

DETALJPLAN FÖR  
**BRANÄS 4:22 M FL (CENTRUMPLAN)**  
TORSBY KOMMUN  
VÄRMLANDS LÄN

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser, denna beskrivning och genomförandebeskrivning. Till planen hör även grundkarta samt markägarförteckning.

### SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen skall möjliggöra fortsatt utveckling av Branäs Fritidscenter med centrala funktioner, boende och teknisk försörjning. I vissa delar sker anpassning till åtgärder som genomförts som avsteg från gällande plan.

Planen omfattar större delen av anläggningens dalområde och anger nya områden för exploatering av boendemöjligheter, förändringar av trafik- och parkeringslösningar och utveckling av centrums struktur och innehåll.

Planärendet hanteras med normalt planförfarande.

### FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

Planen skall möjliggöra fortsatt utbyggnad inom ett etablerat område som i sin helhet tillvaratar det rörliga friluftslivets intressen. Planförslaget bedöms vara förenligt med föreskrifterna i rubr lagrum.

### MILJÖKONSEKVENSER

Särskild miljökonsekvensbeskrivning har ej ansetts erforderlig, då planen berör ett område som i allt väsentligt redan är planlagt eller taget i anspråk för skidanläggningens behov. Inga orörda naturområden tas i anspråk.

Av de 15 miljömålen är det främst nr 1, Begränsad klimatpåverkan, nr 2, Frisk luft, och nr 15, God bebyggd miljö, som berörs av planförslaget. Förslaget anses ej komma i konflikt med något av dessa miljömål.

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft bedöms ej komma att överskridas inom planområdet.

## **PLANDATA**

Planområdet är beläget väster om Klarälven och gränsar i öster till väg 957, i söder till fastighetsgränser, i väster till skidbacken, fastighetsgränser och lokalgata och i norr till campingplats och fastighetsgränser

Arean uppgår till ca 4,8 ha.

Större delen av planområdet (Branäs 4:22, 4:105, 4:119, 4:186 och 4:187) ägs av Branäs Gruppen AB. Övrig mark är privatägd.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

För området gäller översiktsplan antagen av KF 1988-05-10. Planen togs fram i samband med utbyggnaden av Branäs skidanläggning.

För planområdet gäller detaljplaner som vunnit laga kraft 1988-06-09, 1989-11-29 och 1991-10-22.

Planområdet gränsar i norr till detaljplaner med laga kraftdatum 1991-07-22 resp 1992-03-27 och i söder till detaljplan med laga kraftdatum 1992-03-27.

Planområdet omfattas av riksintresse för naturvård (Klarälvdalen – Sunnemodalen) samt av riksintresse för friluftslivet (Branäs) enligt 3 kap 6 § MB.

Planområdet ingår dessutom i det område i övre Klarälvdalen som i sin helhet är av riksintresse (geografiska bestämmelser) enligt 4 kap 1-2 §§ MB med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns inom området.

Längs Klarälven gäller strandskydd inom 150 m från älvstranden. I tidigare detaljplan (1988-06-09) förordnade länsstyrelsen att i planen ingående strandområden som är kvartersmark ej skall omfattas av strandskydd. Genom förändringar i föreliggande plan har kvartersmark kommit att omfatta mindre ytor som hittills varit allmän platsmark och således berörts av strandskydd. Avsikten är att strandskyddet skall upphävas för dessa partier.

Av samma skäl som ovan (se Miljökonsekvenser) har det ej ansetts erforderligt att upprätta ett särskilt planprogram.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Mark och vegetation**

Planområdet består i väster av nedersta delen av Branäsbergets sluttning och i övrigt av mark som sluttar svagt mot Klarälven i öster. På sluttningen finns viss vegetation i form av blandskog men huvuddelen är öppna ytor i skidbackarna. Obebyggda ytor på slätten är gräsbevuxna, förutom en mindre skogsdunge, vilken bevaras som naturmark.

Förorenad mark finns veterligen ej inom området, som huvudsakligen består av f d jordbruksmark.

Längs väg 957 bevaras grönytor som skyddszon av trafiksäkerhetsskäl.

## Grundförhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning genomfördes i samband med utbyggnaden av Branäsområdet i slutet av 1980-talet. (K-Konsult 1987-11-27). Enligt denna undersökning består jorden av humus på siltig sand och därunder sand till betydande djup. Planerad bebyggelse bedöms kunna grundläggas direkt med kantförstyvad bottenplatta. Ställvis ytligt grundvatten innebar att källare ej tillåts.

Ytterligare översiktliga geotekniska undersökningar anses ej erforderliga för närvarande. Detaljerade undersökningar kommer att utföras i samband med att enskilda åtgärder planeras.

## Bebyggelse

Befintlig bebyggelse består av en centrumanläggning längs en gata med reception, restaurang, affär, kontor, skiduthyrning mm, tre större bostadshus i tre resp fyra plan med uthyrningslägenheter, tre bostadshus (vandrarhem) i två plan samt några mindre byggnader med affärer och förråd. Planförslaget anvisar möjligheter för centrum att växa såväl söderut som österut med i huvudsak rena centrumfunktioner som handel och service med anknytning till skidsporten, samt även mot nordväst med en blandning av bostäder och centrumfunktioner. Bebyggelsen utformas och placeras så att befintlig "bygata" förstärks och förlängs.

För gäster finns för närvarande ca 1 250 bäddar i "dalen". Branäsbolagets målsättning är att på sikt utöka bäddkapaciteten till det dubbla. Detta skall ske genom såväl egna insatser som genom samarbete med andra intressenter.

För ytterligare bostäder i anslutning till centrum anvisas två mindre områden i söder samt ett större område mot norr. Här tillåts bebyggelse med högst två våningar och en exploateringsgrad om högst 30 % (byggnadsarea). Formerna för de tillkommande bostäderna kan vara såväl flerbostadshus med lägenheter som radhus och friliggande hus, och upplåtelseformen kan vara såväl äganderätt som hyresrätt på längre eller kortare tid. Av dessa skäl har bostadskvarteren i planen getts en relativt fri utformning.

De tillkommande bostäderna skall placeras så att de knyter ihop centrum med befintliga "fycklöverstugor" i norra resp södra delen av området till en sammanhängande helhet med "bygatan" i mitten.

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

Befintligt bostadshus på Branäs 4:48 ges byggrätt motsvarande gällande plan.

Bostadshuset norr om 4:48 ges bestämmelser liknande gällande plan.

Längst i norr anvisas en möjlighet att uppföra bostäder i form av uthyrningsstugor eller dylikt i ett plan.

I områdets östra del, vid väg 957, ligger värmecentralen med lokaler för vaktmästare mm. Norr därom anvisas ett område för parkering och upplag med möjlighet att uppföra skärmtak och plank.

Söder om infarten anvisas ett område för framtida utveckling av centrumfunktioner, främst i form av handel.

Inom området finns dessutom ett antal pump- och transformatorstationer.

### **Trafik och parkering**

Hela området trafikmatas från väg 957 dels via en central infart, dels via en infart från norr. Genom en ny cirkulationsplats ansluts den centrala infarten direkt till centrum samt till befintliga lokalgator åt norr och söder. Lokalgatorna förlängs och når även de privata bostadsfastigheterna i området, t ex Branäs 4:48 och 4:99.

Huvudelen av trafiken till området kommer söderifrån.

För besökare, främst dagsgäster, finns stora parkeringsplatser i anslutning till infarten. För personal sker parkering på kvartermark i anslutning till arbetsplatserna.

För tillkommande bostäder av olika slag skall parkering anordnas på kvartermark.

Parkeringen vid värmecentralen fungerar även som vändslinga för buss.

### **Teknisk försörjning**

Branäsanläggningen har egen vattenförsörjning. Vattenverket är placerat i backen väster om dalstationen. Avlopps nätet inom området tillhör också Branäsbolaget men är anslutet till kommunens reningsverk i Ransby. Vattentäkten och reningsverket har kapacitet för den utökning av anläggningen som här redovisas.

Va- anläggningen är allmänförklarad genom beslut i länsstyrelsen 1992-08-10.

Branäsbolaget kommer att undersöka möjligheterna att vid högvatten förhindra inträngning av vatten bakvägen via dagvattensystemet.

Befintlig bebyggelse försörjs i huvudsak med fjärrvärme från områdets värmecentral, som eldas med pellets och olja. Tillkommande centrumbebyggelse ansluts till fjärrvärmerna, medan tillkommande bostäder kan komma att uppvärmas med fjärrvärme eller vattenburen elvärme, beroende på centralens kapacitet och utbyggnadsmöjligheter.

Elförsörjningen ombesörjs av Näckåns Energi AB. Nätet och transformatorstationerna har god reservkapacitet. Befintliga transformatorstationer ägs delvis av Näckåns Elnät AB, delvis av Branäsbolaget.

### **Störningar**

Förekommande störningar är i första hand buller och avgaser från trafik till och från anläggningen samt buller från snökanoner.

Trafiken till och från området utgörs till allt övervägande del av besökare till anläggningen. Parkering för dagsgäster, som svarar för de flesta trafikrörelserna, ligger i anslutning till den centrala infarten så att störningar för de boende undviks så långt möjligt.

Väg 957 har enligt Vägverkets mätningar (1995) en trafikmängd som kan variera mellan 260 och 540 fordon per dygn, med en andel tunga fordon om 3%. Hastigheten är 70 km/h. Med en beräknad trafikmängd om 550 fordon erhålles efter databeräkning ekvivalenta ljudnivåer om 52 dB(A) utomhus och 23-26 dB(A) inomhus på ett avstånd av 27 m från vägen. Dessa värden ligger under Naturvårdsverkets riktlinjer för nybyggnad av bostäder (55 resp 30 dB(A))

Beträffande buller från snökanoner gjordes en särskild bullerutredning i samband med den första utbyggnaden av Branäs. (K-Konsult 1987-10-20). I denna betonas särskilt kravet på låg ljudnivå inomhus för boende (max 30 dB(A) ekvivalentnivå nattetid). Bullret bör ej heller störa samtal och umgänge utomhus under vintern, men området kan inte anses utgöra ett friluftsområde där den rena naturupplevelsen är den viktigaste faktorn.

I backen används främst huvudsakligen s k lågtryckskanoner (fläktkanoner). Tillgängliga data visar på en ljudnivå från dessa om 57-59 dB(A) på 50 m avstånd, resp 43-44 dB(A) på 100 m avstånd. Planerade bostäder kommer att ligga minst 80 m från backen. Med en normal yttervägg som dämpar minst 25 dB kommer en ljudnivå inomhus om under 30 dB(A) att erhållas.

För de delområden som ligger närmast backen anges en tilläggsbestämmelse avseende fasadens utformning med hänsyn till buller.

### **Riskområde vid översvämningar**

Översvämningarna i Klarälvdalen våren 1995 visade på högre flöden än tidigare. Vid mätstationen i Ransby strax norr om Branäs uppmättes då en högsta nivå om + 149,79.

Räddningsverket har i en rapport (Översiktlig översvämningsskartering längs Klarälven, version 2, 2001-03-21), redovisat olika beräknade s k 100-årsflöden. För Branäs anges utifrån olika beräkningar nivåer om + 150,8 resp + 151,3. Till rapporten hörande kartor är i mycket stor skala (1:100 000) men visar att Branäsområdet delvis berörs av ett beräknat s k 100-årsflöde. (Angivna nivåer är i höjdsystem RH 00, vilket är 20-30 cm lägre än grundkartans RH 70).

Som konkret riktlinje för detaljplanen har valts ett förfarande liknande tidigare plan, dvs uppmätt nivå vid Ransby sätts som utgångsnivå för bestämning av bebyggelsens höjdläge. Detta anges i en särskild tilläggsbestämmelse om lägsta tillåtna höjd för färdigt golv samt förbud mot källare för de lägre belägna delarna av området.

**Administrativa frågor**

Genomförandetiden har satts till femton år från den dag planen vunnit laga kraft.  
Kommunen är ej huvudman för allmänna platser inom området.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planförfattare: Björn Johansson, K-Konsult Arkitekter  
Kommunal handläggare: Stadsarkitekt Torbjörn Almroth

Upprättad 2004-08-25

Efter utställningen har plankartan reviderats m a p prickmark i anslutning till värmecentralen. Inför antagandet har enligt beslut i kommunstyrelsen 2004-12-06, § 260, bostadskvarteret längst i söder reviderats så att prickmarken mot väster utökats från 5 till 12 m och utfartsförbud införts mot lokalgatan i områdets västra och södra del.

Reviderad 2004-12-16 Björn Johansson/Torbjörn Almroth

Antagen av fullmäktige 2005-04-28

Laga kraft 2006-01-12