

Upphävande för del av byggnadsplan för trakten kring Norra Ny kyrka

Plan-och genomförandebeskrivning

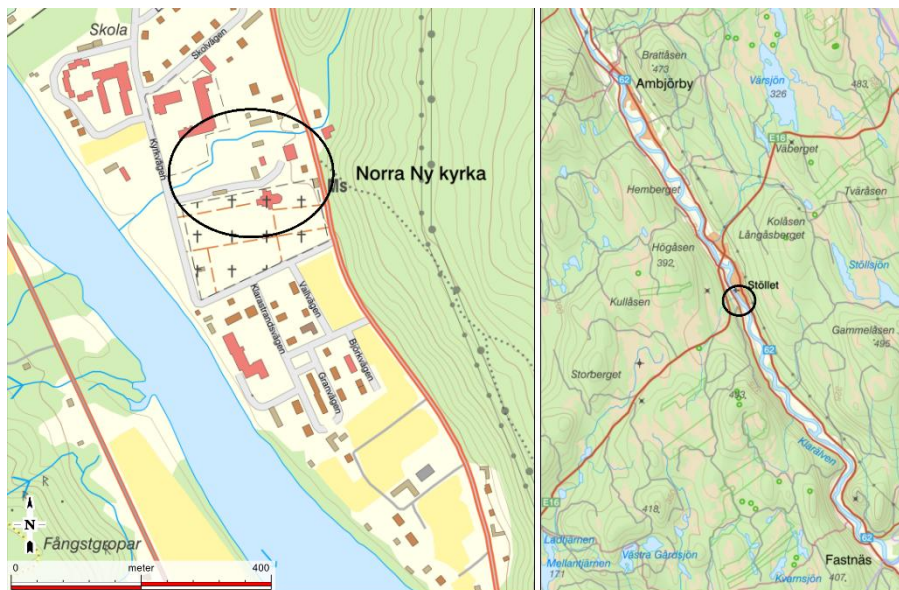


Bild 1. Översiktskarta, planområdet ungefärligt markerat med svart cirkel.

Samrådshandling, daterad 2026-01-19

Innehållsförteckning

Inledning.....	4
Vad är en detaljplan och hur tas den fram?.....	4
Hur tas en detaljplan fram?	4
Om upphävande av detaljplan.....	5
Detaljplanens syfte	5
Syfte	5
Beskrivning av detaljplanen	6
Ärendeinformation.....	6
Hela detaljplanen.....	6
Areal	6
Markägoförhållanden	6
Genomförandefrågor	7
Fastighetsrättsliga frågor.....	7
Tekniska frågor	7
Tekniska åtgärder	7
Ekonomiska frågor	7
Organisatoriska frågor.....	8
Tidplan	8
Planeringsunderlag.....	8
Kommunala.....	8
Detaljplan.....	8
Översiktsplan	8
Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900)	8
Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan.....	8
Planeringsförutsättningar	9
Kommunala.....	9
Detaljplan.....	9
Planbesked.....	9
Översiktsplan	10
Riksintressen	10
Hushållningsbestämmelser.....	10

Jordbruksmark	10
Skogsbruk	11
Oexploaterade områden	11
Ekologiskt särskilt känsliga områden	11
Miljökvalitetsnormer	11
Luft	11
Vattenförvaltning	12
Fisk- och musselvatten	12
Miljö	13
Strandskydd	13
Dagvatten	13
Hälsa och säkerhet	13
Omgivningsbuller	13
Risk för olyckor	13
Risk för översvämning	13
Risk för erosion, ras och skred	14
Kulturmiljö	14
Fornlämningar	14
Kulturhistoriska värden	15
Naturmiljö	15
Social miljö	16
Teknik	16
Service	16
Trafik	17
Planens konsekvenser	17

Inledning

Vad är en detaljplan och hur tas den fram?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas inom ett visst område. Den kan även reglera var byggnader får placeras och hur dessa ska utformas. Olika detaljplaner har olika syften och reglerar därför olika saker.

Stadsplaner och byggnadsplaner är äldre typer av benämningar på dåtidens motsvarighet till detaljplan.

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. För att underlätta förståelsen av detaljplanen finns en tillhörande planbeskrivning (denna handling). Planbeskrivningen redovisar planens syften, rådande planeringsförutsättningar, överväganden och planerade förändringar men också de konsekvenser planens genomförande innebär för enskilda fastighetsägare och andra berörda.

Plankartan är den juridiskt bindande handlingen. Planbeskrivningen är vägledande vid tolkning av plankartan men har ingen egen rättsverkan.

Hur tas en detaljplan fram?

Under processen med att arbeta fram en detaljplan ges berörda möjlighet att påverka utformningen av planen. Berörda är bland andra länsstyrelsen, lantmäteriet, fastighetsägare, de närmaste grannarna samt vissa andra myndigheter, enskilda och organisationer.

Första möjligheten att påverka kallas samråd. Efter samrådet bearbetas planförslaget med hänsyn till inkomna synpunkter innan planen ställs ut för granskning. Under granskningen får de berörda ytterligare en chans att lämna synpunkter och därmed kunna påverka.

Efter granskningen kan endast mindre ändringar göras i planförslaget innan planen antas. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagande om ingen överklagar eller Länsstyrelsen inte överprövar planen. Överklaganderätt har de berörda som senast under granskningsskedet lämnat in skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i den antagna detaljplanen.

Detaljplanen ligger sedan till grund för bygglovsprövning inom planområdet.

Om upphävande av detaljplan

En byggnadsplan, stadsplan eller detaljplan gäller fram till dess att kommunen tar ett aktivt beslut att ändra, ersätta eller upphäva planen.

Vid upphävande av planen tas hela eller del av detaljplanen bort.

Det kan finnas flera anledningar till att upphäva en plan. Den kan vara föråldrad, svårtolkad eller på andra sätt hindra önskad utveckling.

Upphävande följer samma process som framtagande av en ny detaljplan. Det vill säga samråd och granskning sker innan planen antas och slutligen vinner laga kraft.

När upphävandet vinner laga kraft slutar planen att gälla inom det område som beslutet omfattar. Eventuella byggrätter upphävas och markens lämplighet för olika ändamål provas istället direkt i bygglovskedet.

Detaljplanens syfte

Syfte

Marken inom aktuellt område ska enligt gällande byggnadsplan användas för allmänt ändamål samt allmän platsmark, park eller plantering. Med allmänt ändamål avses verksamheter som bedrivs av stat eller kommun, till exempel förskolor, skolor och lokaler för räddningstjänsten. Med allmän platsmark, park eller plantering, avses allmän tillgänglig grönstruktur.

Behovet av byggrätt för det allmänna ändamålet bedöms inte kvarstå. Aktuellt område har inte utvecklats enligt gällande byggnadsplan utan omfattas bland annat av lokaler som kyrkan äger och nyttjar samt privat bostad. Vidare önskar kyrkan nyttja delar av marken för utveckling av sin verksamhet med till exempel förrådslokaler, möteslokaler och grönytor.

Syftet med upphävandet är att möjliggöra för kyrkan att förvärva delar av marken som är planlagt för allmänt ändamål respektive allmän platsmark, för utveckling av sin verksamhet. Upphävandet omfattar även den privata bostadsfastigheten. Genom upphävandet blir det privata bostadshuset inte längre planstridigt och eventuell ny-om eller utbyggnationer inom fastigheten kan testas med bygglov.

Beskrivning av detaljplanen

Ärendeinformation

Kommunens namn: Torsby kommun

Detaljplanens namn: Detaljplan för upphävande av del av byggnadsplan för trakten kring Norra Ny kyrka

Diarienummer för detaljplanen: Dnr KST 2025/661

Hänvisning till beslutsprotokollet: Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-11-17 169 §

Datum detaljplanen är påbörjad: 2025-11-17

Hela detaljplanen

Planområdet är lokaliserat i Stöllet, i direkt anslutning till kyrkan och omfattas av byggnadsplan från 1969.

Inom området finns en privat bostads, samlings-och möteslokaler, förråd samt grönytor och en allmän lekplats.

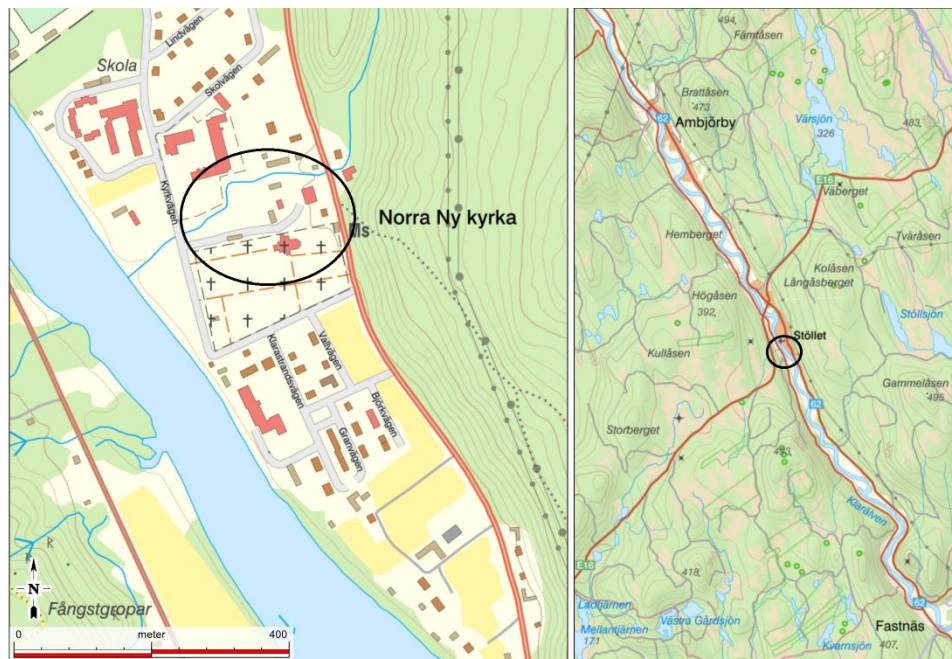


Bild 2. Planområdets läge i förhållande till Stöllet.

Areal

Planområdet är drygt 1,4 hektar.

Markägoförhållanden

Majoriteten av marken ägs av Torsby kommun, del av Södra Stöllet 1:17. Södra Stöllet 1:4 ägs av Övre Älvdalens församling och 1:36 av privatperson.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Upphävandet möjliggör försäljning av mark som tidigare varit planlagd som allmänt ändamål och allmän platsmark till annan aktör än kommun och stat. Kyrkan, Övre Fryksdalens församling, har för avsikt att förvärva marken.

Upphävandet innebär att det inom planområdet inte längre finns någon byggrätt för allmänt ändamål. Markens lämplighet för olika typer av byggnationer och användning kommer istället testas i samband med bugglovsskedet. Det här skapar en ökad flexibilitet när det kommer till vad marken kan tillåtas användas till.

Inom berört område finns en rad servitut, ledningsrätter. Bland annat servitut för väg. Dessa påverkas inte av upphävandet utan gäller fortsatt.

Planområdet angränsar i norr och i öst till outredd samfällighet, åt dessa håll har även fastighetsgränserna osäkert läge.

Underliggande stadsplan är inte upprättad digital och därför är läget något osäkert. Bedömningen gör att planen är tänkt att i norr följa faktisk gräns för Södra Stöllet 1:17 och 1:4. Upphävandet följer därmed denna gräns.

Mot öster avser upphävandet följa Södra Stöllet 1:4 faktiska gräns och i norr 1:36 respektive 1:17.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Inga tekniska åtgärder bedöms vara aktuell till följd av upphävandet och eventuell försäljning.

Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av Torsby kommun.

Kommunen bedöms få minskad drift-och skötselkostand för marken då det som i underliggande plan är allmän platsmark (grönytor och lekplats) avses säljas och inte längre skötas av kommunen.

Framtida försäljning av marken kommer generera en intäkt till kommunen.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Preliminär tidplan planprocess

Beslut om samråd	våren -26
Samråd med berörda samt remiss till myndigheter och kommunala nämnder	våren -26
Beslut om granskning	sommaren -26
Granskning	sommaren -26
Godkännande för antagande	hösten -26
Antagande	hösten -26
Laga kraft	hösten -26

Planeringsunderlag

Kommunala

Detaljplan

Tidigare byggnadsplan för området är *Byggnadsplan för trakten kring Norra Ny kyrka*. Lantmäteri id: 17-P-969.

Översiktsplan

Gällande översiktsplan, Översiktsplan 2010, fick laga kraft 2011.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900)

En undersökning daterad 2024-08-21 har tagits fram.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Beslutas av kommunstyrelsens arbetsutskott i samband med beslut om samråd.

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Tidigare byggnadsplan för området är *Byggnadsplan för trakten kring Norra Ny kyrka*. Lantmäteri id: 17-P-969. Planen antogs 1968 och delar av planen har sedan dess ersatts av andra planer.

Aktuellt planområde omfattar ytor med användningarna allmänt ändamål (blått A i kartan nedan), vägmark (vitt i kartan nedan) samt mark för park eller plantering (ljusgrönt i kartan nedan). Inom område för allmänt ändamål regleras byggrätten till max två våningar utan inredd vind och delar av marken omfattas av så kallad prickmark, mark som inte får bebyggas.

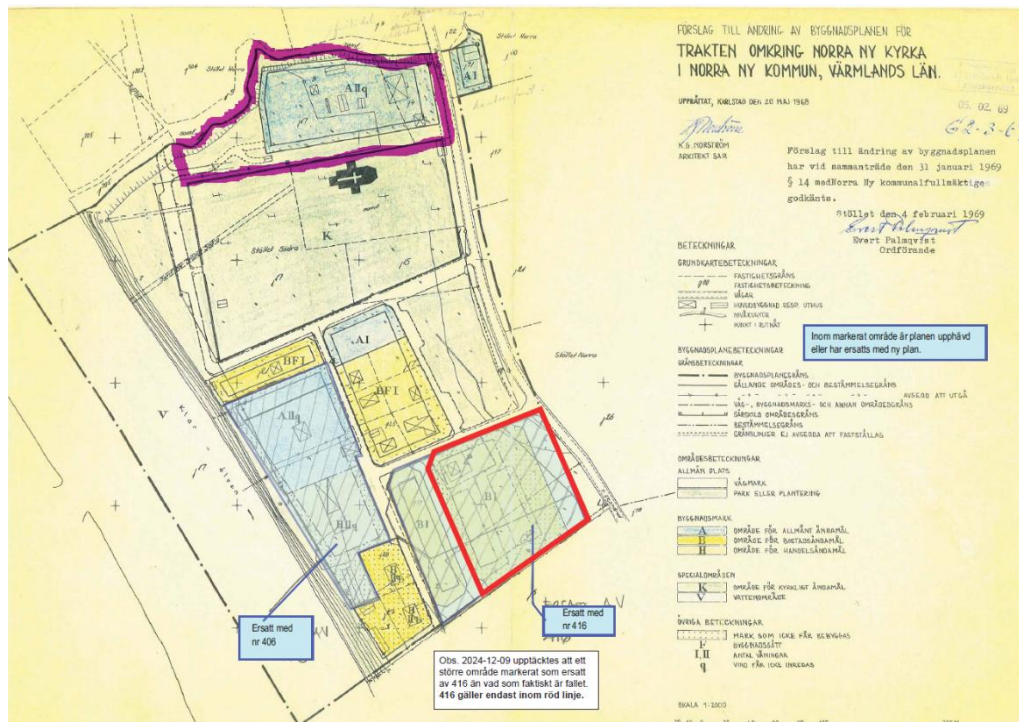


Bild 3. Gällande byggnadsplan. Rödmarkerade ytor och skrafferade ytor i norr avser områden som ersatts av andra planer. Område för upphävande avgränsat med lila.

Planbesked

Besked om positivt planbesked för ny detaljplan fattades av Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-11-17.

Översiktsplan

I gällande Översiktsplan (ÖP) 2010 som vann laga kraft 2011 är området utpekat som en del av det större utredningsområde för Stöllet, detta med hänsyn till befintlig sammanhållen bebyggelse och service så som handel, skola och camping.

I beskrivningen av utredningsområdet finns ingen närmare beskrivning av det aktuella planområdet.

Upphävandet bedöms, genom att möjliggöra en flexiblare användning och utveckling av kyrkans verksamhet och privatbostad bidra till utveckling av Stöllet.

Upphävandet bedöms förenligt med översiktsplanen.

Riksintressen

Enligt 3 kap. 5–9 §§ och 4 kap. miljöbalken kan områden av särskild betydelse ur ett nationellt perspektiv vara av riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra, skada eller motverka dem. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som kan påtagligt skada riksintressen.

Planområdet omfattas av riksintresse för naturvård, friluftsliv samt det som omfattar turismens och det rörliga friluftslivets intressen enligt 4 kap 2 § miljöbalken.

Området avgränsas i öst av riksväg 62 som är av riksintresse för kommunikation.

Klarälven, som ligger mellan 100 till 125 meter från planområdet är Natura 2000 område.

Hushållningsbestämmelser

Jordbruksmark

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk enligt 3 kap, 4 § miljöbalken.

Planområdet omfattas inte av någon jordbruksmark.

Skogsbruk

Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk enligt 3 kap, 4 § miljöbalken.

Planområdet omfattas inte av någon skogsmark som har betydelse för skogsnäringen.

Oexploaterade områden

Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdenas karaktär enligt Miljöbalken 3 kap, 2 §.

Planområdet är redan ianspråktaget, vilket innebär att upphävandet inte berör sådant område som anges i 3 kap 2 § miljöbalken.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön enligt 3 kap, 3 § miljöbalken.

Planområdet omfattar inte något ekologisk särskilt känsligt område.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. I dag finns miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, för olika föroreningar i fisk- och musselvatten, vattenförvaltningen samt omgivningsbuller under kapitlet *Hälsa och säkerhet*.

Luft

I dag finns miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft vad gäller kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, partiklar, bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly. Dimensionerande är oftast normerna för partiklar och kväveoxider.

Luftkvaliteten i området tordes vara god då inga större utsläppskällor förekommer och bebyggelsen har en gles struktur.

Vattenförvaltning

Vattenförvaltningsarbetet i Sverige bygger på EU:s ramdirektiv för vatten, det s.k. vattendirektivet, och omfattar alla typer av yt- och grundvatten. En miljökvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet en så kallad vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå det som inom vattenförvaltning kallas god status.

Genom normerna ställs krav på ekologisk och kemisk kvalitet i ytvatten, och krav på kemisk kvalitet och vattentillgång för grundvatten.

Planområdet ligger inom ett avrinningsområde till vattenförekomsten Klarälven nedströms Vingån som också är recipienten för området. Avståndet till recipienten är 100–125 meter. Ekologisk status är måttlig, kemisk status uppnår ej god. Beslutade normer är god ekologisk status 2033 och god kemisk ytvattenstatus.

Fisk- och musselvatten

De vattendrag som pekas ut som fiskvatten av Havs- och vattenmyndigheten ska skyddas enligt förordningen om miljökvalitetsnormer för fisk och musselvatten. Miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten avser parametrarna temperatur, upplöst syre, pH-värde, uppslammade fasta substanser, syreförbrukning, nitriter, fenolföreningar, mineraloljebaserade kolväten, ammoniak, ammonium, restklor, zink och upplöst koppar.

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. 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. I mindre och medelstora kommuner (under 100 000 invånare) ska strävan vara att begränsa buller.

Bullernivåerna i området tordes vara låga och härröra uteslutande från rv. 62 direkt öst om området. Upphävandet bedöms inte påverka bullernivåerna och möjligheten att uppnå beslutade normer.

Miljö

Strandskydd

Området som avses upphävas omfattas inte av strandskydd. Området ligger över 100 meter från Klarälven och den bäck som går norr om området är enkelstreckad och bedöms därför inte omfattas av strandskydd.

Dagvatten

Dagvatten hanteras idag genom markinfiltration och avledning på backen och i diken vidare till Klarälven.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Riksväg 62 bedöms vara en källa till buller, några mätningar eller beräkningar är inte uppförda inom aktuellt område.

Risk för olyckor

Riksväg 62 som avgränsar området i öst är rekommenderad transportled för farligt gods.

Brandstation finns i Stöllet, på andra sidan riksväg 62 i höjd med planområdet.

Risk för översvämning

Stora delar området ligger inom risk för översvämning vid 100-årsflöde respektive högsta dimensionerade flöde för Klarälven.

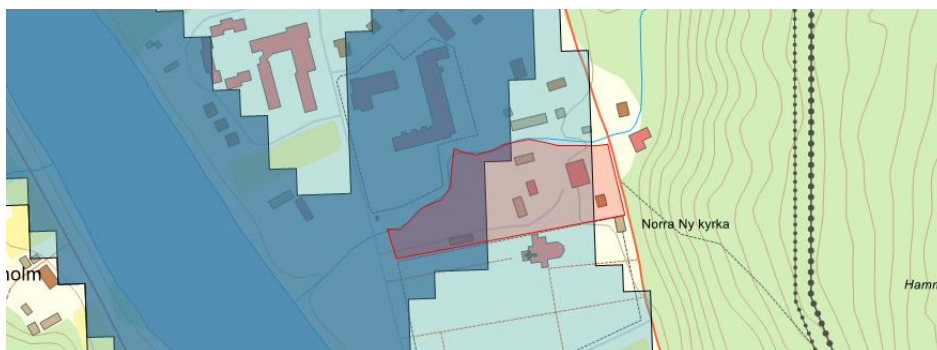


Bild 4. Högsta dimensionerade flöde i ljusblått, 100-årsflöde i mörkblått. Område för upphävande i rött.

Risk för översvämning i samband med skyfall bedöms låg. Området är glesbebyggt varpå förutsättningarna för infiltration är goda. Hela området lutar mot Klarälven så i händelse av kraftigt regn på mättad mark kommer ytvavrinning ske till älven.

Risk för erosion, ras och skred

Områdena längs Klarälven är riskutsatta när det kommer till ras, skred, erosion och slamströmmar. Längs med älvens kant finns utpekade riskområden för ras, skred och erosion. Längst bergssidorna som ramar in bebyggelsen finns utpekade områden där det vid skyfall kan uppstå risk för slamströmmar.

Stället och aktuellt planområde är inget undantag. Inom och i direkt anslutning till planområdet finns utpekade risker.



Bild 5. Planområdet ungefärligt markerat i rött. Aktsamhetsområden för ras och skred i orange längs strandlinjen. Riskområden för slamströmmar i lila och brunt längs med bergssidorna på båda sidor älven.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Det finns, enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök, inga kända fornlämningar inom planområdet.

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturmiljölagen. Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.

Kulturhistoriska värden

Norra ny kyrka och dess närområde finns upptaget i Värmlands kulturmiljöprogram, Ditt Värmland.

Kyrkan, belägen direkt öst om aktuellt område, är uppförd i liggtimmer på 1760-talet. Den har exteriört varit spånklädd och tjärad sedan 1770. 1924 genomgick kyrkan en yttre restaurering där bland annat nuvarande tornspira tillkom. Under 1920 genomgick den ytterligare restaureringar invändigt. I samband med detta tillkom bland annat de valvmålningar som finns i kyrkan.

Kyrkan är ett representativt exemplar av 1600 och 1700-talets träkyrkor och regionens kyrkobyggnadstradition och bedöms därför ha höga kulturvärden.



Bild 6. Norra Ny kyrka. Bilder från Jonatan Schenk, Wikimedia commons.

Naturmiljö

Området avgränsas i norr av bäck kantad av bland annat al och sly. +100 meter väst om planområdet ligger Klarälven som är natura 2000-område.

Öst om aktuellt område ligger kyrkan och tillhörande kyrkogård. Där återfinns flera björkalléer, häckar, planteringar äldre lövträd och stenmurar.

Inom område för upphävande har ingen naturvärdesinventering utförts. Marken utgörs främst av gräsytor, grusvägar och enstaka byggnader, bland annat ett bostadshus, förråd och församlingshem.

Enligt artdatabanken finns flera registrerade fynd av skyddsvärda arter, bland annat Grönfink, Nordfladdermus, Spillkråka, Björktrast och Tornseglare. Inom planområdet återfinns inom en tioårsperiod två fynd, dessa är registrerade i anslutning till bäcken och avser Björktrast (2023) och Tornseglare (2024).

Social miljö

Området bedöms, genom kyrkan med tillhörande kyrkogård och lekplats ha sociala värden för såväl närboende som besökare.

Området längs Klarälven, kyrkan och kyrkogården bedöms som helhet ha höga värden för rekreation, kultur och friluftsliv.

Teknik

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dricks-och spillvatten. Inga kommunala ledningar för dagvatten finns i området, men förekommer i anslutning till bostäderna längre söder ut.

Ellevio är elnätsägare och en transformatorstation är lokaliserad inom planområdet, strax väst om det område som avses upphävas.

De byggnader som finns inom området värms upp med enskilda lösningar. Fiber finns.

Avfallshantering sker enligt kommunens renhållningsordning.

Vid torget i Stöllet finns återvinningsstation och återvinningcentral finns i anslutning till Klarälvsdalens folkhögskola strax norr om planområdet.

Service

I Stöllet finns bland annat förskola, grundskola, folkhögskola och brandstation.

Klarälvsdalens Folkhögskola har eget bibliotek och bokbussen som stannar här erbjuder bland annat information om kommunen och hjälp med digitala tjänster via den dator som bokbussen har tillgänglig för allmänheten.

I de nordöstra delarna av Stöllet finns livsmedelsbutik som är ombud för bland annat apotek och systembolag.

Vid Värnaskorset, lokaliserat drygt 2,5 kilometer norr om planområdet, finns restaurang, bensinstation och snabbladdare.

Trafik

Värmlandstrafiks linje 209 Torsby - Värnäs - Stöllet - Malung går dagligen på östra sidan av Klarälven. Värnäsörset är en bytespunkt där flera busslinjer möts, bland annat går linje 600 till Karlstad därifrån.

Närmsta busshållplats finns längs riksväg 62 i anslutning till kyrkan.

De flesta som besöker området förväntas dock komma via bil eller gående med hänsyn till få avgångstider på kollektivtrafiken.

Huvudinfarten till området är strax söder om kyrkogården, från riksväg 62 via Kyrkvägen. Därefter svänger man av kyrkvägen upp på Södra stöllet. Vägen går förbi lekplatsen och leder fram till en mindre parkering i anslutning till församlingshemmet. Möjlighet till parkering finns även längs med Kyrkvägen och i anslutning till Klarälvsdalens folkhögskola.

Planens konsekvenser

Upphävningen gäller ett område av begränsad storlek och som redan är bebyggt.

Upphävandet medför en större flexibilitet så väl som osäkerhet kring användning och utveckling av marken. Områdets lämplighet för olika typer av byggnation med mera kommer att utvärderas i samband med framtida lovärenden. På så vis säkerställs att framtida utveckling sker med hänsyn till bland annat kultur-och naturvärden och hälsa och säkerhet. Upphävandet bedöms därför inte få några nämnvärda konsekvenser.

Byggnadsplanens tidigare bestämmelser gör att området endast kan bebyggas, utvecklas och förvaltas av stat eller kommun. Bestämmelserna innebär visserligen att allmänhetens tillgång till området tryggas.

Upphävandet i sig behöver dock inte nödvändigtvis innebära att dom sociala värdena minskar. Kyrkan, som avser köpa marken, är en viktig aktör i samhället och församlingens möjlighet att driva och utveckla sin verksamhet är avgörande för lokalsamhället. Upphävandet i sig innebär heller inget hinder att fortsatt låta marken och befintlig lekplats kvarstå och vara tillgänglig för allmänheten. I Stöllet och närområdet som helhet finns dessutom gott om allmänna strövområden.