, promenadstråk, bryggor och lekpark. Sammantaget kan konstateras att de flesta vill att området används för olika former av friluftsliv och rekreation samt att området ska vara öppet och tillgängligt för alla.



Figur 5 Synpunkter – rosa lappar - från uppstartsutställningen



Figur 6 - Bilder från uppstartsutställningen

Programförslag och samråd

Inför sommaren 2014 utarbetade miljö- och byggkontoret på uppdrag av kommunstyrelsen ett programförslag som fick bli utgångspunkt för samråd.

Som inledning på samrådet inbjöds allmänheten till ett "drop-in" i kommunbiblioteket. Mötet som pågick under fyra timmar blev välbesökt. Flera politiker deltog i mötet i syfte att få en dialog med intresserad allmänhet. Även pressen visade intresse för projektet.

Samrådet genomfördes sedan under sommaren 2014. Inbjudan till samråd gjordes genom en annons i det lokala annonsbladet som når alla företag och hushåll i kommunen. I ett samråd får de som anser sig berörda lämna in synpunkter, ge förslag och presentera idéer om hur de vill att området ska användas. När samrådet avslutades hade ca 20 skriftliga yttranden lämnats in.

Programmet ändrades genom att synpunkter från samrådet arbetades in i handlingarna, t.ex:

- Ställplats för husbilar föreslås inte längre i Herrgårdsparken. Bättre lämpad plats söks utanför programområdet.
- Skateparks föreslås i stället utanför programområdet, t.ex. i anslutning till Frykensskolan.
- Listan med nödvändiga utredningar kompletteras.

2.3 Översiktsplan

Den nu gällande översiktsplanen för Torsby kommun antogs 2011. I översiktsplanen redovisas de övergripande mål som gällde under 2009 då planen upprättades. Senare har målen arbetats om och "Vision och mål 2020" antogs av kommunfullmäktige 2012-01-23 och fick laga kraft 2012-02-22.

Den övergripande visionen är att

"I Torsby kommun är det möjligt att förverkliga drömmar".

De tre huvudmålen är att:

- Torsby är en framgångsrik och attraktiv kommun för invånare, företag och besökare
- Torsby kommuns befolkningsutveckling är positiv
- Torsby är en miljömedveten kommun

Bland delmålen tillämpliga inom herrgårdsområdet står att Torsby kommun:

- har attraktiva boenden och goda boendemiljöer
- har god tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar
- har god livskvalitet för alla åldrar
- har bra fritid- och kulturutbud med kommunal stimulans
- har god offentlig och kommersiell service
- har en hög kommunal service till invånare, besökare och näringsliv
- har en hög planberedskap för expansion och nyetableringar
- är ett starkt och levande handelscentrum

Baserat på de äldre målen, med strategier för attraktiva boenden, har i översiktsplanen formulerats ett antal rekommendationer. Strategier var t.ex. "Tillvarata attraktiv tomtmark" respektive "Upprustning, förnyelse samt ny bostadsbebyggelse i Torsby tätort". Rekommendationerna i ÖP 2010 gäller även om nya mål har formulerats. Rekommendationerna stämmer också väl med de nya målen.

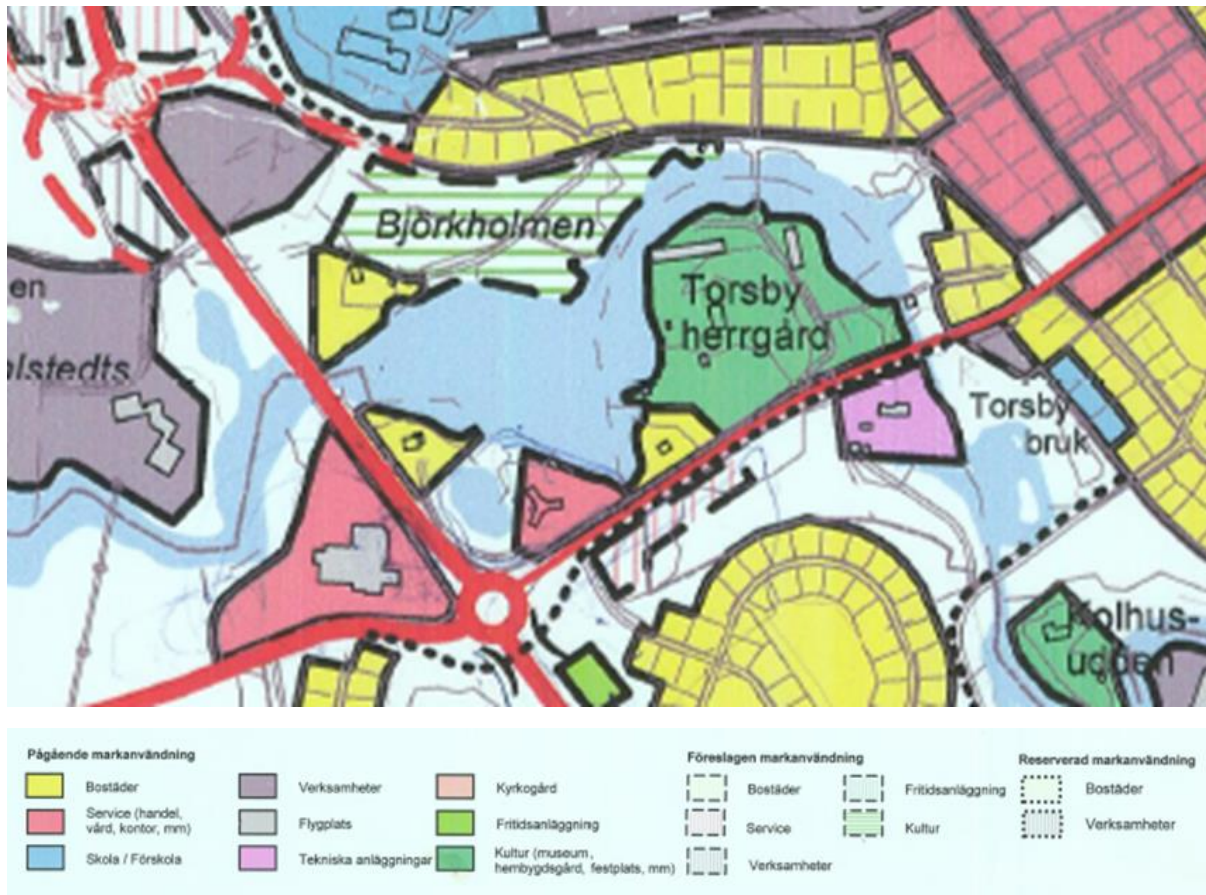
Rekommendationer i ÖP 2010:

- Ny bostadsbebyggelse ska som ett alternativ åstadkommas genom förtätning i redan servicetät miljö.
- Byggandet av bostäder med varierat utbud av upplåtelseformer stimuleras. Ny bostadsbebyggelse planeras i attraktiva lägen – strandnära eller/och nära till service och nära till grönområden.
- Tätortsnära rekreationsområden ska utvecklas för att skapa ökad attraktivitet för boende i tätort.
- Utbudet av bostäder, arbetsplatser, service och kultur ska åstadkommas så att transportbehovet minskar och förutsättningarna för miljöanpassade och resurssnåla transporter förbättras.

Hela Torsby/Oleby tätort anges i översiktsplanen som utredningsområde med rekommendationen att en ny fördjupad översiktsplan ska arbetas fram. Detta arbete har ännu inte påbörjats.

2.4 Fördjupad översiktsplan för Torsby/Oleby

Den fördjupade översiktsplanen för Torsby/Oleby antogs 2003 och anger rekommendationer för markanvändningen inom programområdet.



Figur 7 Fördjupad översiktsplan Torsby/Oleby

2.4.1 Herrgårdsområdet

Den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen från 1982 redovisar området med Torsby herrgård och Bruksallén som värdefull bebyggelsemiljö.

I den fördjupade översiktsplanen för Torsby centrum uttalas att området kring Torsby herrgård bör bevara sin karaktär och att med utgångspunkt från den gamla herrgårdsmiljön kan en framtida markanvändning diskuteras.

I samband med att översiktsplanen för centrum var föremål för samråd diskuterades särskilt ny markanvändning för Herrgårdsområdet vilket dock inte utmynnade i något ställningstagande.

I föreliggande översiktsplan föreslås som tidigare ett bevarande av herrgårdsmiljön och att markanvändningen får en allmän karaktär med kulturell inriktning.

Rekommendation: Bebyggelsemiljön bevaras. Området bör detaljplaneläggas.

2.4.2 Björkängen

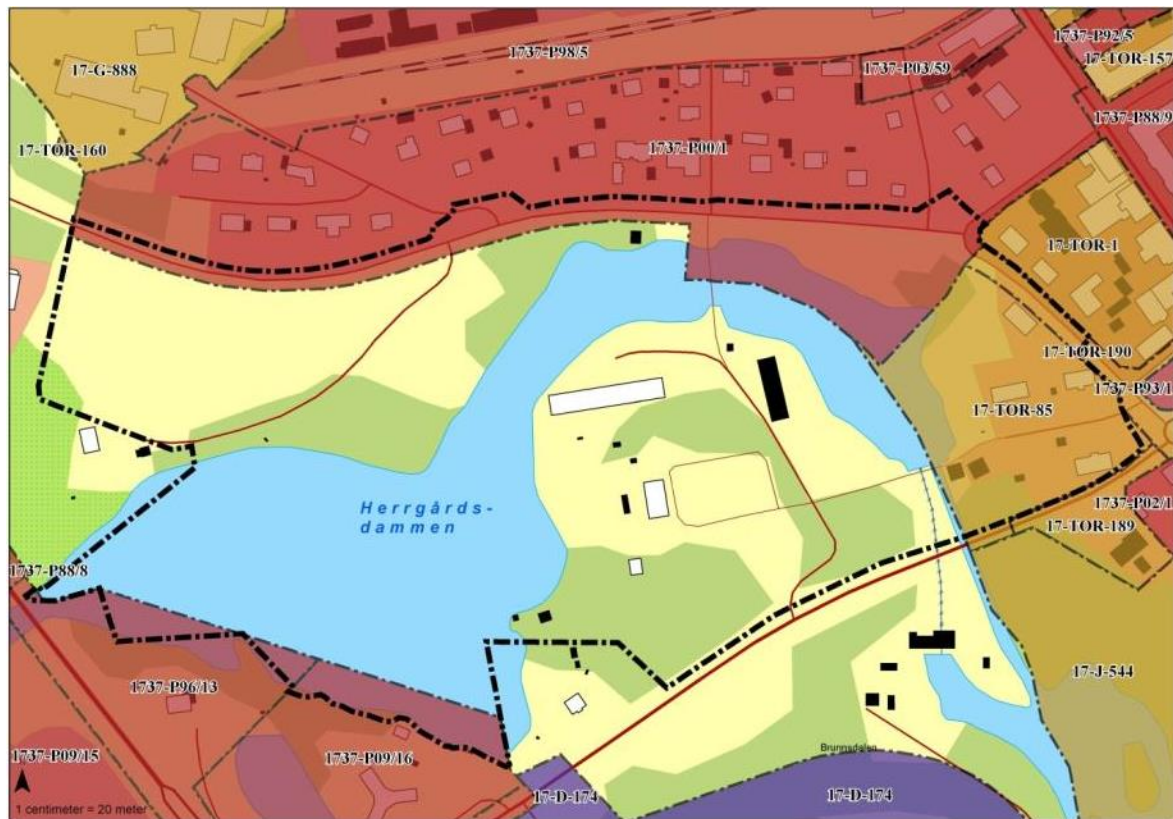
Strandområdet norr om Herrgårdsviken, Rödälven, har i likhet med Herrgårdsområdet lagts ut som område för kulturellt inriktad verksamhet.

Rekommendation: Bebyggande av området skall föregås av detaljplan.

2.4.3 Övriga områden inom programområdet

För Bruksallén anges markanvändningen bostäder medan större delen av "Dammstråket" inte angetts någon rekommenderad användning.

2.5 Detaljplaner



Figur 8. Berörda detaljplaner

Detaljplan 119, 1737-P00/1, berörs i området Östmarksvägen samt Dammstråket. Syftet med planen, som fick laga kraft i juli 1999, var att ersätta äldre detaljplaner, som i vissa delar saknade aktualitet, och att förse området med en aktuell reglering av markanvändningen enligt dåvarande plan- och bygglagstiftning. Östmarksvägen anges som huvudgata, och Dammstråket som naturområde med möjlighet för underliggande ledningar och gc-väg. Planen gäller i dag i sin helhet.

Stadsplan 003, 17-TOR-85 gäller för kvarteret Hammaren och Städet inom delområdet Bruksallén. Området närmast vattnet skall vara allmän plats för park och plantering. Mellan parkområdet och Östmarksvägen anges markanvändning för bostadsändamål. Planen antogs 1944 och hade som syfte att ersätta äldre stadsplaner, som i vissa delar saknade aktualitet. Större delar av den ursprungliga planen är ersatta av senare detaljplaner.

För en liten del av Östmarksvägen inom planområdet gäller **stadsplan 032, 17-TOR-190**. Planen, som antogs 1963, anger att vid sidan om vägen skall finnas en smal remsa för allmän plats med park eller plantering. Stora delar av planen är ersatt av nyare detaljplaner.

I den sydvästra delen av vattenområdet berörs detaljplanerna **110 och 138 (1737-P96/13 och 1737-P09/16)**.

2.6 Behovsbedömning för MKB

En behovsbedömning för MKB har 2014-06-25 tagits fram tillsammans med kommunens miljöstrateg och den uppdaterades 2014-12-03. Behovsbedömningen slår fast att planprogrammet inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Ytterligare bedömning behövs i de enskilda detaljplanerna.

3 Beskrivning av området



Figur 9. Vy över Herrgårdsparken, Bruksallén och Dammstråket



Figur 10. Vy över Björkängen med omgivning

3.1.1 Björkängen

Björkängen ligger norr om Herrgårdsdammen och omfattar ca 3,8 ha. Till största delen består området idag av en stor äng som är obebyggd och bevuxen med enstaka björkar. Ängen är lägre än den omgivande bebyggelsen i nord och väst. Över ängen går ett dike som passerar genom ett låglänt och vått område. Ängen avgränsas i söder och öster av Svartmogatan. Närmast vattnet, söder om Svartmogatan, är området bevuxet med blandskog och sly. Norr om Björkängen går Östmarksvägen som är genomfartsväg från centrum vidare mot E16/E45.



Figur 11 och 12. Björkängen, vy från Svartmogatan



Figur 13. Björkängens björkar



Figur 14. Vy över del av Björkholmen

3.1.2 Dammstråket

Längs Dammstråket från Östmarksvägen ner mot vattnet finns idag gräsbevuxna slänter med ett fåtal träd. Området är ca 5 000 m². Inom området kan grunder från tidigare bebyggelse i vattenbrynet fortfarande urskiljas.



Figur 15. Dammstråket från väster



Figur 16. Dammstråket från öster

3.1.3 Bruksallén

Området sydost om Dammstråket, vid Bruksallén är ca 1,4 ha. Bebyggelsen består av faluröda brukslängor med tillhörande uthus samt ett nyare flerbostadshus. Området närmast vattnet består idag av gräsbevuxna slänter. I öster avgränsas området av Östmarksvägen och i söder av Gräsmarksvägen.



Figur 17 och 18. Vy mot Bruksallén

3.1.4 Herrgårdsområdet

Herrgårdsområdet är ca 4,5 ha. Här ligger Torsby herrgård som i nuläget används som utbildningslokal. På området ligger också fordonsmuseet och "Ge & hör ladan" där det bedrivs föreningsverksamhet.

Området består till stor del av parkmark och mindre grusplaner, men i sydväst finns även ett skogsparti. Herrgården och skogsdungen ligger högre beläget än de norra och östra delarna av området. På området finns en asfalterad väg, bruksallén, som går från bron i öster, till herrgården i väst. Det finns även en väg (Påskövägen) från Gräsmarksvägen i söder, som fortsätter norrut mot fordonsmuseet.



Figur 19. Torsby Herrgård



Figur 20. Torsby Fordonsmuseum



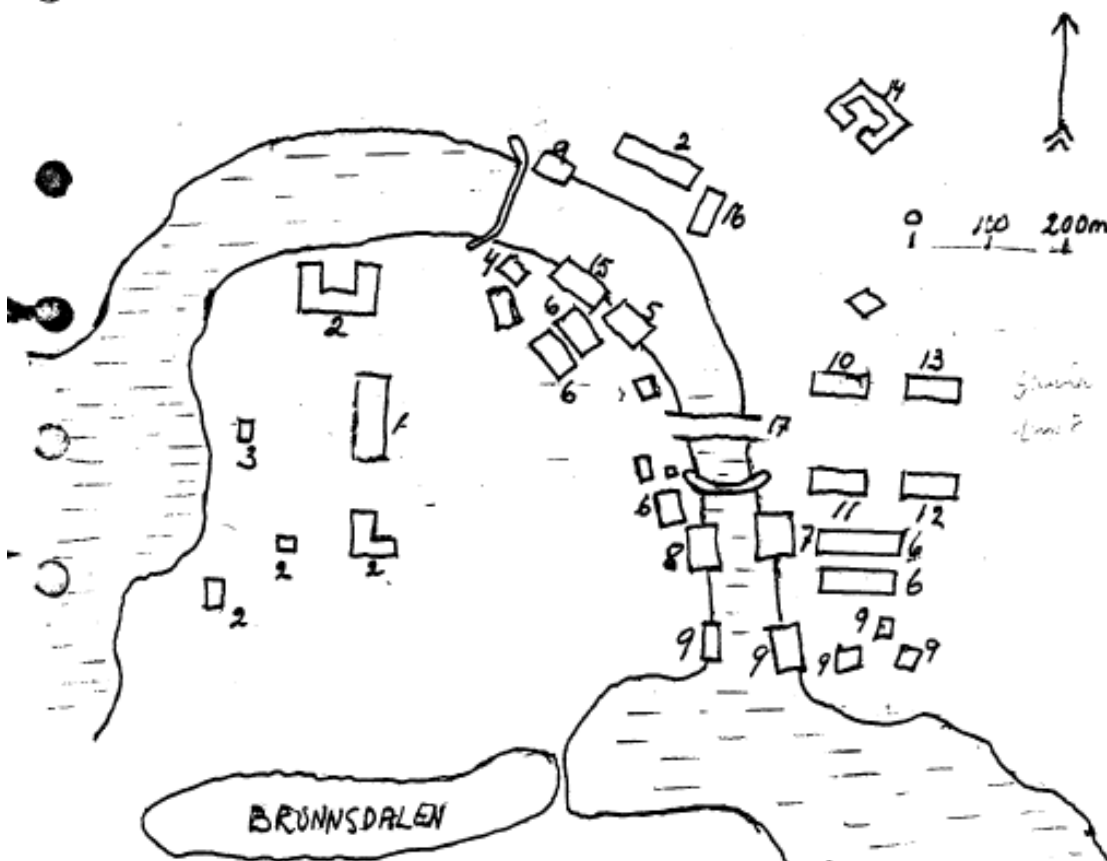
Figur 21. Stallet eller "Ge & hör ladan"



Figur 22. Vy utöver Herrgårdsparken

KARTA ÖVER BYGGNADERNA VID TORSBY BRUK

- | | |
|----------------------|-------------------------|
| 1 Hærgården | 9 Kvarnar |
| 2 Jordbruksbyggnader | 10 Norra Smedbyggningen |
| 3 Bränneriet | 11 Södra " |
| 4 Drängstugor | 12 Brukskolan |
| 5 Gamla Smedjan | 13 Gästgivarbyggningen |
| 6 Molhus | 14 Smedernas lagård |
| 7 Nya Smedjan | 15 Tröskmaskinshuset |
| 8 Spiksmedjan | 16 Mejeriet |
| | 17 Storbron |



Figur 24. Torsby bruk omkring 1850



Figur 25. Kvarnen



Figur 26. Mejeriet



Figur 27 och 28. Vy från Björkholmen

4.2 Strandskydd

I de delar som redan i dag är detaljplanelagda har strandskyddet upphävts. I och med upprättandet av ny detaljplan kommer strandskyddet att åter gälla med 100 meter.

I kommande planläggning måste strandskyddet upphävas i delar av programområdet för att möjliggöra eventuellt byggande av bostäder, verksamheter och anläggningar.

Det främsta skälet för att upphäva strandskydd i kommande detaljplaner respektive ge dispens vid bygglovsprövning förutsätts bli att området ligger i tätorten Torsby och att området behövs för utveckling av samhället. Området behöver tas i anspråk för att tillgodose det angelägna allmänna intresset av att utveckla närreklamationsområdet Herrgårdsparken samt tillgodose ett stort behov av centralt belägna bostäder. Något annat område som redan tagits i anspråk med byggnader och verksamheter som Herrgården och fordonsmuséet och kan utvecklas enligt programhandlingen finns inte i anslutning till tätorten.

4.3 Fornlämningar

Där Svartmogatan går in mot Björkholmen från Östmarksvägen står en milsten. Stenen är klassad som fast fornlämning och omfattas av kulturminneslagen. Ett skyddsområde ska finnas runt fornlämningen och detta ska markeras på plankarta vid framtida detaljplanering.

Söder om programområdet i älvravinen ligger ett större fornlämningsområde. Området innehåller flertalet lämningar från tiden för järnbruket. Området är klassat som fast fornlämning och omfattas av kulturminneslagen.

Vid framtida planering förutsätts att kultur- och arkeologitredningar genomförs i erforderlig omfattning.

4.4 Gator och trafik

4.4.1 Gatunät

Programområdet nås från Östmarksvägen i norr och Gräsmarksvägen i söder. Torsby kommun är väghållare för båda dessa vägar. Inom programområdet finns även Bruksallén och Påskövägen i kommunal regi. Över Björkängen går Svartmogatan som är tillfart till fastigheten Torsby 4:7 och har enskild väghållare.

För Östmarksvägen genomfördes en trafikmätning 2008 som resulterade i ett värde för årsdygnstrafik (ÅDT) på 1308. Motsvarande mätning genomfördes för Gräsmarksvägen 2009 och visar ett ÅDT på 5652.

Närmare utredningar blir aktuella vid framtida detaljplanering.

4.4.2 Gång- och cykelväg

Inom området finns en gång- och cykelväg från Gräsmarksvägen som ansluter till Östmarksvägen via Påskövägen. Det finns även en gång och cykelväg som går utefter Östmarksvägens norra sida från centrum till Skolgatan.

Planering för tätortens gång- och cykelvägar pågår i tekniska avdelningens regi.

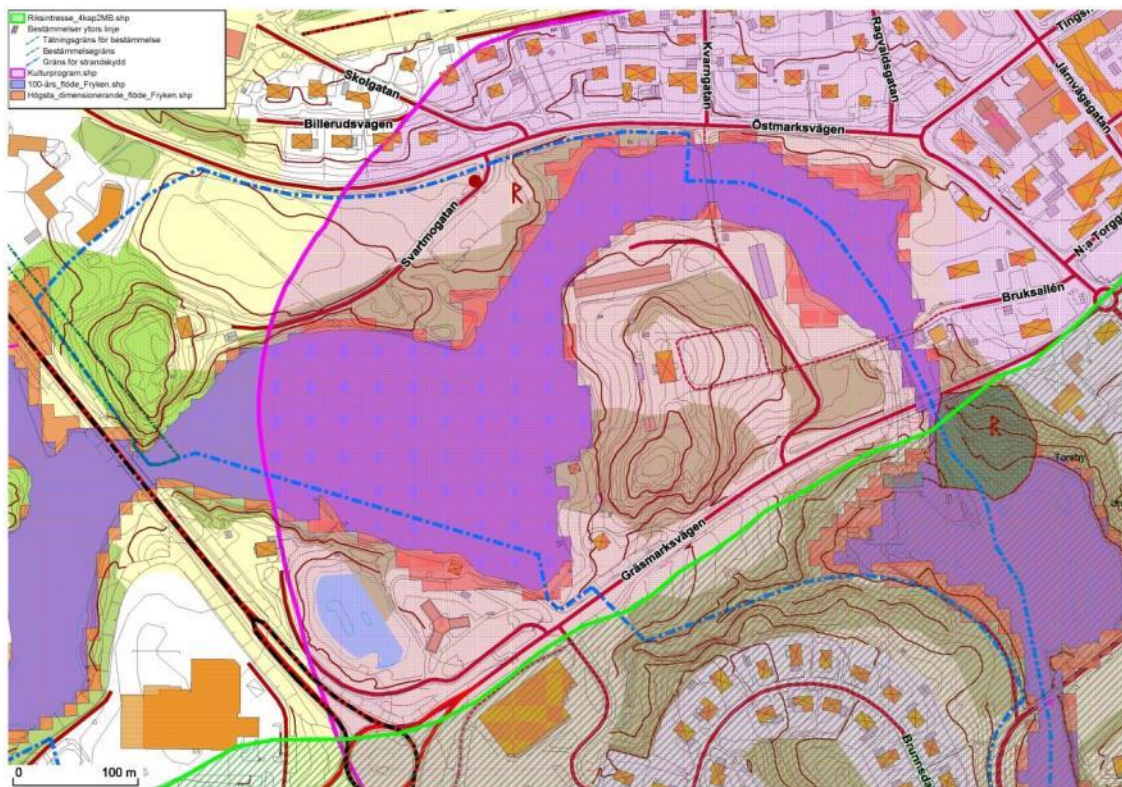
4.4.3 Kollektivtrafik

Torsby resecentrum med regional buss och tågtrafik ligger ca 700 meter från programrådets centrum.

4.5 Störningar och risker

4.5.1 Översvämning

Enligt räddningsverkets översiktliga översvämningskartering är delar av programområdet berört av 100-års flöden och högsta dimensionerade flöden. Föreslagna bostadsområden ligger dock med god marginal över flödesnivåerna.



Figur 29. Förutsättningar

4.6 Geoteknik

Två översiktliga geotekniska utredningar har genomförts inom programområdet. Nedan följer en sammanfattning av de slutsatser och rekommendationer som utredningarna mynnade ut i.

4.6.1 Björkängen

En geoteknisk utredning har genomförts vid området Björkängen under mars 2014, i syfte att undersöka områdets byggnadstekniska förutsättningar för detaljplan.

Totalstabiliteten bedöms tillfredsställande inom området. Vid eventuell placering av byggnader intill älven bör stabiliteten lokalt utredas för det specifika objektet. Behovet av erosionsskydd bör utredas vid den fortsatta planeringen.

Förväntade sättningar blir små, men organiskt material bör schaktas bort innan grundläggning görs för att undvika problem med sättningar. Vid schakt i område med siltig jord, när jorden är vattenmättad (högt grundvatten eller riklig nederbörd), kan jorden uppträda som flytjord, och det finns viss risk för bottenuppträckning vid schakt djupare än grundvattenytan. Vid schakt för ledningar eller källare bör utförandet ske i samråd med geotekniker

Mindre byggnader såsom villor bedöms kunna grundläggas med platta på mark på ett kapillärbrytande och dränerande lager av friktionsjord. Geotextil bör läggas ut som materialskiljande lager. Stor vikt bör läggas vid att dränera vid byggnader för att undvika problem med grund- och ytvatten.

4.6.2 Kvarteret Hammaren

En geoteknisk undersökning genomfördes 2007 vid kvarteret Hammaren. Förekommande jord bedöms som stabil vid markuppfyllnad upp till 2.5 m. Jorden bedöms inte heller som sättningsbenägen vid markuppfyllnad upp till 2.5 m. Vid större markuppfyllnader bör detta planeras i samråd med geotekniker. Den förekommande jorden betraktas inte som skredbenägen.

Planerade byggnader bedöms kunna grundläggas med platta på förekommande oorganisk jord. Högre grundtryck ansågs kunna tillåtas om grundläggning sker på det undre fastare lagret, detta ska dock ställas mot ökad schaktvolym samt risken för inträngande grundvatten. Som alternativ till att grundlägga på större djup kan det lösare sedimentlagret skiftas ur och ersättas med bergkross som packas. All förekommande mulljord ska grävas bort under byggnaden.

All grundläggning ska utföras tjälsäkert, där förekommande jorden är att betrakta som mycket tjälfarlig. Schakt under grundvattennivån skall om möjligt undvikas, då den förekommande jorden till stora delar är finkornig och kan därför lätt få flytjordsegenskaper vid vattentillförsel. Eftersom den förekommande jorden är mycket flytbenägen, måste denna skyddas från erosion både under och efter utförande.

Schaktbotten bör kontrolleras av geotekniker för att avgöra att schaktning skett till rätt nivå i det fall det övre lösare sedimentlagret ska utskiftas. Före schaktning och packning bör syneförrättning gemensamt utföras av byggherren och utsedd entreprenör på byggnader belägna inom 30 m från planerade byggnader.

4.7 Teknisk försörjning

Förutsättningar för anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnetet finns i området.

En stomfiberkanalisation är under utbyggnad i området med möjlighet till anslutningar.

Områdets elförsörjning anordnas genom anslutning till Fortums distributionsnät.

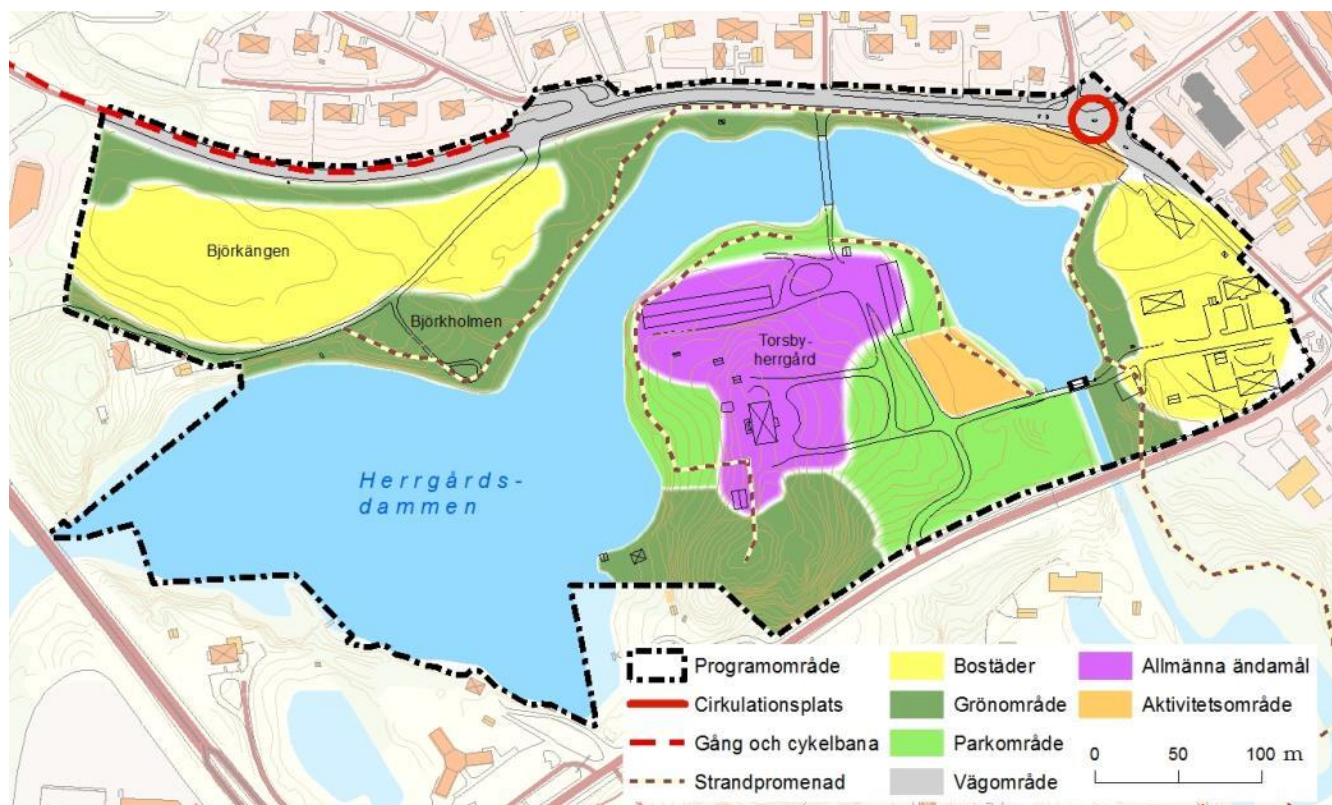
Möjlighet till fjärvärmeanslutning finns.

5 Programförslag

Området runt Herrgårdsdammen är naturskönt och centralt beläget i Torsby tätort. Under uppstartsutställningen och samrådet framkom att invånarna i Torsby gärna ser att området används i större utsträckning. Sammantaget kan konstateras att de flesta vill att området används för olika former av friluftsliv och rekreation samt att området ska vara öppet och tillgängligt för alla. Till detta kommer att det i Torsby tätort finns ett behov av bostäder i centrumnära lägen och att området runt Herrgårdsdammen har höga kulturvärden.

De övergripande målen för hela planområdet är att:

1. Stärka och i högre grad dra nytta av områdets attraktivitet.
2. Skapa mötesplatser och aktivitetsområden.
3. Skapa förutsättningar för attraktiva och servicenära bostäder.



Figur 30. Programkarta markanvändning

5.1 Stärka och i högre grad dra nytta av områdets attraktivitet

För att stärka användningen föreslås att hela området tillgängliggörs med nya promenadstråk utefter vattnet. Räckan sätts ut mot vattnet närmast dammen då vattnet där är mycket strömt. En gångbro bör kunna byggas för att knyta ihop Björkholmen och Herrgårdsparken. Parkmöbler anpassade efter områdets karaktär placeras ut för att skapa trivsamma rastplatser. Runt hela dammen bevaras ett stråk av naturmark närmast vattnet för att strandområdet även fortsättningsvis ska vara grönt och lummigt och tillgängligt för allmänheten.

Herrgårdsparken behålls som parkmark. Inom parkområdet bör åtgärder som stärker användningen tillåtas. Exempel på sådana är anordnade av badplats, stadsodlingar, fontäner eller scen. I samrådet har många förslag och idéer presenterats. Dessa kan inspirera till fortsatta åtgärder i området.

Allmänna ändamål. Begreppet allmänna ändamål används numera inte vid detaljplanering men orden uttrycker ändå en ambition om att byggnader och verksamheter inom ett område borde syfta till att vara en tillgång för allmänheten. Herrgården med tillhörande byggnader bör i första hand användas för kultur, handel, restaurang eller andra verksamheter med allmänhetens behov i fokus. Användning som avhåller allmänheten från att röra sig i området eller besöka herrgårdsbyggnaden bör undvikas. En varsam utbyggnads- eller nybyggnadsmöjlighet med stor hänsyn till områdets karaktär och kulturvärden kan tillåtas. Detta för att få större flexibilitet i byggnadernas möjliga användning. Ett exempel på tanke om ev. tillkommande byggnader är möjligheten att förse herrgårdsbyggnaden med flygelbyggnader i herrgårdsstil.

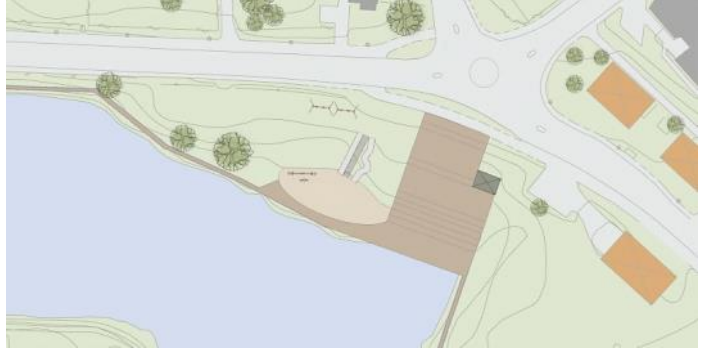
Kulturvärdena i området bör lyftas fram. Detta kan göras t.ex. genom att markera i terrängen var de olika byggnaderna som tillhörde bruket har legat. En informationsplats bör anordnas där kartor, bilder och text kan visa hur området en gång såg ut och vilken betydelse det haft för utvecklingen av Torsby samhälle. Lämpliga skyddsföreskrifter bör utredas för den befintliga bebyggelsen.

Inom **vattenområdet** bör möjligheter att uppföra fontäner, broar och badbryggor eller liknande anordningar finnas.

5.2 Skapa mötesplatser och aktivitetområden.

Två aktivitetsområden föreslås. Ett mellan Östmarksvägen och Herrgårdsdammen i det område som betecknats "Dammstråket". Det andra föreslås i Herrgårdsparken.

Dammstråket ligger endast ca 100 meter från Torsby centrum. Det centrala läget i kombination med utsikt över Herrgårdsdammen och söderläge gör att området lämpar sig som aktivitets och mötesplats. Möjlighet att uppföra brygga/soldäck föreslås. Även möjlighet till sommarcafé eller liknade icke permanent bebyggelse föreslås. Utsikten från Tingshusgatan mot Herrgårdsområdet bevaras.



Figur 31. Idéskiss Dammstråket och cirkulationsplats

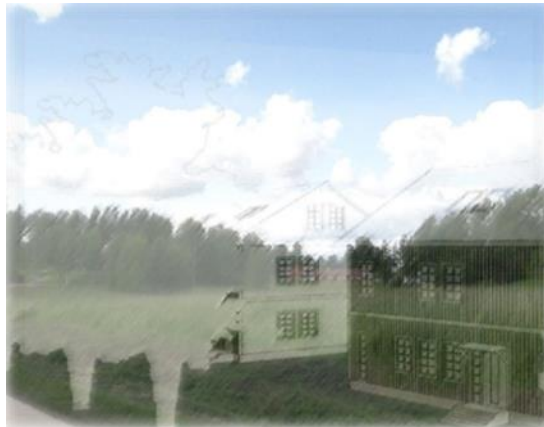


Figur 32 och 33. Inspirationsexempel från Karlstad och Örebro

Aktivitetsområdet i **Herrgårdsparken** föreslås på gräsplanen mellan "Ge och hör ladan" och kraftverksdammen. Möjligheter ges här att uppföra en lekpark/träningsredskap, boulebanor eller liknande.

5.3 Skapa attraktiva och servicenära bostäder

I Torsby tätort finns ett stort behov av centrumnära bostäder i olika upplåtelseformer. I programmet föreslås två områden utredas vidare för bostäder.



Figur 36. Idéskiss Björkängen

Björkängen ligger ca 450 meter från centrum och erbjuder därmed gångavstånd till handel och service. Området är också mycket vackert beläget vid stranden av Herrgårdsdammen och därför en attraktiv boendemiljö.

Med hänsyn till markförhållanden, närliggande bostäders utsikt och områdets karaktär föreslås max två våningsplan. En genomförd översiktlig geoteknisk utredning visar att området behöver fyllas ut innan byggnation kan genomföras. Svartmogatan med befintlig björkallé bör behållas i så stor utsträckning som möjligt och hänsyn tas med skyddsområde till fornlämning (milsten) i området.

Bruksallén är i dag ett centralt beläget bostadsområde. En viss förtätning föreslås för att möjliggöra byggnation av fler centrumnära bostäder. Eventuella nya byggnader anpassas efter omgivande byggnaders karaktär. Området närmast stranden bevaras som grönstråk.

5.4 Trafik

Önskemål om en bättre trafiklösning finns för korsningen Tingshusgatan/Ragvaldsgatan/Östmarksvägen. En ny cirkulationsplats föreslås för att förbättra trafiksäkerheten. I dagsläget finns en gång och cykelväg norr om Östmarksvägen fram till Skolgatan. Denna väg föreslås förlängas för att knyta samman Kajsheden med centrum och försörja en eventuell utbyggnad av Holmeskolan samt en eventuell utbyggnad av bostäder på Björkängen.

6 Det fortsatta planarbetet

I samband med fortsatt detaljplanering bör följande frågor belysas:

- Natur-, kultur- och arkeologiska värden.
- Dagvattenhantering
- Översvämningrisk
- Detaljerade geotekniska förhållanden.
- Eventuella markföroreningar
- Påverkan på trafiksituationen - risker
- Markägarförhållanden.
- Eventuell bullerstörning från trafik

7 Genomförandefrågor

7.1 Administrativa frågor

Exploatörerna i de kommande detaljplanerna ansvarar för att erforderliga undersökningar genomförs och står för kostnaderna.

7.1.1 Genomförandetid

Genomförandetid för kommande detaljplaner bedöms i de enskilda planärendena.

7.1.2 Huvudmannaskap

Kommunen är idag huvudman för allmän platsmark inom programområdet. Kommunen bör vara huvudman också i områden med framtida detaljplaner.

7.2 Organisatoriska frågor

Programmet har upprättats under 2014 och var föremål för samråd under sommaren 2014. Godkännande av fullmäktige beräknas kunna ske i december 2014.

7.3 Medverkande tjänstemän

Planbeskrivningen är upprättad av Torsby kommun genom planarkitekt Jon Wiggh och Märta Wictorin, arkitektstuderande samt i slutskedet Torbjörn Almroth miljö- och byggchef/stadsarkitekt.

Torsby 2014-12-03

Jon Wiggh
planarkitekt

Torbjörn Almroth miljö- och
byggchef/stadsarkitekt