



## Tjänsteskrivelse

Diarienummer: 11SPN/0312

Samhällsplaneringsnämnden

Datum: 2013-01-22  
Handläggare: Elenor Lennartsson  
Planenheten/samhällsbyggnadskontoret  
Elenor.lennartsson@varmdo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Förslag till beslut**

Förslag till detaljplan för Torsby 1:342- Dragudden (Torsby havsvik) skickas ut på samråd.

### **Beslutsnivå**

Samhällsplaneringsnämnden

### **Sammanfattning**

Syftet med planarbetet är att skapa ett långsiktigt hållbart bostadsområde som anpassas och tar hänsyn till ekologiska, ekonomiska och sociala aspekter, både under planering, genomförande och användning av området. Vidare är syftet att öppna upp och tillgängliggöra naturmarken och strandområdet för boende, närboende och allmänhet. All naturmark sparas och skyddas i och med planläggning och större delen av åkermarken planläggs för odlingsändamål. Planförslaget innebär uppförande av 69 stycken bostäder i radhuslängor samt i flerfamiljsvilla. Bebyggelsen uppfördes i en öppen och gårdsbildande struktur där även växthus, odlingslotter, träningslokal och bastu planeras. Badstrand, grillplatser och strandpromenad anordnas.

### **Bakgrund**

Området är naturskönt beläget i norra delen av Torsby. Torsby är ett av kommunens prioriterade förändringsområden utpekade i översiktsplanen 2003. Planområdet har fungerat som handelsträdgård i början på 1900-talet och från 1950-talet som konferensanläggning åt Frälsningsarmén. De senaste åren har det varit behandlingshem för missbrukare. På området finns denna bebyggelse kvar men planeras ersättas i och med planläggning av fastigheten.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Planen tas fram med planavtal där exploatören bekostar framtagande av detaljplan.

### **Konsekvenser för miljön**

Det planerade bostadsområdet ska byggas med lågenergihus, bilpool med elbilar ska finnas, bekvämare busshållplats ska anordnas, gemensamma träningslokaler ska finnas på området som förhoppningsvis minskar bilåkande, miljöhus för sortering av avfall ska finnas, växthus samt odlingslotter för odling av hushållsväxter ska finnas. Syftet är att uppnå ett långsiktigt hållbart bostadsområde.



## Tjänsteskrivelse

Detaljplanen innebär planläggning på strandskyddat område, dock anses området vara ianspråktaget samt planeras strandskyddet ligga kvar på naturmark närmast vattnet.

### **Konsekvenser för medborgarna**

Medborgarna kan förhoppningsvis få tillgång till ett natur – och strandområde med möjlighet till sandstrand, klippbad, lekplats, strandpromenad och grillplatser.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av:

Elenor Lennartsson – projektledare och planarkitekt

Sara Johansson – exploateringsingenjör

Anna Enberg – landskapsarkitekt

Susanna Eschricht - kulturgeograf

### **Handlingar i ärendet**

<b>Nr</b>	<b>Handling</b>	<b>Bilägges/bilägges ej</b>
	Plan- och genomförandebeskrivning	bilägges
	Gestaltningstilaga	bilägges
	Plankarta	bilägges
	Illustrationsplan	bilägges

Övriga utredningar bilägges ej.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Lars Öberg  
Samhällsbyggnadschef

Mats Hellberg  
Planchef