

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Foto Branäsgruppen

Detaljplan för del utvidgning av Råven
del av Branäs 4:22, 7:19 m.fl.
Torsby kommun
Värmlands län

ANTAGANDEHANDLING

2023-04-11

Laga kraft 2023-05-18

Standardförfarande, PBL 2010:900

Upprättad enligt BFS 2020:8

1 Handlingar

Planhandlingar

Plankarta	2023-01-30
Plan- och genomförandebeskrivning	2023-01-30
Grundkarta	Senast kompletterad 22-11-23

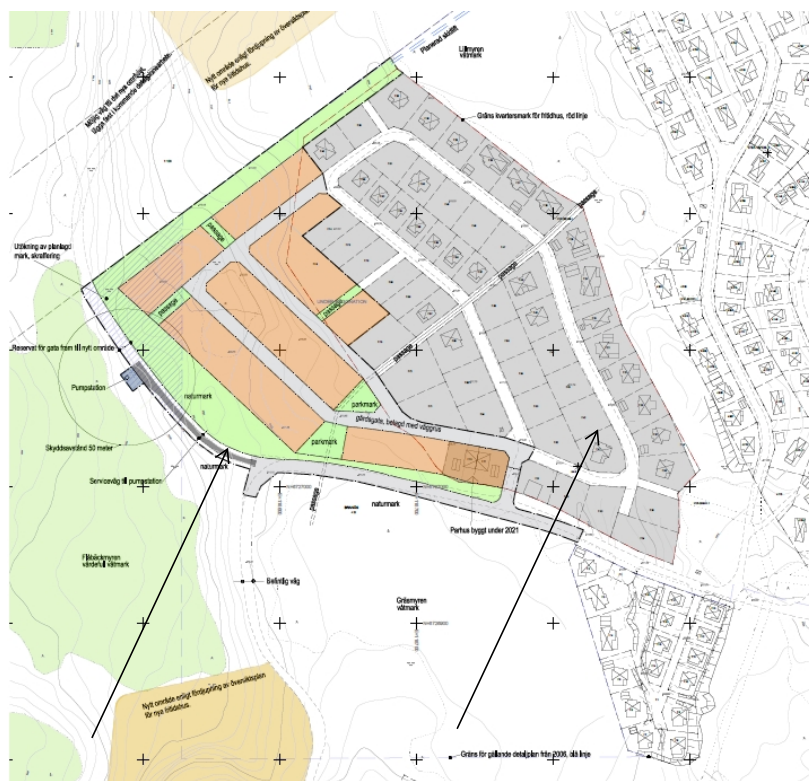
Övriga handlingar

Illustration	2022-12-19
Fastighetsförteckning, uppdaterad	2023-01-17
Behovsbedömning	2021-09-13
Planbesked	2021-04-21
Exploateringsavtal VA	(undertecknas inför plangenomförande)
Samrådsredogörelse	2022-12-19

2 Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att göra det möjligt att utöka befintligt bostadskvarter Råven med ytterligare tomter för fritidsbebyggelse.

Syftet uppnås genom att planlägga marken för bostäder. I gällande detaljplan är marken i huvudsak kvartersmark för friluftsliv. Cirka 6300 kvadratmeter av marken i det nya planområdet är idag inte planlagd.



Ny bebyggelse i Råven

Befintlig bebyggelse och avstyckade tomter.

3 Förenligt med 3, 4 och 5 kapitlet i Miljöbalken

3.1 Markens lämplighet

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

Planområdet har i den nya fördjupningen av översiktsplanen för Branäs beskrivits som lämpligt för nya fritidshus i samlad grupp. Området bedöms vara en konsekvent utökning av den befintliga bebyggelsen och infrastrukturen i kvarteret Råven. Placering på västra sidan av Branäsberget ger området en vacker vy ut mot myrlandskapet och samtidigt närhet till befintlig service och anläggningar på Branäsberget.

3.2 Värdefulla områden

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

Angränsande Flåbackmyren har bedömts ha stora miljövärden och är klassad som en skyddsvärd biotop. Myren ingår inte i planområdet men gränsar i öster till planerad pumpstation och gata.

3.3 Riksintressen

Enligt miljöbalkens 3 kap 5-8 §§ och 4 kap kan områden av särskild betydelse i ett nationellt perspektiv klassas som riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot påtaglig skada. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som hotar riksintressena.

Riksintresse för friluftsliv, 3 kap. 6 § Miljöbalken

Naturvårdsverket har pekat ut Klarälvdalen och Branäsberget som riksintressen för friluftslivet enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken.

Riksintresse för turism och rörligt friluftsliv, 4 kap 1 och 2 §§ Miljöbalken

Utöver de riksintressen för friluftsliv som Naturvårdsverket pekat ut har riksdagen även redovisat Klarälven och Klarälvdalen som riksintresse för turism och rörligt friluftsliv.

Riksintressets syfte är att värna områdets höga natur- och kulturvärden.

De största värdena i området för turism och det rörliga friluftslivet är de goda möjligheterna till längdskidåkning, utförsåkning, vandring och plockning av bär och svamp. I och med riksintresset skyddas dessa och andra värden för friluftsliv och turism från ingrepp som riskerar att skada dem.

Hänsyn till riksintressen, kommunala ställningstaganden.

Enligt 4 kap. 1 § MB gäller att riksintresse för turism och rörligt friluftsliv inte utgör ett hinder för utveckling av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Detaljplanens syfte är att utöka boendet inom Branäsområdet och därmed utveckla besöksnäringen. Fritidsboende under alla delar av året kommer att bidra till ett stärkt kundunderlag för kommersiell service under hela året. Mer tillgänglig service och fler säsongsoberoende arbetstillfällen skapar i sin tur goda förutsättningar för ökat permanentboende.

Planens genomförande bidrar till utveckling av såväl det lokala näringslivet som av tätorten, varför det aktuella riksintresset inte utgör ett hinder för dess genomförande. För att utveckla Branäs besöksnäring är det dock av största vikt att bevara och tillgängliggöra de värden som återfinns i området i form av fornlämningar, friluftsanläggningar, den meandrande Klarälven och den omväxlande och vildmarksliknande naturen.

3.4 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. Idag finns miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft vad gäller partiklar, kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, bly, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och benspyren, för olika föroreningar i fisk- och musselvatten, omgivningsbuller samt för vattenförvaltningen.

MKN för utomhusluft.

För utomhusluft brukar det vara minst skillnad mellan normer och uppmätta halter av luftföroreningar för partiklar, bensen och kvävedioxid. Dimensionerande är oftast normerna för partiklar och bensen och i andra hand för kvävedioxid. Under 2017 har det gjorts mätningar i Torsby tätort. Det kan konstateras att värdena för partiklar understiger miljökvalitetsnormen med god marginal. Även preciseringen av miljökvalitetsmålet "Frisk luft" för partikelhalten uppfylls beräknat som årsmedelvärde. Också värdena för kvävedioxid understiger sannolikt miljökvalitetsnormen och miljökvalitetsmålet.

Genomförandet av planen innebär att antalet fritidshus ökar i området och därmed kommer även trafikmängden att öka något. Bedömningen görs dock att det inte finns någon risk för att gällande miljökvalitetsnormer skall komma att överskridas. Bakgrundsnivåerna inom planområdet är mycket låga. Även om antalet eldstäder kan förväntas öka något så bedöms ett plangenomförande inte innebära ökade rökgasutsläpp av den omfattningen att det påverkar möjligheten att uppfylla miljökvalitetsnormerna.

MKN för vattenförekomster

Vattenförvaltningsarbetet i Sverige bygger på EU's ramdirektiv för vatten, det så kallade vattendirektivet, och omfattar alla typer av yt- och grundvatten. Inom vattenförvaltningen görs regelbundna klassningar av vattnets kemiska och ekologiska status varefter miljökvalitetsnormer tas fram och beslutas

Området avvattnas till Vingåns avrinningsområde. Vingån rinner ut i Klarälven cirka 4 km norr om Branäs. Med hänsyn till avståndet mellan planområdet och vattenförekomsten, samt att området planeras att anslutas till det kommunala dricks- och spillvattennätet, bedöms ett plangenomförande inte motverka möjligheterna att uppnå beslutade normer.

MKN för fisk- och musselvatten

Värdefulla fisk- och musselvatten är utpekade i naturvårdsverkets författningssamling NSF 2002:6. I Torsby kommun är förordningen tillämplig på Klarälven med biflödena Höljan och Femtån. Planområdet ligger i Vänerns avrinningsområde. Väneren ingår i Naturvårdsverkets förteckning över fiskevatten som ska skyddas. Väneren klassas som laxfiskevatten och då avser miljökvalitetsnormerna parametrarna temperatur, upplöst syre, pH-värde, uppslammade fasta substanser, syreförbrukning, nitriter, fenolföreningar, mineraloljebaserade kolväten, ammoniak, ammonium, restklor, zink och upplöst koppar. Ett plangenomförande bedöms inte medföra någon risk för att gällande miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten kommer att överskridas.

Aktuellt planområde lutar åt sydväst vilket innebär att allt dagvatten kommer att rinna ut i myrmarker och orörd natur. Ny bebyggelse inom Råven kommer att anslutas till det kommunala dricks- och spillvattennätet. Spillvatten kommer att omhändertas och renas på ett betryggande sätt innan det når recipient.

MKN för omgivningsbuller

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller, med dagens formulering, gäller bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare.

I och med att planförslaget avser att tillåta etablering av ytterligare fritidshus kan trafiken på närliggande vägar öka. Ökad trafikmängd medför ökad ljudnivå. Planen innebär att drygt 20 nya fritidshus kan uppföras, vilket är en marginell förändring. Områden med omfattande skidtursism, såväl längd- som utförsåkning, tillverkar under skidsäsongen konstsnö med hjälp av så kallade snökanoner. De har hög ljudnivå och kan också orsaka dimmoln av finkornig, fuktig snö

3.5 Behovsbedömning

Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning när en detaljplan upprättas om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunen har 2021-09-13 i en behovsbedömning dragit följande slutsats:

Omfattningen av ändringar i förhållande till gällande detaljplaner är begränsad och så även sammanvägd miljöpåverkan på grund av genomförandet varför en miljöbedömning inte får anses vara motiverad. Den sammanvägda bedömningen utifrån kommunens checklista är att någon fullständig redovisning av miljökonsekvenserna enligt 4 kap. 34 § plan och bygglagen inte behöver införas i planbeskrivningen. Miljökonsekvenser, även om de inte bedömts vara betydande, redovisas med egen underrubrik i stycket "Konsekvenser av planens genomförande", se sidan 13.

3.6 Strandskydd

Berör inte planområdet.

4. Plandata

4.1 Läge



Planområdet är en utökning av Råvenområdet åt sydväst. Området ligger uppe på Branäsberget på en nivå mellan 500-520 meter över havet. Klarälven rinner söderut cirka 2,5 km öster om planområdet. Avståndet till centralorten Torsby är drygt 7 mil.

4.2 Areal

Planområdets bruttoarea	49 200 kvm
Kvartersmark för boende (B)	19 400 kvm
Kvartersmark för pumpstation (E)	150 kvm
Parkmark (PARK)	2 000 kvm
Kvartersmark för friluftsliv (N)	10 100 kvm

4.3 Markägare, rättigheter.

Merparten av marken inom planområdet, Branäs 4:22, ägs idag av Branäs Fritidscenter. Ett avtal om fastighetsreglering ger ägaren till Branäs 7:19 rätt till förvärv av all ny tomtmark som ingår i planförslaget. Inom planområdet har med stöd av gällande detaljplan avstyckats tre fastigheter Branäs 7:19 samt Branäs 7:76 och Branäs 7:77.

Inom kvarteret Råven har bildats gemensamhetsanläggningar som innehåller gator, allmän platsmark och skidanläggningar. Ledningar och kablar i mark har säkerställts med ledningsrätt.

El-nätet ägs av Näckåns Energi AB.

5 Motiv till detaljplanens regleringar

Användningsbestämmelser

GATA₁ - Lokalgata och GATA₂ - Huvudgata

Markanvändningen regleras för att skapa en hållbar gatustruktur och förbindelser till ny kvartersmark inom området.

Motiv: 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§).

PARK - park

Markanvändningen regleras för att skapa gröna släpp och friytor inom bostadsområden. Syftet är att främja rumsbildningar och bibehålla goda natur-och kulturvärden.

Motiv: 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 hänsyn till behovet av att i anslutning till sammanhållen bebyggelse ha tillgång till parker och andra grönområden samt lämpliga platser för lek, motion och annan utomhusvistelse (PBL 2 kap.7§).

B- Bostäder

Markanvändningen regleras för att möjliggöra för en utveckling av ytterligare bostäder enligt planens syfte

Motiv: Ny bebyggelse och byggnadsverk ska 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§).

E₁- pumpstation

Markanvändningen regleras för att säkerställa plats för nödvändig teknisk anläggning i området.

Motiv: 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§).

N₁ - Friluftsområde

Markanvändningen regleras för att skapa gröna släpp och friytor, samt möjliggöra utveckling av befintligt friluftsområde med mark för skidåkning (lift, pist, skidspår) med mera.

Motiv: 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 hänsyn till behovet av att i anslutning till sammanhållen bebyggelse ha tillgång till parker och andra grönområden samt lämpliga platser för lek, motion och annan utomhusvistelse (PBL 2 kap.7§).

Egenskapsbestämmelser

a₁ - Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen

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.

Motiv: 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§).

a2 - Bygglov krävs även för bygglovsfria byggnader enligt PBL kap 9 § 4 och kap 9 § 4 a.

Regleringen görs för att undvika en oönskad förtätning i området som dels kan ha negativ inverkan på landskapsbilden och dels minska möjligheterna för hållbar snöröjning. Genom den utökade lovplikten säkerställa att utformningen och placering av även dessa normalt bygglovsfria åtgärder sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsad inverkan på upplevelsen av den byggda miljön.

Motiv: 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§)

Grus₁ - marken ska vara grusad

Regleringen görs för att möjliggöra lokalt omhändertagande av dagvatten och enhetlig landskapsbild.

Motiv: Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpa till ändamålet med hänsyn till risken för översvämning (PBL 2 kap. 5§).

v₁ - vägtrumma för dagvatten ska finnas

Regleringen görs för att säkerställa fortsatt tillrinning av dagvatten till intilliggande myrmark.

Motiv: Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpa till ändamålet med hänsyn till risken för översvämning (PBL 2 kap. 5§), samt med hänsyn till naturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

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

Regleringen görs för att begränsa möjligheten till exploatering i området i syfte att bevara rumslighetskapande grönska och minimera påverkan på framtida bostäder.

Motiv: Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpa till ändamålet med hänsyn till risken för olyckor (PBL 2 kap. 5§) samt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

h₁ - högsta nockhöjd i 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.

Motiv: 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§).

p₁ och p₂- Friliggande enbostadshus ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Parhus ska placeras i fastighetsgräns. Komplementbyggnader får sammanbyggas över fastighetsgräns. Fristående komplementbyggnader ska placeras minst 4 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.

Motiv: 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, samt skydd och mot uppkomst och spridning av brand (PBL 2 kap. 6§).

o₁ - takvinkel angivet i 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.

Motiv: 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§).

f₁ och f₂ - byggnad ska utformas med fasad i träpanel eller timmer, taktäckning ska vara tegl, skiffer eller torv

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

Motiv: 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§).

e₁ - största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet

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.

Motiv: 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§).

6 Tidigare ställningstaganden

6.1 Översiktliga planer

I den kommunövergripande översiktsplanen, ÖP 2010, pekas hela Branäsområdet ut som utvecklingsområde för skidanläggning och friluftsliv. För området anges att ny fördjupad översiktsplan bör tas fram. Enligt rekommendationen i ÖP 2010 har en fördjupning av översiktsplanen tagits fram för aktuellt område. Fördjupning vann laga kraft 2022-05-25

I fördjupningen redovisas möjligheten att utöka planområdet för kvarteret Råven i den omfattning som redovisas i denna plan. En ny huvudgata med anslutning till ett kommande utbyggnadsområde norrut redovisas mellan Flåbäckmyren och Råvenområdet, se bil nedan.



Kartbild från fördjupningen. Planområdet inom brunröd rektangel.

Aktuellt planförslag bedöms förenlig med ÖP 2010 och den fördjupade översiktsplanen för Branäs.

6.11 Riktlinjer för ny bebyggelse i fördjupning av översiktsplanen

Planens framtagande och utformning följer i huvudsak "Riktlinjer för detaljplanering inom Branäs" som redovisas i fördjupningen av översiktsplanen för Branäs.

Till planförslaget hör inget särskilt gestaltningsprogram, i stället ska denna etapp av kvarteret Råven upplevas som en fortsättning av det som byggts här de senaste åren. Det gäller i första hand vid val av hustyp, kulörer, material och proportioner. I fördjupningen av översiktsplanen ställs krav på medveten planering av gröna inslag (släpp som innehåller skog eller natur). Befintliga träd ska i den mån det är möjligt bevaras i syfte att främja rumsbildningar inom kvarter samt bibehålla natur- och upplevelsevärden inom områdena.

6.12 Riktlinjer för ökat träbyggande

Kommunstyrelsen i Torsby kommun beslutade 2021-06-30 att anta policyn ”Riktlinjer för ökad träbyggnation i Torsby kommun”. Målsättningen med riktlinjerna är att minska klimatavtrycket som orsakas av verksamhet i kommunen. Detaljplanering lyfts som ett delområde med målet att kommande detaljplaner ska utformas så det inte hindrar val av trä som konstruktionsmaterial. Detaljplanen innehåller inga bestämmelser som hindrar valet av trä. Bestämmelse om byggnadshöjd har utformats med hänsyn till träets relativa tjocka konstruktionsstorlek. Vidare har bestämmelse om att fasad ska utföras i trä eller timmer införts i planen

6.2 Detaljplaner

Gällande detaljplan

För fritidsbebyggelsen i kvarteret Råven och ett större område för naturmark gäller en detaljplan som antogs av kommunfullmäktige 2006-05-23, vann senare laga kraft 2006-06-22. Planens syfte är att *”möjliggöra fortsatt utveckling av bebyggelsen och fritidsområden på toppen av Branäsberget”*. Genomförandetiden bestämdes till 15 år från den dag planen vann laga kraft, planens genomförandetid avslutades 2021-06-23.



Gällande detaljplan

kvarteret RÅVEN.

I den gällande planen redovisas för kvarteret Råven ett stort område för boende. Byggnader får uppföras i högst två våningsplan. Där det är lämpligt med hänsyn till markens lutning får

sluttningshus uppföras. Högst 25% av tomtplatsen får bebyggas. Planen rymmer inga bestämmelser om storlek på tomt eller andra bestämmelser som styr fastighetsbildning.

Detaljplanen kommer att fortsätta att gälla för stora områden med undantag för det planområde som redovisas i detta planförslag, förutsatt att planförslaget vinner laga kraft.

7 Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

7.1 Natur, markförhållanden och kultur

Planområdet ligger högt på Branäsberget och sluttar svagt åt sydväst, ned mot ett par myrar. Delar av området är sedan tidigare påverkat av exploatering. Tillkommande bebyggelse, samt gator med plats för snöupplag och rimliga lutningar, kommer innebära att befintlig natur och topografi påverkas. Värde och behovet av gröna inslag (mark, odlingar, buskar och träd) ökar då fritidshusen används året runt. Uteplatser, odlingar, skuggade områden bör anläggas inom blivande tomter.

De områden som i planen är allmän platsmark, beteckning PARK, ska säkerställas för de boendes behov av gemensamma ytor och snöupplag på vintern (se bild på sida 12). Möjlighet kommer att finnas att använda området för lek- och uteplatser, promenadvägar samt sköta och komplettera vegetationen. Genom att planlägga marken som allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap har de boende, genom att erhålla andelsantal i gemensamhetsanläggning, större möjlighet till inflytande över utformning och skötsel av marken, se mer under "fastighetsrättsliga frågor".

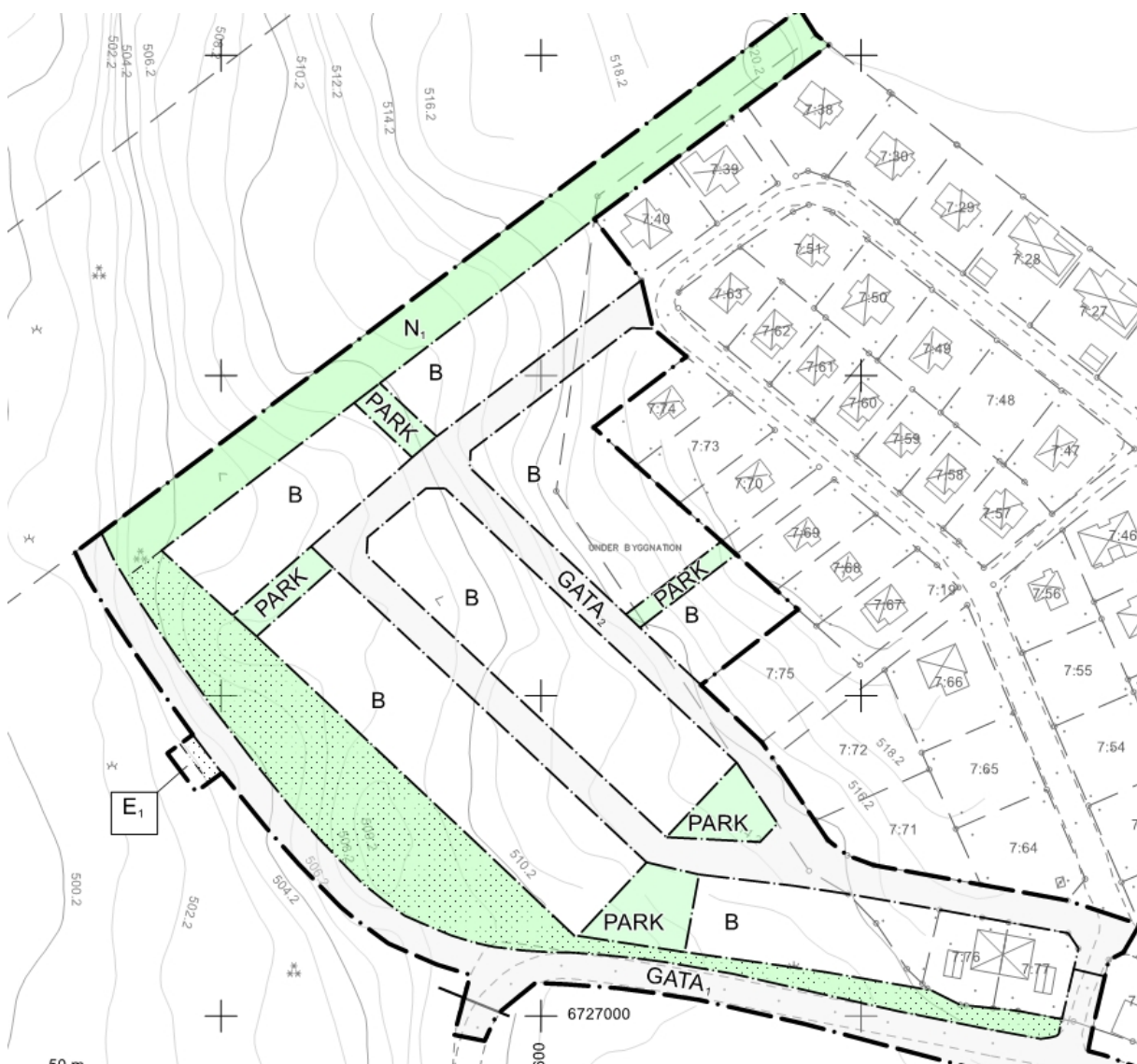
Områden som gränsar till dagens kvartersmark för friluftsliv (N₁) kommer att även i fortsättningen vara kvartersmark för det rörliga friluftslivet (se bild på sida 12). Syftet är att, genom att ha liknande användningsbestämmelse som för angränsande mark och majoriteten av naturmarken på Branäsberget, skapa en enhetlighet i Branäsområdets förvaltning. Genom kvartersmark för friluftsliv möjliggörs även uppförandet av en mindre lift (typ släplift eller motsvarande) i områdets södra delar, vilket gör det möjligt att förbinda området med framtida lift-och pistsystem enligt den fördjupade översiktsplanen (se bild nedan).



Utdrag ur den fördjupade översiktsplanen i Branäs. Aktuell planområde ungefärligt markerat i rött. Framtida lift-och pistsystem grönskratterat.

Kvartersmark för friluftsliv (N_1) är en specificerad form av kvartersmark för friluftsliv och camping. Specificeringen innebär att campingverksamhet inte får bedrivas inom användningsområdet. Inom området får däremot anläggningar för det rörliga friluftslivet uppföras så som vindskydd, raststugor, liftar, skidspår med mera. I syfte att begränsa påverkan på framtida stugor finns bestämmelse om att marken inte får förses med byggnadsverk (::) i hela det sydvästra N_1 området. Inom området kan motionsleder, skidspår eller liknande tillåtas, men markens karaktär av naturområde ska fortsatt kvarstå.

Den mark som i planen omfattas av kvartersmark för friluftsliv (N_1) är det även i underliggande detaljplan, varpå förutsättningarna för markens utnyttjande inte bedöms påverkas nämnvärt.



På bilden ovan syns mark för PARK och N_1 i grönt. Majoriteten av N_1 området omfattas av bestämmelse om prickmark (::). Syftet är att begränsa markens utnyttjande till att endast möjliggöra mindre anläggningar så som skidspår och motionsspår. Inom både N_1 och PARK områden bör vegetation i form av buskar och träd bevaras i största möjliga mån så att det upplevs som naturmark.

Området rymmer idag inga påtagliga kulturvärden eller värdefulla biotoper. I sydväst gränsar planområdet till en större myr med höga naturvärden. Avvattning av myren tillåts inte. För att säkerställa fortsatt tillrinning till myren har bestämmelse om att vägtrumma för dagvatten ska finnas lagts till i plankartan.

7.2 Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse i kvarteret Råven påverkas inte nämnvärt av planförslaget. Området med gällande detaljplan bebyggs nu med fritidshus, huvudsakligen i ett plan, vissa med inredd vind. Ett fåtal byggnader är i två plan.

Tak är belagda med torv eller mörka betongtakpannor. De flesta byggnader har mörka fasader i trä, ofta laserade. Tomter är mellan 700 - 900 kvadratmeter.



Foto från sep 2021, ny bebyggelse inom kvarteret Råven.

Nya byggnader i kvarteret Råven bör gestaltas snarlikt de som byggs nu. Inom tomter som bebyggs bör samtidigt anläggas uteplatser, grönytor och vegetation. Tomterna ska fungera som privata trivselytor och boendekomplement året runt.

I planförslaget reserveras ingen mark för kommersiell eller offentlig service. På Branäsberget finns redan idag små butiker och samlingslokaler.

7.3 Gator och trafik

En enklare väg anläggs fram till den nya pumpstationen och skidspår. Vägen ska vara möjligt att utveckla till huvudgata om marken norrut, enligt fördjupningen av översiktsplanen, exploateras för fritidshusbebyggelse.

Inom området anläggs inga separata gång- och cykelvägar utan alla trafikanter delar samma gatumark. Gatan bör därför ges en karaktär av gångfartsområde/gårdsgata med låga hastigheter, bra belysning och god tillgänglighet. Skidåkare och gående kan i stor utsträckning röra sig via släpp i bebyggelsen vilket bidrar till att avlasta gatorna och minskad risk för konflikter i trafiken.

Trafikytor och parkeringar bör vara dränerande och inte hårdgjorda för att undvika strömmande vatten eller översvämningar vid infarter. Planbestämmelse anger att marken ska beläggas med grus.

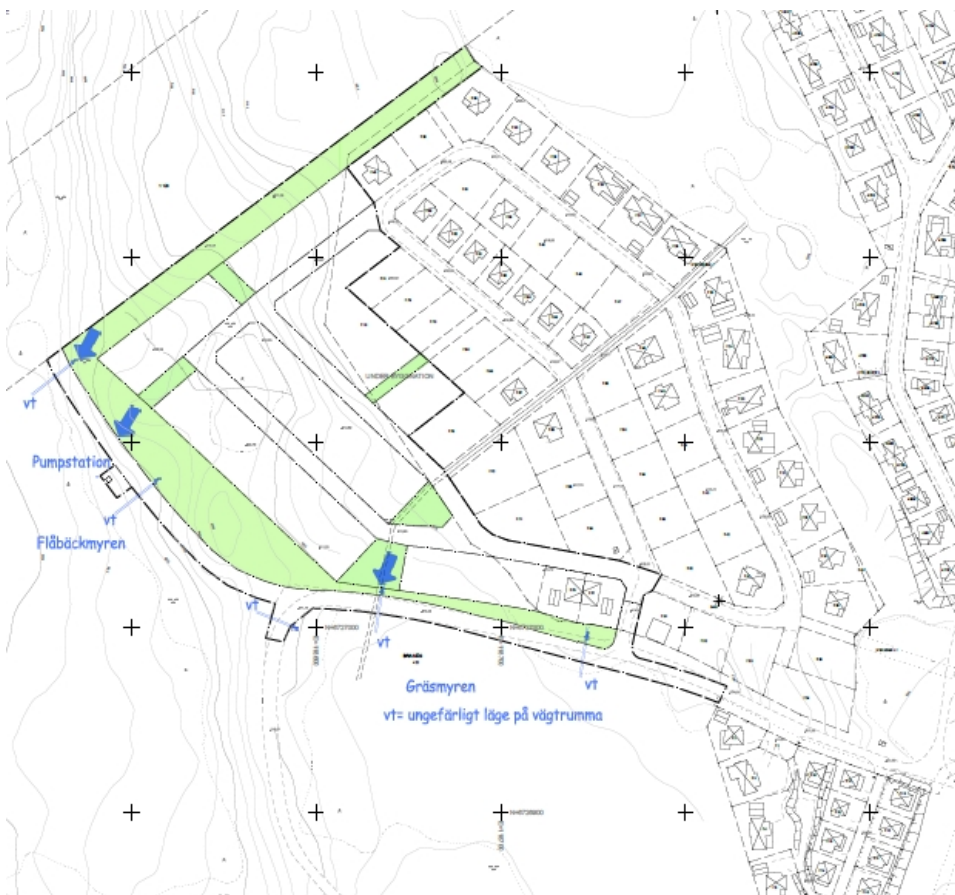
För nytt fritidshus krävs vid bygglovsprövning att minst en parkeringsplats anordnas inom egen tomt för fyra sovplatser. Antalet sovplatser ska redovisas i bygglovsansökan.

7.4 Störningar, risker, hälsa och säkerhet

Översvämning och dagvattenflöden

Flödet av dagvatten från planområdet är i sydvästlig riktning. Närmaste recipient är Flåbäckmyren och Gräsmyren. Dagvatten inom tomt skall i huvudsak tas om hand inom egen mark, genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Alla körvägar planeras att beläggas med grus och kommer att ha god genomsläpplighet av dagvatten och smältande snö.

Det är värdefullt för myrarnas existens att dagvatten får rinna ned åt sydväst mot huvudgatan och ned till befintliga myrar. Både Flåbäckmyren och Gräsmyren är beroende av tillflöden. Idag finns en vägtrumma, mellan Flåbäckmyren och Gräsmyren.



Karta som visar flödet av dagvatten och vägtrummor, befintlig och förslag på nya.

Risk för störningar vid kraftiga regn eller snabb snösmältning minimeras av lokalt omhändertagande av dagvatten, vegetation samt att vägar är grusade. Ny vegetation inom enskild tomtmark, liksom torvtak, har stort värde vid omfattande regn genom fördröjning och absorption.

Ras, skred och erosion

Risken för ras, skred eller erosion bedöms som liten. Under utbyggnaden av kvarteret Råven har inga problem noterats vid markarbeten för vägar, tomter och bergschakt. Hela kvarteret Råven grundläggs på berg med ett tunt lager morän.

Säkerhet

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 allvariga och samtidiga händelser.

Insattiden för Räddningstjänsten till planområdet är idag cirka 40 minuter. Närmaste utryckningsfordon finns i Syslebäck och ambulans i Likenäs. För att kunna uppnå en kortare insattid finns en så kallad FIP-funktion (FIP står för Första Insats Person). FIP kan vara framme till brand- eller olycksplatsen inom högst 15 minuter efter larm och kan då hjälpa till att utrymma bostadsbyggnader, begränsa brand och genomföra livräddande åtgärder samtidigt som en lägesrapport kan lämnas till räddningsledningen.

Brandbil som angör brandplatsen kan transportera 13 kubikmeter släckvatten. Utredning pågår i kommunen om hur behovet av mer släckvatten kan lösas. Bostadsbyggnad (se BBR 5:353, byggnad i verksamhetsklass 3A) ska utrustas med brandvarnare och utrymning ska kunna ske utan hjälp av räddningstjänsten.

Sommartid bedöms det 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.

7.5 Teknisk försörjning

Dricks- och spillvatten.

All ny bebyggelse kommer anslutas till det kommunala dricks-och spillvattennätet. En ny pumpstation för spillvatten kommer att anläggas i planområdets sydvästra del. Planområdet kommer att infogas i det kommunala verksamhetsområdet för dricks- och spillvatten.

Dagvatten.

I Branäs finns inget kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattenhantering sker genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).

Enligt SGU's genomsläpplighetskarta har marken inom planområdet medelhög genomsläpplighet. Omhändertagande av dagvattnet sker genom lokal infiltration samt avrinning av överflödigt vatten via vägtrummor till angränsande myrmark. Avvattnings av myren får inte ske.

El nät.

Befintligt el-nät kommer att byggas ut, nätstationen, belägen inom Branäs 7:64 ingår i el-nätet. Samtliga ledningar och kablar placeras i allmän platsmark och säkerställs med ledningsrätt.

Tele och data.

Samtliga bostadstomter kommer ha möjlighet att ansluta sig till det lokala fibernätet.

Värme

All bebyggelse värms upp av enskilda system.

Avfall och återvinning

Avfallshantering sker enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan. Närmaste återvinningsstation finns i Branäsbergets centrum. Närmaste uppsamlingsplats för hushållssopor finns cirka 400 meter öster om planområdet.

8 Konsekvenser av planens genomförande

8.1 Miljökonsekvenser och miljöbedömning

Enligt 6 kap 11 § MB ska kommunen göra en miljöbedömning av detaljplanen om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Den sammanvägda bedömningen är att miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 4 kap 34 § PBL inte behöver upprättas. Konsekvenser av planförslaget beskrivs och bedöms därför i planbeskrivningen.

Exploateringen av planområdet följer riktlinjer och ställningstaganden i den nya fördjupningen av översiktsplanen. Inriktningen mot att fritidshusen används en längre tid under året ställer större krav på att området får en genomtänkt utformning och funktion.

I samband med fördjupningen av översiktsplan för Branäs har en översiktlig naturvärdesinventering genomförts. Planområdet bedöms sakna höga naturvärden. Flåbackmyren, som gränsar till planområdet anses ha högre värden. Fortsatt tillrinning av dagvatten till myren säkerställs genom att anlägga nya vägtrummor.

Miljöbedömningen i sin helhet visar att detaljplanens genomförande inte anses motverka att beslutade miljömålen eller miljökvalitetsnormer kan uppnås.

8.2 Sociala konsekvenser

Det öppna friluftsområdet med bebyggelse med enskilt ägande och för uthyrning och tillfälliga besök bör ge positiva konsekvenser för det rörliga friluftslivet och sociala kontakter. Branäsområdet har tillgång till omfattande friytor för rekreation och gemensamma naturupplevelser. Inom området finns lokaler och verksamheter för sammankomster, gemenskap och omsorg.

I planprocessen som leder fram till en antagen detaljplan har alla som berörs av planläggningen oavsett kön, ålder, etnicitet fått möjlighet att lämna synpunkter, påverka och ta del av alla handlingar.

8.3 Ekonomiska konsekvenser

Fler fritidshus innebär ett större utnyttjande av Branäsbergets skidanläggningar och lokal service. Möjligheten att använda fritidshusen även under tider utan snö innebär för handel och service en jämnare omsättning under året.

9 Genomförande

9.1 Genomförandetid

Planens genomförandetid bestäms till 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

9.2 Huvudmannaskap

Inom planområdet är huvudmannaskapet för allmän plats enskilt. Motivering till detta är att området ligger utanför kommunens tätorter och avser fritidsbebyggelse inom ett större fritids- och turismområde där övriga bostadsområden och anläggningar har enskilt huvudmannaskap.

Det enskilda huvudmannaskapet organiseras genom en eller flera gemensamhetsanläggningar där berörda fastigheter ingår. Reglering av andelstal i respektive gemensamhetsanläggning sker i samband med lantmäteriförrättning. Se mer under "fastighetsrättsliga frågor".

Kommunen är huvudman för dricks- och spillvatten. Explotören ansvarar för och bekostar utbyggnaden av VA-nätet. Nya fastigheter ansluts till nätet i en egen anslutningspunkt i gata vid fastighetsgräns.

9.3 Fastighetsrättsliga frågor

När planen vunnit laga kraft ska kvartersmarken för bostäder regleras från Branäs 4:22 till explotören. Explotören har därefter för avsikt att stycka av enskilda fastigheter i liknande struktur som befintliga delar av stugområdet Råven.

Huvudmannaskapet för allmän platsmark är enskilt. 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 (PARK, GATA1 och GATA2).

Befintliga fastigheter är delägare i ga:62 (avser huvudvägen i Branäs), ga:6 (avser övriga internvägar inom stugområden i Branäsberget) och ga:7 Branäs ga:7 (består enligt gällande anläggningsbeslut av preparerade skidspår till en bredd av 5-7 meter på Nötåsen). Tillkommande fastigheter kommer erhålla andelar i ga:62. I den mån det bedöms lämpligt kan de även erhålla andelar i ga:7.

Om gatorna inom planområdet ska läggas till ga:6 kommer den gemensamhetsanläggningen behöva omprövas genom en lantmäteriförrättning. I samband med förrättningen kommer fråga om eventuella ersättningar att hanteras i enlighet med reglerna i anläggningslagen. Se vidare under rubriken *Ersättningsanspråk*.

Det är också möjligt att låta dom allmänna platserna (GATA och PARK) utgöra en ny/fristående gemensamhetsanläggning där tillkommande fastigheter samt, i den mån det anses lämpligt, befintliga fastigheter i stugområdet Råven ingår.

Exakt organisation, och fördelning av andelar och gemensamhetsanläggningens läge och storlek sker i samband med lantmäteriförrättning.

Exploatören initierar och finansierar att alla tomtplatser avstyckas och att alla gemensamma områden, lokalgator och allmän platsmark, kan ingå i en eller flera gemensamhetsanläggningar. Kvartersmark för friluftsliv (N) kommer att ägas förvaltas av Branäsgruppen, allmän platsmark (lokalgator och park) kommer initialt ägas av Branäsgruppen, innan gemensamhetsanläggningar bildats.

9.4 Tekniska frågor

En ny pumpstation anläggs inom E-området. Initialt anläggs en körbar, enklare väg från befintlig huvudgata till pumpstationen. Vid eventuell utbyggnad av bostadsområde norr om kvarteret Råven (se fördjupa översiktsplan för Branäs) ska vägen rustas upp till huvudgata.

Ett skyddsavstånd på minst 50 meter bör hållas mellan pumpstationen och närmaste bostadsbyggnad.

Utbyggnad av infrastruktur kan ske när erforderliga planbeslut, exploateringsavtal tecknats och godkänd projektering för VA-finns.

Nybyggnadskarta och utsättning kommer att krävas i samband med bygglovsprövning. Detta kan beställas hos kommunen och finansieras av den bygglovssökande.

9.5 Ekonomiska frågor och ansvarsfördelning

Exploateringsavtal ska tecknas mellan kommunen och exploatören i samband med antagandet av detaljplanen. I avtalet regleras tidsplan, fördelning av kostnader och ansvar vad det gäller utbyggnad av VA-anläggningen. Se mer under rubriken "exploateringsavtal".

Nuvarande ägare av tomtmark inom Råvenområdet kommer inte belastas med kostnader för exploateringen enligt den nya detaljplanen. Då huvudmannskapet är enskilt kommer befintliga fastigheter, så väl som tillkommande, få andel i gemensamhetsanläggning för väg och således ha del i underhåll och drift av gatu-och parkmark.

Exploatören förvärvar all kvartersmark för bostäder och färdigställer tomtmark för bostadsbebyggelse och anlägger alla gator och kommunikationsstråk inom B-kvarteret.

Utvecklingen mot att mer el används, i första hand till fordon med laddningsbara batterier, kan innebära framtida kostnader för utbyggnad av både det lokala nätet och kommunens distributionsnät. Nätägare är idag Näckåns Energi AB. Exploatören anordnar el-försörjning till alla bostadstomter och upplåter mark för eventuella nätstationer och kablar i mark.

Utbyggnad av eventuella anläggningar, till exempel skidspår, inom kvartersmarken initieras och finansieras av Branäsgruppen.

Branäsgruppen bygger om huvudgatan inom planområdet.

Kommunens intäkter blir i form av bygglovsavgifter. Planavgift enligt PBL kommer inte att tas ut i samband med bygglov.

9.6 Ersättningsanspråk

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 brukar vara det vanligaste inom Branäsområdet.

9.7 Exploateringsavtal

Då Torsby kommun inte är markägare har ett exploateringsavtal avseende vatten- och avlopp upprättas mellan kommunen och exploatören. Exploateringsavtalet är en form av genomförandeavtal. Syftet med avtalet är att klargöra när och hur exploatering ska göras, samt vem som ansvarar för och bekostar vad. Avtalet ska vara tecknat innan planen antas.

I exploateringsavtalet ställs krav på att tillkommande bebyggelse ska anslutas till befintligt vatten- och spillnät, samt att tillkommande anläggningar och ledningar görs enligt kommunens tekniska handbok.

Avtalet reglerar även att exploatören ansvarar för, samt bekostar lantmäteriförrättningar för upprättande av ledningsrätt för samtliga kommunala VA-ledningar och VA-anläggningar. Exploatören ska enligt avtalet även stå för övriga kostnader relaterat till utbyggnaden, till exempel kostnad för anslutningspunkter och slutbesiktning.

Efter godkänd slutbesiktning övergår samtliga VA-leningar och VA- anläggningar till Torsby kommuns verksamhetsområde för vatten och avlopp utan ersättningsavgift.

9.8 Planförfarande och preliminär tidplan

Planförslaget kommer att handläggas med ett standardförfarande.

Viktiga beslut i processen och preliminär tidsplan är:

- Beslut om samråd, 2022-30-03
- Samråd 2022-14-04 till och med 2022-18-05
- Beslut om granskning 2023-01-25
- Granskning februari 2023
- Antagande maj 2023
- Laga kraft juni 2023

9.9 Prövning enligt annan lagstiftning

Exploatering som kan innebära väsentlig ändring eller påverkan på naturmiljön och som inte bedömts under planskedet, aktualiserar samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Exploatering som kan komma att påverka hotade växt-och djurarter kräver dispens från förbudet i artskyddsförordningen. Tillståndsmyndighet är Länsstyrelsen

Anläggande av trumma omfattas av anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap. 9a § miljöbalken.

10 Medverkande Torsby kommun

Vid upprättande av plan- och genomförandebeskrivningen har stadsarkitekt Evelina Bengtsson, samhällsplanerare Sara Johansson och GIS-ingenjör Maria Henriksson medverkat.

11 Övriga medverkande

Planhandlingarna har tagits fram av arkitekt SAR/MSA Lars Fernqvist på uppdrag av exploatören. Mätningssingenjör Jan-Åke Eriksson har utfört mätningar, kartanalys och underlagskartor inklusive drönbilder.