

PLANBESKRIVNING



Detaljplan för Branäs syd

Torsby kommun

Värmlands län

GRANSKNINGSHANDLING

2026-01-13

Standardförfarande enligt PBL 2010:900, framtagna enligt BFS 2020:5, BFS 2020:6 och BFS 2020:8.

Beställare

Branäs Fritidscenter AB

Konsult

SBK Värmland AB

Kontakt

Storgatan 26c
671 31 Arvika

Tel: 0707- 83 12 04



daniel@sbkvarmland.se
www.sbkvarmland.se

Innehåll

Detaljplanens syfte	5
Syfte	5
Beskrivning av detaljplanen.....	5
Planområdet	5
Genomförandetid	5
Ärendeinformation	5
Befintligt	6
Allmän plats.....	7
Kvartersmark	11
Genomförandefrågor.....	23
Mark- och utrymmesförvärv.....	23
Fastighetsrättsliga frågor	24
Tekniska frågor.....	27
Ekonomiska frågor	28
Organisatoriska frågor	29
Kulturvärden	31
Prövning enligt annan lagstiftning	32
Planeringsunderlag.....	33
Kommunala	33
Utredningar	33
Planeringsförutsättningar	34
Kommunala	34
Riksintressen.....	36
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	37
Miljökvalitetsnormer	37
Mellankommunala intressen	39
Miljö.....	39
Hälsa och säkerhet	46
Geotekniska förhållanden	50
Hydrologiska förhållanden.....	52
Kulturmiljö	52
Fysisk miljö	54
Sociala.....	56
Teknik.....	56

Service	57
Trafik	57
Konsekvenser.....	59
Natur.....	59
Fastigheter och rättigheter	59
Kultur	59
Miljö.....	59
Miljökvalitetsnormer	60
Sociala.....	61
Riksintresse.....	61
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	64
Trafik	64
Teknik.....	64
Motiv till detaljplanens regleringar	66
Motiv till regleringar	66

DETALJPLANENS SYFTE

Syfte

Syftet är att möjliggöra en utveckling av befintlig besöksanläggning inom Branäsområdet genom nytt skidområde med pistar, liftar, tillhörande tekniska anläggningar och byggnadsverk, samt nya områden för boende och centrum. Syftet är också att områdets utformning ska ske med anpassning till landskapsbild och vara följsam mot terräng.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Planområdet

Planområdet omfattar ca 60 ha och inkluderar del av Branäs 4:21, del av Branäs 4:22, Branäs 5:95-5:103 samt Branäs 4:986.

Initiativtagare till planen är dels Branäs Fritidscenter AB, som äger Branäs 4:22, dels Södra Branäs Fjällbyar AB som äger Branäs 4:21, 5:95, 5:96, 5:97, 5:98, 5:99, 5:100, 5:101, 5:102 samt 5:103. Dessa två aktörer avser exploatera planområdet i samarbete med varandra och de benämns i denna planbeskrivning gemensamt som "exploatör" eller "exploatören".

Fastigheten Branäs 4:986 är privatägd.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem 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 byggrätt.

Ärendeinformation

Kommunens namn	Torsby kommun
Detaljplanens namn	Detaljplan för Branäs syd
Diarienummer för detaljplanen	KST 2023/431
Hänvisning till beslutsprotokoll	Kommunstyrelsens arbetsutskott 2023/431 §116
Datum detaljplanen är påbörjad	2023-06-12
Datum detaljplanen fick laga kraft	

Tidplan och planförfarande

Planen kommer att handläggas med ett standardförfarande 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 att beslutet anslagits.

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



Figur 1: Planprocessen vid standardförfarande

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

Undersökningen (2021-04-07 senast reviderad 2025-12-22) visar på att ingen strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för planområdet då planens konsekvenser inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Torsby kommun bedömer att en strategisk miljöbedömning inte krävs för aktuell detaljplan.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan togs av Miljö- bygg och räddningsnämnden 2024-08-28.

Befintligt

Området är beläget precis söder om Branäs skidanläggning och angränsar i norr till delområdet Mattestorp. Här är område planlagt sedan tidigare, bland annat för bostadsändamål. I gränsområdet finns idag ett antal stugor längs en mindre serpentinväg, flerbostadshus i "Hästsken", samt en lift. I öster finns Klarälven och i väster når marken upp mot toppen på Branäsberget.

Terrängen i området lutar mot öst eller nordöst och generellt mer i norra delen och mindre i södra. Området ligger i en stor morändalgång ned mot Klarälven. Planområdet avser att omfatta kvartersmark för tillkommande bebyggelse, kvartersmark för skidområde samt naturmark, för att säkerställa delar av områdets grönstruktur. Skog och annan värdefull natur ska sparas och integreras inom både pistområden och bostads-/stugområden för att begränsa påverkan på landskapsbilden samtidigt som det skapas miljöer som är attraktiva, både för boende och besökare. Det kan även bidra till en hållbar dagvattenhantering och en minimerad påverkan på värdefull natur.

Bebyggelse ska vara följsam mot terräng och natur och ta tillvara de förutsättningar som platsen ger. Det övergripande konceptet innebär vidare att undvika stora schaktslänter, stödmurar och att knyta an till de naturliga materialen i omgivningen vid fasadutformning och materialval på bebyggelse där trä ses som ett självklart val.



Figur 2: Planområdet, vy mot norr

Allmän plats

Huvudmannaskap

Med hänsyn till platsens tradition föreslås att huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen genom en generell planbestämmelse för all allmän platsmark. Ytterligare skäl som stärker enskilt huvudmannaskap i området är att området i första hand kommer ha karaktären av fritidsboende.

Gata

Inom planområdet föreslås nya gator (**GATA**) för att angöra föreslagna bostadsområden.

I planområdets norra del (stugområde) föreslås bostadsområdena ansluta via befintlig serpentinväg "Övre Mattestorp". (För överblick av befintlig vägstruktur se karta under rubriken "Planeringsförutsättningar- Trafik".)

Gatorna som angör stugområdena föreslås få en körbanebredd på ca 5,5 meter. Dike ingår i gatuområdet. Släntutfall som kan krävas intill gatan med anledning av nivåskillnader i området omfattas inte i sin helhet av gatumarken, utan kan behöva anläggas inom kvartersmark. Den föreslagna friliggande bebyggelsen i områdets södra delar kan angöras via samlade eller enskilda infarter.

I centrumområdet/den östra mer tätbebyggda delen av planområdet föreslås att gata utformas som "bygata" (se gestaltningsprogrammet). Här är gatuområdets bredd endast 4 meter i syfte att upplevas småskaligt och intimt, med vissa bredare partier för möjlighet att parkera och vända fordon. Syfte med "bygatan" är att kunna angöra med bil, men att det sker på fotgängares och skidåkares villkor.

Här möjliggörs även leveranser till verksamheterna längs gatan och vid skidtorget samt tillgängliggör de bostadsentréer som inte nås från annat håll.

I nordost föreslås ny sträcka för befintlig väg för att möjliggöra för utveckling av centrumområdet, vilket innebär att vägen kommer att dras längre mot nordost och rätas ut mot nuläget (**GATA**). Standardhöjning föreslås inom planområdet för att klara den ökade trafiken samt att tung trafik ska kunna färdas på gatan året om. Körbanan föreslås bl.a breddas något till 5,5 meter, idag är den ca 4,5-5 meter bred, samt utföras med dike längs västra sidan enligt dagvattenutredning (Sweco 2025).

De vägtrummor som finns i befintlig väg kommer fortsatt efter ett plangenomförande vara en viktig del av gatuansläggningen. Ombyggnation av huvudgatan kommer behöva ske i ett tidigt skede (se "*Genomförandefrågor- Organisatoriska frågor*") för att säkerställa att dagvattenavledningen ska kunna ske enligt förslag (se "*Dagvatten*") via befintliga avrinningsvägar. Detta innebär att antalet trummor ska vara detsamma som idag med motsvarande läge enligt förslagen systemlösning.

Majoriteten av föreslagna bostadsområden ligger mellan gata och nedfarterna vilket ger enkel åtkomst till skidåkningen utan att behöva passera gatorna.



Figur 3: Illustration över gatustruktur. Grönmarkering visar gata under skidbro.

Gata1

För en del av marken där planerad gata avser korsas av en skidbro föreslås en 3-dimensionell markanvändning genom Gata under skidbro. Avgränsats vertikalt uppåt till meter över nollplan (**(GATA₁)**) och Skidbro (**(N₂)**). Användningen för den preciserade gatan avgränsas i höjdläda, men då inte det finns projektering som underlag för detaljplanen bedöms det inte möjligt att ange ett värde (+höjd) för meter över angivet nollplan dvs exakt var gränsen ska gå mellan användningarna.

Förmodligen kommer inte någon 3D- fastighetsbildning krävas utan gata kan upplåtas för framtida gemensamhetsanläggning för gata enligt lokal tradition i Branäs.



Figur 4: Principskiss över hur en samlad infart kan anordnas för delområde med friliggande bebyggelse. OBS. illustrationen är skapad på samrådsunderlaget, vilket innebär att vissa justeringar har gjorts i användningsområde samt syns äldre fastighetsindelning i bakgrunden. Dock påverkar inte detta syftet med principskissen.



Figur 5: Principskiss över hur en enskilda infarter kan anordnas för delområde med friliggande bebyggelse. OBS. illustrationen är skapad på samrådsunderlaget, vilket innebär att vissa justeringar har gjorts i användningsområde samt syns äldre fastighetsindelning i bakgrunden. Dock påverkar inte detta syftet med principskissen.

Gång- och cykelväg

Inom planområdets norra del föreslås en sträcka med gång- och cykelväg (**GCVÄG**), samt föreslås att gång- och cykelväg anläggs på delar av den västra sidan av huvudgatan (**GCVÄG**). Tillsammans med bygatan kan här på så vis skapas goda förutsättningar för gång och cykeltransport inom området och en trygg möjlighet att ta sig vidare mot Mattestorp i norr.

Natur

Närmast intill bostadsområdena och som släpp mellan tomter föreslås naturmark (**NATUR**). Syftet är att värna en vegetationsavgränsning mellan bostäderna och skidanläggningen samt att säkerställa kopplingar mellan gata och skidområde. Att bevara natur har betydelse för upplevelsen av området såväl från den enskilda bostaden som för landskapsbilden. Regleringen grundar sig i riktlinje från fördjupning av översiktsplan (FÖP) för Branäs samt gestaltungsprogrammet för Branäs syd, där det bedöms vara av vikt att spara en välavvägd grönstruktur. Särskild hänsyn bör tas till de befintliga trädbestånden för att bevara och erhålla kvaliteter ur såväl ekologiska som sociala aspekter. Det är också viktigt att ta hänsyn till områdets topografi vid en utbyggnad av området.

Det planläggs även för smalare stråk av naturmark i syfte att anlägga dike för att kunna avleda dagvatten vidare till vägtrummor.

Den allmänna platsen föreslås vara enskild, vilket innebär att det kommer bildas en eller flera gemensamhetsanläggningar som kommer förvalta marken. Den samfälliga marken föreslås skötas av en eller flera samfällighetsföreningar. (Se mer ingående under beskrivning av planens genomförandefrågor.) I samband med bildandet av samfälligheterna och upprättandet av stadgar för föreningen föreslås att ändamålsenlig skötsel av naturmark säkerställs som en del av förvaltningen.



Figur 6: Skogsområde i Branäs.

Erosionsskydd

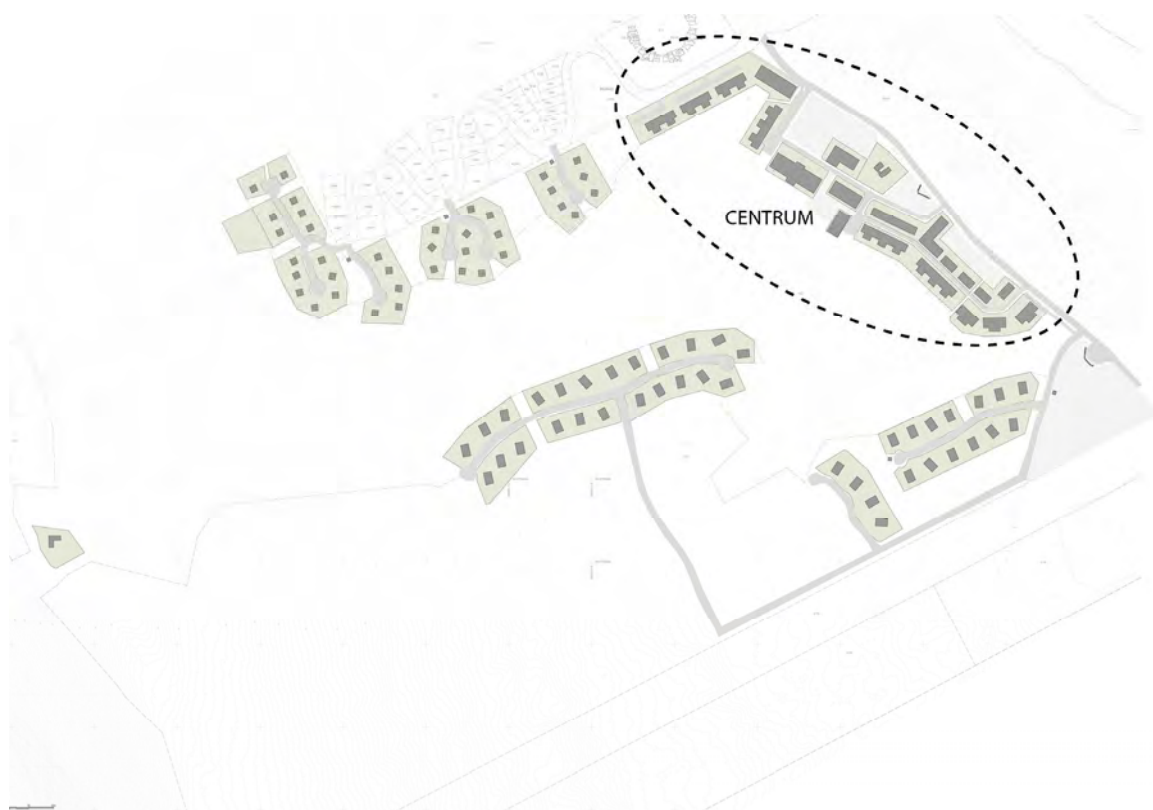
För att säkerställa att föreslagna erosionsskydd för dagvattenavledningen vid vägtrumornas utlopp ska kunna genomföras utan hinder föreslås markanvändningen erosionsskydd (**SKYDD₁**) på nedsidan, öster om huvudgatan. Markanvändningen utgör allmän plats och då enskilt huvudmannaskap föreslås kommer erosionsskydd ägas och driftas av en gemensamhetsanläggning.

Kvartersmark

Bostäder

Branäs Syd är indelat i flera mindre delområden för olika typer av bebyggelse med markanvändning bostäder (**B**). I centrumområdet föreslås flerbostadshus och en högre bebyggelse medan områdena utanför centrumområdet avser småhus (en- och tvåbostadshus) i norr och mindre flerbostadshus i söder.

Indelningen har gjorts efter geografiskt läge där nedfarter, liftar, fastighetsgränser, markförhållanden och lutning blir naturliga gränser mellan områdena. För att värna vegetation och landskapsbild föreslås att en vegetationszon lämnas mellan tomtgrupperna (regleras genom **NATUR** eller **N₁**). Detta mellanrum ger möjlighet för ett bättre rörligt friluftsliv och flera fastigheter kan på detta sätt få ski in - ski out läge.



Figur 7: Planillustration

Friliggande bebyggelse

För bostäder utanför centrum, i norra och södra delen av planområdet, avses en friliggande bebyggelse. I den norra delen föreslås stugområde och i den södra delen "backhus" som är tänkta för fyra lägenheter och för att passa in väl intill skidbacken.

Utgångsläge vid planering av området har varit att ta hänsyn till terräng och natur. Med flera mindre ingrepp och uthuggningar av skog blir det lättare att vara följsam och anpassa nedfarter efter enskilda träd och markformationer. För att skapa ett starkt koncept och en helhet inom området har detta varit gällande även vid struktur för bebyggelse och vägar. För att undvika stora ingrepp i befintlig terräng föreslås att tomten ska utformas med hänsyn till markens befintliga lutningsförhållanden (f_6). Vidare föreslås att huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad får sammanbyggas över fastighetsgräns. Fristående komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns (p_1). För en sammanhängande gestaltning av den friliggande bebyggelsen föreslås att huvudbyggnad ska utformas med sadeltak. Skärmtak och enstaka byggnadsdelar tillåts ha annan takform (f_{10}).

För att säkerställa stugbebyggelse samt begränsa antalet tomter i norra delen föreslås endast friliggande en- och tvåbostadshus (f_1) samt att minsta fastighetsstorlek är 600 m² (d_1). Högsta antal våningar är två (f_2) och högsta nockhöjd är 9 meter (h_2). Största byggnadsarea är 25% av fastighetsarean inom användningsområdet (e_4) och inom egenskapsområdet (e_3). Bestämmelsen föreslås för att säkerställa avsedd stugtyp inom respektive fastighet vid ett högsta antal tomter med minsta fastighetsstorlek. Inom utnyttjandegraden inryms även komplementbyggnad såsom garage eller carport.

Samma princip ligger till grund för de södra bostadsområdena där största bruttoarea är 30% respektive 35% av fastighetsarean inom användningsområdet (e_{15} och e_{16}) samt att garage eller carport på maximalt 20 kvadratmeter byggnadsarea per bostad får uppföras därutöver. Här regleras inte minsta fastighetsstorlek då det är oklart hur upplåtelsen kommer att se ut (om det säljs enskilda mindre fastigheter eller upprättas bostadsrätter på större fastigheter), men avsedd hustyp säkerställs. Här föreslås att högsta antal våningar är två (f_2) samt att högsta nockhöjd är 11 meter (h_4).

Inom några områden föreslås begränsningar i nyttjandet av marken genom markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u_1), vilket avser VA-ledningar, tillsammans med bestämmelse att marken får inte förses med byggnadsverk (:::::).

Inom del av det nordvästra småhusområdet föreslås att marken får endast förses med spaanläggning ($ö_3$) och därintill att marken får inte förses med byggnad ($ö_2$). Inom denna del är det möjligt för intilliggande bostäder att uppföra till boendena kompletterande byggnader för spaanläggning såsom bastu, relaxutrymme, omklädningsrum eller liknande. Här finns idéer om att bygga en spabyggnad och att inom plusmarken med tillhörande pool inom marken för $ö_2$. En sådan anläggning kommer behöva anpassas till nivåskillnaderna och det är även viktigt att spara vegetation framför allt träd runtom för att passa in i landskapet.

Centrumbostäder

Bostäderna i centrum kombineras i vissa delar med annan markanvändning (Centrum) och här varierar bestämmelserna något. Högsta tillåtna nockhöjd och högsta våningsantal varierar inom området utifrån typ av hus som avses. Högsta nockhöjd föreslås mellan 10-18 meter (h_3 - h_7) och högsta antal våningar mellan två till fyra (f_2 - f_4). För bebyggelsen längs bygatan i centrum föreslås bestämmelse att sammanhängande bebyggelse ska ges en visuell uppdelning genom variation i form, färg eller material på den längsta fasaden mot gata (f_5). För del av bebyggelsen som har bostäder kombinerat med centrumändamål föreslås även att endast 150 m² av byggnad får användas för centrumändamål (s_1). Befintlig bostadsbebyggelse (på fastighet 4:986) regleras genom att största byggnadsarea är 15% av fastighetsarean inom användningsområdet (e_2). Regleringen ger planstöd till befintlig bebyggelse, men begränsar möjligheten att bebygga fastigheten ytterligare. Utnyttjandegraden för övriga centrumbostäder föreslås genom bestämmelse att största byggnadsarea

är 35-, 40-, 45-, 50-, 55-, 60- och 65% av fastighetsarean inom egenskaps- eller användningsområdet (vilket regleras genom bestämmelserna **e₅**, **e₆**, **e₇**, **e₈**, **e₉**, **e₁₀**, **e₁₁**, **e₁₂** och **e₁₃**).

I centrumområdet avses flerbostadshus uppföras. Detta är dock inget som regleras i planen så i händelse av att en- och tvåbostadshus skulle uppföras föreslås bestämmelse om placering. **För friliggande en- och tvåbostadshus ska huvudbyggnad placeras minst fyra meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad får sammanbyggas över fastighetsgräns. Fristående komplementbyggnad ska placeras minst två meter från fastighetsgräns (p₂).**

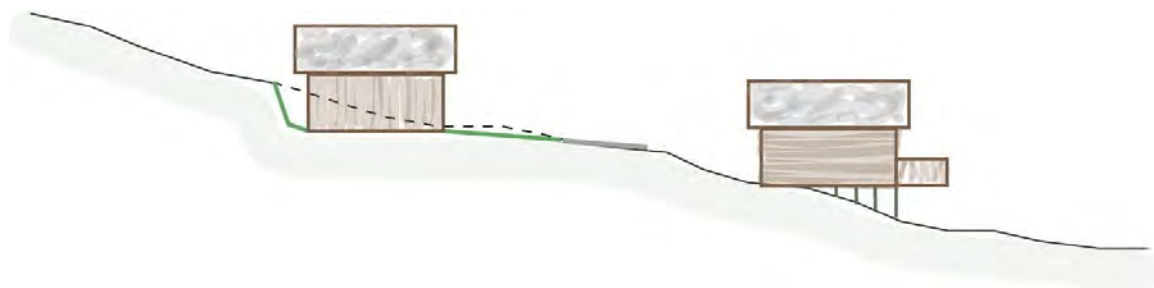
Samlad beskrivning av bostadsbebyggelse

Till formen får bebyggelsen i området gärna vara varierad, dvs byggnadskroppar kan vara olika breda och höga. På samma sätt kan fönster och glaspartier tillåtas ha en friare placering och variera i storlek. Däremot bör fasadmaterial och kulörer vara sammanhållna så att en helhet ändå skapas. För att få en sammanhållen bebyggelsemiljö som smälter in i landskapet samt ger karaktär av "skidstugor" föreslås ett antal utformningsbestämmelser. Gemensamt för bebyggelsen är att fasadbeklädnad ska vara i trä eller träliknande material. På upp till 20% av byggnadens fasad tillåts fasadsten. Fönster regleras inte (**f₈** och **f₉**). Glas är enligt planens intentioner inte att betrakta som naturmaterial och ska inte räknas in. Andelen fönsterglas begränsas därmed inte av bestämmelserna **f₈** och **f₉**.

Fasadkulör får endast utgöras av naturliga nyanser av trätoner, brun, grå, svart, grön eller röd kulör. Vindskivor, grund och knutbrädor får ej vara av vit kulör. Kulör på sockel ska harmoniera med övrig fasadkulör. Fasadsten tillåts i naturlig kulör (**f₇**). Tak ska vara av ej blanka, ej reflekterande material. Solcellspaneler tillåts (**f₁₁**). Bestämmelsen ska tolkas att den möjliggör för olika varianter av solcellspaneler oberoende av material.

Vid utfyllnad av mark inom fastighet ska det vid färdigställande av markarbeten återvegeteras i slänt. Detta regleras för slänter brantare än 1:4 i plankartan genom den generella bestämmelse (för all kvartersmark) för skydd mot störning som anger att erosionsskydd ska föras med marktäckande vegetation. Flackare slänter bedöms inte kräva sådan reglering då sådana vanligen ändå föras med grässådd eller annan vegetation vid färdigställande av tomtmark. Med marktäckande vegetation avses sådan som är naturligt växande på platsen, vilket exempelvis kan innefatta mossor, lingon och blåbär.

Traditionella material, tekniker och ytbehandlingar får gärna kombineras med samtida och nytänkande arkitektur. Det syns ingen konflikt mellan dessa delar utan snarare en möjlighet att ge området en egen karaktär.



Figur 8: Principskiss som illustrerar litet ingrepp i marken och i övrigt anpassningar till markens befintliga lutningsförhållanden vid byggande i sluttande terräng intill gata.

Centrum

Inom del av området föreslås markanvändning för centrumändamål (**C**). Användningen Centrum används för områden med kombinationer av olika verksamheter som handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och andra jämförbara verksamheter som behöver ligga centralt eller vara lätta att nå.

Grundidén för centrum är att möjliggöra för service och verksamheter i anslutning till den sammanhållande bygatan (**GATA**) med koncentration runt ett skidtorg (**n₂**).

Intill skidtorget återfinns den högsta bebyggelsen, här samlas de verksamheter som bedriver service i samband med anläggningens aktiviteter såsom skidåkning och cykling, butiker och service m.m. Det bedöms även lämpligt med mindre verksamheter såsom café eller restaurang i bottenvåningar längs gatan och vid liftars basstationer där en naturlig koncentration av människor redan finns. För de delar av området där ett begränsat centrumändamål (såsom café eller restaurang) avses, föreslås att endast 150 m² av byggnad får användas för centrumändamål (**s₁**).

För att få en varierad höjd på bebyggelsen föreslås olika höjdbestämmelser inom de olika kvarteren. (Se mer ingående beskrivning under "*Bostäder*".) Om husens grundläggningshöjd följer markens lutning längs bygatan ska detta kunna ge en trappning av husens tak längs gatan.

Bestämmelse om att sammanhängande bebyggelse ska ges en visuell uppdelning genom variation i form, färg eller material på den längsta fasaden mot gata (**f₅**) syftar på att upplevelsen av en längre byggnad ska brytas upp genom exempelvis en variation i färg, olika material eller att påverka formen genom indrag av delar av byggnad.

För mer ingående beskrivning kring ambitionen för centrumområdets gestaltning se gestaltungsprogrammet.



Figur 9: Bilden visar bebyggelse på rad med en variation i gestaltning, ur "*Gestaltungsprogram för Branäs syd*", Murman arkitekter. Bilden visar Röros, Norge.



Figur 10: 3D- modell som visar vision för Branäs syd.

Skidområde och preciserad teknisk anläggning

För den del av planområdet där skidbackar med pister, liftar, tillhörande tekniska anläggningar och byggnadsverk avses föreslås markanvändning skidområde (N_1) kombinerat med "Mindre tekniska anläggningar som inte försvårar områdets användning som skidområde i mer än marginell mån" (E_1).

Markanvändningen syftar till att säkerställa marken för skidområde och däri friluftsområde, samt områdets karaktär och värde i landskapsbild. För att skapa en flexibilitet i placering av nödvändiga tekniska anläggningar, som i ett tidigt planskede inte har projekterats för en exakt placering, föreslås att det ska vara möjligt att anordna en teknisk anläggning för allmänt ändamål såsom pumpstation för spillvatten eller transformatorstation. Tekniska anläggningar får dock inte motverka skidområdets syfte och funktion mer än i begränsad omfattning.

För att reglera omfattning och styra gestaltning på bebyggelse för större delen av denna mark föreslås att största byggnadsarea per byggnad är 40 kvadratmeter (e_{14}), högsta nockhöjd är 5 meter (h_1) och högsta totalhöjd på byggnadsverk som inte utgör byggnad är 22 meter (h_8). Byggnadsverk som inte utgör byggnad syftar till att möjliggöra för liftanläggning. Vidare föreslås att fasadkulör får endast utgöras av naturliga nyanser av trätoner, brun, grå, svart, grön eller röd kulör. Vindskivor, grund och knutbrädor får ej vara av vit kulör. Kulör på sockel ska harmoniera med övrig fasadkulör. Fasadsten tillåts i naturlig kulör (f_7).

Inom del av skidområdet föreslås att marken ska anordnas som skidtorg (n_2) i anslutning till centrumområdet för att ha en central samlingspunkt med möjlighet för tillfälliga användningar och evenemangsyta. Skidtorg är ej allmän plats (som ett vanligt torg) utan kvartersmark, men avser utformas som en öppen yta för skidåkning och möjlighet till möblering och aktiviteter (likt ett ordinarie

torg). I kombination med denna bestämmelse föreslås även att marken får endast förses med enklare byggnadsverk såsom kiosk, toaletter, lekanläggning eller motsvarande (Ö₁).

För ett mindre område i väster föreslås att naturvärde liten sluttande myrmark i ska bevaras (n₁) samt att marken får inte förses med byggnad (:::). Här bedöms naturvärdet kunna tryggas genom anpassning av skidområdets funktioner.

Att värna vegetation inom området bedöms vara viktigt med hänsyn till landskapsbild, att vara miljöskapande i skidbackarna, samt avrinningen/hantering av dagvatten. Därmed föreslås inom användningsområdet en bestämmelse om att inom minst 35 procent av marken ska vegetation finnas och inom denna del får träd endast fällas om det är sjukt eller skadat. Erforderliga skötselåtgärder i form av gallring och röjning får ske (n₄).

Skidområdet i Branäs Syd kommer att kunna nås från befintligt skidområde via tre alternativa vägar. Från skidbacken Mattesgapet, från den nya förlängda skidvägen Långsvängen och från skidliften Parkliften.

Det planeras för en skidväg mellan Branäs Syd och Mattestorp strax väster om Mattestorp Park. Denna skidväg är helt plan och lämpar sig därför för transporter i båda riktningarna. Den korsar visserligen bilvägen, men snöröjning behöver inte ske på den korta vägsträckningen.



Figur 11: Branäs befintliga skidanläggning.



Figur 12: Illustration över skidbackar.

Övergripande kring friluftslivets värden

Planområdet är del av ett större friluftsområde som även utgör riksintresseområde för Branäs (FS 06 Branäs) där huvudkriteriet i värdebeskrivningen är att området har särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i naturmiljö och för friluftaktiviteter. (Se vidare beskrivning under rubrikerna "Planeringsförutsättningar- Riksintressen".) Genom planförslaget och de sammantagna planbestämmelser som föreslås bedöms området kunna utformas för att stärka friluftslivet. Ett plangenomförande kan ge utveckling av en modern skidanläggning, där bebyggelseområden och infrastruktur i hög utsträckning har anpassats till områdets naturgivna förutsättningar såsom vegetation och terräng och där gestaltungsuttrycket passar in i landskapsbilden. Detta bedöms vara i enlighet med riksintressets förutsättningar för bevarande och utveckling av områdets värden och att en framtida exploatering bör ske med hänsyn till områdets värden så att känslan av orörd natur består och kan locka besökare även under sommartid.

Skidanläggning

I västra delen av planområdet vid backens topp föreslås område för skidanläggning (R_1) för att möjliggöra bebyggelse för toppstuga/restaurang. Här kan skidåkare och andra besökare få en förhöjd upplevelse av skidanläggningen genom möjlighet till paus, mat och dryck samt en utsikt mot Klarälven. Toppstugan bedöms dock inte trolig att komma att byggas i ett första skede, utan vara ett senare inslag i området när skidområdet har etablerats och bostadsbebyggelse kommit på plats. Platsens belägenhet, högre upp i området i toppen av skidbacken, är relativt framträdande i landskapet, därmed föreslås gestaltungsbestämmelser som styr bebyggelsens utformning i hög grad. Största byggnadsarea är 60% av fastighetsarean inom användningsområdet (e_{12}). Fasadkulör får endast utgöras av naturliga nyanser av trätoner, brun, grå, svart, grön eller röd kulör. Vindskivor, grund och knutbräddor får ej vara av vit kulör. Kulör på sockel ska harmoniera med övrig fasadkulör. Fasadsten tillåts i naturlig kulör (f_7). Fasadbeklädnad ska vara i trämaterial. På upp till 20 procent av

byggnadens fasad tillåts fasadsten (**f₈**). Tak ska vara av ej blanka, ej reflekterande material. Solcellspaneler tillåts (**f₁₁**). Högsta antalet våningar är två (**f₂**). Högsta nockhöjd är 11 meter (**h₄**).

Skidbro

För en del av marken där planerad gata avser korsas av en skidbro föreslås en 3-dimensionell markanvändning genom Gata under skidbro. Avgränsats vertikalt uppåt till meter över nollplan (**(GATA₁)**) och Skidbro (**(N₂)**). Användningen för den preciserade gatan avgränsas i höjddled, men då inte det finns projektering som underlag för detaljplanen bedöms det inte möjligt att ange ett värde (+höjd) för meter över angivet nollplan dvs exakt var gränsen ska gå mellan användningarna.

Förmodligen kommer inte någon 3D- fastighetsbildning krävas utan gata kan upplåtas för framtida gemensamhetsanläggning för gata enligt lokal tradition i Branäs.

Aktivitetsyta

I centrumområdet föreslås möjlighet till aktivitetsyta (**(R₂)**) kombinerat med markanvändning för parkering (**(P)**). Aktivitetsyta avser en yta för någon eller flera aktiviteter som kan utgöra komplement till de mer friluftslivrelaterade sysselsättningar som förekommer på andra håll i Branäsområdet under sommarhalvåret såsom vandring, cykling m.m. Kompletterande aktiviteter skulle kunna vara äventyrsbana, parkour eller lekanläggning. Det finns idéer om att anlägga en pumptrackbana för cykel i områdets norra del, intill centrum. Pumptrack är en bana där man med hjälp av en pumpande rörelse driver cykeln framåt i stället för att trampa. Förutom olika typer av cyklar kan även skateboard och inlines användas. Läget har valts för att det är lättillgängligt och synlig för besökare, samtidigt som den fortfarande ligger i nära anslutning till torget. En sådan aktivitetsyta skapar en naturlig gemensam samlingsplats med fokus på barn och ungdomar. För reglering av bygnadsverk på ytan se rubriken "*Kvartersmark- Parkering*".

Tekniska anläggningar

Tekniska anläggningar (**(E)**) föreslås på flera platser inom planområdet. I den östra delen av planområdet, längs huvudgatan, föreslås tre ytor med kombinerad markanvändning för parkering, teknisk anläggning och aktivitetsyta (**(PER₂)**) där det finns möjligheter att inrymma tekniska anläggningar utifrån behov, vilket främst bedöms kunna komma att bli transformatorstation och/eller miljöstation (**(ÅVS)**) för möjlighet att sortera hushållsavfall.

På den större ytan med kombinerad markanvändning markparkering, teknisk anläggning och aktivitetsyta (**(P₁ER₂)**) i sydost föreslås precis som ovan möjlighet att anordna ex. transformatorstation och miljöstation i kombination med framför allt parkering. Här finns även en befintlig kraftledning intill vägen som inryms i användningen. För anläggningarna föreslås bestämmelser att högsta nockhöjd är 10 meter (**h₃**), samt fasadkulör får endast utgöras av naturliga nyanser av trätoner, brun, grå, svart, grön eller röd kulör. Vindskivor, grund och knutbrädor får ej vara av vit kulör. Kulör på sockel ska harmoniera med övrig fasadkulör. Fasadsten tillåts i naturlig kulör (**f₇**).

Inom teknisk anläggning (**(E)**) är det även möjligt att genomföra dagvattenanläggningar med erosionsskydd.

Transformatorstation

I den norra samt sydöstra delen av planområdet föreslås fyra, mindre användningsområden för transformatorstation (**(E₂)**) för att möjliggöra utbyggnad av det lokala elnätet och säkerställa elförsörjningen av området. Övrigt behov av transformatorstationer bedöms kunna anordnas inom markanvändning för teknisk anläggning (**(E)**).

Mindre tekniska anläggningar som inte försvårar områdets användning som skidområde i mer än marginell mån

"Mindre tekniska anläggningar som inte försvårar områdets användning som skidområde i mer än marginell mån" (**E₁**) som föreslås i kombination med markanvändning skidområde (**N₁**) och beskrivs under rubriken "*Skidområde*".

Inom teknisk anläggning (**E₁**) är det även möjligt att genomföra dagvattenanläggningar med erosionsskydd.

Parkering

Parkering för bostadsbebyggelsen i norra och södra delområdena föreslås ske inom egen fastighet.

Parkering för centrumområdet kommer behöva ske genom samlade parkeringsytor. Sammantaget bedöms i den norra delen av centrum behov av strax över 200 parkeringsplatser och i den södra delen av centrum ca 170 platser. Möjligheten att anlägga garage under hotellet skulle kunna ge ca 40 platser dedikerat för hotellgäster, annars kan parkeringshus och markparkering ge samlade parkeringsytor för boende och besökare.

Samlade parkeringsytor för boende och besökare i centrum samt i viss mån för dagsgäster i skidbacken (då inriktningen är att dagsgäster ska parkera i dalen) föreslås på flera platser med användningen parkering (**P**) i centrumområdet. Inom dessa ytor finns möjlighet att bygga parkeringshus vid behov, därför föreslås bestämmelse att högsta nockhöjd är 10 meter (**h₃**).

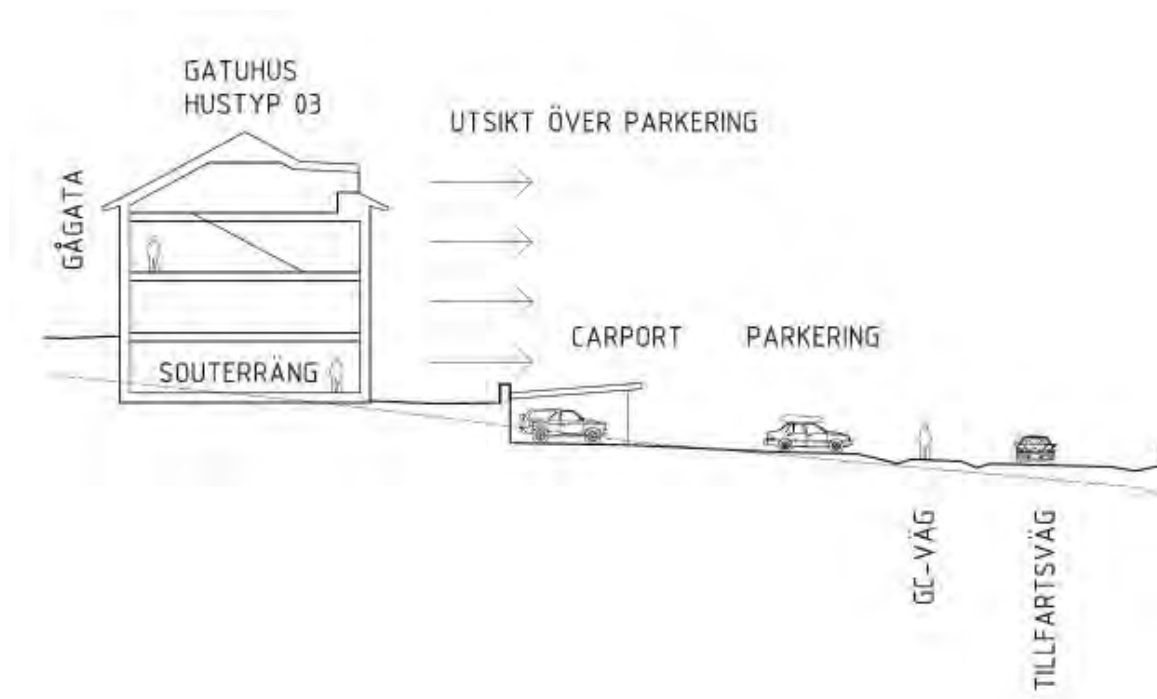
Vid anläggande av parkeringshus ska oljeavskiljare finnas.

I den sydöstra delen av planområdet föreslås en större sammanhängande yta för markparkering, ej parkeringshus (**P₁**) kombinerat med teknisk anläggning (**E**) och aktivitetsyta (**R₂**). Inom ytan är det tänkt att inrymmas parkering, transformatorstation samt miljöstation med återvinningskärl. Genom att föreslå den kombinerade markanvändningen över hela ytan ökar flexibiliteten i placering av de olika funktionerna, vilket inte står helt klart för än projektering görs i samband med ett plangenomförande. För denna yta föreslås att högsta nockhöjd är 10 meter (**h₂**).

För all parkeringsyta föreslås att fasadkulör får endast utgöras av naturliga nyanser av trätoner, brun, grå, svart, grön eller röd kulör. Vindskivor, grund och knutbräddor får ej vara av vit kulör. Kulör på sockel ska harmoniera med övrig fasadkulör. Fasadsten i naturlig kulör (**f₇**). För dessa ytor föreslås även bestämmelse att markparkering ska anläggas med genomsläpplig beläggning för fördröjning och rening av dagvatten (**n₃**). Dagvattenutredningen ska utgöra underlag för utformning. Grus och hålsten är exempel på genomsläpplig beläggning. För att säkerställa föreslagen dagvattenhantering föreslås att marken ska vara tillgänglig för fördröjning med reglering av olika dagvattenvolymer (**n₅- n₈**) se kommande rubrik "*Dagvattenhantering*".

För att skapa rumslighet och ge gröna inslag i större parkeringsytor kan träd planteras som en visuell indelning av parkeringsrader.

För parkering i sluttande terräng förordas en princip där man nyttjar terrängens förutsättningar så att parkeringen är nedsänkt i förhållande till bostäderna i markplan. Detta gör parkeringsytorna mindre påtagliga och man får fri sikt över bilarna, vilket kan kombineras med carportar där taken med fördel kan vara av typen torvtak. En sådan lösning gör att bilarna ytterligare döljs och att mer grönytor tillförs utemiljön. (Se principskiss för nedsänkt parkering av Murman arkitekter.)



Figur 13: Principskiss för nedsänkt parkering ur "Gestalttningsprogram för Branäs syd" av Murman arkitekter.

Dagvattenhantering

Åtgärder för att hantera dagvattenavledning och fördröjning föreslås för planområdet. Arbetet med förslag till dagvattenlösning har tagits fram samordnat med geotekniker och miljökonsult. Förslaget beskrivs närmare under rubrikerna "Förutsättningar- Dagvatten".

För att säkerställa föreslagen dagvattenhantering föreslås att marken ska vara tillgänglig för fördröjning med reglering av olika dagvattenvolymer inom skidområdet samt för parkeringsytorna genom bestämmelserna **n₅-n₉**.

Inom skidområdet gäller även bestämmelse om villkor för lov genom att marklov får inte ges för ändring av markens nivåer förrän dagvattenanläggning för att hantera flöden inom skidområdet har kommit till stånd (**a₁**) samt marklov får inte ges för ändring av markens nivåer förrän diken för dagvattenavledning i centrumområdet samt vägdike längs huvudgata och vägtrummor med erosionsskydd har kommit till stånd. (**a₂**).

I exploateringsavtalet säkerställs ytterligare att utförande och dimensioner sker i enlighet med den systemlösning och med motsvarande effekter som redovisas i dagvattenutredningen (Sweco 2025) samt att lösningen inte innebär att funktionen på Trafikverkets vägtrummor under väg 957 försämrats. Dimensionering av vägdiken säkerställs vid gatuutformning.

Regleringen av markens anordnande och villkor för lov görs för att säkerställa att erforderlig dagvattenanläggning har genomförts enligt det utförande som krävs för att säkerställa en långsiktigt hållbar hantering av avloppsvatten och erosionsskyddad avledning från planområdet.



Figur 14: Illustration över föreslagen dagvattenhantering för området baserat på förslag i dagvattenutredningen (Sweco 2025).

Markreservat

Inom delar av kvartersmarken föreslås markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u_1) där avsikten är att kunna markförlägga VA-ledningar.

All kvartersmark

Inom planområdet föreslås regleringar för all kvartersmark oberoende av markanvändning. Detta gäller bestämmelse om skydd mot störning genom att **schaktslänter som är brantare än 1:4 och fyllningsslänter med naturlig jord som är brantare än 1:4 ska förse med erosionskydd.**

Erosionsskydd ska förse med marktäckande vegetation. Detta för att undvika risk för erosion vid exploatering inom kvartersmark, samt säkerställa slänternas utformning med vegetation då det är en viktig del för områdets karaktär och upplevelsen av området i landskapet.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Mark- och utrymmesförvärv

Marken inom planområdet ägs av Branäs Fritidscenter AB (som äger Branäs 4:22), samt Södra Branäs Fjällbyar AB (som äger Branäs 4:21, 5:95, 5:96, 5:97, 5:98, 5:99, 5:100, 5:101, 5:102 samt 5:103). Fastigheten Branäs 4:986 är privatägd.

Gränsdragningen mellan fastigheterna inom planområdet är i nuläget huvudsakligen anpassade till samrådsförslagets gränser i plankartan. Förändringar har genomförts i det fortsatta planarbetet, vilket innebär att ytterligare fastighetsreglering förmodligen kommer krävas för bättre överensstämmande till planens slutliga gränser.

Huvudsyftet är att Branäs Fritidscenter AB kommer förvärva marken som kommer användas för skidanläggning och skidområde, samt delar av centrumområdet. Övrig mark (bortsett från 4:986) kommer att innehas av Södra Branäs Fjällbyar AB.

Markförvärv för allmän plats

Planförslaget innebär att huvudmannaskapet för allmän platsmark ska vara enskilt. (Läs mer under rubriken "*Beskrivning av detaljplanen - Huvudmannaskap*"). Vid enskilt huvudmannaskap sker markåtkomst för de allmänna platserna genom att en eller flera gemensamhetsanläggningar bildas. Genom beslut i lantmäteriförrättning kommer denna eller dessa gemensamhetsanläggningar sedan att erhålla rätt till de utrymmen som omfattas av allmän platsmark i planförslaget.

Allmän kvartersmark

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

Det finns inga exakta regler som avgör huruvida ett visst område ska betraktas som allmän kvartersmark, och därmed falla under ovan nämnda lagrum. Huruvida ett visst område i detaljplan ska betraktas som allmän kvartersmark eller ej blir alltså en bedömning i det enskilda fallet.

I många fall brukar användningen (**N**) betraktas som s.k. allmän kvartersmark och det förekommer även att användningen (**E**) betraktas som allmän kvartersmark. I detta fall råder dock speciella omständigheter som påverkar bedömningen av vad som är att betrakta som allmän kvartersmark i planen.

I planförslaget förekommer mark med användningarna tekniska anläggningar (**E**) (**E₁**) (**E₂**) samt skidområde (**N₁**). **N₁** och **E₁** förekommer i kombination inom området.

Torsby kommuns bedömning är att ingen kvartersmark för skidområde (**N₁**) som finns i planförslaget är att betrakta som allmän kvartersmark. Hela planområdet för detta planförslag ska ses som en del av Branäsbergets skidanläggning och den kvartersmark för skidområde som finns i planförslaget avser mark som i en bredare bemärkelse avses ingå i skidanläggningen. Inom kvartersmark för skidområde kommer möjlighet finnas att upprätta lifter, pister/skidspår, mindre byggnadsverk, vindskydd samt andra typer av kompletterande verksamheter inom Branäsbergets skidanläggning. Den kvartersmark för skidområde som finns i planförslaget täcker alltså i första hand ett behov för den kommersiella skidanläggningen på Branäsberget snarare än ett mer allmänt syfte, även om stora delar av området givetvis kommer att vara tillgängligt för allmänheten genom allemansrätten. Torsby kommuns

bedömning är därför att det inte rör sig om s.k. allmän kvartersmark och att reglerna om inlösen av allmän kvartersmark i 6 kap. 13 § samt 14 kap. 14 § PBL inte kommer att beröra de delar av planförslaget som omfattas av användningen (**N₁**).

Inom del av planområdet förekommer allmän kvartersmark i form av en (**E₁**)-bestämmelse som står i kombination med bestämmelsen (**N₁**). Detta innebär att reglerna om inlösen i 6 kap. 13 § samt 14 kap. 14 § PBL kommer att gälla inom hela det område som på plankartan markerats med (**N₁ E₁**) och att Torsby kommun därmed formellt kommer att ha laglig rätt (och skyldighet) att här inom lösa in de ytor som kommer att behövas för uppförande av tekniska anläggningar för el- och VA-försörjning. Genom (**E₁**)-bestämmelsens formulering, *"tekniska anläggningar som inte försvårar områdets användning som skidområde i mer än marginell mån"*, begränsas dock hur tekniska anläggningar får placeras inom området. Därmed begränsas även kommunens inlösenmöjligheter till att enbart gälla ytor som inte försvårar områdets användning som skidområde i mer än marginell mån. Torsby kommun avser dock inte använda sig av rätten enligt 6 kap. 13 § att lösa in allmän kvartersmark utan avser lösa eventuell markåtkomst för tekniska anläggningar genom frivilliga överenskommelser med exploatören, Branäs Fritidscenter AB. Branäs Fritidscenter AB har inte heller någon avsikt att kräva att kommunen löser in allmän kvartersmark enligt 14 kap. 14 § PBL.

Som nämnts ovan förekommer i planförslaget även kvartersmark för tekniska anläggningar (**E**). Dessa områden avser i huvudsak mark för miljöstationer, men på platserna kan även anläggningar för elförsörjning och VA-anläggning uppföras. **E₂** reglerar endast transformatorstation.

Torsby kommun bedömer att övriga områden som ska användas för el- eller VA-försörjning är att betrakta som allmän kvartersmark och att reglerna om inlösen i 6 kap. 13 § samt 14 kap. 14 § PBL därmed gäller för dessa områden. Planen innebär i dessa fall en rättighet, samt på fastighetsägares begäran, skyldighet för kommunen att lösa in mark som är utlagd som kvartersmark för tekniska anläggningar (**E**) och (**E₂**).

Områden för miljöstationer bedöms inte utgöra allmän kvartersmark utan bör snarare ses som bostadskomplement. De områden för tekniska anläggningar i planförslaget som avser mark för miljöstationer ska säkerställas av exploatör och bör rimligen kunna antagas få ett visst marknadsvärde då uppförande av miljöstationer inom dessa områden innebär att kvartersmark för bostäder inte behöver tas i anspråk för detta ändamål. Reglerna om inlösen i 6 kap. 13 § samt 14 kap. 14 § PBL bedöms därför inte bli aktuella för dessa områden.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Planförslaget förväntas, när det är antaget, föranleda flera förändringar i fastighetsindelningen. Nedan redogörs för de fastighetsregleringar och avstyckningar som förväntas ske.

Fastighetsreglering i tidigt skede

I ett tidigt skede, redan innan det att planen antagits, har fastighetsreglering skett mellan de två exploatörsägda fastigheterna Branäs 4:21 och Branäs 4:22. Detta gjordes i syfte att anpassa respektive exploatörs markinnehav så att det skulle motsvara de områden i planen som respektive exploatör ska exploatera efter att planen antagits, samt har fastigheten 5:95 skapats som därefter styckats av till ytterligare åtta fastigheter (Branäs 5:96- 5:103). (Läs mer under rubriken *"Mark- och utrymmesförvärv"*.)

Gränsdragningen mellan fastigheterna inom planområdet är i nuläget huvudsakligen anpassade till samrådsförslagets gränser i plankartan. Förändringar har genomförts i det fortsatta planarbetet, vilket

innebär att ytterligare fastighetsreglering förmodligen kommer krävas för bättre överensstämmande till planens slutliga gränser.

Fastighetsreglering för markbyte med Branäs 4:986

Ett frivilligt markbyte har skett mellan exploatör och ägare till Branäs 4:986. Detta markbyte har verkställts genom en fastighetsreglering.

Exploatören ingick dessförinnan en s.k. överenskommelse om fastighetsreglering med ägarna till Branäs 4:986 som kommer att precisera vilka ersättningar som ska betalas mellan exploatör och ägarna till 4:986 med anledning av att de olika områdena har bytt fastighetstillhörighet.

Avstyckningar

Inom de exploatörsägda fastigheterna inom planområdet (se tidigare beskrivning) finns i planförslaget flera olika kvarter för bostäder och centrumbebyggelse. Dessa kvarter kommer vid planens genomförande sannolikt att avstyckas till flera mindre fastigheter. På detta sätt möjliggörs att mark inom de olika bostads- och centrumkvarteren kan säljas, antingen efter det att exploatören uppfört byggnad på marken eller som "rå" tomtmark färdig att bebyggas av köparen.

Som beskrivits under rubrikerna "*Mark- och utrymmesförvärv*" samt "*Fastighetsreglering i tidigt skede*" har exploatörerna genomfört markbyten i syfte att all mark som i planförslaget motsvarar kvartersmark för skidområde ska tillhöra Branäs Fritidscenter AB fastighet Branäs 4:22. Syftet är fortsatt att mark med användning skidområdet ska ingå i denna fastighet även efter planens genomförande. Mindre avstyckningar för tekniska anläggningar kan dock göras inom området.

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

Rättigheter och gemensamhetsanläggningar

Planförslaget innebär att huvudmannaskapet för allmänna platser ska vara enskilt. (Läs mer under rubriken "*Beskrivning av detaljplanen – Huvudmannaskap*"). Det innebär att det är de lokala fastighetsägarna som gemensamt ansvarar för att allmänna platser anläggs och underhålls. Rent organisatoriskt och rättsligt så sker detta genom att en eller flera gemensamhetsanläggningar bildas enligt anläggningslagen (1973:1149).

I planförslaget förekommer flera allmänna platser för kommunikation, i form av gata (**GATA** och (**GATA₁**)) och gång- och cykelväg (**GCVÄG**). För dessa kommunikationsytor kommer en eller flera gemensamhetsanläggningar att bildas. I den mån det kommer behövas anläggningar för dagvattenhantering som är gemensamma för flera fastigheter så finns möjlighet att inrätta dessa anläggningar som gemensamhetsanläggningar. I planförslaget finns även ett antal allmänna platser med ändamålet **NATUR**. Även för dessa ytor bör det bildas en eller flera gemensamhetsanläggningar.

Syftet med naturområden (**NATUR**) är att värna en vegetationsavgränsning mellan bostäderna och skidanläggningen samt att säkerställa kopplingar mellan gata och skidområde eller vattenavledning. (Läs mer under rubriken "*Beskrivning av detaljplanen- Natur*"). Till skillnad från gemensamhetsanläggningen för gator och GC-vägar är syftet med dessa områden alltså inte att någon egentlig anläggning ska uppföras mer än möjligen stigar och markbäddar för skidspår, förutom i de smala natursläppen i centrum som avser avleda dagvatten genom diken. Största delen av naturområdena kommer att bestå av naturlig skogsvegetation. Områdena kommer dock att behöva viss grundläggande skötsel (såsom hantering av stormfällida träd eller slyröjning längs stigar). För denna skötsel bör en eller flera gemensamhetsanläggningar bildas. I samband med bildandet av samfälligheterna och upprättandet av stadgar för en samfällighetsförening föreslås att ändamålsenlig skötsel av naturmark säkerställs som en del av förvaltningen.

Avsikten är att de naturområden som finns i planförslaget ska vara tillgängliga enligt allemansrätten. Torsby kommun bedömer att allemansrättslig tillgång är säkrad genom att områdena planläggs som allmän platsmark.

I samband med avstyckning inom kvartersmark för bostadsändamål kommer de nybildade fastigheterna att erhålla andelstal i (en eller flera) gatumark-gemensamhetsanläggning samt naturmark- gemensamhetsanläggning.

För anläggningar för dagvattenhantering som är gemensamma för flera fastigheter finns möjlighet att inrätta dessa anläggningar som gemensamhetsanläggningar. Inom centrumområdet kan det bli aktuellt med servitut för dagvattenanläggning på annans fastighet.

Ledningsrätt föreslås upplåtas för att säkerställa rätt till ledningar över annans mark, dels inom allmän platsmark dels inom kvartersmark och markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (**u₁**). Ledningsrätt upplåts genom lantmäteriförrättning.

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

Branäs ga:3

Branäs ga:3 är en gemensamhetsanläggning för vägar. Branäs ga:3 bildades ursprungligen år 1982 men omprövades 2017. Genom omprövningen togs den nordligaste delen av gemensamhetsanläggningen, som var belägen inom nuvarande Mattestorp-området, bort från gemensamhetsanläggningen. I stället beslutades att en vändplan skulle byggas vid vägens nya nordliga slutpunkt (vid vår plangräns). Vändplanen har inte genomförts men det anses inte påverka gemensamhetsanläggningens giltighet, utan den fortsätter att gälla.

Branäs ga:3 överensstämmer inte med planförslaget. Dels eftersom det enligt planförslaget inte ska finnas någon vändplan i tidigare beslutat läge, dels eftersom vägen enligt planförslaget delvis ska flyttas, dels eftersom vägen rimligen bör ha andra bestämmelser gällande vinterväghållning än i nuläget.

Vid genomförande av detaljplanen kommer Branäs ga:3 att behöva omprövas.

Branäs ga:3 har i nuläget ett servitut på Branäs ga:61 som tillåter att ej lastade lastbilar får köra in på Branäs ga:3 norrifrån i stället för att köra söderifrån.

Branäs ga:61

Norr om planområdet finns gemensamhetsanläggningen Branäs ga:61 som omfattar vägar i Mattestorpsområdet. Enligt förrättningsbeslutet för Branäs ga:61 skulle samtliga vägar inom Mattestorpets planområde vara fullt utbyggda senast 2017. Det har inte skett, vilket inneburit att Lantmäteriet har beslutat om att avregistrera gemensamhetsanläggningen. Detta är inte något som sker som en konsekvens av planen, utan det är rådande förhållanden då gemensamhetsanläggningen inte utförts i sin helhet. Lantmäteriets beslut är överklagat.

Gemensamhetsanläggningen kommer antingen avregistreras eller omprövas i och med genomförandet av planen.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

För utbyggnad av elnät med transformatorstationer ansvarar nätägare Näckåns energi. Möjliga platser för transformatorstationer föreslås i plankartan och beskrivs under "*Kvartersmark-Tekniska anläggningar*" och "*Transformatorstation*".

Branäs Fritidscenter AB ansvarar för utbyggnad av skidområde och med tillhörande anläggningar och byggnader.

Byggtrafik kommer behöva transporteras till planområdet under genomförandet. Inför byggstart kommer dialog med samfällighetsföreningarna för vägarna ske och bedömning av vägnas skick och ev. behov av förstärknings- och efterbehandlingsåtgärder klargöras. Slitage eller skador som orsakas av byggtrafik ska exploatören bekosta.

Utbyggnad allmän plats

Inom planområdet förekommer allmän plats i form av natur, gatumark och gc-väg. Avsikten är att utbyggnad av dessa ska genomföras och bekostas av exploatör och därefter överlåtas till nybildade gemensamhetsanläggningar.

Planförslaget innebär en omdragning av del av vägen som utgör Branäs ga:3 inom planområdet. Utöver det föreslås en standardhöjning för de delar som berörs av planförslaget för att klara den ökade trafiken till planområdet. I samband med ombyggnation av vägen föreslås även trummor bytas ut och placeringen av de nya trummornas lägen ska ske så att befintliga avrinningsvägar från området säkerställs enligt vad som anges i dagvattenutredningen (Sweco 2025). Detta ska bevakas av kommunen tillsammans med övriga dagvattenåtgärder som ingår i exploateringsavtalet.

Utbyggnad dagvatten

Avsikten är att utbyggnad av dagvattenanläggning inom kvartersmark för skidområde och inom allmän platsmark ska genomföras och bekostas av exploatör. Dagvattenanläggning inom allmän platsmark föreslås i första hand efter genomförande överlåtas till gemensamhetsanläggning för den allmänna platsen.

Utbyggnad av dagvattenanläggning regleras genom bestämmelse om markens anordnande och villkor för lov, samt i exploateringsavtal.

Utbyggnad vatten och spillvatten

Utbyggnad av områdets vatten- och spillvattenanläggning kommer genomföras av exploatör. När anläggningen är utförd föreslås den överlåtas till Torsby kommun. För anslutning av områdets VA-anläggning till det kommunala vatten- och reningsverket krävs att nya matarledningar för VA byggs ut till området. Dessa föreslås få en anslutning i Branäs centrum, i dalen.

En projektering av VA har gjorts (NRC och Sitowise) som underlag för detaljplanen med förslag till utformning och dimensionering av system. Vidare projektering görs via exploatör.

Spillvattensystem föreslås huvudsakligen byggas ut med självfallslösning. Ledningsdragning för VA föreslås ske inom allmän platsmark-gata och natur där så är möjligt utifrån områdets terräng, men även inom kvartersmark, varför markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar föreslås (u_1) för en del av berörd kvartersmark kombinerat med bestämmelse om att marken får inte förses med byggnadsverk (:::::). Marken ovan ledningarna föreslås kunna nyttjas för markparkering.

VA-anläggningen behöver kunna angöras för drift- och underhållsåtgärder.

Hur ett genomförande mer i detalj ska utföras och genomföras har lyfts in i exploateringsavtalet.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Fastighetsbildning initieras och bekostas av exploatör.

Avsikten är att exploatörerna dels själva ska genomföra delar av planområdet dels kommer att sälja rå kvartersmark för bostäder till flera olika underexploatörer.

Avsikten är att utbyggnad av infrastruktur inom planområdet (gator, gång- och cykelväg, VA-system, samt dagvattensystem undantaget enskilda anläggningar på bostadsmark) initieras och bekostas av exploatör. Övriga ev. tekniska anläggningar inom kvartersmarken initieras och bekostas av respektive anläggningsägare till exempel elnätsägare.

Planen förväntas medföra flytt av befintlig elledning, vilket exploatör initierar och bekostar. Planen medför flytt och ombyggnation av befintlig väg (ga:3) vilket exploatör initierar och bekostar.

Branäs Fritidscenter AB bekostar utbyggnad av skidområde och där tillhörande anläggningar och byggnader såsom lift- och pistanläggning, värmestugor, grillplatser och liknande.

Uppförande av miljöstationer bekostas av exploatör.

Planavgift

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

Gemensamhetsanläggningar

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

Vid anläggningsförrättning för bildande eller ändring av gemensamhetsanläggningar föreslås att kostnadsfördelning sker enligt Lantmäteriets bedömning inom ramen för aktuell förrättning.

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

Drift allmän plats

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

Drift vatten och avlopp

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

Gatukostnader

Exploatör ansvarar för utbyggnad av all väginfrastruktur inom planområdets allmänna platsmark (**GATA**, (**GATA₁**) och **GCVÄG**).

Organisatoriska frågor

Genomförandeplan

Planområdet kommer att byggas ut i etapper. I en första etapp kommer skidområdet och småhusområdena i norr att genomföras. Detta kräver även att vägdiken längs huvudgatan med trummor och erosionsskydd, samt vägdiken i centrum genomförs med hänsyn till dagvattenhanteringen.

Centrumbebyggelsen utgör en andra etapp och övriga bostadsområden förväntas utföras i en tredje alternativt även en fjärde etapp.

Exploateringsavtal

Avtal mellan Södra Branäs Fjällbyar AB (Fjällbyar) och Torsby kommun (Huvudmannen) upprättas i syfte att reglera VA-frågor och dagvattenhanteringen kopplat till genomförandet av detaljplanen. Nedan redogörs för det huvudsakliga innehållet i detta avtal.

VA-anläggningen ska anslutas till det allmänna VA-ledningsnätet i, av Huvudmannen, anvisade anslutningspunkter.

Avtalet reglerar att Fjällbyar ska utföra, bekosta och initialt äga VA-anläggning (inom planområdet och utanför planområdet fram till av Huvudmannens anvisade anslutningspunkter) och anläggningar för dagvattenhantering (vilket även inkluderar erosionsskydd).

När Fjällbyar har färdigställt komplett godkänd VA-anläggning för samtliga etapper inom området Branäs Syd enligt genomförandeplan avses planområdet efter beslut i kommunfullmäktige att ingå i Torsby kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Fastigheterna samt framtida bebyggelse enligt detaljplanen kommer dock inte att ingå i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Fjällbyar ansvarar för och bekostar projektering och utbyggnaden av vatten- och spillvattenanläggningar inom planområdet och utanför planområdet fram till av Huvudmannen anvisade anslutningspunkter. Fjällbyar ansvarar även för och bekostar projektering och utbyggnaden av dagvattenanläggningar inom planområdet.

Avtalet omfattar skyldigheter och förpliktelser avseende projektering och utbyggnad med krav på utförande av VA- anläggning och dagvattenanläggning. Huvudmannens Tekniska Handbok skall följas vid projektering och utförande av VA-anläggningen och dimensionering och utförande av dagvattenanläggning ska göras i enlighet med den systemlösning och med motsvarande effekter som redovisas i Dagvattenutredning för Branäs syd (2025-05-12) samt att lösningen inte innebär att funktionen på Trafikverkets vägtrummor under väg 957 försämras.

Händelser med krav på vite upptas i avtalet. Denna skyldighet har Fjällbyar även efter att fastigheterna som berörs av denna överenskommelse säljs.

Eftersom planområdet inte kommer att införlivas i kommunens verksamhetsområde för dagvatten, är det fastighetsägarna som ska ansvara för fördröjning och rening av dagvattnet enligt Miljöbalken (1998:808). Dagvatten ska omhändertas lokalt. Renings- och fördröjningsnivån inom planområdet ska motsvara cirka 90 % av den totala årsnederbörden, eller cirka 20 mm nederbördsvolym. Dagvattenflödet ska fördröjas till att motsvara befintliga utflöden vid ett 20-årsregn. För detta krävs en fördröjningsvolym om cirka 2730 m³ inom planområdet. Förslag på systemlösning för dagvatten för Planområdet finns i Dagvattenutredningen.

Fjällbyar ansvarar för att erforderliga tillstånd, anmälningar, lov och godkännanden som krävs i samband med byggnation av aktuell VA-anläggning samt dagvatten-anläggning redovisas för Huvudmannen samt söks, beviljas och följs.

Fjällbyar tillser och bekostar att lantmåteriförrättning utförs för upprättande av ledningsrätt, till förmån för Huvudmannen, för samtliga VA-ledningar och VA-anläggningar som kommer ingå i den allmänna VA-anläggningen och förbinder sig att upplåta mark för ledningsrätten utan ersättning. I avtalet redogörs för ytterligare förpliktelser. I samband med ledningsrättsförrättningen (enligt § 3.3 i avtalet) ska Fjällbyar vederlagsfritt överlåta samtliga VA-ledningar och Va-anläggningar som ska ingå/ingår i den allmänna VA-anläggningen till Huvudmannen. Fjällbyar tillser och bekostar att lantmåteriförrättning utförs för bildande av en eller flera gemensamhetsanläggningar för dagvattenanläggningarna.

Avtalet omfattar skyldigheter och förpliktelser avseende granskning och kontroll av anläggningsarbeten, besiktningar, överlämnande av VA-anläggning, garantitid, garantibesiktning, avgifter, överlåtelse av skyldigheter och förpliktelser (med avtal om erläggande av vite), säkerhet, giltighet, ändringar och tillägg samt tvist.

Annat avtal

Avtal ska upprättas mellan exploatörerna för fördelning av ansvar och kostnader. För att säkerställa möjlighet till skidspår genom bostadsområde inom norra delen av planområdet föreslås att avtal upprättas mellan fastighetsägare och Branäs Fritidscenter AB.

Bygglovsprövning

Nybyggnadskarta krävs vid bygglov och beställs hos kommunen.

Vid bygglovsprövning av nybyggnad för bostadsbebyggelse enligt denna detaljplan ska en utförlig beskrivning av tomtmarkens utförande och de markåtgärder som avses redovisas för att uppnå syftet med anpassning till landskapsbild, samt att markens höjdsättning och utformning i så stor utsträckning som möjligt ska anpassas till befintliga förhållanden. Markplaneringshandlingar som underlag för prövning föreslås omfatta tydliga sektioner över aktuell fastighet där placering av bebyggelse och utformning av tomtmark framgår. Till handlingarna föreslås även att en beskrivning görs av den vegetation som kan sparas, föreslås tas bort samt återvegeteras. Viktigt är även att bevaka uppfyllelse kring krav på erosionsskydd i slänt, samt den geotekniska utredningens beskrivning av markarbeten och grundläggning och om kompletterande utredningar krävs.

Hantering av dagvatten inom fastighet ska bevakas i mark-/bygglovsprövningen genom att handlingarna innehåller en redovisning av dimensionering, höjdsättning av tomt och placering av fördröjninglösning, där redovisade systemlösningar i denna planbeskrivning samt i dagvattenutredningen (Sweco 2025) utgör underlag.

Tidplan preliminär

Uppdrag om planläggning: 2023-06-12

Samråd: Hösten 2024

Granskning: Q1 2026

Antagande: KF våren 2026

Laga kraft: Vår/sommar 2026



Figur 15: Illustration över del av föreslagen dagvattenhantering. Här syns att diken i centrum och diken med erosionsskyddade trummor för huvudgatan krävs vid genomförande av skidområdet i etapp 1.

Kulturvärden

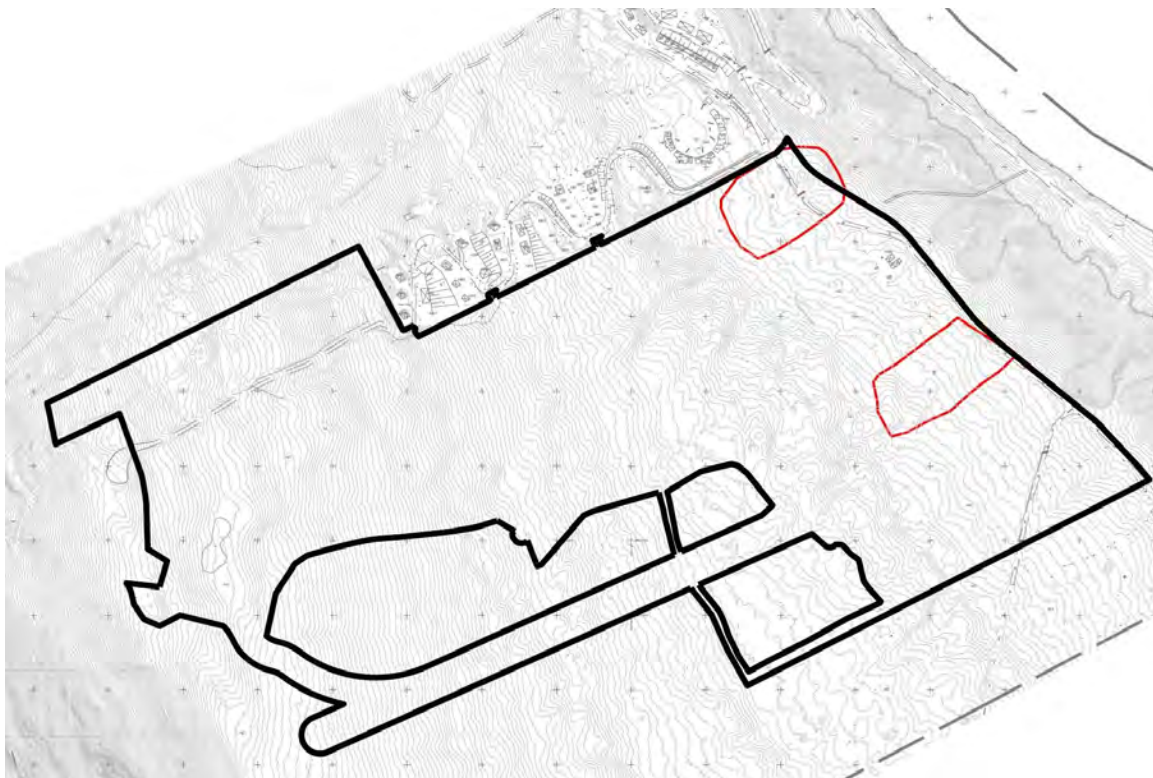
Planförslaget innebär ingrepp i två fornlämningar. Dessa utgörs av L2007:3321 och L2007:3260. (Se beskrivning under "Planeringsförutsättningar- Fornlämningar".)

Enligt Kulturmiljölag (1988:950) 2 kap. 6 § är det förbjudet att utan tillstånd enligt detta kapitel rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning. Lag (2013:548).

Länsstyrelsen kan ge tillstånd till detta endast om bevarandet av fornlämningen medför hinder eller olägenhet som inte står i rimligt förhållande till fornlämningens betydelse. Länsstyrelsen gör då en avvägning mellan arbetsföretagets samhällsnytta och fornlämningens betydelse.

Länsstyrelsen kan som villkor för ett tillstånd ställa skäliga krav på en arkeologisk undersökning för att dokumentera fornlämningen. Normalt krävs det att den sökande bekostar de dokumentationsåtgärder med mera som utförs inom ramen för en arkeologisk undersökning.

Tillstånd för ingrepp i fornlämningsområde behöver sökas hos länsstyrelsen i god tid före planerat arbete är tänkt att starta.



Figur 16: Fornlämningar redovisas med rödmarkering. Planområdet redovisas med svart, tjock heldragen linje.

Prövning enligt annan lagstiftning

Tillstånd Kulturmiljölag

Tillstånd för ingrepp i fornlämningsområde behöver sökas hos länsstyrelsen.

Anmälan vattenverksamhet

Vattenverksamhet är arbeten och anläggningar i vatten som förändrar vattenområdets djup, storlek eller läge.

I miljöbalkens 11 kap. definieras vattenområde som ett område som täcks av vatten vid högsta förutsebara vattenstånd. I förarbetena (prop. 1997/98:45 del II s. 128) nämns som exempel sjöar, vattendrag, diken, kärr och konstgjorda vattensamlingar såsom regleringsdammar och bevattningsmagasin.

Planförslaget innebär åtgärder, såsom att anlägga och byta ut vägtrummor och bygga erosionsskydd, som bedöms beröra befintlig bäck/dike i området, varpå anmälan om vattenverksamhet bedöms behöva göras hos länsstyrelsen.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

- Översiktsplan för Torsby kommun, laga kraft 2011-03-25.
- Fördjupning av översiktsplanen för Branäs, laga kraft 2022-05-25.
- Grundkarta, aktualitet 2026-01-12
- Fastighetsförteckning, senast uppdaterad till 2026-01-07
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, upprättad 2021-04-07 rev. 2025-12-22.
- Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan, Miljö- bygg och räddningsnämnden 2024-08-28

Utredningar

- Gestaltungsprogram för Branäs syd, Murman arkitekter 2022-06-15.
- Dagvattenutredning Branäs syd, Sweco 2025-06-18
- Naturvärdesinventering, Henric Ernstson konsult 2020-12-13 rev.2021-09-24.
- PM- Artskyddsutredning lumner Branäs syd, Henric Ernstson konsult AB 2025-04-28.
- Geoteknisk undersökning, Sweco 2021-10-26.
- PM- Branäs Syd, ny detaljplan. Svar på frågor från SGI i yttrande daterat 2024-10-11, Sweco 2025-05-20.
- Kulturmiljöutredning vid Branäs syd och Nötåsen, Värmlands museum 2020:27.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Översiktsplan

Den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 2010 vann laga kraft 2011. Området för Branäs syd ingår i ett utpekat utredningsområde (U6). Här beskrivs den starka utveckling som skett i området framför allt från 2005-2010 avseende såväl liftar och skidbackar som boende och infrastruktur, samt att de i översiktsplanen anvisade utvecklingsmöjligheterna i stort sett är utnyttjade. Med anledning av det samt det fortsatta utvecklingsbehovet beslutade KSU 2007 att ta fram en fördjupning av översiktsplanen för ett större område, där intressekonflikter och risker belyses.

Fördjupning av översiktsplan för Branäs

Som en del av den fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Branäs (som fått laga kraft 2022) har Torsby kommun tagit fram en strategi för Branäsområdets långsiktiga utveckling. Här förmedlas kommunens ambitioner uppdelat på fyra vägledande principer för den fysiska utvecklingen i Branäs, dessa är:

1. Landsbygdsutveckling i Norra Klarälvdalen
2. En långsiktigt hållbar destinationsutveckling
3. Förvalta och tillgängliggöra landskapets värden
4. Utvecklingspotential året runt

Inom utvecklingsområdet Branäs Syd finns möjlighet att skapa delområden med olika innehåll, täthet och bebyggelse typer samt en variation av bostäder. Utveckling av centrumfunktioner med högre täthet och exploateringsgrad bedöms lämpliga i dalen. Byggnation bör ske med möjlighet till ski in/ski out i så stor utsträckning som möjligt. Skapande av ett gång- och cykelstråk för användning av området sommartid bör prioriteras. Detta för att ge en bättre tillgänglighet mellan olika målpunkter inom Branäsområdet och bidra till en ökad trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter.

Skog och annan värdefull natur ska sparas och integreras inom både pistområden såväl som inom bostads-/stugområden. Både vegetation och hela naturområden bör sparas för möjligheten att kunna skapa miljöer som är attraktiva, både för boende och besökare. Det kan även bidra till en hållbar dagvattenhantering och en minimerad påverkan på värdefull natur.

I FÖP:en anges följande riktlinjer för området:

- En detaljerad studie av utbyggnad av boendeområden och liftar ska ske i samband med detaljplanering utifrån ett helhetsperspektiv för hela området, inklusive centrumdelen. Detta för att bidra till en långsiktigt hållbar utveckling av området som helhet redan från början.
- Pistområden ska utvecklas med stor hänsyn till skog och vegetation där områden (klungor och ridåer) med skog ska integreras i utformningen av nya nedfarter i syfte att dela upp landskapsrummet i mindre rum och stråk.
- Dagvatten ska utredas och en systemlösning säkerställas i detaljplan. Sedimentationsåtgärder behövs för att motverka grumling i Klarälven och värden kopplade till Natura 2000.

Vidare anges för parkeringslösningar:

- Parkering ska lösas inom egen tomt eller med gemensamma parkeringslösningar för par- eller flerfamiljshus.
- Parkeringslösningar ska anpassas till terrängen givna nivåskillnader och landskapsbilden.
- I centrum i dalen kan större parkeringsytor anläggas, gärna i kombination med parkeringsgarage och carportlösningar.

Och naturvärden:

- Branten med mycket höga naturvärden väster om området får ej påverkas negativt och skyltning eller annan markering i landskapet för det värdefulla området ska finnas både under byggtid och vid färdigt område.
- Naturlig tillrinning av dagvatten till skogs- och naturområden ska värnas, för att säkerställa goda hydrologiska förhållanden för träd och övrig vegetation.

Detaljplan

Inom del av planområdet (norr och nordost) gäller *Detaljplan för del av Branäs 4:22 (Mattestorp)* som vann laga kraft 2007-07-28. Planen har en genomförandetid på 15 år, vilket innebär att genomförandetiden gällde t.o.m 2022-07-28. De delar som berörs av aktuellt planområde har markanvändningen naturområde (allmän platsmark) samt bostäder och transformatorstation (kvartersmark). Utöver utnyttjandegrad och utformningsbestämmelser för kvartersmarken gäller även att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar avseende vägar, allmänna underjordiska ledningar samt för utfart från angränsande fastigheter.

Del av naturmarken, friluftsområde samt område för bostäder och transformatorstation inom denna plan kommer att ersättas av den nya detaljplanen.



Figur 17: Plankarta för "Detaljplan för del av Branäs 4:22 (Mattestorp)".

Rikshintressen

Naturvård

Området för Branäs Syd omfattas till stor del av utpekade rikshintressen för naturvård för Klarälven-Sunnemodalen enligt 3 kap. 6§ MB.

Riksvärde: älvdal. Klarälvdalens dalgång med meander, tidvis översvämmade lövskogar och odlingslandskap.

De speciella geologiska och hydrologiska förhållandena i Klarälvsdalänggen ger tillsammans med lokalklimatet och markanvändningshistoriken upphov till ett mycket speciellt landskap.

I beskrivningen av rikshintresset anges att riksobjektet Klarälvdalen omfattar sprickdalen med närmsta omgivning. Det största naturvårdsintresset är dock koncentrerat till dalen. Objektet är genom denna avgränsning areellt omfattande. För att göra dalgängen åskådlig har ett antal delområden av särskilt intresse valts ut. Hela dalgängen har främst geovetenskapligt värde. De värden som är knutna till de geovetenskapliga intressena är spridda i hela dalgängen. Andra naturvärden än de geovetenskapliga redovisas delområdesvis. I Klarälvdalen och dess sluttningar finns en rad värdefulla lövskogsbestånd.

Rikshintressets värde beskrivs kunna påverkas negativt av vattenreglering och andra ingrepp i Klarälvens och biflödenas hydrologi. Utöver andra förändringar kan även okänsligt placerad och utformad bebyggelse, väg eller annan anläggning påverka värdet.

Friluftsliv

Branäs

Ett omfattande område (ca 8900 ha) runt Branäs är utpekade som rikshintressen 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 rikshintressområdet listas, t.ex. vandring och strövande, längd- och utförsåkning, bär- och svampplockning och naturupplevelser.

Klarälvdalen

Runt Klarälvdalen finns utpekade rikshintressen för friluftslivet enligt 3 kap. 6§ MB. Huvudkriterier är:

- Område med särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och kulturmiljö.
- Område med särskilt goda förutsättningar för friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser.
- Område med särskilt goda förutsättningar för vattenanknutna friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser.

Rörligt friluftsliv

Området omfattas av rikshintressen för det rörliga friluftslivet för Klarälven enligt 4 kap. MB.

I miljöbalkens fjärde kapitel har riksdagen pekade ut ett antal geografiska områden som i sin helhet är av rikshintressen. Områdena, som i de flesta fall är stora, har pekats ut med hänsyn till de stora natur- och kulturvärden som finns i dem. I 4 kap. 2 § miljöbalken anges ett antal områden där turism och

friluftsliv särskilt ska beaktas vid prövning av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Ibland dessa områden finns området utmed övre delen av Klarälven inom Torsby kommun.

Skyddade vattendrag

Området avrinner till Klarälven som utgör skyddat vattendrag enligt 4 kap. MB med beskrivning att vattenkraftverk samt vattenreglering eller vattenöverledning för kraftändamål får inte utföras i Klarälven för älvsträckan mellan Höljes och Edebäck.

Natura 2000

Klarälven, övre delen utgör område för riksintresse för Natura 2000 habitatdirektivet.

Bevarandesyftet är att bidra till bevarandet av biologisk mångfald genom att återskapa och bevara gynnsam bevarandestatus för de naturtyper och arter som omfattas av EU:s Art- och habitatdirektiv. Det överordnade syftet är att återställa och bevara ett gynnsamt tillstånd för de naturtyper och arter som utgjort grund för utpekandet av området.

Naturtyper enligt art- och habitatdirektivet: 3210 Naturliga större vattendrag av fennoskandisk typ.

Arter enligt art- och habitatdirektivet: 1106 Lax, 1355 Utter och 1966 Ävjepilört.

Det prioriterade bevarandevärdet är restaurering och bevarande av naturtypen "Naturliga större vattendrag av fennoskandisk typ". Naturtypen ska i området präglas av naturlig dynamik. Den naturliga hydrologin ska återställas, vilket även bidrar till bevarandet av arterna lax, utter och ävjepilört som förekommer i området.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Skogsbruk

Området ligger i en stor morändalgång ned mot Klarälven och i hela dalgången finns ett storskaligt skogsbruk i form av mycket stora kalhyggen och skogsplantager. Området är påverkat från tidigare skogsbruk i form av stora skiften med likåldrig skog, grävda bäckar och diken samt körvägar.

I området finns flera olika typer av bestånd i olika successionsstadier. Bestånden består i allt från kalhygge till slutavverkningsbar skog.

Miljökvalitetsnormer

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

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

Luft

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

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

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 vattendelationen vid Vattenmyndigheten i respektive distrikt som beslutar om miljökvalitetsnormerna för en vattenförekomst.

Vattendelationernas 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.

Ytvattenförekomst

Planområdet ingår i avrinningsområde för Klarälven ns Vingäng (delen av Klarälven mellan Vingängsjön och Likenäs). Ytvattenförekomsten är klassad med måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Vattenförekomstens ekologiska status bedöms vara måttlig baserat på bedömningen av parametern konnektivitet samt flödesförändring i vattendrag visar dålig respektive otillfredställande status och redovisar att vandringshinder finns som hindrar fisk och annan vandringsbenägen fauna att röra sig fritt inom och genom vattenförekomsten i uppströms och nedströms riktning. Regleringspåverkan finns. Ekologisk status är oförändrad jämfört med föregående förvaltningscykel (2009- 2016).

Den kemiska statusen bedöms inte uppnå god status med avseende på Bromerade difenyletrar (PBDE) och på grund av kvicksilverhalten i fisk.

Gränsvärdena för PBDE och kvicksilver överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster. Utsläpp av PBDE och kvicksilver har under lång tid skett i både Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition av dessa ämnen.

Kvalitetskravet är satt till god ekologisk status 2033 och god kemisk ytvattenstatus.

Grundvattenförekomst

Likenäs Syslebäck som utgör sand och grusförekomst finns öster om planområdet. Planområdet ingår i modellerat tillrinningsområde för grundvattenförekomst. Statusklassningen är god för kvantitativ och kemisk status.

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.

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

Mellankommunala intressen

Planförslaget bedöms inte påverka några mellankommunala intressen.

Miljö

Natur

En naturvärdesinventering har genomförts av Henric Ernstson konsult (2020-12-13 rev.2021-09-24) som underlag för planarbetet. Området beskrivs som liggande i en stor morändalgång ned mot Klarälven och i hela dalgången finns ett storskaligt skogsbruk i form av mycket stora kalhyggen och skogsplantager. Området är påverkat från tidigare skogsbruk i form av stora skiften med likåldrig skog, grävda bäckar och diken samt körvägar. I området finns flera olika typer av bestånd i olika successionsstadier. Bestånden består i allt från kalhygge till slutavverkningsbar skog, i området finns också rester från tidigare bebyggelse och visst inslag av äldre åkermark med i dag grov skog. I vissa delområden finns tydliga tecken från tidigare och pågående erosion respektive dikning och dränering. I området finns flera bäckfåror och endast ett fåtal fuktiga områden i form av naturliga mossar.

Hela området domineras av produktionsskog i olika stadier, markvegetationen består ofta av vitmossa, björnmossa eller husmossa och i området finns rikligt med inslag av lingon och blåbär. I området finns inslag av yngre träd samt inslag av örter så som ögonpryrola m.fl. i höglänt terräng, där det är torrare finns även inslag av tallört. I hela området finns det rikligt med körvägar och bäckar som är skapade och ställvis naturliga. I endast ett fåtal delar förekommer hänglavar och i ett av dessa områden finns visst inslag av liggande död ved tillsammans med märken från hackspett. Ett flertal fynd av revlumner har skett vid inventeringen och dessa finns utspridda i hela området, de fynd som är gjorda är markerade på karta. De västra delarna av området börjar luta friskt och i detta område finns också ett stort inslag av blockig terräng med ett ökande inslag av hänglav i träden, i detta område är marken mer orörd och rikligt täckt av mossor t.ex. finns ett stort inslag av kammossa. I delar av området är det tätt mellan träden men beståndet består av yngre/klenare träd.

Resultatet av naturvärdesinventeringen redovisas i karta enligt följande:

Delområde a) Visst naturvärde (naturvärdesklass 4) har identifierats med karaktär och motivering av betad strandäng som hålls öppen med bete. Strandbrinken består av både sand och lättare sedimentjord.

Delområde b) Påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3) har identifierats med karaktär och motivering av att området består av en liten myrmark i ett landskap med produktionsskog, i området finns en holme med bland annat tall med några få hackmärken från hackspett.

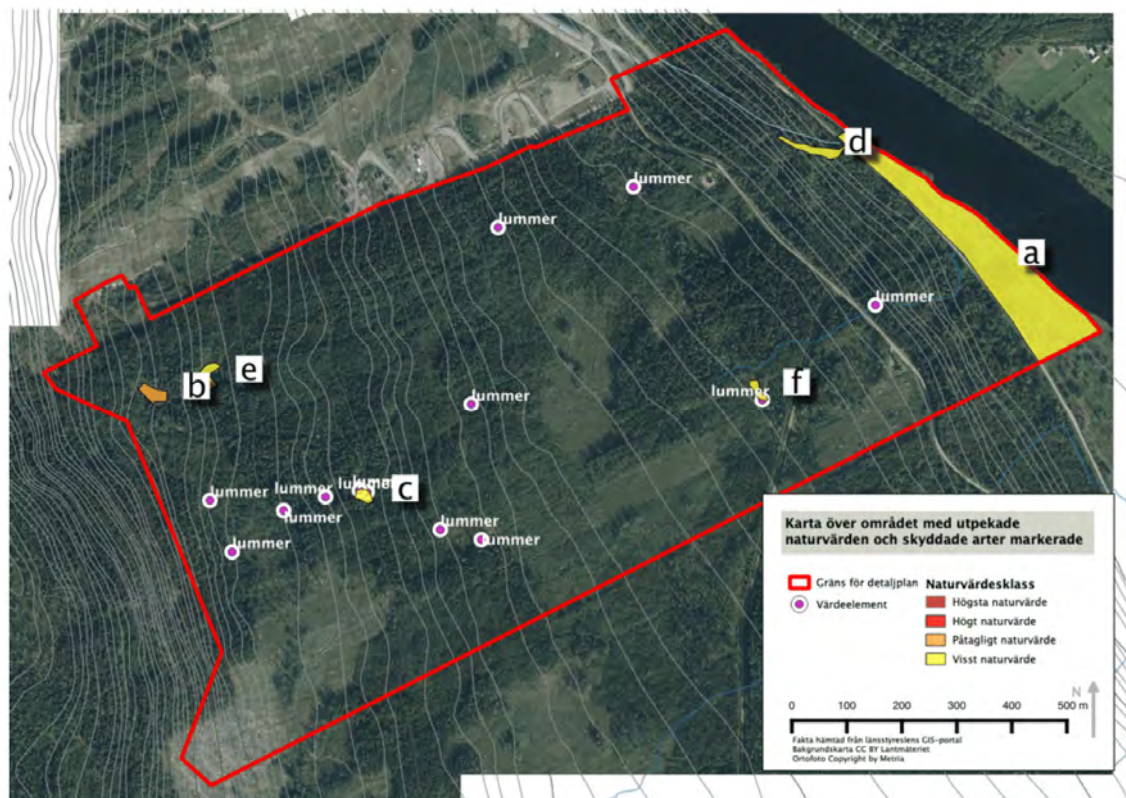
Delområde c) Visst naturvärde (naturvärdesklass 4) har identifierats genom att området ligger i ett område med slutavverkningsbar skog, i skiftet finns det visst inslag av liggande död ved, insektsangrepp, inslag av träd med hänglavar samt hackmärke från hackspett och två olika bestånd av lumner.

Delområde d) Visst naturvärde (naturvärdesklass 4) har identifierats med karaktär och motivering av att området ligger i en kraftig sluttning ned mot vägen i dalens botten, området ligger i produktionsskog men på rikare åsar med lerjordar/ i området har det noterats flera mossarter som tyder på fuktig rik mark, i området finns bland annat bågmossa (SP), krokmosor (SP) m.fl. noterade. I närområdet finns även strutbräken.

Delområde e) Visst naturvärde (naturvärdesklass 4) har identifierats med karaktär och motivering av liten sluttande myrmark i ett område med produktionsskog.

Delområde f) Visst naturvärde (naturvärdesklass 4) har identifierats med karaktär och motivering av liten våtmark i ett område med yngre omgivande produktionsskog.

Slutsats: I huvudsak har anpassningar av planområdets utformning gjorts med hänsyn till identifierade naturvärden i området. Inom planområdet föreslås naturvärdesobjekt e) kunna säkerställas utan att stå i konflikt med användande av skidområde varpå bestämmelse om att naturvärde liten sluttande myrmark ska värnas (n_1) föreslås i kombination med bestämmelse marken får inte försees med byggnadsverk (:::). Myrens tillrinning har inte studerats men bedöms troligt ske via de flödesstråk som passerar från berget i väst genom myr och vidare österut. Utformningen av skidområdet bör kunna anpassas så inte tillrinningen påverkas för att efterleva planbestämmelsen (n_1). (Naturvärdesobjekt b) är belägen utanför planområdet.)



Figur 18: Karta över utredningsområde för naturvärdesinventering (rödmarkerat) med utpekade naturvärden och skyddade arter markerade (Henric Ernstson konsult 2020 rev.2021).

Lumner

En artskyddsutredning för lumner har gjorts av Henric Ernstson konsult (2025). Vid tidigare inventering har lokaler med revlumner identifierats i området. Artskyddsutredningen syftar till att

noggrant utreda och bedöma huruvida den planerade verksamheten eller åtgärden kan genomföras utan att stå i strid med Artskyddsförordningen.

Området ligger i Klarälvens dalgång i ett stort mosaiklandskap av produktionsskog. I direkt närhet till inventeringsområdet finns ett stort område som är avsatt som biotopskyddsområde av Skogsstyrelsen. I hela dalgången görs fynd av lummer kontinuerligt, och i det avsatta biotopskyddsområdet direkt söder om inventeringsområdet finns rikligt med revlummer.

Genom att analysera marktäckningskartan för ett område inom 5 km från planområdet får man en bra bild av markanvändningen i närområdet och inom planområdet. På detta sätt kan det konstateras om det finns någon begränsande miljö som försvinner vid en eventuell exploatering. Vid analysen har en buffertzona om 5000 meter valts för att se hur artsammansättningen och livsmiljöerna kring området ser ut. I detta område ligger Klarälvens dalgång och produktionsskogen dominerar området, det finns inslag av biotopskydd dvs. områden som inte ska exploateras av skogsbruk. I hela dalgången återfinns man revlummer jämt utspritt. En jämförelse mellan olika naturtyper inom planområdet och ett större område runt detta som vi kallar influensområde (5000 meters omkrets) visar att det inte är någon naturtyp som försvinner vid en exploatering av planområdet.

För att inte förlora samband och infrastruktur har det därefter också undersökts hur området ligger i ett större sammanhang för olika arter, för att säkerställa att inte livsmiljön för någon av arterna helt försvinner.

Lummersläktet *Lycopodium* är fridlyst, flera av arterna är helt fridlysta för plockning och flera arter får inte grävas upp eller plockas för kommersiella syften. De växer långsamt, och därför kan ett storskaligt plockande påverka arten avsevärt. För revlummer är det lagligt att för eget bruk plocka arten.

Fynden av revlummer inom Branäs syd är utspridda över hela området. En exploatering av området bedöms inte påverka artens utbredning eller status.

Vid analys av livsmiljöer och naturtyper beskrivs att i området finns 12 utpekade förekomster. Det typ av skogsområde som ska avverkas förekommer i samma omfattning inom planområdet som inom influensområdet, och trots en exploatering kommer därmed livsmiljöer för lummer att finnas kvar.

Slutsatsen när det gäller den utpekade arten är det endast ett fåtal fynd som finns registrerade inom närområdet, dock finns inte någon riktad inventering av lummer, vilket förklarar detta. Det finns förutsättningar för arten i närområdet, och vid fältbesök i närområdet finner man oftast lummer utan någon större svårighet. I direkt anslutning till planområdet finns också ett större biotopskydd och inom detta finns det rikligt med lummer. Analysen visar att endast ett fåtal lokaler skulle påverkas, och därmed påverkas arten på individnivå, inte på populationsnivå. Bedömningen är således att planen inte medför sådan påverkan att artskyddsdispens krävs.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram som underlag för detaljplanen (Sweco 2025) i syfte att redovisa ett förslag på en systemlösning som kan hantera det dagvattnen som genereras inom planområdet efter exploatering. Utredningen ska även redovisa rekommendationer kring höjdsättning så att genomförandet av planen inte orsakar problem med översvämningar vid skyfall.

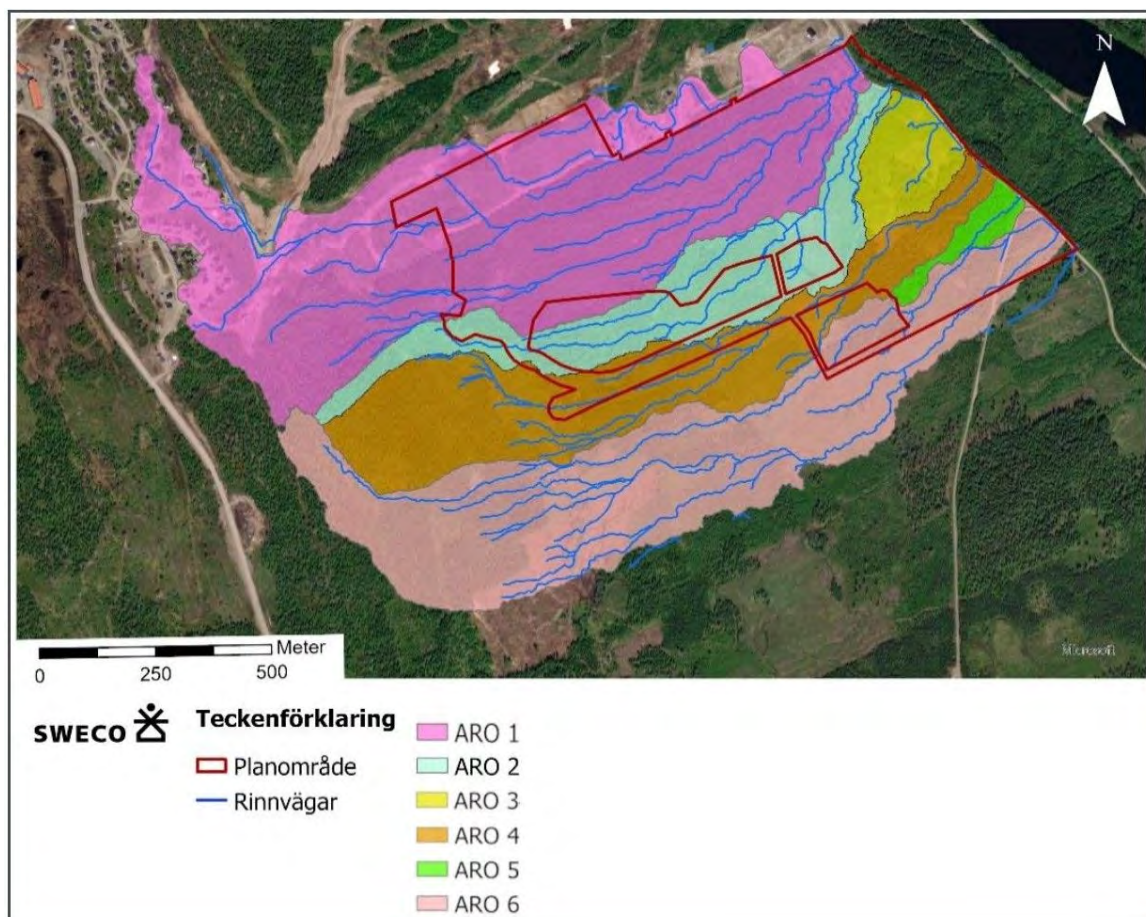
Avrinningsområde och flödesvägar

Med befintlig topografi sker den övergripande avrinningen österut mot Klarälven.

Avrinningsområdet består till största del av skogsmark och bedöms vid mindre regn inte ge upphov till större avrinning. Terrängen inom planområdet är däremot brant och hastigheten på den ytliga

avrinningen riskerar därmed att bli relativt hög, vilket kan skapa problem särskilt vid större nederbördstillfällen.

Inom planområdet finns ett antal diken som följer sluttningen ned mot Klarälven. Det finns sex befintliga trummor som leder vatten under vägen längs planområdets östra sida vidare mot recipienten. Nedströms planområdets östra sida, parallellt med Klarälven, passerar Väg 957. Under vägen finns sju trummor som leder vatten från planområdet mot Klarälven.



Figur 19: Avrinning inom och i anslutning till planområdet. De olika avrinningsområdena (ARO) är numrerade (ur dagvattenutredning, Sweco 2025).

Flödesberäkningar

Beräkning av flöden och erforderlig fördröjningsvolym har genomförts för delområden utifrån befintliga avrinningsområden för att bättre spegla avrinningen inom planområdet.

Utredda delområden benämns i dagvattenutredningen som delområde 1, delområde 2, delområde 3, delområde 4, delområde 5, delområde 6 samt delområde VÄG.

Då området i framtiden kommer att påverkas av ett förändrat klimat används en klimatkfaktor (1,25) vid beräkning av framtida flöden, enligt riktlinjer i P110. Flöden beräknas för 5-, 20- och 100-års återkomsttid motsvarande beräkningar för tät bostadsbebyggelse enligt P110, där 20-årsflödet blir dimensionerande. Vald återkomsttid bedöms vara lämplig för planområdet för att begränsa risk för bräddning och påverkan på Klarälven.

Beräkningarna visar att flödet inom samtliga delområden beräknas öka i och med planerad utformning av planområdet.

Markanvändningen inom ytan benämnd *Skidområde* i plankartan föreslås genom planbestämmelser regleras så att 35% utgörs av vegetation. I dagvattenutredningen har det antagits att 32% av skidområdet utgörs av vegetation och resterande 68 % av skidbacke, vilket är ett något strängare antagande med avseende på hårdgörningsgraden. Den viktade avrinningskoefficienten för planområdet i sin helhet ökar från 21% före exploatering till 30% efter exploatering.

Erforderlig fördröjningsvolym har beräknats utifrån antagande om flödesneutralitet, det vill säga att inte öka flödet från planområdet efter exploatering vid ett dimensionerande regn med återkomsttid 20 år. Volymerna har beräknats för att nå flödesneutralitet inom samtliga delområden inom planområdet för att inte bidra med ökad belastning på befintliga avledningsvägar.

Beräkningarna visar att vid planerad exploatering krävs en total fördröjningsvolym på 2 726 m³ (vid ett dimensionerande 20-års regn) för att inte öka flödet från planområdet till recipienten. Den totala volymen inom planområdet är fördelad över de olika delområdena.

Föroreningsberäkningar

Föroreningsberäkningar har genomförts för planområdet i sin helhet före och efter exploatering. (I dagvattenutredningen redovisas halter och mängder av föroreningar i tabell, samt jämförelsevärden.)

Resultaten från modelleringen av föroreningsmängder och föroreningshalter indikerar att området idag inte överskrider Riktvärdesgruppens riktvärden (1M) för något av ämnena. (Riktvärdesgruppen har tagit fram riktvärden för dagvattenutsläpp som används som referens, då det i dagsläget inte finns några nationellt fastställda gränsvärden för föroreningshalter i dagvatten.)

Både föroreningshalter och föroreningsmängder är likvärdig eller ökar för alla ämnen i och med exploateringen men inget ämne överskrider riktvärden. Belastningen ökar likväl och dagvattnet bör därmed fortfarande renas. I samband med exploateringen bör fokus för rening läggas på ytor som parkeringar och vägar som är de mest förorenande markanvändningarna inom planområdet.

Förutsatt att den föreslagna systemlösningen utförs som beskrivits, eller motsvarande, och skyddsåtgärder vidtas i byggskedet är den sammanvägda bedömningen att planområdet kan anläggas och drivas utan en otillåten försämring av ekologisk eller kemisk status eller ett äventyrande av miljö kvalitetsnormer för vattenförekomsten Klarälven Vingäng, samt utan en otillåten försämring eller ett äventyrande av kemisk status för grundvattenförekomsten Likenäs–Sysseleback.

Se mer utförlig beskrivning under kapitlet "*Konsekvenser*" och rubriken "*Miljö kvalitetsnormer för vatten*".

Planområdet	Erforderlig fördröjningsvolym (m ³)
Delområde 1	1 100
Delområde 2	540
Delområde 3	310
Delområde 4	330
Delområde 5	98
Delområde 6	340
Delområde Väg	8

Figur 20: Erforderlig fördröjningsvolym inom samtliga delområden vid ett dimensionerande 20-årsregn (ur dagvattenutredning, Sweco 2025).

Systemlösning

Höjdsättning av mark

Med befintlig markanvändning finns det sex lågstråk som leder vatten genom trummor ut från planområdet. Det rekommenderas att funktionen av lågstråken bevaras som sekundära avrinningsvägar från planområdet. Mindre anpassningar av stråken föreslås i planförslaget, vilket bedömts möjligt så länge som funktionen finns kvar och avleder mot rätt läge för trumma. Vid utläppspunkt 3 (se illustration över sekundära avrinningsvägar i området) föreslås ett avskärande dike ovan bebyggelsen för att leda vidare de naturliga flödena och samtidigt skydda bebyggelse från ökad avrinning.

Inom bebyggelse, bostads- och centrumområde, föreslås även vägdiken för att avleda yttlig avrinning mot anslutande lågstråk eller utläppspunkter från planområdet.

Principiellt är en väl genomtänkt höjdsättning viktigt för att undvika skador på bebyggelse till följd av översvämningar. För att uppnå detta bör byggnader alltid placeras högre än angränsande områden (vägar, stigar, grönytor, mm) och ingångar till byggnader höjdsätts medvetet. Lågstråk rekommenderas så att vattnet säkert kan avrinna vid stora nederbördstillfällen. Hänsyn till sådana aspekter behöver tas i den kommande projekteringen. Det finns publicerade rekommendationer (Svenskt vatten P105) kring höjdsättning på mark att förhålla sig till.

Föreslagna sekundära avrinningsvägar utgörs i huvudsak av diken som anläggs med hänsyn till att bevara den befintliga avrinningen i planområdet. Vid snötäcke är det viktigt att utpekade sekundära avrinningsvägar inte blockeras av snöupplag eller liknande för att avrinningsvägarna ska bibehålla avsedd funktion. Frågan kring placering av snöupplag hanteras i driftsskedet.

Exakt höjdsättning för yttlig avrinning och behov av avskärande diken uppströms byggnaderna behöver utredas vidare i projekteringsskedet.

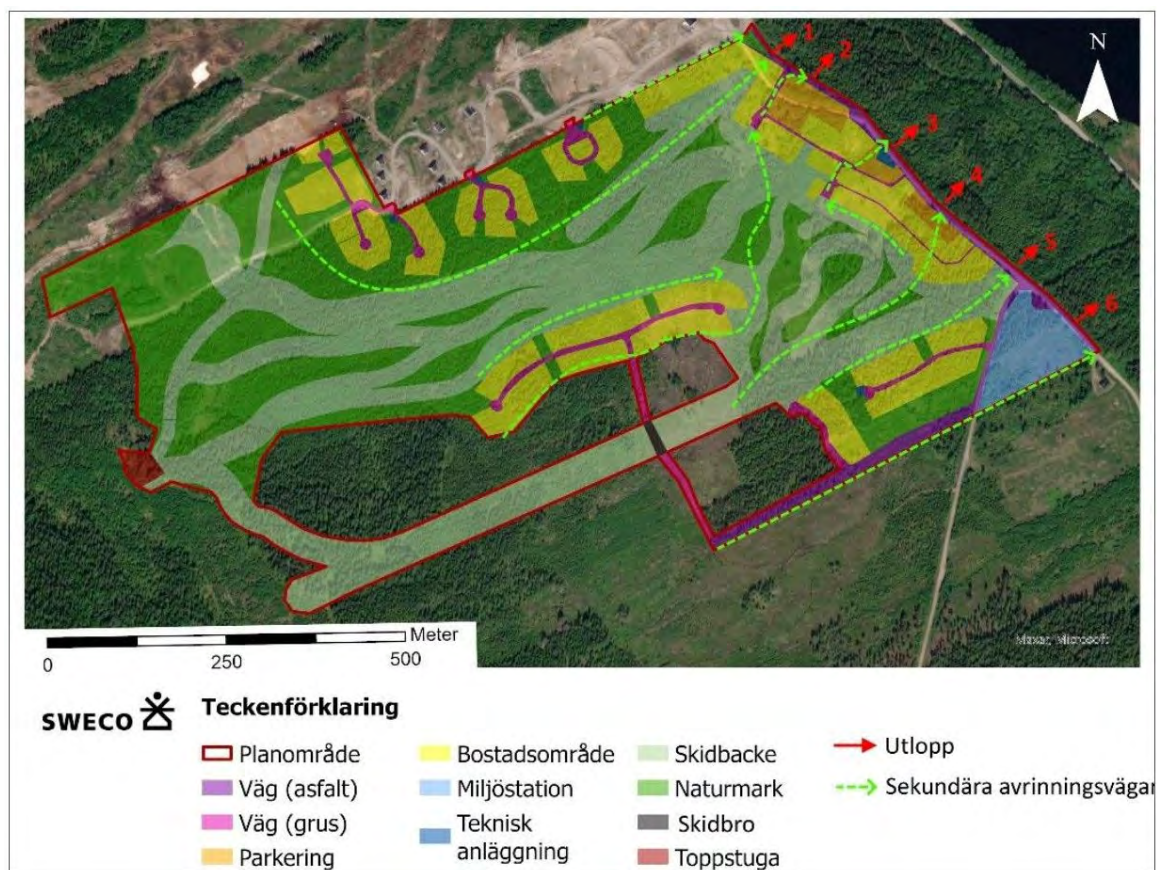
Det är viktigt att inte försämra situationen för befintlig Väg 957 som ligger nedströms planområdet. Vid kraftiga regn idag bedöms viss infiltration kunna ske i marken, men i huvudsak avleds vattnet via utpekade flödesvägar. Efter exploatering kommer flödet att öka, men med föreslagna lösningar kommer dagvattenflödet att fördröjas upp till ett 20-årsregn. Vid skyfall bedöms denna fördröjning av den första delen av skyfallet storleksmässigt motsvara minst den potentiella infiltration som kan ske i den oexploaterade marken. I och med detta bedöms planerad exploatering inte medföra ökad risk för Väg 957 i samband med skyfall.

Snöupplag

Om stora snömängder placeras uppströms mindre anläggningar finns det risk för att större vårflooder kan överbelasta dagvattenanläggningarna.

På grund av detta bör snöupplag anläggas i anslutning till större väg- eller svackdiken. Frågan kring placering av snöupplag hanteras i driftsskedet.

Konstsnö kommer att tillföras planområdet under skidsäsongen, vilket innebär ett tillskott av vatten som ska hanteras från planområdet. Konstsnö är mer mättad än natursnö, varför konstsnö smälter betydligt långsammare och över en längre period. Vidare har snön en god absorberingsförmåga. Vid regn under perioder med snötäckt markyta bedöms flöden från snötäckta ytor därför inte vara större än enbart flöden från markytor.



Figur 21: Övergripande sekundära avrinningsvägar inom planområdet, ur dagvattenutredning (Sweco 2025).

Förslag dagvattenlösning

Föreslagen lösning för planområdet utgår från att bevara befintliga rinnstråk bort från planområdet, samt att inte öka flödet från planområdet till dessa, upp till ett dimensionerande 20-årsregn. Systemlösningen utgår från ytlig hantering av dagvattnet, detta med hänsyn till en potentiellt hög grundvattennivå samt för att minska risk för försämrad funktion under vinterhalvåret när tjäle förekommer i marken.

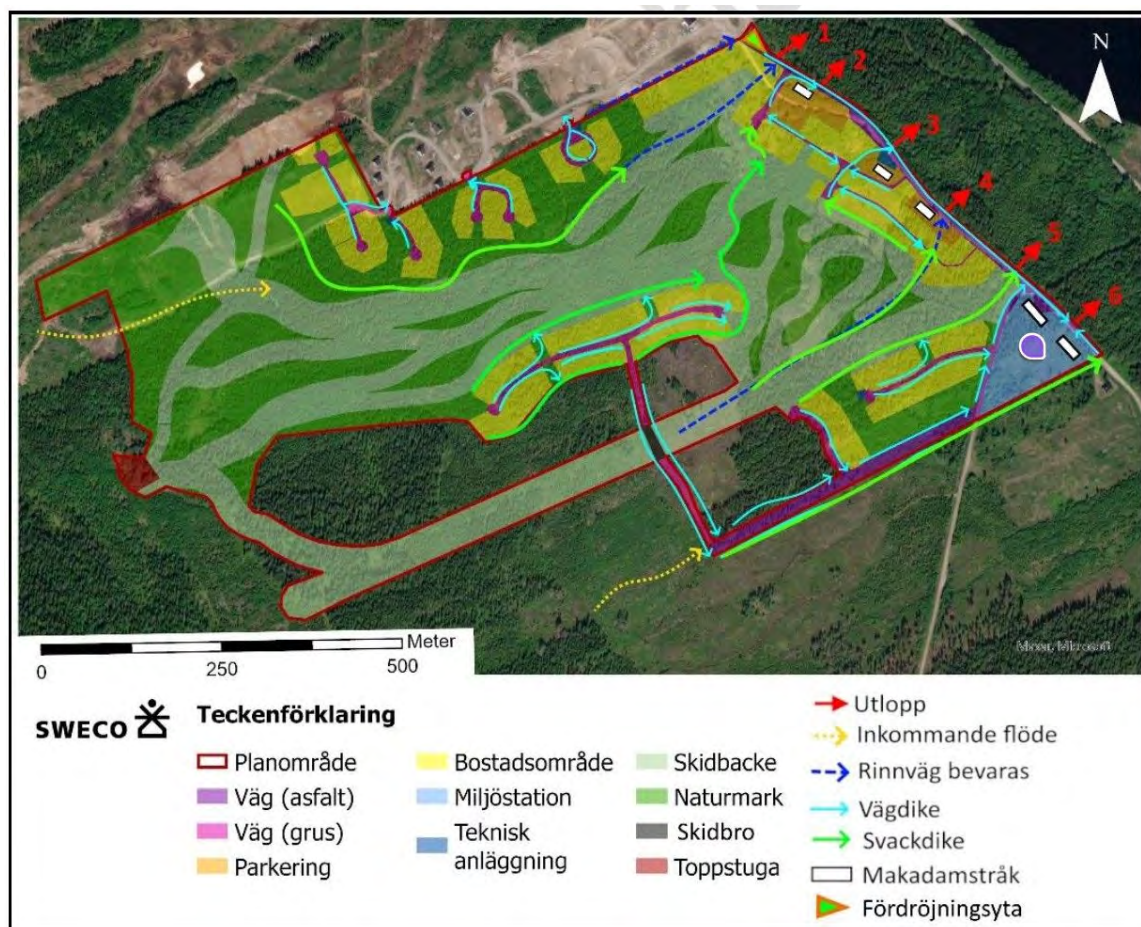
Föreslagen systemlösning innefattar svackdiken och vägdiken, makadamstråk samt fördröjnings-/översilningsyta. Svackdiken utformas meandrande och med mindre tvärgående dämmen för att möjliggöra ökad fördröjning och rening av dagvattnet. Takdagvatten tillåts primärt infiltrera i markytan, men stenkistor kan även vara ett alternativ beroende på platsspecifika förutsättningar. Parkerings- och vägytor föreslås anläggas genomsläppliga för ökad infiltration och fastläggning av partiklar.

I dagvattenutredningen tydliggörs systemlösningarna för de olika delområdena. För de olika delområdena finns rekommendationer kring utformning och ungefärlig placering som på så vis ska klara att fördröja och rena enligt beräkningar. Mer exakt utformning och placering behöver studeras närmare i samband med projektering av området och detaljerad höjdsättning.

För hela planområdet föreslås att avrinning sker likt idag, via befintliga trummor ned mot Klarälven.

För att undvika risk för erosion vid trummornas in- och utlopp föreslås att dessa förses med erosionsskydd, se geotekniskt PM (Sweco 2025). Erosionsskydden ska ses som en del i dagvattenanläggningen. För genomförande av dagvattenlösningar och erosionsskydd finns underlag i dagvattenutredningen och geoteknisk utredning.

Genomförandet av dagvattenanläggningen upptas i exploateringsavtal mellan Torsby kommun och exploatör.



Figur 22: Föreslagen systemlösning som innefattar svackdiken och vägdiken, makadamstråk samt fördröjnings-/översilningsyta, ur dagvattenutredningen (Sweco 2025).

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.

Räddningstjänst

I samband med detaljplanearbetet för Nötåsen erhöles följande information från räddningstjänsten. Från Maj 2020 ingår Räddningstjänsten Torsby/Sunne i en större ledningssamverkan som benämns Räddningsregion Bergslagen. Där har man utökat och förstärkt Räddningstjänsternas ledningsförmåga vid större allvarliga och samtidigt händelser.

Närmaste utryckningsfordon för räddningstjänst finns placerat i Syslebäck och ambulans finns stationerad i Likenäs. Det finns idag utmaningar rörande insatstider under vintersäsongen. En ny räddningsplan ska tas fram i samverkan med andra aktörer såsom Region Värmland, vilken syftar till

att skapa förutsättningar för en tryggare och mer tillgänglig destination för såväl besökare som anställda.

De resurser som finns tillgängliga för en första insats är räddningsstyrkan i Sysslebäck. Den består av ett befäl och tre brandmän med fem minuters anspänningstid. Sysslebäckstyrkan har till förfogande en släckbil och en tankbil. Nästkommande styrka utgår normalt från Stöllet. Den styrkan består minst av ett befäl och två brandmän, med tolv minuters anspänningstid, som till sitt förfogande har en släckbil.

Om brand eller olycka inträffar på Branäsbergets topp under högsäsong är den uppskattade insatstiden för styrkan i Sysslebäck 30-50 minuter. För styrkan i Stöllet uppskattas den vara 45-60 minuter. Med insatstid avses anspänningstid + körtid + angreppstid. Anspänningstiden varierar beroende på väglag och trafiksituation. För Branäs syd bedöms denna tid kunna göras kortare då området angörs tidigare.

För att korta ner insatstiden har det införts en FIP-funktion (Första Insats Person) i Sysslebäck från 2019. FIP-funktionen innebär att en brandman under hela sin beredskap har ett mindre räddningsfordon med sig och kan bege sig mot en larmadress. Svarstiden för FIP ligger på 90 sekunder. Denna enhet åker således direkt till skadeplats utan att först åka till brandstationen i Sysslebäck. Uppskattad körtid (nordliga vägen) från brandstationen i Sysslebäck till Branäsberget under högsäsong med tunga fordon är ca 40 minuter. Med en FIP-bil har den tiden kapats med 10-15 minuter, beroende på var i området fordonet befinner sig vid larmtillfället. För Branäs syd bedöms denna tid kunna göras kortare då området angörs tidigare.

Utökning av FIP-enheten är på gång däribland ett nytt fordon (skåpbil med mer plats för material).

När Branäsområdet växer måste vattentillgången säkerställas. Gällande släckvatten har räddningstjänsten idag tillgång till 13 kubikmeter vatten genom brandbil/släckbil. Detta innebär att man idag vid brand kan förhindra och begränsa spridning till andra hus på berget. Insatstiden till dalen kan beräknas till halva tiden och vid behov av mer släckvatten kan det tas från älven.

(Räddningstjänsten är på gång att byta ut den gamla tankbilen i Sysslebäck till ett lägre fordon, vilket innebär att problemet med framkomlighet i höjd i tunneln på berget för räddningsfordon vintertid inte ska kvarstå.)

Sommartid har det bedömts finnas goda möjligheter för ambulanshelikopter och brandflyg (helikopter) att tillfälligt landa på parkeringsytor i dalen såväl som toppen. Vintertid bedöms skidtorget inom Branäs syd kunna nyttjas som tillfälliga landningsplatser.

Risk för översvämning och skyfall

Området bedöms inte vara utsatt för risk för översvämning.

Inkommande flöde av dagvatten från uppströms liggande områden föreslås avledas från planerad bebyggelse. Detta föreslås med avskärande svackdiken som ansluts till utpekade avledningsvägar. Avskärande svackdiken bedöms även vara positivt för befintlig bebyggelse längs planområdets norra sida, som också belastas av inkommande flöden från uppströmsliggande område.

I händelse av att dagvattensystemets maxkapacitet överskrids (vid kraftigare regn) behöver vattnet kunna avledas säkert ytledes. Föreslagna sekundära avrinningsvägar utgörs i huvudsak av diken som anläggs med hänsyn till att bevara den befintliga avrinningen i planområdet. Höjdsättning av bebyggelsen i projekteringsskede är central för att skapa avrinning till dessa lågstråk.

I nuläget bedöms en viss infiltration kunna ske i marken vid kraftiga regn, men i huvudsak avleds vattnet via utpekade flödesvägar.

Vid skyfall bedöms föreslagna fördröjningslösningar (dimensionerade för ett 20-årsregn) storleksmässigt motsvara minst den potentiella infiltration som kan ske i den oexploaterade marken. I och med detta samt att föreslagen systemlösning bygger på att nyttja befintliga avrinningsvägar (vilket inte ökar flödena i längs någon del av sträckan för avrinningsområdena) bedöms planerad exploatering inte medföra ökad risk för Väg 957 i samband med skyfall.

Risk för ras, skred och erosion

Stabilitet

En geoteknisk utredning har gjorts (Sweco 2021) som underlag för detaljplanen. Utredningsområdet som omfattas är något större än planområdet för Branäs syd. Efter att detaljplanen varit på samråd har kompletterande PM tagits fram som ytterligare underlag för planarbetet.

I geotekniskt PM (Sweco 2021) beskrivs att sluttningen i aktuellt område har varierande lutning där den övre delen varierar mellan ca 1:5 och 1:7 och den nedre delen mellan ca 1:2,8 och 1:3,5. För den övre delen, som utgörs av fast friktionsjord och med lutning flackare än 1:4, bedöms stabilitetsförhållandena som tillfredställande.

Stabilitetsberäkning har utförts inom den nedre brantare släntdelen i två sektioner (vilket redovisas i plan på ritning G0201 tillhörande den geotekniska utredningen (Sweco 2021)). I kompletterande geotekniskt PM (Sweco 2025) har ytterligare stabilitetsberäkningar för befintliga och planerade förhållanden utförts.

För planerade förhållanden och arbeten med utbyggnad av lokalgator och terrassering av mark för byggnader har en typsektion upprättats och beräknats avseende stabilitet. Släntlutning för bakslänt (skärningsslänt) och utfyllnadsslänt har i beräkningar antagits till 1:3. Grundvattenytan i jorden har antagits till 0,5 m under markytan. Resultat från stabilitetsberäkningar visar godtagbara säkerhetsfaktorer. En känslighetsanalys för höga grundvattennivåer har också genomförts, se nedan.

Skärnings- och utfyllnadsslänt förses med erosionsskydd av bergkross. Erosionsskydd kan förses med grässådd.

Stabilitetsberäkningarna för naturlig släntdel öster om planområde, öster om huvudgatan (vägen som avgränsar detaljplaneområdet mot nordöst) har reviderats i sin helhet. Nya stabilitetsberäkningar med nya förutsättningar har utförts för att planutformningen ändrats och ny bebyggelse ej kommer anläggas öster om huvudgatan. (Se geotekniskt PM Sweco 2025 för metodbeskrivning av beräkning.)

Resultaten från beräkningarna visar att stabiliteten är tillfredsställande.

En känslighetsanalys av grundvattennivåer visar att stabiliteten är tillfredsställande för grundvattennivåer upp till i medel ca 0,2 m under markytan. Sweco anser att det är osannolikt att grundvattennivåerna i en slänt i detta område genomgående kan ligga högre än i medel 0,2 m under markytan. I andra liknande geologiska lokaler i Klarälvdalen och erfarenhet från området, där grundvattennivåer mätts kontinuerligt, visar det sig att grundvattennivåerna i slänten varierar samt att de vanligtvis ligger i medel djupare än 0,5 à 1 m under markytan. Däremot bedöms det att det kan vara lokalt vattenmättad jord med markvatten från markytan vid tex. snösmältningsperioden. Av ovanstående resonemang bedöms det därför rimligt att anta att en hög medelgrundvattennivå vid stabilitetsberäkningarna är som högst 0,2 m under markytan. Resultatet visar att vid en extremt hög grundvattenyta på 0,2 m under markytan är säkerhetsfaktorn >1,33 vilket är godtagbart.

Stabilitet har även beräknats för dämmen i diken med en höjd på ca 0,5m, vilket skulle kunna genomföras till följd av föreslagen systemlösning för dagvatten (se dagvattenutredning). Grundvattenytan har mycket konservativt antagits lokalt här ligga i markytan och säkerhetsfaktorn är då tillfredsställande.

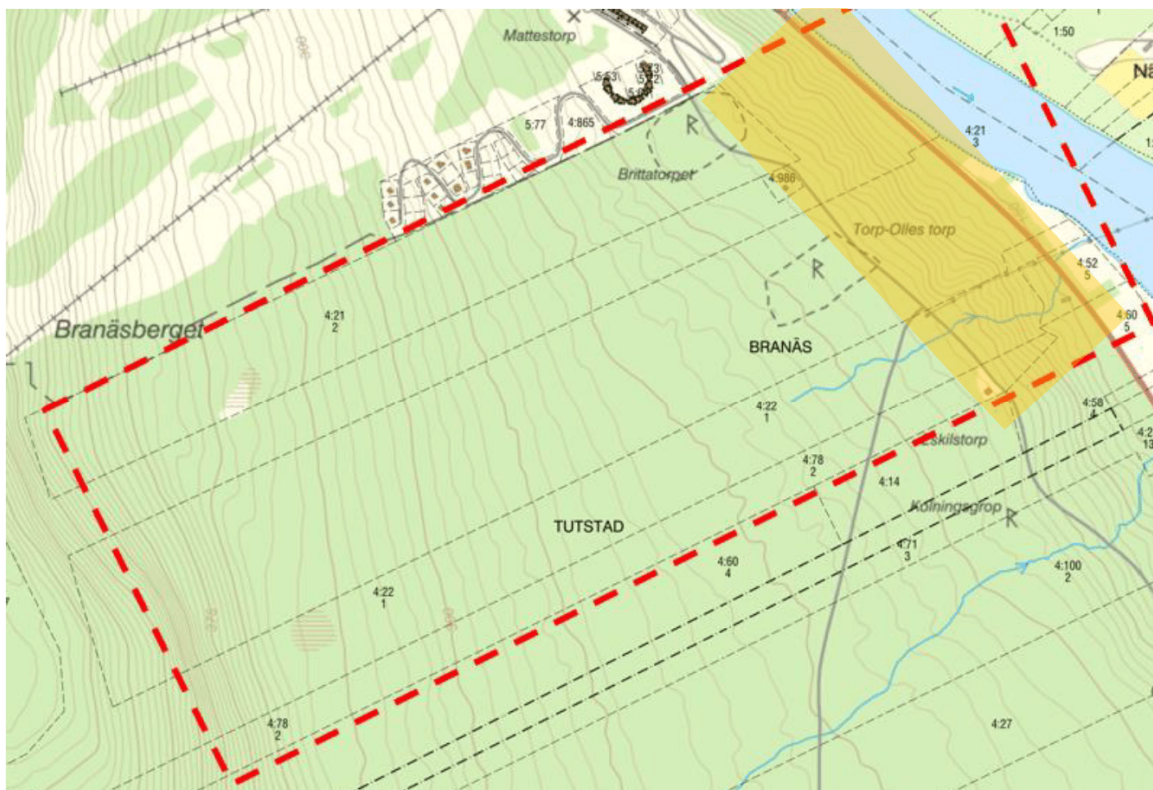
Det nya detaljplaneområdet kommer ej påverka stabilitetsförhållandena för väg 957. Vattenflödet från detaljplaneområdet kommer ej att öka då åtgärder för detta ska anläggas.

Slamströmmar och erosion

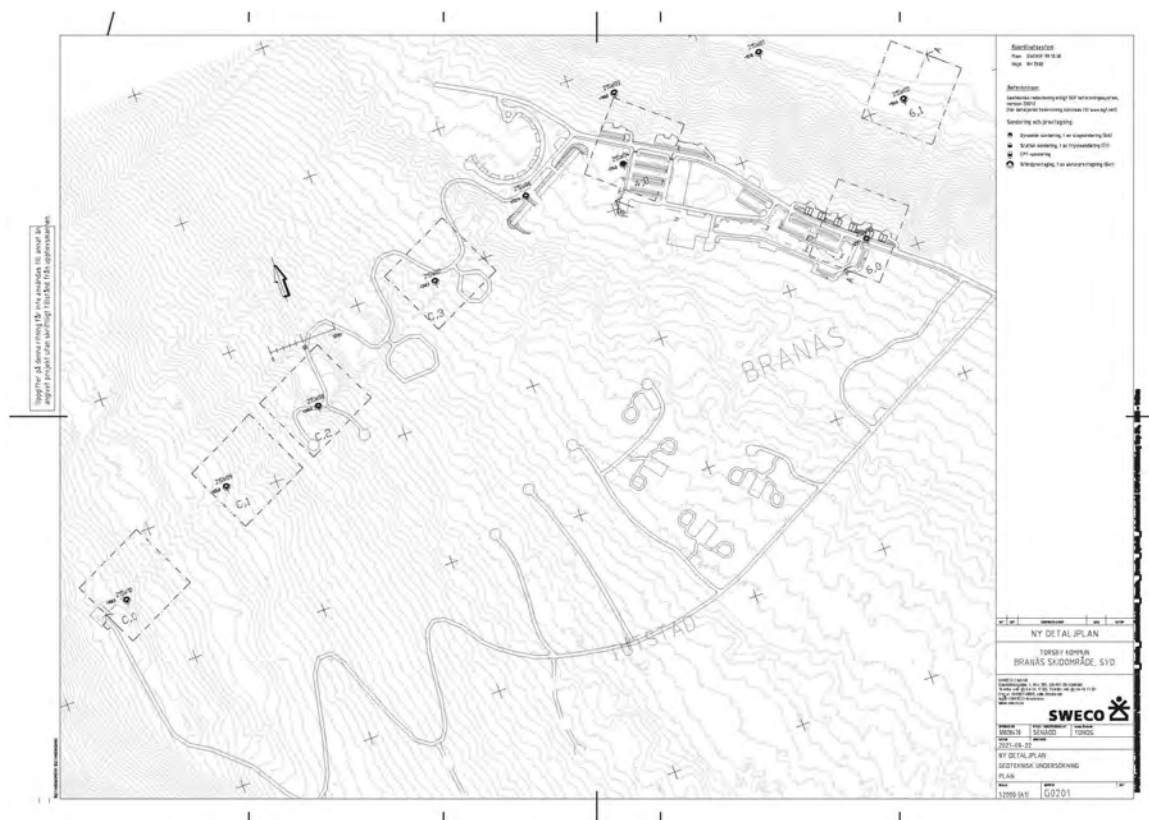
Risken för slamströmmar inom detaljplaneområdet anses vara försumbara med hänsyn till att områdets marklutning är 1:5 eller flackare. Alla nya schakt- och fyllnadsslänter brantare än 1:4 inom detaljplaneområdet förses med erosionsskydd av bergkross. Erosionsskydd kan gräsbesås.

Trummor under huvudgatan och dess in- och utlopp ska förses med erosionsskydd för att förhindra erosion. Erosionsskyddet ska sträckas ut minst 3 m från trummornas in- och utlopp och utgöras av bergkross. Risk för slamströmmar efter trumutloppen i området öster om planområdet bedöms som tillfredsställande.

Med nuvarande underlag bedöms inga hinder eller restriktioner avseende de geotekniska förhållandena föreligga för detaljplanens genomförande bortsett från krav på erosionsskydd för nya schaktslänter som är brantare än 1:4 och fyllningsslänter med naturlig jord som är brantare än 1:4, samt vägtrumornas in- och utlopp enligt komplettering av geoteknisk utredning (Sweco 2025). Detta föreslås säkerställas genom bestämmelse om erosionsskydd för slänt i plankartan samt exploateringsavtal för dagvattenåtgärder. Se även beskrivning under rubriken "Geotekniska förhållanden".



Figur 23: Ungefärligt utbredningsområde för geoteknisk utredning (rödmarkering) med gul markering där stabilitetsberäkningar har utförts inom den brantare delen av sluttningen (Sweco 2021).



Figur 24: Ritning G0201 tillhörande geoteknisk utredning (Sweco 2021).

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har gjorts av Sweco (2021-10-26) som underlag för detaljplanen. Utbredningsområdet omfattar ett större område än planområdet och sträcker sig hela vägen till Klarälven.

Områdets befintliga förhållanden utgörs idag av en lång sluttning på västra sidan om Klarälvens dalgång från nivå ca +400 ner till ca +145 vid Klarälven. Marklutningen varierar mellan ca 1:7 till 1:3, med den brantare lutningen inom nedre delen mot Klarälven. I den nedre delen är övergången mellan brantare och flackare lutning på sluttningen i nivå med en grusväg som sträcker sig ungefär nord-sydlig riktning. Längs med Klarälven i områdets nedre del ligger väg 957. Under vägen finns ca 7 st trummor med varierande dimension från ca 500 – 1000 mm. Området är i stort skogsbevuxet med i huvudsak gran- och tall med varierande ålder. Mindre myrmark förekommer. Området gränsar i norr mot befintligt skidområde och stugområde. I området finns flertalet mindre diken som följer sluttningen ner mot Klarälven. I den nedre brantare delen finns ravinerna. Ravinerna bedöms idag vara övervägande inaktiva, dvs ingen grundvattenutströmning.

Jordlagerförhållanden

Jordlagerförhållandena i området utgörs överst av mellan ca 0,1 à 0,3 m vegetationsskikt som vilar på i huvudsak medelfast till mycket fast sand, siltig sand och grusig sand med varierande mäktighet.

Störst mäktigheter av sand, silt och grus återfinns i nedre delen vid Väg 957 och närmast Klarälven. Högre upp i terrängen har översta skiktet en mäktighet av mellan ca 0,5 à 1,5 m. Under sand- silt och grus-skiktet återfinns fast till mycket fast morän, siltig sandig morän, på berg. Området i stort klassificeras som något blockigt.

Djup till berg varierar inom området. Berg i dagen återfinns, framför allt i högre liggande terräng. I anslutning till Klarälven bedöms jorddjup och djup till berg som mycket stora, > 20 – 30 m. Ställvis förekommer lokalt torv och torvbildning i markytan med uppskattningsvis upp till ca 1 à 1,5 m mäktighet. Fyllning kan förekomma i området framför allt kring befintliga vägar. Fyllningen bedöms utgöras av i huvudsak grusig sand. Allmänt för hela området gäller att naturligt lagrad jord med siltinnehåll är mycket flytbenägen vid vattenmättad och omrörning samt mycket tjälfarlig.

Grundvatten

I samband med fältundersökningen mättes i ett borrhål en fri vattenyta på ca 0,7 m under markytan. Grundvattenytan i området ska förväntas variera med årstid och nederbördsförhållanden. Generellt bedöms grundvattennivån i området ligga mellan 0 m och 1 m under markytan.

I området återfinns flertalet naturliga mindre bäckar längs med sluttningen. I samband med okulärbesiktningen i maj 2021 var vattenflödet ringa i de bäckar som besiktigades. I terrängen finns tecken på att större flöden av vatten kan förekomma. Särskilt gäller det i den nedre släntdelen mot väg 957.

Ravinerna är ej aktiva, dvs det förekommer ingen grundvattenutströmning eller aktiv erosion.

Stabilitetsförhållanden

Sluttningen i aktuellt område har varierande lutning där den övre delen varierar mellan ca 1:5 och 1:7 och den nedre delen mellan ca 1:2,8 och 1:3,5. För den övre delen, som utgörs av fast friktionsjord och med lutning flackare än 1:4, bedöms stabilitetsförhållandena som tillfredställande.

Stabilitetsberäkning har utförts av Sweco 2021 och kompletterats 2025, se beskrivning under tidigare rubrik "*Ras, skred och erosion*".

Grundläggnings- och sättningsförhållanden

Detaljerad undersökning eller analys av jordens sättningssegenskaper har inte utförts. Inga sättningsrelaterade problem bedöms föreligga då jorden utgörs i huvudsak av fast lagrad friktionsjord. Mindre sättningar kan dock uppkomma i eventuella uppfyllnader med bristfälligt utförande, packning och vid otjänlig väderlek samt val av otjänligt fyllnadsmaterial.

Byggnader kan grundläggas ytligt med hel styv bottenplatta alternativt på separata grundplattor under bärande konstruktionsdelar på fast ostörd friktionsjord.

Markarbeten

Vid schakt- och fyllningsarbeten ska beaktas ske av rådande jord- och grundvattenförhållanden.

Jord med innehåll av silt är flytbenägen vid vattenmättad och mekanisk omröring. Vidare är jord med siltinnehåll mycket tjälfarlig. Slänt i jord med innehåll av siltjord ska erosionsskyddas med bergkross, min 0- 90 mm.

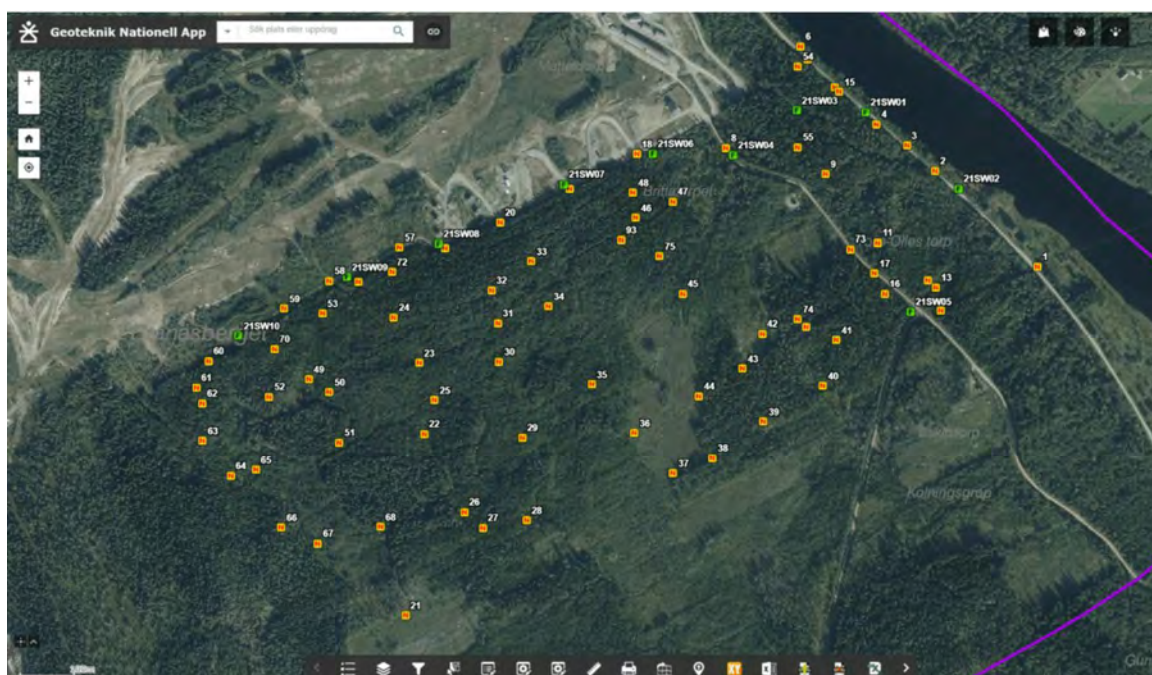
Se även beskrivning av stabilitet i förhållande till kompletterande geoteknisk utredning (Sweco 2025) under rubriken "*Ras, skred och erosion*".

Slutsats

Med nuvarande underlag bedöms inga hinder eller restriktioner avseende de geotekniska förhållandena föreligga för detaljplanens genomförande, bortsett från krav på erosionsskydd för nya schaktslänter som är brantare än 1:4 och fyllningsslänter med naturlig jord som är brantare än 1:4,

samt vägtrummmornas in- och utlopp enligt komplettering av geoteknisk utredning (Sweco 2025). Detta föreslås säkerställas genom bestämmelser i plankartan samt i exploateringsavtal.

Samråd under projekteringsskedet ska ske mellan geotekniker, markprojektör och konstruktör. Kompletterande geotekniska undersökningar kan erfordras i projekteringsskedet när uppgifter om byggnaders läge, utbredning i plan och nivå på färdigt golv är kända, för att i detalj bestämma mark- och grundläggningsförutsättningar.



Figur 25: Karteringpunkter med numrering för geoteknisk utredning (Sweco 2021).

Hydrologiska förhållanden

I samband med den geotekniska fältundersökningen (Sweco 2021) mättes i ett borrhål en fri grundvattenyta på ca 0,7 m under markytan. Grundvattenytan i området ska förväntas variera med årstid och nederbördsförhållanden. Generellt bedöms grundvattennivån i området ligga mellan 0 m och 1 m under markytan.

I området återfinns flertalet naturliga mindre bäckar längs med sluttningen. I samband med okulärbesiktningen i maj 2021 var vattenflödet ringa i de bäckar som besiktigades. I terrängen finns tecken på att större flöden av vatten kan förekomma. Särskilt gäller det i den nedre släntdelen mot väg 957. Ravinerna är ej aktiva, dvs det förekommer ingen grundvattenutströmning eller aktiv erosion.

Se ytterligare beskrivning under rubrikerna "Dagvatten" och "Geotekniska förhållanden".

Kulturmiljö

Fornlämningar

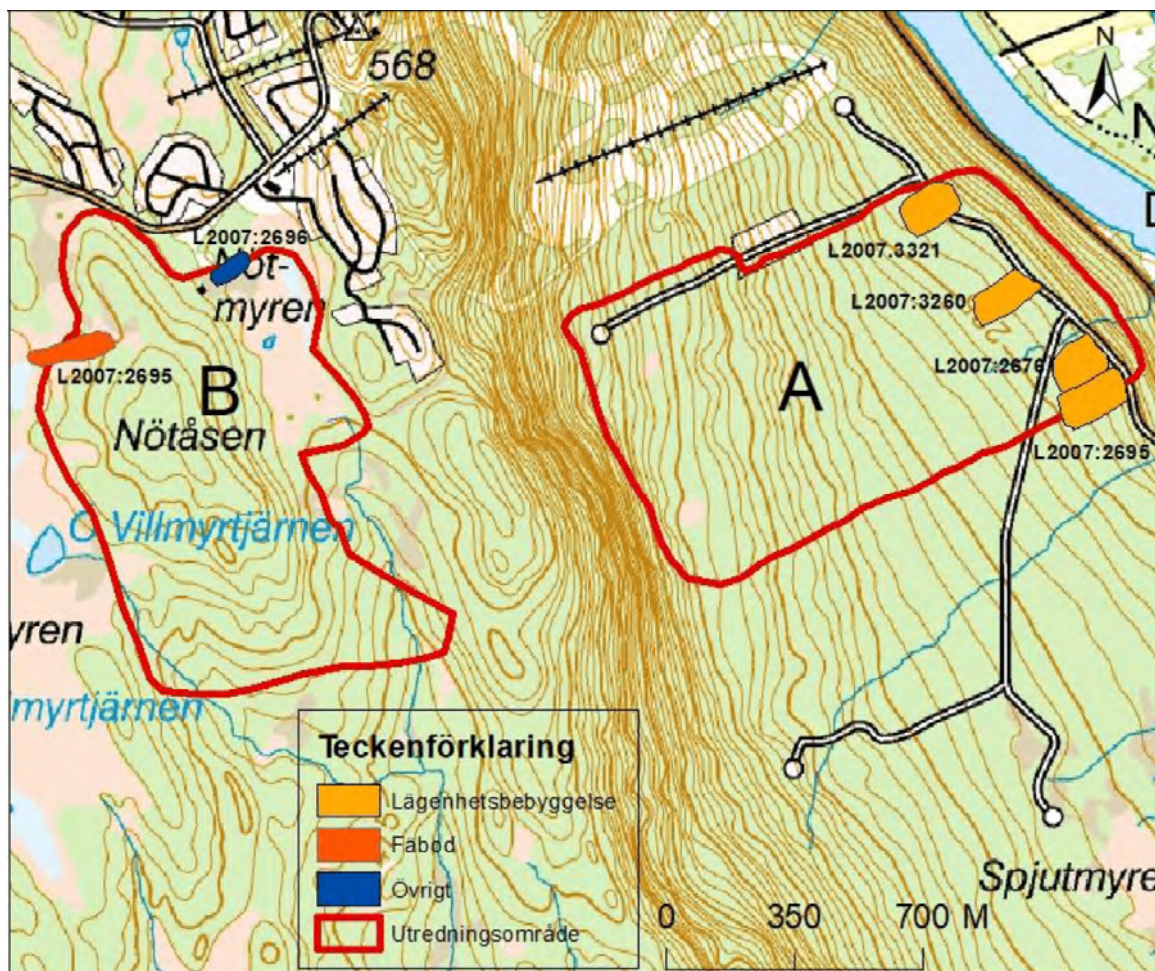
Kulturmiljöutredning vid Branäs syd och Nötåsen har genomförts av Värmlands museum (2020:27).

Fornlämningsbilden i närområdet indikerar att människor vistas i området sedan stenålder. Längs med Klarälven har man påträffat stenåldersfynd i form av stenyxor, bland annat i Backa söder om Branäs samt vid Vingängsjön som ligger norr om utredningsområdena. Den största andelen lämningar som

återfinns i närområdet utgörs dock av kolningsgropar samt fångstgropar. I närområdet finns även ett antal bebyggelse lämningar som utgörs av torpbebyggelse eller fäbodlar.

De äldsta skriftliga beläggen för bebyggelse i närområdet är känt genom jordeböckerna. Gårdarna Norra och Södra Branäs nämns första gången år 1503. Detsamma gäller även gårdarna Norra och Södra Persby samt Likenäs (Ortnamnen i Värmlands län). Gårdarna har legat längs med de bördiga markerna vid Klarälven. Torpbebyggelsen i närområdet har varit beläggen i relation till de större gårdarna, dock något utflyttade in mot skogen.

Inom utbredningsområdet för Branäs syd återfinns fyra kända lämningar i kulturmiljöregistret: L2007:3321, L2007:3260, L2007:2676 och L2007:2695.



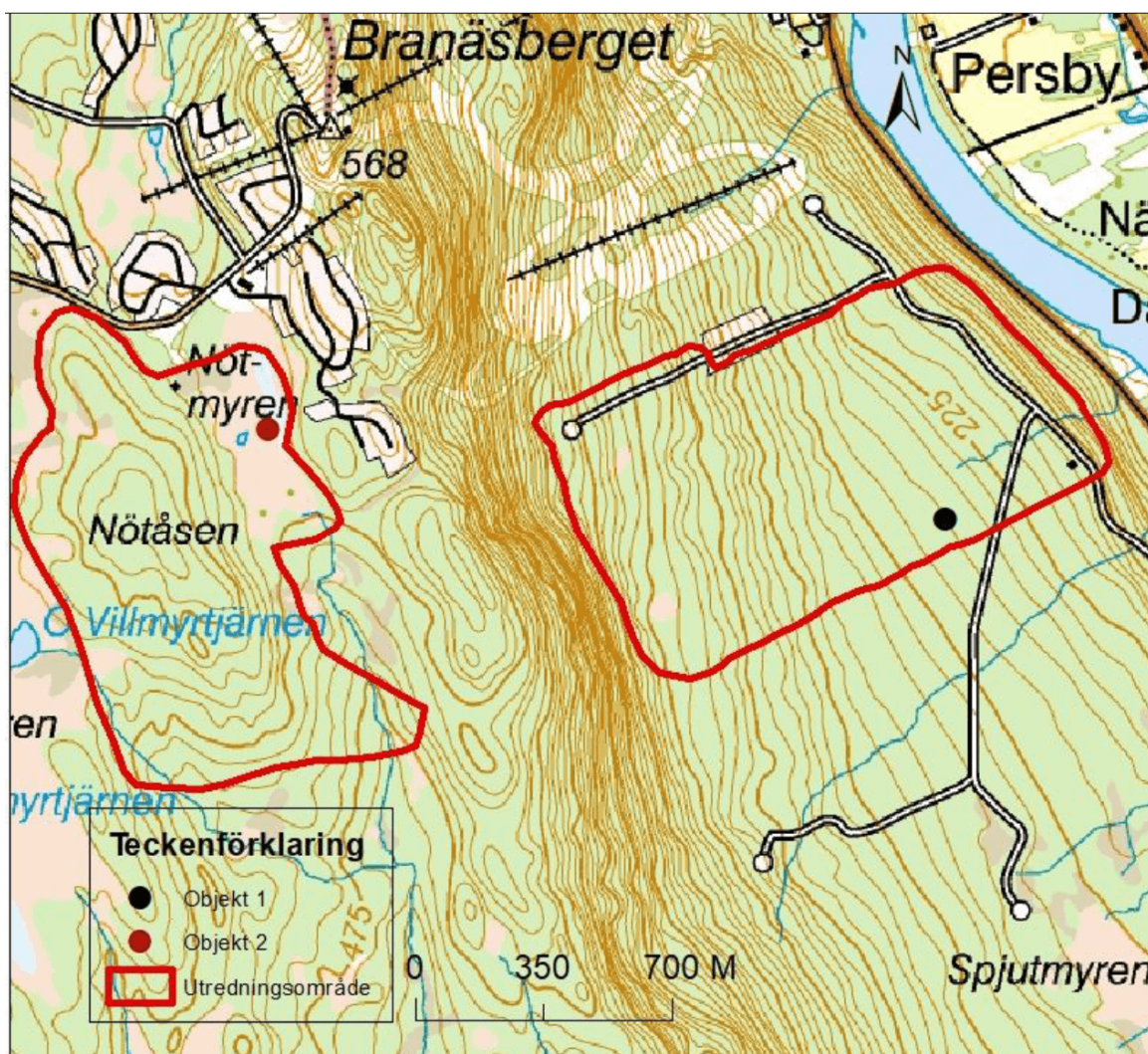
Figur 26: Registrerade lämningar inom utredningsområdena när kulturmiljöutredning togs fram (Värmlands museum 2020). Område A är utredningsområde för Branäs syd.

Utifrån det historiska kartmaterialet som studerats i utredningen går det att konstatera att två av de registrerade torpen (lägenhetsbebyggelse) är fornlämningar (L2007:3321 och L2007:3260). Lämningarna L2007:3321 och L2007:3260 uppfyller fornlämningsbegreppets tre grundpelare samt går att belägga på Laga skifteskarta från år 1849. Dessa två lämningars antikvariska status kom därmed efter utredningen att ändras från möjlig fornlämning till fornlämning.

Övrig torpbebyggelse (2007:2676 och 2007:2695) som berörs av planområdet går inte att belägga i det historiska kartmaterialet från före år 1850 och deras antikvariska status är därmed övrig kulturhistorisk lämning. Det finns även en uppgift om att fäboden anlagts år 1915 (KMR).

Vid fältinventeringen påträffades två nya objekt. Den som innefattas i utredningsområdet för Branäs syd är objekt 1 som utgör en husgrund som är en lämning med den antikvariska statusen övrig kulturhistorisk lämning. Objekt 1 utgör en tydlig markör i landskapet utifrån dess placering på en mindre åsrygg med utsikt mot Klarälven. Lämningen ligger enskilt och tolkats utgöra en jaktstuga eller liknande och är därmed inte en del av en samlad miljö. Detta objekt är beläget utanför planområdets avgränsning.

Planförslaget innebär att två fornlämningar (2007:3260 och 2007:3321) och en övrig kulturhistorisk lämning (2007:2676) kommer påverkas negativt, då dessa är belägna inom föreslagen markanvändning för huvudsakligen bostäder, skidområde, parkering, gata samt natur. För fornlämningarna krävs tillstånd för ingrepp. Tillstånd söks hos länsstyrelsen.



Figur 27: Redovisar de nya objekt som påträffades vid kulturmiljöinventeringen (Värmlands museum 2020). Objekt 1 är beläget inom Branäs syd.

Fysisk miljö

Planområdet nås från väg 62- Branäsbron- väg 957. Området är beläget precis söder om Branäs skidanläggning och angränsar i norr till delområdet Mattestorp. Här är område planlagt sedan tidigare, bland annat för bostadsändamål. I gränsområdet finns idag ett antal stugor längs en mindre serpentinväg, flerbostadshus i "Hästsken", samt en lift. I öster finns Klarälven och i väster når marken upp mot toppen på Branäsberget.

Gestalttningsprogram

Murman arkitekter har tagit fram ett Gestalttningsprogram för Branäs syd (2022-06-15) som omfattar ett större geografiskt område än planområdet. Totalt omfattar den framtagna situationsplanen en exploatering med ca 750 nya boendeenheter eller ca 6400 nya bäddar. Visionen innebär även tillkommande service för de boende i form av skidservice, uthyrning, restauranger, butiker, café/våffelstuga etc.

Programmet omfattar beskrivning de arkitektoniska principerna för byggnaders gestaltning, markens anordnande, natur och parkmark samt gator. Det innehåller även exempel på materialval, formspråk och färgsättning med visionen "Ett nytt sätt att åka skidor i en genuin miljö där stor hänsyn tagits till platsens förutsättningar."

Övergripande koncept i korthet är att inom området skapa flera delområden med olika karaktär. Att åstadkomma en tät bebyggelsestruktur och centrumfunktion längs en bygata vid backens fot med direkt access till liftar och nedfarter. Högre upp i backen avses mindre friliggande flerbostadshus och småhus med ski in/ski out-läge i många smala, slingrande nedfarter i stället för få stora, vilket tros uppskattas av målgruppen barnfamiljer.

Bebyggelsen ska vara följsam mot terräng och natur och ska tillvara de förutsättningar som platsen har. För att skapa ett starkt koncept och en helhet inom området ska denna hänsynsfullhet gälla vid uppförande av bebyggelse och vägar. I den utsträckning det är möjligt förordas att spara vegetation och vara varsam i hantering av terräng för att undvika påtagliga schaktslänter och stödmurar. (Se "*Gestalttningsprogram för Branäs syd*").

Gestalttningsprogrammet har legat till grund för planförslaget och dess gestalttningsmässiga principer ska följas.



Villa, Rödön, ritat av Murman Arkitekter. Fasad utsnitt. Varierad och tredimensionell fasad med burspråk och kraftiga omfattningar. Den monokromt använda faluröda färgen håller ihop delarna och skapar ett modernt uttryck.



Fritidshus, Ramundberget, ritat av Murman Arkitekter. Panelens gering över hörn ger huset en tydlig karaktär. Torvtaket tillåter snön att ligga kvar.



Skiffer kan användas för inklädnad av socklar och souterångväningar. Med fördel används en sten med mindre kontraster som ger ett lugnare intryck.



Exempel på nyanser av jordfärger som är lämpliga att använda inom Branäs Syd.

Figur 28: Bilder är hämtade ur "Gestalttningsprogram för Branäs syd", Murman arkitekter.

Sociala

Branäs besöksanläggning med fokus på skidturism är viktig för sysselsättning och besöksnäring i kommunen. Branäs syd blir ytterligare komplement till befintlig anläggning.

Teknik

Inom Branäs skidanläggning finns kommunal vatten- och spillvattenanläggning utbyggt. Inom Mattestorp (område norr om planområdet) har vatten- och avloppsanläggning anordnats som gemensamhetsanläggning med anslutning till kommunal överföringsledning.

Under 2023 togs ett nytt avloppsreningsverk i drift i Ransby och det nya vattenverket i Branäs stod klart.

Detaljplanen i Branäs syd, tillsammans med övriga byggrätter i Branäsområdet, överstiger det teoretiska personekvivalentantalet för reningsverkets befintliga tillstånd. Med en personekvivalent, ofta förkortat pe, menas den mängd föroreningar som motsvarar det genomsläppliga utsläppet från en person per dag mätt i biokemisk syreförbrukning.

Kommunen har nyligen utfört mätningar på verket under valda högsäsongveckor för skidanläggningen för att kontrollera belastningen vid toppar i systemet. Kontrollmätningarna indikerar att positivt resultat varpå kommunen håller på att arbeta fram en ny koefficient för beräkning av friluftsanläggningens belastning utifrån boendebäddar samt dagsbesökare i förhållande till pe-antal. Vidare pågår ett arbete för att släcka ner outnyttjade byggrätter inom Branäsområdet och på så vis hålla nere det teoretiska bäddantalet och därmed pe-antalet på sikt.

Reningsverket har en högre kapacitet än vad gällande tillstånd tillåter och kan utökas vid behov. Mot bakgrund av ovan anser dock kommunen inte att behovet av utökat tillstånd finns i dagsläget/inför antagandet av planen. Däremot kan det bli aktuellt i samband med att hela Branäs syd och Nötåsen byggs ut, varpå kommunen har inlett dialog med länsstyrelsen och förberett underlag för att inleda en tillståndsansökan.

Näckåns energi har utbyggt ledningsnät i närområdet, samt inom planområdet. Transformatorstation finns nordost om planområdet.

Skanova/Telia company har utbyggt fiberledningsnät i Branäs.

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 över 3 km norr om planområdet (öster om Klarälven). Utmarksmuseet återfinns även här.

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

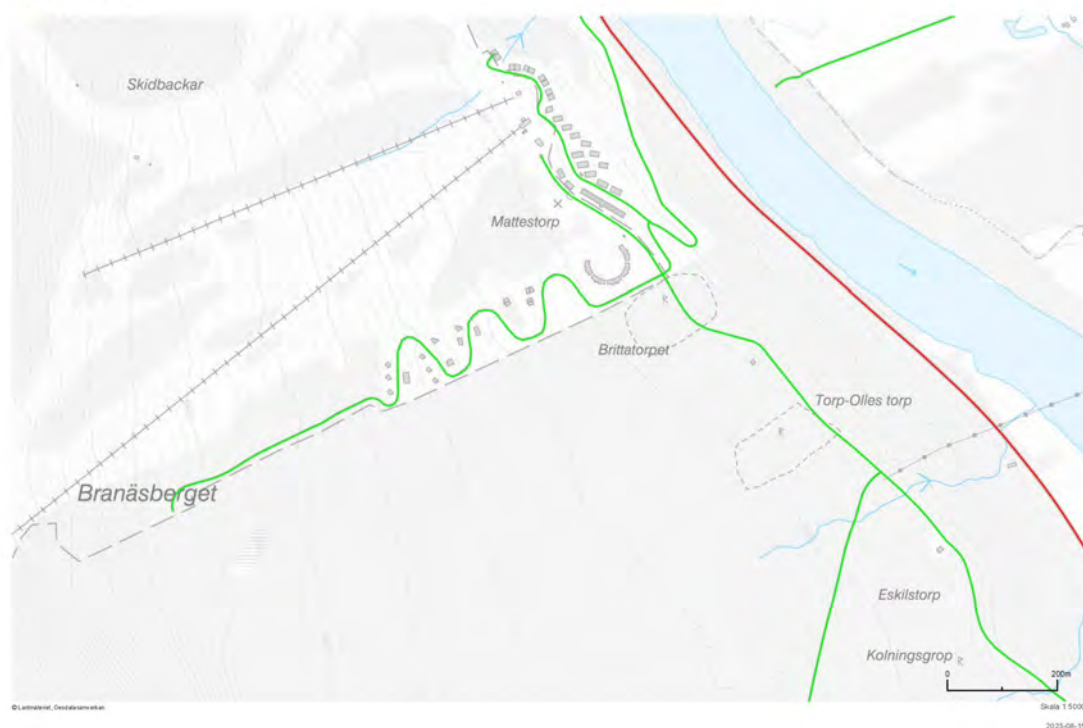
Kommersiell service kan inrymmas inom centrumområdet, i övrigt föreslås ingen förändring.

Trafik

Planområdet är beläget intill enskild väg- Mattestorpsvägen (Branäs ga:3) betecknad som skoglig i nationella vägdaten (Trafikverket). Planområdet nås från väg 62 (på östra sidan av Klarälven), via Branäsbron till väg 957. Väg 957 löper i nordsydlig riktning på västra sidan av Klarälven, från Fastnäs i söder till Branäs i norr. Från väg 957 ansluts planområdet via Mattestorpsvägen (Branäs ga:3). Från Branäsbron har befintliga vägar en hastighetsgräns på 70 km/h.

Anläggningsbeslutet för nuvarande väg (Branäs ga:3) anger att "vid de tidpunkter på året då vägbansens bärighet är nedsatt /.../ ska anläggningssamfälligheten ha rätt att avlysa tyngre trafik". Vägen tolkas därmed i nuläget inte ha sådan standard att tung trafik kan färdas på den året om.

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



Figur 29: Kartutdrag ur Trafikverkets Nationella vägdatas. Grön markering visar enskild väghållare och röd markering visar statlig väghållare.

KONSEKVENSER

Natur

Inom föreslaget skidområde återfinns identifierat naturvärdesobjekt c- holme med visst naturvärde (naturvärdesklass 4). Del av biotopen bedöms kunna komma att påverkas vid ett plangenomförande då lift och pist planeras att korsa området. De ingrepp i naturen som görs vid anläggande av skidbackar är dock mycket begränsade.

Naturvärdesobjekt f med visst naturvärde (naturvärdesklass 4) i liten våtmark i ett område med yngre omgivande produktionsskog bedöms komma att påverkas i den mindre del där gata föreslås, övrig del av biotopen bedöms säkerställas genom naturmark (**NATUR**).

Naturvärdesobjekt a, d och b är belägna utanför planområdet. Naturvärdesobjekt b "liten myrmark i ett landskap med produktionsskog" har undantagits från planen och ligger högre upp i terrängen. Tillflöden till myrmarken bedöms inte komma att påverkas av föreslagen exploatering.

Naturvärdesobjekt e föreslås värnas genom bestämmelser i planen om markens anordnande och begränsning av markens bebyggande.

Landskapsbild

Påverkan kommer ske genom att naturområde kommer anläggas och bebyggas. För utformning av Branäs syd har utgångspunkt varit att skapa en småskalighet, variation och en anpassad exploateringsgrad. I gestaltungsprogrammet som ligger till grund för detaljplanen har placering av byggnaderna och tomterna 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 höga gestaltningskrav kan detaljplanen bidra positivt till områdets helhet och skapa en ny samlingspunkt för boende och besökare i Branäs.

Fastigheter och rättigheter

Planen innebär att flertalet nya fastigheter kan bildas inom planområdet, samt att bildande av nya och ändring av befintliga gemensamhetsanläggningar kan ske enligt beskrivning under "*Genomförandefrågor*".

Kultur

Fornlämningar

Två fornlämningar kommer behöva tas bort till följd av planförslaget samt kommer en övrig kulturhistorisk lämning påverkas.

Miljö

Miljöbedömning och ställningstagande 4 kap. 33b§ PBL (2010:900)

Med utgångspunkt i undersökning om betydande miljöpåverkan gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplan för Branäs syd ej medför betydande miljöpåverkan enligt MB kap 6. En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt MB kap 6 §9-19 bedöms därmed inte behöva göras.

Dagvatten

Genomförande av dagvattenhantering i området ska ske utan negativ påverkan på de hydrologiska förhållandena. Fördröjning och rening inom planområdet föreslås i huvudsak ske inom öppna dikeslösningar och andra lokala lösningar med sedimentation innan vidare avledning. Avledning föreslås ske genom befintliga avrinningsvägar. Befintliga avrinningsvägar innebär att dagvatten leds (fördröjs och renas) för att slutligen avrinna i vägtrummorna i huvudgatan, i utkant av planområdet österut. Vägtrummorna kommer förmodligen behöva bytas ut vid ombyggnation av gatan, men föreslås ersättas i samma läge. Nytt läge krävs för trummorna inom den första vägsträckan som ska dras om, vilket har beaktats i planutformningen och som bedömts kunna ersättas vid befintliga avrinningsvägar.

Dagvattenanläggningen (inkluderat erosionsskydd vid trummornas in- och utlopp) bedöms kunna genomföras inom föreslagen markanvändning på båda sidor av gatan vilket innefattar såväl allmän plats som kvartersmark (generell (E) eller preciserad (E₁) teknisk anläggning). Genom bestämmelse om markens anordnande som lyder att marken ska vara tillgänglig för fördröjning av olika volymer dagvatten (n_5 - n_9), samt villkorsbestämmelse för marklov inom skidområdet (a_1 och a_2) säkerställs att de huvudsakliga dagvattenanläggningarna genomförs. I exploateringsavtalet säkerställs ytterligare att utförande och dimensioner sker i enlighet med den systemlösning och med motsvarande effekter som redovisas i dagvattenutredningen (Sweco 2025) samt att lösningen inte innebär att funktionen på Trafikverkets vägtrummor under väg 957 försämras. Dimensionering av vägdiken säkerställs vid gatuutformning.

Utifrån ovan tillses att erforderlig dagvattenanläggning genomförs enligt det utförande som krävs för att säkerställa en långsiktigt hållbar hantering av avloppsvatten och erosionsskyddad avledning från planområdet.

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Klarälven Vingäng

I dagvattenutredningen (Sweco 2025) beskrivs att exploatering av planområdet innebär att belastningen av föroreningar och suspenderade ämnen till vattenförekomsten ökar. I förhållande till vattenförekomstens storlek är ökningen av belastningen obetydlig sett till hela vattenförekomsten. Den föreslagna systemlösningen kommer att begränsa påverkan från föroreningar och suspenderade ämnen.

Planområdet utgör endast ca 0,01 % av recipientens avrinningsområde. Det dagvatten som genereras inom planområdet föreslås primärt fördröjas i meandrande diken, makadamstråk och fördröjningsytor som utjämnar flöden och minskar sedimentbortförsel. Från planområdet föreslås dagvattnet ledas ut i recipienten via befintliga naturliga flödesvägar. Belastningen av föroreningar från planområdet kommer inte att riskera en försämring av statusen för kvalitetsfaktorerna näringsämnen eller särskilda förorenande ämnen i vattenförekomsten, eller att ett gränsvärde för någon av de prioriterade ämnena under kemisk status överskrids. Enligt systemlösningen föreslås funktionen av befintliga lågstråk bevaras som sekundära avrinningsvägar inom planområdet. Därmed kommer det befintliga vattenflödet att fördelas på ungefär samma sätt till samma mynnningar som idag. Risken att en större andel suspenderade ämnen och föroreningar koncentreras till en eller två mynnningar undviks.

Utöver detta innebär den föreslagna systemlösningen att vattenflödet mot Klarälven Vingäng inte ökar för upp till ett 20-års regn. Dagvatten kommer att fördröjas inom planområdet, vilket också medför en reningseffekt som begränsar belastningen av föroreningar till Klarälven Vingängen. Genom att rena dagvattnet beräknas samtliga studerade ämnen (se dagvattenutredningen) underskrida föreslagna riktvärden.

Den begränsade ökningen av belastningen av föroreningar och suspenderade ämnen till vattenförekomsten från planområdet bedöms inte riskera att påverka biota i vattenförekomsten nedströms de mindre vattendragens mynnningar. Statusen för de biologiska kvalitetsfaktorerna, framför allt bottenfauna och fisk, bedöms därmed inte riskeras.

Den lilla och lokala påverkan på vattenförekomsten Klarälven Vingäng som planområdet innebär, bedöms inte innebära otillåten försämring av kemisk status, ekologisk status eller status för de kvalitetsfaktorerna som ingår under ekologisk status. Planområdet bedöms inte heller riskera att äventyra uppnåendet av vattenförekomstens miljökvalitetsnormer. Förutsatt att den föreslagna systemlösningen utförs som beskrivits, eller motsvarande, och att skyddsåtgärder vidtas i byggskedet, är den sammanvägda bedömningen att planområdet kan anläggas och drivas utan en otillåten försämring av ekologisk eller kemisk status eller ett äventyrande av miljökvalitetsnormer för vattenförekomsten Klarälven Vingäng. Att erforderliga åtgärder för långsiktigt hållbar hantering av dagvatten genomförs säkerställs genom planbestämmelser om markens anordnande samt villkor för lov (n_5 - n_9 samt a_1 och a_2) samt genom exploateringsavtal mellan Torsby kommun och exploatör.

Likenäs-Syssleback

Ett vattendrag som rinner från planområdet rinner över en liten del av grundvattenförekomsten Likenäs-Syssleback över en sträcka på cirka 100 m.

Den lilla och lokala påverkan som planområdet innebär, bedöms inte riskera påverka grundvattenförekomstens kemiska status lokalt där vattendraget från planområdet rinner över grundvattenförekomsten. Förutsatt att den föreslagna systemlösningen utförs som beskrivits och skyddsåtgärder vidtas i byggskedet är den sammanvägda bedömningen att planområdet kan anläggas och drivas utan en otillåten försämring eller ett äventyrande av kemisk status för grundvattenförekomsten Likenäs-Syssleback.

Att erforderliga åtgärder för långsiktigt hållbar hantering av dagvatten genomförs säkerställs genom planbestämmelser om markens anordnande samt villkor för lov (n_5 - n_9 samt a_1 och a_2) samt genom exploateringsavtal mellan Torsby kommun och exploatör.

Sociala

För positiv effekt för sociala hållbarhet är det viktigt att beakta att området kommer vara tillgängligt för naturnära upplevelser samt att utveckling sker med ett året-runt-perspektiv genom utveckling av frilufts- och rekreationsområde för samtliga åldrar under årets olika säsonger.

Utvecklingen inom området avser även anpassas för barn/barnfamiljer vintertid. Genom exploateringen av den bitvis svårtillgängliga naturmarken bedöms tillgängligheten i viss mån öka inom området.

Riksintresse

Naturvård

Området för Branäs Syd omfattas till stor del av utpekat riksintresse för naturvård för Klarälven-Sunnemodalen enligt 3 kap. 6§ MB. Riksintresset beskrivs under kapitlet "*Planeringsförutsättningar*".

Planområdet är inte beläget inom ett utpekade delområde. Naturvärdesinventering har genomförts i området som underlag för det fortsatta planarbetet. Området beskrivs ligga i en stor morändalgång ned mot Klarälven och i hela dalgången finns ett storskaligt skogsbruk i form av mycket stora kalhyggen och skogsplantager. Området är påverkat från tidigare skogsbruk i form av stora skiften med likåldrig skog, grävda bäckar och diken samt körvägar.

En viktig faktor i arbetet med planområdets struktur och gestaltungs-förslag har varit att visa en hög grad av hänsyn till landskap och anpassning till områdets naturgivna förutsättningar. Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn tagits till att värna vegetation och värdefull natur genom att integreras inom både pistområden såväl som inom bostads-/stugområden för att begränsa påverkan på landskapsbilden. Samtidigt som det skapas miljöer som är attraktiva, både för boende och besökare. Bestämmelser har föreslagits för att bebyggelsen ska komma att vara följsam mot terräng och natur och ta tillvara de förutsättningar som platsen ger. Det övergripande konceptet innebär att undvika stora schaktslänther, stödmurar och att knyta an till de naturliga materialen i omgivningen vid fasadutformning och materialval på bebyggelse.

Vidare är inte planområdet beläget inom Klarälvens strandzon varpå ingen direkt fysisk påverkan på älven kommer ske. Planområdet har också avgränsats bort från de inventerade naturvärden i den västra slutningen (ovan planområdet). Påverkan på utpekade riksintresset och hänsyn till utpekade lokala naturvärden har sammantaget hanterats vidare i planarbetet vilket gör att påverkan bedöms som liten.

Friluftsliv

Ett omfattande område (ca 8900 ha) runt Branäs är utpekade som riksintresse för friluftslivet, enligt 3 kap 6§ MB.

En utveckling av befintlig anläggning inom Branäs Syd bedöms kunna ligga i linje med utpekade värden i riksintresse avseende förutsättningar för friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser. Utvecklingen har tagit hänsyn till värdet för berikande upplevelser i naturmiljö. Aktiviteter som beskrivs kunna utövas inom riksintresseområdet, t.ex. vandring och strövande, längd- och utförsåkning, bär- och svampplockning och naturupplevelser bedöms i delar kunna stärkas i andra delar fortsatt kunna utföras inom del av planområdet eller närområdet.

En utveckling av befintlig anläggning inom Branäs Syd bedöms kunna genomföras med stor hänsyn till befintliga värden vilket medför en positiv påverkan på riksintresset.

Rörligt friluftsliv

Området omfattas av riksintresse för det rörliga friluftslivet för Klarälven enligt 4 kap. MB.

En utveckling av befintlig skidanläggning i Branäs inom Branäs Syd bedöms kunna ligga i linje med värden för det rörliga friluftslivet och riksintresset. Genom att värna vegetation och värdefull natur som integreras inom både pistområden såväl som inom bostads-/stugområden för att begränsa påverkan på landskapsbilden, samtidigt som det skapas miljöer som är attraktiva, både för boende och besökare bedöms utvecklingen kunna ske med hänsyn till riksintresse för det rörliga friluftslivet.

Skyddade vattendrag

Ingen påverkan bedöms ske med anledning av planförslaget.

Natura 2000

Klarälven, övre delen utgör område för riksintresse för Natura 2000 habitatdirektivet.

Planområdet omfattar inte Natura-2000 området varpå någon direkt påverkan på Klarälven, övre delen inte kommer ske till följd av planen. Planförslaget har utformats för att även undvika indirekta effekter på det skyddade områdets utpekade naturtyper och livsmiljöer för de skyddsvärda arter som förekommer i området.

Som beskrivs under rubriken "*Miljökvalitetsnormer- Vatten*" så utgör planområdet endast ca 0,01 % av recipientens avrinningsområde. Vid kraftiga regn idag bedöms viss infiltration kunna ske i marken, men i huvudsak avleds vattnet via utpekade flödesvägar. Efter exploatering kommer flödet att öka, men med föreslagna lösningar kommer dagvattenflödet att fördröjas upp till ett 20-årsregn.

Systemlösning för dagvatten föreslås primärt utföras genom avledning och fördröjning i meandrande diken, makadamstråk och fördröjningsytor som utjämnar flöden och minskar sedimentbortförsel. Från planområdet föreslås dagvattnet ledas ut i recipienten via befintliga naturliga flödesvägar och inte tillföras ytterligare vattenmängd mot dagsläget. Kopplat till MKN bedöms belastning av föroreningar från planområdet inte riskera en försämring av statusen för kvalitetsfaktorerna näringsämnen eller särskilda förorenande ämnen i vattenförekomsten, eller att ett gränsvärde för någon av de prioriterade ämnena under kemisk status överskrids.

Enligt systemlösningen föreslås nuvarande rinnvägar och mindre vattendrag bevaras: befintliga lågstråk bevaras som sekundära avrinningsvägar inom planområdet. Därmed kommer det befintliga vattenflödet att fördelas på ungefär samma sätt till samma mynnningar som idag. Risken att en större andel suspenderade ämnen och föroreningar koncentreras till en eller två mynnningar undviks.

Utan åtgärder kan dock en liten lokal effekt uppstå där de mindre vattendragen mynnar ut i vattenförekomsten. Framför allt kan en ökad belastning av suspenderade ämnen orsaka grumling i rinnvägarna och de mindre vattendragen, och grumlande partiklar kan eventuellt sedimentera lokalt nedströms mynnningarna i Klarälven. Ökad sedimentation av grumlande partiklar kan påverka livsmiljöer för biota i vattenförekomsten.

Åtgärder föreslås därmed i plankartan (genom markanvändning erosionsskydd, bestämmelse om erosionsskydd i slänter inom kvartersmark, bestämmelser om markens anordnande samt om villkor för lov) och upptas i exploateringsavtalet. På så vis tillses att erforderlig dagvattenanläggning genomförs enligt det utförande som krävs för att säkerställa en långsiktigt hållbar hantering av avloppsvatten och erosionsskyddad avledning från planområdet. Detta för att minska risken för erosion som skulle kunna ge upphov till slamströmmar och leda till grumling i vattendraget, vilket i sin tur skulle kunna påverka livsmiljöerna och bevarandet av de utpekade arterna i Natura 2000-området.

De dämmen som föreslås i diken för att kunna bromsa upp vattenflöden utgör endast mindre upphöjningar om ca 0,5 m förslagsvis av sten och vattenhastigheterna förväntas ej bli så höga att dämmena riskerar att spolas bort.

Inom skidområdet regleras att inom minst 35% av marken ska vegetation finnas. Vegetation avser skog och buskar. Bibehållande av skog inom lift- och pistområden skapar ytterligare förutsättningar för minskad risk för slamströmmar.

Om det i framtiden skulle ske en ytterligare exploatering av Branäs syd, ovanliggande den aktuella detaljplanen, kommer det tillskapade dagvattenflödet med behov av fördröjning och rening ske inom det framtida exploateringsområdet, och därefter kunna avledas via avrinningsvägar/diken inom aktuellt planområde och vidare till Klarälven. Frågor kring värden och hänsyn såsom en hållbar hantering av dagvatten, skydd mot störningar och påverkan på skyddade områden kommer även då

behöva hanteras inom ramen för kommande planarbete för en sådan ytterligare exploatering. Därmed syns det inte finnas någon risk att frågan om bedömning av konsekvenser på Natura 2000 inte bevakas vid en framtida eventuell ytterligare exploatering av Branäs syd.

Med hänsyn till planförslagets utformning och förslag till åtgärder för en långsiktigt hållbar hantering av dagvatten, där särskild vikt läggs vid att fortsatt avleda dagvatten till befintliga, flertalet avrinningsvägar och undvika erosion, samt föreslår en systemlösning med möjlighet till fördröjning och rening, bedöms ett genomförande kunna ske utan att medföra negativa konsekvenser på Klarälven, övre delen.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Skogsbruk

Det skogsbruk som bedrivits inom planområdet kommer att påverkas genom att marken ianspråkats för annan användning. Markägare är exploatör för detaljplanen varpå ingen intressekonflikt bedöms uppstå och heller inte påverkan på ett rationellt skogsbruk.

Trafik

I nordost föreslås ny sträcka för befintlig väg för att möjliggöra för utveckling av centrumområdet, vilket innebär att vägen (del av Branäs ga:3) kommer att dras längre mot nordost och rätas ut mot nuläget. Planförslaget innebär vidare nya gatuanslutningar till enskilda vägar Branäs ga:3 och väg som utgjort Branäs ga:62. Gång och cykelväg anordnas inom området, vilket möjliggör för mer trafiksäkra förflyttningar.

Den huvudsakliga trafiken till planområdet bedöms ske under högsäsong för skidåkning. Utifrån exploatörens erfarenheter och statistik över anläggningen i Branäs har det reella utfallet varit en ca 75% beläggning som mest. Utifrån tidigare erfarenhetsmässig bedömning av trafik i detaljplanen för Nötåsen (laga kraft 2023-03-28) görs en liknande bedömning för Branäs syd. En anläggning på ca 5000 bäddar fördelat på ett sällskap om 5 personer i snitt inkl. trafik från anläggningens personal under högsäsong och dagar då stugbyten sker, skulle då som mest generera ca 2000 fordon. Under lågsäsong försvinner nästintill all denna trafik. Branäs syd angörs från väg 62 via Branäsbron, väg 957 och Matetstorpssvägen. Branäsgruppen kommunicerar aktivt mot sina besökare att använda denna anslutning som innebär att trafiken leds via den östra sidan av Klarälven fram till Branäsbron.

Trafikökning utifrån ovan förväntas beröra det statliga vägnätet. Huvuddelen av den tillkommande trafiken förväntas komma söderifrån via väg 62. Trafikförbättrande åtgärder är på gång vid Värnäsörset (Stöllet) genom bl.a. byggande av en cirkulationsplats, vilket bedöms komma att vara till fördel för trafiken till Branäs.

Skulle det krävas ytterligare åtgärder kan tydligare skyltning på vägarna och eventuella mötesplatser längs vägen på västra sidan diskuteras med Trafikverket.

Sammantaget bedöms trafikalstringen kunna hanteras genom befintligt vägnät samt ny föreslagen gatustruktur.

Teknik

Vid ett plangenomförande kommer Näckåns energis högspänningsledning som är belägen i områdets nordöstra del till vis del att behöva flyttas då den hamnar i konflikt med föreslagen byggrätt för bostäder samt parkering och aktivitetsyta. Resterande del av ledningen hamnar inom föreslagen gatumark. Förslagsvis flyttas ledningen så att den i sin helhet förläggs i gatumarken. Ytterligare transformatorstationer förväntas krävas för elförsörjningen av ny bebyggelse och anläggning.

Utbyggnad av fibernät förväntas bli aktuellt till planområdet.

Utbyggnad av vatten- och spillvattenledningsnät kommer ske i området. Anläggningen föreslås anslutas till kommunalt renings- och vattenverk. Alternativ för anslutning diskuteras mellan exploatörer och Torsby kommun parallellt med planarbetet.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till regleringar

Allmän plats

GATA- Gata

Markanvändningen regleras för att skapa en förbättrad gatustruktur och förbindelser till ny kvartersmark inom området. Detta motiveras av planens syfte genom att skapa nya områden för boende och centrum samt att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. möjligheterna att ordna trafik (PBL 2 kap.5§) samt att främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder (PBL 2 kap.3§).

(GATA₁)- Gata under skidbro. Avgränsas vertikalt uppåt till meter över angivet nollplan

Markanvändningen regleras för att skapa en förbättrad gatustruktur och förbindelser till ny kvartersmark inom området. Detta motiveras av planens syfte genom att skapa nya områden för boende och centrum samt att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. möjligheterna att ordna trafik (PBL 2 kap.5§) samt att främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder (PBL 2 kap.3§).

GCVÄG- Gång- och cykelväg

Markanvändningen regleras för att skapa gång- och cykelförbindelser mellan ny kvartersmark och befintligt bostadsområde och anläggning. Detta motiveras av planens syfte genom utveckling av befintlig besöksanläggning inom Branäs och att främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder (PBL 2 kap.3§).

NATUR- Natur

Markanvändningen regleras för att värna en vegetationsavgränsning mellan bostäderna och skidområde, samt att säkerställa kopplingar mellan gata och skidområde. Detta motiveras av planens syfte genom utveckling av befintlig besöksanläggning inom Branäs och att områdets utformning ska vara följksam mot terräng och natur och främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder (PBL 2 kap.3§), samt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap.6§)

NATUR- Natur (inom centrumområdet)

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

SKYDD- Erosionsskydd

Markanvändningen regleras för att säkerställa mark för skyddsåtgärd i form av erosionsskydd. Detta motiveras av planens syfte genom att möjliggöra en utveckling av befintlig besöksanläggning samt nya områden för boende och centrum och att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risken för erosion (PBL 2 kap. 5§).

Kvartersmark

B- Bostäder

Markanvändningen regleras för att möjliggöra för en utveckling av ytterligare bostäder i olika delområden inom planområdet. Detta motiveras av planens syfte genom utveckling av befintlig besöksanläggning inom Branäs, genom nya områden för boende och främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder (PBL 2 kap.3§) 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§).

C- Centrum

Markanvändningen regleras för att möjliggöra för kommersiell service i området. Detta motiveras av planens syfte genom utveckling av befintlig besöksanläggning och nya områden för centrum och främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder (PBL 2 kap.3§), samt att ny bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

E- Tekniska anläggningar

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

E₁- Mindre tekniska anläggningar som inte försvårar områdets användning som skidområde i mer än marginell mån

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

E₂- Transformatorstation

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

N₁- Skidområde

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

N₂- Skidbro

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

P-Parkering

Markanvändningen regleras för att säkerställa plats för samlad parkering till områdets centrum, bostäder och skidområde. Detta motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för en utveckling av befintlig besöksanläggning och med hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö (PBL 2 kap. 6§).

P₁- Markparkering, ej parkeringshus

Markanvändningen regleras för att säkerställa plats för samlad parkering där det inte bedöms lämpligt med parkeringshus för att möjliggöra parkeringsplatser till områdets centrum, bostäder och skidområde. Detta motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för en utveckling av befintlig besöksanläggning och med hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö (PBL 2 kap. 6§).

R₁- Skidanläggning

Markanvändningen regleras för att säkerställa plats för våffelstuga i toppen av skidområdet. Detta motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för en utveckling av befintlig besöksanläggning och nytt skidområde med pister, lifter, tillhörande tekniska anläggningar och byggnadsverk och att ny bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

R₂- Aktivitetsyta

Markanvändningen regleras för att säkerställa plats för aktivitetsyta såsom pumptrackanläggning. Detta motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för en utveckling av befintlig besöksanläggning och nytt skidområde med pister, lifter, tillhörande tekniska anläggningar och byggnadsverk 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§).

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens nyttjande

(:::) Marken får inte förses med byggnadsverk

Regleringen inom skidområde görs för att begränsa möjligheten att placera byggnadsverk i konflikt med naturvärde. Bestämmelserna motiveras av planens syfte genom att möjliggöra en utveckling av befintlig besöksanläggning inom Branäsområdet och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

(:::) Marken får inte förses med byggnadsverk (kombinerat med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Avgränsas av både egenskapsgräns och sekundär egenskapsgräns)

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

(:::) Marken får inte förses med byggnadsverk (inom PER₂)

Regleringen inom mark för parkering, teknisk anläggning och aktivitetsyta görs för att säkerställa ett byggnadsfritt avstånd och ge en distans till bostadsmarken västerut vid en framtida exploatering. Bestämmelserna motiveras av planens syfte att möjliggöra en utveckling av befintlig besöksanläggning samt främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder enligt (PBL 2 kap. 3§).

ö₁- Marken får endast förses med enklare byggnadsverk såsom kiosk, toaletter, lekanläggning eller motsvarande

Regleringen görs för att begränsa möjligheten att placera byggnadsverk i konflikt med syftet att hålla en öppen och tillgänglig yta. Regleringen inom parkering görs för att bebyggelse inte ska placeras i direkt anslutning till bostadsmark. Bestämmelserna motiveras av planens syfte genom att möjliggöra en utveckling av befintlig besöksanläggning inom Branäsområdet och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

ö₂- Marken får inte förses med byggnad

Regleringen görs för att begränsa möjligheten att uppföra komplementbyggnad och samtidigt möjliggöra för enklare byggnadsverk såsom pool. Bestämmelserna motiveras av planens syfte att möjliggöra en utveckling av befintlig besöksanläggning och nya områden för boende, samt främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder enligt (PBL 2 kap. 3§).

ö₃- Marken får endast förses med spaanläggning

Regleringen inom bostadsmark görs för att möjliggöra specifika komplementbyggnader som är till för spaanläggning (såsom bastu, relaxutrymme, omklädningsrum med duschar eller liknande) utan att möjliggöra för huvudbyggnad eller andra former av komplementbyggnader. Bestämmelserna motiveras av planens syfte att möjliggöra en utveckling av befintlig besöksanläggning och nya områden för boende, samt främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder enligt (PBL 2 kap. 3§).

Byggnaders användning

s₁- Endast 150 kvadratmeter av byggnad får användas för centrumändamål

Regleringen görs för att begränsa arean för centrumändamål inom en byggnad. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att möjliggöra för nya områden för boende och centrum för utveckling av befintlig besöksanläggning inom Branäsområdet och samt att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

Minsta fastighetsstorlek

d₁- Minsta fastighetsstorlek är 600 m²

Regleringen görs för att begränsa antalet fastigheter som kan skapas inom del av planområdet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att möjliggöra för ny bebyggelse inom Branäsområdet och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

Höjd på byggnadsverk

h₁- Högsta nockhöjd är 5 meter

h₂- Högsta nockhöjd är 9 meter

h₃- Högsta nockhöjd är 10 meter

h₄- Högsta nockhöjd är 11 meter

h₅- Högsta nockhöjd är 14 meter

h₆- Högsta nockhöjd är 16 meter

h₇- Högsta nockhöjd är 18 meter

h₈- Högsta totalhöjd på byggnadsverk som inte utgör byggnad är 22 meter

Reglering av höjd på byggnadsverk görs för att säkerställa utformningen av ny bebyggelse. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att möjliggöra för ny bebyggelse och att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

Markens anordnande och vegetation

n₁- Naturvärde liten sluttande myrmark ska värnas

Regleringen görs för att undvika intrång i naturvärde i skidområdet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för nytt skidområde och samtidigt uppnå en god anpassning och hänsyn till naturvärden på platsen (PBL 2 kap. 6§).

n₂- Marken ska anordnas som skidtorg

Regleringen görs för att säkerställa att marken utformas med karaktär och funktionen av skidtorg. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom utveckling av befintlig besöksanläggning inom Branäsområdet och att främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder (PBL 2 kap.3§).

n₃- Markparkering ska anläggas med genomsläpplig beläggning för fördröjning och rening av dagvatten

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

n₄- Minst 35 procent av marken ska vegetation finnas och inom denna del får träd endast fällas om det är sjukt eller skadat. Erforderliga skötselåtgärder i form av gallring och röjning får ske

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av skidområdet sker med hänsyn till landskapsbilden och hantera avrinnande vatten. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för nytt skidområde med pistar, liftar, tillhörande tekniska anläggningar och byggnadsverk samt att områdets utformning ska ske med anpassning till landskapsbild och vara följsam mot terräng och natur, samt att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§) och att med hänsyn till bl.a miljö- och klimataspekter främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder (PBL 2 kap. 3§).

n₅- Marken ska vara tillgänglig för fördröjning av minst 30 kubikmeter dagvatten

n₆- Marken ska vara tillgänglig för fördröjning av minst 37 kubikmeter dagvatten

n₇- Marken ska vara tillgänglig för fördröjning av minst 66 kubikmeter dagvatten

n₈- Marken ska vara tillgänglig för fördröjning av minst 84 kubikmeter dagvatten

n₉- Marken ska vara tillgänglig för fördröjning av minst 1660 kubikmeter dagvatten

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

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

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

Placering

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

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av nya fastigheter sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att områdets utformning ska ske med anpassning till landskapsbild och vara följsam mot terräng och natur, samt att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

p₂- För friliggande en- och tvåbostadshus ska huvudbyggnad placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad får sammanbyggas över fastighetsgräns. Fristående komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns

Regleringen görs för att säkerställa att utformningen av nya fastigheter sker med hänsyn till landskapsbilden och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att områdets utformning ska ske med anpassning till landskapsbild och vara följsam mot terräng och natur, samt att uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

Stängsel, utfart och annan utgång

linjesymbol- Utfartsförbud

Regleringen görs för att förhindra trafikrörelser i olämpliga lägen med hänsyn till trafiksäkerhet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom utveckling av befintlig besöksanläggning inom Branäsområdet och att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheten att ordna trafik samt risken för olyckor (PBL 2 kap.5§).

Utformning

f₁- Endast friliggande en- och tvåbostadshus

f₂- Högsta antal våningar är två

f₃- Högsta antal våningar är tre

f₄- Högsta antal våningar är fyra

f₅- Sammanhängande bebyggelse ska ges en visuell uppdelning genom variation i form, färg eller material på den längsta fasaden mot gata

f₆- Tomten ska utformas med hänsyn till markens befintliga lutningsförhållanden.

f₇- Fasadkulör får endast utgöras av naturliga nyanser av trätoner, brun, grå, svart, grön eller röd kulör. Vindskivor, grund och knutbrädor får ej vara av vit kulör. Kulör på sockel ska harmoniera med övrig fasadkulör. Fasadsten tillåts i naturlig kulör

f₈- Fasadbeklädnad ska vara i trämaterial. På upp till 20 procent av byggnadens fasad tillåts fasadsten. Fönster regleras inte

f₉- Fasadbeklädnad ska vara i trä- eller träliknande material. På upp till 20 procent av byggnadens fasad tillåts fasadsten. Fönster regleras inte

f₁₀- Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak. Skärmtak och enstaka byggnadsdelar tillåts ha annan takform

f₁₁- Tak ska vara av ej blanka, ej reflekterande material. Solcellspaneler tillåts

Reglering av utformning görs för att säkerställa anpassad utformning av ny bebyggelse. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att möjliggöra för ny bebyggelse genom att områdets utformning ska ske med anpassning till landskapsbild och vara följsam mot terräng och natur, samt uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

Utnyttjandegrad

e₁- Största byggnadsarea är 10% av fastighetsarean inom egenskapsområdet

e₂- Största byggnadsarea 15% av fastighetsarean inom användningsområdet

e₃- Största byggnadsarea är 25% av fastighetsarean inom egenskapsområdet

e₄- Största byggnadsarea är 25% av fastighetsarean inom användningsområdet.

e₅- Största byggnadsarea är 35% av fastighetsarean inom användningsområdet.

e₆- Största byggnadsarea är 35% av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

e₇- Största bruttoarea är 40% av fastighetsarean inom användningsområdet.

e₈- Största bruttoarea är 45% av fastighetsarean inom användningsområdet.

e₉- Största byggnadsarea är 50% av fastighetsarean inom användningsområdet.

e₁₀- Största byggnadsarea är 55 % av fastighetsarean inom användningsområdet

e₁₁- Största byggnadsarea är 60% av fastighetsarean inom egenskapsområdet

e₁₂- Största byggnadsarea är 60% av fastighetsarean inom användningsområdet

e₁₃- Största byggnadsarea är 65% av fastighetsarean inom användningsområdet

e₁₄- Största byggnadsarea per byggnad är 40 kvadratmeter undantaget byggnader för liftstationer

e₁₅- Största bruttoarea är 30% av fastighetsarean inom användningsområdet. Garage eller carport på maximalt 20 kvadratmeter byggnadsarea per bostad får uppföras därutöver

e₁₆- Största bruttoarea är 35% av fastighetsarean inom användningsområdet. Garage eller carport på maximalt 20 kvadratmeter byggnadsarea per bostad får uppföras därutöver

Reglering av utformning görs för att säkerställa anpassad utformning av ny bebyggelse. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att möjliggöra för ny bebyggelse genom att områdets utformning ska ske med anpassning till landskapsbild och vara följsam mot terräng och natur, samt uppnå en god anpassning och hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

Villkor för lov

a₁- Marklov får inte ges för ändring av markens nivåer förrän dagvattenanläggning för att hantera flöden inom skidområdet har kommit till stånd.

Regleringen görs för att säkerställa att erforderlig dagvattenanläggning har genomförts enligt det utförande som krävs för att säkerställa en långsiktigt hållbar hantering av avloppsvatten (dagvatten) där kommunen inte är huvudman inom detaljplan och erosionsskyddad avledning från planområdet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för utveckling av befintlig besöksanläggning inom Branäsområdet genom nytt skidområde med pistar, liftar, tillhörande tekniska

anläggningar och byggnadsverk, samt nya områden för boende och centrum, samt möjligheten att ordna avlopp och att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion (PBL 2 kap. 5§).

a₂- Marklov får inte ges för ändring av markens nivåer förrän diken för dagvattenavledning i centrumområdet samt vägdike längs huvudgata och vägtrummor med erosionsskydd har kommit till stånd.

Regleringen görs för att säkerställa att erforderlig dagvattenanläggning har genomförts enligt det utförande som krävs för att säkerställa en långsiktigt hållbar hantering av avloppsvatten (dagvatten) där kommunen inte är huvudman inom detaljplan och erosionsskyddad avledning från planområdet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för utveckling av befintlig besöksanläggning inom Branäsområdet genom nytt skidområde med pistar, liftar, tillhörande tekniska anläggningar och byggnadsverk, samt nya områden för boende och centrum, samt möjligheten att ordna avlopp och att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion (PBL 2 kap. 5§).

Egenskapsbestämmelser för all allmän plats

Huvudmannaskap- Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen

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

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

Skydd mot störning

Schaktslänter som är brantare än 1:4 och fyllningsslänter med naturlig jord som är brantare än 1:4 ska förse med erosionskydd. Erosionsskydd ska förse med marktäckande vegetation

Regleringen om skydd mot störning för all kvartersmark görs för att undvika risk för erosion vid exploatering inom kvartersmark. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för nya områden för boende och centrum, samt att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion (PBL 2 kap. 5§).