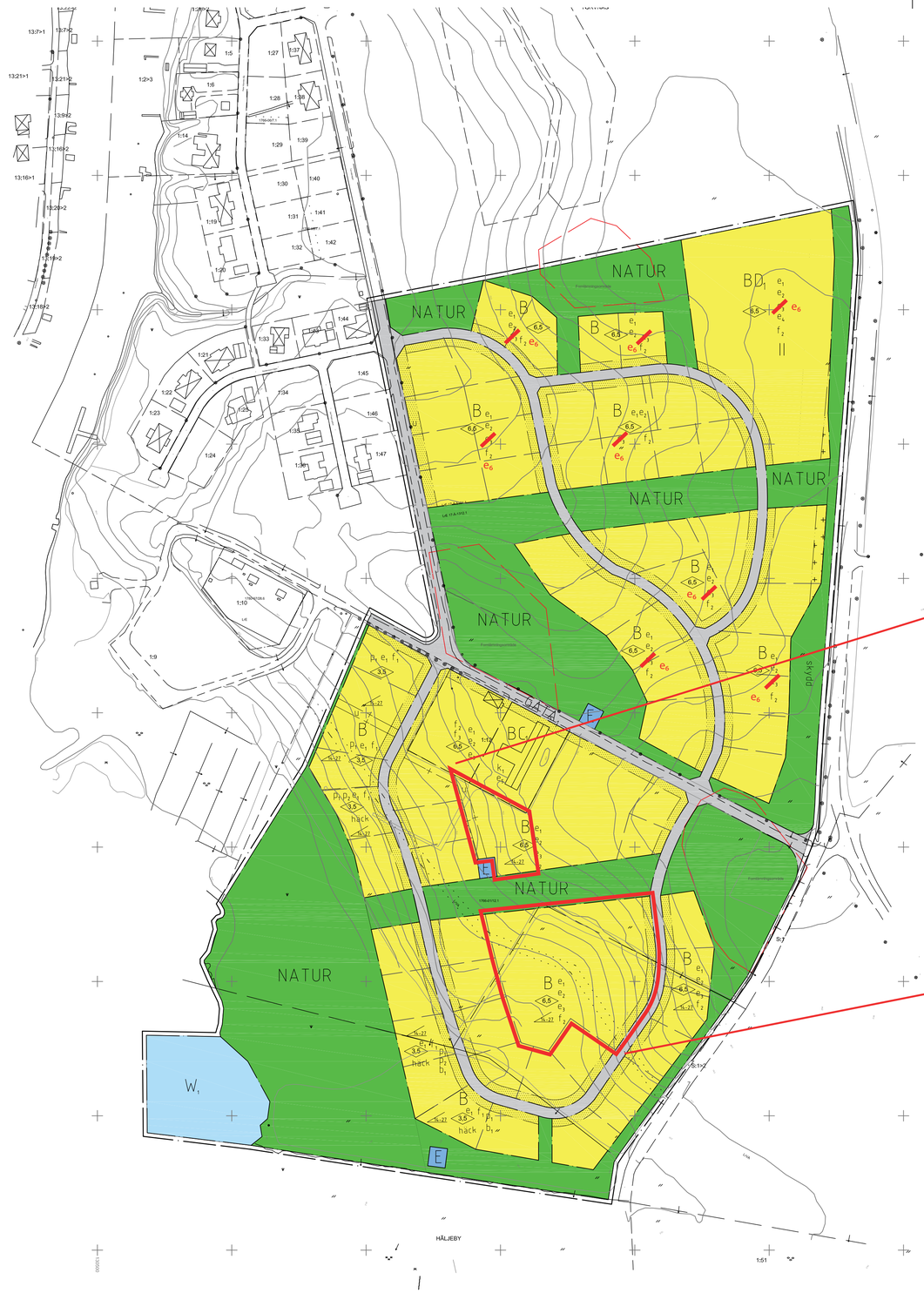
PLANKARTA MED GRUNDKARTA



0 10 50 100 m

Skala 1:2000 (A1)

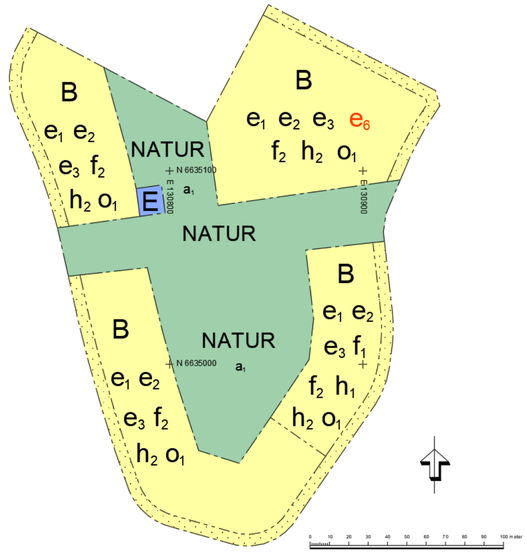
N

UPPLYSNINGAR

Till planen hör:
- denna plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- samrådsredogörelse (efter samråd)
- utlåtande (efter granskning)

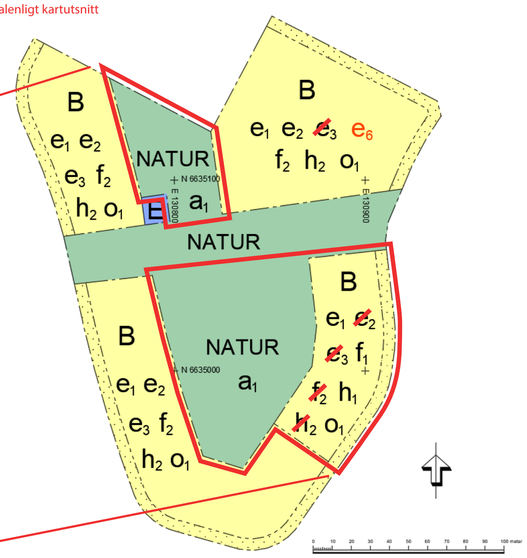
Planavgift ska tas ut vid bygglovprövning

Åtgärder som påverkar alléerna kräver tillstånd enligt milljöbalken.
Åtgärder som påverkar fornlämningsområdena kräver tillstånd enligt kulturminneslagen.
Dispens enligt artskyddsförodningen kan krävas för södra området, se planbeskrivning och gjord naturvärdesinventering vad som gäller.
Strandskyddet är inte upphävt för W1 - småbåtshamn, se planbeskrivning.



Skala 1:2000
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH2000

Ej skalenligt kartutsnitt



ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR TORVNÄS 1:11 M.FL.

Ändringen av detaljplanen ska läsas tillsammans med gällande plan.
Ändringen av detaljplanen avser att ändra användning från bostäder till naturmark inom delar av Torvnäs 1:79 och 1:80 samt ändra byggrätt för bostadshus till enbart friliggande enbostadshus inom del av Torvnäs 1:79. Planändringsområdet är markerat i rött i gällande plankarta samt kartutsnitt för ändringsområdet ovan. I övriga planområdet avses byggrätten för flerbostadshus höjas från 300 till 450 m².

NYA/ÄNDRADE BESTÄMMELSER

- e_6 För flerbostadshus är största byggnadsarean för huvudbyggnad 450 m², utöver detta får komplementbyggnader uppföras med en maximal byggnadsarea om 150 m² (styck). Flera huvudbyggnader tillåts inom samma fastighet dock får maximalt 50 % av fastigheten bebyggas.
- h_1 Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter, mätt från byggnadens hörn med högsta befintliga marknivå. (Bestämmelsen motsvarar tidigare bestämmelse symboliserad med rombsymbol i gällande plankarta.)
- h_2 Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter, mätt från byggnadens hörn med högsta befintliga marknivå. (Bestämmelsen motsvarar tidigare bestämmelse symboliserad med rombsymbol i gällande plankarta.)
- o_1 Taklutning ska vara mellan 14 - 27 grader. (Bestämmelsen motsvarar tidigare bestämmelse symboliserad med vinkelsymbol i gällande plankarta.)
- a_1 Marklov krävs även för alla uppfyllnader högre än den naturliga marknivån.

För ändrade och nya planbestämmelser gäller en genomförandetid på fem år från det datum planändring vinner laga kraft.

GRANSKNINGSHANDLING 2026-09-07

Anders Olsson Fredrik Larsson Johan Stenson

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark

- NATUR — Naturmark 4 kap 5 § 2 p PBL
- $GATA_1$ — Lokalgata 4 kap 5 § 2 p PBL

MARKENS ANORDNANDE

- skydd — Bullerskydd får uppföras 4 kap 12 § 1 PBL

Vattenområden

- W_1 — Småbåtshamn 4 kap 5 § 3 p PBL

Kvartersmark

- B — Bostäder 4 kap 5 § 3 p PBL
- D_1 — Äldrevård 4 kap 5 § 3 p PBL
- C_1 — Mindre handels-, café- eller hantverksverksamhet 4 kap 5 § 3 p PBL
- E — Tekniskanläggning 4 kap 5 § 3 p PBL

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är för huvudbyggnad 200 kvm, utöver detta får komplementbyggnader uppföras med en sammanlagd byggnadsarea om 40 kvm. 4 kap 11 § 1 PBL
- e_2 För par-, rad-, och kedjehus är största byggnadsarean för huvudbyggnad 120 kvm, utöver detta får komplementbyggnader uppföras med en sammanlagd byggnadsarea om 25 kvm. Flera huvudbyggnader tillåts inom samma fastighet dock får maximalt 60 % av fastigheten bebyggas. 4 kap 11 § 1 PBL
- e_3 För flerbostadshus är största byggnadsarean för huvudbyggnad 300 kvm, utöver detta får komplementbyggnader uppföras med en maximal byggnadsarea om 150 kvm (styck). Flera huvudbyggnader tillåts inom samma fastighet dock får maximalt 50 % av fastigheten bebyggas. 4 kap 11 § 1 PBL
- e_4 Största byggnadsarean för ~~värdinrättningen~~ äldrevård (D_1) är 5000 kvm. 4 kap 11 § 1 PBL
- e_5 Största exploateringsgrad är 25 % av ytan inom användningsgränsen. 4 kap 11 § 1 PBL

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får ej uppföras. 4 kap 16 § 1 p PBL
- Marken får enbart förses med komplementbyggnader. 4 kap 16 § 1 p PBL

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- b_1 Lägsta nivå för färdigt golv får ej vara under +64,9 möh (RH2000). 4 kap 16 § 1 p PBL
- f_1 Endast friliggande enbostadshus. 4 kap 16 § 1 p PBL
- f_2 Rad- och kedjehus ska ha en enhetlig färgsättning. 4 kap 16 § 1 p PBL
- f_3 Fasadmaterial ska vara av trä. 4 kap 16 § 1 p PBL
- k_1 Om- och tillbyggnader samt nya komplementbyggnader ska avseende material och färgsättning anpassas till befintlig byggnad. 4 kap 16 § 2 p PBL
- p_1 Huvudbyggnad och komplementbyggnader får ej placeras närmare gräns än 4,5 meter. 4 kap 16 § 1 p PBL
- p_2 Maximalt 50 % av fastighetens bredd får bebyggas. 4 kap 16 § 1 p PBL
- 14 - 27 Minsta och största taklutning i grader. 4 kap 11 § 1 PBL
- II Äldreboendet (D_1) får uppföras i maximalt två våningar och med en byggnadshöjd om 8,0 meter. 4 kap 11 § 1 p PBL
- 9.9 Högsta byggnadshöjd i meter, mätt från byggnadens hörn med högsta befintliga marknivå. 4 kap 11 § 1 p PBL
- häck Häck eller staket ska uppföras mot naturmarken. 4 kap 9 § PBL

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmänna platser. 4 kap7 § PBL

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap 21 § PBL

Markreservat

U — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 6 § PBL

Utökad lovplikt

Marklov krävs för åtgärder som påverkar marknivån med mer än 50 cm i höjdled. 4 kap 15 § 3p PBL

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Torvnäs 1:11 mfl

Torvnäs och Solbacka, Sunne kommun, Värmlands län

Upprättad: 2016-08-01, rev 2018-01-23
Antagen av KF: 2018-03-05
Vunnit laga kraft: 2018-04-03

Karin Manner
Planeringsarkitekt FPR/MSA
SBK Värmland AB

Johanna Bergsman
Enhetschef
Sunne kommun

SUNNE KOMMUN

Dnr 2015/904

Version 2018-01-23