



Plan- och genomförandebeskrivning

Detaljplan för DEL AV BRANÄS 4:22 M FL (Branäsdalen Centrum)

Torsby kommun

Värmlands län

Innehållsförteckning

1	HANDLINGAR.....	3
2	PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
3	FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB.....	5
3.1	Markens lämplighet.....	5
3.2	Värdefulla områden.....	6
3.3	Riksentressen	6
3.4	Miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsmål	6
3.5	Strandskydd enl. 7 kap. MB	7
4	PLANDATA	8
4.1	Lägesbestämning och areal	8
4.2	Markägoförhållanden.....	8
5	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	8
5.1	Natura 2000-område.....	8
5.2	Översiktliga planer	9
5.3	Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden	11
5.4	Bostadsförsörjningsprogram näringslivsprogram etc	14
5.5	Program för planområdet	14
5.6	Miljökonsekvensbeskrivning	14
5.7	Kommunala beslut i övrigt	14
6	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	15
6.1	Natur	15
6.2	Bebyggelseområden.....	19
6.3	Skyddsrum	20
6.4	Vattenområden	21
6.5	Gator och trafik	21
6.6	Teknisk försörjning.....	21
7	KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	24
7.1	Beskrivning av verksamheten.....	24
7.2	Nuläge och nollalternativ	24
7.3	Miljömål	24
7.4	Miljö kvalitetsnormer MKN.....	25
7.5	Värdefull rekreativ miljö	27
7.6	Kulturmiljöer och fornlämningar	27
7.7	Risk och sårbarhet.....	27
7.8	Ekonomiska konsekvenser	28
7.9	Jämlikhet och jämställdhet.....	28
7.10	Sammanfattning.....	28
8	GENOMFÖRANDE	29
8.1	Organisatoriska frågor	29
8.2	Ansvarsfördelning – Huvudmannaskap.....	29
8.3	Avtal	29
8.4	Fastighetsrättsliga frågor.....	29
8.5	Ekonomiska frågor	30
8.6	Tekniska frågor	30
9	MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	30
10	REVIDERING	30

1 HANDLINGAR

Planhandlingar daterade 2012-05-15 består av:

- Plankarta med bestämmelser (grundkarta ingår)
- Plan- och genomförandebeskrivning

Övriga handlingar av intresse:

- Geoteknisk undersökning avseende ny detaljplan samt grundläggning av nya hotell och fritidshus, projekteringsunderlag 2011-11-28
- Trafikutredning 2012-03-07
- Rapport om risk för översvämning i Branäsdalen 2012-03-07

2 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Branäs Fritidscenter AB har genomfört en ny detaljplan för Branäs 4:22 m.fl. (Branäsdalen centrum).

Syftet med planen är att möjliggöra en modernisering och bra utveckling av Branäsområdets centrum i Klarälvdalen. Motsvarande planarbete genomförs också för centrumfunktioner på Branäsberget.

Exempel på önskemål i planen är bl.a. att möjliggöra byggandet av en s.k. "Lodge" eller hotell med fler våningsplan än vad nu gällande detaljplan medger.

Noteras att i direkt anslutning till det område som berörs finns skidbackar, liftar m.m. avsedda för de yngsta. Området är för närvarande planerat för bostadsändamål men bostadshuset är rivet. Planområdet ska innefatta också denna fastighet.

Branäsbolaget vill anordna boende i mer direkt anslutning till befintlig centrumbyggnad med restaurang. Restaurangdelen ska kunna byggas ut och befintlig tillfällig byggnad ersättas med en permanent lösning.

Totalt sett förutsätts inte hotellbyggnaden innebära ökat antal bäddar i centrumområdet i förhållande till tidigare detaljplanering och i förhållande till antalet parkeringsplatser. Det planerade hotellet kommer att ha ca 325 gästbäddar, vilket motsvarar ca 5 % av antalet gästbäddar vid skidanläggningen.



Tillfällig serveringsbyggnad som rivits

Ett syfte med att i den nya planen upprätta en mindre grad detaljstyrd detaljplan för utvecklingen av centrum i dalen. Området disponeras mer fritt mellan boende och parkering men förhållandet mellan tillgänglig parkering och utbudet av boende (antal sängar) måste balanseras mot varandra liksom i tidigare planering. Det kan innebära behov parkering i flera plan längre fram i tiden. Byggandet av parkeringsdäck är inte otänkbart och möjliggörs i den nya planen.

Med utgångspunkt från plan- och bygglagens 4:e kap. 32 § som anger att detaljplaner inte får vara mer detaljerade än vad som behövs med hänsyn till planens syfte, noteras att nuvarande plan generellt är för detaljerad, t.ex. avseende var parkering och olika servicefunktioner ska placeras.

I centrumområdets anslutning mot N-område, fritidsområdet med backar och liftar önskas också mer flexibla planbestämmelser för hur backar och liftar och andra anordningar ansluts mot centrum. Detta löses genom att kvarter närmast backarna ges beteckningen CN vilket möjliggör att liftar, backar och byggnader självklart enligt planen kan anslutas mot varandra.

Den nya detaljplanen är av stor vikt, av principiell betydelse och har intresse för allmänheten eftersom den innebär utökad exploatering och omfattar allmän platsmark. Detaljplanen förutsätts därför enligt plan- och bygglagen 5 kap. 7 § genomföras med normalt planförfarande.

3 FÖRENLLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

3.1 Markens lämplighet

Området är sedan tidigare planlagt som centrumområde för skidanläggningen med liftar,



utförs- och längdskidåkning etc. I samband med ursprunglig etablering gjordes avvägningar om markens lämplighet för dessa friluftsvksamheter och anläggningar.

Redan före 1970 pågick diskussioner om en skidanläggning som förväntades bli en av Sveriges främsta alpina anläggningar med endast Åre som svensk konkurrent, (DN 1969-01-13).

Satsningen på Branäs som skidanläggning beslutades efter noggranna utredningar inom projektet "Turism i norra Värmland" i slutet av 1970-talet. Resultatet redovisades som ett "Handlingsprogram för utbyggnad av turism i Torsby kommun".

I översiktsplanen för Branäs antagen av KF 1998-05-10 redovisas anläggningar

och nerfarter som ännu inte förverkligats. Det är fortfarande översiktliga planering från 1980-talet som ligger till grund för den nuvarande detaljplaneringen både i dalen och på berget i Branäs. I Branäsdalen har sedan 1980-talet en successiv utbyggnad för fritidsboende och centrumfunktioner genomförts. Etableringen av ett centrum är ett faktum.

Den befintliga bebyggelsen är enligt kommunens utredning hotad vid översvämning. Då den är befintlig och omfattande både inom och invid det nya planområdet ser kommunen ingen annan möjlighet än att acceptera det befintliga men i planeringen för framtida tillkommande bebyggelse ställa större krav på anpassning till översvämningsrisken än i hittillsvarande planering och bygglovsprövning.

Planbestämmelser om att bebyggelsen ska utföras på sådant sätt att den tål en översvämning (robusta konstruktioner, upphöjda hus, höjning av mark) har införts på plankartan. Även el, tele, vatten och avlopp förutsätts anordnas så att inte skador uppstår vid översvämning. De nivåer vilka man ska ta hänsyn till vid fortsatt byggande anges på plankartan.

3.2 Värdefulla områden

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

Områden med värden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall, enligt miljöbalkens 3 kap. 6 §, så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada. Behovet av grönområden i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Planen tar inte något sådant område som avses ovan i anspråk.

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.

Det övergripande ställningstagandet från Torsby kommun är att samtliga riksintressen ska skyddas och att verksamheter som påtagligt skadar ett riksintresses värden inte får komma till stånd.

Planens genomförande anses vara förenligt med de gällande riksintressen som finns i området.

Riksintressen för naturvård

Planområdet ligger inom utpekat riksintresse för naturvård (Klarälvdalen-Sunnemodalen).

Riksvärdena för detta område är: älvdal. Slalomanläggning, naturskog med förekomst av långskägglav.

Riksintresse friluftsliv.

Planområdet ligger inom utpekat riksintresse för friluftsliv (Branäs). Intresseaspekter (primära): turåkning, utförsåkning, bär- och svampplockning samt vandring

Områden med geografiska bestämmelser

Övre delen av Klarälvdalen innefattande Branäs omfattas av geografiska bestämmelser. Området är i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de samlade natur- och kulturvärden som finns i området.

3.4 Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsmål

Miljökvalitetsnormer och mål kommenteras i kapitel "KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE".

3.5 Strandskydd enl. 7 kap. MB

Inom hela det nya planområdet är strandskyddet generellt upphävt inom olika för området gällande detaljplaner. Enligt den lag som gäller från 1 juli 2009, (7 kap. 18 g § MB), återinförs automatiskt strandskyddsbestämmelser inom delar av aktuellt planområde vid upprättandet av ny detaljplan. Av denna anledning har strandskyddets upphävande aktualiserats i planarbetet.

Strandskyddet införs automatiskt för ett område på mellan 30 till 40 meters bredd i planområdets östra del. Området är ianspråktaget med avgrusade ytor för parkering.

I en detaljplan får kommunen upphäva strandskydd enligt miljöbalken 7 kap. för ett område, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset (PBL 4 kap. 17 §).

Detta gäller inte enligt samma paragraf om området omfattas av länsstyrelsens beslutanderätt enligt 7 kap. första stycket i miljöbalken: I miljöbalken sägs att länsstyrelsen får i det enskilda fallet besluta att upphäva strandskyddet i ett område om området som enligt plan- och bygglagen avses att omfattas av en detaljplan skyddas av andra bestämmelser i 7 kap. MB och skyddet har beslutats av någon annan än kommunen. Fortfarande gäller att vid upphävande ska särskilda skäl anföras. Något sådant skydd finns inte i området.

Eftersom planområdet sedan tidigare tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och hittillsvarande användning och framtida användning anses väga tyngre än strandskyddsintresset, hävdas dessa omständigheter som särskilda skäl för att upphäva strandskyddet, (7 kap. 18 c § första stycket 1, MB).

På plankarta anges omfattningen av strandskyddets upphävande med planbestämmelse – beteckningen administrativ bestämmelse **a₁** (5 kap. 7a § plan- och bygglagen). Strandskyddet upphävs genom delbeslut i samband med kommunfullmäktiges antagande av planen. Detta angavs i kungörelse inför granskningsskedet.



Vinterparkering och gräsytor inom markerat strandskyddsområde

4 PLANDATA

4.1 Lägesbestämning och areal

Området är beläget i dalen öster om Branäsberget.

Planområdets areal är ca 10, 15 ha och omfattar i sin helhet områden som sedan tidigare är planlagda enligt redovisning i nästa avsnitt TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.

4.2 Markägförhållanden

Hela planområdet utgörs av mark i Branäs Fritidcenter AB:s ägo totalt 101 474 m².

Större delen, 96 664 m² eller 95 % av planområdet utgör del av Fastigheten Branäs 1:22.

I planområdet ingår också fastigheten Branäs 4:99, 4 809,5 m² eller 5 % av planområdet. Fastigheten har i hittills gällande plan varit avsedd för bostadsändamål men här finns provisoriska utförsåkningsbackar och skidliftar för barn.



Barnbackar på fastigheten Branäs 4:99 – Snöläggning i november 2011.

5 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

5.1 Natura 2000-område

Klarälvdalens övre del omfattas av ett Natura 2000-område som ett nationellt särskilt värdefullt vattendrag.

Klarälvdalen är en lång sprickdal i nordväst-sydöstlig riktning genom nästan hela Värmland. Det främsta intresset är de geovetenskapliga värdena, med den långa meandersträckningen och många spår från istiden. Den svenska delen av Klarälven är 270 km lång, med en fallhöjd till Vänern på 248 meter.

Inom hela området finns goda förutsättningar för ett rikt friluftsliv, och då främst ett vattenbaserat sådant med exempelvis sportfiske, flott-turer, paddling etc. Möjligheter till ett landbaserat friluftsliv finns också med ett flertal strövområden och vandringsleder längs med älven.

Arbeten i samband med genomförandet av detaljplanen får inte innebära någon påverkan på N2000-området. Här gäller tillståndsplikt enligt 7:28 a-b MB.

5.2 Översiktliga planer

Kommunövergripande Översiktsplan ÖP 2010

En ny översiktsplan fick lagakraft 2011-03-25.

I översiktsplanen redovisas det övergripande målet som gällt fram till januari 2012: "År 2015 har vi i Torsby kommun en yngre befolkning". I tidigare gällande mål och riktlinjer redovisades också fem delmål varav ett var, "År 2012 har vi i Torsby kommun en ytterligare utvecklad turism och upplevelsenäring"

"Uttrycket "ytterligare utvecklad turism" visar att turismen redan är etablerad liksom att många anläggningar för turism redan finns på flera olika håll i kommunen. Dessa befintliga anläggningar och verksamheter vill kommunen ge möjlighet att ytterligare utvecklas i alla delar av kommunen." "Besöksnäringen är en bransch som växer i kommunen och anses vara en framtidsbransch. Det är en näringsgren som samtidigt ställer stora krav på investeringar i form av bland annat infrastruktur. Det bör finnas möjligheter att ytterligare utveckla de befintliga anläggningarna Branäs, Hovfjället, Långberget, Valberget och Mattila."

Arbetet med att formulera nya mål och riktlinjer har pågått under hösten 2011 och kommunfullmäktige antog 2012-01-23, "Vision och mål 2020" vilka fick laga kraft 2012-02-22.

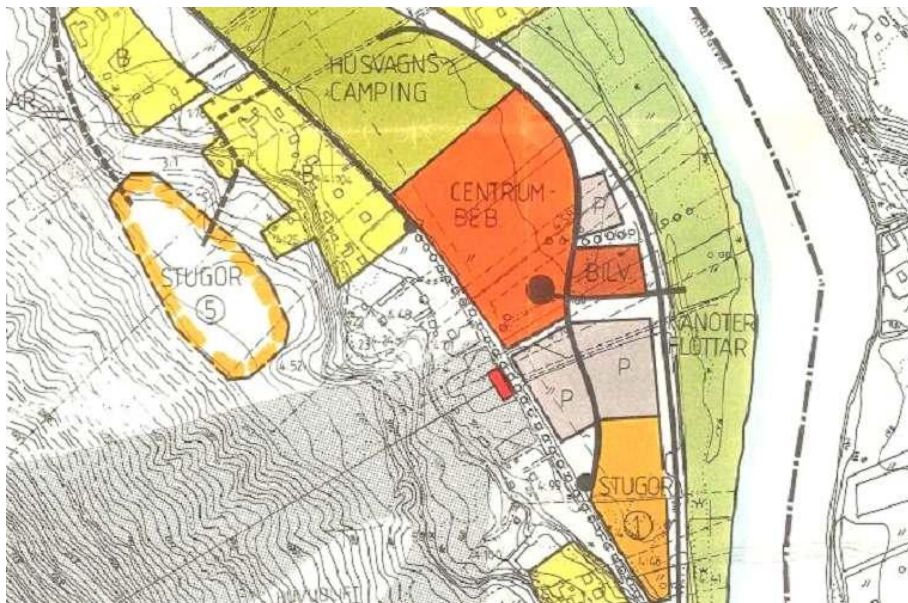
Ett nytt övergripande mål är "I Torsby kommun är det möjligt att förverkliga drömmar".

Ett av tre delmål är nu att "Torsby är en framgångsrik och attraktiv kommun, för invånare, företag och besökare". Med besökare syftar man på just turistnäringen. Man vill i kommunen också som delmål ha "Hög planberedskap för expansion och nyetableringar". Kommunen säger också angående näringslivsklimatet att "Gränshandeln och besöksnäringen är viktig och utvecklas positivt".



Översiktsplan för Branäs, FÖP 2

Kommunfullmäktige antog utifrån ett handlingsprogram från 1980, 1988-05-10 en översiktsplan för Branäsområdet:



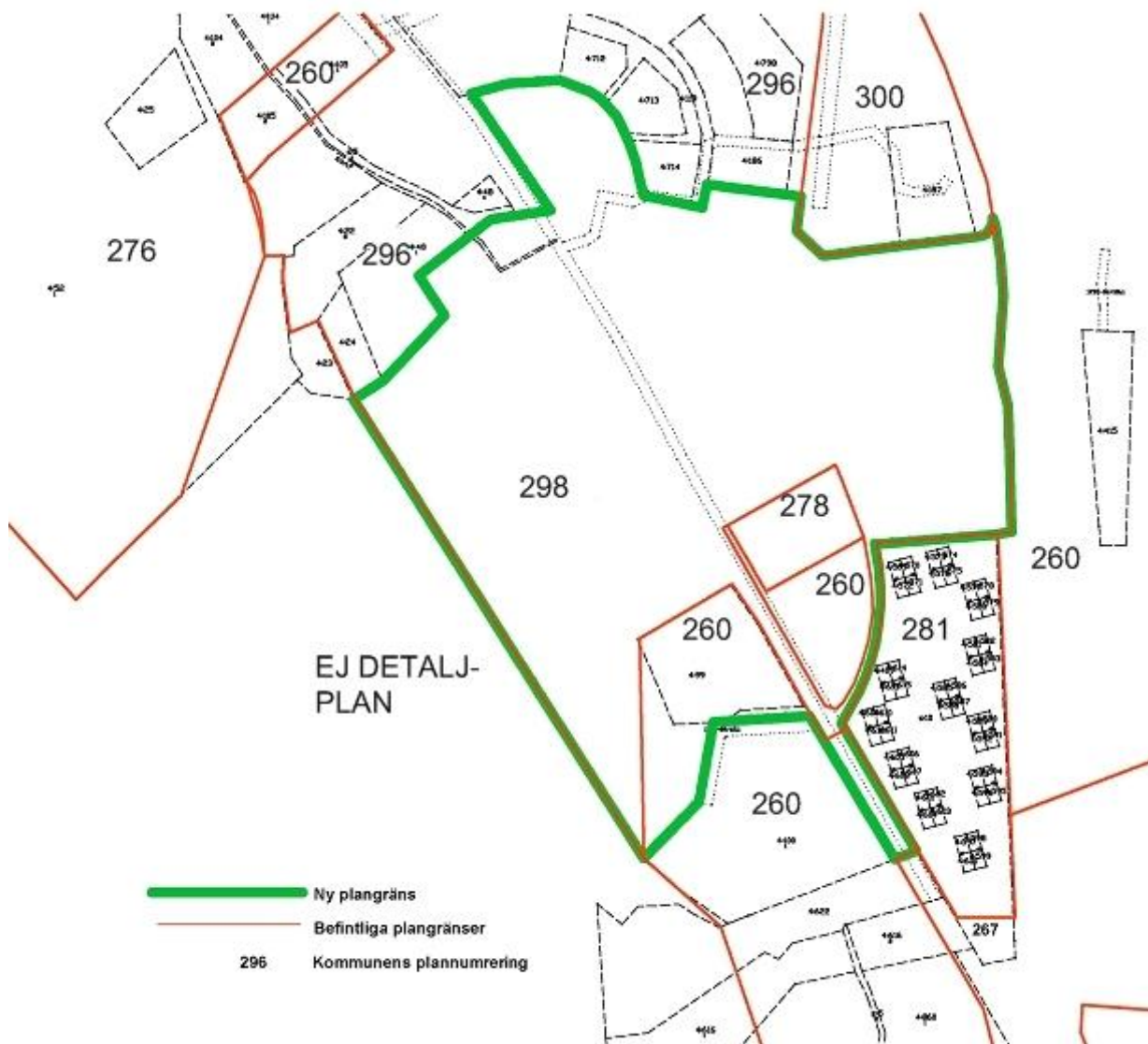
I planen slås fast att det finns eller fanns mycket "goda förutsättningar för en skidanläggning av hög internationell standard".

I dag finns i anslutning till backarna på berget boende med drygt 6 100 bäddar och Branäs Fritidscenter AB har redovisat en vision om utvecklingen av området med fler backar och liftar och uppåt 10 till 12 000 bäddar. Svenska landslaget för Skicross har sin hemmabacke i Branäs. Skicross är åtminstone f.n. en OS-gren vid vinterolympiader.



5.3 Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet omfattar en stor del av plan nr 296, del av detaljplanerna 260 och 278. Till det nya planområdet gränsar också detaljplanerna 296, 300, 281 och 260. Se figur nedan:



5.3.1 Planer som berörs inom den nya detaljplanen

Nr 296: Lantmäteriets beteckning 1737-P05/15, Detaljplan för 4:22 m fl (Centrumplan) Torsby kommun, Värmlands län.

Planen fick laga kraft 2006-01-12. Planen utgör en stor del av den nya detaljplanen. Se också nedan.

Nr 278: Lantmäteriets beteckning 1737-P92/4, Detaljplan för del av Branäs 4:22 (Pistmaskingarage), Torsby kommun, Värmlands län



Planen fick laga kraft 1991-10-22. Planen som med den nya detaljplanen helt kommer att utgå syftade till att möjliggöra det uppförda pistmaskinsgaraget.

Nr 260: Lantmäteriets beteckning 1737-P88/6, Detaljplan för Branäs 4:66 m fl, Torsby kommun, Värmlands län

Planen fick laga kraft 1988-06-09.

Syftet med planen var att reglera utbyggnad av Branäs fritidsanläggning avseende byggnader och anläggningar inom området i dalen, centrumbebyggelse, servicefunktioner, bostäder, skidhem, stugby, husvagnscamping, bilvårdsanläggning och parkering.

Det nya planområdet omfattar i huvudsak delar av detaljplan 260 som redan tidigare ersatts av andra planer där nr 296 dominerar. Det område av dpl 260 som nu ersätts med en ny plan är två mindre restområden PARK och gångväg i sydost.

5.3.2 Planer som gränsar mot den nya detaljplanen

Nr 260: --- Se ovan.

Det nya planområdet gränsar i öster mot allmän platsmark, GENOMFART, inom detaljplan nr 260. Även i södra delen gränsar den nya planen mot en del av detaljplan 260 som fortsatt gäller men här område för bostäder.

Nr 267: Lantmäteriets beteckning 1737-P90/17, Detaljplan för Branäs 4:76 (Branäsbron), Torsby kommun, Värmlands län

Planen fick laga kraft 1990-04-24.

Det nya planområdet gränsar i sydost mot ett område för GC-väg i detaljplan nr 267. Området för plan 267 ingick ursprungligen delvis i detaljplan nr 260.

Syftet med planen var att möjliggöra anslutning av en ny bro över Klarälven.

Nr 281: Lantmäteriets beteckning 1737-P92/26, Detaljplan för Branäs 4:106, Torsby kommun, Värmlands län

Planen fick laga kraft 1992-03-27.

Det nya planområdet gränsar i sydost mot ett område för bostadsändamål (Bävern) i detaljplan nr 281. Området ingick ursprungligen i detaljplan nr 260. Syftet med planen var att möjliggöra avstyckning så att uppförda fritidshus kunde säljas med äganderätt.



Kvarteret Bävern

Nr 296: Lantmäteriets beteckning 1737-P05/15, Detaljplan för 4:22 m fl (Centrumplan) Torsby kommun, Värmlands län.

Planen fick laga kraft 2006-01-12.

Plan 296 kommer att fortsatt gälla norr om det nya planområdet. Här finns tre flervåningshus med lägenheter vilka ägs privat.



Nr 300: Lantmäteriets beteckning 1737-P07/59, Detaljplan för Branäs 4:187 (Servicebyggnader), Torsby kommun, Värmlands län

Planen fick laga kraft 2006-09-28.

Det nya planområdet gränsar i nordost mot detaljplan nr 300.

Syftet med planen var att möjliggöra samlokalisering av Branäsanläggningens servicefunktioner som värmecentral, kontor, tvätt m.fl. servicefunktioner till läge i östra delen av centrum. I ansökan om planbesked förutsattes området också ingå i det nya planområdet. Under arbetets gång har konstaterats att planens byggrätt uppfyller de behov som för närvarande råder och därför kommer planen att fortsatt gälla.

5.4 Bostadsförsörjningsprogram näringslivsprogram etc.

Bostadsförsörjningsprogram

Det i maj 2008 upprättade bostadsförsörjningsprogrammet förutsätter inte fastboende inom Branäsområdet.

5.5 Program för planområdet

Det framtagna nya detaljplaneförslaget följer i allt väsentligt översiktsplanen från 1988. Miljö- bygg- och räddningsnämnden har bedömt att planarbetet kan genomföras utan föregående program och samråd del 1.

5.6 Miljökonsekvensbeskrivning

Vid behovsbedömning noterades att planens omfattning är begränsad och så även dess genomförandes sammanvägda miljöpåverkan varför en separat MKB inte får anses motiverad. Den sammanvägda bedömningen är att någon fullständig och separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen inte behöver upprättas.

Miljökonsekvenser beskrivs som del i kapitel "7 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE" i den här planbeskrivningen.

5.7 Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens samhällsutskott i Torsby kommun beslutade 2011-11-22 att ge positivt planbesked om upprättande av detaljplan för Branäs 4:22 m fl (Branäsdalen centrum). Planen bedömdes kunna antas tidigast i juni 2012. Miljö- bygg- och räddningsnämnden fick i uppdrag att handlägga ärendet.

Miljö- bygg- och räddningsnämnden beslutade 2011-11-24 att detaljplan för Branäs 4:22 m.fl. (Branäsdalen centrum) genomförs med normalt planförfarande utan programsked samt att område med barnliftar och backar ska ingå i den nya detaljplanen.

Miljö- bygg- och räddningsnämnden beslutade 2011-12-15 godkänna behovsbedömningen att någon fullständig och separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen inte behöver upprättas samt godkände handlingar för samråd del 2.

6 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

6.1 Natur

6.1.1 Mark och vegetation

Inom planområdet finns sparsamt med grönytor. Enstaka planterade träd och gräsytor dominerar de ytor som inte tagits i anspråk för byggnader, gator/vägar och parkering. I direkt anslutning till området finns grönytor både på Branäsberget och i dalen längs Klarälvens strand.



6.1.2 Markbeskaffenhet

6.1.2.1 Geoteknisk undersökning 1987

En översiktlig geoteknisk undersökning genomfördes i samband med utbyggnaden av Branäsområdet i slutet av 1980-talet. (K-Konsult 1987-11-27). Enligt denna undersökning består jorden av humus på siltig sand och därunder sand till betydande djup.

Planerad bebyggelse bedömdes kunna grundläggas direkt med kantförstyvad bottenplatta. Ställvis ytligt grundvatten innebar att källare inte tilläts.

6.1.2.2 Geoteknisk undersökning november 2011

Ytterligare översiktliga geoteknisk undersökning har utförts av Sweco Infrastructure AB, Geo- MiljöGruppen, Karlstad 2011-11-28.

Undersökningen har syftat till att ytterligare översiktligt klarlägga jordlager och grundvattenförhållanden inom aktuellt område och därmed ge de geotekniska förutsättningarna för det fortsatta detaljplanearbetet samt grundläggning av planerad byggnation.

Den geotekniska utredningen är ett projekteringsunderlag och behandlar företrädesvis geotekniska synpunkter och rekommendationer inledande projekteringskedje. Geotekniska synpunkter avseende byggskedet skall inarbetas i bygghandling. Inom aktuellt område planeras för nya fritidshus och hotellbyggnader. Fritidshusen utförs i ett eller två plan och hotellbyggnaderna uppförs i tre plan.

Under ett ca 0,2 à 0,3 m tjockt mulljordstäckes består naturligt lagrad jord av sediment till undersökt djup. Sedimenten utgörs överst av löst till medelfast lagrad sand. Sanden är ställvis grusig ned till ca 0,8 à 1,2 m under markytan. Härunder är sanden silting med tunna skikt av silt ned till ca 5,0 m djup under markytan där sanden övergår till fast eller mycket fast lagring. Utförda sonderingar har avslutats i fast till mycket fast lagrade sediment på ca 10 à 11 m djup under markytan utan att stopp erhållits. Fri vattenyta i provtagningshål har vid provtagningstillfället noterats på ca 1,3 och 2,6 m djup under markytan. Nu utförd mätning skall ses som en korttidsmätning. Grundvattenytans läge i området skall förväntas variera med nederbörds mängd och årstid.

Områdets totalstabilitet är tillfredsställande. Vid grundläggningsarbeten skall grundvattenytan vara belägen minst 0,5 m under färdig schaktbotten. Endast mindre sättningar, < 5 cm, bedöms kunna utvecklas i den löst lagrade sanden för planerad bebyggelse. Sättningarna är i huvudsak elastiska och utvecklas under byggnadstiden. I den undre fast lagrade sanden utvecklas endast försumbara sättningar. Planerade byggnader bedöms kunna grundläggas ytligt i fast ostörd naturligt lagrad jord.

Grundläggning skall utföras frostfritt och väl dränerad. All otjänlig fyllning, organisk jord etc. under grundkonstruktioner skall utskiftas i sin helhet mot ej tjälfarlig friktionsjord.

Geotekniska utredningen anger också bedömningar om hur schakt, uppfyllnader och kontroll under projektering och byggande ska hanteras.

Den samlade bedömningen från geoteknikerna är att man utifrån utförd geoteknisk undersökning anser att det inte ur geoteknisk synpunkt finns allvarliga hinder eller restriktioner för planens genomförande.

6.1.3 Förorenad mark

Inga verksamheter med risk för förorening av mark har förekommit inom området.

6.1.4 Radon

Mätning av radonhalt i markluft har inte utförts i den senaste geotekniska utredningen.

Under hösten 2009 genomfördes emellertid energideklarationer för de av Branäs fastigheter som hyrs ut. Fastigheterna var bl a Torget, Gästis och Mickelbyn vilka alla ligger centralt i Branäs. I energideklarationen ingick att kontrollera radonförekomst.

Resultatet var att radonförekomsten var mycket låg och långt under riktvärdet för människors hälsa. Samma resultat befanns i Lassiebyn som ligger en bit bort men i samma område - Klarälvbotten. Dessa mätningar pekar entydigt på att området inte har någon naturlig radonförekomst.

Då området också på kommunens radonriskkarta är klassat som lågriskområde bedöms radonriskerna vara små.

6.1.5 Risk för skred/höga vattenstånd

6.1.5.1 Höga vattenstånd

Inom 100-talet meter öster om planområdet flyter Klarälven som är kraftigt reglerad och morfologiskt påverkad även om ett antal åtgärder gjorts i ett projekt för att ge fisk större möjligheter till vandring och lek. Risk finns för fluvial översvämning.

Enligt Räddningsverkets översiktliga översvämningskartering för klarälv dalen hotas delar av planområdet av det beräknade 100-årsflödet samt högsta dimensionerande flödet. Översvämningskarteringen är dock översiktlig till sin karaktär och bygger på en äldre höjdmodell. På grund av karteringens översiktlighet är den inte lämplig att använda som underlag i en riskanalys där rekommendationer till åtgärder och planbestämmelser ska ges.

Under granskningstiden har också Länsstyrelsen påpekat behovet av närmare studier av översvämningsrisken i Branäsdalen. Kommunen har därför genomfört en utredning inför upprättandet av antagandehandlingar.

Utredningens resultat

Flera byggnader finns inom planområdet däribland liftstation, restaurang, och skiduthyrning och i norr och söder om området finns ytterligare bebyggelse för fritidsboende, stugor och lägenheter för uthyrning.

Den utredning som genomförts av kommunen har hämtat källmaterial angående risk för översvämning i Branäsdalens centrumområde från tre olika håll:

1. Erfarenheter från 1995 års översvämnningar
2. Räddningsverkets översiktliga översvämningskartering från 2001
3. Material från det pågående projektet "Beredskapsplanering Klarälven".

År 1995 drabbades klarälv dalen av höga flöden som påverkade Branäsdalen.

Efter inrådan från räddningstjänsten har flödena från 1995 års översvämning och den då uppmätta nivån hittills använts som utgångspunkt vid planering och bygglovsgranskning. Lägsta byggbar nivå med en säkerhetsmarginal har därefter satts till +150,5 i höjdsystem RH70 vilket motsvarar +150,725 i höjdsystem RH2000.

Utredningen visar att detta inte är tillräcklig säkerhetsmarginal vid översvämning motsvarande ett 100-årsflöde.

Inom det pågående projektet "Beredskapsplanering Klarälven" har hela Klarälvdalen laserskannats och flygfotograferats.

Skanning och flygfoton har gett underlag för en ny höjdmodell som tagits fram med betydligt högre detaljeringsgrad än den som använts vid tidigare bedömningar av översvämningsrisker och vattennivåer. Svenska Kraftnät, Fortum och Torsby kommun m.fl. samarbetar om detta projekt. För att närmare utreda översvämningsriskerna i just Branäsdalen har kommunen tagit del av för området aktuellt förhandsmaterial. Projektet pågår för närvarande och gör så till årsskiftet 2012/2013 och kommer att omfatta Klarälvdalen i sin helhet.

Kommunen har inför upprättandet av sin rapport anlitat en konsult att ta fram underlag. Konsultens uppdrag var att göra de beräkningar som var nödvändiga för att mer i detalj se vattnet utbredning och förväntade djup i planområdet.

I Torsby kommuns översiktsplan anges att i områden som hotas av 100-årsflöden bör det inte tillkomma någon bebyggelse med undantag för enklare byggnader. Även Länsstyrelsens handledande skrift "stigande vatten" anger att sådan markanvändning som föreslås i planen bör undvikas.

I Branäs-dalen har sedan 1980-talet genomförts en successiv utbyggnad för fritidsboende och centrumfunktioner. Etableringen av ett centrum är ett faktum. De byggnader som redan finns i området kan inte bedömas vara "enklare byggnader". Det övergripande ställningstagandet från Torsby kommun är dock att bebyggelsen i Branäsdalen inte är av så stor vikt att den vid en översvämning behöver vara funktionell. Noteras också de trots hög värdering inte kan anses vara "samhällsviktiga", såsom sjukhus, äldreboenden etc. Byggnader bör kunna placeras inom översvämningshotade områden om de uppfyller följande krav:

1. Byggnaderna på ett säkert sätt kan utrymmas vid översvämning.
2. Det är säkerställt att byggnaderna inte skadas vid översvämning.
3. El, tele, vatten och avlopp kan anordnas så att de inte tar skada vid översvämning.

Den befintliga bebyggelsen är enligt kommunens utredning hotad vid översvämning. Då den är befintlig och omfattande både inom och invid det nya planområdet ser kommunen ingen annan möjlighet än att acceptera det befintliga men i planeringen för framtida tillkommande bebyggelse ställa större krav på anpassning till översvämningsrisken än i hittills.

Planbestämmelser om att bebyggelsen ska utföras på sådant sätt att den tål en översvämning (robusta konstruktioner) har införts på plankartan. Även el, tele, vatten och avlopp förutsätts anordnas så att inte skador uppstår vid översvämning. De nivåer vilka man ska ta hänsyn till vid fortsatt byggande anges på plankartan med utgångspunkt 100-årsflödet + 151,40 meter i höjdsystemet RH2000 eller 151,2 meter enligt RH70 vilket införts på plankartan.

Torsby kommun och Branäs Fritidcenter har också påbörjat diskussioner om en utredning om hur åtgärder i och utanför planområdet ska kunna säkra de ekonomiska värdena i befintlig bebyggelse. Här ingår också diskussioner om hur man säkrar att inte avloppsvatten vid översvämning får påverka vattenförsörjningen i området.

Åtgärder som diskuterats men ännu inte i detalj kunnat utredas är invallningar av delområden både inom och utanför aktuell detaljplan. Höjning av väg 957 eller vallar längs densamma kan också bli aktuella.

Det är främst under våren och hösten som det finns risk för översvämning vilket sammanfaller med att anläggningen normalt står i stort sett tom. Inga permanentboenden finns inom planområdet. Skidsäsongen pågår normalt mellan 22 december och påsk i mån av tillgång på snö. Under senare år har centrumfunktionerna varit stängda utanför vintersäsong. Planer finns på att göra försök med öppethållande under en period sommartid.

I samband med handläggning av bygglov tas frågan upp om lokalt omhändertagande av dagvatten.

6.1.5.2 Skred - ras

Enligt den översiktliga stabilitetskarteringen för Torsby kommun ligger området inom stabilitetszon III. Detta innebär fastmark utan skredrisk varför inga restriktioner med hänsyn till stabiliteten angivits. Däremot ska beaktas att åtgärder som t.ex. sprängarbeten kan påverka omgivande mark med lösare jordarter.

6.1.6 Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

6.2 Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse består av en centrumanläggning längs en gata med reception, restaurang, affär, kontor, skiduthyrning mm samt några mindre byggnader med affärer och förråd.

Planförslaget anvisar möjligheter för centrum att växa såväl söderut som österut med i huvudsak rena centrumfunktioner som handel och service med anknytning till skidsporten, samt även mot norrut med en blandning av fritidsboende och centrumfunktioner.

Utbyggnader planeras både i dalen och på berget. Branäsbolagets mål för hela anläggningen är att utöka de 6 100 bäddar som finns i dag med minst det dubbla. Detta skall ske genom såväl egna insatser som genom samarbete med andra intressenter. För gäster finns för närvarande ca 2 500 bäddar i "dalen".



Formerna för de tillkommande lägenheter för korttidsuthyrning kan vara såväl hus med flera lägenheter, radhus och friliggande hus, och upplåtelseformen kan vara såväl äganderätt som hyresrätt på längre eller kortare tid. Av dessa skäl har kvarteren för centrum och fritidsaktiviteter i planen getts en relativt fri utformning.

6.2.1 Offentlig och kommersiell Service

Offentlig och kommersiell service finns i Sysslebäck ca 10 km från området. Kommersiell service finns i även i Branäsdalens centrum inom planområdet och inom motsvarande centrumområde på Branäsberget.

Branäsbergets centrumområde och boenden nås lätt med kabinbanan. Med bil finns två alternativa vägar mellan dalens och bergets centra. Dels norrut och upp västerut på och runt Branäsberget c:a 12 km och dels ny alternativ väg c:a 13 km. Denna anlades under år 2009 och når Branäsberget från söder.

För linbanans dalstation anvisas ett eget område vid backen. Backens nedre del redovisas som fritidsområde med möjlighet att uppföra och vidmakthålla byggnader med direkt anknytning till skidsporten, som värmestuga, pistmaskinsgarage mm.

Norr om områdets östra del, vid väg 957, ligger värmecentralen med lokaler för vaktmästare mm.

Söder om infarten anvisas ett område för framtida utveckling av centrumfunktioner och boende.

6.2.2 Tillgänglighet

Området nås via befintligt gatunät.

6.3 Skyddsrum

Skyddsrum krävs inte.

6.4 Vattenområden

Det finns inga vattenområden inom planområdet. Klarälvens strandlinje går som närmast c:a 110 m öster om planområdet.

6.5 Gator och trafik

6.5.1 Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Befintligt gatunät i anslutning till planområdet bedöms vara ändamålsenligt och behöver inte byggas ut.

6.5.2 Kollektivtrafik

Buss 211 har hållplats vid centrum i Branäsdalen (några meter norr om befintlig cirkulationsplats) och stannar från vardera söder och norr här fyra gånger dagligen.

I övrigt trafikeras området till övervägande del med de boendes egna fordon eller turbussar.

6.5.3 Parkering, varumottag, utfarter

Parkering efter behov anordnas inom kvartersmark. Behov av parkering ska redovisas och prövas i samband med bygglovshandläggning.

6.6 Teknisk försörjning

6.6.1 Vatten och avlopp

Anslutningsledningar vatten och spillvatten kommer att göras till befintligt ledningsnät. VA- anläggningen är allmänförklarad genom beslut i länsstyrelsen 1992-08-10.

Byggandet av en hotellbyggnad ansluten mot befintlig service- och restaurangbyggnad berör flera ledningar. Branäs Fritidscenter AB har uppmärksammat problematiken och i samråd med ledningsägare tagit fram en lösning med omläggning av ledningar runt den nya byggnaden. På plankartan anges ett u-område med prickad mark för de nya ledningarna.

För att inte i onödan förhindra att annan ägare av ledningsnät kan bli aktuell har ledningar skyddats med – u-områden. Dessa kan enligt ovan komma att flyttas inför granskningskedet.

Spillvatten

Avloppsnätet inom området tillhör Branäsbolaget. Avloppssystemets huvudledning är ansluten till kommunens avloppsnät och kommunens reningsverk i Ransby i en av kommunen anvisad punkt. Vid förfrågan hos kommunens tekniska avdelning uppges kapaciteten vara god och tillräcklig för den planerade utbyggnaden enligt förslaget till detaljplan. Kommunens reningsverk har kapacitet att ta emot avloppsvatten från c:a tvåtusen ytterligare bäddar innan verket behöver byggas ut.

Gränsen för start utbyggnad av avloppsreningskapaciteten utreds under kommande år av och i dialog med kommunen.

Vatten

Branäsanläggningen i dalen har egen vattenförsörjning med grundvattentäkter.

Vattenverket som är placerat i backen väster om dalstationen, i Amundpisten, bedöms ha kapacitet för planerad bebyggelse enligt den nya detaljplanen. Kvalitén på vattnet är god och tillsyn görs regelbundet av kommunens livsmedelsinspektörer.

Kontroll av vattenverket och dess barriär kommer att göras under våren. I samband med detta fastställs även kapaciteten dricksvatten från de två djupborrade brunnar (hål) som idag försörjer dalen där ett hål i taget med god marginal har erforderlig kapacitet. I en framtid kommer troligen ytterligare hål att behöva tas upp för att säkra vattenförsörjningen.

Vattenverket har en reservoar i form av en tillsluten betongbassäng. Till och från vattenverket leder slutna dricksvattenledningar av normal standard. Branäs Fritidscenter AB kommer har initierat att en dricksvattenledning dras från dalen till berget där det idag tidvis råder brist på vatten. Ledningen byggs under 2012 inför kommande vintersäsong 2012/2013.

Dagvatten

Dagvatten leds idag längs med och norr om gamla vägen genom Branäs centralt förbi stugbyn Bävern och vidare i befintlig kulvert ut i Klarälven.

Dagvattnet kommer även fortsättningsvis att ledas på detta sätt. Enda skillnaden är att dagvattnet istället för att ledas under planerad SkiLodge/hotell kommer att kulverteras att gå nordväst om på utsidan. Allt för att dagvattnet ska vara åtkomligt för eventuellt behov av åtgärder.

Aktuella åtgärder kommer att vara tätade och låsta lock, backventiler etc. till skydd mot vid höga vattenstånd från älven inträngande vatten.

6.6.2 Avfall

Avfallshantering kommer att ske enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.

6.6.3 Värme

Befintlig bebyggelse försörjs i huvudsak med fjärrvärme från områdets värmecentral inom planområde för detaljplan nr 300 nordost om planområdet

Anläggningen eldas primärt med pellets men en oljepanna finns som reserv. Tillkommande centrumbebyggelse ansluts till fjärrvärmen, medan tillkommande bostäder kan komma att uppvärmas med fjärrvärme eller elvärme, beroende på centralens kapacitet och utbyggnadsmöjligheter.

För att inte i onödan förhindra att annan ägare av ledningsnät kan bli aktuell har ledningar skyddats med – u-områden.

I en kommande utredning kommer förslag till skydd mot översvämning att tas fram för fjärrvärmeanläggningen.

6.6.4 EI

Elförsörjningen ombesörjs av Näckåns Elnät AB med Näckån som ledningsägare. Nätet och transformatorstationerna har god reservkapacitet. Anslutning kommer att ske till befintligt ledningsnät.

Befintliga transformatorstationer ägs delvis av Näckåns Elnät AB, delvis av Branäs Fritidscenter AB. Ledningar säkras genom u-område.

Nyanläggning kommer att utformas med hänsyn till översvämningsrisken. Utrustning och delar av anläggningar som är känsliga för fukt placeras med erforderlig marginal över den på plankartan angivna risknivån för 100-årsflöde.

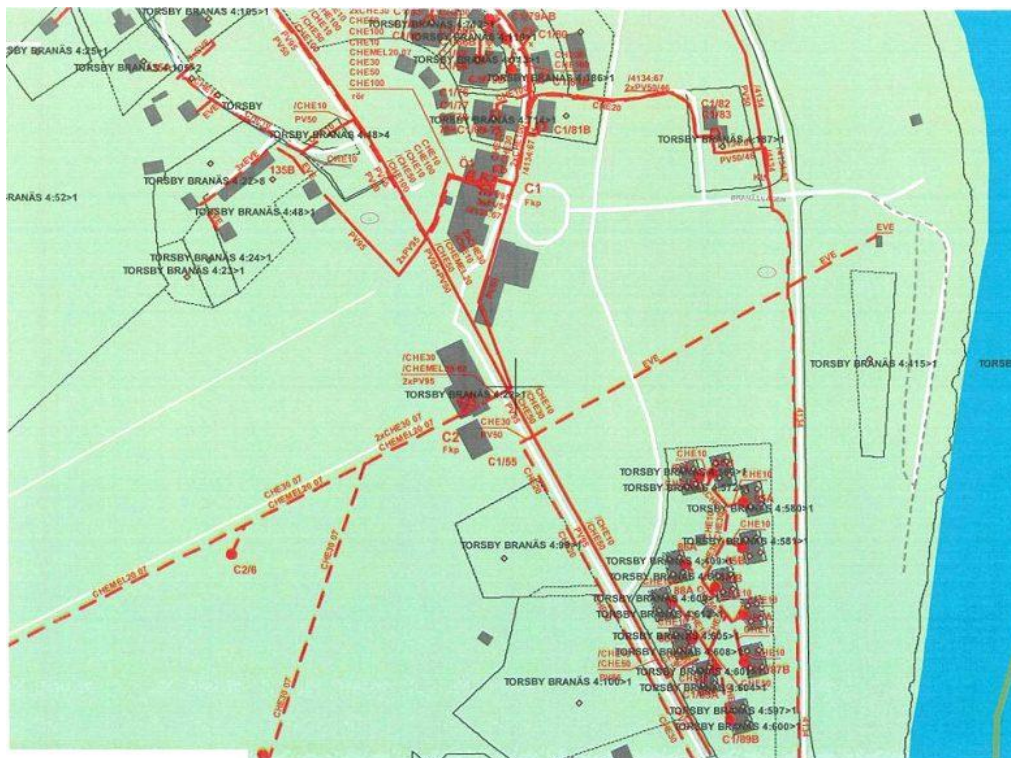
I samråd med Branäs Fritidscenter AB har Näckåns Elnät bedömt att den i granskningsskedet redovisade platsen för eltransformator flyttas till ett annat bättre intilliggande läge.

6.6.5 Tele

De teleledningar som finns inom området förutsätts vara kvar. I de fall de sammanfaller med u-områden kan ledningsrätt komma i fråga.

Då ledningar av detta slag är relativt lättare att flytta eller lägga om, jämfört med VA-ledningar o.d. förutsätts detta göras där det blir nödvändigt på grund av framtida byggnation. Ansvaret för ledningskoll, omläggning eller flyttning samt kostnader ligger hos byggherren.

Vid ev. ombyggnader, flyttning, etc. förutsätts att hänsyn tas till risken för översvämnning varvid fuktkänsliga delar av anläggningar placeras med erforderlig marginal över den på plankartan angivna risknivån för 100-årsflöde.



Teleledningar i och i anslutning till planområdet.

7 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Enligt MB 6 kap. 11 § skall kommunen göra en miljöbedömning av detaljplanen om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Inom ramen för en miljöbedömning skall kommunen upprätta en miljökonsekvensbeskrivning där den betydande miljöpåverkan som planens eller programmets genomförande kan antas medföra identifieras, beskrivs och bedöms.

Inför samråd del 1 och 2 (program har inte upprättats) gjordes en behovsbedömning.

Den sammanvägda bedömningen är att någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 5 kap. 18 § Plan- och bygglagen inte behöver upprättas. Konsekvenser av planens genomförande bedöms i planbeskrivningen.

7.1 Beskrivning av verksamheten

7.1.1 Verksamhet, utformning och omfattning

I kapitlen 2 till 7 i den här beskrivningen ges en redogörelse för planerad verksamhet med uppgifter om utformning och omfattning.

Kortfattat innebär planförslaget att bestämmelserna blir mer flexibla vilket i sin tur kan innebära en ökad exploateringsgrad av området.

7.2 Nuläge och nollalternativ

Området är i dag planlagt. Nollalternativet innebär att området fortsätter att utvecklas med utgångspunkt i nu gällande detaljplaner.

Se stycke 5.2 för nu gällande detaljplaner.

7.3 Miljömål

Riksdagen har antagit 16 nationella miljömål. Dessa anger förenklat uttryckt den miljö kvalitet som ska uppnås i ett generationsperspektiv. Varje länsstyrelse har ansvar för att precisera målen på regional nivå. Loka mål för Torsby kommun har inte upprättats.

Av de 16 miljömålen är det främst nr 1, Begränsad klimatpåverkan och nr 15, God bebyggd miljö som berörs av planförslaget.

7.3.1 Begränsad klimatpåverkan

Nationellt mål: *"Halten av växthusgaser i atmosfären ska i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Målet ska uppnås på ett sådant sätt och i en sådan takt att den biologiska mångfalden bevaras, livsmedelsproduktionen säkerställs och andra mål för hållbar utveckling inte äventyras. Sverige har tillsammans med andra länder ett ansvar för att det globala målet kan uppnås".*

Kommentar: Byggnader i planområdet har möjlighet att anslutas till fjärrvärme.

En förtätning av Branäsdalens centrum minskar lokalt behovet av att använda bil. Däremot är bilen det absolut vanligaste transportmedlet för att ta sig till anläggningen.

Genomförandet av planen bedöms inte motverka måluppfyllelse.

7.3.2 God bebyggd miljö

Nationellt mål: *"Städer, tätorter och annan bebyggd miljö skall utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden skall tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar skall lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas."*

Kommentar: Projektet främjar friluftslivet genom ökad tillgänglighet till Branäsberget. Byggnader i planområdet har möjlighet att anslutas till fjärrvärme.

Genomförandet av planen bedöms inte motverka måluppfyllelse.

7.4 Miljökvalitetsnormer MKN

Av 5 kap. 3 § MB framgår att myndigheter och kommuner ska säkerställa att de normer som har meddelats enligt 5 kap. 1 § MB uppfylls när de prövar tillåtlighet, tillstånd, godkännanden, dispenser och anmälningsärenden. De ska också se till att normerna uppfylls när de utövar tillsyn eller meddelar föreskrifter. Vid planering och planläggning ska kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormerna.

7.4.1 Utomhusluft

I miljöbalkens 5 kap. anges miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft. Förordning om miljökvalitetsnormer och luftkvalitet SFS 2010:477 omfattar kvävedioxid, kväveoxider, partiklar (PM₁₀, PM_{2,5}), svaveldioxid, bly, kolmonoxid, bensen, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Kommunen deltar inom länet i en samverkan för mätning av luftkvalitet. Mätningar genomförs för att kontrollera att miljökvalitetsnormerna för luftkvalitet följs inom kommunen.

Planens genomförande beräknas lokalt försämra luftkvaliteten något i förhållande till nollalternativet i och med ökad trafik och därmed ökade utsläpp av hälsofarliga ämnen.

Torsby kommun bedöms med en samlad bedömning ha goda förutsättningar att uppfylla miljökvalitetsnormen. Detta gäller även inom aktuellt planområde.

7.4.2 Omgivningsbuller

Buller genereras från trafik till och från anläggningen samt från snökanoner. Med en ökad exploateringsgrad kan mängden trafik i området beräknas öka något. Planen möjliggör även att byggnader får uppföras närmare skidbackarna och därmed snökanonerna än i nu gällande detaljplaner.

Bullersituationen har utretts i en trafik- och bullerutredning där det konstateras att buller från trafik lätt kan bemästras medan buller från snökanoner ger problem i centrumområdet närmast backarna. I området närmast backarna tillåts därför med undantag av det planerade hotellet inga bostäder.

Generellt är ljudnivån från trafik låg på grund av låga hastigheter och gator som oftast är snöiga. Den mest intensiva trafiken är på infartsvägen till Torget. En beräkning har gjorts av ljudnivån från trafik vid tänkta bostäder som byggs på södra sidan om infartsvägen.

Riktvärdet för ekvivalent ljudnivå från trafik vid bostäder är 55 dBA utomhus och 30 dBA inomhus. Det finns också riktvärden för maximal ljudnivå på 70 dBA utomhus och 45 dBA inomhus. Riktvärden gäller inte korttidsboende så som hotell, lägenhetshotell eller uthyrningsstugor eftersom man bor där bara kort tid. Boverket rekommenderar att man inte tillämpar utomhusriktvärdena för korttidsboende, men däremot inomhusriktvärdena.

Baserat på uppmätt trafik kan enligt utredningen olika avstånd beräknas som behövliga för att klara riktvärdena inomhus.

Med en uppräknad trafik till 1500 fordon per dygn och med en säkerhetsmarginal på 2 dB, gäller för 28 resp. 43 dBA inomhus avstånd räknat från vägmitt väg 957 ett avstånd på 20 meter och från vägmitt lokalgator (inkl infartsgata) avstånd från vägmitt på 6 meter. Dessa områden markeras som prickad mark och en planbestämmelse om 35 dB fasadisolering anges på plankartan.

Tyngre transporter på 957 till skillnad mot gator inom planområdet motiverar det större avståndet för skydd mot buller nattetid mot denna väg.

När det gäller bostäder ska följande riktvärden för buller beaktas:

- 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus
- 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid (utrymmen för sömn och vila)

På plankartan anges bestämmelse om att fasader för bostäder ska utföras så att bullernivån inomhus inte överskrider 30 dB(A).

7.4.3 Vatten - Vattendirektivet

Planområdet är inte beläget i direkt anslutning till någon vattenförekomst men ligger nära Klarälven.

För vattendraget, Klarälven, gäller att älven på aktuell delsträcka har god ekologisk status. Vad avser kemisk ytvattenstatus exklusive kvicksilver gäller att ytvattenstatus är god. Enligt bedömning föreligger ingen risk att normen inte nås till 2015.

Vattendraget är reglerat vilket medför att det är påverkat av flödesförändringar.

Planens genomförande bedöms inte motverka att normen uppnås.

7.4.4 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 Femtan.

Avlopp kopplas mot kommunalt reningsverk. Planens genomförande bedöms inte motverka att normen uppnås.

7.5 Värdefull rekreativmiljö

Branäsberget är utpekade som riksintresse för friluftsliv med tyngdpunkt mot turåkning, utförsåkning och vandring. Branäsanläggningens attraktivitet hänger ihop med att just dessa möjligheter till rekreation kan erbjudas i närområdet. Planens genomförande förväntas förbättra möjligheten att ta del av dessa rekreativmiljöer.

7.6 Kulturmiljöer och fornlämningar

Inga utpekade kulturmiljöer finns i planområdet. Inga fornlämningar med skydd enligt KML finns inom planområdet.

7.7 Risk och sårbarhet

Enligt MSBs (Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap) översiktliga översvämningskartering för klarälvdalen hotas delar av planområdet av det beräknade 100-årsflödet samt högsta dimensionerande flödet. Kommunen har också låtit genomföra en utredning vilken i rapport 2012-03-07 ger rekommendationen att hänsyn ska tas till ett nu omräknat 100-årsflöde.

De nivåer vilka man ska ta hänsyn till vid fortsatt byggande anges på plankartan med utgångspunkt 100-årsflödet vilket innebär vattennivån + 151,40 meter i höjdsystemet RH2000 eller +151,175, avrundat till 151,2 i RH70. Grundkartan är upprättad i RH70.

7.8 Ekonomiska konsekvenser

Planförslaget möjliggör en högre exploateringsgrad och anpassar bestämmelserna till nu gällande förhållanden. Genomförandet förväntas stärka Branäsområdets attraktivitet och därför också det lokala näringslivet.

7.9 Jämlikhet och jämställdhet

Jämlikhet handlar om människors lika värde oavsett etnicitet, kön, språk, religion politisk eller annan uppfattning, nationellt eller socialt ursprung, egendom, börd eller ställning i övrigt. Jämställdhet som är del av begreppet jämlikhet fokuserar på just jämlikhet mellan kvinnor och män.

Genom att samråd genomförs har alla som påverkas av planering, oavsett könstillhörighet möjlighet att ta del i arbetet och lämna synpunkter inför upprättandet av förslaget till detaljplan.

Den markanvändning som planen föreslår ger människor av olika kön, etnicitet etc. likvärdiga möjligheter till arbete och service.

7.10 Sammanfattning

Området är i dag planlagt för centrumfunktioner, bostäder och friluftsområde. I det nu aktuella planförslaget införs mer flexibla planbestämmelser som kan innebära en högre exploateringsgrad.

En viss ökning av trafiken kan förväntas till området med följd att bullerstörningarna ökar. För att motverka störningen införs planbestämmelse om maximal nivå för buller inomhus.

Nya byggnader kan anslutas till fjärrvärme och befintligt VA nät.

Genomförandet av planen bedöms kunna ske utan negativ påverkan på uppsatta miljömål och utan att miljökvalitetsnormerna riskerar att överskridas.

I behovsbedömningen görs bedömningen att planens genomförande inte får betydande miljöpåverkan. Detta innebär att en MKB inte behöver upprättas. Miljökonsekvenserna har därför kunnat arbetas in i planbeskrivningen.

8 GENOMFÖRANDE

8.1 Organisatoriska frågor

8.1.1 Tidplan:

- Beslut om samråd 15 december 2011
- Samråd t.o.m. 23 januari 2012
- Granskning februari 2012
- Antagande april 2012
- Laga kraft i maj 2012

8.1.2 Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 15 år.

8.2 Ansvarsfördelning – Huvudmannaskap.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

Allmänna platser är belägna på mark som ägs av Branäs Fritidscenter AB, som därför också är huvudman. För genomförandet av planerade utbyggnader svarar dels Branäs Fritidscenter AB, dels olika privata intressenter. Bolaget ansvarar främst för utbyggnaden av själva centrum och infrastrukturella åtgärder som vägar, vatten, avlopp och fjärrvärme samt de åtgärder som erfordras för skydd av befintliga och nya byggnader och anläggningar.

För utbyggnaden av olika typer av boende svarar i första hand olika privata intressenter genom avtal med bolaget, och i andra hand bolaget självt.

För utbyggnaden av elnätet svarar Näckåns Elnät AB.

8.3 Avtal

Avtal om detaljplanering görs mellan Branäs Fritidscenter AB och Torsby kommun.

8.4 Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheten Branäs 4:99 är i gällande plan är avsedd för bostadsändamål och bör regleras att ingå i Branäs 4:22. Branäs Fritidscenter initierar och bekostar förrättning.

8.5 Ekonomiska frågor

Planavgift tas inte ut.

Allmänt gäller att kostnader för flyttning av ledningar på grund av nya bygg- eller anläggningsprojekt skall bekostas av byggherren. Vid sådana projekt ska kabelanvisning sökas av byggherren.

8.6 Tekniska frågor

Eventuell tekniska utredningar inför bygglov utförs och bekostas av Branäs Fritidscenter AB/exploatör/köpare.

9 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare stadsarkitekt Torbjörn Almroth kap. 1-6 och 8-10 i samarbete med samhällsplanerare Jon Wiggh/miljöinspektör Jens Löqvist, Behovsbedömning, kapitel 7 och översvämningsutredning Miljö- och byggkontoret, Torsby kommun.

10 REVIDERING

Samrådshandling 2011-12-08

Granskningshandling 2012-01-23

Antagandehandling 2012-03-12

Planen vann laga kraft 2012-05-15



Torbjörn Almroth miljö- och byggchef/stadsarkitekt