



Planbeskrivning



Detaljplan för Nötåsen

Fastighetsbeteckning Branäs 4:22 och Branäs 4:979

Torsby kommun
Värmlands län

SAMRÅDSHANDLING
2022-03-22

Innehåll

Planbeskrivning	1
Detaljplan för Nötåsen	1
Detaljplanens syfte	4
Syfte.....	4
Beskrivning av detaljplanen	4
Hela detaljplanen	4
Genomförandetid	4
Allmän plats.....	4
Kvartersmark	14
Ärendeinformation.....	22
Motiv till detaljplanens regleringar	23
Motiv till reglering	23
Genomförandefrågor	23
Fastighetsrättsliga frågor.....	23
Tekniska frågor	24
Ekonomiska frågor.....	25
Organisatoriska frågor.....	26
Kulturvärden.....	28
Prövning enligt annan lagstiftning.....	28
Planeringsunderlag.....	28
Kommunala	28
Utredningar	29
Planeringsförutsättningar.....	37
Kommunala	37
Regionala	39
Riksintressen.....	39
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken.....	39
Miljökvalitetsnormer	39
Mellankommunala intressen.....	41
Miljö.....	41
Hälsa och säkerhet	41
Geotekniska förhållanden	41
Hydrologiska förhållanden	42
Kulturmiljö.....	42
Fysisk miljö	42
Sociala.....	42
Teknik	42

Service	43
Trafik.....	43
Konsekvenser	43
Fastigheter och rättigheter	43
Natur.....	43
Miljö.....	44
Miljö kvalitetsnormer	44
Hälsa och säkerhet	45
Sociala.....	45
Riksintresse.....	45
Trafik.....	45
Annat	46

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



Detaljplanens syfte

Syfte

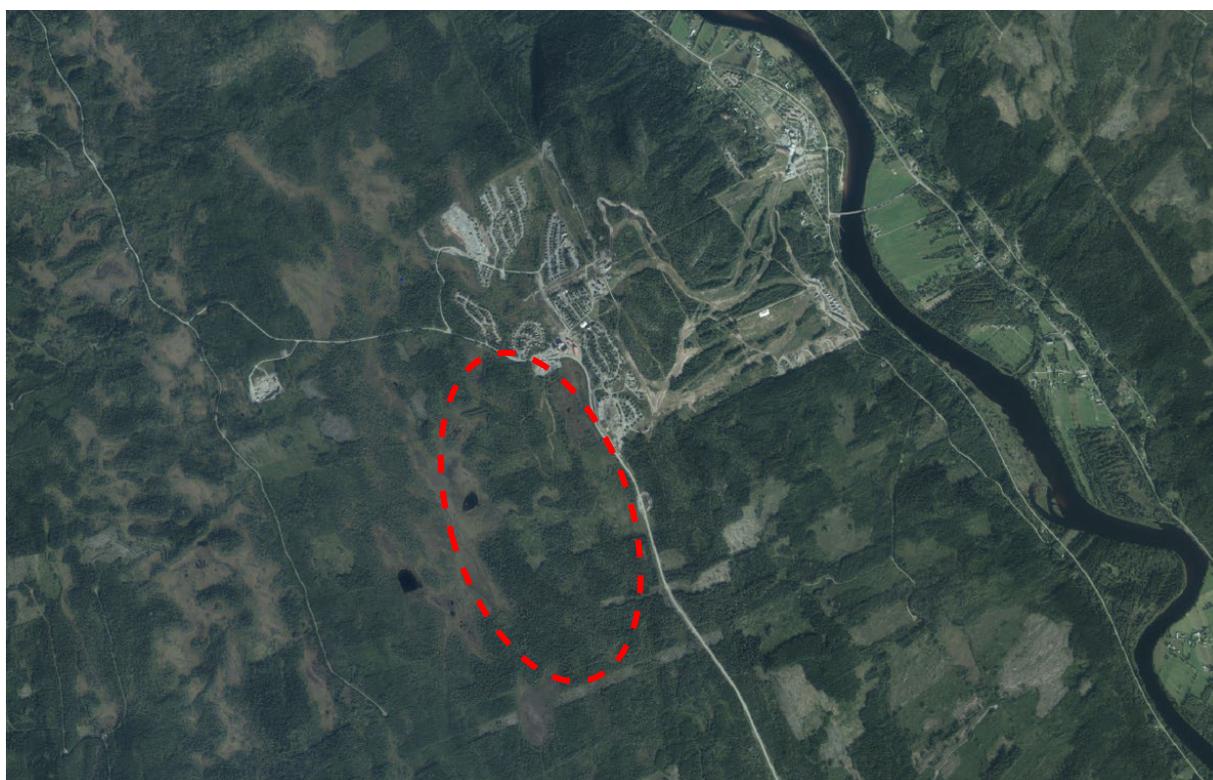
Syftet med detaljplanen är en utveckling av befintlig besöksanläggning inom Branäs, genom nya områden för boende och i de centrala delarna även centrum användning. Planen syftar vidare till att möjliggöra skidanläggning och friluftsområde med pister och liftar och tillhörande tekniska anläggningar, för 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 fastigheterna: Branäs 4:22 som ägs av Branäs Fritidscenter AB samt mindre del av Branäs 4:979 som ägs av Torsby kommun.

Planområdet omfattar ca 88 ha.



Ovan: Kartan visar planområdets ungefärliga belägenhet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. 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 bygggrätt.

Allmän plats

Med hänsyn till platsens tradition föreslås för all allmän plats att huvudmannskapet är enskilt för den allmänna platsen (a₄). Detta 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.

Företrädere ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning (PBL 2 kap.2§).

Natur

För att säkerställa Villmyrens naturvärden och dess värden för landskapsbilden som viktig grönstruktur och närhet till rekreation för stugområdena föreslås allmän platsmark natur (**NATUR**). På så vis skapas förutsättningar för bevarande av naturvärde och landskapsbild samt en ändamålsenlig skötsel.

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 upplevelsen av landskapet och landskapsrummet. 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. På sina ställen bjuds det inom området idag på utblickar över myrlandskapet och övrig anläggning, vilka bör värnas i det fortsatta planarbetet.

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

Den övergripande tanken för områdets grönstruktur är att med naturliga ”släpp” skapa en känsla av att vara omsluten av skogen. Passager i naturområden ska kunna ske utan att det upplevs besvärande för någon part, därmed föreslås naturområden (**NATUR**) inom och mellan stugområdena.

Användningen motiveras av planens syfte och 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§).

Natur med mindre tekniska anläggningar

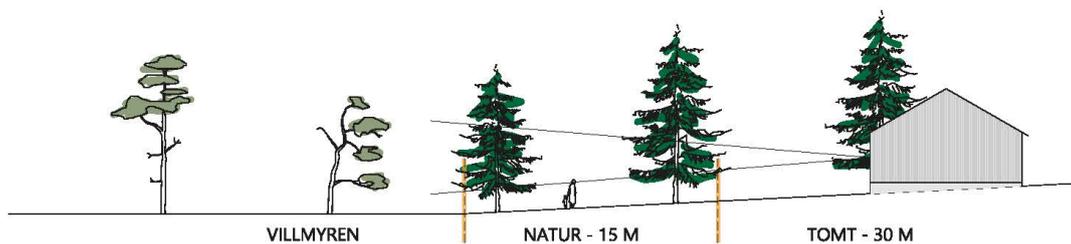
Inom planområdet föreslås stor del av områdets natur säkerställas genom bestämmelse om naturmark med mindre tekniska anläggningar (**NATUR₁**). Markanvändningen syftar till att det vid behov ska vara möjligt att inom den allmänna platsmarken kunna anlägga en teknisk anläggning för allmänt ändamål såsom pumpstation för avlopp eller transformatorstation. Detta för att skapa en flexibilitet i placering av nödvändiga tekniska anläggningar som i ett tidigt planskede inte har projekterats för en exakt placering. Användningen motiveras av planens syfte 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. Detta bedöms även vara förenligt med att byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till behovet av framtida förändringar och kompletteringar (PBL 2 kap. 6§).

Enligt Boverket kan tekniska anläggningar som är till för ett allmännyttigt behov men som inte behövs för användningens funktion också rymmas inom allmän plats, till exempel en transformatorstation. Vilka anläggningar som kan inrymmas är alltid en bedömningsfråga i det enskilda fallet och beror på platsens förutsättningar och anläggningens storlek och påverkan på den allmänna platsen. Åtgärden får inte motverka den allmänna platsens syfte och inte heller hindra allmänhetens tillträde mer än i begränsad omfattning.

För att reglera omfattning på mindre teknisk anläggning föreslås fasadkulör får endast utgöras av naturliga nyanser av trätoner, brun, grå, svart eller röd kulör. Högsta nockhöjd är 5 meter (**Byggnad₁**). Bestämmelsen motiveras av planens syfte 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§).

Enligt riktlinje i fördjupning av översiktsplan (FÖP) för Branäs 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. För att värna landskapsbild och bevara vegetation mellan bostadskvarter och myr, samt naturmark mellan och intill bostadsområdena föreslås att marklov krävs även för trädfällning för träd med en stamdiameter över 20 centimeter vid mätning 1,5 meter över marken (a_1). Detta motiveras av planens syfte och PBL 2 kap. 6§ att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbild.

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 genomsiktig 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.6-8. 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 vindfällnen.



Ovan. Utdrag ur Gestaltningsprogram som redovisar principskiss avseende grönsikt mot Villmyren.



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



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



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



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

Befintligt längdskidspår (Branäs ga:7) på Nötåsen kommer att påverkas av planförslaget. Skidspår föreslås kunna ersättas inom naturområde, vilket ska studeras vidare med referensgrupp för området parallellt med det fortsatta planarbetet. Tidig idéskiss för nya sträckor finns på s.10 och korsningspunkter mot gatumark bedöms vidare i samband med det fortsatta projekteringsarbetet. Under övrig säsong föreslås naturmarken kunna nyttjas för motionsspår och friluftsområde för de boende i Branäsområdet. Samtidigt är möjlighet till fortsatt rekreation genom en lugn naturupplevelse, där bostädernas utblickar och koppling mot myrlandskapen bedöms utgöra en viktig aspekt som bör värnas.

Inom naturmarken avses det möjligt att uppföra vindskydd och liknande anläggningar varpå bestämmelse om att bygglov krävs inte för nybyggnad eller ändring av mindre byggnader eller anläggningar för friluftslivets ändamål. Bestämmelsen gäller under den tid som planen är gällande (**a₂**). Detta motiveras av planens syfte och för behovet av framtida förändringar och kompletteringar enligt PBL 2 kap. 6§.

I den nordöstra delen av planområdet finns en gammal myrlada som bedöms ha kulturhistoriskt värde. För byggnaden föreslås bestämmelse om att byggnaden inte får rivas (**r**) och skyddsbestämmelse som anger att byggnadens storlek på 4x4 meter med åtta stockvarv med ingång i norr och trätak ska bevaras (**q₁**). Detta motiveras av planens syfte och hänsyn till kulturvärdena på platsen enligt PBL 2 kap.6§.



Bild ovan visar myrladan, ur Kulturmiljöutredning Värmlands museum.

Inom naturmark föreslås dagvattenhantering kunna ske. För att säkerställa erforderliga ytor föreslås att dike ska anordnas (**dike₁**) 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 i enlighet med att planläggning med hänsyn till bl.a miljö- och klimataspekter ska främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder PBL 2 kap. 3§. Med samma motivering föreslås även yta för fördröjning av dagvatten (**fördröjning₁**) i planområdets norra och södra del.

Inom naturmarken ska det vintertid vara möjligt med snöupplag.

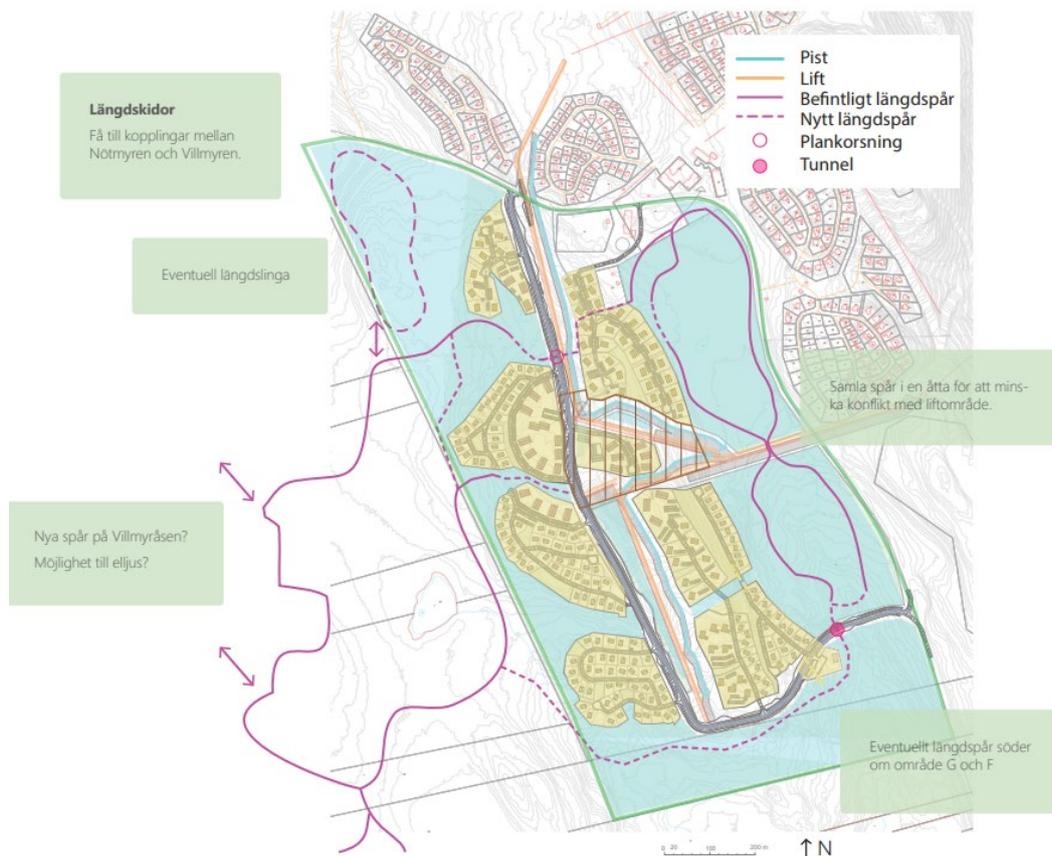


Illustration över längdspår, ur gestaltningsprogram för Nötåsen, SBK Värmland AB 2021.

Gata

För området föreslås en genomfartsgata/huvudgata (**GATA**) som ansluter befintlig tillfartsväg. Användningen motiveras av planens syfte 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§).

Planförslaget möjliggör för den förprojekterade gatustrukturen. Gatorna ska utformas för att uppnå trafiksäkra och trygga gaturum. För gatumarken föreslås bestämmelse om att marken ska vara genomsläpplig (**genomsläpplig₁**), vilket innebär att vatten ska kunna tränga igenom gatans slitlager. Rimligen innebär det att gatorna beläggs med grus. Detta i enlighet med syftet och PBL 2 kap. 6§ att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden.

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. 11. I illustrationen syns även två 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.

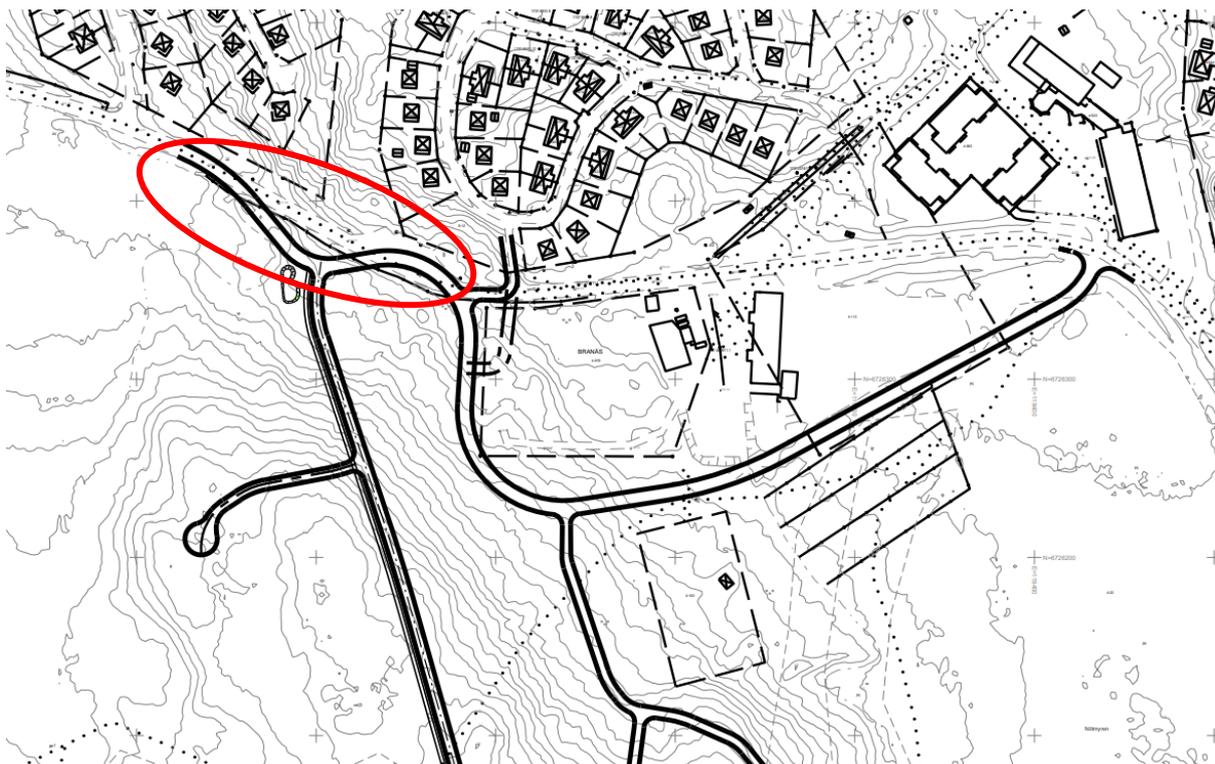


illustration av en möjlig ny vägsträckning i norra delen av området.

Den huvudsakliga trafiken till planområdet bedöms ske under högsäsong för skidåkning. Utifrån exploitörens 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 trafikstringen kunna hanteras genom befintligt vägnät samt ny föreslagen gatustruktur.

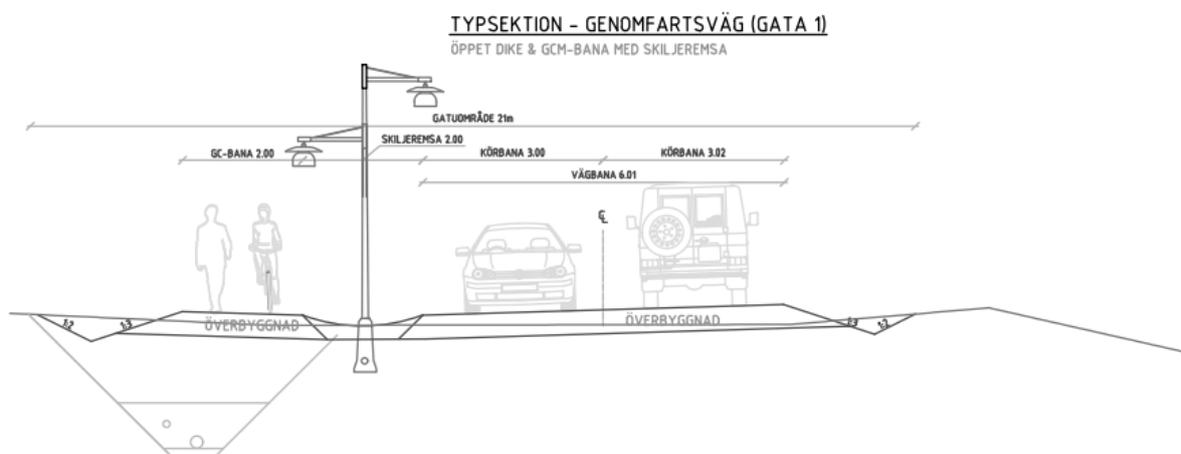
Genomfartsgatan föreslås utformas enligt typsektion på s.12. På grund av nivåskillnaderna i området kommer ett varierat släntutfall fås från vägkant. Slänterna kommer i vissa partier tas upp inom omkringliggande mark. Längs den nya genomfartsgatan föreslås en två meter bred gång- och cykelväg (gc-väg) 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 anpassas till en lägre höjd mot gc-vägen anpassat för mänsklig skala. Se typsektion på utförande på s.12. Korsningspunkter för gång och cykel på gatorna ska genomföras i trafiksäkert utförande, där bl.a god funktionsbelysning är av vikt. I gatans södra del föreslås möjlighet att anordna tunnel för passage av längdskidspår. Inom tunneln avses även begränsad skotertrafik och spårmaskin kunna passera. En sådan tunnel bedöms kunna anordnas inom markanvändning för gata då en sådan tunnel är att likställa med gång och cykeltunnel, vilket kan anordnas inom gatumark om det finns plats för det.

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

I norra delen av planområdet är avsikten att skidanläggningen ska passera befintlig tillfartsväg till Branäsberget (och förbindas med befintlig anläggning norrut). För att möjliggöra detta föreslås markanvändningen skidtunnel under marken ((Y₁)) med gata ovan (GATA) i den del som inte bedöms förenlig med gällande detaljplan. Skidtunneln bedöms bli omkring 15 meter bred för att inrymma såväl pist som liftanläggning på ett säkert och funktionellt sätt. Användningen motiveras av planens syfte 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§).

I områdets östra del är avsikten att skidanläggningen ska passera befintlig tillfartsväg till Branäsberget och fortsätta vidare österut (och förbindas med befintlig anläggning österut) mot Branäs By och Mattestorp. För att möjliggöra detta föreslås markanvändningen skidbro över marken ((Y₂)) med gata under (GATA) i den del som inte bedöms förenlig med gällande detaljplan. Brobredd som bedöms krävas för skidanläggningens passage är omkring 12 meter. För att genomföra skidbron kommer befintlig tillfartsväg att behöva sänkas i ett avsnitt. Skidbro ska utföras så att fri höjd på 4,7 meter uppfylls för att tyngre fordon ska kunna passera under. Bron avses utföras som en halvt nedgrävd rörbro. Användningen motiveras av planens syfte 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§).



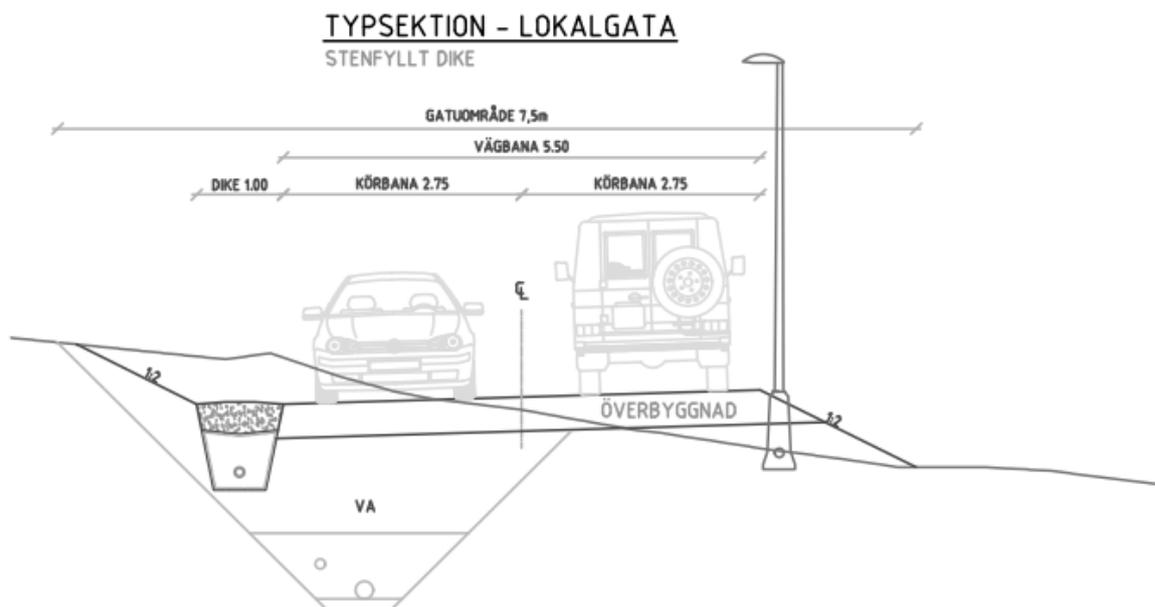
Ovan. Typsektioner för gata, Mavacon 2022.

Lokalgata

Respektive stugby/delområde i planen föreslås ha ett lokalt gatunät (GATA₁) som ansluter till den nya genomfartsvägen. Användningen motiveras av planens syfte och 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§).

Planförslaget möjliggör för den förprojekterade gatustrukturen. Gatan föreslås utformas enligt typsektion på s.13 med enkelsidigt dike. På grund av nivåskillnaderna i området kommer lokalgatorna få ett varierat släntutfall från vägkant. 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 marken ska vara genomsläpplig (genomsläpplig₁), vilket innebär att vatten ska kunna tränga igenom gatans slitlager. Rimligen innebär det att gatorna beläggs med grus. Detta i enlighet med syftet och PBL 2 kap. 6§ att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden.



Ovan. Typsektioner för lokalgata, Mavacon 2022.

Huvudmannaskap

Enskilt huvudmannaskap föreslås för allmän platsmark såsom naturmark och gatuområde med hänsyn till att det sedan tidigare av tradition har funnits enskilt huvudmannaskap i området.

Kvartersmark



Ovan. Illustration över bebyggelsestäthet och struktur inom området, ur gestaltningsprogram för Nötåsen, SBK Värmland AB 2021. OBS. i vissa hänseenden är denna inte överensstämmande med planförslaget (ex. pist- och liftsträckning) men de huvudsakliga principerna för struktur och bebyggelsestäthet, samt idéer om hustyp bedöms vara illustrativt för planförslaget.

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

Inom området bedöms ca. 5000 nya bäddar kunna anordnas. Den huvudsakliga strukturen bygger på en huvudgata/genomfartsgata som sträcker sig genom området med mindre lokalgator som förgrenar sig till olika stugområden. Lift- och pistanläggning följer i stort huvudgatan med koppling mot norr samt föreslås koppling mot öster.

I gestaltningsprogrammet föreslås flera områden för bebyggelse med olika karaktär, med ett centrumområde i kärnan av området. Tanken är att bebyggelsen i de centrala delarna kan tillåtas en högre höjd som avtar ju längre ut i området som bebyggelse förekommer. Se illustration på s.14. Indelningen har gjorts efter geografiskt läge där liftar, nedfarter, markförhållanden och 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 i snitt åtta

lägenheter och möjlighet till affärsverksamhet 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 gestaltningsprogram för 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 exempelvis genom tomtavgränsning genom gärdesgårdar. Grundläggningsmetod ska 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 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). Bestämmelsen motiveras av planens syfte 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 gestaltningsprogrammets principer kring färgsättning.

Ledningsdragning för VA föreslås i första hand ske inom allmän platsmark, men i vissa delar även inom kvartersmark, varpå markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar föreslås där huvudledning föreslås (u_1) med hänsyn till jord- och bergförhållanden och möjlighet att ordna avlopp enligt PBL 2 kap. 5.



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

Centrum, bostäder och tillfällig vistelse

I planområdets centrala delar föreslås centrumändamål, tillsammans med bostäder och tillfällig vistelse (CBO). I enlighet med syftet 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§).

Inom markanvändningen kan närservice genom exempelvis restaurang/café, värmestuga och liknande tillsammans med bostäder och konferensanläggning anordnas. Avsikten är att möjliggöra för en bottenvåning med butikslokal och boende ovanför. Platsen är vald intill en höjdpå 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.

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:

För alla områden föreslås att minsta fastighetsstorlek är 600 m² (d₁).

Västra delen av området (Byn):

- Underjordiskt garage eller källarvåning 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. Mindre inslag av andra naturmaterial tillåts (f₂)
- Tak ska vara av ej blanka, reflekterande material (f₄)
- Byggnad ska utformas med sadeltak eller tydligt indragen översta våning med minst 2,5 meter indrag från fasad (f₇)
- Högsta nockhöjd på byggnad är 17,5 meter. Nockhöjd ska räknas från medelmarknivå vid den fasad som har de högsta naturliga marknivåerna (h₁).
- För en begränsad del av området gäller att inom 30% av egenskapsområdet får en högsta nockhöjd vara 22,5 meter, för övriga delar av egenskapsområdet får högsta nockhöjd på byggnad vara 17,5 meter. Nockhöjd ska räknas från medelmarknivå vid den fasad som har de högsta naturliga marknivåerna (h₇).
- Vid utfyllnad av tomt ska det vid färdigställande av markarbeten återvegeteras i slänt (n₁)
- Största takvinkel är 40 grader (o₂)
- Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot allmän platsmark (p₃)

Bestämmelserna ovan motiveras av syftet och (PBL 2 kap. 6§) att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Östra delen av området (Rökstuga inom centrala området):

- Underjordiskt garage eller källarvåning får finnas (b₁)
- Suterrängvåning får finnas (b₃)
- Största byggnadsarea är 20% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Garage eller carport 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. Mindre inslag av andra naturmaterial tillåts (**f₂**)
- Tak ska vara av ej blanka, reflekterande material (**f₄**)
- Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak eller förskjutet sadeltak (**f₆**)
- Högsta nockhöjd på byggnad är 11 meter. Nockhöjd ska räknas från medelmarknivå vid den fasad som har de högsta naturliga marknivåerna (**h₂**)
- Vid utfyllnad av tomt ska det vid färdigställande av markarbeten återvegeteras i slänt (**n₁**)
- Största takvinkel är 40 grader och minsta takvinkel är 20 grader (**o₁**)
- Byggnad ska placeras minst tre meter från fastighetsgräns mot bostadsmark samt minst fyra meter från fastighetsgräns mot allmän platsmark. Komplementbyggnad får sammanbyggas (**p₁**)
- Vind får inredas som loftutrymme (**s₂**)

Bestämmelserna ovan motiveras av syftet och (PBL 2 kap. 6§) att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

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 som områdesvis nås via mindre lokalgator (**GATA₁**). Detta enligt syftet 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§). I enlighet med gestaltungsprogrammets inriktning har utgångspunkt för planbestämmelserna varit att möjliggöra för olika hustyper inom de olika stugområdena.

För att säkra en sammanhängande utformning som ska passa in i miljön och efterfölja gestaltungsprogrammet föreslås i enlighet med syftet och (PBL 2 kap. 6§) att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan föreslås bestämmelser enligt nedan.

För alla områden föreslås att minsta fastighetsstorlek är 600 m² (**d₁**).

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

- Största byggnadsarea är 15% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Garage eller carport får uppföras därutöver (**e₃**) förutom för vissa områden där största byggnadsarea är 20% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Garage eller carport 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. Mindre inslag av andra naturmaterial tillåts (**f₂**)
- Tak ska vara av ej blanka, reflekterande material (**f₄**)
- Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak eller förskjutet sadeltak (**f₆**)
- Högsta nockhöjd på byggnad är 11 meter. Nockhöjd ska räknas från medelmarknivå vid den fasad som har de högsta naturliga marknivåerna (**h₂**)
- Vid utfyllnad av tomt ska det vid färdigställande av markarbeten återvegeteras i slänt (**n₁**)
- Största takvinkel är 40 grader och minsta takvinkel är 20 grader (**o₁**)
- Byggnad ska placeras minst tre meter från fastighetsgräns mot bostadsmark samt minst fyra meter från fastighetsgräns mot allmän platsmark. Komplementbyggnad får sammanbyggas (**p₁**)

- Vind får inredas som loftutrymme (s_2)
- Suterrängvåning får finnas (b_3)

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

- Största byggnadsarea är 15% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Garage eller carport får uppföras därutöver (e_3) förutom för vissa områden där största byggnadsarea är 20% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Garage eller carport 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)
- Tak ska vara av ej blanka, reflekterande material (f_4) 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 (f_5).
- Fasadbeklädnad ska vara i trämaterial. Mindre inslag av andra naturmaterial tillåts (f_3)
- Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak eller förskjutet sadeltak (f_6)
- Högsta nockhöjd på byggnad är 10 meter. Nockhöjd ska räknas från medelmarknivå vid den fasad som har de högsta naturliga marknivåerna (h_3)
- Vid utfyllnad av tomt ska det vid färdigställande av markarbeten återvegeteras i slänt (n_1)
- Största takvinkel är 40 grader och minsta takvinkel är 20 grader (o_1)
- Byggnad ska placeras minst tre meter från fastighetsgräns mot bostadsmark samt minst fyra meter från fastighetsgräns mot allmän platsmark. Komplementbyggnad får sammanbyggas (p_1)
- Vind får inredas som loftutrymme (s_2)
- Suterrängvåning får finnas (b_3) förutom för områden där det bedömts krävas en särskild typ av grundläggning med anledning av terräng och påverkan på landskapsbild för där föreslås istället att grundläggning ska ske med plint eller suterrängvåning. Byggnaders utformning och placering ska anpassas efter markens naturliga beskaffenhet (b_2)

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

- För parhus får minsta fastighetsstorlek utgöra 300 m² (e_5) för att kunna uppfylla en ändamålsenlig fastighetsbildning.
- Största byggnadsarea är 20% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Garage eller carport på 40 kvadratmeter får uppföras därutöver (e_6) förutom för vissa områden där största byggnadsarea är 25% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Garage eller carport på 40 kvadratmeter får uppföras därutöver (e_4)
- 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)
- Tak ska vara av ej blanka, reflekterande material (f_4) 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 (f_5).
- Fasadbeklädnad ska vara i trämaterial. Mindre inslag av andra naturmaterial tillåts (f_3)
- Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak eller förskjutet sadeltak (f_6)
- Högsta nockhöjd på byggnad är 8 meter. Nockhöjd ska räknas från medelmarknivå vid den fasad som har de högsta naturliga marknivåerna (h_4)
- Vid utfyllnad av tomt ska det vid färdigställande av markarbeten återvegeteras i slänt (n_1)
- Största takvinkel är 40 grader och minsta takvinkel är 20 grader (o_1)

- Byggnad ska placeras minst tre meter från fastighetsgräns mot bostadsmark samt minst 4 meter från fastighetsgräns till allmän platsmark. Parhus samt komplementbyggnader till dessa får placeras i fastighetsgräns till bostadsmark och ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns till allmän platsmark (**p₂**)
- Vind får inredas som loftutrymme (**s₂**)
- Suterrängvåning får finnas (**b₃**) förutom för områden där det bedömts krävas en särskild typ av grundläggning med anledning av terräng och påverkan på landskapsbild för där föreslås istället att grundläggning ska ske med plint eller suterrängvåning. Byggnaders utformning och placering ska anpassas efter markens naturliga beskaffenhet (**b₂**)

Återvegetering (enligt bestämmelsen **n₁** ovan) av kvartersmark föreslås genomföras när exploateringsområdet är att betrakta som färdigställt. Infaller detta inom sen höst/vintertid får nästkommande planteringssäsong gälla. Förutsättningarna för detta föreslås säkerställas genom avtal mellan Branäs Fritidscenter AB och underexploatör (se rubriken *Exploateringsavtal*).

Exempel på träliknande material (i enlighet med bestämmelsen **f₂**) finns på bebyggelsen på Soltorget norr om planområdet. Se referensbild på s.19.



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.

Norr om fastigheten 4:103 (ej del av planområdet) föreslås bostadsmark med bestämmelse om att marken inte får bebyggas (:::). Avsikten är att denna mark ska kunna läggas till 4:103 för att fortsatt säkra möjlighet till infart. Bestämmelsen motiveras av att säkra en sammanhängande utformning som ska passa in i miljön och efterfölja gestaltningsprogrammet i enlighet med syftet och i enlighet med (PBL 2 kap. 6§) att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, samt lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik (PBL 2 kap. 5§).

För värme kan det bli aktuellt med enskilda eller mindre gemensamma lösningar. Hantering av hushållssopor och återvinning föreslås ske via gemensamma lösningar inom område för miljöstation (**E₁**) eller teknisk anläggning (**E**), se nedan.

Skidanläggning, teknisk anläggning och friluftsliv

För att uppnå planens syfte 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 föreslås markanvändningen skidanläggning, teknisk anläggning och friluftsliv (**R_{1E}, N₁**), samt utifrån intresset av en god helhetsverkan enligt PBL 2 kap.6§.

Liftanläggningen regleras i höjdded genom bestämmelse om att högsta nockhöjd på byggnad är fem meter. Nockhöjd ska räknas från medelmarknivå vid den fasad som har de högsta naturliga marknivåerna (**h₅**), samt högsta totalhöjd för byggnadsverk som inte är byggnad är 10 meter (**h₆**). Bestämmelserna syftar till en förutsägbarhet kring anläggningens omfattning i landskapet, vilket bedöms förenligt med syftet och (PBL 2 kap. 6§) att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden.

För att kunna komplettera området med enklare byggnader eller anläggningar såsom vindskydd, värmestuga och grillstuga och föreslås bestämmelse om att bygglov krävs inte för nybyggnad eller ändring av mindre byggnader eller anläggningar för friluftslivets ändamål. Bestämmelsen gäller under

den tid som planen är gällande (a₃). Detta motiveras av planens syfte och för behovet av framtida förändringar och kompletteringar enligt PBL 2 kap. 6§.

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 utgör 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 friluftsområde och föreslagen naturmark. Ett nytt läge för eljusspår föreslås utredas vidare, för att inte en betydande 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 ges utökade möjligheter för rekreation- och friluftsliv, med hänsyn till Branäsanläggningens expansion i området.

Tekniska anläggningar

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.

Markanvändning och bestämmelse ovan motiveras av planens syfte och (PBL 2 kap. 5 §) med hänsyn till möjligheterna att ordna avfallshantering och samhällsservice i övrigt.

Inom dessa områden föreslås bebyggelsen regleras genom bestämmelse om att högsta nockhöjd för byggnad är fem meter (h₅). Inom det större E-området föreslås bestämmelse för att säkra det visuella intrycket av området i landskapet genom att vegetation i form av träd och/eller buskar ska finnas inom egenskapsområdet (n₂) samt att marken inte får förses med byggnad (:::). Bestämmelserna ovan motiveras av att uppfylla gestaltningsprogrammet samt planens syfte och (PBL 2 kap. 6§) att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden.

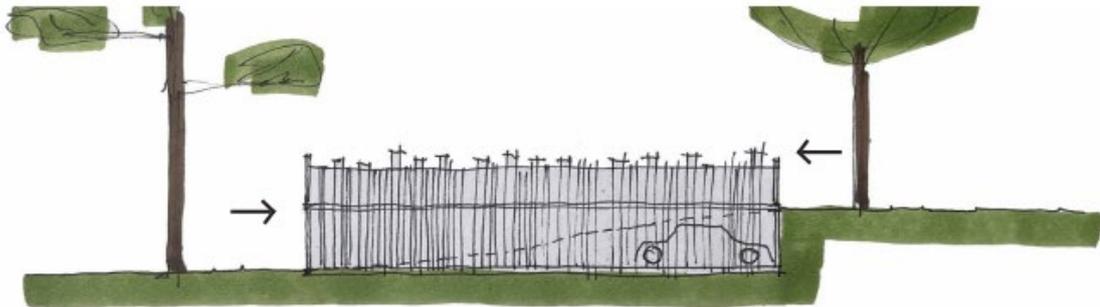
Ny elnätstation bedöms kunna anläggas inom någon av de markanvändningar som medger tekniska anläggningar.

Parkering inom kvartersmark

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

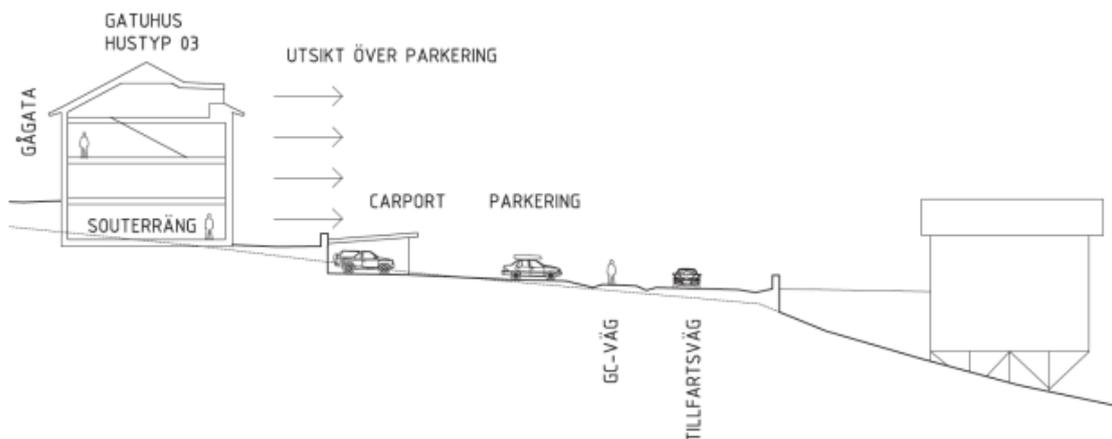
Utöver normtal föreslås vidare att parkering ska lösas inom egen tomt eller med gemensamma parkeringar inom respektive område för par- eller flerfamiljshus. Inom områden som syftar till att skapa förutsättningar för bebyggelse typ Byn, Rökstugor och Logen begränsas inte omfattningen på carport eller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

Parkeringslösningar ska anpassas till terrängen 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 Nötåsen.

PRINCIP FÖR NEDSÄNKT PARKERING/CARPORT



Ovan: Principskiss över anordnande av carport i suterräng från Murman arkitekter, Gestaltningsprogram 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.

Ärendeinformation

Branäs är en välbesökt skidanläggning med möjlighet till utförs- och längdskidåkning samt andra vinteraktiviteter, men även sommartid finns här möjlighet till aktiviteter däribland cykling, vandring och kanot. Inom Branäs finns flertalet stugor och bäddar för boende med komplementverksamheter såsom restauranger och mindre butiker. Trycket på Branäs som anläggning för turism och besöksnäring är stort och det finns ett behov och intresse av att växa, bl.a. genom att addera ett antal nya, större områden till den befintliga anläggningen. Ett helhetsgrepp för utvecklingen tas i fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Branäs (dom beräknas antas i Kommunfullmäktige i april 2022). I FÖP Branäs pekas utvecklingsområden ut där en bedömning gjorts av lämpliga områden

inom var en förändring av dagens markanvändning kan ske. Ett sådant utvecklingsområde är Nötåsen.

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

Motiv till reglering redovisas under kapitlet *Beskrivning av detaljplan*. Sammanfattande motiveras detaljplanens regleringar av planens syfte 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§).
- 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§).
- att byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till behovet av framtida förändringar och kompletteringar (PBL 2 kap. 6§).
- hänsyn till kulturvärdena på platsen (PBL 2 kap.6§).
- att planläggning med hänsyn till bl.a miljö- och klimataspekter ska främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder (PBL 2 kap. 3§).
- 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§).
- med hänsyn till möjligheterna att ordna avfallshantering och samhällsservice i övrigt (PBL 2 kap. 5 §).
- med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik (PBL 2 kap. 5§).

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Planområdet består i dagsläget av Branäs 4:22 och 4:979. Fastighetsbildning i ett inledande skede kommer sannolikt genomföras på så sätt att kvartersmark för bostäder, samt kvartersmark för bostäder, centrum och tillfällig vistelse delas upp i exploateringsfastigheter genom avstyckning. Utifrån behov kommer dessa eventuellt senare att avstyckas till ytterligare mindre fastigheter.

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

Marken som utgör kvartersmark för skidtunnel under mark samt skidbro över mark föreslås genom en förrättning bli ett tredimensionellt fastighetsutrymme tillhörande skidanläggningen inom Branäs 4:22.

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

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

Rättigheter

Fastigheten Branäs 4:103 har idag en formell rätt till utfart över Branäs 4:22 genom ett servitut. Exakt var servitutet är beläget är lite oklart i förrättningsakten. Planens genomförande bedöms inte 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. Denna nya sträckning kommer att innebära att Branäs ga:62 måste omprövas. Branäs Fritidscenter AB ska initiera och bekosta en omprövning av Branäs ga:62.

I samband med avstyckning inom kvartersmark för bostadsändamål kommer de nybildade fastigheterna att erhålla andelstal i Branäs ga:62.

Inom området förekommer skidspår som utgör Branäs ga:7. Branäs ga:7 består av preparerade skidspår (till en bredd av 5-7 meter) som löper över Nötåsen. Branäs ga:7 är inte genomförd enligt förrättningskarta. Bedömningen är att hela gemensamhetsanläggningen kommer att behöva omprövas för att flytta skidspårens läge, alternativt upphävas. I samband med avstyckning inom kvartersmark för bostadsändamål bör de nybildade fastigheterna att erhålla andelstal i Branäs ga:7.



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

Gemensamhetsanläggningar föreslås upprättas för ny gatu- och naturmark. Den fastighet som berörs av bildande av sådana gemensamhetsanläggningar är Branäs 4:22 och mycket begränsad del av Branäs 4:979. Ett annat alternativ är att den nya gatumarken istället för att inordnas i en eller flera nya gemensamhetsanläggningar istället kan läggas till Branäs ga:6 (som omfattar övriga internvägar m.m inom stugbyarna på Branäsberget).

För VA-anläggning som kommer ingå i den allmänna VA-anläggningen kommer ledningsrätt att upplåtas. I det fall att VA-anläggning inom planområdet inte kommer att ingå i den allmänna VA-anläggningen kommer den istället att upplåtas som gemensamhetsanläggning, huvudsakligen inom allmän platsmark.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

För utbyggnad av elnät med transformatorstationer ansvarar nätägare Nackåns 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

Avsikten är att allmän plats ska genomföras av Branäs Fritidscenter AB och därefter överlåtas till nybildade gemensamhetsanläggningar och den redan befintliga Branäs ga:7.

Utbyggnad vatten och avlopp

En förprojektering av VA har gjorts (Mavacon 2022) som underlag för detaljplanen med förslag till utformning och dimensionering av system. En detaljprojektering kommer att krävas inför byggskede.

Utbyggnad av områdets vatten- och avloppsanläggning kommer genomföras av Branäs Fritidscenter AB utifrån exploateringsavtal med Torsby kommun.

För anslutning av områdets VA-anläggning till det kommunala vatten- och reningsverket krävs att nya matarledningar för VA byggs ut till området.

Ledningsdragning för VA föreslås i första hand ske inom allmän platsmark, men i vissa delar även inom kvartersmark, varpå markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar föreslås (u).

Pumpstationer föreslås kunna anläggas inom område för teknisk anläggning (E) och naturmark med mindre tekniska anläggningar (NATUR₁).

Avsikten är att dagvattenanläggning ska genomföras av Branäs Fritidscenter AB och därefter överlåtas till nybildade gemensamhetsanläggningar.

Om det befintliga vattenverket ska finns kvar som reservvatten bör ett nytt kontrollprogram upprättas för att säkerställa att kvaliteten på vattnet som pumpas upp ur brunnarna är tjänlig.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

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

Avsikten är att utbyggnad av infrastruktur initieras och bekostas av Branäs Fritidscenter AB.

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 R₁EN₁ initieras och bekostas av respektive anläggningsägare till exempel elnäts och värmeanläggningsägare.

Avsikten är att uppförande av miljöstationer 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.

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

Planavgift

Planavgift tas inte 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 tagas ur bruk. Exakt vilka delar av befintlig genomfartsväg som bör behållas som lokal-gator 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. Dialog har förts nu under planprocessen, och dialog om samtycke ska fortsätta hållas under samrådet med föreningar och berörda fastighetsägare.

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 råge 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 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.

Gemensamhetsanläggningar

Ingen ersättning till markägare kommer att behöva betalas eftersom exploatören redan är ägare av berörd mark.

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

Om gatorna ska anslutas till Branäs ga:6 kommer fastigheterna som skall anslutas få betala inträdesersättning. Men samtidigt så skall 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.

Drift allmän plats

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

Drift vatten och avlopp

Det är i nuläget oklart om hela eller delar av planrådets VA-anläggning kommer att ingå i det kommunala VA-verksamhetsområdet. De delar som kommer ingå i den allmänna VA-anläggningen kommer driftas av Torsby kommun, övriga delar kommer att driftas av en eller fler samfällighetsföreningar.

Gatukostnader

Exploatör Branäs Fritidscenter AB ansvarar för utbyggnad av all väginfrastruktur inom planrådets allmänna platsmark (**GATA, GATA₁**).

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. Dialog har förts nu under planprocessen, och dialog om samtycke ska fortsätta hållas under samrådet med föreningar och berörda fastighetsägare.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska upprättas mellan Torsby kommun och Branäs Fritidscenter AB och ska vara tecknat innan planen antas.

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 tillståndstatus möjliggör en medveten och hållbar utbyggnadstakt.

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

Det kan bli aktuellt att Branäs Fritidscenter AB efter färdigställande av VA-anläggning (ledningarna och erforderliga anläggningar för vatten och spillvatten för fastigheter inom planområdet) och godkänd slutbesiktning utan ersättning överlåter hela eller delar av VA-anläggning till Torsby kommun. Exploateringsavtalet kan därmed även komma att omfatta skyldigheter och förpliktelser avseende hela eller delar av områdets VA-anläggning, samt erforderliga avgifter för VA-anläggning till Torsby kommun. VA-anläggningen kan komma att genomföras i etapper i det fall området byggs ut i etapper. En överlåtelse av VA-anläggning kommer även kräva särskilda avtal. Exploateringsavtalet ska även säkerställa att utförandet görs enligt kommunens tekniska handbok.

Exploateringsavtalet även syftar till att klargöra hur och när exploatering ska göras och vem som ansvarar för vad, samt reglera så att genomförandet sker enligt gällande etapper.

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 Gestaltningsprogrammet 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 kommer att handläggas 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 anslags.

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	juni 2022
Antagande KF	sept 2022

Kulturvärden

Rivningsförbud

Myrladan som är belägen på Branäs 4:22 föreslås omfattas av rivningsförbud.

Bevarandekrav

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

Prövning enligt annan lagstiftning

Dispens från artskyddsförordningen

Lummer förekommer inom område som föreslås för kvartersmark för skidanläggning, teknisk anläggning och friluftsområde (**R₁E, N₁**) samt allmän platsmark (i gräns mellan gatu- och naturmark). 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 planen enligt Artskyddsförordningens §14 och §15. Dispens söks 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. Denna åtgärd kräver troligen anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap. Miljöbalken, vilket görs till länsstyrelsen.

Planeringsunderlag

Kommunala

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

Enligt gjord undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2021-09-21, 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 sker i samband med samråd för detaljplaneförslaget.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

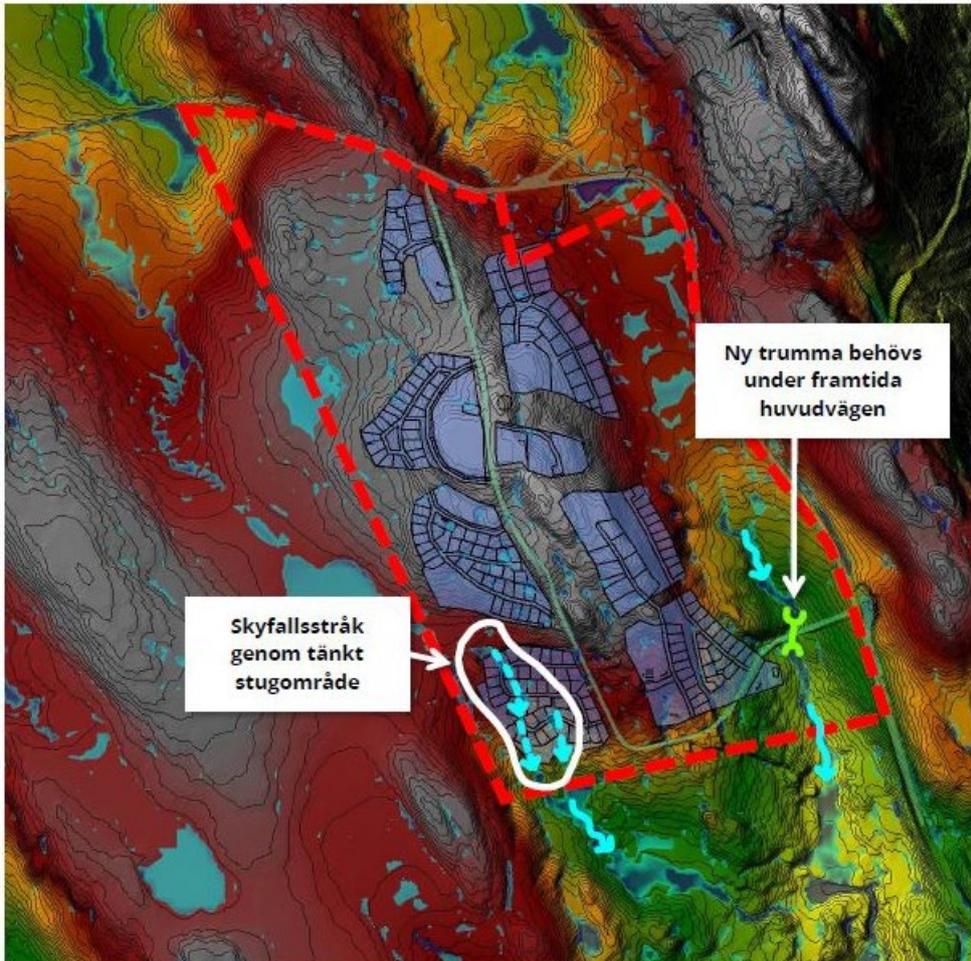
Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan tas i samband med beslut om samråd (enligt tidplan ovan).

Utredningar

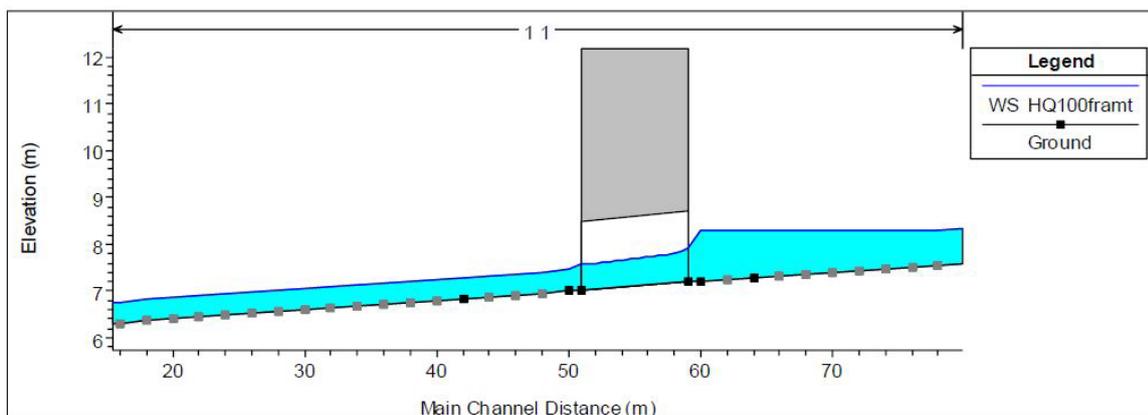
Dagvattenutredning

En dagvattenutredning har gjorts som underlag för detaljplanen (Dämningsverket 2021). Sedan dagvattenutredning 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.

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 2021).

I utredningen bedöms även 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.29, 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 profilmål av trumman och diket/bäcken på s.29. 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.

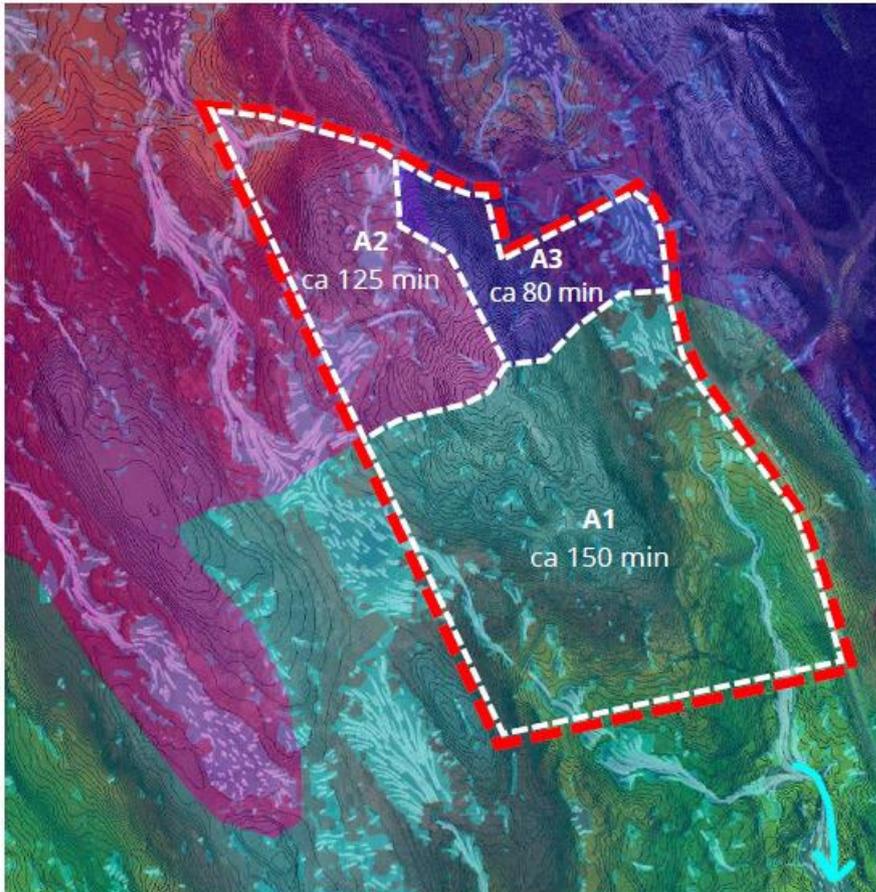
Dike ska anordnas (**dike₁**) i den sydvästra delen för att avleda de skyfallsstråk som uppkommer vid föreslaget bostadsområde. Genom föreslagna åtgärder bedöms planförslaget kunna genomföras utan att ny bebyggelse eller infrastruktur riskerar att ta skada vid ett 100- årsregn.

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 Vingäng. 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 2021).

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 ovan.

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

Fördröjning och dagvattenåtgärder

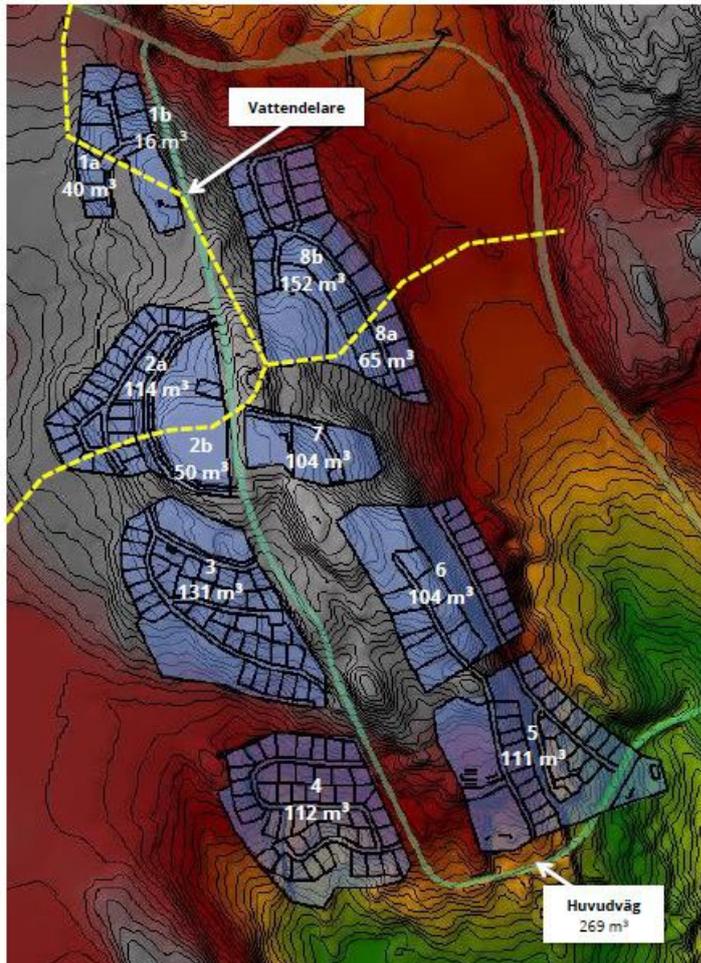
Fördröjningsvolymerna har beräknats med utgångspunkt att framtida flöden som genereras av ett 10-årsregn med återkomsttid upp till 10 år inte får överstiga befintliga flöden vid ett 10-årsregn.

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 dikena. 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 2021).

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 [$\mu\text{g}/\text{l}$] 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 [$\text{kg}/\text{år}$]. 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 miljö kvalitetsnormer 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.

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. 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. Sedan dagvattenutredningen togs fram har vissa ändringar av planförslaget gjorts däribland gatuanslutning i norr. Nuvarande lösning 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.

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 i framtiden.

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 spellokal 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.35.

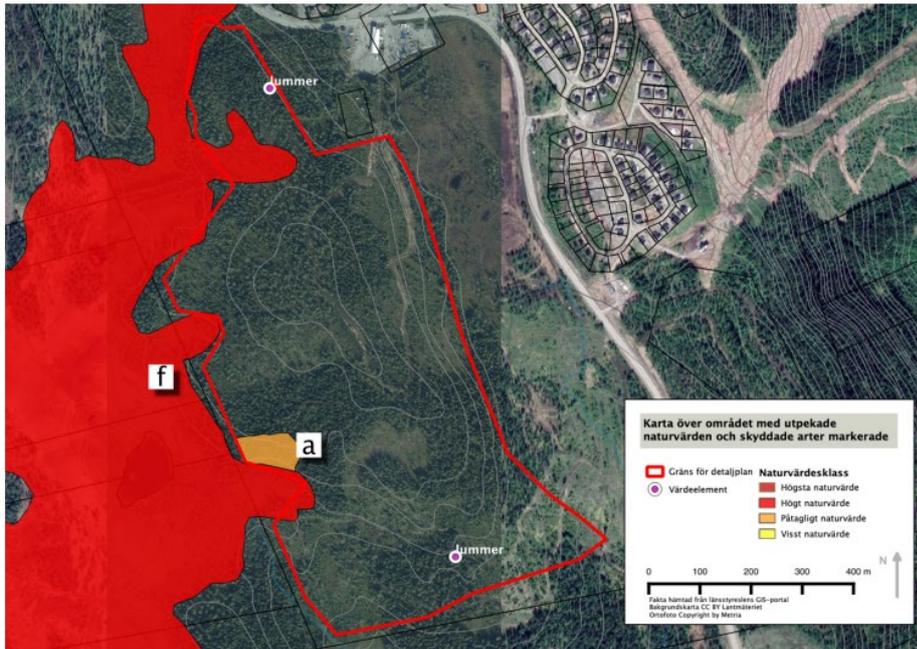
Slutsats: I huvudsak har anpassningar av områdets utformning gjorts med hänsyn till det identifierade höga naturvärdet i området. Mindre del av myrmarken föreslås dock ianspråkta för genomfartsvägen (**GATA**) och kvartersmark (**R₁,E,N₁**). Detta bedöms krävas för att uppnå ändamålsenlig struktur i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

Övriga delar av myrmarken tillika naturvärdesobjekt som sträcker sig in i planområdet föreslås säkerställas genom allmän platsmark natur (**NATUR**).

Lummer förekommer inom område som föreslås för kvartersmark för skidanläggning, teknisk anläggning och friluftsområde (**R₁,E, N₁**) samt allmän platsmark (i gräns mellan gatu- och naturmark). 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 planen enligt Artskyddsförordningens §14 och §15. Dispens söks 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 punktbodyekt redovisar lummerfynd.

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.

Förprojektering

För detaljplanen har en förprojektering 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 körbanan 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 vägbanan på ca 5,5 meter med dike på ena sidan, inom ett totalt gatuområde på 7,5 meter. Se typsektioner på s.12-13.

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 förprojektering av VA har gjorts (Mavacon 2022) som underlag för detaljplanen med förslag till utformning och dimensionering av system. En detaljprojektering kommer att krävas inför byggskede.

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 trycksätts 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. Alternativt kan spillvattensystemet i vissa delar istället genomföras via villapumpstationer inom berörd fastighet.

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 trafikstring 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. Bestämmelser om huruvida suterräng får finnas eller inte inom de olika delområdena har gjorts utifrån dessa avvägningar. Pumpstationer kommer behöva nås av underhållsfordon, vilket tillses via naturmark (NATUR1) eller via kvartersmark för teknisk anläggning (E).

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 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 bebyggelselämningar som utgörs av torpbebyggelse eller fåbodar. 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 naturområde (**NATUR₁**) 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 (**r**) och skyddsbestämmelse som anger att byggnadens storlek på 4x4 meter med åtta stockvarv med ingång i norr och trätak ska bevaras (**q₁**)

Planeringsförutsättningar

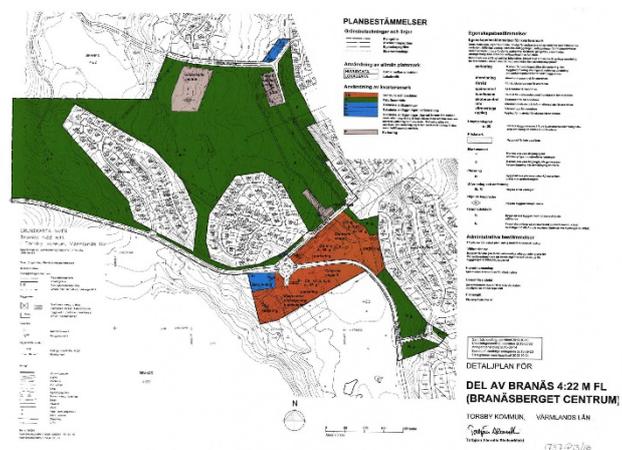
Kommunala

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.37.)

"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 löpte 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) som ligger som underlag för plankartan.

Översiktsplan

Den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 2010 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. Det finns sedan tidigare en fördjupad översiktsplan för Branäs (1988-05-10) som då kommer ersättas och som omfattar byggande av bostäder på Branäsbergets högplatå och centrumfunktioner, boende i stugor och camping i dalen. Däremellan anvisas plats för liftar och skidnedfarer.

Fördjupning av översiktsplan (FÖP) för Branäs

En ny fördjupad översiktsplan för Branäs är inför antagande under våren 2022. Här pekas två större områden (Nötåsen och Branäs södra) 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 primärt gestaltning, reglering av fastighetsstorlek och exploateringsgrad.

Vid utveckling av Nötåsen på berget kan skidspår och leder som går på åsen och intilliggande myr behöva dras om.

Politisk beredning för antagande av fördjupningen av översiktsplanen för Branäs sker i KS 4 april och KF den 25 april.

Planförslaget bedöms vara förenligt med den nya fördjupade översiktsplanen för Branäs (2022). Då denna ännu inte vunnit laga kraft och därmed ännu inte har ersatt den tidigare fördjupningen för Branäs (1988) bedöms planförslaget inte vara helt förenlig med översiktsplanen.

Gestaltningssprogram Branäs Nötåsen

Ett gestaltningssprogram har tagits fram för Nötåsen (SBK Värmland AB på uppdrag av Branäsgruppen, 2021). 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 gemensam 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 kvalitét och genomföra de visioner och mål som är uppsatta. I detta gestaltningssprogram 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.

Planbesked

Planbesked har fattats i KSAU den 14 mars.

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

Riksintressen

Friluftsliv

Ett omfattande område (ca 8900 ha) runt Branäsberget är utpekade 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 svamplockning 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.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (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 Vingäng.

Ackan

Ekologisk statusklassning är måttlig baserat på bedömning av fisk på grund av försurning. 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 försurning 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.

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. Lämnningen 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.

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 avlopp

Inom Branäs skidanläggning finns kommunalt vatten och avlopp utbyggt. Turistanläggningen har haft en kraftig expansion de senaste åren, vilken säsongvis belastar vatten och avlopp 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, strax därefter beräknas det nya vattenverket i Branäs vara klart. 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 ledningar 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 hushållssopor, 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 högsäsong. I Likenäs ca 6 km sydost om planområdet (på östra sidan Klarälven) finns livsmedelsbutik, vårdcentral och apotek. Större arbetsplats finns i Ransby, strax 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.

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. Under perioden 12/4-11/12 2021 är alla resor förutom en morgontur mot Långflon anropsstyrda.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

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

Nya gemensamhetsanläggningar för gata, naturmark och ev. VA-anläggning föreslås att bildas. Ombildning av Branäs ga:62 och Branäs ga:7 för fler andelsägare, vilket även kan bli aktuellt för Branäs ga:6 om gatorna föreslås 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 höjdlid i ett annat avsnitt (under föreslagen skidbro).

Se mer utförlig beskrivning under kapitlet *Genomförandefrågor*.

Natur

Grönområde

Planförslaget innebär att natur-och rekreationsområde ersätts av kvartersmark för bebyggelse och skidanläggning med tillhörande gatustruktur och ändamålsenliga tekniska anläggningar kan placeras inom naturområde.

Del av myrmark med högt naturvärde tas i anspråk för allmän platsmark och kvartersmark. Detta bedöms vara en avgränsad del av naturvärdet. Övriga delar av myrmarken tillika naturvärdesobjekt som sträcker sig in i planområdet föreslås omfattas av allmän platsmark natur. 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 gestaltningsprogrammet 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 tillåten exploatering i höjd inom områdets centrala del skapas förutsättningar för ett nytt landmärke. Genom höga gestaltningskrav 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 Nötbacken. 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.

Miljökvalitetsnormer

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 vissa ändringar av planförslaget efter upprättande av utredningen. (Se även information under rubriken "Dagvattenutredning" på s.29.)

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.

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 målår.

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 delvis är tillgängligt för allmänheten för naturnära upplevelser i enlighet med allemansrätten (dvs kostnadsfria) 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. Planområdets 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.

Riksintresse

Friluftsliv

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

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 konsekvens till följd av planförslaget är att den tar en stor del av vad som i fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Branäs föreslås som byggrätt inom Branäs och likaså av reningsverkets kapacitet.

Medverkande tjänstepersoner

Planbeskrivningen är upprättad av SBK Värmland AB genom planeringsarkitekt Daniel Nordholm, samhällsplanerare Emma Johansson och lantmätare Andreas Nehlin i samarbete med strategiavdelningen, Torsby kommun.

Torsby 2022-03-22

Emma Johansson
Samhällsplanerare