

Områdesbestämmelser för Mattila

Torsby kommun

Värmlands län



Bild 1. Gården Mattila. Foto: Terese Myrin.

ANTAGANDEHANDLING

Laga kraft 2024-11-28

Planbeskrivning

Innehållsförteckning

Syfte med områdesbestämmelserna	3
Om områdesbestämmelserna	3
Ärendeinformation.....	3
Handlingar	3
Beskrivning av området.....	4
Historisk utveckling	4
Platsen idag	4
Planeringsförutsättningar	6
Markägoförhållanden.....	6
Gällande planer	8
Kulturmiljöprogrammet Ditt Värmland.....	8
Riksintresset Juhola	9
Hushållningsbestämmelserna enligt 3 kap. Miljöbalken	10
Strandskydd enligt 7 kap. Miljöbalken	10
Undersökning enligt 6 kap. 6§ plan-och bygglagen	11
Fornlämningar och kulturminnen enligt Kulturmiljölagen (1988:950)	11
Prövning enligt annan lagstiftning	12
Motiv till områdesbestämmelsernas regleringar.....	12
Varsamhet	14
Ändrad lovplikt	14
Riktlinjer för bebyggelse och landskap.....	16
Värdefulla karaktärsdrag i området	16
Placering och utformning av ny bebyggelse	19
Riktlinjer för landskapet	24
Genomförande och konsekvenser	25
Kostnader	25
Kostnader i samband med bygglov	25
Tidplan	25
Medverkande tjänstepersoner och konsulter	26

Syfte med områdesbestämmelserna

Syftet med områdesbestämmelserna är att säkerställa de kulturvärden och den kultur- och naturmiljö som finns i Mattila, som är kopplade till såväl Finnskogen som den fritidsanläggning som finns här. I Mattila finns en äldre gårdsmiljö i en sluttning i söderläge. Sedan 1960-talet finns här också en fritidsanläggning och bebyggelsen har växt fram med servicebyggnader, övernattningsstugor och fritidshus. Bebyggelsen i Mattila präglas av en småskalighet och är anpassad till den kuperade terrängen och det historiska kulturlandskapet. Detta betyder mycket för områdets karaktär och är därför viktigt att värna om inför framtiden. Områdesbestämmelserna ger kommunen möjlighet att påverka bebyggelseutvecklingen med stor hänsyn till den befintliga miljöns karaktär och särdrag, genom bland annat varsamhets- och utformningsbestämmelser samt utökad lovplikt.

Om områdesbestämmelserna

Områdesbestämmelser regleras i plan- och bygglagen (4 kap 41–43§§). Områdesbestämmelser kan upprättas inom begränsade områden som inte har detaljplan exempelvis om kommunen vill reglera grunddragen i mark- och vattenanvändningen för att säkerställa syftet i översiktsplanen eller för att tillgodose ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken.

Regleringen i områdesbestämmelserna är inte uttömmande och ger inte någon direkt rätt att använda marken på angivet sätt. Bygandets omfattning, som till exempel byggnadshöjd och våningsantal, får inte regleras med områdesbestämmelser. De ger inte heller någon garanterad byggrätt.

Ärendeinformation

Kommunens namn: Torsby kommun

Planens namn: Områdesbestämmelser för Mattila

Diarienummer för områdesbestämmelserna: Dnr KST 2023/367

Hänvisning till beslutsprotokollet: Kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-05-08 §68

Datum områdesbestämmelserna är påbörjade: 2023-05-08

Handlingar

- Karta med bestämmelser och tillhörande grundkarta
- Beskrivning (denna handling)
- Samrådsredogörelse
- Kulturmiljöunderlag
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

Beskrivning av området

Historisk utveckling

Under 1600- och 1700-talen befolkades Värmlands västra del och de norska gränsområdena av människor som kom från Finland. Migrationen från framför allt Savolax i Finland hade flera orsaker; krig med ryssarna och brist på odlingsmark med svält och fattigdom som följd, men de lockades också av sex skattefria år under uppodlingsfasen. Det var främst de orörda och vidsträckta skogarna i västra och norra Värmland som erbjöd möjlighet till kolonisering. Här kom finska sedvänjor och levnadsmönster, språk, markutnyttjande, byggnadstradition med mera att sätta sin prägel på landskapet.

Vid 1700-talets slut beräknas skogsfinnarna eller deras ättlingar ha uppgått till 15–20% av länets invånarantal. På sina håll avsöndrades nya socknar med en majoritet av finstalande. Försvenskningen sköt fart först under 1800-talet med folkskolans införande och samhällets industrialisering. Då upphörde också det finska språket att talas på många gårdar i nordvästra Värmland. I skogstrakterna norr och väster om Torsby finns ett antal finngårdar och torp med odlingsmarker som vittnar om de skogsfinska bosättningarna i Värmland.

Mattila ligger i kärnområdet för finnskogen. Genom svedjebruk bröts odlingsytor upp och i den oexploaterade storskogen växte torp, gårdar och odlingsmarker fram. Området Multtjärn upptogs av koloniserande skogsfinnar under 1640-talet. År 1737 delades Multtjärn i de tre lika delarna, Alakylä, Mattila och Juhola. Svedjebruket som skogsfinnarna använde sig av öppnade upp odlingsytor och landskapet kring Mattila bär spår av detta än idag.

Platsen idag

I Mattila finns en äldre gårdsmiljö. Rökstugan i Mattila var en av få som fortfarande var i bruk, men den brann tyvärr ner i en eldsvåda år 2020. Den har dock byggts upp igen så gott som möjligt med gammal byggnadsteknik och har efter återinvigningen hösten 2023 samma funktion som rökstuga och bostad som innan branden. Den är omgiven av ett härbre (Aitta), en ladugård samt två jordkällare. Rökstugan är på grund av att den är nybyggd unik i sitt slag och genom att det fortfarande eldas i den för den därmed de skogsfinska traditionerna vidare. I söder inom området ligger gården Alagylla, som idag inte har kvar några av den gamla finngårdens karaktärsbyggnader, men den har ett kulturhistoriskt värde, då det är modergården till Mattila.



Bild 2. Den nybyggda rökstugan i Mattila. Foto: Terese Myrin.

Sedan 1960-talet och framåt har finngården i Mattila kompletterats med en fritidsanläggning, med servicebyggnader samt övernattningsstugor och fritidshus. Här finns också en skidstadion med olika funktionsbyggnader kopplat till fritidsanläggningen. Fritidsanläggningen ägs och förvaltas av Mattila Fritid AB och är öppen året om och erbjuder natur- och kulturupplevelser. På sommaren används Mattila som utgångspunkt för bland annat vandringar, det finns gott om såväl stigar och vandringsleder som cykelleder i närheten. Mattila är dock främst känt för att erbjuda längdskidåkning i en storslagen terräng med gott om natursnö under vintern. Mattila är idag Nordvärmlands äldsta turistanläggning som fortfarande är i bruk. En anläggning som har ökat från ursprungliga 8 bäddar till dagens 238 bäddar, vilket även inkluderar stugorna som finns i närliggande Mattilamäki.



Bild 3. Vy mot gården Mattila från vägen. Foto: Terese Myrin.



Bild 4. En av de äldsta stugorna, Eerola och till höger i bild syns restaurangen. Foto: Terese Myrin.

Planeringsförutsättningar

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar 22 fastigheter och en gemensamhetsanläggning.

Avgränsningen av bestämelseområdet är gjort utifrån vad som visuellt uppfattas sett från den ursprungliga gården Mattila. Genom att även inkludera de intilliggande höjderna och området ner mot sjön kan upplevelsen av området säkerställas. Se karta över området där områdesbestämmelserna ska gälla samt drönbilder över området nedan.

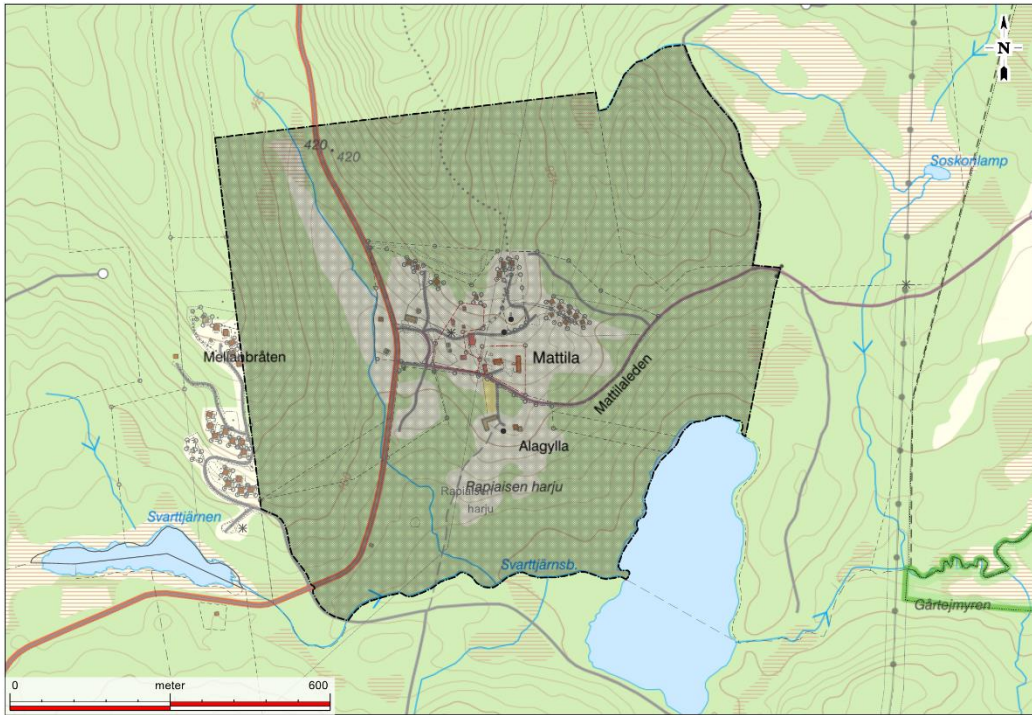


Bild 5. Området där områdesbestämmelserna ska gälla.



Bild 6. Drönarfoto taget från öster. Gården Mattila centralt i bilden. Foto: Torsby kommun.



Bild 7. Drönbild som visar Mattilas lada till vänster i bild, samt gården Alagylla och sjön Multtjärn. Foto: Torsby kommun.

Gällande planer

Det finns inga detaljplaner inom området. Området angränsar i väst till detaljplan för Mattilamäki.

Mattila är utpekad i gällande översiktsplan, ÖP 2010, som ett utredningsområde och beskrivs där som ett område för fortsatt utveckling som besöksanläggning och ytterligare fritidsboende. Inom utredningsområdet finns också riksintresse för kulturmiljövård.

I översiktsplanen finns beskrivet att Torsbys kulturområden ska ses som en resurs som bidrar till att öka attraktiviteten för besöksnäringen och därmed ekonomin. Underlagsmaterialet gällande kulturmiljöer beskrivs som knapphändigt i många fall och i översiktsplanen rekommenderas därför att detta bör åtgärdas genom inventering och åtgärdsprogram. Målet i översiktsplanen är att kulturmiljöer ska skyddas och bevaras till kommande generationer.

Kulturmiljöprogrammet Ditt Värmland

Länsstyrelsen i Värmland tog 1989–90 fram ett regionalt kulturmiljöprogram med namnet *Ditt Värmland*. I Ditt Värmland finns området kring Mattila och Juhola utpekad och nedan visas en uppskattad översiktlig avgränsning baserad på värdebeskrivningen i Ditt Värmland.

Det kulturhistoriska värdet för hela området ligger dels i helheten och samspelet med övriga kulturelement och omkringliggande finnbebyggelse, dels i bebyggelsens utformning, utförande, materialval och färgsättning.

I avsikter och åtgärder anges bland annat att:

- Kulturvärdena i bebyggelsemiljön kring Mattila bör säkerställas genom områdesbestämmelser.
- Vid tillståndsprövning bör särskilt värnas om den samlade miljöbilden och ett bibehållande av byggnadernas ursprungliga karaktär.
- Vård och underhåll av byggnader bör ske med varsamhet och hänsynstagande till bebyggelsemiljöns och enskilda byggnaders kulturhistoriska kvaliteter.
- Skogsbruksåtgärder får ske endast med hänsynstagande till befintliga natur- och kulturvärden. Fortsatt hävd av öppna odlingsytor är angeläget.
- Besöksinformation och skyltning bör utvecklas.

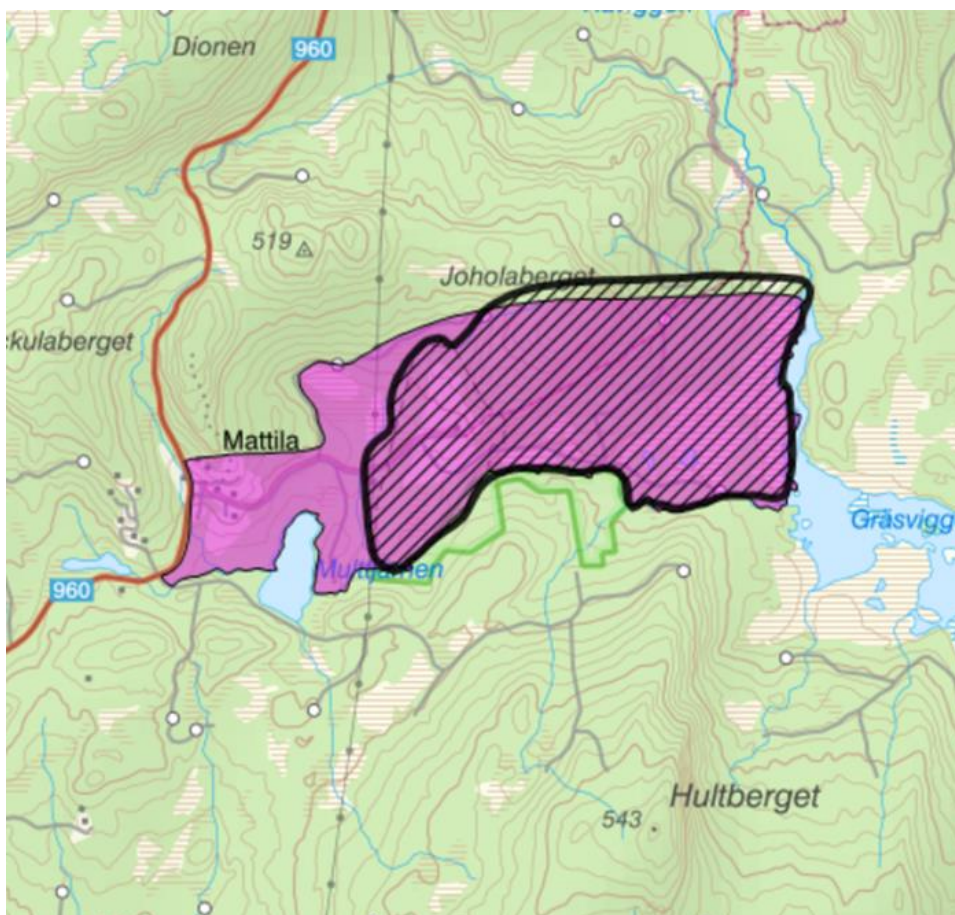


Bild 8. Kartan visar riksintresset Juhola (skrafferat) samt en översiktlig uppskattad avgränsning av området som finns beskrivet i Ditt Värmland (lila).

Riksintresset Juhola

Ungefär en kilometer öster om Mattila ligger Juhola som är utpekad som riksintresse enligt 3 kap. 6§ Miljöbalken. Området är utpekad som ett så kallat riksintresseområde för kulturmiljövården i den fysiska planeringen och byggnaderna utgör sedan 1971 byggnadsminne enligt kulturmiljölagen. Delar av Juhola är också utpekad som riksintresse för naturvård. Enligt 3 kap. 6§ andra stycket MB ska områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön avses i första stycket. Juhola är ett sådant riksintresseområde som därmed skyddas enligt det andra stycket.

Ett område av riksintresse för kulturmiljövården är en miljö eller ett landskap som genom sitt innehåll särskilt väl speglar skeden, händelseförlopp eller verksamheter av vikt för landets och områdets kulturella, politiska, sociala, religiösa eller tekniska utveckling i ett regionalt eller lokalt sammanhang.

Gården Juhola är en av de bäst bevarade finngårdarna i Sverige och gården är också ett kulturresevat sedan år 2001. Syftet med kulturresevatet är att bevara ett värdefullt kulturpräglad landskap, karakteristiskt för den värmländska finnbygden.

Kulturresevatet Juhola finngård bevarar ett av dessa odlingslandskap med sin speciella flora och sitt karaktäristiska byggnadsbestånd.



Bild 9. Gården Juhola.

Hushållningsbestämmelserna enligt 3 kap. Miljöbalken

Enligt miljöbalkens 3 kap. 1§ ska mark- och vattenområden användas, för det eller de ändamål för vilka områdena är bäst lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Enligt miljöbalkens 3 kap. 2–5 §§ ska stora opåverkade områden, ekologiskt känsliga områden, åker och skog av nationell betydelse samt fiskevatten skyddas mot påtaglig skada.

Områden med värden som har betydelse ur allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska, enligt miljöbalkens 3 kap. 6 § första stycke, så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada. Behovet av grönområden i närheten av tätorter skall särskilt beaktas. Enligt 3 kap. 6§ andra stycket MB ska områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Strandskydd enligt 7 kap. Miljöbalken

Delar av området omfattas av strandskydd enligt 7 kap. Miljöbalken. Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Inom strandskyddat område är det förbjudet att:

- uppföra nya byggnader,
- ändra byggnader eller sätta upp andra anläggningar eller anordningar som avhåller allmänheten från att röra sig där, (till exempel bryggor, staket, grillplats och parkeringsplatser)
- gräva, spränga eller på annat sätt förbereda för sådana åtgärder,
- utföra andra åtgärder som kan skada växt- och djurliv.

Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten, både på land och i vatten. Områdesbestämmelserna upphäver inte strandskyddet.

Undersökning enligt 6 kap. 6§ plan-och bygglagen

Enligt utförd undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2024-04-15 bedöms inte genomförandet av områdesbestämmelserna medföra betydande miljöpåverkan.

Fornlämningar och kulturminnen enligt Kulturmiljölagen (1988:950)

Det finns inga kända fornlämningar inom området angivna i Riksantikvarieämbetets karttjänst *Fornsök*, men inom området finns fyra kända kulturhistoriska lämningar. Den gamla husgrunden för Mattila gård, ytterligare en husgrund för gården Alagyllas gamla rökstuga, en tjärdal/tjärgrop samt en plats med tradition.

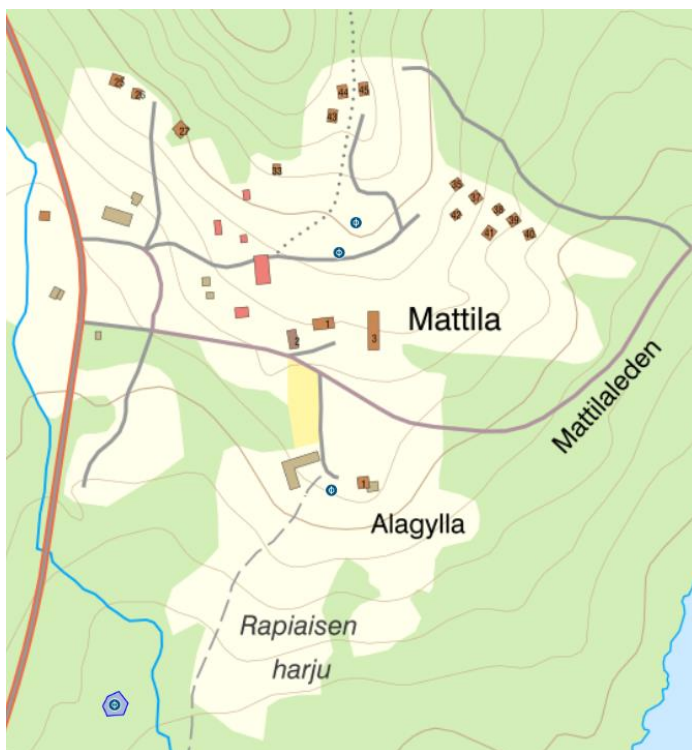


Bild 10. Kartan visar de kända kulturhistoriska lämningar som finns i området. Källa: *Fornsök*.

Definitionen av en fornlämning är att den har tillkommit genom äldre tiders bruk, är varaktigt övergiven samt äldre än år 1850. Det som här angetts som kulturhistoriska lämningar kan vid närmare utredning visa sig vara fornlämningar. Alla fornlämningar, kända som okända, omfattas av Kulturmiljölagen (1988:950). Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas ytterligare fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska kontakt tas med Länsstyrelsen som är tillsynsmyndighet.

Fornlämningar är skyddade enligt 2 kap. Kulturmiljölagen (KML). Av 2 kap. 2§ KML framgår att till varje fast fornlämning hör också ett så stort område på marken som behövs för att bevara fornlämningen och ge den ett tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse.

Prövning enligt annan lagstiftning

Exploatering som kan innebära väsentlig ändring eller påverkan på naturmiljön aktualiserar samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

I 5 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken (7 kap 11 §) finns bestämmelser om ett generellt biotopskydd som vissa landskapselement har automatiskt. Det gäller t.ex. stenmurar och odlingsrösen med ursprung i jordbruksdrift, åkerholmar, källor, småvatten och våtmarker i jordbruksmark. Där biotoperna finns får det inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärder som kan skada naturmiljön.

Om förorenad mark påträffas vid markarbeten ska arbetet avbrytas och tillsynsmyndigheten underrättas. Tillsynsmyndighet i frågan är miljö-, bygg- och räddningsnämnden i Torsby kommun.

Ändring av markens beskaffenhet genom markavvattning omfattas av tillstånd enligt 11 kap. miljöbalken. Grund- eller ytvattenuttag kan omfattas av anmälan eller tillståndsplikt enligt 11 kap. miljöbalken. Anläggande av vägtrumma, erosionsskydd, brygga, markkabel omfattas av anmälan enligt 11 kap. 9 a § miljöbalken.

Motiv till områdesbestämmelsernas regleringar

Nedan listas de planbestämmelser som finns i tillhörande plankarta. Bestämmelserna är baserade på de riktlinjer som finns på sida 16–24 i planbeskrivningen.

Skydd av kulturvärden

q1 - Bebyggelseområde som är särskilt kulturhistoriskt värdefullt och som inte får förvanskas enligt pbl 8 kap. 13 §. Rivningslov ska endast medges i undantagsfall.

Regleringen görs för att värna om kulturvärdena på platsen då området och byggnaderna inom det anses vara särskilt värdefullt ur kulturhistorisk synpunkt. Bestämmelsen motiveras av planens syfte och för att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

Utformningskrav

f1 - Hårdgjorda ytor ska beläggas med grus.

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av bebyggelse och tomter sker enligt framtagna riktlinjer. Bestämmelsen motiveras av planens syfte och för att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

f₂ - Fasadkulör ska vara dova jordnära toner, omålat trä, mörkgrå, brun eller matt svart. Alagylla får även ha fasadkulör i faluröd slamfärg. Kulör på dörrar och fönsterfoder ska vara mörk dov färgsättning: röd, grön, mörkgrå, brun eller matt svart. Alagylla får även ha fönsterfoder i vit kulör. Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av bebyggelse och tomter sker enligt framtagna riktlinjer. Bestämmelsen motiveras av planens syfte och för att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

f₃ - Fasadbeklädnad ska vara av trä, liggande äkta timmer med synliga knutar eller stående träpanel. Byggnader får inte ha hela fasader av glas. Fönsterglas får inte dominera fasaden.

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av bebyggelse och tomter sker enligt framtagna riktlinjer. Bestämmelsen motiveras av planens syfte och för att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

Kommunen har valt att inte ange en fast gräns för andelen fönsterglas på respektive fasad. Målet är att säkerställa att fönsterglas inte tar överhand och blir det visuellt dominerande, samtidigt som möjlighet till större inglasade partier kan tillåtas där de inte är framträdande från q1 området. Mängden fönsterglas ska anpassas utifrån byggnadens volym, funktion och placering i anläggningen. Friare utformning och fönstersättning kan till exempel tillåtas på byggnader för service, restaurang och besökande än på fritidshus.

f₄ - Fönster och fönsterpartier ska vara sidohängda. Fönster ska vara rektangulära, placeras i fasadliv och förses med fast spröjs.

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av bebyggelse och tomter sker enligt framtagna riktlinjer. Bestämmelsen motiveras av planens syfte och för att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

f₅ - Byggnader ska utformas med sadeltak och takbeläggning ska vara näver, röda tegelpannor eller matt plåt i mörkgrå eller svart. Vad gäller näver ska dessa tak vara traditionella nävertak.

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av bebyggelse och tomter sker enligt framtagna riktlinjer. Bestämmelsen motiveras av planens syfte och för att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

Annan takform kan tillåtas på mindre delar av respektive byggnad, till exempel över entréer.

Utförande

b₁ - Byggnaders utformning och placering ska anpassas efter markens naturliga beskaffenhet. Om marken lutar 1:5 eller mer ska grundläggning ske med plint eller suterräng.

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av bebyggelse och tomter sker enligt framtagna riktlinjer. Bestämmelsen motiveras av planens syfte och för att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

Varsamhet

All bebyggelse omfattas av plan- och bygglagens varsamhetskrav. Ändringar av en byggnad ska enligt plan- och bygglagen (PBL) alltid utföras varsamt. Hänsyn ska tas till byggnadens karaktärsdrag och dess tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska tas till vara. Enligt Boverkets byggregler (BBR 1:2211 allmänt råd) är en ändring varsam om den respekterar byggnadens karaktär i proportion, form och volym, material och utförande, färgsättning samt detaljsorg och detaljeringsnivå.

För rökstugan, härbret (Aitta) och ladugården har varsamhetbestämmelser formulerats som syftar till att skydda det som anses vara särskilt bevarandevärda karaktärsdrag för respektive byggnad. Inom planområdet gäller dock de generella varsamhetskraven vilket förtydligas genom k₄.

k₁ - Fasader ska vara av stående lockpanel målad i faluröd slamfärg med vita detaljer i linoljefärg. Taktäckning ska vara rött lertegel. Fönster ska vara sexdelade med fast spröjs.

Regleringen görs för att säkerställa att byggnadernas karaktärsdrag bevaras. Bestämmelsen motiveras av planens syfte och för att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

k₂ - Fasad ska vara av trä målad i faluröd slamfärg och dörrar ska ha mörk kulör. Taktäckning ska vara lertegel. Grund ska ha hörnstenar av natursten. Fönster ska ha fast spröjs. Fönster får inte utökas.

Regleringen görs för att säkerställa att byggnadernas karaktärsdrag bevaras. Bestämmelsen motiveras av planens syfte och för att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

k₃ - Fasad ska vara av trä målad i faluröd slamfärg. Taktäckning ska vara lertegel. Grund ska ha hörnstenar av natursten.

Regleringen görs för att säkerställa att byggnadernas karaktärsdrag bevaras. Bestämmelsen motiveras av planens syfte och för att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

k₄ - All byggnation, även komplementbyggnader, ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt i miljön med hänsyn till landskapsbild och topografi. Det gäller placering på tomt, byggnadens skala, proportioner och byggnadshöjd.

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av bebyggelse och tomter sker enligt framtagna riktlinjer. Bestämmelsen motiveras av planens syfte och för att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

Ändrad lovplikt

a₁ – Rivningslov krävs även för rivning av byggnad.

Regleringen görs för att värna om kulturvärdena på platsen då området och byggnaderna inom det anses vara särskilt värdefullt från kulturhistorisk synpunkt. Bestämmelsen motiveras av planens syfte och för att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

Rivningslov får endast medges i undantagsfall för de äldre stugorna Eerola, Maggdobba, Svennila och Nikkila.

a2 – (1) uppförande, tillbyggnad eller annan förändring av komplementbyggnader och ekonomibyggnader, (2) tillbyggnad av huvudbyggnad, (3) ändring eller nybyggnad av skorstenar, huvar eller dylikt (4), ändring av byggnadernas yttre utseende så som omfärgning av byggnad, som byte av färg på fasad, byte av fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial, byte av fönster eller andra ändringar som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende (5), uppförande av altan och trädäck, samt altan- och balkongräcken, (6), uppförande av häckar, murar, plank, staket, grindar/portar och skärmtak, (7) uppförande av antenner och basstationer, radiosändande kommersiella radio-, IT- och teleanläggningar, (8) uppförandet av eller väsentlig ändring av skyltar och ljusanordningar och (9) uppförande av solceller.

Regleringen görs för att säkerställa att tillbyggnader placeras och utformas enligt framtagna riktlinjer. Bestämmelsen motiveras av planens syfte och för att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

Bestämmelsen omfattar såväl solceller på mark som på fasad och tak.

Bestämmelsen omfattar altaner och trädäck i anslutning till bebyggelse, såväl som fristående.

Kontakta miljö-bygg och räddningsnämnden i Torsby kommun för att få svar på om planerad åtgärd är sådan att den omfattas av utökade lovplikten eller inte.

a3 - Marklov krävs även för (1) schaktning, fyllning eller sprängning som påverkar markens höjdläge mer än 0,5 meter, eller annan förändring av marknivå som väsentligt påverkar kulturmiljön, (2) trädfällning av träd med en stamdiameter på över 30 centimeter vid mätning 1,5 meter över marken, sammanhängande skogsområden är undantagna (3) skogsplantering på åker-, ängs eller betesmark och ändring av markbeläggning.

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av bebyggelse och tomter sker enligt framtagna riktlinjer. Bestämmelsen motiveras av planens syfte och för att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

Exempel på situationer där en förändring på under 0,5 meter kan medföra väsentlig påverkan på landskapsbilden är till exempel om området som ändras är stort till ytan eller om åtgärderna görs i anslutning till särskilt känsliga miljöer eller element, till exempel i anslutning till stenmurar, siktlinjer eller liknande.

Trädfällning av större träd ska generellt ske restriktivt, framförallt inom områdets centrala delar i anslutning till gårdarna Mattila och Alagylla.

Fällning får göras om trädet är sjukt och bedöms utgöra en fara. Fällning får även göras av enstaka träd om det krävs i samband med byggnation, för att ge mer solinstrålning, utsikt eller liknande om träden inte bedöms ha betydelse för landskapsbilden, rumsligheten.

Den utökade lovplikten gäller inte inom sammanhängande skogsområden, till exempel produktionsskog.

Riktlinjer för bebyggelse och landskap

Syftet med områdesbestämmelserna är att den nuvarande karaktären ska behållas i landskapet och bebyggelsemiljön utan att motverka utvecklingen av fritidsanläggningen. Det är svårt att avgöra exakt hur mycket som kan byggas utan att karaktären i området går förlorad, men det handlar mycket om att säkerställa den visuella upplevelsen i området.

Ny bebyggelse inom planområdet ställer höga krav på anpassning för att karaktären och de natur- och kulturvärden som finns ska bibehållas.

De karaktärsdrag som beskrivs nedan ska värnas om. Nedanstående riktlinjer för placering och utformning av byggnader, byggnadsverk och tomter ska tillämpas vid nybyggnation och förändring av befintlig bebyggelse.

Värdefulla karaktärsdrag i området

Mattila ligger i hjärtat av det område som kallas Finnskogen, där den skogsfinska kulturen och språket levtt kvar längst. Fortfarande syns spår i landskapet, byggnaderna, ortnamnen och i historieberättandet. Det kulturhistoriska värdet i Mattila ligger mycket i gårdsbilden och läget i landskapet, men fritidsanläggningen har även den satt sin prägel på området och är också kulturhistoriskt viktig.

Mattila bär fortfarande spår av den skogsfinska bosättningen, vilket synliggörs i det kulturpräglade landskapet. Terrängen är kuperad och den öppna marken är viktig för landskapsbilden. Likväl är skogen viktig då den skapar ett ramverk till den öppna, brukade marken. Helhetsbilden med förhållandet mellan omgivande skog, öppen hävdad mark och bebyggelse som är anpassad till landskapet är viktiga karaktärsdrag för området.

I Mattila är gårdsbilden en viktig del av det kulturhistoriska värdet. Rökstugan är karakteristiskt placerad på bergets sydsida. Den är omgiven av ett härbre och en lada som tillsammans skapar en tydlig miljö i förhållande till fritidsanläggningen.



Bild 11. Gården Mattila. Foto: Terese Myrin.

Den bebyggelse som finns i Mattila idag har, förutom gårdarna Mattila och Alagylla, tillkommit efter att fritidsanläggningen bildades i början av 1960-talet. De äldsta byggnaderna som tillkom under 1960-talet består dock av äldre hus som flyttats till Mattila, vilka i sig också har ett kulturhistoriskt värde som bör bevaras. Det som kännetecknar bebyggelsen i Mattila är att den är utspridd i landskapet och att den har anpassats till den kuperade terrängen och platsens förutsättningar. Ytterligare ett värdefullt karaktärsdrag är att det saknas tydliga gränsskiljare mellan fastigheter.

Se bilder nedan på landskap och bebyggelse i Mattila. I kulturmiljöunderlaget finns utförligare beskrivning av området samt ytterligare bilder.



Bild 12–14. Foto: Terese Myrin.



Bild 15. Foto: Terese Myrin.



Bild 16. Foto: Terese Myrin.



Bild 17. Drönbild över delar av området, med gården Mattila centralt i bilden. Foto: Torsby kommun.

Placering och utformning av ny bebyggelse

Nya byggnader ska utformas och placeras med hänsyn till kulturvärden och landskapsbild (PBL 2:6) och den ska ha en god form, färg och materialpåverkan (PBL 8:1). Målbilden bör vara att ny bebyggelse ska smälta i naturen, efterlikna befintliga fritidshus och inte konkurrera med de äldre gårdsbyggnaderna. Riktlinjerna gäller även för ekonomibyggnader och servicebyggnader. Vissa justeringar av utformningen, främst när det gäller volym, form och placering kan behöva göras med hänsyn till byggnadens användning.

Platsens värden handlar mycket om upplevelsen och helhetsintrycket av platsen. Anpassningen blir än viktigare om den nya bebyggelsen är synlig från Mattilas centrum och mindre viktig om den ligger längre bort utan visuell kontakt, som till exempel i anslutning till Mattilamäki.

Det finns platser som kan passa bra för ny bebyggelse. Det skulle t.ex. kunna vara vid den nya vägdragningen i nordöstra delen av området, som gränsar till stugorna från 1990. Möjligtvis går det att bygga ännu mer på denna sida av berget, eftersom platsen inte är visuellt synlig från Mattila. Det är dock viktigt att se till att nya byggnader inte syns från kulturreseptatet Juhola. Det skulle också kunna vara möjligt att bygga i norr på fastigheten Multtjärn 1:70 där det också dragits en ny väg. Här är det dock brant och det ska inte göras irreversibla ingrepp i naturen som att spränga i berget, utan bygga på naturens villkor och anpassa byggnaden efter höjdförhållandena. Det behöver också sparas skog söderut så att den avskärmar ner mot Mattila.

Anläggningar som behövs för till exempel fritidsanläggningen kan placeras i den sydvästra delen av området, runt Multtjärn 1:25. Om byggnader ska placeras i den västra delen av området behöver dock hänsyn tas till hur mötet med Mattila upplevs från vägen. Det är också viktigt att träddridåer sparas.

Det är viktigt att beakta riksintresseområdet för Juhola vid nybyggnation. Även åtgärder som görs utanför riksintresseområdet kan påverka värdena inom området. Det är därför viktigt att studera om platsen för den nya byggnaden är synlig från Juhola finngård och därefter ta ställning till om åtgärden påtagligt kan skada riksintresset. Kommunen ska i samband med ärenden som kan påverka riksintresset rådgöra med Länsstyrelsen eftersom det är dom som avgör vad som är påtagligt skada.

Vissa delar inom området är extra känsliga för ny bebyggelse. Se kartbilderna nedan.

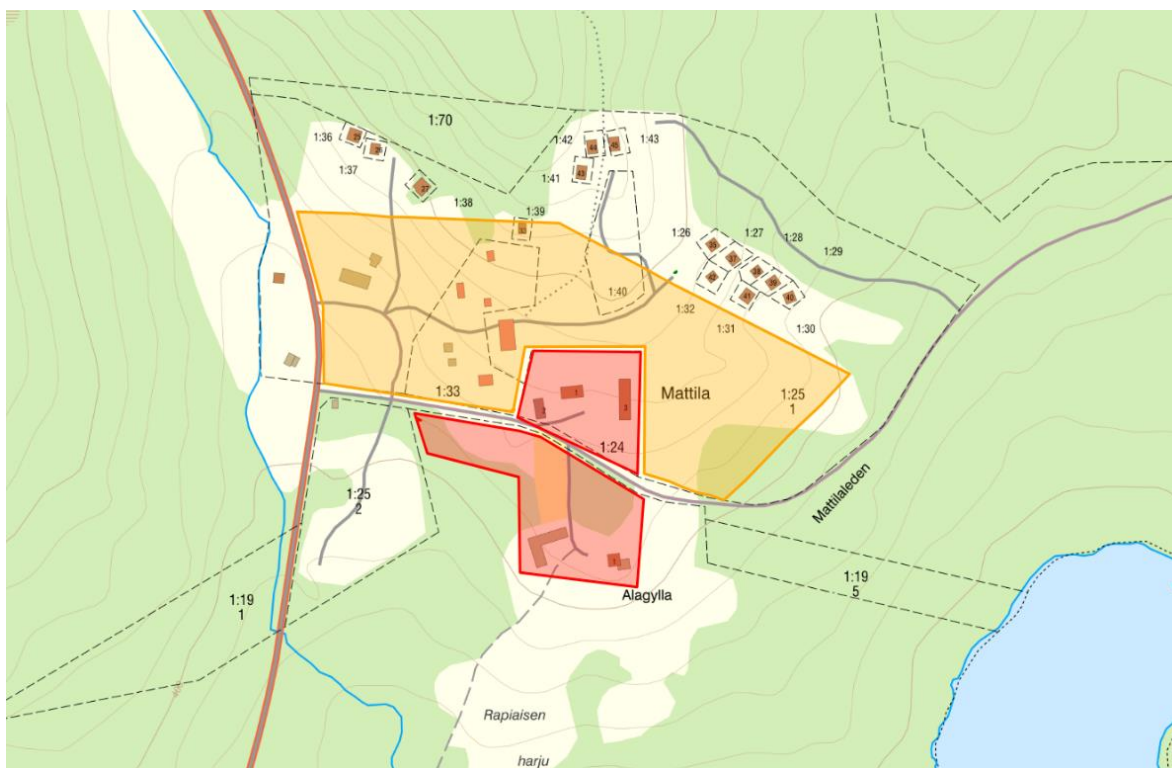


Bild 18. På kartan har de platser som inte bör bebyggas med fler fritidshus markerats med rött och orange. Inom de röda områdena finns de två ursprungliga finngårdarna Mattila och Alagylla. Området som markerats med orange är ungefär där Mattila hade sina inägomarker.

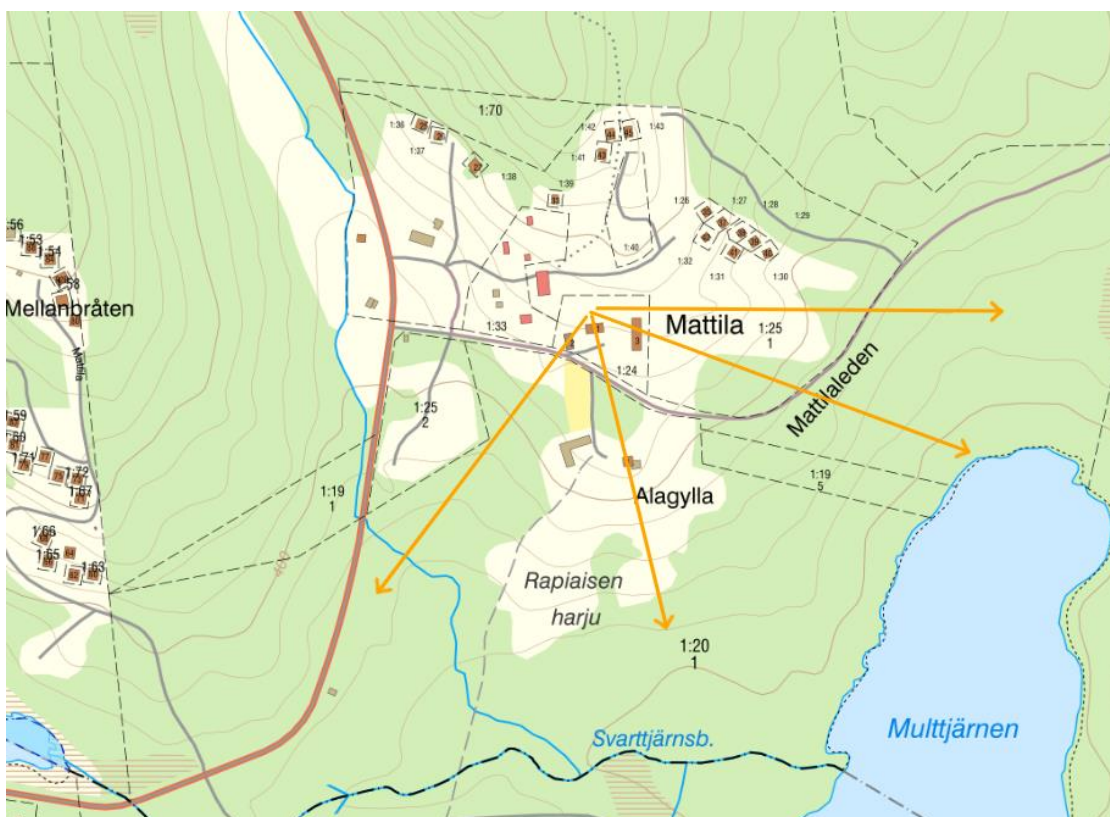


Bild 19. Viktiga siktlinjer. Här har Mattilas rökstuga valts som utgångspunkt för siktlinjerna, men de är ungefär de samma för stugorna runtom, även om stugorna i norr har ännu längre siktlinjer.

Placering av nya byggnader

- Det röda området är mycket känsligt för ny bebyggelse. Även det orangea området är känsligt, men här kan mindre komplementbyggnader, byggnader för fritidsverksamheten och djurhållning tillåtas. Bostads-och fritidshus bör inte byggas inom det röda eller orangea området.
- Siktlinjerna som illustreras på kartan ovan ska inte bebyggas så att byggnader syns om man befinner sig inom det röda området som illustreras ovan. För rekreationsvärdet och upplevelsevärde är siktlinjerna viktiga från hela den idag bebyggda delen av Mattila. Ett visst värde har även området sett från stora vägen (väg 960) då detta är en siktlinje som många upplever.
- Byggnader ska inte placeras schematiskt eller på en strikt rad utan anpassas till landskapet, som finnskogens bebyggelse gjort.
- Byggnader ska placeras med hänsyn till markens naturliga beskaffenhet. Stora ingrepp och förändringar av marknivån genom omfattande sprängningar och utfyllnader är inte lämpligt. Byggnader bör placeras där behovet av dessa åtgärder är lågt, alternativt grundläggas med suterräng eller plint.
- Det kan behövas lokaliseringsprövning för större byggnader.
- För Multtjärn råder strandskydd om 100 meter från strandkanten och strandskyddat område ska inte exploateras och privatiseras, utan ska fortsatt vara tillgängligt för friluftslivet.

Utformning av nya byggnader

- *Volym:* Nya byggnader ska anpassas till befintliga byggnaders proportioner och volymer. En byggnads form ska i stort vara rektangulär.
- *Fasad:* ska vara av trä, liggande timmer med synliga knutar eller stående träpanel. Med timmer avses äkta timmer.
- *Färgsättning:* Byggnaders fasader ska inte ha grälla, blanka kulörer utan ha en traditionell förankring, som omålat trä, mörkgrå, bruna eller matt svarta.
- *Tak:* bör ha formen av sadeltak. Med en traditionell takbeläggning som näver, röda tegelpannor eller matt plåt som är mörkgrå eller svart. Vad gäller näver ska dessa tak vara traditionella nävertak.
- *Fönster:* ska vara rektangulära och inte ha för stor sammanhängande yta (som perspektivfönster över en hel fasad) utan delas upp i flera fönster. Fönster ska placeras i fasadliv. Fönster och fönsterpartier ska vara sidohängda. Fönster ska ha fasta spröjs. Fönsterkarmar och bågar kan vara vita, men fönsterfoder ska ha en traditionell och dov färgsättning som röd, grön, mörkgrå, brun eller liknande.
- *Dörrar:* ska vara mörka i svart, grå, brun. Alternativt mörkt röd eller grön.
- Avvattningssystem som stuprör och hängrännor ska inte vara vita.
- Solceller tillåts inte inom rött område eller i viktiga siktlinjer (se bild 18 och 19 ovan), inom övrigt område kan solceller tillåtas om de har en diskret utformning.
- Stora inglasade partier, samt stora altaner och trädäck ska undvikas. Altaner och trädäck ska inte vara ljust trärena eller tryckimpregnerade då de lätt tar överhand visuellt (se exempel på bilderna 20 och 21 nedan). Altan- och balkongräcken ska inte dominera visuellt.



Bild 20. Detta är ett exempel på ett trädäck/altan som inte passar in i Mattila. Den här typen av trädäck tar överhand visuellt. Detta är en stuga i Mattilamäki, som ligger utanför området för områdesbestämmelserna, där den omgivande miljön inte är lika känslig som i Mattila. Bilden kommer från Mattilas hemsida.



Bild 21. Detta är en av de befintliga stugorna i Mattila som har en altan som bättre smälter in i omgivningen och som inte tar överhanden rent visuellt. Bilden kommer från Mattilas hemsida.

Utformning av komplementbyggnader och omgivning

Komplementbyggnader

- Tillbyggnader och komplementbyggnader ska underordna sig huvudbyggnaden i placering (helst bakom eller bredvid), volym (inte högre än huvudbyggnad) och utformning (gärna liknande eller enklare).
- Garage till fritidshus ska inte uppföras.
- Även byggnader som flyttas från en annan plats, små byggnader och funktionsbyggnader har betydelse när det gäller placering och utformning.

Omgivning

- Inom området ska inte gränsavskiljare som murar, plank eller staket uppföras. Gärdesgårdar och lägre naturstensmurar kan användas, men inte i överdriven mängd eller på platser där de är främmande för kulturlandskapet.
- Plantering av långa rader av häckar som gränsavskiljare är inte lämpligt.
- Hårdgjorda ytor ska utföras grusade.
- Större träd som finns inom området ska vara kvar.

Riktlinjer för landskapet

- Nya vägdragningar ska i möjligaste mån undvikas inom området, istället ska redan befintliga vägar användas.
- Vägar inom området ska utföras grusade.
- Äldre stigar ska skyddas mot körskador och hållas rena från avverkningsavfall.
- Solceller på mark tillåts inte inom rött område eller i viktiga siktlinjer (se bild 18 och 19 ovan), inom övrigt område kan solceller på mark eventuellt tillåtas om de har en diskret utformning.
- Dungar av lövträd och skikt av granskog, som fungerar som ridåer mellan bebyggelseområden ska värnas, dessa fyller en funktion att kunna "gömma" bebyggelse.
- Av jordbrukets föreskrifter (SJVFS 1991:97) framgår bl.a. att åkerholmar, odlingsrösen och stenmurar inte får skadas eller tas bort.
- Äldre stenrösen och murar får gärna synliggöras, men tänk på växt- och djurlivet.
- Om det i samband med arbeten i marken upptäcks något som kan vara en fornlämning ska kontakt tas med Länsstyrelsen och arbetet ska avbrytas i den del där fornlämningen berörs (2 kap kulturmiljölagen). Hittas andra kulturhistoriska lämningar eller biotopskyddade företeelser som stenmurar, rösen, spår av odling etc. ska Länsstyrelsen också kontaktas.
- Generellt ska man överväga om avverkning av större lövträd inom området är nödvändig och vid nyplantering i möjligaste mån välja traditionella sorter för platsen och för finnskogen.
- Sjön Multtjärn ska vara tillgänglig för friluftsliv och marken runtom ska inte privatiseras. Här råder strandskydd 100 meter från strandkanten (Miljöbalken 7 kap). Det innebär att man inte får bygga eller utföra andra åtgärder som kan skada växt- och djurliv.

Genomförande och konsekvenser

Områdesbestämmelser har ingen genomförandetid, de gäller tills de genom beslut ersätts eller upphävs.

Områdesbestämmelserna medför ingen bygg rätt på det sätt som en detaljplan gör. Andra krav för ett bygglov så som vatten och avlopp, vägnät, trafikbuller, översvämning etc. regleras således inte genom områdesbestämmelser utan prövas vid efterföljande bygglovsprövning.

Områdesbestämmelserna upphäver inte strandskyddet. Området omfattas av strandskydd. Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten, både på land och i vatten.

Områdesbestämmelserna reglerar inte fastighetsstorlek. En fastighetsindelning regleras av lantmäteriet. Fastighetsindelning får inte strida mot bestämmelsernas syften.

Bygglov får inte ges för åtgärder som strider mot områdesbestämmelserna och framtagna riktlinjer.

Riktlinjerna för bygglov medför att möjligheterna att uppföra byggnader inom vissa delar begränsas. Det medför även ökade krav på byggnadernas utseende och utformning av tomterna.

Bestämmelser om skydd av kulturmiljö (q) kan medföra att fastighetsägaren har rätt till ersättning av kommunen för den ekonomiska skada som bestämmelsen medför. Rätten till ersättning gäller endast om bestämmelsen medför att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den berörda fastigheten.

I planer där bestämmelser om skydd av kulturvärden (q) används får kommunen förelägga den som kan drabbas av skadan att anmäla sitt anspråk på ersättning eller inlösen. Om kommunen inte använder ett föreläggande för att ta reda på ersättningsanspråk har den som berörs möjlighet att anmäla anspråk om ersättning för uppkommen skada. Grundregeln är att anspråket ska göras inom två år från det att planen har fått laga kraft.

När det gäller rivningslov uppkommer rätten till ersättning när rivningslov vägras. Rätten till ersättning gäller dock endast om skadan är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten.

Den som vill begära ersättning till följd av vägrat rivningslov ska göra det inom 2 år från den dag då lovbeslutet fick laga kraft.

Kostnader

Kostnader i samband med bygglov

För åtgärder som kräver bygglov enligt PBL betalas bygglovsavgifter av den sökande.

Tidplan

- Beslut om samråd, april 2024
- Samråd med sakägare och myndigheter, maj 2024
- Beslut om granskning, augusti 2024
- Granskning med sakägare och myndigheter, september 2024
- Beslut om antagande, oktober 2024
- Laga kraft, november 2024

Medverkande tjänstepersoner och konsulter

Vid upprättande av handlingarna har samhällsplanerare Sara Johansson och stadsarkitekt Evelina Palm medverkat.

Terese Myrin från Värmlandsantikvarien har upprättat tillhörande kulturmiljöunderlag och varit rådgivande konsult kring kulturmiljöfrågor.