



Planbeskrivning



Detaljplan för Nötåsen

Fastighetsbeteckning: Branäs 4:22 och Branäs 4:103 m.fl

Torsby kommun
Värmlands län

ANTAGANDEHANDLING 2023-01-17

Antagen av KF 2023-02-27§8
Laga kraft 2023-03-28

Utökat förfarande enligt PBL 2010:900, BFS 2020:6 och 2020:8

Innehåll

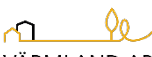
Detaljplanens syfte	4
Syfte.....	4
Beskrivning av detaljplanen	4
Hela detaljplanen	4
Genomförandetid	6
Ärendeinformation.....	6
Allmän plats.....	7
Kvartersmark	16
Befintligt område.....	31
Motiv till detaljplanens regleringar	31
Motiv till reglering	31
Genomförandefrågor	42
Mark- och utrymmesförvärv	42
Fastighetsrättsliga frågor.....	44
Tekniska frågor	47
Ekonomiska frågor.....	48
Organisatoriska frågor.....	50
Kulturvärden.....	51
Prövning enligt annan lagstiftning.....	51
Planeringsunderlag.....	52
Kommunala	52
Utredningar	52
Planeringsförutsättningar.....	52
Regionala	52
Kommunala	53
Utredningar	55
Riksentressen.....	63
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	64
Miljökvalitetsnormer.....	64
Mellankommunala intressen.....	65
Miljö.....	65
Hälsa och säkerhet	65
Geotekniska förhållanden	67
Hydrologiska förhållanden	67
Kulturmiljö	67
Fysisk miljö	67
Sociala.....	67

Teknik	67
Service	68
Trafik.....	68
Konsekvenser	68
Fastigheter och rättigheter	68
Natur.....	69
Miljö.....	69
Miljökvalitetsnormer	69
Hälsa och säkerhet	71
Sociala.....	71
Riksintresse.....	71
Trafik.....	71
Annat	71

Beställare Branäs Fritidscenter AB

Konsult Daniel Nordholm, SBK Värmland AB

Kontakt SBK Värmland AB
Storgatan 26
67131 Arvika
Tel +46707-83 12 04
daniel@sbkvarmland.se
www.sbkvarmland.se

SBK  VÄRMLAND AB

Detaljplanens syfte

Syfte

Syftet med detaljplanen är en utveckling av befintlig besöksanläggning inom Branäs, genom nya områden för boende och i de centrala delarna även centrumanvändning. Planen syftar vidare till att möjliggöra skidanläggning och friluftsområde med pister och liftar och tillhörande tekniska anläggningar, för att koppla samman Nötåsen med befintlig anläggning i nord- och östlig riktning samt ge förutsättningar för året-runt aktiviteter. Utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena.

Beskrivning av detaljplanen

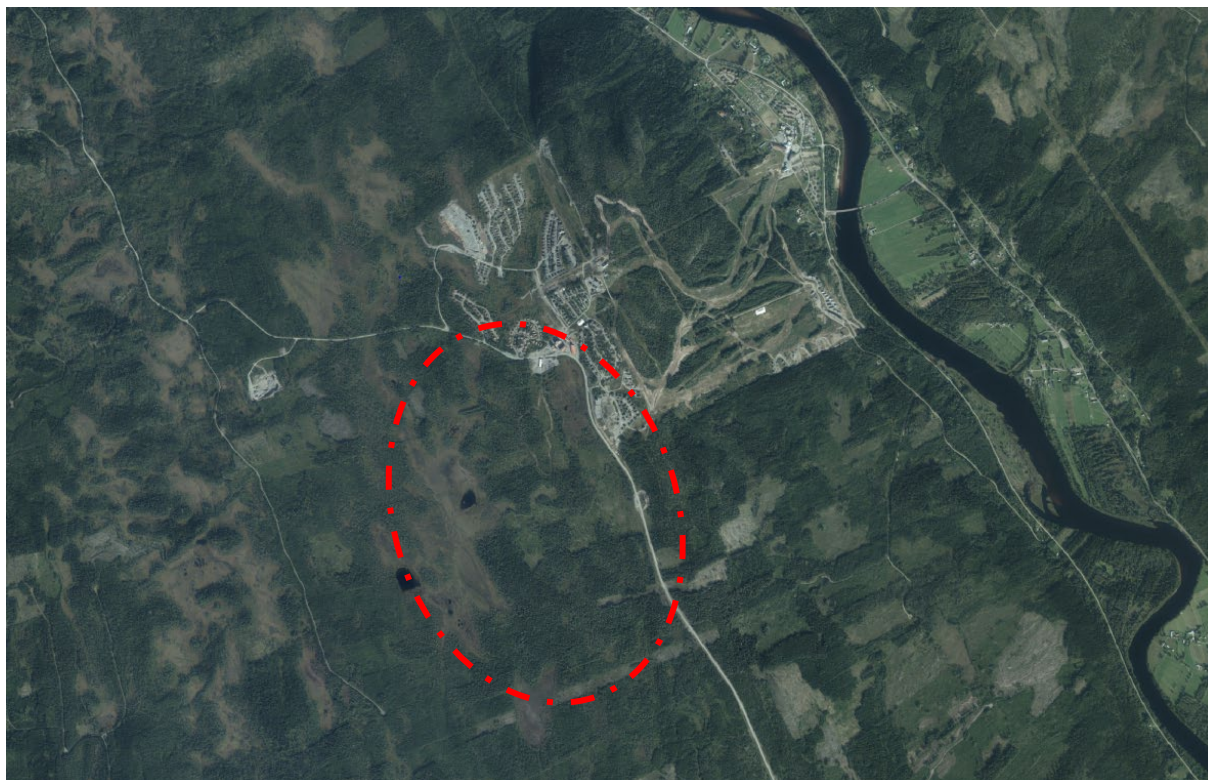
Hela detaljplanen

Planområdet omfattar del av Branäs 4:22, del av Branäs 4:113 och i sin helhet Branäs 4:103, 6:86, 6:87, 6:88, 6:89, 6:90, 6:91, 6:92, 6:93, 6:94, 6:95, 6:96, 6:97, 6:98, 6:99, 6:100, 6:101, 6:102, 6:103, 6:104 samt 6:105. Fastigheterna är privatägda.

Alla fastigheter med beteckning 6: är avstyckade efter det inledande planarbetet (och ingick tidigare i Branäs 4:22) varvid vissa för detaljplanen tillhörande planeringsunderlag samt berörda beslut inte omnämner dessa.

Planområdet omfattar ca 90 ha.

Planförslaget bedöms vara förenligt med den fördjupade översiktsplanen för Branäs (2022). För mer ingående bedömning se rubriken "Översiktsplan". Planen kommer att handläggas med ett utökat förfarande med granskning enligt PBL 2010:900, kapitel 5.



Ovan: Kartan visar planområdets ungefärliga belägenhet.



Ovan. Illustration över bebyggelsetäthet och struktur inom området. Motsvarande principer för struktur och bebyggelsetäthet, samt idéer om hustyp redovisas i Gestaltungsprogram för Branäs Nötåsen, SBK Värmland AB 2023. Obs. Grundkartan i bakgrunden av illustrationen är en äldre version än grundkartan tillhörande antagandehandlingen.

Övergripande beskrivning

I enlighet med de i fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Branäs angivna riktlinjerna för Nötåsen föreslås i området grupper av bebyggelse/stugbyar, som avdelas genom släpp av naturmark eller som knyter an till pist/liftområde. Utifrån terräng och landskapsbild kan en högre exploateringsgrad

tillåtas i områdets centrala delar. Den huvudsakliga strukturen bygger på en huvudgata/genomfartsgata som förgrenar sig i mindre lokalgator till olika stugområden. Lift- och pistanläggning följer i stort huvudgatan med koppling mot norr samt koppling mot öster.

I "Gestaltningssprogram för Branäs Nötåsen" (se beskrivning på s.55) föreslås flera bebyggelseområden med olika karaktär och däribland ett tydligt centrumområde i kärnan av planområdet. Tanken är att bebyggelsen i de centrala delarna kan tillåtas inneha en högre höjd, och att bebyggelsehöjden sedan avtar ju längre ut i området som bebyggelse förekommer. Se illustration på s.5. Indelningen har gjorts efter geografiskt läge där liftar, nedfarter, markförhållanden och markens lutning blir naturliga gränser mellan områdena.

Inom respektive stugområde föreslås en eller flera hustyper i kombination som ger området dess särskilda karaktär. Hustypologierna beskrivs övergripande som centrumbyggnader med några våningar med boende över butikslokal i bottenplan (Byn), flerfamiljshus med sex till åtta lägenheter (Rökstugan), parhus med fyra lägenheter (Logen), stugor med en till två lägenheter (Boden). För mer ingående beskrivning av de olika hustypologierna se "Gestaltningssprogram för Branäs Nötåsen".

På Nötåsen eftersträvas en småskalighet, variation och en anpassad exploateringsgrad. Placeringen av byggnaderna i form av gruppering och orientering i landskapet är viktigt. Rumsskapande kvaliteter eftersträvas och kan exempelvis nås genom tomtavgränsning i form av gärdesgårdar. Grundläggningsmetod bör anpassas efter lutningsförhållanden för att undvika stora ingrepp i mark och vegetation. Till formen får den friliggande bebyggelsen gärna vara varierad, dvs byggnadskroppar kan vara olika breda och höga, indelade i flera mindre volymer eller en större. På samma sätt kan fönster och glaspartier tillåtas ha en friare placering och variera i storlek. Däremot önskas att fasadmaterial och kulörer är sammanhållna så att en helhet ändå skapas. Därmed föreslås för all kvartersmark med byggrätt att fasadbeklädnad ska vara i trämaterial samt trä- eller träliknande material. På upp till 20% av byggnadens fasad tillåts andra naturmaterial (**f₂** och **f₃**) samt att fasadkulör endast får utgöras av naturliga nyanser av trätoner, brun, grå, svart, grön eller röd kulör. Vindskivor och knutbrädor får ej vara av vit kulör (**f₁**). Glas är enligt planens intentioner inte att betrakta som naturmaterial och ska inte räknas in. Andelen fönsterglas begränsas därmed inte av bestämmelserna **f₂** och **f₃**. Glas i form av fönsterglas får förekomma på bebyggelsen utan begränsning.

Om samtliga byggrätter som föreslås i denna detaljplan skulle nyttjats fullt ut bedöms bäddantalet för området kunna uppgå till cirka 8000. Vid jämförelse och beräkning av utfall av utnyttjade byggrätter i andra områden inom Branäs bedöms dock det faktiska utfallet komma att bli närmare cirka 5000 bäddar.

Generellt för området är att ledningsdragning för VA i första hand föreslås ske inom allmän platsmark, men i vissa delar även inom kvartersmark varpå markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar föreslås (**u₁**) tillsammans med bestämmelse om att marken får inte förse med byggnadsverk (:::::).

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från och med 2023-03-28. Åren bestäms utifrån rimligheten att genomföra planen. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt.

Ärendeinformation

Kommunens namn: Torsby kommun

Detaljplanens namn: Detaljplan för Nötåsen

Diarienummer för detaljplanen: Dnr KST 2022/160

Hänvisning till beslutsprotokollet: Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-03-14 §62

Datum detaljplanen är påbörjad: 2022-03-14

Datum detaljplanen fick laga kraft: 2023-03-28

Allmän plats

Med hänsyn till platsens tradition föreslås för all allmän plats att huvudmannskapet är enskilt för den allmänna platsen genom en generell planbestämmelse för all allmän platsmark.

Gata

Planförslaget möjliggör för en förprojekterad gatustruktur. För området föreslås en genomfartsgata/huvudgata (**GATA**) som ansluter befintlig tillfartsväg. Förslaget bygger ursprungligen på att det endast är huvudgatan som ansluter befintlig tillfartsväg till Branäsberget och att det därmed endast blir en korsningspunkt i norr och en i öster i höjd med raksträckor med god sikt.

Under planarbetets gång har förslaget även kompletterats med en gatusträckning i östvästlig riktning i områdets norra del, med avsikt att kunna ersätta befintlig tillfartsväg i aktuell sträcka. Se illustration av en möjlig ny vägsträckning i norra delen av området på s.7. I illustrationen syns även ett alternativ för infart till kvarteret Vargen, vilket inte omfattas av aktuellt planförslag då sådan åtgärd bedöms kunna genomföras inom ramen för gällande detaljplan. Rödmarkerad del av befintlig tillfartsväg till Branäsberget kommer behöva byggas om som en konsekvens av planen för att möjliggöra för skidtunnel. Övriga delar av sträckan är en alternativ lösning och syftar till att skapa förutsättningar för en mer trafiksäker dragning förbi Soltorget och centrumbebyggelsen. Planförslaget är inte avhängig denna lösning.

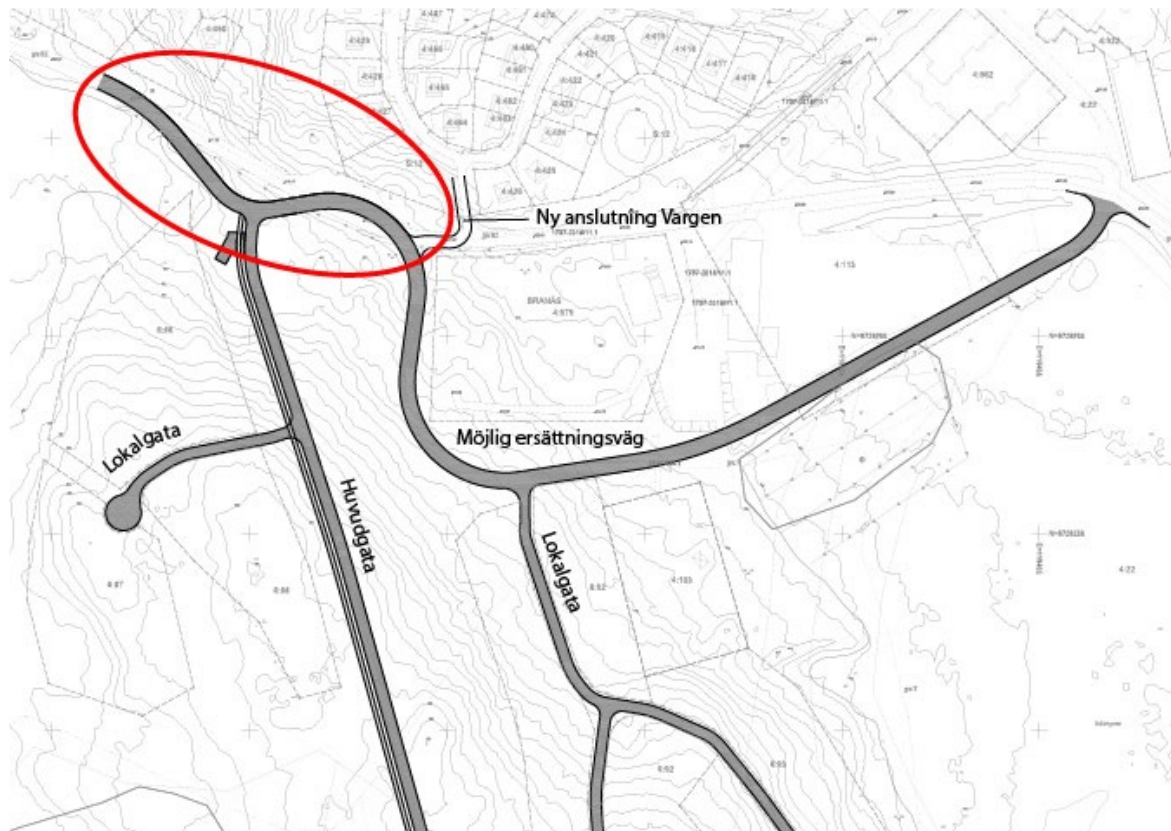


Illustration av en möjlig ny vägsträckning av befintlig väg i norra delen av området. Obs. Grundkartan i bakgrunden av illustrationen är en äldre version än grundkartan tillhörande antagandehandlingen.

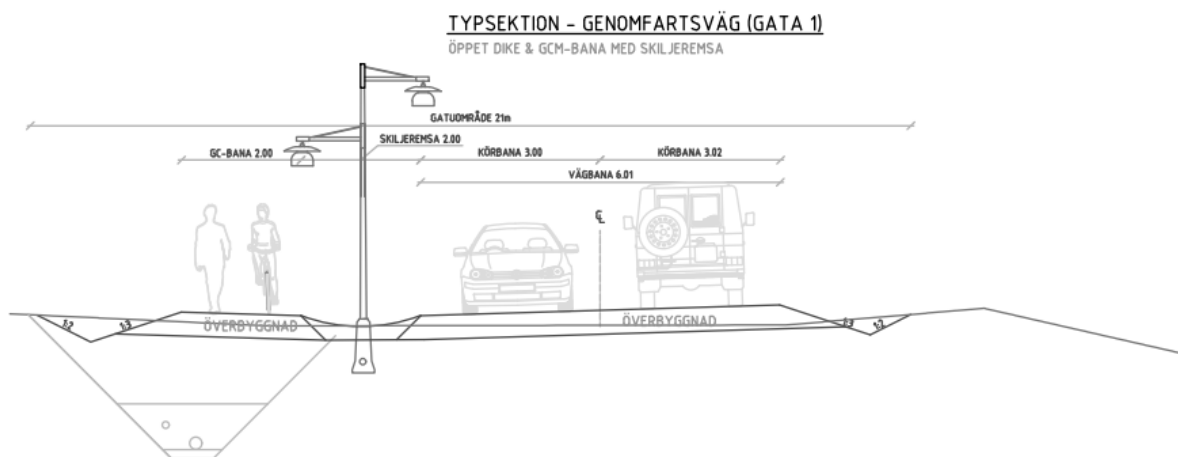
Den huvudsakliga trafiken till planområdet bedöms ske under högsäsong för skidåkning. Utifrån exploatörens erfarenheter och statistik över anläggningen i Branäs har det reella utfallet varit en ca 75% beläggning som mest. För Nötåsen görs en erfarenhetsmässig bedömning av att en anläggning på ca 5000 bäddar fördelat på ett sällskap om 5 personer i snitt, tillsammans med trafik från skidanläggningens personal, under högsäsong genererar som mest ca 2000 ÅDT under dagar då stugbyten sker. Under lågsäsong försvinner nästintill all denna trafik. Sammantaget bedöms trafikalstringen kunna hanteras genom befintligt vägnät samt ny föreslagen gatustruktur.

Gatorna ska utformas för att uppnå ett trafiksäkert och tryggt gaturum. För gatumarken föreslås bestämmelse om att gata ska vara grusad (**grus₁**), för anpassning till landskapsbild.

Genomfartsgatan föreslås utformas enligt typsektion på s.8. På grund av nivåskillnaderna i området kommer ett varierat släntutfall fås från vägkant. Slänterna kommer i vissa partier tas upp inom omkringliggande mark. Längs den nya genomfartsgatan föreslås en två meter bred gång- och cykelväg (gc-väg) anordnas på gatans västra/södra sida. GC-vägen föreslås avskiljas från körbanan genom en två meter bred skiljeremsa. Gång och cykelbanan föreslås förses med gatubelysning som innehar en lägre höjd mot gc-vägen anpassat för mänsklig skala. Se typsektion på utförande på s.8. Korsningspunkter för gång och cykel på gatorna ska genomföras i trafiksäkert utförande, där bl.a god funktionsbelysning är av vikt.

För att gatorna ska genomföras i enlighet med projektering med hänsyn till områdets terräng samt anpassning till kvartersmark och omgivning föreslås bestämmelse om markens utformning genom att markens höjd över nollplanet ska vara en bestämd höjd i meter (**+ 0,0**).

En viktig nyckelfråga för trafiksystemet i området är även att förutsättningar för en fungerande snöröjning beaktas vid anläggande av nya områden.



Ovan. Typsektioner för gata, Mavacon 2022.

Längdskidtunnel under gata i söder

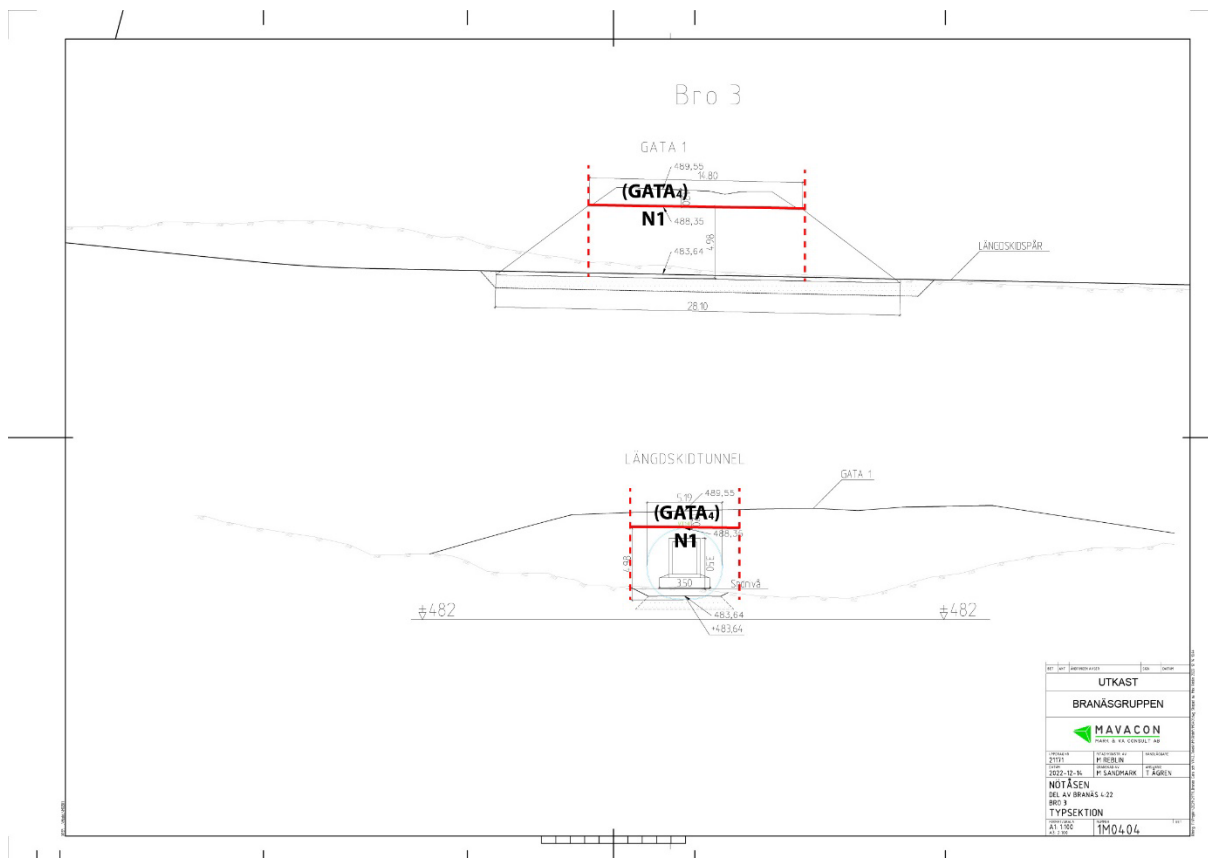
I gatans södra del föreslås möjlighet att anordna tunnel för passage av längdskidspår. Inom tunneln avses även begränsad skotertrafik och spårmaskin kunna passera. Skidtunneln bedöms bli omkring fem meter bred.

Då tunnel och gata ska kunna inordnas på olika höjd inom samma yta, och då det sannolikt kommer att vara olika aktörer som skall ansvara för respektive anläggning, behöver dessa markanvändningar i

planen avgränsas med en vertikal användningsgräns. I planförslaget har användningsbestämmelsen "friluftsområde" (**N₁**) angetts för längskidtunneln medan användningen "gata ovan friluftsområde" (**(GATA₄)**) har angetts för huvudgatan. När huvudgatan vid plangenomförandet kommer att inrättas som en gemensamhetsanläggning (se vidare under avsnittet "Genomförandefrågor") föreslås detta specifika parti av den blivande gemensamhetsanläggningen för huvudgatan att definieras tredimensionellt i stället för tvådimensionellt. På så sätt skapas möjlighet för annan aktör att nyttja utrymmet under gatan för anläggande av längskidtunneln. Av denna anledning har i planförslaget användningen "friluftsområde" (**N₁**) angetts som huvudsaklig användningsbestämmelse, vilken urgröps tredimensionellt av bestämmelsen "gata ovan friluftsområde" (**(GATA₄)**). Detta val av redovisning i planen skall inte ses som att den ena användningen har någon form av företräde framför den andra, utan har helt och hållet valts för att redovisningen i planen skall stämma överens med hur det fastighetsrättsliga genomförandet av planen senare kommer att se ut.

Genom att markanvändningarna "friluftsområde" (**N₁**) och "gata ovan friluftsområde" (**(GATA₄)**) redovisas avgränsade vertikalt möjliggörs även att tunneln för längskidspåret kan inordnas i en gemensamhetsanläggning för längskidspår, om det vid plangenomförandet visar sig lämpligt att driva längskidspårsanläggningen i denna förvaltningsform.

Användningen "gata ovan friluftsområde" (**(GATA₄)**) föreslås i planförslaget vara avgränsad vertikalt nedåt till höjd 488 m. Bestämmelsens vertikala avgränsning i höjd (+488m RH2000) ska inte betraktas som en exakt gräns utan avser inneha en marginal på några decimeter uppåt eller nedåt. Inför planens antagande har inte tunneln detaljprojekterats och en viss differens i höjd kan därmed komma att bli aktuellt inför ett genomförande. Planbestämmelsen ska därmed betraktas som ungefärlig med ett spann på några decimeter. En sådan ändring bör godkännas som en godtagbar liten avvikelse vid bygglovsprövning samt vid inrättande av gemensamhetsanläggning i lantmäteriförrättning. Den angivna höjden med angiven marginal bedöms ge en tillräckligt god uppfattning om var i nivå markanvändningens gräns föreslås och vilka förändringar det innebär mot befintlig situation. Den övre gränsen av gatans 3-dimensionella utrymme bestäms inte i detaljplanen utan avses definieras i samband med lantmäteriförrättning.



Ovan: Sektion som redovisar längdskidtunnel och gata. Röda linjer visar gräns för 3D markanvändning. Röd heldragen linje visar vertikal användningsgräns för gata ovan friluftsområde. Avgränsad vertikalt nedåt till höjd 488m (GATA₄) och markanvändning friluftsområde (N₁) (där längdskidspår ska anordnas i tunnel) med gräns i tunnelns tak. Röd streckad linje visar gräns för 3D markanvändning i plan.



Ovan: Utdrag ur plankartan där längdskidtunnel avses anordnas med utbredningen av 3D markanvändning i plan rödmarkerat.

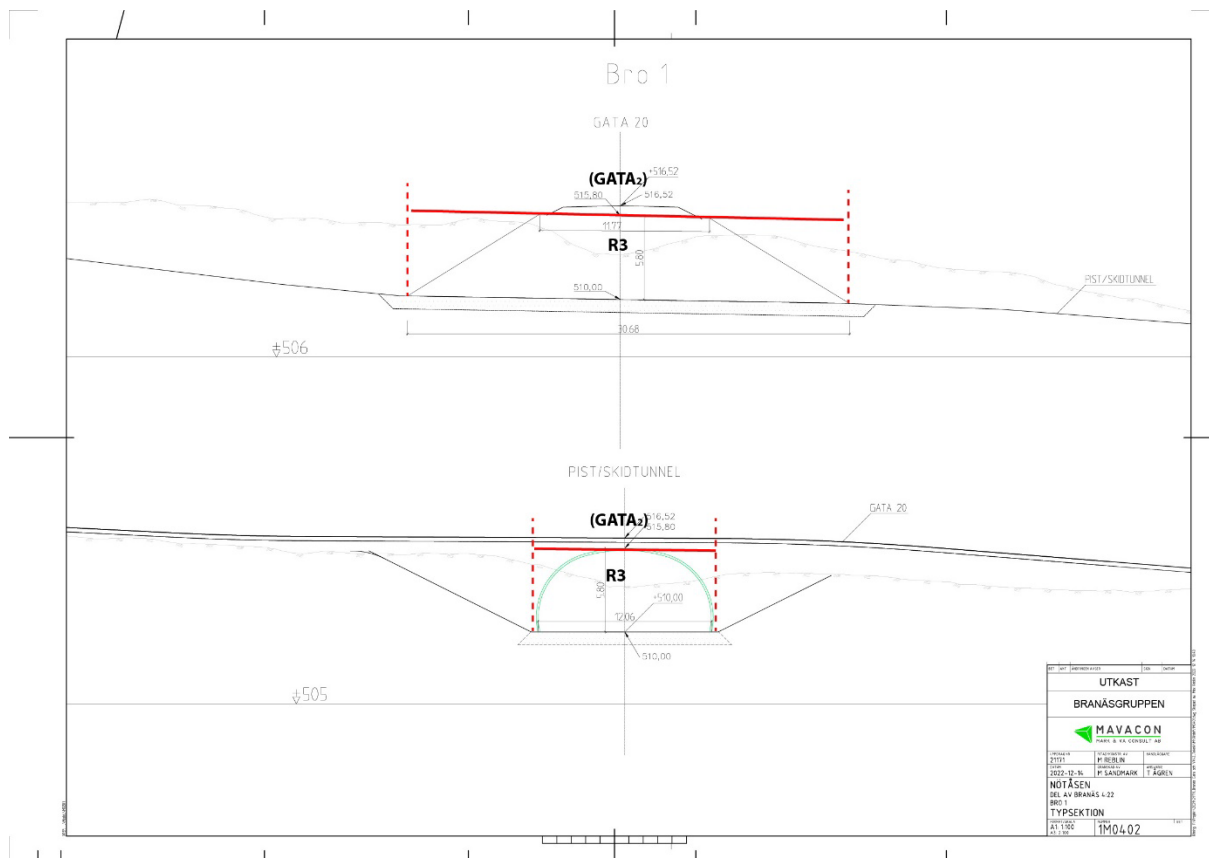
Skidtunnel under gata i norr

I norra delen av planområdet är avsikten att skidanläggningen ska passera befintlig tillfartsväg till Branäsberget (och förbindas med befintlig skidanläggning norrut). För att möjliggöra detta föreslås markanvändningen skidtunnel (**R₃**) samt Gata ovan skidtunnel, avgränsad vertikalt nedåt till 516m (**(GATA₂)**). (Se utdrag ur plankartan på s.13.) Då tunnel och gata ska kunna inordnas på olika höjd inom samma yta, och då det kommer att vara olika aktörer som skall ansvara för respektive anläggning, behöver dessa markanvändningar avgränsas med en vertikal användningsgräns.

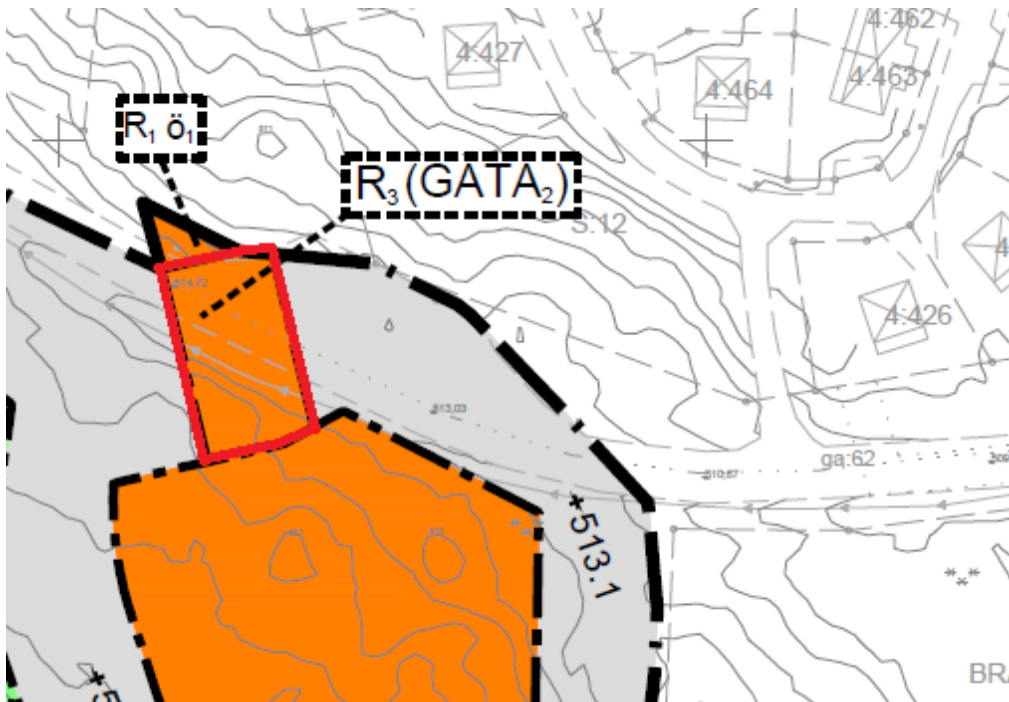
I planförslaget har användningsbestämmelsen "skidtunnel" (**R₃**) angetts för tunneln medan användningen "gata ovan skidtunnel" (**(GATA₂)**) har angetts för tillfartsvägen. När den befintliga gemensamhetsanläggningen för tillfartsvägen, Branäs ga:62, vid plangenomförandet kommer att omprövas för att anpassas till de nya planförhållandena (se vidare under avsnittet "genomförandefrågor") föreslås detta specifika parti av Branäs ga:62 att definieras tredimensionellt i stället för tvådimensionellt. På så sätt skapas möjlighet för markägaren till denna yta (som är en del av fastigheten Branäs 4:22) att nyttja utrymmet under gatan för anläggande av skidtunneln. Eftersom det vid plangenomförandet alltså är Branäs ga:62 som kommer att "gröpa ur" fastigheten Branäs 4:22 har i planförslaget användningen "skidtunnel" (**R₃**) angetts som huvudsaklig användningsbestämmelse, vilken urgröps tredimensionellt av bestämmelsen "gata ovan skidtunnel" (**(GATA₂)**). Detta val av redovisning i planen skall inte ses som att den ena användningen har någon form av företräde framför den andra, utan har helt och hållet valts för att redovisningen i planen skall stämma överens med hur det fastighetsrättsliga genomförandet av planen senare kommer att se ut.

Användningen (**(GATA₂)**) föreslås i planförslaget vara avgränsad vertikalt nedåt till höjd 516 m. Bestämmelsens vertikala avgränsning i höjd (+516m RH2000) ska inte betraktas som en exakt gräns utan avses inneha en marginal på några decimeter uppåt eller nedåt. Inför planens antagande har inte tunneln detaljprojekterats och en viss differens i höjd kan därmed komma att bli aktuellt inför ett genomförande. Planbestämmelsen ska därmed betraktas som ungefärlig med ett spann på ett antal decimeter. En sådan ändring bör godkännas som en godtagbar liten avvikelse vid bygglovsprövning samt vid omprövning av gemensamhetsanläggning i lantmäteriförrättning. Den angivna höjden med angiven marginal bedöms ge en tillräckligt god uppfattning om var i nivå markanvändningens gräns föreslås och vilka förändringar det innebär mot befintlig situation. Den övre gränsen av gatans tredimensionella utrymme bestäms inte i detaljplanen utan avses definieras i samband med lantmäteriförrättning.

Skidtunneln bedöms bli omkring 12 meter bred för att inrymma lift och pist på ett säkert och funktionellt sätt, men har avgränsats med ytterligare ca fem meters marginal för detaljprojektering och utförande. Vertikal användningsgräns ska gå i skidtunnelns tak. De slänter som kommer att behövas utanpå röret ingår i användningen för skidtunneln ända ner till tunnelmynning (släntfot). Se sektion på s.12.



Ovan: Sektion över skidtunnel och gata i norr, Mavacon 2022. Röda linjer visar gräns för 3D markanvändning. Röd heldragen linje visar vertikal användningsgräns för Gata ovan skidtunnel. Avgränsad vertikalt nedåt till höjd 516m ((GATA₂)) och skidtunnel (R₃), med gräns i tunnelns tak. Röd streckad linje visar gräns för 3D markanvändning i plan.



Ovan: Utdrag ur plankartan med utbredningen av 3D markanvändning i plan rödmarkerat.

Användning skidanläggning (R_1) föreslås i anslutning till skidtunnel i norr och har avgränsats för att ansluta till friluftsområde (N) i gällande plan (Detaljplan för del av Branäs 4:22 m fl (Branäsbergets centrum)).

Skidbro över gata i öster

I områdets östra del är avsikten att skidanläggningen ska passera befintlig tillfartsväg till Branäsberget och fortsätta vidare österut (och förbindas med befintlig skidanläggning österut) mot Branäs By och Mattestorp. För att möjliggöra detta föreslås markanvändningen skidbro (R_2) ovan Gata under skidbro, avgränsad vertikalt uppåt till höjd 510m ($(GATA_3)$). (Se utdrag ur plankartan på s.15.)

Då skidbro och ska kunna inordnas på olika höjd inom samma yta, och då det kommer att vara olika aktörer som skall ansvara för respektive anläggning, behöver dessa markanvändningar avgränsas med en vertikal användningsgräns.

I planförslaget har användningsbestämmelsen "skidbro" (R_2) angetts för bron medan användningen "gata under skidbro" ($(GATA_3)$) har angetts för tillfartsvägen. När den befintliga gemensamhetsanläggningen för tillfartsvägen, Branäs ga:62, vid plangenomförandet kommer att omprövas för att anpassas till de nya planförhållandena (se vidare under avsnittet "genomförandefrågor") föreslås detta specifika parti av Branäs ga:62 att definieras tredimensionellt i stället för tvådimensionellt. På så sätt skapas möjlighet för markägaren till denna yta (som är en del av fastigheten Branäs 4:22) att nyttja utrymmet över gatan för anläggande av skidbron. Eftersom det vid plangenomförandet alltså är Branäs ga:62 som kommer att "gröpa ur" fastigheten Branäs 4:22 har i planförslaget användningen "skidbro" (R_2) angetts som huvudsaklig användningsbestämmelse, vilken urgröps tredimensionellt av bestämmelsen "gata under skidbro" ($(GATA_3)$). Detta val av redovisning i planen skall inte ses som att den ena användningen har någon form av företräde framför den andra, utan har helt och hållet valts för att redovisningen i planen skall stämma överens med hur det fastighetsrättsliga genomförandet av planen senare kommer att se ut.

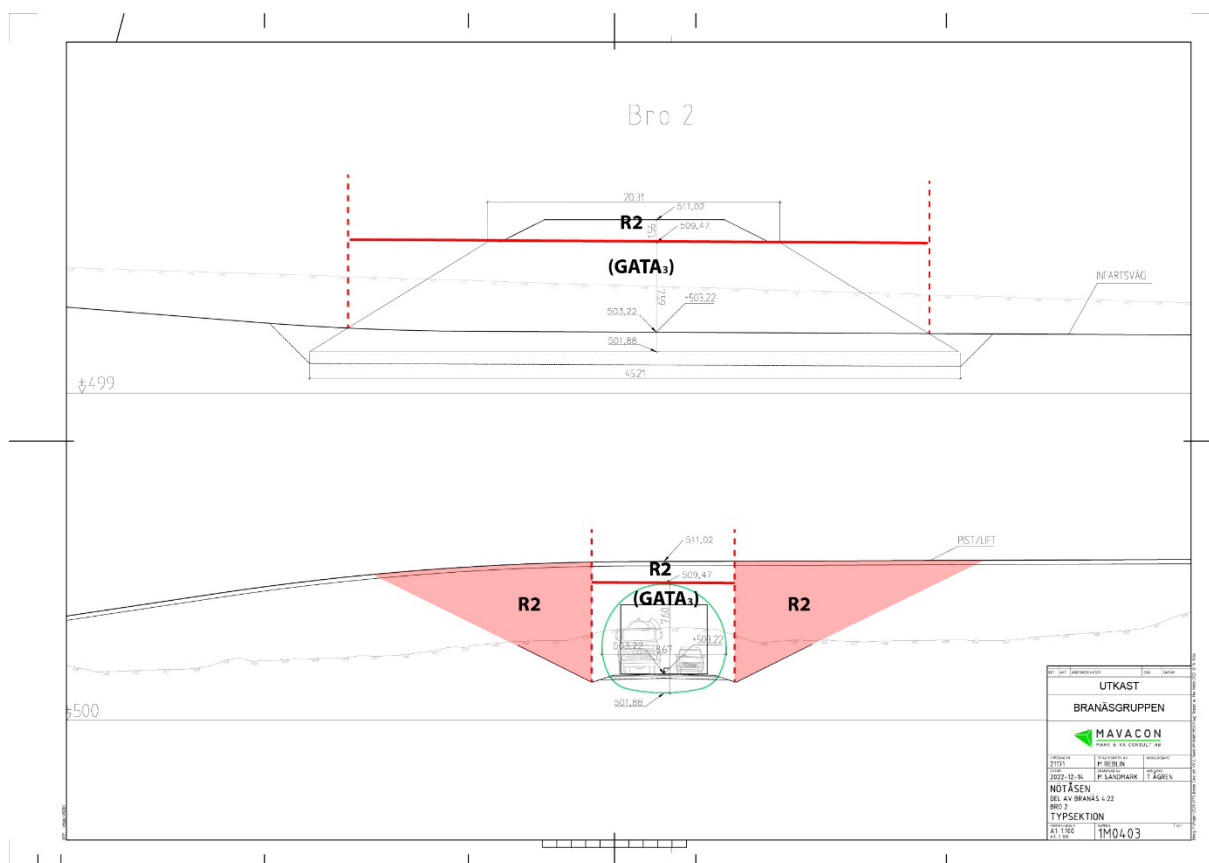
Användningen ($(GATA_3)$) föreslås i planförslaget vara avgränsad vertikalt uppåt till höjd 510 m. Bestämmelsens vertikala avgränsning i höjd (+510m RH2000) ska inte betraktas som en exakt gräns utan avser inneha en marginal på några decimeter uppåt eller nedåt. Inför planens antagande har

inte tunneln detaljprojekterats och en viss differens i höjd kan därmed komma att bli aktuellt inför ett genomförande. Planbestämmelsen ska därmed betraktas som ungefärlig med ett spann på några decimeter. En sådan ändring bör godkännas som en godtagbar liten avvikelse vid bygglovsprövning samt vid omprövning av gemensamhetsanläggning i lantmäteriförrättning.

Den angivna höjden med angiven marginal bedöms ge en tillräckligt god uppfattning om var i nivå markanvändningens gräns föreslås och vilka förändringar det innebär mot befintlig situation. Den nedre gränsen av gatans 3-dimensionella utrymme bestäms inte i detaljplanen utan avses definieras i samband med lantmäteriförrättning.

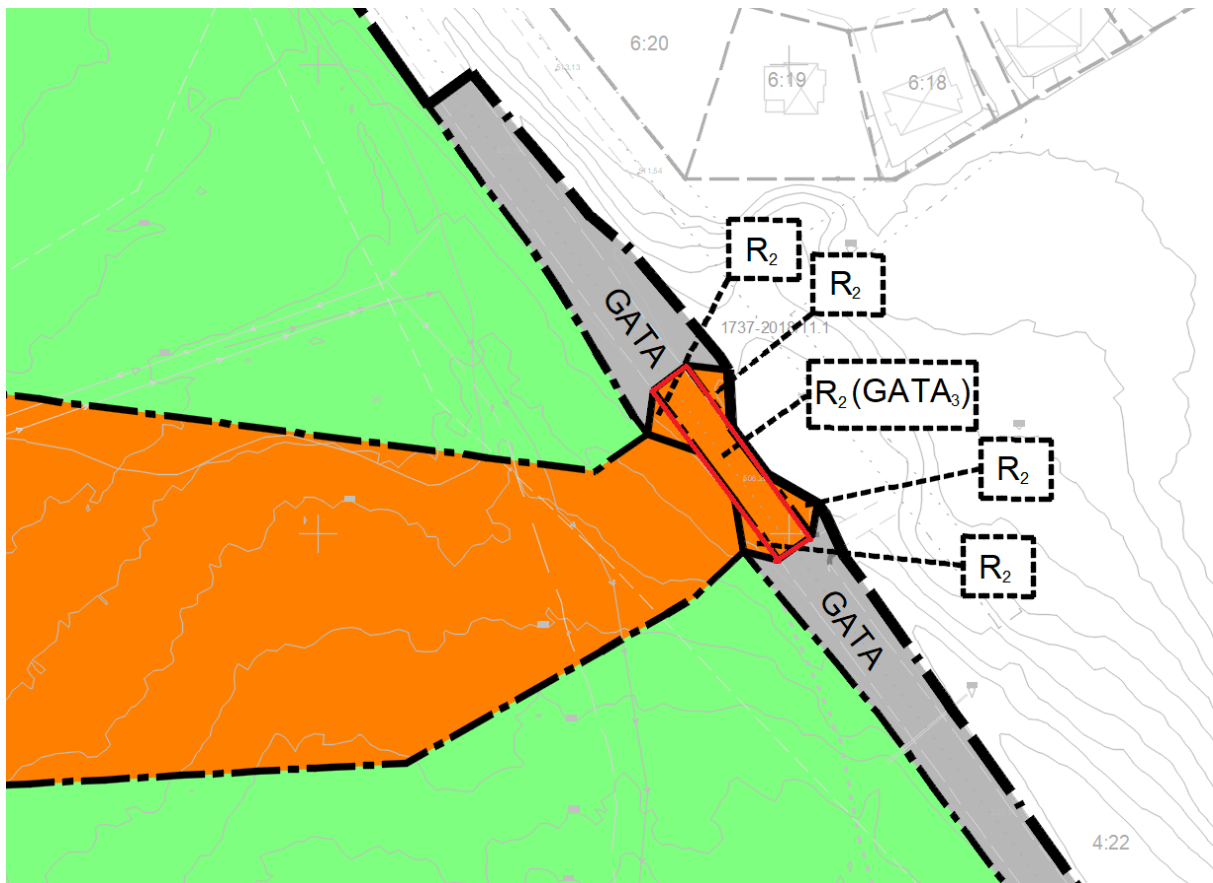
Brobredd som bedöms krävas för skidanläggningens passage med pist och lift är omkring 12 meter. För att genomföra skidbron kommer befintlig tillfartsväg att behöva sänkas i ett avsnitt. Detta medför ett släntutfall i området. För att tydliggöra denna förändring på befintlig väg har aktuellt avsnitt lagts till i planen med markanvändning gata (**GATA**). Skidbro avses utföras så att gatan kan passera genom en delvis nedgrävd rörbro så att fri höjd på 4,7 meter uppfylls för att tyngre fordon ska kunna passera under. Se sektion på s.14.

Slänter vid sidan av rörbron föreslås tillhöra skidbron genom kvartersmark med markanvändning skidbro **R₄**.



Ovan: Sektion över skidbro och gata (GATA) i öster, Mavacon 2022. Röd heldragen linje visar vertikal användningsgräns för Gata under skidbro. Avgränsad vertikalt uppåt till höjd 510m (GATA₃) och skidbro (R₂), med gräns i tunnelns tak. Röd streckad linje visar gräns för 3D markanvändning i plan.

Rosa yta illustrerar slänter inom markanvändning skidbro (R₂).



Ovan: Utdrag ur plankartan med utbredningen av 3D markanvändning i plan rödmarkerat.

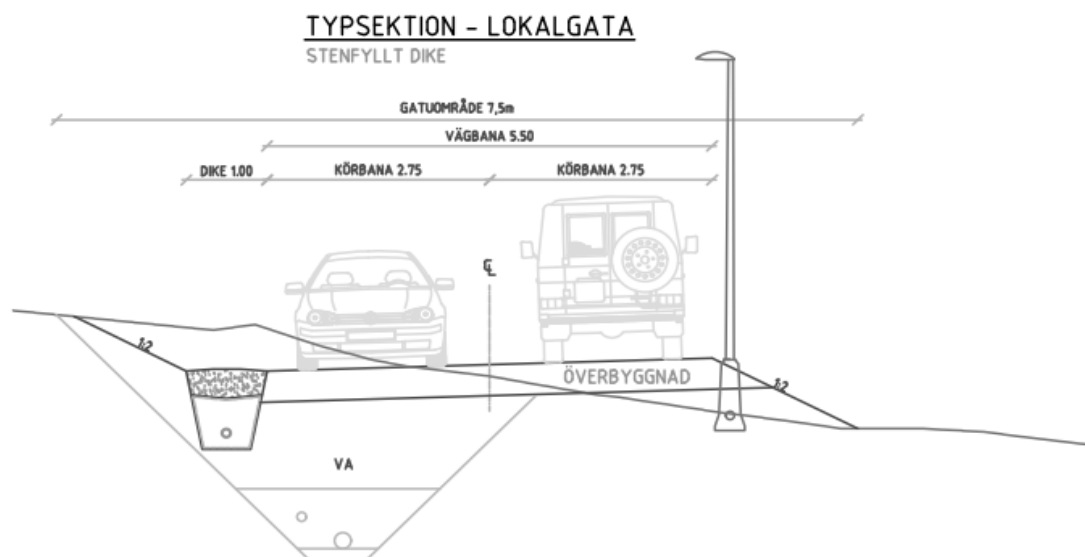
För alla broar i planområdet (skidtunnel i norr, skidbro i öster och längdskidtunnel) föreslås en skyddszon på fem meter runtom hela bron för att säkerställa att åtgärder inte genomförs som kan påverka konstruktionen negativt.

Lokalgata

Respektive stugby/delområde i planen föreslås ha ett lokalt gatunät (**GATA₁**) som ansluter till den nya genomfartsvägen. Planförslaget möjliggör för den förprojekterade gatustrukturen. Gatan föreslås utformas enligt typsektion på s.16 med enkelsidigt dike. På grund av nivåskillnaderna i området kommer lokalgatorna få ett varierat släntutfall från väggkant. Slänterna kommer i huvudsak tas upp inom omkringliggande mark.

Gatorna ska utformas för att uppnå trafiksäkra och trygga gaturum. För gatumarken föreslås bestämmelse om att gata ska vara grusad (**grus₁**), för anpassning till landskapsbild.

För att lokalgatorna ska genomföras i enlighet med projektering med hänsyn till områdets terräng samt anpassning till kvartersmark och omgivning föreslås bestämmelse om markens utformning genom att markens höjd över nollplanet ska vara en bestämd höjd i meter (**+ 0,0**).



Ovan. Typsektioner för lokalgata, Mavacon 2022.

Huvudmannaskap

Enskilt huvudmannaskap föreslås för allmän platsmark med hänsyn till att det sedan tidigare av tradition har funnits enskilt huvudmannaskap i området samt att bebyggelsen som planförslaget medger i huvudsak förväntas nyttjas för tillfälligt boende.

Kvartersmark



Ovan: 3D visualisering över del av Nötåsen, av Andreas Cesarini på Vinden visual.

Centrum, bostäder och tillfällig vistelse

I planområdets centrala delar föreslås centrumändamål (C), tillsammans med bostäder (B) och tillfällig vistelse (O). Inom den samlade markanvändningen kan närservice genom exempelvis restaurang/café, värmestuga och liknande tillsammans med bostäder och konferensanläggning anordnas. Avsikten är att möjliggöra för bebyggelse med en bottenvåning med butikslokal och boende ovanför. Platsen är vald intill en höjdplatå på åsens krön med goda kopplingar till gång- och skidstråk inom området, men även vidare norrut mot Soltorget. Här kan ny bebyggelse bli ett landmärke och samlingspunkt för boende i Branäs. Inom kvartersmark för centrum, bostäder och tillfällig vistelse ska nödvändig tillfartsväg kunna anordnas.

I den västra delen föreslås hustyp Byn (se beskrivning av hustyper ovan) där bebyggelsen i terrängen tåls att vara mer dominant och i den östra delen Rökstugan som är aningen mindre omfattande hustyp och ger en trappning i följd med landskapet och terräng mot det mer öppna myrlandskapet. För att här säkra en sammanhängande utformning som ska passa in i miljön föreslås bestämmelser enligt nedan:

Västra delen av området (Byn):

- Underjordiskt garage och/eller källare får finnas (**b₁**)
- Största byggnadsarea är 35% av fastighetsarean inom egenskapsområdet (**e₁**)
- Fasadkulör får endast utgöras av naturliga nyanser av trätoner, brun, grå, svart, grön eller röd kulör. Vindskivor och knutbrädor får ej vara av vit kulör (**f₁**)
- Fasadbeklädnad ska vara i trä- eller träliknande material. På upp till 20% av byggnadens fasad får tillåts andra naturmaterial (**f₂**)
- Tak ska vara av ej blanka, reflekterande material. Solcellspaneler tillåts (**f₄**)
- Byggnad ska utformas med sadeltak eller tydligt indragen översta våning med minst 2,5 meter indrag från fasad (**f₇**)
- Inom 15% av egenskapsområdet får en högsta nockhöjd på byggnad vara 22,5 meter, för övriga delar av egenskapsområdet får högsta nockhöjd på byggnad vara 17,5 meter (**h₁**). (Gäller inom en del av området.)
- Högsta nockhöjd är 17,5 meter (**h₂**). (Gäller inom en del av området.)
- Högsta totalhöjd på komplementbyggnad är 4 meter (**h₇**)
- Vid utfyllnad av mark inom fastighet ska det vid färdigställande av markarbeten återvegeteras i slänt. Minst 80% av släntens yta ska vara besädd innan slutbesked ges (**n₁**)
- Minsta takvinkel för byggnad med sadeltak är 30 grader (**o₁**)
- Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot allmän platsmark. Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot allmän platsmark (**p₃**)
- Byggnadens bottenvåning får endast användas för centrumändamål (**s₁**)

Östra delen av området (Rökstuga):

- Underjordiskt garage och/eller källare får finnas (**b₁**)
- Största byggnadsarea är 20% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Garage eller carport på maximalt 15 kvadratmeter byggnadsarea per lägenhet får uppföras därutöver (**e₂**)
- Fasadkulör får endast utgöras av naturliga nyanser av trätoner, brun, grå, svart, grön eller röd kulör. Vindskivor och knutbrädor får ej vara av vit kulör (**f₁**)
- Fasadbeklädnad ska vara i trä- eller träliknande material. På upp till 20% av byggnadens fasad får tillåts andra naturmaterial (**f₂**)
- Tak ska vara av ej blanka, reflekterande material. Solcellspaneler tillåts (**f₄**)
- Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak eller förskjutet sadeltak (**f₆**)
- Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 11 meter. Nockhöjd ska beräknas utifrån lägsta golvhöjd på bottenvåning (**h₃**)
- Högsta totalhöjd på komplementbyggnad är 4 meter (**h₇**)

- Vid utfyllnad av mark inom fastighet ska det vid färdigställande av markarbeten återvegeteras i slänt. Minst 80% av släntens yta ska vara besådd innan slutbesked ges (n_1)
- Minsta takvinkel är 30 grader (α_2)
- Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad får sammanbyggas över fastighetsgräns. Fristående komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns (p_1)
- Byggnadens vind får inte inredas (s_2)

Utbyggnad av gemensam bergvärmeanläggning inom området kan bli aktuellt. Från denna anläggning kan även komma att kunna distribueras fjärrvärme till delar av övriga området.

Bostäder

Bostäder (**B**) föreslås inom olika bebyggelsegrupper/stugområden/kvarter som områdesvis nås via mindre lokalgator (**GATA₁**). Inom kvartersmark för bostäder ska nödvändiga tillfartsvägar kunna anordnas. I enlighet med gestaltungsprogrammets inriktning har utgångspunkt för planbestämmelserna varit att möjliggöra för olika hustyper inom de olika stugområdena.

Inom alla områden föreslås i enlighet med planens syfte att ny bebyggelse ska placeras med anpassning till landskapsbild och terräng samt att markens utformning ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. För att säkra en sammanhängande utformning som ska passa in i miljön och efterfölja gestaltungsprogrammet och nå en god helhetsverkan föreslås bestämmelser enligt nedan:

Solcellsanläggning för eget bruk bedöms kunna anläggas inom ramen för planens intentioner.

Inom de områden där ambitionen är att anordna hustyp Rökstuga föreslås:

- Minsta fastighetsstorlek är 600 m² (d_1).
- Största byggnadsarea är 20% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Garage eller carport på maximalt 15 kvadratmeter byggnadsarea per lägenhet får uppföras därutöver (e_2)
- Fasadkulör får endast utgöras av naturliga nyanser av trätoner, brun, grå, svart, grön eller röd kulör. Vindskivor och knutbrädor får ej vara av vit kulör (f_1)
- Fasadbeklädnad ska vara i trä- eller träliknande material. På upp till 20% av byggnadens fasad får tillåts andra naturmaterial (f_2)
- Tak ska vara av ej blanka, reflekterande material. Solcellspaneler tillåts (f_4)
- Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak eller förskjutet sadeltak (f_6)
- Högstanockhöjd på huvudbyggnad är 11 meter. Nockhöjd ska beräknas utifrån lägsta golvhöjd på bottenvåning (h_3). Förutom inom två delområden/kvarter i områdets centrala delar där Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 11,5 meter. Nockhöjd ska beräknas utifrån lägsta golvhöjd på bottenvåning (h_4) föreslås. Detta då delområdet bedöms tåla en något högre bebyggelse.
- Högsta totalhöjd på komplementbyggnad är 4 meter (h_7)
- Vid utfyllnad av mark inom fastighet ska det vid färdigställande av markarbeten återvegeteras i slänt. Minst 80% av släntens yta ska vara besådd innan slutbesked ges (n_1)
- Minsta takvinkel är 30 grader (α_2) förutom inom två delområden/kvarter i områdets centrala delar där denna bestämmelse inte föreslås.
- Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad får sammanbyggas över fastighetsgräns. Fristående komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns (p_1)
- Byggnadens vind får inte inredas (s_2) förutom inom två delområden/kvarter i områdets centrala delar där denna bestämmelse inte föreslås.

I de områden där ambitionen är att anordna hustyp Logen föreslås:

- Minsta fastighetsstorlek är 600 m² (**d₁**).
- Största byggnadsarea är 15% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Garage eller carport på maximalt 15 kvadratmeter byggnadsarea per lägenhet får uppföras därutöver (**e₃**) förutom för vissa områden där föreslås att största byggnadsarea är 20% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Garage eller carport på maximalt 15 kvadratmeter byggnadsarea per lägenhet får uppföras därutöver (**e₂**)
- Fasadkulör får endast utgöras av naturliga nyanser av trätoner, brun, grå, svart, grön eller röd kulör. Vindskivor och knutbrädor får ej vara av vit kulör (**f₁**)
- Fasadbeklädnad ska vara i trämaterial. På upp till 20% av byggnadens fasad tillåts andra naturmaterial (**f₃**)
- Tak ska vara av ej blanka, reflekterande material. Solcellspaneler tillåts (**f₄**) förutom för de områden som är belägna mot myrerna och mest framträdande i landskapet och primärt påverkar upplevelsen av området där föreslås istället att byggnad ska utformas med vegetations-, fal- eller skiffertak (**f₅**).
- Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak eller förskjutet sadeltak (**f₆**)
- Högst nockhöjd på huvudbyggnad är 8 meter. Nockhöjd ska beräknas utifrån lägsta golvhöjd på bottenvåning (**h₅**).
- Högst totalhöjd på komplementbyggnad är 4 meter (**h₇**)
- Vid utfyllnad av mark inom fastighet ska det vid färdigställande av markarbeten återvegeteras i slänt. Minst 80% av släntens yta ska vara besådd innan slutbesked ges (**n₁**)
- Minsta takvinkel är 30 grader (**o₂**)
- Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad får sammanbyggas över fastighetsgräns. Fristående komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns (**p₁**)
- Byggnadens vind får inte inredas (**s₂**)
- För de områden där det bedömts krävas en särskild typ av grundläggning med anledning av terräng och påverkan på landskapsbild föreslås att grundläggning ska ske med plint eller suterräng. Byggnaders utformning och placering ska anpassas efter markens naturliga beskaffenhet (**b₂**).

I de områden där ambitionen är att anordna hustyp Boden föreslås:

- Bygglov krävs även för attefallshus, attefallstillbyggnad, attefallstakkupor, samt att inreda ytterligare bostad (**a₄**).
- Minsta fastighetsstorlek är 600 m² (**d₁**).
- Största byggnadsarea är 20% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Komplementbyggnad på maximalt 40 kvadratmeter byggnadsarea får uppföras därutöver. Komplementbostadshus får ej anordnas (**e₅**) förutom för vissa områden där största byggnadsarea är 25% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Komplementbyggnad på maximalt 40 kvadratmeter byggnadsarea får uppföras därutöver. Komplementbostadshus får ej anordnas (**e₄**)
- Fasadkulör får endast utgöras av naturliga nyanser av trätoner, brun, grå, svart, grön eller röd kulör. Vindskivor och knutbrädor får ej vara av vit kulör (**f₁**)
- Fasadbeklädnad ska vara i trämaterial. På upp till 20% av byggnadens fasad tillåts andra naturmaterial (**f₃**)
- Tak ska vara av ej blanka, reflekterande material. Solcellspaneler tillåts (**f₄**) förutom för de områden som är belägna mot myrerna och mest framträdande i landskapet och primärt påverkar upplevelsen av området där föreslås istället att byggnad ska utformas med vegetations-, fal- eller skiffertak (**f₅**).
- Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak eller förskjutet sadeltak (**f₆**)

- Endast friliggande enbostadshus eller parhus (**f₈**)
- Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7 meter. Nockhöjd ska beräknas utifrån lägsta golvhöjd på bottenvåning (**h₆**).
- För en begränsad del av planområdet gäller att högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8 meter. Nockhöjd ska beräknas utifrån lägsta golvhöjd på bottenvåning (**h₅**).
- Högsta totalhöjd på komplementbyggnad är 4 meter (**h₇**)
- Vid utfyllnad av mark inom fastighet ska det vid färdigställande av markarbeten återvegeteras i slänt. Minst 80% av släntens yta ska vara besådd innan slutbesked ges (**n₁**)
- Minsta takvinkel är 30 grader (**o₂**)
- Friliggande enbostadshus ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Parhus ska placeras i fastighetsgräns. Komplementbyggnad får sammanbyggas över fastighetsgräns. Fristående komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns (**p₂**)
- Byggnadens vind får inte inredas (**s₂**)
- För de områden där det bedömts krävas en särskild typ av grundläggning med anledning av terräng och påverkan på landskapsbild föreslås att grundläggning ska ske med plint eller suterräng. Byggnaders utformning och placering ska anpassas efter markens naturliga beskaffenhet (**b₂**).

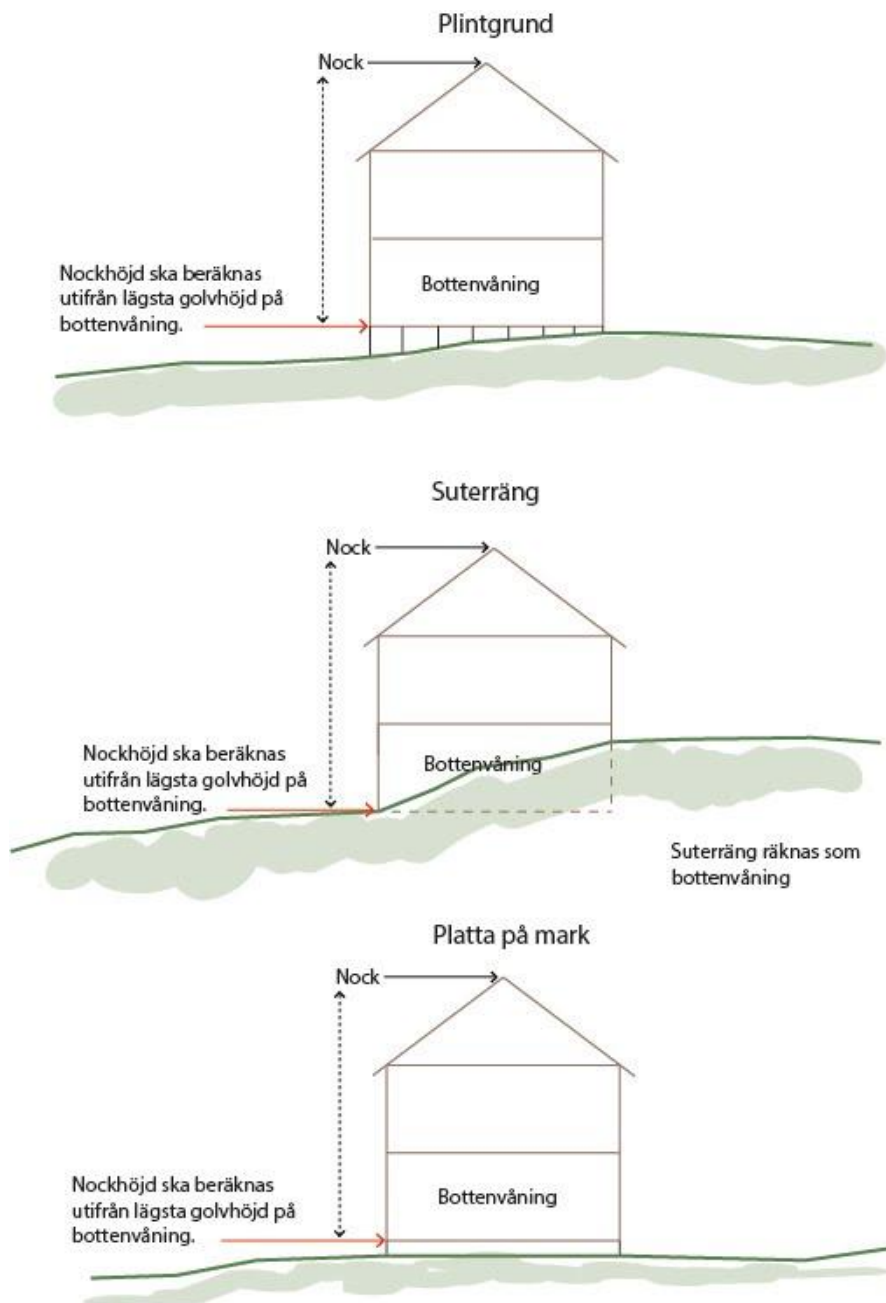
Bestämmelse om utökad bygglovplikt (**a₄**) föreslås inom delar av planområdet för att bättre kunna värna landskapsbilden. Landskapsbilden är ett resultat av hur människor historiskt har använt området och gett ett kulturhistoriskt avtryck. Bestämmelsen avser vara ett steg i att värna områdets värdefulla miljö utifrån landskapsbild och undvika en tätare bebyggelse än vad som bedöms lämpligt och som kan riskera att ha negativ effekt på upplevelsen eller förståelsen av landskapet.

Exempel på träliknande material (i enlighet med bestämmelsen **f₂**) finns på bebyggelsen på Soltorget norr om planområdet. Se referensbild på s.22.

För delar av bostadsmarken där ledningar kommer behöva korsa kvartersmarken föreslås markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (**u₁**) och marken får inte förses med byggnadsverk (:::::).

För höjdbestämmelserna där **h₃-h₆** anges att nockhöjd ska beräknas utifrån lägsta golvhöjd på bottenvåning. På s.21 illustreras hur detta är tänkt att tolkas utifrån olika typ av grundläggning och utformning.

För bestämmelse kring utförande (**b₂**) avses med suterräng att den nedersta våningen (bottenvåningen) delvis befinner sig under omgivande markyta, samtidigt som våningens golv är högre än markytan längs åtminstone en av dess ytterväggar. Se illustration på s.21.



Ovan: Illustration visar hur nockhöjd är tänkt att beräknas utifrån lägsta golvhöjd på bottenvåning och tolkning utifrån olika typ av grundläggning och utformning.



Ovan: Referensbild för träliknande material, bild från Soltorget norr om planområdet för Nötåsen.



Ovan: 3D visualisering över området med vy mot väster med Illern i förgrunden, av Andreas Cesarini på Vinden Visual. OBS. Bilden redovisar ingen skidbro som numera är tänkt att passera vägen här.

För värmeförsörjning kan det bli aktuellt med gemensamma lösningar. Ett alternativ som nämnts på s.18 är anslutning till en gemensam bergvärmeanläggning som distribuerar fjärrvärme. Det är dock oklart om sådan kan försörja hela området, varvid möjligheten att kombinera med flera mindre gemensamma lösningar samt i vissa fall enskilda lösningar kan bli aktuellt. Hantering av kommunalt

avfall och återvinning föreslås ske via gemensamma lösningar inom område för miljöstation (**E₁**) eller teknisk anläggning (**E**), se nedan.

Friluftsområde och preciserad teknisk anläggning

Inom planområdet föreslås kvartersmark för friluftsområde (**N₁**) i kombination med mindre tekniska anläggningar som inte försvårar områdets användning som friluftsområde i mer än marginell mån (**E₂**). Markanvändningen friluftsområde syftar till att säkerställa markens funktion som friluftsområde, områdets karaktär och värde i landskapsbild.

För att skapa en flexibilitet i placering av nödvändiga tekniska anläggningar, som i ett tidigt planskede inte har projekterats för en exakt placering, föreslås att det ska vara möjligt att anordna en teknisk anläggning för allmänt ändamål såsom pumpstation för spillvatten eller transformatorstation. Tekniska anläggningar får dock inte motverka friluftsområdets syfte och funktion mer än i begränsad omfattning.

Att säkerställa natur som kvartersmark för friluftsområde syftar till att få en enhetlighet i Branäsområdets förvaltning och kunna uppfylla ett långsiktigt hållbart genomförande av planområdet. Att planlägga marken som kvartersmark föranleds även av att nyttan i friluftsområdet bedöms komma att bli till förmån för en större grupp än endast de boende i området.

För att reglera omfattning och anpassad gestaltning på bebyggelse föreslås att största byggnadsarea per byggnad är 30 kvadratmeter (**e₆**), byggnad ska placeras minst 10 meter från planområdesgräns (**p₄**), fasadkulör får endast utgöras av naturliga nyanser av trätoner, brun, grå, svart, grön eller röd kulör. Vindskivor och knutbrädor får ej vara av vit kulör (**f₁**), samt att högsta nockhöjd på byggnad är fem meter (**h₈**).

Inom Branäsanläggningen har det sedan tidigare varit möjligt att utan bygglov uppföra enklare, mindre byggnader eller anläggningar så som grillstugor, värmestugor, vindskydd eller liknande som syftar till att fungera för friluftslivet i området. Detta avses även vara möjligt inom planområdet varpå det inom friluftsområde föreslås bestämmelse om att bygglov krävs inte för ändring, tillbyggnad eller nybyggnad av mindre byggnader eller anläggningar för friluftslivets ändamål så som grillstugor, värmestugor, vindskydd eller liknande som syftar till att fungera för friluftslivet i området. Åtgärderna kräver anmälan. Fasadkulör får endast utgöras av naturliga nyanser av trätoner, brun, grå, svart eller röd kulör. Vindskivor och knutbrädor får ej vara av vit kulör. Största byggnadsarea per byggnad är 30 kvadratmeter. Högsta nockhöjd är 5 meter. Byggnad ska placeras minst 10 meter från planområdesgräns. Bestämmelsen gäller under den tid som planen är gällande (**a₃**). Bygglövsbefrielsen används för att förenkla och skynda på byggandet då det ofta finns behov av att sådana byggnader eller anläggningar kan uppföras snabbt. Denna typ av mindre byggnader eller anläggningar för friluftslivet bedöms ha begränsad omgivningspåverkan och utgöra komplement till den huvudsakliga markanvändningen för skidanläggning. Som lyfts in i planbestämmelsen för tydliggörande så krävs dock anmälan till kommunen.

Övergripande kring friluftsområden

Nötåsen omfattas av landskapsbildskydd. Skyddet är upphävt kring befintlig anläggning, inkl. en del av Nötåsens östra sida.

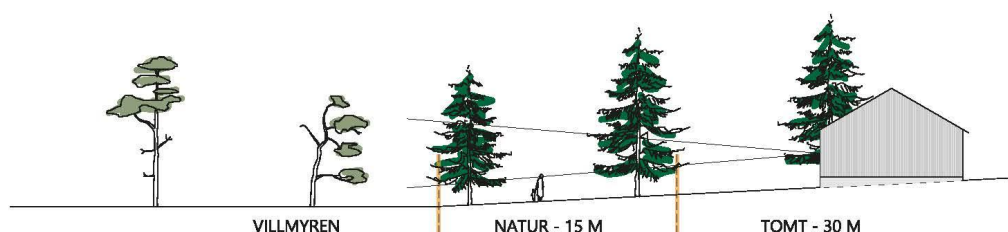
Landskapet i området har idag en tydlig karaktär, med den skogsklädda åsen omgiven av det flacka myrlandskapet. Sluttningarna i området har en viktig funktion för det allmänna intresset och upplevelsen av landskapet och landskapsrummet.

Enligt riktlinje i fördjupning av översiktsplan (FÖP) för Branäs, gestaltungsprogrammet för Nötåsen samt riksintresse för friluftsliv bedöms det vara av vikt att spara en välavvägd grönstruktur. Särskild hänsyn bör tas till de befintliga trädbestånden för att bevara och erhålla kvaliteter ur såväl ekologiska som sociala aspekter. Det är också viktigt att värna områdets topografi vid en utbyggnad av området

och låta åsens former kvarstå i så hög utsträckning som möjligt för en god anpassning till landskapsbilden under såväl sommar- som vintersäsong.

Då ambitionen är att i stor utsträckning bevara vegetationens kvaliteter i området som en viktig del i landskapsbilden föreslås att träd som uppnår en viss storlek ska värnas. Den övergripande tanken för områdets grönstruktur är att med naturliga "släpp" skapa en känsla av att vara omsluten av skogen. Passager mellan stugområden/kvarter ska kunna ske utan att det upplevs besvärande för någon part. För att uppnå ovanstående föreslås bestämmelse för att säkra vegetation genom att marklov krävs även för trädfällning för träd med en stamdiameter över 20 centimeter vid mätning 1,5 meter över marken (a₁).

Inom området är det framför allt tall och lövträd som på så vis syftas till att bevara. Stor restriktivitet gäller för tex. tallar samt äldre/större individer. Syftet är att hålla genomsläpplig skogsmark med någorlunda jämn fördelning av träd, inte tex. mindre fristående grupper. Kalhyggen för att skapa siktlinjer ska inte tillåtas. Se illustration och referensbilder på s.24-26. Inom området för bestämmelsen ska endast en varsam gallring ske för balans mellan friluftsliv, inramning och utblickar. Vegetationens täthet ska även anpassas till att undvika vindfällan.



Ovan. Utdrag ur gestaltningsprogram som redovisar principskiss avseende grönstruktur mot Villmyren.



Ovan: Bild från Nötåsen som illustrerar den vegetationstäthet som allra minst vill behållas mellan bostadsområden och myrmarken.



Ovan: Referensbild över Slogmyrlokens naturreservat mellan Falun och Bjursås som illustrerar den vegetationstäthet vid myr. Källa: Länsstyrelsen i Dalarnas läns hemsida.



Ovan: Referensbild över myren Storkölen som illustrerar vegetationstäthet vid myr. Källa: Visit Dalarnas hemsida.



Ovan: Bild som illustrerar en alldeles för gles vegetationstäthet. Bilden syftar till att illustrera hur området mellan bostadsområden och myrmarken *inte* ska se ut.

Naturvårdskonsult har gjort bedömning att Villmyren utgörs av en skyddsvärd miljö (se rödmarkering i karta på s.26) som föranleder en mer återhållsam skötsel. För att säkerställa Villmyrens naturvärden och dess värden för landskapsbilden som viktig grönstruktur och närhet till rekreation för stugområdena föreslås här egenskapsbestämmelse om att marklov krävs även för trädfällning. Trädfällning får endast ske om trädet är sjukt eller skadat (**a₂**) samt att marken får inte föras med byggnadsverk (:::::). På så vis skapas förutsättningar för bevarande av naturvärde och landskapsbild samt en ändamålsenlig skötsel.

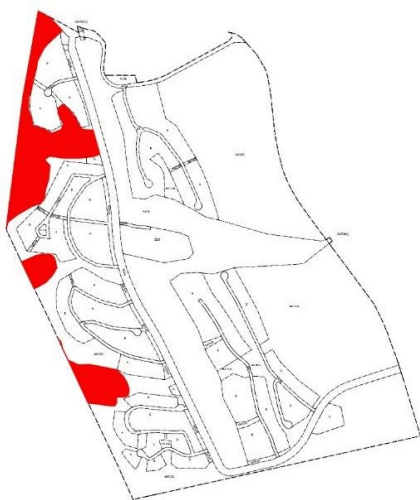
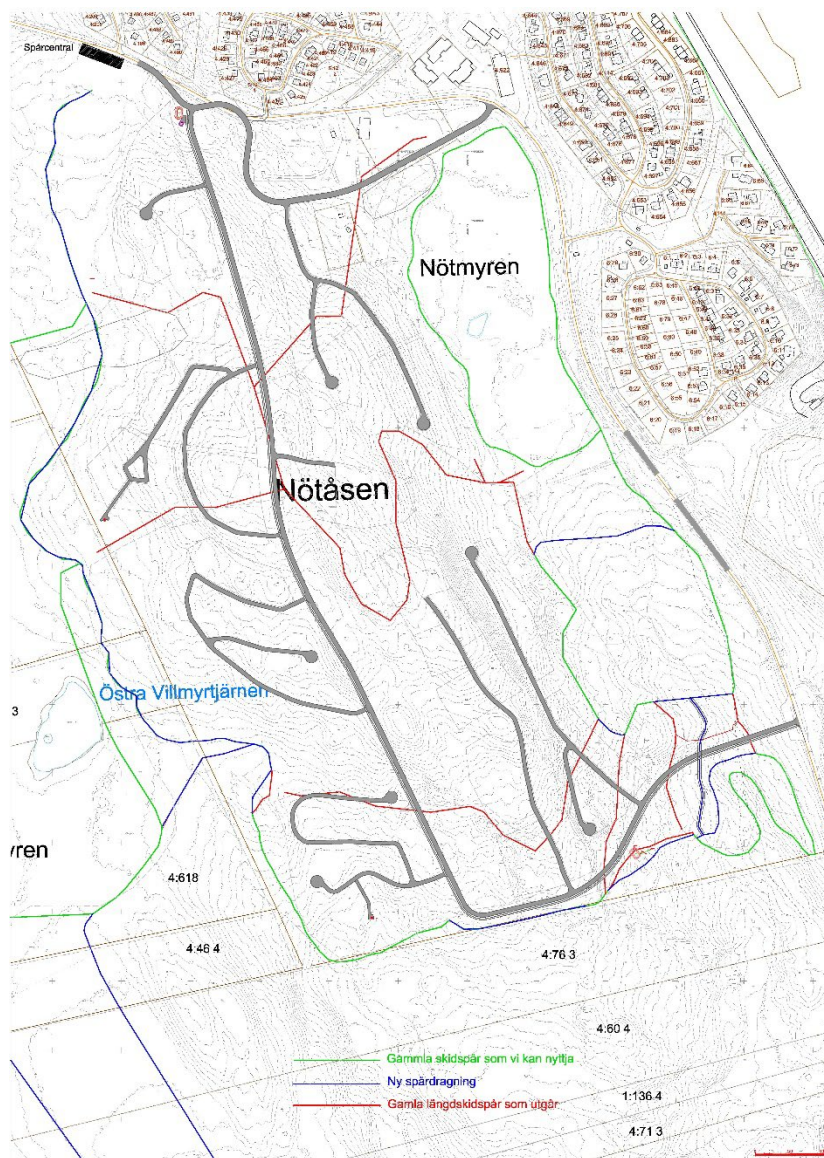


Illustration visar planområdets användningsområden med rödmarkering för Villmyren där förslag till återhållsam skötsel.

Befintligt längdskidspår (Branäs ga:7) på Nötåsen kommer att påverkas av planförslaget. Skidspår föreslås kunna ersättas inom friluftsområde. Tidig idéskiss för nya sträckor togs fram i det gestaltningsprogram som legat till grund för planförslaget.

Parallellt med planarbetet har nya lägen för längdspår studerats av Branäsgruppen ihop med en referensgrupp för området. Under övrig säsong föreslås friluftsområden kunna nyttjas för motionsspår och friluftsliv för de boende i Branäsområdet. Möjlighet till aktivitet ska även fortsatt kunna kombineras med stillsam rekreation och en lugn naturupplevelse i området, där bostädernas utblickar och koppling mot myrlandskapen bedöms utgöra en viktig aspekt som bör värnas.



Ovan: Illustration över pågående förslag till längdspår i området, Branäsgruppen 2022. Grön linje- gamla skidspår som kan nyttjas. Blå linje- ny spårdragning. Röd linje- spår som utgår. Obs. Grundkartan i bakgrunden av illustrationen är en äldre version än grundkartan tillhörande antagandehandlingen.



Bild ovan visar myrladan, ur Kulturmiljöutredning Värmlands museum.

I den nordöstra delen av planområdet finns en gammal myrlada som bedöms ha kulturhistoriskt värde. För att värna byggnaden föreslås bestämmelse om att byggnaden inte får rivas (**r₁**) och skyddsbestämmelse som anger att byggnadens storlek på 4x4 meter med åtta stockvarv med ingång i norr och trätak ska bevaras (**q₁**).

Inom friluftsområde föreslås dagvattenhantering kunna ske. För att säkerställa erforderliga ytor föreslås att dagvattendike ska anordnas (**n₄**) tillsammans med bestämmelse om att marken får inte förses med byggnadsverk (:::): i den sydvästra delen för att avleda de skyfallsstråk som uppkommer vid föreslaget bostadsområde. Genom föreslagna åtgärder bedöms planförslaget kunna genomföras utan att ny bebyggelse eller infrastruktur riskerar att ta skada vid ett 100- årsregn, och att hänsyn tas till miljö- och klimataspekter samtidigt som en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder främjas. Med samma motivering föreslås även yta för fördröjning av dagvatten (**n₃**) i planområdets norra och södra del.

Inom friluftsområdet ska det vintertid vara möjligt med snöupplag.

Skidanläggning, preciserad teknisk anläggning och friluftsområde

För att uppnå planens syfte att möjliggöra skidanläggning och friluftsområde med pister, liftar och tillhörande tekniska anläggningar, koppla samman Nötåsen med befintlig anläggning i nord- och östlig riktning samt ge förutsättningar för året-runt aktiviteter föreslås markanvändningen skidanläggning (**R₁**), mindre tekniska anläggningar som inte försvårar områdets användning som skidanläggning och friluftsområde i mer än marginell mån (**E₃**) och friluftsområde (**N₁**).

Bebyggelsen inom användningsområdet regleras i höjdded genom bestämmelse om att högsta nockhöjd på byggnad är fem meter (**h₈**), och bestämmelse högsta totalhöjd för byggnadsverk som inte utgör byggnad är 10 meter (**h₉**), vilket framför allt syftar till att reglera liftanläggningen i höjdded.

Bestämmelserna syftar till en förutsägbarhet kring anläggningens omfattning i landskapet och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden.

För att förenkla möjligheten att kunna komplettera området med enklare byggnader eller anläggningar föreslås bestämmelse om att bygglov krävs inte för ändring, tillbyggnad eller nybyggnad av mindre byggnader eller anläggningar för friluftslivets ändamål så som grillstugor, värmestugor, vindskydd eller liknande som syftar till att fungera för friluftslivet i området. Åtgärderna kräver anmälan. Fasadkulör får endast utgöras av naturliga nyanser av trätoner, brun, grå, svart eller röd kulör. Vindskivor och knutbrädor får ej vara av vit kulör. Största byggnadsarea per byggnad är 30 kvadratmeter. Högsta nockhöjd är 5 meter. Byggnad ska placeras minst 10 meter från

planområdesgräns. Bestämmelsen gäller under den tid som planen är gällande (**a₃**).

Bygglövsbefrielsen används för att förenkla och skynda på byggandet då det ofta finns behov av att sådana byggnader eller anläggningar kan uppföras snabbt. Denna typ av mindre byggnader eller anläggningar för friluftslivet bedöms ha begränsad omgivningspåverkan och utgöra komplement till del den huvudsakliga markanvändningen för skidanläggning. Det krävs dock anmälan till kommunen.

En skidanläggning är beroende av snö för sin funktion. Väderfaktorer till följd av klimatförändringar är en osäkerhet och oavsett hur områdets utveckling blir kommer verksamheten kräva mer snötillverkning, då större ytor för skidor innebär att mer snö måste tillverkas. Denna kapacitet bedöms finnas i gällande vattendom.

Markanvändningen friluftsområde syftar till att möjliggöra för sommaraktiviteter inom området såsom downhill-cykling, som ett steg i linje med att bredda verksamheten över året och stärka de befintliga värden som Nötåsen idag innehar som frilufts-, ströv- och motionsområde.

De befintliga längdspåren på Nötåsen kommer att påverkas av föreslagen utveckling. Kopplingar mellan spårområden på Nötmyren resp. Villmyren föreslås fortsatt vara möjligt via föreslagna friluftsområden. Ett nytt läge för eljusspår föreslås utredas vidare, för att inte en för stor påverkan på befintliga värden för friluftslivet ska uppstå.

Möjlighet att ansluta till skoterleder bedöms fortsatt god vid ett plangenomförande.

Genom planerad utveckling tas del av rekreationsområde i anspråk samtidigt som det ges utökade möjligheter för rekreation- och friluftsliv, med hänsyn till Branäsanläggningens expansion i området.

Tekniska anläggningar och miljöstation

Miljöstation för samlad hantering av hushållsavfall föreslås i områdets södra del inom markanvändning för teknisk anläggning (**E**) samt inom två mindre områden för miljöstation (**E₁**).

Inom område för teknisk anläggning (**E**) föreslås även möjlighet till pumpstation och gästserviceanläggning.

Inom dessa områden föreslås bebyggelsen regleras genom bestämmelse om att högsta nockhöjd för byggnad är fem meter (**h₈**). Inom det större E-området föreslås bestämmelse för att säkra det visuella intrycket av området i landskapet genom bestämmelse att trädplantering med minst tre träd och/eller tät buskplantering ska finnas inom egenskapsområdet. Samtliga åtgärder ska vara genomförda innan slutbesked ges (**n₂**) samt att marken får inte förses med byggnadsverk (:::::). Ny elnätstation bedöms kunna anläggas inom någon av de markanvändningar som medger tekniska anläggningar.

Skidtunnel

I norra delen av planområdet är avsikten att skidanläggningen ska passera befintlig tillfartsväg till Branäsberget (och förbindas med befintlig skidanläggning norrut). För att möjliggöra detta föreslås markanvändningen skidtunnel (**R₃**) samt Gata ovan skidtunnel. Avgränsad vertikalt nedåt till 516m (**(GATA₂)**). (Se mer utförlig beskrivning under rubriken "Skidtunnel under gata i norr" på s.11). Skidtunneln bedöms bli omkring 12 meter bred för att inrymma lift och pist på ett säkert och funktionellt sätt, men har tilltagits ytterligare fem meter vid markanvändningens avgränsning för marginal vid utförande. Vertikal användningsgräns ska gå i skidtunnelns tak. De slänter som kommer att behövas utanpå röret ingår i användningen för skidtunneln ända ner till tunnelmynning (släntfot). Se sektion på s.12. Skidtunnel klassas som en anläggning och är bygglövspliktig.

Användning skidanläggning (**R₁**) föreslås i anslutning till skidtunnel i norr och har avgränsats för att ansluta till friluftsområde (**N**) i gällande plan (Detaljplan för del av Branäs 4:22 m fl (Branäsbergets centrum)). Denna yta har även reglerats med bestämmelse om att marken får inte förses med byggnad (**ö₁**) för att säkerställa att inte byggnad placeras i konflikt med skidtunnel, lift och pist,

samtidigt som det ska vara möjligt att uppföra erforderliga konstruktioner såsom liftstolpar som kan klassas som byggnadsverk.

För alla broar i planområdet (skidtunnel i norr, skidbro i öster och längdskidtunnel) föreslås en skyddszon på fem meter runtom hela bron för att säkerställa att åtgärder inte genomförs som kan påverka konstruktionen negativt.

Skidbro

I områdets östra del är avsikten att skidanläggningen ska passera befintlig tillfartsväg till Branäsberget och fortsätta vidare österut (och förbindas med befintlig skidanläggning österut) mot Branäs By och Mattestorp. För att möjliggöra detta föreslås markanvändningen skidbro (R_2) ovan Gata under skidbro. Avgränsad vertikalt uppåt till höjd 510m ($(GATA_3)$). Vertikal användningsgräns för skidbro ska gå enligt sektion som redovisas på s.14. Brobredd som bedöms krävas för skidanläggningens passage med pist och lift är omkring 12 meter. För att genomföra skidbron kommer befintlig tillfartsväg att behöva sänkas i ett avsnitt. Detta medför ett släntutfall i området. Se ytterligare beskrivning under rubriken ”Skidbro över gata i öster” på s.13. Skidbro avses utföras så att gatan kan passera genom en delvis nedgrävd rörbro så att fri höjd på 4,7 meter uppfylls för att tyngre fordon ska kunna passera under. Skidbro klassas som en anläggning och är bygglovspliktig.

Slänter vid sidan av rörbron föreslås tillhöra skidbron (R_2).

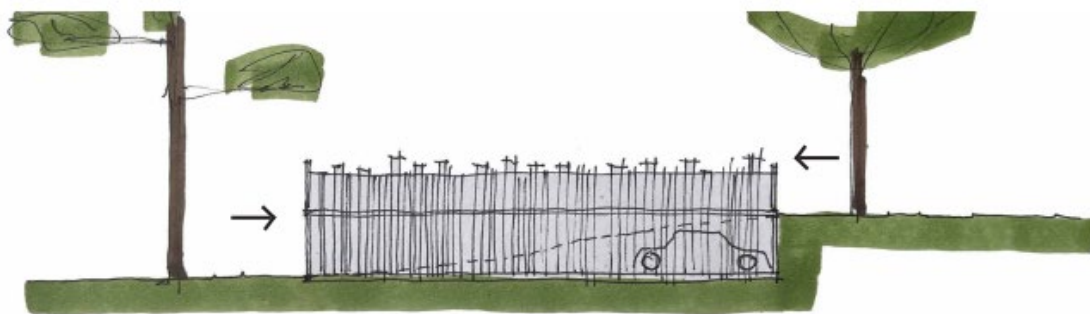
Som beskrivits ovan föreslås för alla broar i planområdet (skidtunnel i norr, skidbro i öster och längdskidtunnel) en skyddszon på fem meter runtom hela bron för att säkerställa att åtgärder inte genomförs som kan påverka konstruktionen negativt. Uppdatera utifrån ändringar under gata

Parkering inom kvartersmark

Parkering föreslås enligt gestaltningsprogrammets riktlinjer med parkeringsnorm 1 ppl/4-5 bäddar.

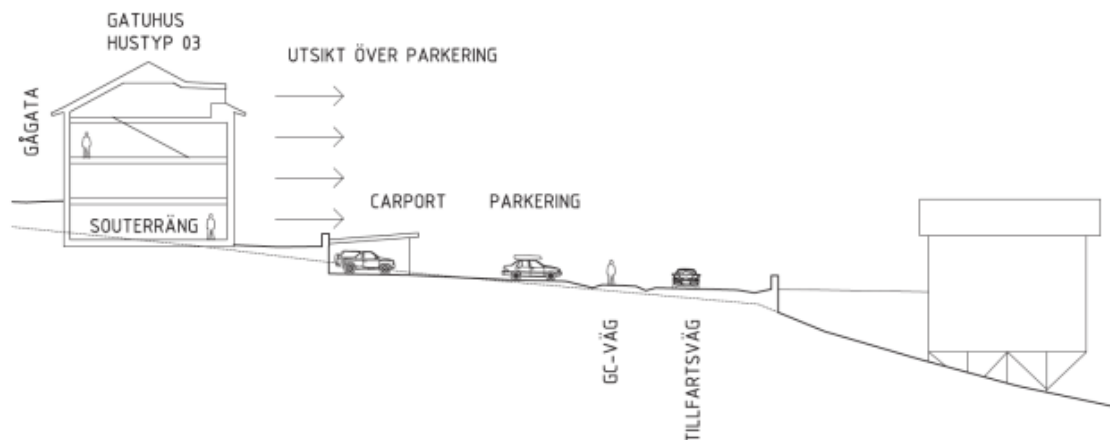
Utöver normtal föreslås vidare att parkering ska lösas inom egen tomt eller med gemensamma parkeringar inom respektive område för par- eller flerfamiljshus. Inom områden som syftar till att skapa förutsättningar för bebyggelsetyp Byn, Rökstugor och Logen begränsas inte den samlade omfattningen på carport eller garage just för att möjliggöra för gemensamma parkeringslösningar.

Parkeringslösningar ska anpassas till terrängens givna nivåskillnader och landskapsbilden. Om större sammanhängande parkeringsplatser mot förmodan krävs ska dessa utformas i syfte att ge en ökad rumslighet och småskalighet, med fördel genom att placera träd mellan parkeringsraderna. Inom kvartersmark för centrumområde föreslås parkeringsgarage under mark kunna anordnas genom särskild bestämmelse (se ovan).



Ovan: Principskiss över parkeringsdäck med infart till olika plan från två olika riktningar, ur gestaltningsprogram för Nötåsen.

PRINCIP FÖR NEDSÄNKT PARKERING/CARPORT



Ovan: Principskiss över anordnande av carport i suterräng från Murman arkitekter, ur gestaltungsprogram för Branäs syd.

Utöver parkering ska även snöhantering, bygglovsfria komplementbyggnader och liknande bostadsanknutna funktioner rymmas inom kvartersmarken. Viktigt att tänka på är att byggnader och nämnda funktioner ska kunna rymmas på tomten även inom kuperade tomter, utan att mötet med intilliggande tomter och allmän platsmark (gator, naturmark) blir alltför skarpt.

Befintligt område

Som namnet antyder utgörs Nötåsen av en ås, med höjdrygg i nord-sydlig riktning. Enligt SGI:s översiktliga jordartskarta består åsen i huvudsak av berg täckt med ett tunt eller osammanhängande lager av morän. Inom södra delen av området, där åsen faller av, utgörs marken av morän. I väster angränsar området mot Villmyren och i öster mot Nötmyren och i sydväst resp. sydost löper bäckar från resp. myrområde. Villmyren utgör ett stort orört myrkomplex.

Inom området på och runt åsen är idag spår för längdskidor (elljus) förlagda. I övrigt är åsenområdet oexploaterat och utgörs främst av skog av gran, tall och björk av varierande ålder. Området bedöms vara av värde för friluftslivet med hänsyn till längdspåren och vissa delar bedöms även utgöra uppskattade strövområden utanför vintersäsong. På sina ställen bjuds det på utblickar över myrlandskapet och övrig anläggning. Landskapets värden är av betydelse för upplevelsen av området men även för möjlighet till längdskidåkning och strövområde. Planförslaget har därmed utformats i syfte att ta vara på och i så hög utsträckning som möjligt värna kvaliteterna i landskapsbilden.

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

Genomförandetid-Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m 2023-03-28

Genomförandetiden regleras utifrån bedömning av rimlig tid för genomförande av planen med grund i exploateringsstrycket i området. Detta motiveras av planens syfte genom utveckling av befintlig besöksanläggning inom Branäs, genom nya områden för boende och i de centrala delarna även centrumanvändning, möjliggöra skidanläggning och friluftsområde med pister och liftar och tillhörande tekniska anläggningar och koppla samman Nötåsen med befintlig anläggning i nord- och

östlig riktning, samt av att planläggning ska syfta till att mark används för de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (PBL 2 kap.2§).

Huvudmannaskap- Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen

(gäller all allmän plats inom detaljplanen)

Regleringen om huvudmannaskap görs med hänsyn till att det sedan tidigare av tradition har funnits enskilt huvudmannaskap i området samt att bebyggelsen som planförslaget medger i huvudsak förväntas nyttjas för tillfälligt boende. Bestämmelsen motiveras av att planläggning ska syfta till att mark används för de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning (PBL 2 kap.2§).

GATA, (GATA₂), (GATA₃) och (GATA₄)

Markanvändningen regleras för att skapa en förbättrad gatustruktur och förbindelser till ny kvartersmark inom området. Detta motiveras av planens syfte genom att skapa nya områden för boende koppla samman Nötåsen med befintlig anläggning samt att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. möjligheterna att ordna trafik (PBL 2 kap.5§) och med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap.6§).

GATA₁- Lokalgata

Markanvändningen regleras för att skapa förbindelser till ny kvartersmark inom området. Detta motiveras av planens syfte genom att skapa nya områden för boende koppla samman Nötåsen med befintlig anläggning samt att utifrån hänsyn till natur- och kulturvärden uppnå en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder (PBL 2 kap.3§) samt att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. möjligheterna att ordna trafik (PBL 2 kap.3§).

C- Centrum

Markanvändningen regleras för att möjliggöra för kommersiell service i området genom bebyggelse med en bottenvåning där butikslokal kan inordnas och med boende ovanför. Detta motiveras av planens syfte genom utveckling av befintlig besöksanläggning och i de centrala delarna även centrumanvändning och att ny bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

B- Bostäder

Markanvändningen regleras för att möjliggöra för en utveckling av ytterligare bostäder i olika delområden inom planområdet. Detta motiveras av planens syfte genom utveckling av befintlig besöksanläggning inom Branäs, genom nya områden för boende och att ny bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

O- Tillfällig vistelse

Markanvändningen regleras för att möjliggöra för en utveckling av ytterligare boende i området, som med fördel kan kombineras med centrumändamål. Detta motiveras av planens syfte genom utveckling av befintlig besöksanläggning och i de centrala delarna även centrumanvändning samt att ny bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

R₁- Skidanläggning

Markanvändningen regleras för att möjliggöra för en utveckling av befintlig skidanläggning och koppla samman Nötåsen med befintlig anläggning i nord- och östlig riktning. Detta motiveras av planens syfte genom att möjliggöra skidanläggning och friluftsområde med pister och liftar och att ny bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

(R₂)- Skidbro

Markanvändningen regleras för att möjliggöra för en utveckling av befintlig skidanläggning och koppla samman Nötåsen med befintlig anläggning i nord- och östlig riktning. Detta motiveras av planens syfte genom att möjliggöra skidanläggning och friluftsområde med pister och liftar och tillhörande tekniska anläggningar och att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. möjligheterna att ordna trafik (PBL 2 kap.3§) och med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap.6§).

R₃ -Skidtunnel

Markanvändningen regleras för att möjliggöra för en utveckling av befintlig skidanläggning och koppla samman Nötåsen med befintlig anläggning i nord- och östlig riktning. Detta motiveras av planens syfte genom att möjliggöra skidanläggning och friluftsområde med pister och liftar och tillhörande tekniska anläggningar och att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. möjligheterna att ordna trafik (PBL 2 kap.3§) och med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap.6§).

E- Tekniska anläggningar

Markanvändningen regleras för att säkerställa plats för nödvändiga tekniska anläggningar i området. Detta motiveras av planens syfte genom att möjliggöra tillhörande tekniska anläggningar och att ny bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt (PBL 2 kap. 5§).

E₁- Miljöstation

Markanvändningen regleras för att säkerställa plats för en samlad hantering av bostädernas hushållsavfall i området. Detta motiveras av planens syfte genom att möjliggöra tillhörande tekniska anläggningar och att ny bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna avfallshantering samt samhällsservice i övrigt (PBL 2 kap. 5§).

E₂- Mindre tekniska anläggningar som inte försvårar områdets användning som friluftsområde i mer än marginell mån

Markanvändningen regleras för att säkerställa plats för nödvändiga mindre tekniska anläggningar i området. Detta motiveras av planens syfte genom att möjliggöra tillhörande tekniska anläggningar och att ny bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt (PBL 2 kap. 5§).

E₃- Mindre tekniska anläggningar som inte försvårar områdets användning som skidanläggning och friluftsområde i mer än marginell mån

Markanvändningen regleras för att säkerställa plats för nödvändiga mindre tekniska anläggningar i området. Detta motiveras av planens syfte genom att möjliggöra tillhörande tekniska anläggningar och att ny bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt (PBL 2 kap. 5§).

N₁- Friluftsområde

Markanvändningen regleras för att möjliggöra för en utveckling av befintlig anläggning och friluftsområde, samt koppla samman Nötåsen med befintlig anläggning i nord- och östlig riktning. Detta motiveras av planens syfte genom att möjliggöra skidanläggning och friluftsområde och att ny bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

a₁- Marklov krävs även för trädfällning för träd med en stamdiameter över 20 centimeter vid mätning 1,5 meter över marken.

Regleringen om att marklov krävs även för trädfällning för träd med en angiven storlek görs för att säkerställa att friluftsområdena utformas med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av naturmiljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden (PBL 2 kap. 6§).

a₂- Marklov krävs även för trädfällning. Trädfällning får endast ske om trädet är sjukt eller skadat

Regleringen om att marklov krävs även för trädfällning och att det endast får ske om trädet är sjukt eller skadat görs för att säkerställa träd inom myrområdet med hänsyn till dess betydelse för naturvärdet och upplevelsen av naturmiljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och hänsyn till natur- och kulturvärdena på platsen enligt (2 kap.6§).

a₃- Bygglov krävs inte för ändring, tillbyggnad eller nybyggnad av mindre byggnader eller anläggningar för friluftslivets ändamål så som grillstugor, värmestugor, vindskydd eller liknande som syftar till att fungera för friluftslivet i området. Åtgärderna kräver anmälan. Fasadkulör får endast utgöras av naturliga nyanser av trätoner, brun, grå, svart eller röd kulör. Vindskivor och knutbrädor får ej vara av vit kulör. Största byggnadsarea per byggnad är 30 kvadratmeter och högsta nockhöjd är 5 meter. Byggnad ska placeras minst 10 meter från planområdesgräns. Bestämmelsen gäller under den tid som planen är gällande

Regleringen om att bygglov inte krävs enligt bestämmelseformulering görs för att förenkla möjligheten att kunna komplettera området med enklare byggnader eller anläggningar och skynda på byggandet då det ofta finns behov av att sådana byggnader eller anläggningar kan uppföras snabbt. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att möjliggöra skidanläggning och friluftsområde med pister och liftar och tillhörande tekniska anläggningar samt att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena, att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden och att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan och för behovet av framtida förändringar och kompletteringar (PBL 2 kap. 6§).

a₄- Bygglov krävs även för attefallshus, attefallstillbyggnad, attefallstakkupor, samt att inreda ytterligare bostad

Regleringen görs för att bättre kunna värna landskapsbilden. Landskapsbilden är ett resultat av hur människor historiskt har använt området och gett ett kulturhistoriskt avtryck. Bestämmelsen avser vara ett steg i att värna områdets värdefulla miljö utifrån landskapsbild och undvika en tätare

bebyggelse än vad som bedöms lämpligt och som kan riskera att ha negativ effekt på upplevelsen eller förståelsen av landskapet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

r₁- Byggnaden inte får rivas

Regleringen gör för att säkerställa det kulturhistoriska värdet i myrladan. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och hänsyn till kulturvärdena på platsen (PBL 2 kap. 6§).

q₁- Byggnadens storlek på 4x4 meter med åtta stockvarv med ingång i norr och trätak ska bevaras.

Regleringen gör för att säkerställa det kulturhistoriska värdet i myrladan. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och hänsyn till kulturvärdena på platsen enligt (2 kap. 6§).

grus₁- Gata ska vara grusad

Regleringen om att gatan ska vara grusad görs för att säkerställa att ny gata utformas med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden (PBL 2 kap. 6§).

u₁ -Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Regleringen om markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar görs för att säkerställa läget av allmännyttig infrastruktur i området. Bestämmelsen motiveras av att vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till jord- och bergförhållanden och möjlighet att ordna avlopp (PBL 2 kap. 5§).

b₁- Underjordiskt garage och/eller källare får finnas

Regleringen görs för att säkerställa möjlighet att i denna centrala del av området kunna anordna parkering och förråd som underjordiskt garage och/eller källare. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

b₂- Grundläggning ska ske med plint eller suterräng. Byggnaders utformning och placering ska anpassas efter markens naturliga beskaffenhet

Regleringen om att grundläggning ska ske med plint eller suterräng görs för att säkerställa att ny bebyggelse utformas med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

e₁- Största byggnadsarea är 35% av fastighetsarean inom egenskapsområdet

Regleringen om största byggnadsarea görs för att säkerställa att omfattning av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

e₂- Största byggnadsarea är 20% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Garage eller carport på maximalt 15 kvadratmeter byggnadsarea per lägenhet får uppföras därutöver

Regleringen om största byggnadsarea görs för att säkerställa att omfattning av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

e₃- Största byggnadsarea är 15% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Garage eller carport på maximalt 15 kvadratmeter byggnadsarea per lägenhet får uppföras därutöver

Regleringen om största byggnadsarea görs för att säkerställa att omfattning av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

e₄. Största byggnadsarea är 25% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Komplementbyggnad på maximalt 40 kvadratmeter byggnadsarea får uppföras därutöver. Komplementbostadshus får ej anordnas

Regleringen om största byggnadsarea görs för att säkerställa att omfattning av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön, samt för att begränsa antalet bäddar med hänsyn till kapacitet på VA-anläggning. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena. Detta motiveras vidare av att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden samt att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

e₅. Största byggnadsarea är 20% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Komplementbyggnad på maximalt 40 kvadratmeter byggnadsarea får uppföras därutöver. Komplementbostadshus får ej anordnas

Regleringen om största byggnadsarea görs för att säkerställa att omfattning av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön, samt för att begränsa antalet bäddar med hänsyn till kapacitet på VA-anläggning. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena. Detta motiveras vidare av att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden samt att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

e₆. Största byggnadsarea per byggnad är 30 kvadratmeter

Regleringen om största byggnadsarea görs för att säkerställa att omfattning av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

f₁- Fasadkulör får endast utgöras av naturliga nyanser av trätoner, brun, grå, svart, grön eller röd kulör. Vindskivor och knutbrädor får ej vara av vit kulör.

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att ny bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§) samt gestaltungsprogrammets principer kring färgsättning.

f₂- Fasadbeklädnad ska vara i trä- eller träliknande material. På upp till 20% av byggnadens fasad får tilläts andra naturmaterial

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och 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 i trämaterial. På upp till 20 procent av byggnadens fasad tilläts andra naturmaterial.

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

f₄- Tak ska vara av ej blanka, reflekterande material. Solcellspaneler tilläts

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och 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- Byggnad ska utformas med vegetations-, fal- eller skiffertak.

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

f₆- Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak eller förskjutet sadeltak

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

f₇- Byggnad ska utformas med sadeltak eller tydligt indragen översta våning med minst 2,5 meter indrag från fasad

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen

motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

f₈- Endast friliggande enbostadshus eller parhus

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

h₁- Inom 15% av egenskapsområdet får en högsta nockhöjd på byggnad vara 22,5 meter, för övriga delar av egenskapsområdet får högsta nockhöjd på byggnad vara 17,5 meter

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

h₂- Högsta nockhöjd är 17,5 meter

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

h₃- Högsta nockhöjd på byggnad är 11 meter. Nockhöjd ska beräknas utifrån lägsta golvhöjd på bottenvåning

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

h₄- Högsta nockhöjd på byggnad är 11,5 meter. Nockhöjd ska beräknas utifrån lägsta golvhöjd på bottenvåning

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

h₅- Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8 meter. Nockhöjd ska beräknas utifrån lägsta golvhöjd på bottenvåning

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

h₆- Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7 meter Nockhöjd ska beräknas utifrån lägsta golvhöjd på bottenvåning

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

h₇- Högsta totalhöjd på komplementbyggnad är 4 meter

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

h₈ - Högsta nockhöjd på byggnad är fem meter

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden (PBL 2 kap. 6).

h₉- Högsta totalhöjd för byggnadsverk som inte utgör byggnad är 10 meter

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden (PBL 2 kap. 6).

n₁- Vid utfyllnad av mark inom fastighet ska det vid färdigställande av markarbeten återvegeteras i slänt. Minst 80% av släntens yta ska vara besådd innan slutbesked ges

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av nya fastigheter sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

n₂- Trädplantering med minst tre träd och/eller tät buskplantering ska finnas inom egendomsområdet. Samtliga åtgärder ska vara genomförda innan slutbesked ges

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av nya fastigheter sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden (PBL 2 kap. 6§).

n₃- Yta för fördröjning av dagvatten

Regleringen görs för att säkerställa hantering av dagvatten så att ny bebyggelse och infrastruktur inte riskerar att ta skada vid ett 100- årsregn och att hänsyn tas till miljö- och klimataspekter, samtidigt som en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av området främjas. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för tillhörande tekniska anläggningar och att med hänsyn till bl.a miljö- och klimataspekter främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder (PBL 2 kap. 3§).

n₄- Dagvattendike ska anordnas

Regleringen görs för att säkerställa hantering av dagvatten så att ny bebyggelse och infrastruktur inte riskerar att ta skada vid ett 100- årsregn och att hänsyn tas till miljö- och klimataspekter, samtidigt som en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av området främjas. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för tillhörande tekniska anläggningar och att med hänsyn till bl.a miljö- och klimataspekter främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder (PBL 2 kap. 3§).

o₁- Minsta takvinkel för byggnad med sadeltak är 30 grader

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

o₂- Minsta takvinkel är 30 grader

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön, samt för att begränsa antalet våningar och därmed bäddar som kan inrymmas i en byggnad i förhållande till kapacitet på VA-anläggning. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena. Detta motiveras vidare av att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden, samt uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

p₁- Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad får sammanbyggas över fastighetsgräns. Fristående komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns

Regleringen görs för att säkerställa att placeringen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

p₂- Friliggande enbostadshus ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Parhus ska placeras i fastighetsgräns. Komplementbyggnad får sammanbyggas över fastighetsgräns. Fristående komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns

Regleringen görs för att säkerställa att placeringen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

p₃- Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot allmän platsmark. Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot allmän platsmark

Regleringen görs för att säkerställa att placeringen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden

framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

p₄- Byggnad ska placeras minst 10 meter från planområdesgräns

Regleringen görs för att säkerställa att placeringen av ny bebyggelse sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av naturmiljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

s₁- Byggnadens bottenvåning får endast användas för centrumändamål

Regleringen görs för att möjliggöra för kommersiell service i området genom bebyggelse med en bottenvåning där butiklokal kan inordnas och med boende ovanför. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom utveckling av befintlig besöksanläggning inom Branäs för nya områden för boende och i de centrala delarna även centrumanvändning samt att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

s₂- Byggnadens vind får inte inredas

Regleringen görs för att begränsa antalet bäddar som kan skapas inom en byggnad i förhållande till kapacitet på VA-anläggning samt med hänsyn till påverkan på landskapsbilden. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena. Detta motiveras vidare av att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden, samt uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

d₁. Minsta fastighetsstorlek är 600 m²

Regleringen görs för att begränsa antalet fastigheter som kan styckas av inom delar av området, samt för att fastigheternas storlek ska inrymma nödvändiga funktioner så att exempelvis parkering inte tvingas ske i gata. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

ö₁- Marken får inte förses med byggnad

Regleringen görs för att begränsa möjligheten till att placera en byggnad i konflikt med skidanläggning, men samtidigt möjliggöra för byggnadsverk som kan krävas för exempelvis liftanläggningens funktion. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att möjliggöra skidanläggning och friluftsområde med pister och liftar och tillhörande tekniska anläggningar och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

(:::)- Marken får inte förses med byggnadsverk

Regleringen görs för friluftsområde och motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

(:::)- Marken får inte förses med byggnadsverk (kombinerat med n₂)

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av nya fastigheter sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden framför allt intill myrområdena och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden (PBL 2 kap. 6§).

(:::)- Marken får inte förses med byggnadsverk (kombinerat med u_1)

Regleringen görs för att tydliggöra att marken får inte förses med byggnadsverk inom område för markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u_1). Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för tillhörande tekniska anläggningar och att ny bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp (PBL 2 kap. 5§).

(:::)- Marken får inte förses med byggnadsverk (kombinerat med n_4)

Regleringen görs för att tydliggöra att marken får inte förses med byggnadsverk inom område för hantering av dagvatten så att ny bebyggelse och infrastruktur inte riskerar att ta skada vid ett 100-årsregn och att hänsyn tas till miljö- och klimataspekter, samtidigt som en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av området främjas. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för tillhörande tekniska anläggningar och att med hänsyn till bl.a miljö- och klimataspekter främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder (PBL 2 kap. 3§).

(+ 0,0)- Markens höjd över nollplanet ska vara +0,0 meter

Regleringen görs för att säkerställa att genomförande av allmän plats gata och lokalgata sker enligt projektering, med hänsyn till områdets terräng samt anpassning till kvartersmark och omgivning. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformningen regleras för god anpassning till landskapsbilden och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

Genomförandefrågor

Mark- och utrymmesförvärv

Marken inom planområdet ägs huvudsakligen av exploatören (Branäs Fritidscenter AB). Några förvärv av mark för bebyggelse kommer därför inte att vara nödvändiga för exploatörens del. Däremot kommer exploatören att behöva förvärva rätt att använda vissa tredimensionella utrymmen i de delar av planområdet där en skidtunnel skall anläggas under befintlig väg, samt där en skidbro skall anläggas över befintlig väg. I planförslaget redovisas dessa utrymmen med bestämmelserna (R_2) och (R_3). Tekniskt sett äger Branäs Fritidscenter AB redan dessa utrymmen, eftersom de ingår i bolagets fastighet Branäs 4:22. Dessa utrymmen är dock i dagsläget upplåtna åt en gemensamhetsanläggning, Branäs ga:62, som i dagsläget endast avgränsas i två dimensioner. Genom omprövning av Branäs ga:62 föreslås gemensamhetsanläggningen i stället få en tredimensionell avgränsning, vilket möjliggör för Branäs Fritidscenter AB att få åtkomst till utrymmena (R_2) och (R_3).

Utöver ovan nämnda skidbro och -tunnel ingår i planförslaget även ytterligare en skidtunnel i planområdets sydöstra del, i planförslaget redovisad under användningsbestämmelsen (N_1). Utrymmet där denna tunnel skall anläggas ägs dock redan helt och hållet av Branäs Fritidscenter AB.

En mindre del av planområdet ingår i fastigheten Branäs 4:103 vilken ägs av privatpersoner. Planförslaget innebär att fastigheten får möjlighet att utökas något åt norr. En sådan utökning kräver att ägarna till Branäs 4:103 förvärvar aktuell mark av Branäs Fritidscenter AB.

Planförslaget innebär att huvudmannaskapet för allmän platsmark skall vara enskilt. (Läs mer under rubriken "Beskrivning av detaljplanen – Huvudmannaskap") Vid enskilt huvudmannaskap sker

markåtkomst för de allmänna platserna genom att en eller flera gemensamhetsanläggningar bildas. Genom beslut i lantmäteriförrättning kommer denna eller dessa gemensamhetsanläggningar att erhålla rätt till de utrymmen som omfattas av allmän platsmark i planförslaget. För mer information om denna process, se rubrikerna "Fastighetsrättsliga frågor – rättigheter och gemensamhetsanläggningar" samt "Ekonomiska frågor – gemensamhetsanläggningar".

Allmän kvartersmark

Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande (s.k. "allmän kvartersmark") om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd ändå. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL utan stöd av överenskommelse.

Det finns inga exakta regler som avgör huruvida ett visst område skall betraktas som allmän kvartersmark, och därmed falla under ovan nämnda lagrum. Huruvida ett visst område i detaljplan skall betraktas som allmän kvartersmark eller ej blir alltså en bedömning i det enskilda fallet. I planförslaget förekommer mark med användningarna tekniska anläggningar (E) (E₁) (E₂) (E₃) samt friluftsområde (N₁). Dessa användningar förekommer även i kombination med andra användningar, t.ex. inom område med beteckning (R₁E₂N₁). I många fall brukar användningen (N) betraktas som s.k. allmän kvartersmark och det förekommer även att användningen (E) betraktas som allmän kvartersmark. I detta fall råder dock speciella omständigheter som påverkar bedömningen av vad som är att betrakta som allmän kvartersmark i planen.

Torsby kommuns bedömning är att ingen av den kvartersmark för friluftsområde (N₁) som finns i planförslaget är att betrakta som allmän kvartersmark. Hela planområdet för detta planförslag skall ses som en del av Branäsbergets skidanläggning och den kvartersmark för friluftsområde som finns i planförslaget avser mark som i en bredare bemärkelse avses ingå i skidanläggningen. Inom kvartersmark för friluftsområde kommer möjlighet finnas att upprätta skidspår, skoterspår, vindskydd samt andra typer av kompletterande verksamheter inom Branäsbergets skidanläggning. Den kvartersmark för friluftsområde som finns i planförslaget täcker alltså i första hand ett behov för den kommersiella skidanläggningen på Branäsberget snarare än ett mer allmänt syfte, även om stora delar av området givetvis kommer att vara tillgängligt för allmänheten genom allemansrätten. Torsby kommuns bedömning är därför att det inte rör sig om s.k. allmän kvartersmark och att reglerna om inlösen av allmän kvartersmark i 6 kap. 13 § samt 14 kap. 14 § PBL inte kommer att beröra de delar av planförslaget som omfattas av användningen (N₁).

Som nämnts ovan förekommer i planförslaget även kvartersmark för tekniska anläggningar (E) (E₁) (E₂) (E₃). Dessa områden i planförslaget avser främst platser där anläggningar som ingår i den allmänna VA-anläggningen kan uppföras, men avser även i vissa fall platser där anläggningar för elförsörjning kan uppföras samt områden för miljöstationer. Torsby kommun bedömer att områden som skall användas för el- eller VA-försörjning är att betrakta som allmän kvartersmark och att reglerna om inlösen i 6 kap. 13 § samt 14 kap. 14 § PBL därmed gäller för dessa områden. Planen innebär i dessa fall en rättighet, samt på fastighetsägares begäran, skyldighet för kommunen att lösa in mark som är utlagd som kvartersmark för tekniska anläggningar (E) (E₂).

Områden för miljöstationer bedöms däremot inte utgöra allmän kvartersmark eftersom miljöstationer i allmänhet inte ägs och drivs av allmänna institutioner. Miljöstationer bör snarare ses som bostadskomplement, och de (E₁)-områden samt del av (E)-området i planförslaget som avser mark för miljöstationer bör rimligen kunna antagas få ett visst marknadsvärde då uppförande av miljöstationer inom dessa områden innebär att kvartersmark för bostäder inte behöver tas i anspråk för detta ändamål. Reglerna om inlösen i 6 kap. 13 § samt 14 kap. 14 § PBL bedöms därför inte bli aktuella för dessa områden.

Inom del av planområdet förekommer allmän kvartersmark i form av en (E₃)-bestämmelse som står i kombination med bestämmelserna (R₁) och (N₁) och (E₂)-bestämmelse i kombination med N₁. Detta

innebär att reglerna om inlösen i 6 kap. 13 § samt 14 kap. 14 § PBL kommer att gälla inom hela det område som på plankartan markerats med ($R_1E_3N_1$) samt (N_1E_2), och att Torsby kommun därmed formellt kommer att ha laglig rätt (och skyldighet) att lösa in de ytor inom ($R_1E_3N_1$) och (N_1E_2)-områdena som kommer att behövas för uppförande av tekniska anläggningar för el- och VA-försörjning. Genom (E_2)-bestämmelsens formulering, *"tekniska anläggningar som inte försvårar områdets användning som friluftsområde i mer än marginell mån"*, samt (E_3)-bestämmelsens formulering, *"tekniska anläggningar som inte försvårar områdets användning som skidanläggning och friluftsområde i mer än marginell mån"*, begränsas dock hur tekniska anläggningar får placeras inom området. Därmed begränsas även kommunens inlösenmöjligheter till att enbart gälla ytor som inte försvårar områdets användning som skidanläggning och friluftsområde i mer än marginell mån. Torsby kommun avser dock inte använda sig av rätten enligt 6 kap. 13 § att lösa in allmän kvartersmark utan avser lösa markåtkomst för VA-anläggningar genom frivilliga överenskommelser med exploatören, Branäs Fritidscenter AB, i första hand genom upplåtelse av ledningsrätt. Branäs Fritidscenter AB har inte heller någon avsikt att kräva att kommunen löser in allmän kvartersmark enligt 14 kap. 14 § PBL.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Planområdet består i nuläget av del av Branäs 4:22, del av Branäs 4:113 och i sin helhet Branäs 4:103, 6:86, 6:87, 6:88, 6:89, 6:90, 6:91, 6:92, 6:93, 6:94, 6:95, 6:96, 6:97, 6:98, 6:99, 6:100, 6:101, 6:102, 6:103, 6:104 samt 6:105. Fastigheterna Branäs 6:86-6:105 har nyligen avstyckats och har vid avstyckningen utformats så att de till storlek och läge motsvarar den indelning i kvartersmark som gjorts i detta planförslag.

Ytterligare fastighetsbildning kommer sannolikt genomföras på så sätt att återstående kvartersmark för bostäder delas upp i exploateringsfastigheter genom avstyckning. Utifrån behov kommer dessa samt de redan avstyckade fastigheterna Branäs 6:86-6:105 eventuellt senare att avstyckas till ytterligare mindre fastigheter.

Marken motsvarande kvartersmark för skidanläggning och friluftsområde föreslås fortsatt tillhöra Branäs 4:22. Mindre avstyckningar för tekniska anläggningar kan dock göras inom området.

Någon tredimensionell fastighetsbildning bedöms inte vara aktuell, däremot kommer tredimensionella utrymmen för gemensamhetsanläggning att behöva bildas vid skidbro över väg samt skidtunnel under väg och för längdskidtunnel. Se rubriken "rättigheter och gemensamhetsanläggningar" för mer information.

Norr om fastigheten 4:103 föreslås bostadsmark på en remsa av Branäs 4:22. Avsikten är att denna mark ska kunna läggas till 4:103 för att bl.a. fortsatt säkra möjlighet till infart.

Inom område för teknisk anläggning kan en eller flera fastigheter avstyckas utifrån behov.

Inom område för miljöstationer kan gemensamhetsanläggning bildas om det bedöms ändamålsenligt.

Anslutningsvägar kan behöva anordnas inom enstaka fastigheter inom kvartersmark och upplåtas genom servitut eller bildande av gemensamhetsanläggning.

Rättigheter och gemensamhetsanläggningar

Fastigheten Branäs 4:103 har idag en formell rätt till utfart över Branäs 4:22 genom ett servitut. Servitutet finns lokaliserat i kartan, se bifogad grundkarta med markerade rättigheter och gemensamhetsanläggningar. I förrättningskartan är rättigheten endast redovisad så långt som kartan sträckte sig (vilket motsvarar den del av servitutet som är utritad som rättighet på karta i

lantmäteriets registerkarta (17-Y-938.1) och då även i grundkartan), men servitutet går längre. Planens har utformats så att dess genomförande inte bedöms påverka rättigheten.

Befintlig tillfartsväg till Branäsberget utgörs av Branäs ga:62. Branäs ga:62 kommer att påverkas genom tre nya gatuanslutningar till vägen, samt skidbro över vägen i öster och skidtunnel under mark i norr. Dessutom kommer vägen få en ny sträckning genom Branäs skidort. Dessa förändringar kommer att innebära att Branäs ga:62 måste omprövas. Branäs Fritidscenter AB ska initiera och bekosta en omprövning av Branäs ga:62, vilket sker genom en anläggningsförrättning hos Lantmäteriet. Inom ramen för anläggningsförrättningen kommer förrättningslantmätare att besluta om nytt läge för samt nya gatuanslutningar till Branäs ga:62, i enlighet med detta planförslag.

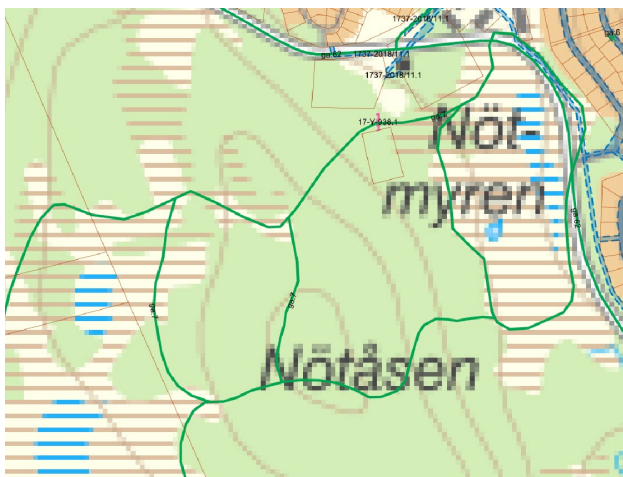
Branäs ga:62 är enligt gällande anläggningsbeslut endast definierad i två dimensioner. I samband med omprövningen kommer Branäs ga:62 dock till vissa delar att behöva definieras i tre dimensioner. Detta gäller i planområdet norra del, där en skidtunnel kommer att anläggas under Branäs ga:62, samt i planområdet östra del, där en skidbro kommer att anläggas över Branäs ga:62. Branäs ga:62 kommer i dessa delar efter omprövningen endast att förfoga över ett utrymme som är beläget inom en viss höjd över skidtunneln respektive under skidbron. I planförslaget regleras vid skidbron vilken höjd som skall utgöra den övre vertikala gränsen för det utrymme som skall ingå i Branäs ga:62. Den nedre gränsen för Branäs ga:62 har här inte ansetts nödvändig att precisera genom planbestämmelse. Exakt läge för den nedre avgränsningen av denna del av Branäs ga:62 bör fastställas i samband med omprövningsförrättningen. Vid skidtunneln regleras på motsvarande sätt vilken höjd som skall utgöra den nedre vertikala gränsen för det utrymme som efter omprövning skall ingå i Branäs ga:62. På motsvarande sätt har det inte heller ansetts nödvändigt att genom planbestämmelse här precisera den övre gränsen för Branäs ga:62. Exakt läge för den övre avgränsningen av denna del av Branäs ga:62 bör fastställas i samband med omprövningsförrättningen.

I samband med avstyckning inom kvartersmark för bostadsändamål kommer de nybildade fastigheterna att erhålla andelstal i Branäs ga:62. De nyligen avstyckade fastigheterna inom planområdet, Branäs 6:86-6:105, har ännu inte anslutits till Branäs ga:62. Ansökan om anslutning har dock lämnats in och handläggs för närvarande i en separat lantmåteriförrättning. Branäs 4:103, som sedan tidigare ligger inom planområdet, är redan ansluten till Branäs ga:62.

Inom området förekommer skidspår som utgör Branäs ga:7. Branäs ga:7 består enligt gällande anläggningsbeslut av preparerade skidspår (till en bredd av 5-7 meter) som löper över Nötåsen. Branäs ga:7 är emellertid i nuläget inte genomförd enligt förrättningskarta i sin helhet. De delar av Branäs ga:7 som faktiskt är genomförda enligt gällande anläggningsbeslut är också belägna på ett sådant sätt att de kommer att hamna inom mark som i detta planförslag utgör kvartersmark. Bedömningen är att hela gemensamhetsanläggningen kommer att behöva omprövas för att flytta skidspårens läge till en plats utanför planområdet. Arbete pågår inför planens antagande med att hitta en lämplig ny lokalisering.

Omprövning av Branäs ga:7 sker genom lantmåteriförrättning. I samband med förrättningen kommer fråga om eventuella ersättningar att hanteras i enlighet med reglerna i anläggningslagen. Se vidare under rubriken *Ersättningsanspråk*.

I samband med avstyckning inom kvartersmark för bostadsändamål kan de nybildade fastigheterna erhålla andelstal i Branäs ga:7 i den mån respektive exploatör så önskar och det anses lämpligt. Än så länge har de nyligen avstyckade fastigheterna Branäs 6:86-93 samt Branäs 6:96-105 anslutits till Branäs ga:7.



Ovan: Enkel kartskiss över Branäs ga:7, gemensamhetsanläggning för skidspår (gröna linjer).

Gemensamhetsanläggningar föreslås upprättas för ny gatumark. De fastigheter som berörs av bildande av sådana gemensamhetsanläggningar är Branäs 4:22 och en begränsad del av Branäs 4:113. Alternativt kan den nya gatumarken istället för att inordnas i en eller flera nya gemensamhetsanläggningar läggas till Branäs ga:6 (som omfattar övriga internvägar m.m inom stugbyarna på Branäsberget). GA:6 behöver omprövas genom en lantmäteriförrättning om gatorna ska läggas till GA:6. Det är också möjligt att låta Nötåsens allmänna platser utgöra en fristående GA under förvaltning av samma förening som förvaltar Branäs ga:6, Branäs samfällighetsförening.

Den nya gemensamhetsanläggning som enligt ovan kommer att bildas för gator inom planområdet kommer till en liten del att behöva definieras tredimensionellt. I planområdets sydöstra del kommer nämligen ett längdskidspår att löpa i en tunnel under den blivande genomfartsvägen. (Se sidan 8 för närmare beskrivning av denna tunnel.) Eftersom längdskidtunneln med största sannolikhet inte kommer att ingå i gemensamhetsanläggningen för gator inom planområdet så kommer gemensamhetsanläggningen för gator i denna del att behöva definieras tredimensionellt. I planförslaget regleras vilken höjd som skall utgöra den nedre vertikala gränsen för det utrymme som skall ingå i den blivande gemensamhetsanläggningen. Den övre gränsen för den blivande gemensamhetsanläggningen har här inte ansetts nödvändig att precisera genom planbestämmelse. Exakt läge för den övre avgränsningen av denna del av den blivande gemensamhetsanläggningen bör fastställas vid lantmäteriförrättning.

Det är i nuläget oklart om de längdskidspår som kommer att anläggas inom planområdet kommer att drivas av markägaren, Branäs Fritidscenter AB, om de kommer att drivas av någon annan aktör genom en arrendeupplåtelse eller om de kommer att inrättas som gemensamhetsanläggning. Om det visar sig vara mest ändamålsenligt att längdskidspåren förvaltas av en gemensamhetsanläggning skall en sådan gemensamhetsanläggning även kunna omfatta ett tredimensionellt utrymme som motsvarar utrymmet där den ovan beskrivna längdskidtunneln skall löpa.

I den mån det kommer att behövas anläggningar för dagvattenhantering som är gemensamma för flera fastigheter så finns möjlighet att inrätta dessa anläggningar som gemensamhetsanläggningar. Vid behov skall sådan gemensamhetsanläggning även kunna inrättas inom kvartersmark för friluftsområde (N₁), förutsatt att det inte hindrar områdets ändamålsenliga nyttjande för friluftsåndamål.

Planområdets vatten- och spillvattenanläggning föreslås ingå i det kommunala VA-verksamhetsområdet; det kommer därmed att vara Torsby kommun som ansvarar för drift och underhåll av den allmänna VA-anläggningen inom planområdet. För denna kommer ledningsrätt att upplåtas för att säkerställa rätt till ledningar över annans mark, dels inom allmän platsmark dels inom

kvartersmark och markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (**u₁**). Ledningsrätt upplåts genom lantmäteriförrättning. Branäs Fritidscenter ska i enlighet med upprättat exploateringsavtal bekosta och tillse att lantmäteriförrättning utförs för upprättande av ledningsrätt för samtliga VA-ledningar och VA-anläggningar som kommer ingå i det kommunala verksamhetsområdet. I ledningsrättsförrättningen ska Branäs Fritidscenter AB tillse att samtliga kommunala VA-ledningar och VA-anläggningar frigörs från Branäs Fritidscenter AB:s fastighet, detta genom att yrka på frigörande av fastighetstillbehör.

Det kan även bli aktuellt att upplåta ledningsrätt för andra ledningar inom planområdet, till exempel kraftledningar och ledningar för elektronisk kommunikation. Respektive ledningsägare ansvarar för att ansöka om lantmäteriförrättning för att bilda ledningsrätt för sina respektive ledningar och för att bekosta sådan lantmäteriförrättning.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

För utbyggnad av elnät med transformatorstationer ansvarar nätägare Näckåns energi. Planen medger flera alternativa placeringar av transformatorstationer.

Branäs Fritidscenter AB ansvarar för utbyggnad av skidanläggning och friluftsområde och där tillhörande anläggningar och byggnader.

Utbyggnad allmän plats

Inom planområdet förekommer allmän plats i form av gata och lokalgata. Avsikten är att utbyggnad av dessa skall genomföras och bekostas av Branäs Fritidscenter AB och därefter överlätas till nybildade gemensamhetsanläggningar. Avsikten är också att Branäs Fritidscenter AB skall ansvara för att ansöka om och bekosta de lantmäteriförrättningar som är nödvändiga för att nya gemensamhetsanläggningar skall kunna bildas.

Utbyggnad vatten och spillvatten

En projektering av VA har gjorts (Mavacon 2022) som underlag för detaljplanen med förslag till utformning och dimensionering av system.

Utbyggnad av områdets vatten- och spillvattenanläggning kommer genomföras av Branäs Fritidscenter AB utifrån exploateringsavtal med Torsby kommun. När anläggningen är utförd kommer den att överlätas till Torsby kommun.

För anslutning av områdets VA-anläggning till det kommunala vatten- och reningsverket krävs att nya matarledningar för VA byggs ut till området. Spillvattensystem föreslås byggas ut med självfallslösning. Ledningsdragning för VA föreslås ske inom allmän platsmark-gata där så är möjligt utifrån områdets terräng, men även inom kvartersmark, varför markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar föreslås (**u₁**) för en stor del av berörd kvartersmark.

VA-anläggningen behöver kunna angöras för drift- och underhållsåtgärder. De anläggningsvägar som skapas vid genomförande föreslås fortsatt kunna utgöra skötselvägar, för att säkerställa långsiktig tillgänglighet samtidigt som ingrepp i miljön minimeras. Skötselvägar kommer behöva vara fria från träd, men kan med fördel tillåtas att bli övervuxna av gräs och annan låg vegetation för anpassning till landskapet.

Pumpstationer föreslås kunna anläggas inom område för preciserad tekniska anläggningar (**E₂** och **E₃**).

Avsikten är att dagvattenanläggning (diken samt fördörjningsyta) ska genomföras av Branäs Fritidscenter AB och därefter överlätas till gemensamhetsanläggningar.

Exploatören ansvarar och bekostar provtagningar av befintliga råvattenbrunnar före byggstart och fortlöpande under arbetet. Kontrollprogram ska upprättas. Provtagningar sker i samråd med tekniska

avdelningen på Torsby kommun. Om det bakteriologiskt, kemiskt eller med hänsyn till kapacitet sker en negativ påverkan kommer exploatören bli ekonomiskt ansvarig för kommunens arbete för att säkerställa ny lösning av framtagande av godkänt råvatten.

Ekonomiska frågor

Planeekonomisk bedömning

Fastighetsbildning för bildande av exploateringsfastigheter initieras och bekostas av Branäs Fritidscenter AB.

Avsikten är att Branäs Fritidscenter AB kommer att sälja rå kvartersmark för bostäder till flera olika underexploatörer. Avsikten är sedan att respektive underexploatör kommer att förädla kvartersmarken och därefter sälja tomter till slutlig köpare.

Avsikten är att utbyggnad av infrastruktur initieras och bekostas av Branäs Fritidscenter AB, vilket för VA-anläggning regleras i exploateringsavtal.

Branäs Fritidscenter AB bekostar utbyggnad av skidanläggning och friluftsområde och där tillhörande anläggningar och byggnader såsom lift- och pistanläggning, gästservicebyggnad, värmestugor, grillplatser och liknande, samt pumpstationer. Övriga ev. tekniska anläggningar inom kvartersmarken initieras och bekostas av respektive anläggningsägare till exempel elnäts- och värmeanläggningsägare.

Avsikten är att uppförande av miljöstationer bekostas av Branäs Fritidscenter AB.

Planen förväntas inte medföra någon flytt av befintliga ledningar, men skulle det mot förmodan uppstå behov är avsikten att Branäs Fritidscenter AB initierar och bekostar sådan flytt.

Planavgift

Branäs Fritidscenter AB bekostar kostnaderna för framtagande av denna detaljplan. Planavgift kommer därmed inte att tas ut i samband med bygglovsprövning.

Ersättningsanspråk

Ingen ersättning bedöms aktuellt med anledning av bestämmelse om rivningsförbud och skydd av kulturvärden, då dessa bestämmelser berör exploatörens (Branäs Fritidscenter AB) fastighet Branäs 4:22. Fastigheten Branäs 4:22 bedöms inte heller påverkas av marknadsvärdeminskning eller eventuella övriga ekonomiska skador till följd av bestämmelserna.

Planförslaget möjliggör en omdragning av den nuvarande genomfartsvägen genom Branäsbergets skidby. Planen är dock utformad på så sätt att befintlig sträckning av genomfartsvägen inte omedelbart behöver tas ur bruk. Exakt vilka delar av befintlig genomfartsväg som bör behållas som lokalgator och vilka som bör avvecklas bör prövas i en framtida planprocess för de centrala delarna av Branäsbergets skidby. Där anslutning sker till befintlig gata omfattar planområdet till vissa delar ytor som ingår i den angränsande detaljplanen "*Detaljplan för del av Branäs 4:22 mfl (Branäsberget centrum)*". Denna detaljplan har en genomförandetid som löper till och med 2028-10-24.

En detaljplan vars genomförandetid ännu inte löpt ut får enligt 4 kap. 39 § PBL endast ändras eller upphävas om ingen av de fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Torsby kommun bedömer att de enda fastighetsägare som berörs direkt av att "*Detaljplan för del av Branäs 4:22 mfl (Branäsberget centrum)*" upphävs och ersätts med en ny plan i det aktuella begränsade området är Branäs Fritidscenter AB samt Torsby kommun. Övriga fastighetsägare på Branäsberget berörs dock i egenskap av delägare i Branäs ga:62 (gemensamhetsanläggningen för genomfartsvägen i Branäsbergets skidby). Branäs ga:62 löper nämligen genom aktuellt område och kommer behöva omprövas på grund av att del av "*Detaljplan för del av Branäs 4:22 mfl (Branäsberget centrum)*" ersätts med detta förslag till detaljplan. Dialog om detta har förts under planprocessen mellan

exploatören och Branäsbergets samfällighetsförening. Branäsbergets samfällighetsförening har vid möten framfört att de muntligen samtycker och inte har någon erinran till att *"Detaljplan för del av Branäs 4:22 mfl (Branäsberget centrum)"* i denna begränsade del upphävs innan genomförandetiden för den planen har löpt ut.

Enligt 14 kap. 9 § PBL har den som äger en fastighet inom en detaljplan som ändras eller upphävs trots att genomförandetiden ännu inte löpt ut rätt till ersättning av kommunen för den skada som ändringen eller upphävandet medför för ägaren. Torsby kommun bedömer att någon sådan ersättning inte kommer att bli aktuell eftersom största delen av planområdet för *"Detaljplan för del av Branäs 4:22 mfl (Branäsberget centrum)"* redan ägs av exploatören. Den skada som uppstår för exploatören genom att användningen för viss mark ändras till gata övervägs med råde av de vinster som förväntas uppstå för exploatören i och med den ändrade markanvändningen. De delar av planområdet för *"Detaljplan för del av Branäs 4:22 mfl (Branäsberget centrum)"* som inte ägs av exploatören (eller något av dess dotterbolag) består av Branäs 4:979, vilken ägs av Torsby kommun. Någon ekonomisk skada bedöms inte uppstå för Branäs 4:979 med anledning av att berörda delar av *"Detaljplan för del av Branäs 4:22 mfl (Branäsberget centrum)"* utsläcks, i och med att planförslaget inte omöjliggör fortsatt användning av befintlig gata. Eventuella ersättningsanspråk från Branäsbergets samfällighetsförening, som förvaltar Branäs ga:62, avses lösas genom avtal mellan exploatör och samfällighetsförening. Utöver detta bedömer Torsby kommun inte att någon annan fastighetsägare finns som är berörd av att den mindre delen av *"Detaljplan för del av Branäs 4:22 mfl (Branäsberget centrum)"* upphävs trots att genomförandetiden ännu ej löpt ut. Skulle ersättningsanspråk ändå bli aktuellt ansvarar Branäs Fritidscenter AB för erforderliga kostnader, vilket ska säkerställas i avtal med Torsby kommun.

Gemensamhetsanläggningar

Ingen ersättning till markägare kommer att behöva betalas för de nya gemensamhetsanläggningar som kommer att inrättas inom allmän plats inom planområdet, eftersom exploatören redan är ägare av berörd mark.

När de nya bostadsfastigheterna ansluts till Branäs ga:62 i samband med att de avstyckas så kan det bli aktuellt att betala inträdesersättning till befintliga delägare i Branäs ga:62.

Om gatorna inom planområdet ska anslutas till Branäs ga:6 kommer fastigheterna som skall anslutas få betala inträdesersättning. Samtidigt så skall dock samfällighetsföreningen (Branäs ga:6) i ett sådant läge betala en ersättning till exploatören som har byggt de nya vägarna, när de vägarna blir en del av Branäs ga:6. Ekonomisk reglering mellan samfällighetsförening, exploatörer och ev. andra fastighetsägare kan även lösas på annat sätt än det ovan beskrivna genom avtal mellan parterna, vilket är avsikten i detta fall.

I samband med lantmäteriförrättning för omprövning av Branäs ga:7 (läs mer under *"Fastighetsrättsliga frågor – Rättigheter och gemensamhetsanläggningar"*) kommer fråga om eventuella ersättningar att hanteras i enlighet med reglerna i anläggningslagen Om de nya skidspåren kommer att placeras på mark som ägs av annan än exploatören kommer dessa markägare att ersättas för detta. Exploatören kommer att bli skyldig att betala ersättning eftersom Branäs ga:7 inte längre kommer att belasta exploatörens fastighet. (Detta gäller även för ev. andra markägare väster om planområdet som inte längre skall vara belastade av Branäs ga:7.) Bedömningen är att någon ersättning till delägare i Branäs ga:7 inte kommer att vara aktuell då målet är att skidspåren skall ersättas med likvärdiga skidspår på annan plats. Någon skada för delägarna i Branäs ga:7 bedöms därför inte uppkomma. Om det mot förmodan inte skulle gå att hitta någon ny placering för de skidspår som ingår i Branäs ga:7, eller om den nya placeringen inte bedöms vara likvärdig med den nuvarande, så kommer delägarna i Branäs ga:7 att ersättas för den skada som de kommer att lida på grund av detta. Branäs Fritidscenter AB ansvarar för erforderliga kostnader.

Drift allmän plats

Drift av allmän plats föreslås ombesörjas och bekostas av en eller flera samfällighetsföreningar.

Drift vatten och spillvatten

Planområdets vatten-och spillvattenanläggning föreslås ingå i det kommunala VA-verksamhetsområdet och driftas av Torsby kommun.

Gatukostnader

Exploatör Branäs Fritidscenter AB ansvarar för utbyggnad av all väginfrastruktur inom planområdets allmänna platsmark (**GATA**, **GATA₁**, (**GATA₂**), (**GATA₃**) och (**GATA₄**)).

Organisatoriska frågor

Genomförandetid gällande detaljplan

Mindre del av *"Detaljplan för del av Branäs 4:22 mfl (Branäsberget centrum)"* föreslås ändras före genomförandetidens utgång (2028-10-24). Se under rubriken *"Ersättningsanspråk"* ovan.

Bygglövsprövning

Nybyggnadskarta krävs vid bygglov och sådan beställs hos kommunen.

Vid bygglövsprövning av nybyggnad för bostadsbebyggelse enligt denna detaljplan ska en utförlig beskrivning av tomtmarkens utförande och de markåtgärder som avses redovisas för att uppnå syftet med anpassning till landskapsbild, samt att markens höjdsättning och utformning i så stor utsträckning som möjligt ska anpassas till befintliga förhållanden. Markplaneringshandlingar som underlag för prövning föreslås omfatta tydliga sektioner över aktuell fastighet där placering av bebyggelse och utformning av tomtmark framgår. Till handlingarna föreslås även att en beskrivning görs av den vegetation som kan sparas, föreslås tas bort samt återvegeteras.

Samtliga takytor i området föreslås anslutas till stenkistor (se beskrivning under rubriken Dagvattenutredning s.55-60). Stenkistorna föreslås dimensioneras utifrån riktlinjen på 20 mm nederbörd på reducerad yta. Hantering av dagvatten inom fastighet ska bevakas i mark-/bygglovskedet genom redovisning av markens nivåer, fördröjning m m på nybyggnadskartan.

Skidbro, skidtunnel och längdskidtunnel klassas som anläggningar och är bygglovspliktiga.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal har upprättats mellan Torsby kommun och Branäs Fritidscenter AB och är undertecknat innan planens antagande.

Exploateringsavtalets huvudsakliga syfte är att säkerställa renings- och vattenverkens kapacitet (inom Ransby och Branäsområdet) genom att utbyggnadsordning (inom och utanför planområdet) regleras så att verkens och matarledningars tekniska kapacitet och tillståndsstatus möjliggör en medveten och hållbar utbyggnadstakt.

Exploateringsavtalet syftar till att säkerställa att VA-anläggningen ska anslutas till de av Torsby kommun anvisade anslutningspunkterna för det allmänna VA-ledningsnätet.

Exploateringsavtalet ska även säkerställa att utförandet görs enligt kommunens tekniska handbok samt säkerställa att exploatören följer kommunens VA-policy.

Branäs Fritidscenter AB ska efter färdigställande av VA-anläggning (ledningar och erforderliga anläggningar för vatten och spillvatten för fastigheter inom planområdet) och godkänd slutbesiktning utan ersättning överlåta VA-anläggning till Torsby kommun. Exploateringsavtalet omfattar därmed skyldigheter och förpliktelser avseende områdets VA-anläggning, samt erforderliga avgifter för VA-anläggning till Torsby kommun. VA-anläggningen avses genomföras i etapper. En överlåtelse av VA-anläggning kräver även särskilda avtal.

I exploateringsavtalet är Branäs Fritidscenter AB ensam part mot kommunen, men kan i underavtal lägga över delar av ansvaret till nya fastighetsägare och underexploatörer.

Branäs Fritidscenter AB avser även i exploateringsavtal med respektive underexploatör säkerställa att väsentliga delar av slutversionen av gestaltungsprogrammet för Nötåsen efterföljs, samt att, tillsammans med underexploatör, gemensam besiktning av exploateringsområde görs när området är färdigställt för att kontrollera utfall, däribland att planbestämmelse om återvegetering efterföljs.

Tidplan och planförfarande

Planen handläggs med ett utökat förfarande med granskning enligt PBL 2010:900, kapitel 5.



Samråd: Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.

Granskning: Planförslaget finns tillgängligt för granskning och en sista möjlighet att lämna synpunkter ges.

Antagande: Planen antas i kommunfullmäktige.

Överklagande: Sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda har möjlighet att överklaga inom tre veckor från beslutet anslagits.

Laga kraft: Om ingen överklagar planen vinner den laga kraft tre veckor efter beslutet anslags.

Preliminär tidplan

Uppdrag om planläggning	14 mars 2022
Beslut om samråd (MBRN)	30 mars 2022
Samrådsskede	april 2022
Granskning	oktober 2022
Antagande KF	februari 2023
Laga kraft	mars 2023

Kulturvärden

Rivningsförbud

Myrladan som är belägen på Branäs 4:22 föreslås omfattas av rivningsförbud (**r₁**).

Bevarandekrav

Bevarandekrav på myrladan utgörs av att befintlig byggnad om 4x4 meter med 8 stockvarv, ingång i norr och trätak ska bevaras (**q₁**).

Prövning enligt annan lagstiftning

Dispens från artskyddsförordningen

Lummer förekommer inom område som föreslås för kvartersmark för skidanläggning, mindre tekniska anläggningar som inte försvårar områdets användning som skidanläggning och friluftsområde i mer än marginell mån och friluftsområde (**R₁E₃N₁**) samt i gräns mellan sådan yta och gatumark. Samtliga lummerarter är upptagna i bilaga 1 till Artskyddsförordningen som en art som enligt Art- och habitatdirektivet har ett sådant unionsintresse att insamling i naturen och exploatering kan bli föremål för särskilda förvaltningsåtgärder, arten finns upptagen i bilaga 5 till Art- och habitatdirektivet. För påverkan inom område där arter som är skyddade enligt

Artskyddsförordningen påträffats behöver troligen dispens sökas parallellt med planarbetet enligt Artskyddsförordningens §14 och §15. Dispens har sökts och erhållits hos Länsstyrelsen.

Tillstånd eller anmälan om vattenverksamhet

Nötmyrbäcken föreslås överbyggas av ny väg i söder, vilket innebär att den kommer ledas genom en vägtrumma i aktuellt avsnitt.

Anläggande av trummor, ändring av markens beskaffenhet genom att dränera/avleda vatten för annat ändamål eller påverkan av grundvatten i samband med byggnation kan omfattas av anmälan/tillstånd enligt 11 kap. 9 miljöbalken.

Planeringsunderlag

Kommunala

- *Översiktsplan för Torsby kommun*, laga kraft 2011
- *Fördjupning av översiktsplanen för Branäs*, laga kraft 2022
- *Detaljplan för del av Branäs 4:22 mfl (Branäsberget centrum)*, laga kraft 2013
- *Detaljplan för Branäs 4:114 mfl (Lohyllan)*, laga kraft 2006

Utredningar

- *Kulturmiljöutredning vid Branäs syd och Nötåsen, Dalby socken, Torsby kommun, Värmlands län*, Värmlands museum rapportserie 2020:27
- *Dagvattenutredning. Detaljplan för Nötåsen i Branäs, Torsby kommun. Del av Torsby Branäs 4:22 mfl*, Dämningsverket AB 2022-01-27 rev. 2022-10-19
- *PM Geotekniska synpunkter. Torsby. Del av Branäs 4:22 Nötåsen, nytt fritidshusområde. Ny detaljplan*, med bilaga *Karteringspunkter*, Sweco 2021-06-22
- *Naturvärdesinventering tillhörande Detaljplan Nötåsen Branäs, Torsby kommun*, Henric Ernstson konsult rev.2021-08-20
- *Gestaltningssprogram Branäs Nötåsen*, SBK Värmland AB 2021 rev. januari 2023

Planeringsunderlaget ovan finns tillgängligt hos kommunen.

Utöver listade utredningar ovan har projekteringsunderlag för gata och VA i området för Nötåsen tagits fram under hand som planarbetet fortskridit av teknikkonsultföretaget Mavacon AB.

Planeringsförutsättningar

Regionala

Regionplan

Värmlandsstrategin ("Värmlands regionala utvecklingsstrategi") bygger på visionen "Ett hållbart Värmland som förändrar världen" pekar ut riktningen till år 2040. Besöksnäringen uttrycks som en av länets styrkor och del av det konkurrenskraftiga näringslivet.

Insatsområdena för strategin är:

- Förbättra livsvillkoren
- Höja kompetensen
- Utveckla attraktiva platser

- Stärka konkurrenskraften

Kommunala

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

Enligt gjord undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2022-03-13 rev.2022-09-20, bedöms inte föreslagen ändrad markanvändning och genomförandet av detaljplanen medföra sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser att det finns krav på att göra en strategisk miljöbedömning enligt PBL eller MB av planen.

Slutsatsen är att de sakfrågor som bedöms kräva särskild utredning eller fördjupning inom ramen för planarbetet är påverkan på:

- Dagvatten (utförd)
- Geoteknik (utförd)
- Naturvärden (utförd)
- Arkeologi (utförd)
- Enklare förprojektering av gata samt VA (utförd)

Undersökning om betydande miljöpåverkan har diskuterats med länsstyrelsen vid LoK-möte den 2021-04-21 och därefter reviderats i vissa hänseenden. Samråd i frågan om betydande miljöpåverkan har skett i samband med samråd för detaljplaneförslaget.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

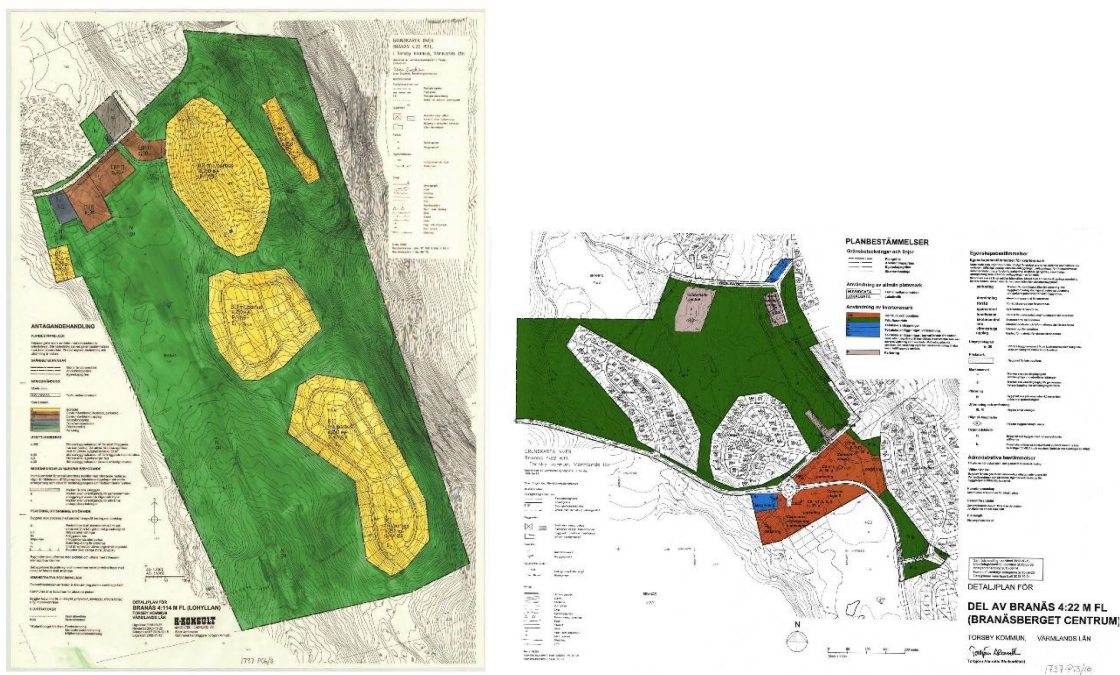
Miljö-, bygg- och räddningsnämnden godkände undersökningssamrådet, MBR 2022-03-30 §44.

Detaljplan

Planförslaget berör delar av två gällande detaljplaner; *”Detaljplan för del av Branäs 4:22 mfl (Branäsberget centrum)”* som vann laga kraft 2013 samt *”Detaljplan för Branäs 4:114 mfl (Lohyllan)”* som vann laga kraft 2006. (Se plankartor på s.54.) Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

”Detaljplan för del av Branäs 4:22 mfl (Branäsberget centrum)” anger i huvudsak kvartersmark för friluftsområde, centrum och bostäder, parkering samt tekniska anläggningar och allmän platsmark i form av trafik mellan områden och lokaltrafik. Egenskapsbestämmelser finns som bland annat generellt reglerar friluftsområde samt naturmark. Här finns även en villkorsbestämmelse som anger att bygglov får inte ges förrän erforderliga utbyggnader gjorts för VA-anläggningar och att dessa åtgärder redovisats ge för byggprojekt tillräcklig kapacitet. Kommunen är huvudman för allmän plats. Genomförandetiden är satt till 15 år vilket innebär att den löper till och med 2028-10-24.

”Detaljplan för Branäs 4:114 mfl (Lohyllan)” anger i huvudsak kvartersmark för friluftsområde, bostäder, centrumfunktioner, parkering och tekniska anläggningar samt allmän platsmark för trafik mellan områden. Egenskapsbestämmelser finns som bland annat generellt reglerar friluftsområde samt reglerar att stora ytor kvartersmark ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och gemensamhetsanläggningar avseende vägar och friytor. Genomförandetiden är satt till 15 år vilket innebär att den löper ut 2021-01-12.



Ovan. T.v. plankarta för "Detaljplan för Branäs 4:114 mfl (Lohyllan)" och t.h. Plankarta för "Detaljplan för del av Branäs 4:22 mfl (Branäsberget centrum)".

Grundkarta

Torsby kommun har tagit fram en grundkarta (upprättad 2022-02-23 aktualitet 2023-01-17) som ligger som underlag för plankartan. Grundkartan bifogas planhandlingarna. En grundkarta med rättigheter och gemensamhetsanläggningar markerade i färg bifogas även planhandlingarna.

Översiktsplan

Den kommuntäckande översiktsplanen för Torsby kommun vann laga kraft 2011. För Branäsberget pekas här ut utredningsområde (U6). Här beskrivs den starka utveckling som skett i området framförallt från 2005-2010 avseende såväl liftar och skidbackar som boende och infrastruktur, samt att de i översiktsplanen anvisade utvecklingsmöjligheterna i stort sett är utnyttjade. Med anledning av det samt det fortsatta utvecklingsbehovet beslutade KSU 2007 att ta fram en fördjupning av översiktsplanen för ett större område, där intressekonflikter och risker belyses.

Fördjupning av översiktsplan (FÖP) för Branäs

I fördjupning av översiktsplan för Branäs som fick laga kraft i maj 2022 pekas två större områden (Nötåsen och Branäs syd) ut med potential för utveckling av bostäder och pister, där ski in/out kan möjliggöras i hög grad. Inom dessa området är det av vikt att bibehålla skogsmark och naturliga variationer i terrängen för att inte landskapsbilden i området ska påverkas negativt och för att skapa trivsamma områden både sommar och vinter. Inom området anges specifika riktlinjer för utveckling.

En detaljerad studie av utbyggnad av boendeområden och liftar ska ske i samband med detaljplanering utifrån ett helhetsperspektiv för hela området. Detta för att bidra till en långsiktigt hållbar utveckling av området som helhet redan från början.

Utöver det anges riktlinjer för parkeringslösning, trafiklösning, bebyggelsestruktur och vatten.

Inom FÖP Branäs anges även generella riktlinjer för detaljplanering inom Branäs avseende framför allt gestaltning, reglering av fastighetsstorlek och exploateringsgrad, samt tydliggörs att vid utveckling av Nötåsen på berget kan skidspår och leder som går på åsen och intilliggande myr behöva dras om.

Planförslaget bedöms vara förenligt med den nya fördjupade översiktsplanen för Branäs (2022).

Gestaltningsprogram Branäs Nötåsen

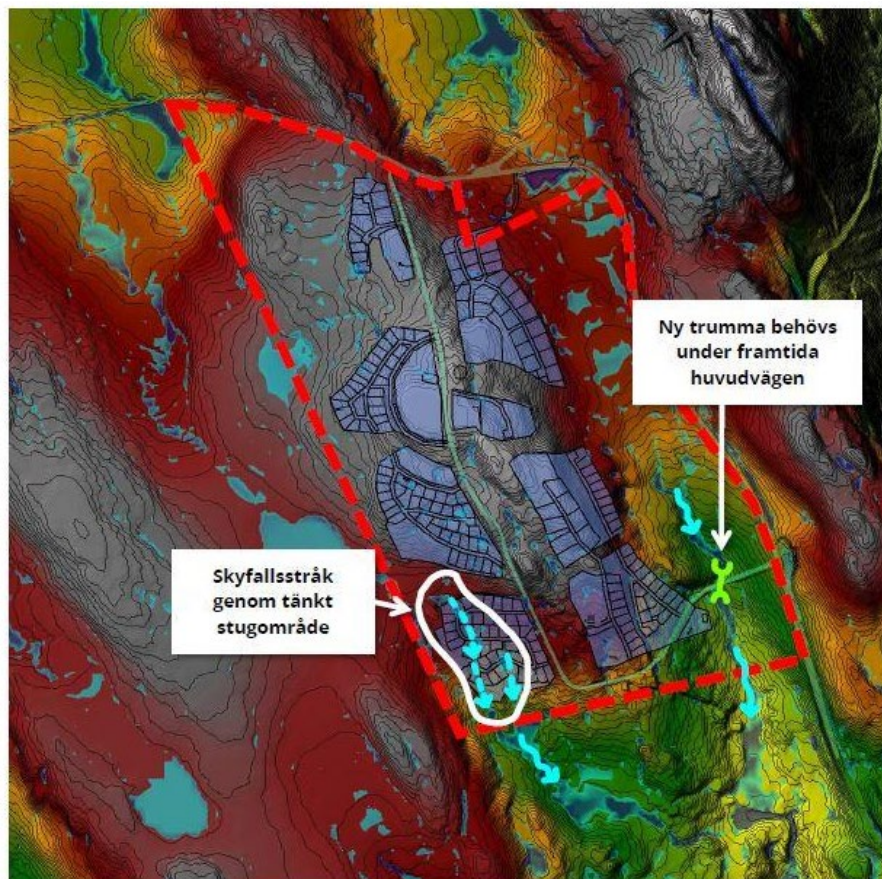
Ett gestaltningsprogram har tagits fram för Nötåsen (SBK Värmland AB på uppdrag av Branäsgruppen, rev. januari 2023). Syftet är att programmet ska utgöra en samling riktlinjer och intentioner för gestaltningen av området; bebyggelsen samt den gemensamma miljön mellan husen. Här förmedlas en idé och känsla för kommande skeden i utbyggnaden av Branäs som ska ge en grund för gemensamma intentioner mellan Torsby kommun, Branäsgruppen och exploatörer (och köpare). Detta är ett komplement till detaljplanen och ett redskap för exploatörer att ta hjälp av för att skapa den kvalitet och genomföra de visioner och mål som är uppsatta. I detta gestaltningsprogram redogörs för hur byggnader, mark, gator, natur och övrig allmän platsmark/naturmark kan utformas efter uppsatta arkitektoniska principer där även formspråk, materialval och färgsättning ingår. Vidare hänvisning till detta görs löpande i planbeskrivningen.

Utredningar

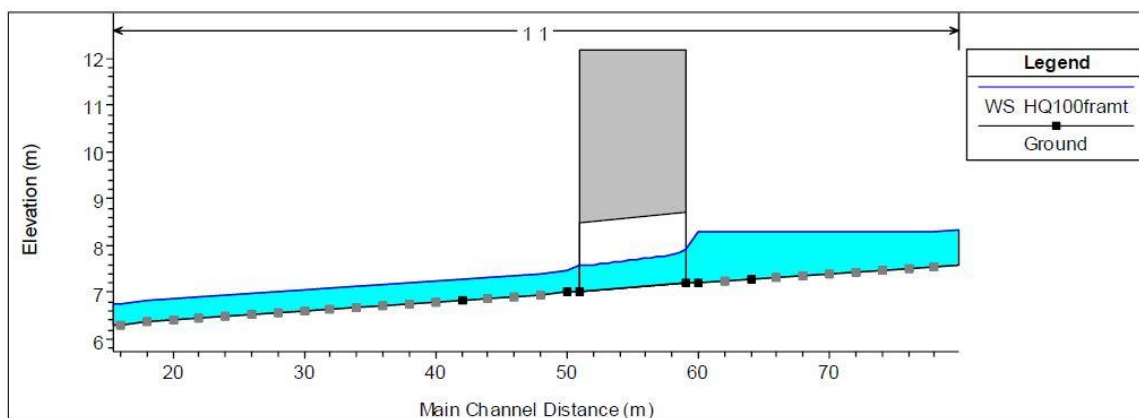
Dagvattenutredning

En dagvattenutredning har gjorts som underlag för detaljplanen (Dämningsverket AB). Sedan dagvattenutredningen upprättades under hösten 2021 har planförslaget, med illustrations- och kartmaterial utvecklats vidare. Principlösningarna som föreslås i denna dagvattenutredning samt föroreningsberäkning är emellertid fortfarande tillämpliga och det uppdaterade planförslaget bedöms inte påverka dagvattenutredningens resultat eller slutsats. Inför granskning har utredningen uppdaterats med vissa förtydliganden bl.a. avseende beräkningen av fördröjningsvolymen kopplat till carports med gröna tak.

Översvämningsrisk och skyfall



Ovan. Skyfallsstråk och lågpunkter enligt beräkningsmodell (HEC-RAS), ur dagvattenutredning (Dämningsverket 2022).



Ovan. Profil ny trumma under väg. Vattnet flödar vänster i bild, ur dagvattenutredning (Dämningsverket 2022).

I utredningen bedöms områdets påverkan vid ett skyfall genom en enkel skyfallsmodell av det aktuella området. Modellen ger en indikation över var det finns skyfallsstråk i dagsläget, samt lokala lågpunkter. Beräkningsmodellen tar hänsyn till SGU:s jordartskarta, infiltration, markanvändning och visar effekterna av ett klimatjusterat 100-års CDS-regn.

Beräkningsmodellen visar att det finns ett skyfallsstråk genom ett av de tänkta stugområdena i sydväst. Flödet beräknades till storleksordningen ca 300 l/s före exploatering och ca 600 l/s efter exploatering, exkl. dagvattenfördröjningsåtgärder. Hanteringsförslag togs fram för att delvis leda om skyfallsstråket, men samtidigt hålla det nära ursprungligt stråk.

En ny trumma, se placering i karta på s.55, behövs i områdets sydöstra del under den nya huvudvägen. 100-årsflödet från området har uppskattats till ca 1.4 m³/s vid befintlig markanvändning och ca 1.9 m³/s för framtida markanvändning vid ett 100-årsregn.

En separat ungefärlig dämningberäkning utfördes för trumman, se en profilbild av trumman och diket/bäcken på s.56. Beräkningen visar att det är dämningen vid inloppet som blir dimensionerande för trummans storlek. Erforderlig storlek är minst ca 1500 mm på trumman.

Slutsats: Följande åtgärder föreslås: En trumma föreslås för att leda Nötbäcken under ny genomfartsväg i planområdets sydöstra del. Denna åtgärd bedöms innebära vattenverksamhet, vilket kräver anmälan eller tillstånd enligt Miljöbalkens 11 kap.

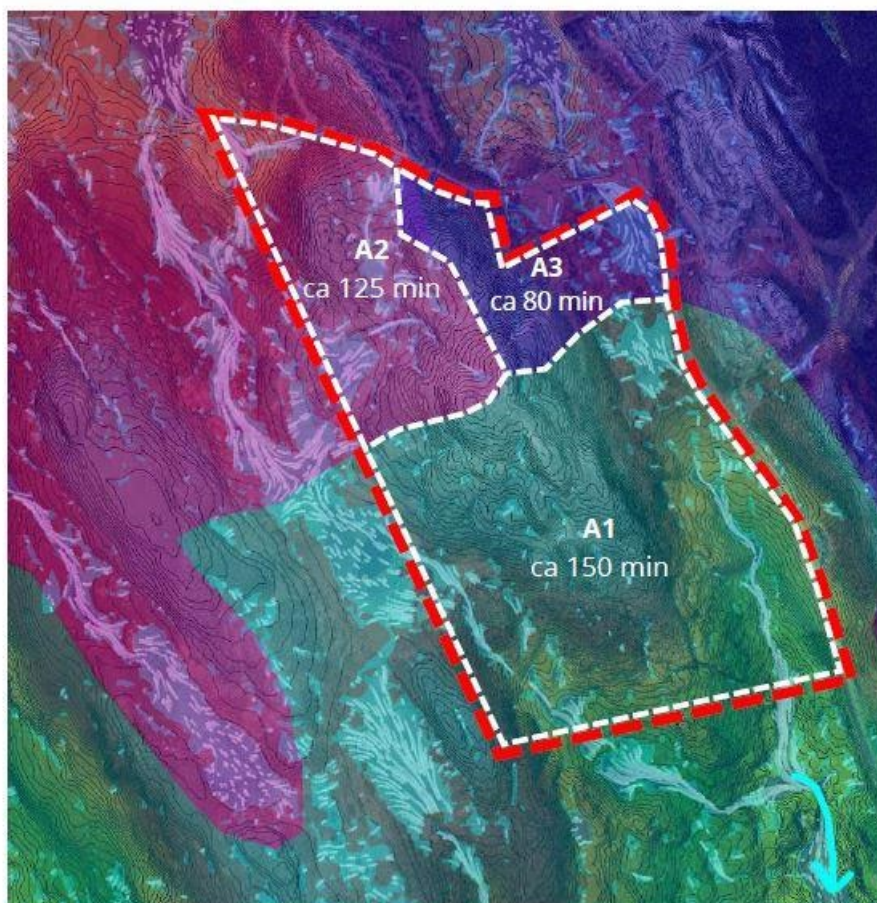
Dagvattendike ska anordnas (n₄) i den sydvästra delen för att avleda de skyfallsstråk som uppkommer vid föreslaget bostadsområde. Genom föreslagna åtgärder bedöms planförslaget kunna genomföras utan att ny bebyggelse eller infrastruktur riskerar att ta skada vid ett 100- årsregn.

Dagvatten

Utgångspunkten i utredningen har varit att dagvattenflödet samt dagvattenföroreningar ska efterlikna befintlig markanvändning i så stor utsträckning som möjligt med målet att dagvatten ska renas till en nivå som medför att detaljplanens påverkan inte riskerar att försämra status för MKN i recipienten avseende enskilda kvalitetsfaktorer. Detaljplanen ska heller inte bidra till att försämra möjligheten till att uppnå en bättre status för MKN i recipienten.

Området är beläget intill och omfattar även del av våtmarker. Våtmarker är känsliga för avdikning och markavvattning som avleder vatten från våtmarkerna och torkar ur dem. Dagvattenflödena från planområdet kommer att öka på årsbasis på grund av exploateringen, vilket då i stället ger ett något större tillskott av dagvatten till våtmarkerna. Fördröjningsvolymerna inom framtida exploateringar föreslås emellertid fördröja flödena nära befintlig avrinning.

Planområdet avvattnas till tre olika avrinningsområden med tre separata recipienter; vattendraget Ackan, vattendraget Vingån och Klarälven NS Vingång. De två nordliga avrinningsområden avvattnas via trummor under vägen.



Ovan: Uppdelning av de tre delavrinningsområdena samt rinntid för de olika områdena utifrån befintlig situation, ur dagvattenutredning (Dämningsverket 2022).

Flödesberäkning

Beräkningar av flöden har gjorts för de olika avrinningsområdena. Beräkningarna visar att ett 10-årsregn genererar ett totalt dagvattenflöde från avrinningsområde A1 (Ackan)+A2 (Vingån)+A3 (Klarälven NS Vingång) på ca 380 l/s exkl. klimatfaktor vid befintlig markanvändning. Se bild på s.57.

Vid en framtida markanvändning är snittökningen av de beräknade flödena över hela planområdet ca +60% (faktor 1.6), exkl. fördröjningsåtgärder.

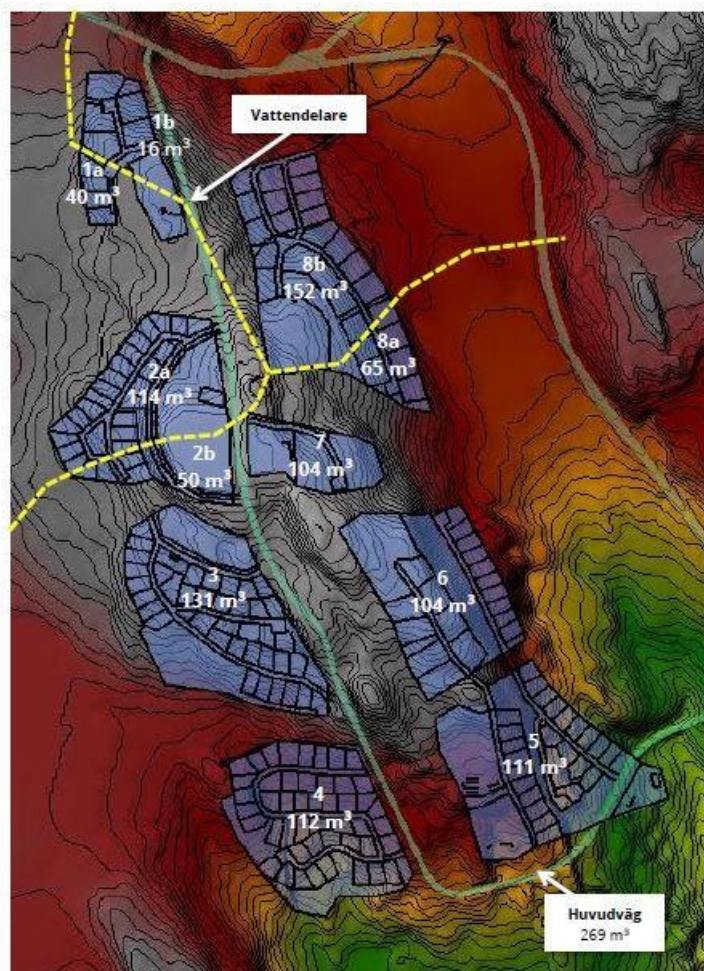
Fördröjning och dagvattenåtgärder

Fördröjningsvolymerna har beräknats med utgångspunkt att framtida flöden som genereras av ett regn med återkomsttid upp till 10 år inte får överstiga befintliga flöden vid ett 10-årsregn.

Beräkningarna visar att det behövs ca 930 m³ fördröjning inom samtliga stugområden kombinerat och ca 270 m³ fördröjning utmed huvudvägen, dvs totalt ca 1200 m³ för hela planområdet. I utredningen föreslås fördröjningslösningar kunna ske i krossdiken utmed lokalvägarna, i stenistor anslutna till hårdgjorda taktytor samt i öppna diken utmed huvudvägen. Krossdiken från lokalvägar föreslås ha utsläpp direkt till lämpliga naturliga rinnvägar i området. Lösningar bör studeras mer i detalj vid senare detaljprojektering av området för att anpassningen ska bli så god som möjligt.

Vid utlopp från dagvattenledningsnäten föreslås även sedimentfällor för att minska risken för grumlingspåverkan på recipienterna. Dagvatten som avleds till gräsdikena utmed huvudvägen fördröjs med hjälp av dikesvolymerna samt dämmen som placeras med jämna mellanrum i diken. Dämnena kan utföras både som genomsläppliga och/eller med strypta genomlopp.

Naturområden samt övriga områden som har hög möjlig magasineringsförmåga och infiltrationsförmåga, inom de nya exploateringarna, behöver inte fördröjas eftersom dessa inte bidrar med någon större avrinning jämfört med i dagsläget.



Ovan: Erforderlig fördröjning inom varje stugområde, ur dagvattenutredning (Dämningsverket 2022).

Föroreningsberäkning

I beräkningarna antas schablonmässigt att 90% av dagvattnet från nya hårdgjorda ytor renas medan 10% av dagvattnet rinner vidare utan rening. Målet är att allt dagvatten, bortsett från dagvatten som uppkommer av extrema skyfall, ska kunna fördröjas och infiltreras upp till återkomsttider på 10 år. Beräkningar har gjorts för de olika avrinningsområdena samt utifrån de markslag som förväntas i området och ovan föreslagna reningsmetoder. För mer information kring beräkningar av föroreningar hänvisas till dagvattenutredningen.

Beräkningarna visar att föroreningshalterna [$\mu\text{g/l}$] ökar för framtida situation från samtliga avrinningsområden om ingen rening utförs av dagvattnet. Även inklusive föreslagen rening sker en ökning. Halterna är emellertid låga och avsevärt lägre än olika kommunala riktvärden som finns i landet (där jämförelse har gjorts mot riktvärden för Göteborgs stad, NSVA samt Riktvärdesgruppen 1M). Beräkningarna visar även att det sker en ökning av mängden näringsämnen och föroreningar [kg/år]. Detta beror främst på en större avrinningsvolym från planområdet eftersom det tillkommer

fler hårdgjorda ytor. Generellt rör det sig emellertid om modesta absoluta mängder som ökar med den ökade avrinningen.

Det finns i dagsläget inga nationella krav för halter av föroreningar och näringsämnen i dagvatten förutom de miljökvalitetsnormer som finns för kustvatten, grundvatten och ytvatten. Eftersom halterna [$\mu\text{g/l}$] är låga och eftersom den totala mängden [kg/år] som läcker ut från området fortfarande är låg finns det inga rimliga skäl att anta att befintlig status MKN kan påverkas negativt, eller att detaljplanen riskerar att äventyra möjligheten att uppnå en bättre status MKN i samtliga tre olika recipienter (Ackan, Klarälven NS Vingäng samt Vingån) i framtiden. Vid en sådan bedömning inräknas även de ekologiska kvalitetsfaktorerna.

Slutsats: Vid förprojektering av gata och VA (Mavacon) parallellt med planarbetet har även dagvattenhanteringen studerats med grund i dagvattenutredningen. I enlighet med dagvattenutredningens systemlösning bedöms att dagvatten inom kvartersmark kan fördröjas i stenkistor i anslutning till hårdgjorda takytor. Samtliga takytor i området föreslås därmed anslutas till stenkistor. Stenkistorna föreslås dimensioneras utifrån riktlinjen på 20 mm nederbörd på reducerad yta.

För gatumark föreslås öppna dikeslösningar som avleder och fördröjer dagvatten mot respektive avrinningsriktning och recipient. För marginal i fördröjnings- och reningskapacitet föreslås fördröjningsyta vid lågpunkter (i norr och söder) innan vidare avledning. Dessa föreslås utgöras av öppna lösningar som svackor i terrängen. Nuvarande lösning för gatuanslutning i norr bedöms inte komma att utgöra en barriär för dagvatten. För den norra gatan (**GATA**) föreslås att dagvatten avleds i dike från gatans högpunkt mot öster i befintligt dike till befintlig trumma och mot väster till den nya tunneln och leds sedan vidare norrut. Principen för hanteringen av dagvatten i gatumark förändras därmed inte från dagvattenutredningen.

I dagvattenutredningen har beräkningar gjorts utifrån en andel gröna tak inom kvartersmark. Det framgår dock i utredningen att i det fall att inga carports utformas med gröna tak tillkommer en dagvattenvolym på 120 m^3 , vilket utredningen har tagit höjd för att även kunna omhänderta i föreslagen systemlösning.

Utgångspunkten för utredningen har varit att dagvattenflödet samt dagvattenföroreningar ska efterlikna befintlig markanvändning i så stor mån som möjligt. Detta kan exempelvis innebära att dagvattnet föreslås infiltreras så nära källan som möjligt.

Fördröjningsvolymerna som föreslagits utifrån framtida markanvändning har beräknats med utgångspunkten att framtida flöden som genereras av regn med återkomsttid upp till 10 år inte får överstiga befintliga flöden vid ett 10-årsregn.

Utifrån de beräkningar som gjorts kan den ökade flödesvolymen vid en exploatering fördröjas med lokalt anpassade lösningar; exempelvis med föreslagna krossdiken vid lokalgator som föreslås ha utsläpp direkt till lämpliga naturliga rinnvägar i området. Eftersom den föreslagna dagvattenhanteringen innebär att flödet fördröjs till en nivå motsvarande befintlig avrinning upp till 10-årsregn bedöms därmed inte planförslaget komma att påverka vattenförekomsten med flödesförändringar som riskerar att negativt förändra den ekologiska statusen.

Bedömningen i dagvattenutredningen är att det utifrån föreslagna fördröjningsvolym och fördröjningsåtgärder inte föreligger några rimliga skäl till att befintlig status MKN i de tre recipienterna skulle kunna påverkas av planområdet. Bedömningen är att föreslagen lösning för dagvattenhanteringen inom området är långsiktigt hållbar och kan genomföras utan att befintlig status MKN kan påverkas negativt, eller att detaljplanen riskerar att äventyra möjligheten att uppnå en bättre status MKN i samtliga tre olika recipienter (Ackan, Klarälven NS Vingäng samt Vingån) i framtiden. Vid en sådan bedömning inräknas även de ekologiska kvalitetsfaktorerna.

För framtida beräkning av fördröjningsvolym (när hårdgjorda ytor/area finns framtaget) inom kvartersmark tas nyckeltal fram. Hantering av dagvatten inom fastighet ska bevakas i mark-/bygglovskedet genom redovisning av markens nivåer, fördröjning m m på nybyggnadskartan.

Naturinventering

Naturvärdesinventering (enligt SS 199000:2014) har genomförts som underlag för detaljplanen (Henric Ernstson konsult 2021). Området beskrivs utgöras av främst senvuxen skog på en ås i höglänt terräng ned mot två olika våtmarker. I området har det skett skogsbruk där finns äldre kalhyggen samt körvägar samt nyare skidspår/terrängspår. Tall dominerar området och är senvuxen och påverkad av det höga läget. Markvegetationen består av blåbärsris, vitmossor, björnmossor och andra mossarter. I området finns rikligt med inslag av blandskog i form av gran och björk. Vid riktat fältbesök har inte några ytterligare arter påträffats och någon spelokal eller liknande för tjäder har inte heller noterats inom området.

Två naturvärdesobjekt är utpekade, liksom två artfynd i form av mattlumner. Ett naturvärdesobjekt (f) är klassat som naturvärdesklass 2, högt naturvärde och fortsätter långt utanför planområdet, detta naturvärdesobjekt är Villmyren som är klassat i våtmarksinventeringen och utgör ett stort orört myrkomplex. Ett annat naturvärdesobjekt (a) har klassats som naturvärdesklass 3, påtagligt naturvärde. Området ligger i ett område med klenare produktionsskog och hyser en karaktär med mossbevuxna lågor och saknar nyare körskador från avverkning. Biotopen är inte orörd men det finns biotopkvaliteter närvarande som indikerar högre naturvärden. Se karta på s.61.

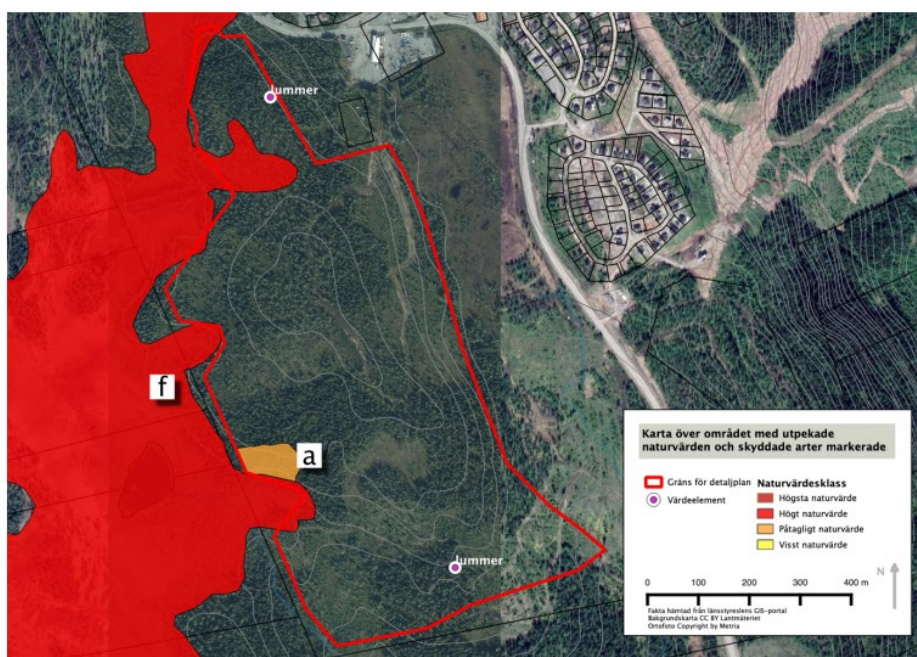
Slutsats: I huvudsak har anpassningar av områdets utformning gjorts med hänsyn till det identifierade höga naturvärdet i området. Mindre del av myrmarken föreslås dock ianspråkta för genomfartsvägen (**GATA**) och kvartersmark (**R₁,E₃,N₁**). Detta bedöms krävas för att uppnå ändamålsenlig struktur i området och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder.

Övriga delar av myrmarken tillika naturvärdesobjekt f som sträcker sig in i planområdet föreslås säkerställas genom markanvändning friluftsområde med begränsning av markens utnyttjande (::::) samt utökad lovplikt för trädfällning (**a₂**).

Lummer förekommer inom område som föreslås för kvartersmark för skidanläggning, mindre tekniska anläggningar som inte försvårar områdets användning som skidanläggning och friluftsområde i mer än marginell mån och friluftsområde (**R₁,E₃,N₁**) samt allmän platsmark (i gräns mellan gatu- och naturmark). Samtliga lumnerarter är upptagna i bilaga 1 till Artskyddsförordningen som en art som enligt Art- och habitatdirektivet har ett sådant unionsintresse att insamling i naturen och exploatering kan bli föremål för särskilda förvaltningsåtgärder, arten finns upptagen i bilaga 5 till Art- och habitatdirektivet. För påverkan inom område där arter som är skyddade enligt Artskyddsförordningen påträffats behöver troligen dispens sökas parallellt med planen enligt Artskyddsförordningens §14 och §15. Dispens har sökts och erhållits hos Länsstyrelsen.



Ovan: Bild ur naturvärdesinventeringen (Henric Ernstson konsult 2021) som visar en arm av Villmyren som kommer in i området och i gränsen mellan Villmyren och planområdet står bland annat rester av äldre död tall.



Ovan: Karta över området med naturvärdesklasser, värdeelement samt tidig planområdesgräns markerat. Rödmarkering visar högt naturvärde (klass 2), orange markering visar påtagligt naturvärde (klass 3) samt två punktoobjekt redovisar lummeerfynd.

Geoteknisk utredning

Geoteknisk undersökning har gjorts som underlag för detaljplanen (Sweco 2021-07-01). Okulär fältkartering utfördes i maj 2021. De geotekniska förhållandena beskrivs som att området övervägande utgörs av fast morän. Moränen bedöms vara något siltig sandmorän och är stenig samt något blockig. I högre liggande terräng förekommer berg i dagen. Inga synliga tecken på utströmmande grundvatten kunde observeras.

Sammanfattande utgörs området i huvudsak av fast friktionsjord, morän och berg. Totalstabiliteten för området bedöms som tillfredsställande. Sweco bedömer att det inte föreligger några hinder eller restriktioner avseende de geotekniska förutsättningarna för detaljplanens genomförande.

Slutsats: Då totalstabiliteten bedöms tillfredsställande föreslås inga särskilda bestämmelser med anledning av de geotekniska förutsättningarna.

Projekteringsunderlag

För detaljplanen har en projektering av gata tagits fram (Mavacon 2022) där en ny tillfartsväg (även benämnd som genomfartsväg) föreslås från den befintliga vägen upp på Branäsberget. Respektive stugby/delområde föreslås ha ett lokalt gatunät som ansluter till den nya genomfartsvägen. Förslaget utgår ifrån den i fördjupningen av översiktsplanen (FÖP) för Branäs föreslagna gatustrukturen för Nötåsen med fokus på trafiksäkra lösningar.

Genomfartsvägen föreslås utformas med en två meter bred gång och cykelväg på västra/södra sidan som avskiljs från körbana med en två meter bred skiljeremsa. Utöver det föreslås diken på båda sidor av vägbanan, med ett totalt gatuområde på ca 21 meter. Lokalgatorna föreslås utformas med en väg bana på ca 5,5 meter med dike på ena sidan, inom ett totalt gatuområde på 7,5 meter. Se typsektioner under rubriken *Gata och Lokalgata*.

Förslaget bygger ursprungligen på att det endast är huvudgatan som ansluter befintlig tillfartsväg till Branäsberget och att det därmed endast blir en korsningspunkt i norr och en i öster i höjd med raksträckor med god sikt. Under planarbetets gång har förslaget även kompletterats med en gatusträckning i östvästlig riktning i områdets norra del, med avsikt att kunna ersätta befintlig tillfartsväg i aktuell sträcka.

En projektering av VA har gjorts (Mavacon 2022) som underlag för detaljplanen med förslag till utformning och dimensionering av system.

Förslaget innebär att en huvudledning för spill- och dricksvatten byggs ut i genomfartsvägen, till vilket de olika delområdena/kvartersmark föreslås ansluta spill- och dricksvattenledningar vid anvisad anslutningspunkt. Från planområdet föreslås spillvattnet ledas vidare till förbindelsepunkt till kommunala matarledningar norr om planområdet för att slutligen omhändertas i det nya reningsverket.

Huvuddelen av området föreslås avledas med självfallssystem medan vissa delar (med hänsyn till anpassningar till områdets terräng) kan kräva att spillvattnet samlas upp för att ledas till och trycksättas i pumpstationer. I projekteringen föreslås tre pumpstationer i området, med placering ca 30 meter från bostadsmark förutom i ett läge där placering ligger närmare med anledning av anpassning till naturvärde för Villmyren.

Även en förprojektering av pist- och liftsystem med korsningar av tillfartsvägen genom bro och tunnel har påbörjats och fungerat som underlag för planförslaget.

Slutsats: Planförslaget med dess trafikalstring bedöms kunna genomföras i enlighet med den förprojekterade gatu- och pist/liftstrukturen. Gatorna ska utformas för att uppnå trafiksäkra och trygga gaturum.

Avvägningar av lösningar för omhändertagande av spillvatten i området har gjorts under arbetets gång med hänsyn till områdets terräng och anpassning av framtida bebyggelse till landskapet och naturvärde. Pumpstationer kommer behöva nås av underhållsfordon, vilket tillses inom kvartersmark för friluftsområde (**N₁**) och mindre tekniska anläggningar som inte försvårar områdets användning som friluftsområde i mer än marginell mån (**E₂**).

För att säkerställa att områdets utbyggnad med spillvattenanläggning sker med hänsyn till reningsverkets kapacitet behöver en anpassning av Nötåsens utbyggnad göras. Detta föreslås tillses

genom nära samarbete under planprocessen med anpassningar av planförslagets byggrätter samt genom avtal mellan Torsby kommun och exploatör (Branäs Fritidscenter AB). Utifrån ovan bedöms föreslagen lösning för områdets hantering av spill- och dricksvatten vara långsiktigt hållbar.

Kulturmiljöutredning

En kulturmiljöutredning gjorts av Värmlands museum i oktober 2020 (2020:27). Fornlämningsbilden i närområdet indikerar att människor vistas i området sedan stenålder. I närområdet finns även ett antal bebyggelse lämningar som utgörs av torpbebyggelse eller fäbodlar. De äldsta skriftliga beläggen för bebyggelse i närområdet är känt genom jordeböckerna. Gårdarna Norra och Södra Branäs nämns första gången år 1503.

Utredningen visade att lämningarna i området inte utgör fornlämning.

Under utredningen påträffades ett nytt objekt- en myrlada- som inte utgör någon arkeologisk lämning och inte innehar skydd enligt Kulturmiljölagen, men som har bedömts ha ett kulturhistoriskt värde som god representant för den kulturhistoriska utvecklingen i utredningsområdet och dess närhet. Objektet utgör en tydlig markör i landskapet utifrån dess placering på ett mindre höjdparti i annars flack myr. Lämningen går att urskilja i den ekonomiska kartan från 1960-talet då det även fanns ytterligare myrlador i närområdet. Nu ligger den dock enskilt och ingår därmed inte i en samlad miljö. Värmlands museum anser att det finns ett värde i att bevara lämningen.

Slutsats: De övriga kulturhistoriska lämningarna som beskrivs ovan är i huvudsak belägna inom föreslaget friluftsområde (**N₁**). Den östra lämningen dock inverkar en mindre del av bostadsmarken (**B**) på den yttre gränsen av fäbodsområdet som enligt kulturmiljöutredningen inte utgör fornlämning.

Myrladan föreslås tryggas genom bestämmelse om att byggnaden inte får rivas (**r₁**) och skyddsbestämmelse som anger att byggnadens storlek på 4x4 meter med åtta stockvarv med ingång i norr och trätak ska bevaras (**q₁**)

Riksintressen

Friluftsliv

Ett omfattande område (ca 8900 ha) runt Branäsberget är utpekat som riksintresse för friluftslivet, enligt 3 kap 6§ MB. Huvudkriterier är:

- Området har särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i naturmiljö.
- Området har särskilt goda förutsättningar för friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser.

Ett antal olika aktiviteter att utöva inom riksintresseområdet listas, t.ex. vandring och strövande, längd- och utförsåkning, bär- och svampplockning och naturupplevelser.

En utveckling av befintlig anläggning inom Nötåsen innebär att tidigare oexploaterad mark inom riksintresseområdet kommer exploateras. En utveckling bedöms kunna ligga i linje med riksintressets utpekade värden genom en ökad tillgänglighet till området och en utökad fritidsanläggning. Det kan i sin tur ge upphov till ytterligare berikande upplevelser och ses som positiv effekt. Utvecklingen behöver emellertid ske med stor hänsyn till befintliga värden och påverkan på befintliga längdspår behöver kompenseras.

Därmed har en viktig ingång i planarbetet varit att det nya området ska präglas av och anpassas till den omgivande naturmiljön.

Rörligt friluftsliv

Nötåsen ligger delvis inom det större område utmed övre delen av Klarälven genom Torsby kommun som pekats ut som riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 2§ MB. Inom

riksintresseområdet skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Den planerade utvecklingen bedöms kunna ligga i linje med riksintresset, se vidare ovan under riksintresse för friluftsliv enl. 3 kap MB.

Skyddade vattendrag

Liten del av Nötåsen avrinner till Klarälven som utgör skyddat vattendrag enligt Miljöbalken 4 kap.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Skogsbruk

Inom norra delen av Nötåsen bedrivs inget skogsbruk då marken nyttjas för längdskidspår.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Idag finns det särskilda normer för:

- olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)
- olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)

Luft

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

Vatten

En miljökvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet en så kallad vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Vattenförekomsten får inte påverkas av en verksamhet på så sätt att kvaliteten blir sämre än den status som anges i normen. Det är vattendelegationen vid Vattenmyndigheten i respektive distrikt som beslutar om miljökvalitetsnormerna för en vattenförekomst. Vattendelegationernas beslut om miljökvalitetsnormer bygger på de statusklassningar som gjorts för varje vattenförekomst. Vattenmyndigheten i Västerhavets vattendistrikt har antagit föreskrifter om kvalitetskrav för vattenförekomster i Västerhavets vattendistrikt (14FS 2021:43).

Enligt miljöbalken (5 kap.) får en myndighet eller en kommun inte tillåta att en verksamhet eller en åtgärd påbörjas eller ändras om detta, trots åtgärder för att minska föroreningar eller störningar från andra verksamheter, ger upphov till en sådan ökad förorening eller störning som innebär att vattenmiljön försämras på ett otillåtet sätt eller som har sådan betydelse att det äventyrar möjligheten att uppnå den status eller potential som vattnet ska ha enligt en miljökvalitetsnorm.

Planförslaget berör MKN för ytvatten där planområdets avrinning avrinner till tre separata recipienter; vattendraget Ackan, vattendraget Vingån och Klarälven NS Vingång.

Ackan

Ekologisk statusklassning är måttlig baserat på bedömning av fisk på grund av förorening. Konnektiviteten har bedömts som dålig med anledning av dammar/barriärer som skapats av människan som förhindrar fria vandrings-/ spridningsvägar. MKN är beslutad till god ekologisk status till 2027.

Kemisk status når inte god status på grund av för höga halter av de överallt överskridande ämnena polybromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver (Hg). Problemen beror främst på påverkan från långväga luftburna föroreningar och atmosfärisk deposition, och bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det. De nuvarande halterna får dock inte öka. MKN är beslutad till god kemisk ytvattenstatus.

Klarälven NS Vingäng

Ekologisk statusklassning är måttlig baserat på bedömningen av fisk. Konnektiviteten har bedömts dålig med anledning av att vandringshinder finns som hindrar fisk och annan vandringsbenägen fauna att röra sig fritt inom och genom vattenförekomsten. Regleringspåverkan finns. MKN är beslutad till god ekologisk status 2033.

Kemisk status når inte god status på grund av för höga halter av de överallt överskridande ämnena polybromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver (Hg). Problemen beror främst på påverkan från långväga luftburna föroreningar och atmosfärisk deposition, och bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det. De nuvarande halterna får dock inte öka. MKN är beslutad till god kemisk ytvattenstatus.

Vingån

Ekologisk statusklassning är otillfredsställande. Statusen bedöms vara måttlig baserat på bedömning av fisk. Bedömningen av parametern flödesförändring i vattendrag visar otillfredsställande status och redovisar att vandringshinder finns som hindrar fisk och annan vandringsbenägen fauna att röra sig fritt inom och genom vattenförekomsten. Regleringspåverkan finns. Bedömningen av förurning visar måttlig status. MKN är beslutad till god ekologisk status 2033.

Kemisk status når inte god status på grund av för höga halter av de överallt överskridande ämnena polybromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver (Hg). Problemen beror främst på påverkan från långväga luftburna föroreningar och atmosfärisk deposition, och bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det. De nuvarande halterna får dock inte öka. MKN är beslutad till god kemisk ytvattenstatus.

Buller

MKN för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare.

Mellankommunala intressen

Bedöms inte beröras.

Miljö

Dagvatten

Idag sker naturlig infiltration av regn- och smältvatten i området.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Området är inte närbeläget någon bullerstörande verksamhet.

Risk för olyckor

Planområdet är inte närbeläget någon utpekad farligt godsled eller miljöfarlig verksamhet. Ingen tidigare markanvändning har förekommit som indikerar risk för förorenad mark.

Risk för översvämning

Området bedöms inte vara utsatt för risk för översvämning.

Risk för erosion

I Nötmyren pekas mindre område ut för viss eroderbarhet enligt SGU. Detta utifrån generell bedömning av jordartstyp samt jordartens eroderbarhet längs stränder. Inom Nötåsen finns ingen strandlinje och utpekade erosionsförhållanden bedöms inte överensstämma. Geoteknisk utredning visar att områdets totalstabiliteten bedöms som tillfredsställande.

Risk för skred

Ingen utpekad risk för skred.

Risk för ras

Ingen utpekad risk för ras.

Räddningstjänst

Från Maj 2020 ingår Räddningstjänsten Torsby/Sunne i en större ledningssamverkan som benämns Räddningsregion Bergslagen. Där har man utökat och förstärkt Räddningstjänsternas ledningsförmåga vid större allvarliga och samtidiga händelser.

Närmaste utryckningsfordon för räddningstjänst finns placerat i Sysslebäck och ambulans finns stationerad i Likenäs. Det finns idag utmaningar rörande insatstider under vintersäsongen. En ny räddningsplan ska tas fram i samverkan med andra aktörer såsom Region Värmland, vilken syftar till att skapa förutsättningar för en tryggare och mer tillgänglig destination för såväl besökare som anställda.

De resurser som finns tillgängliga för en första insats är räddningsstyrkan i Sysslebäck. Den består av ett befäl och tre brandmän med fem minuters anspänningstid. Sysslebäckstyrkan har till förfogande en släckbil och en tankbil. Nästkommande styrka utgår normalt från Stöllet. Den styrkan består minst av ett befäl och två brandmän, med tolv minuters anspänningstid, som till sitt förfogande har en släckbil. Den uppskattade insatstiden (anspänningstid + körtid + angreppstid), för styrkan i Sysslebäck, vid en brand eller olycka i området på Branäsberget, är under högsäsong, mellan 30–50 minuter beroende på väglag och trafiksituation samt för styrkan från Stöllet 45-60 minuter beroende på väglag och trafiksituation.

För att korta ner insatstiden har det införts en FIP-funktion (Första Insats Person) i Sysslebäck från 2019. FIP-funktionen innebär att en brandman under hela sin beredskap har ett mindre räddningsfordon med sig och kan bege sig mot en larmadress. Svarstiden för FIP ligger på 90 sekunder. Denna enhet åker således direkt till skadeplats utan att först åka till brandstationen i Sysslebäck. Uppskattad körtid (nordliga vägen) från brandstationen i Sysslebäck till Branäsberget under högsäsong med tunga fordon är ca 40 minuter. Med en FIP-bil har den tiden kapats med 10-15 minuter, beroende på var i området fordonet befinner sig vid larmtillfället. Utökning av FIP-enheten är på gång däribland ett nytt fordon (skåpbil med mer plats för material).

När Branäsområdet växer måste vattentillgången säkerställas. Gällande släckvatten har räddningstjänsten idag tillgång till 13 kubikmeter vatten genom brandbil/släckbil. Detta innebär att man idag vid brand kan förhindra och begränsa spridning till andra hus på berget. Insatstiden till dalen kan beräknas till halva tiden och vid behov av mer släckvatten kan det tas från älven. Räddningstjänsten är på gång att byta ut den gamla tankbilen i Sysslebäck till ett lägre fordon, vilket innebär att problemet med framkomlighet i höjd i tunneln på berget för räddningsfordon vintertid inte ska kvarstå.

Sommartid har det bedömts finnas goda möjligheter för ambulanshelikopter och brandflyg (helikopter) att tillfälligt landa på parkeringsytor i dalen såväl som toppen. Vintertid bedöms vägområden och Nötmyren som tillfälliga landningsplatser.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU's jordartskarta omfattas planområdet huvudsakligen av berg överlagrat av morän. Där myrarna breder ut sig förekommer torv.

Hydrologiska förhållanden

På västra sidan delvis omfattandes av planområdet finns Villmyren som utgör ett stort orört myrkomplex som inte är avvattnat eller påverkat av dikning och på den östra sidan av planområdet återfinns Nötmyren. Inga ingrepp som kan påverka eller ytterligare påverka hydrologin i Villmyren bör tillåtas enligt våtmarksinventeringen.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Inom planområdet återfinns det enligt Riksantikvarieämbetet (RAÄ) i den östra delen en övrig kulturhistorisk lämning L2007:2696 vilket utgör en odlingslämning, myrodling, inom ett ca 110x50 m område. I den västra delen finns möjlig fornlämning L2007:2695 Fäbod. Lämningen är en fäbodvall inom ett ca 250x50 m stort område. Beskrivningarna är inte kvalitetssäkrade.

Fysisk miljö

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse förutom den gamla myrladan (se beskrivning ovan). Norr och öster om planområdet återfinns del av Branäsanläggningens befintliga boenden och servicepunkt, samt äldre komplementbyggnad. Utformningen varierar.

Sociala

Skoterturismen är stor i Branäs med skoterleder som startar i anslutning till stugorna. En stor andel av stugägarna har skoter och/eller annat terrängfordon. Särskilt de norska ägarna eftersom det inte är tillåtet med skoteråkning i Norge.

Sedan lång tid finns en medlemsförening (med flera hundra medlemmar) som tillvaratar skoteråkarnas intresse. Föreningen är till stor nytta för hela Branäs eftersom de organiserar alla skoterägare. Föreningen anlägger, driver och bekostar ett stort ledssystem inom Branäs och ut mot angränsande ledssystem i norra Värmland. Genom den välorganiserade föreningen med dess bestämmelser undviks konflikt med andra intressen som längdspår, biltrafik mm.

Terrängen gör delar av området svårtillgänglig idag. I de norra delarna där området är exploaterat är tillgängligheten god. De skid- och motionsspår som finns under respektive säsong tillgängliggör området för rekreation och friluftsliv, men är inte tillgänglighetsanpassade.

Teknik

Vatten och spillvatten

Inom Branäs skidanläggning finns kommunal vatten- och spillvattenanläggning utbyggd. Turistanläggningen har haft en kraftig expansion de senaste åren, vilken säsongsvis belastar vatten- och spillvattenanläggning hårt. Befintligt spillvattennät leder spillvatten till avloppsreningsverket som är beläget i Ransby. Det befintliga reningsverket maximala kapacitet har nåtts och även vattenförsörjningen är hårt belastad. 2022/2023 ska ett nytt reningsverk vara klart för att tas i drift. Vattenverket beräknas vara klart för att tas i drift 2023/2024. Tillståndet för det nya reningsverket omfattar dock inte hela dess kapacitet och arbetet med att söka ett nytt utökat tillstånd har inletts.

Det befintliga vattenverket är beläget i norra delen av Nötåsen, utom planområdet, och grundvatten hämtas via två bergborrade brunnar. Det nya vattenverket kommer att mata vatten till det aktuella planområdet. För detta kommer det krävas tryckstegring. Det är emellertid inte helt säkert att befintliga brunnar kommer tas ur bruk utan kan komma att finnas kvar som reservvatten/distributionsanläggning för framtiden.

Kapacitetsproblem finns i vissa delar av det kommunala spillvattennätet nedströms planområdet. Ny matarledning ska anläggas för att avhjälpa det.

El, telefon och IT

Näckåns energi AB är elnätägare i området. Befintlig bebyggelse i området är anslutna till elnätet.

Skanova har fiberledningar i den norra delen av befintlig väg.

Värme

Befintlig bebyggelse har enskilda lösningar för värmeförsörjning.

Avfall

Avfallshantering sker enligt kommunens renhållningsordning. I närområdet finns idag återvinningsstation vid Soltorget samt vid Branäs by. Station för kommunalt avfall, glas och pant finns längs tillfartsvägen öster om planområdet.

Service

Inom Branäsanläggningen finns minilivs i Branäs By. Vid Soltorget som ligger direkt norr om planområdet finns livsmedelsbutik under högsåsong. I Likenäs ca 6 km sydost om planområdet (på östra sidan Klarälven) finns livsmedelsbutik, vårdcentral och apotek. Större arbetsplats finns i Ransby, strax över 3 km norr om planområdet (öster om Klarälven). Utmarksmuseet återfinns även här.

I Sysseleback, ca 1 mil norrut (öster om Klarälven), återfinns Kvistbergsskolan Fsk- åk 9. Här finns även förskolan Kvisten som har två avdelningar. I Stöllet ca 3 mil söderut finns Klarälvsdalens folkhögskola med utbildningar inom natur, turism och friluftsliv, vård och omsorg, allmän kurs och möjlighet att läsa collegeåret. I Likenäs finns en förskola.

I Likenäs, ca 1 mil söderut (öster om Klarälven), finns Förskolan Solbacken.

Trafik

Vägen till planområdet är betecknad som skoglig i nationella vägdatabasen (Trafikverket) och nås från väg 957 i Dalen nedom Branäsberget. Väg 957 löper i nordsydlig riktning på västra sidan av Klarälven, från Fastnäs i söder till Branäs i norr. Befintlig väg till Branäsberget är grusbelagd och har en hastighetsgräns av 70 km/h förutom sträckan förbi Branäsanläggningens bostäder där den är reducerad till 50 km/h.

I Branäs by finns hållplats för Värmlandstrafiks busslinje 211 Värnäs-Sysseleback-Långflon. Linjen trafikerar för närvarande här under vardagar mellan två till tre tillfällen (beroende på riktning) på morgon/förmiddag och tre tillfällen på eftermiddag med vissa avvikelser. Även under helger förekommer stopp vid hållplatsen på eftermiddagar.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Branäs 4:22 föreslås styckas av till flertalet nya fastigheter.

Nya gemensamhetsanläggningar för gatumark och dagvattenanläggning kan komma att bildas.

Inom planområdet finns i dagsläget Branäs ga:7 (gemensamhetsanläggning för skidspår). Branäs ga:7 kommer inte att kunna kvarligga i sitt nuvarande läge utan kommer att behöva flyttas, alternativt upphävas, för att ge utrymme för den exploatering som planen medger. Branäs ga:7 har i dagsläget cirka 500 deläggande fastigheter och förvaltas av Branäs samfällighetsförening. Dessa kommer således att påverkas av planförslaget.

Omprovning av Branäs ga:62 (gemensamhetsanläggning för genomfartsvägen genom Branäsberget) och Branäs ga:7 kommer även att krävas för att lägga till fler delägare, vilket även kan bli aktuellt för Branäs ga:6 om gatorna inom planområdet skall läggas till denna.

En konsekvens av planförslaget är att befintlig väg Branäs ga:62 kommer att få en ny sträckning i ett längre avsnitt genom Branäs skidort, samt kommer att påverkas i höjdded samt släntutbredning i korsningarna mot föreslagna skidbro och skidtunnel.

Se mer utförlig beskrivning under kapitlet *Genomförandefrågor*.

Natur

Grönområde

Planförslaget innebär att natur- och rekreationsområde ersätts av kvartersmark för bebyggelse, skidanläggning, friluftsområde och ändamålsenliga tekniska anläggningar, samt tillhörande gatustruktur.

Del av myrmark med högt naturvärde tas i anspråk för kvartersmark. Detta bedöms vara en avgränsad del av naturvärdet. Övriga delar av myrmarken tillika naturvärdesobjekt som sträcker sig in i planområdet föreslås omfattas av friluftsområde med begräsning av markens utnyttjande samt bestämmelse om utökad marklovpåbuds för trädfällning. På så vis skapas förutsättningar för bevarande av större delen av naturvärdet och landskapsbild samt en ändamålsenlig skötsel.

Landskapsbild

Påverkan kommer ske genom att naturområde som nyttjats för friluftsliv (skidspår) och rekreation kommer anläggas och bebyggas. På Nötåsen har utgångspunkt varit att skapa en småskalighet, variation och en anpassad exploateringsgrad. I gestaltungsprogrammet som ligger till grund för detaljplanen har placering av byggnaderna i form av gruppering och orientering i landskapet gjorts för anpassning och möjlighet att uppnå rumsskapande kvaliteter. Genom utformnings- och utförandebestämmelser har detaljplanen strävat att efterleva detta och skapa förutsättningar för framtida bebyggelses gestaltning att anpassas till landskapet. Att undvika stora ingrepp i mark och vegetation inom området är en del av detta. Genom att tillåta en högre grad av exploatering som även medger högre tillåten höjd på bebyggelse inom områdets centrala del skapas förutsättningar för ett nytt landmärke. Genom höga gestaltungskrav kan detta bidra positivt till områdets helhet och skapa en samlingspunkt för boende i Branäs.

Miljö

Miljöbedömning

Med utgångspunkt från undersökning om betydande miljöpåverkan gör kommunen den bedömningen att ett genomförande av detaljplan för Nötåsen ej medför betydande miljöpåverkan enligt MB kap 6. En miljöbedömning enligt MB kap 6 §11, 16, 18 bedöms därmed inte behöva göras.

Dagvatten

Nötmyrens avvattnings ska fortsatt kunna ske söderut via Nötbäcken. Genomförande av dagvattenhantering i området ska kunna ske utan negativ påverkan på hydrologiska förhållandena i myrarna. Fördröjning och rening sker inom planområdet i huvudsak inom öppna dikeslösningar och lokalt omhändertagande, innan avledning till befintliga naturliga vattenvägar.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Planområdet är inte närbeläget någon högt trafikerad väg eller verksamhet med utsläpp som bedöms kunna påverka luftkvaliteten. Ytterligare påverkan genom ökat luftutsläpp från trafik i området bedöms som ringa. Planförslaget bedöms inte medföra att MKN för utomhusluft överskrids i området.

Vatten

Planområdet är inte närbeläget vattenförekomsterna. Föroreningsberäkningar har gjorts inom ramen för dagvattenutredningen som tagits fram som underlag för detaljplanen. Föroreningsberäkningen bedöms fortsatt gällande trots visa ändringar av planförslaget efter upprättande av utredningen. (Se även information under rubriken "Dagvattenutredning").

Beräkningarna visar att en viss ökning av föroreningshalterna sker vid ett plangenomförande även vid föreslagna åtgärder för rening av dagvatten. Halterna är emellertid låga och avsevärt lägre än olika kommunala riktvärden som finns i landet (där jämförelse har gjorts mot riktvärden för Göteborgs stad, NSVA samt Riktvärdesgruppen 1M), samt även låga i jämförelse med gränsvärdet för god status MKN, som generellt sett är värden i utspädd form.

Beräkningarna visar även att det sker en ökning av mängden näringsämnen och föroreningar [kg/år]. Detta beror främst på en större avrinningsvolym från planområdet eftersom det tillkommer fler hårdgjorda ytor. Generellt rör det sig emellertid om modesta absoluta mängder som ökar med den ökade avrinningen.

Det finns i dagsläget inga nationella krav för halter av föroreningar och näringsämnen i dagvatten förutom de miljökvalitetsnormer som finns för kustvatten, grundvatten och ytvatten. Eftersom halterna [$\mu\text{g/l}$] är låga och eftersom den totala mängden [kg/år] som läcker ut från området fortfarande är låg finns det inga rimliga skäl att anta att befintlig status MKN kan påverkas negativt, eller att detaljplanen riskerar att äventyra möjligheten att uppnå en bättre status MKN i samtliga tre olika recipienter i framtiden.

Gränsvärdena beskrivna för god status MKN i recipient kan främst ge en fingervisning om halterna i dagvattnet redan är mycket låga eller inte. I de tre avrinningsområdena i dagvattenutredningens rapport visar gränsvärdena för god status MKN i recipienten att halterna är låga, särskilt eftersom dagvattnet från respektive delavrinningsområde inte släpps ut direkt till recipient. Vattnet färdas således förhållandevis långa sträckor innan utsläpp till recipient, vilket bidrar till att halterna minskar ytterligare.

Utgångspunkten för dagvattenutredningen har varit att dagvattenflödet samt dagvattenföroreningar ska efterlikna befintlig markanvändning i så stor mån som möjligt. Detta kan exempelvis innebära att dagvattnet föreslås infiltreras så nära källan som möjligt.

Fördröjningsvolymerna som föreslagits utifrån framtida markanvändning har beräknats med utgångspunkten att framtida flöden som genereras av regn med återkomsttid upp till 10 år inte får överstiga befintliga flöden vid ett 10-årsregn.

Utifrån de beräkningar som gjorts kan den ökade flödesvolymen vid en exploatering fördröjas med lokalt anpassade lösningar; exempelvis med föreslagna krossdiken vid lokalgator som föreslås ha utsläpp direkt till lämpliga naturliga rinnvägar i området. Eftersom den föreslagna dagvattenhanteringen innebär att flödet fördröjs till en nivå motsvarande befintlig avrinning upp till 10-årsregn bedöms därmed inte planförslaget komma att påverka vattenförekomsten med flödesförändringar som riskerar att negativt förändra den ekologiska statusen.

Bedömningen i dagvattenutredningen är att det utifrån föreslagna fördröjningsvolymerna och fördröjningsåtgärder inte föreligger några rimliga skäl till att befintlig status MKN i de tre recipienterna skulle kunna påverkas av planområdet.

Utvidgad verksamhet inom planområdet bedöms därmed inte påverka huruvida normerna för god ekologisk status eller god kemisk ytvattenstatus för Ackan, Klarälven NS Vingång eller Vingång uppnås till satta målar.

Buller

Planområdet bedöms inte vara utsatt för eller ge upphov till bullerstörning som påverkar MKN för omgivningsbuller.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Trafiken på befintlig väg bedöms inte vara av sådan omfattning att det förekommer störning genom vägtrafikbuller.

Sociala

För den sociala hållbarhetens skull är det i det fortsatta planarbetet viktigt att beakta att området fortsatt är tillgängligt för naturnära upplevelser samt att utveckling sker med ett året-runt-perspektiv.

Utvecklingen inom området med ett antal mindre och flackare nedfarter, bedöms passa barn/barnfamiljer vintertid. Planförslaget innebär ianspråktagande av naturområden vilka kan antas vara värdefulla för lekande barn under övrig säsong. Planrådets funktion som frilufts- och rekreationsområde för samtliga åldrar under årets olika säsonger behöver beaktas i det fortsatta genomförandet av planförslaget.

Genom ianspråktagandet av den bitvis svårtillgängliga naturmarken bedöms tillgängligheten i viss mån öka inom området.

Genom planförslagets utformning skapas stora möjligheter att tillgodose och utveckla de skoteråkandes intresse utan att konflikt uppstår med andra intressen.

Riksintresse

Friluftsliv

Genom planerad utveckling tas del av rekreationsområde (med bl.a. befintliga längdskidspår) i anspråk, samtidigt ges utökade möjligheter för rekreation- och friluftsliv, med hänsyn till Branäsanläggningens expansion i området. Inverkan på andelen längdskidspår bedöms bli liten då de spår som påverkas av förslaget föreslås ersättas i närområdet (se skissförslag i illustration på s.27).

Rörligt friluftsliv

Området berörs av riksintresse för friluftslivet enligt både 3 och 4 kap MB. En utveckling av befintlig anläggning inom Nötåsen innebär att tidigare oexploaterad mark inom riksintresseområdet kommer exploateras. En utveckling bedöms kunna ligga i linje med riksintressets utpekade värden genom en ökad tillgänglighet till området och en utökad fritidsanläggning. Det kan i sin tur ge upphov till ytterligare berikande upplevelser och ses som positiv effekt. Utvecklingen behöver emellertid ske med stor hänsyn till befintliga värden och påverkan på befintliga längdspår behöver kompenseras.

Trafik

Befintlig tillfartsväg till Branäsberget kommer påverkas av åtgärder genom anslutning av ny genomfartsväg, samt skidbro i öster och skidtunnel i norr. Vägsträckningen på befintlig tillfartsväg förbi Soltorget kommer ändras. Ytterligare trafik tillförs befintlig väg, som mest bedöms planförslaget generera en ÅDT på ca 2000. Gång och cykelväg anordnas inom området, vilket möjliggör för mer trafiksäkra förflyttningar för gång och cykel.

Annat

Kulturmiljövärden i myrladan skyddas mot förvanskning och rivning.

En följd av planförslaget är att en stor andel av den totala byggrätten som föreslås i fördjupningen av översiktsplanen, tillika andel av reningsverkets kapacitet, tas i anspråk.

Medverkande tjänstepersoner

Planbeskrivningen är upprättad av SBK Värmland AB i samarbete med strategiavdelningen, Torsby kommun.