

2015-04-29

Diarienummer  
MBR 2013-0451



# Plan- och genomförandebeskrivning

## DETALJPLAN FÖR DEL AV HOLE 1:94 M FL (BJÖRNBRODDEN)

Torsby kommun

Värmlands län

# Innehållsförteckning

1	HANDLINGAR.....	3
2	PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG .....	3
2.1	Bakgrund.....	3
3	FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB.....	4
3.1	Markens lämplighet.....	4
3.2	Värdefulla områden.....	4
3.3	Riksintressen.....	5
3.4	Miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsmål.....	5
3.5	Strandskydd enl. 7 kap. MB.....	5
4	PLANDATA .....	5
4.1	Lägesbestämning och areal .....	5
4.2	Markägarförhållanden.....	6
5	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	7
5.1	Översiktliga planer.....	7
5.2	Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden.....	8
5.3	Program för planområdet.....	9
5.4	Samråd .....	9
5.5	Miljökonsekvensbeskrivning .....	9
5.6	Kommunala beslut.....	10
6	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR .....	11
6.1	Natur .....	11
6.2	Bebyggelseområden.....	12
6.3	Skyddsrum.....	13
6.4	Friytor.....	13
6.5	Vattenområden .....	13
6.6	Gator och trafik.....	14
6.7	Teknisk försörjning.....	15
6.8	Administrativa frågor.....	16
7	KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	17
7.1	Beskrivning av verksamheten.....	17
7.2	Nuläge och nollalternativ.....	17
7.3	Föreningar i mark och vatten.....	17
7.4	Miljömål .....	17
7.5	Miljö kvalitetsnormer MKN.....	17
7.6	Värdefull rekreativ miljö .....	18
7.7	Kulturmiljöer och fornlämningar.....	18
7.8	Ekonomiska konsekvenser.....	18
7.9	Jämlikhet och jämställdhet.....	19
7.10	Sammanfattning.....	19
8	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.....	20
8.1	Organisatoriska frågor.....	20
8.2	Avtal .....	20
8.3	Fastighetsrättsliga frågor.....	20
8.4	Ekonomiska frågor .....	20
8.5	Tekniska frågor .....	20
9	MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	21
10	REVIDERING .....	21

# 1 HANDLINGAR

Planhandlingar daterade 2015-04-29 består av:

1. Plan- och genomförandebeskrivning
  2. Plankarta med bestämmelser
- Övriga handlingar av intresse:
3. Behovsbedömning daterad 2014-10-22

## 2 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Lars Nyström, Kungsbacka har tillsammans med ytterligare ett antal fastighetsägare genomfört en "Detaljplan Hole 1:94 m fl (Björnbrodden)" på Långberget. Avsett område inom gällande detaljplan nr 258 ersätts av den nya planen

### 2.1 Bakgrund

Planens syfte är att möjliggöra en exploatering anpassad till de senaste årens planläggning med fritidshus både på Långberget och inom Branäs. Anpassningen innebär procentuell exploateringsgrad i proportion till fastighetens area och allmänt mer generella planbestämmelser. Planförslaget omfattar ett redan planlagt område för fritidsboende och följer gällande översiktsplan.

I området Enestigen/ Videstigen, på Långberget finns 28 fastigheter bildade för att byggas med fritidshus.

Den för området gällande detaljplanen medger en total byggnadsarea på 2 100 m<sup>2</sup> fördelat på max 30 lägenheter, således byggrätt 70 m<sup>2</sup> per stuga. En stor del av byggrätten är förbrukad. Här finns för närvarande 24 lägenheter varav två i ett parhus. Fyra tomter är obebyggda. Antalet byggrätter för fritidshus utökas med ett fåtal i det nya planförslaget.

Den tidigare gällande planen upprättades för uthyrningsstugor med en servicebyggnad tvärs över vägen. Denna byggnad har aldrig uppförts och området för servicefunktioner har senare planlagts för fritidshus, (laga kraft den 21 april 2011).

Stugorna inom det aktuella området har trots planens intentioner om att inte bilda egna fastigheter ändå avstyckats. De fastigheter som finns inom området är enligt nu gällande bestämmelser i detaljplan inte i många fall, inom ramen för hur planbestämmelserna ska tolkas, möjliga att utveckla vidare med till – nybyggnad. Slutningsvåning tillåts men inte inredning av vind. Byggnader får inte byggas med större höjd än 3,5 m vilket är svårtolkat. Med "byggnadshöjd" menas skärningslinjen takfall/fasad. En byggnads höjd kan ju tolkas på annat sätt, t.ex. som nockhöjd.

Planen ges genom planförslaget en mer flexibel utformning för att möta ökad efterfrågan på större hus.

Då området ursprungligen inte avsetts att kunna styckas av till egna fastigheter har ledningar lagts mellan husen på ett sätt som i planförslaget medför ett relativt omfattande system av u-områden. Dessa förhindrar i vissa fall byggnation om inte ledningar läggs om eller kulverteras.

### 3 FÖRENLIKT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

#### 3.1 Markens lämplighet

Kvartersmarken är helt identisk med det kvarter som redovisas i hittills gällande detaljplan nummer 258. I detaljplan nr 258 ingår också bl.a. hotellDel, kommunägt byggnadskvarter och skidanläggningar. Förutsättningarna för den prövning av markens lämplighet som gjordes inför tidigare detaljplanearbete förutsätts inte ha ändrats.

#### 3.2 Värdefulla områden

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

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

Föreslagen planering tar inte något sådant område som avses ovan i anspråk. Norr om Långbergets planlagda områden finns ett naturreservat med bland annat förekomst av björnbrodd som finns inom naturreservatet. Kvarterets namn anknyter till denna förekomst.

Inom Långberget föreslås olika kvarter få hämta sina namn från reservatets förekomst av djur, växter, lavar etc.

Björnbrodd är en liten och späd, flerårig ört som bara blir upp till en och en halv decimeter hög. Bladen är svärdlika och sitter i en basal rosett som är plattad från sidan. Björnbrodd blommar från juni till augusti med små vitaktiga blommor som sitter samlade i en kort huvudlik samling i toppen av stjälken. Blomställningen är rundad och vanligen bara en centimeter lång. Blommornas svepeblad är trekluvna, blekgula och sitter vid blomskaftets bas. De sex kalkbladen är blekt gulvita och blommorna har tre stift. Fruktkapseln är äggrund.

Björnbrodd är vanlig i fjälltrakterna men förekommer också sparsamt i skogslandet nedom fjällen. Den växer på fuktig, öppen mark, som fjällsluttningar, gräsmark och vid stränder, den är vanligast på kalkrik mark.



Foto: Anna-Lena Anderberg

Planområdet ligger inom ett sedan tidigare planlagt område för samma ändamål som i den nya planen. Området omfattas av landskapsbildsskydd men är sedan tidigare planlagt för det ändamål som även den nya planen anger.

### **3.3 Riksintressen**

Inom området ingår inte områden av riksintresse.

### **3.4 Miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsmål**

Miljö kvalitetsnormer och mål kommenteras i kapitel "7 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE".

### **3.5 Strandskydd enl. 7 kap. MB**

Inga vattenförekomster finns som kräver strandskydd inom planområdet.

## **4 PLANDATA**

### **4.1 Lägesbestämning och areal**

Området är beläget inom detaljplan för hotell och skidanläggningar. Planområdet ligger väster om hotellet med mellanliggande kvarter för fritidsboende.

I planområdet finns i dag fritidshus och ett antal mindre komplementbyggnader.

Planområdets areal är 28 110 m<sup>2</sup>.

## 4.2 Markägarförhållanden

### Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten Hole 1:94 ägs av Torsby kommun som upplåter marken för den del av gemensamhetsanläggningen ga:2 som ingår i planområdet. Denna ga:2 förvaltas med delägarförvaltning då ingen förening för förvaltningen har bildats. Gemensamhetsanläggningen består av vägar och tillhörande vänd- och parkeringsplatser, grönområde, sopanordningar och gatubelysning.

Hole ga:3 avser vatten- och avloppsledning i de delar den berör planområdet. Befintliga ledningar har markerats som prickad mark och försetts med beteckningen "u".

VA-ledningar inom planområdet ingår i gemensamhetsanläggningen ga:3. Ledningar kan komma läggas om enligt framtida överenskommelser mellan olika fastighetsägare och/eller kommunen. I u-områden får sådan omläggning ses som en liten avvikelse från planbestämmelse.

Avstyckade fastigheter är enskilt ägda - se fastighetsförteckning.

### Servitut

I planområdet gäller flera servitut:

1. Ett servitutsområde 1737-07/97.1 för väg finns på Hole 1:291 till förmån för Hole 1:290 och det redovisas på grund/plankartan.

Förutom detta servitut finns för planområdet ytterligare åtta aktuella servitut vilka inte redovisas på grundkartan men vars förekomst har markerats på plankartan.

2. Servitut, 1737-86/67.1, för utrymme. Servitutet belastar Hole 1:281 utanför planområdet till förmån för utrymme för infart till planområdet.
3. Flera fastigheter, Hole 1:204 och 205, belastas med servitut, 1737-89/18.1, för gång- och skidväg till förmån för kommunens fastighet Hole 1:94.

Hole 1:236 och 237 är bebyggda med ett parhus över fastighetsgräns.

4. Väg och parkering, 1737-91/29.1Lr 1, finns för Hole 1:237 och belastar Hole 1:236.
5. Servitut, 1737-91/29.2, för väg och parkering belastar Hole 1:237 till förmån för Hole 1:236.

Vidare:

6. Fastigheten Hole 1:254, belastas med servitut, 1737-98/47.1, för gång- och skidväg till förmån för kommunens fastighet Hole 1:94.
7. Fastigheten Hole 1:258, belastas med servitut, 1737-99/29.1, för gång- och skidväg till förmån för kommunens fastighet Hole 1:94.
8. Utrymme belastar kommunens fastighet Hole 1:94.
9. Servitut, 17-F-736.1, för väg, vattentäkt och vattenledning belastar kommunens fastighet Hole 1:94, till förmån för Sporthotellets fastighet Hole 1:85.

## 5 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### 5.1 Översiktliga planer

Kommunövergripande Översiktsplan ÖP 2010

Översiktsplanen för Torsby kommun fick laga kraft 2011-03-25.

I översiktsplanen pekas Långberget ut som utredningsområde (U2):

#### ”U2 Långberget”

Utvecklingsplanerna från 1980-talet för Långberget ger planberedskap för ytterligare byggande av fritidshus, dock i mindre omfattning. Planerna är inte anpassade till dagens efterfrågan på större hus likt de i Branäs.

Ytterligare tillfälliga boenden behövs för att ge underlag till de befintliga avgiftsbelagda anläggningarna i området (främst spår) men också för nysatsningar på utbyggnad av anläggningar och serviceverksamhet. En ny fördjupad översiktsplan bör göras.

Intressenter i Långberget dess anläggningar och boende bör tillsammans med kommunen utreda hur det för utförsäkning planerade området kan ges en ny och varaktig inriktning. Området har goda förutsättningar för att utveckla både sommar- och vintersäsong. I området bör ingå mark ner till Eggsjödammen där strandskyddbestämmelser gäller.

Området bör därför pekas ut som område för landsbygdsutveckling.”

Citat ur ÖP2010:

” I fritidshus, stugor, hotell och vandrarhem finns totalt 560 bäddar, varav ca 300 tillgängliga för korttidsboende. En ursprunglig inriktning på utförsäkning har med tiden förskjutits till längdåkning. En fördjupad översiktsplan bör upprättas utifrån dagens behov och efterfrågan.”





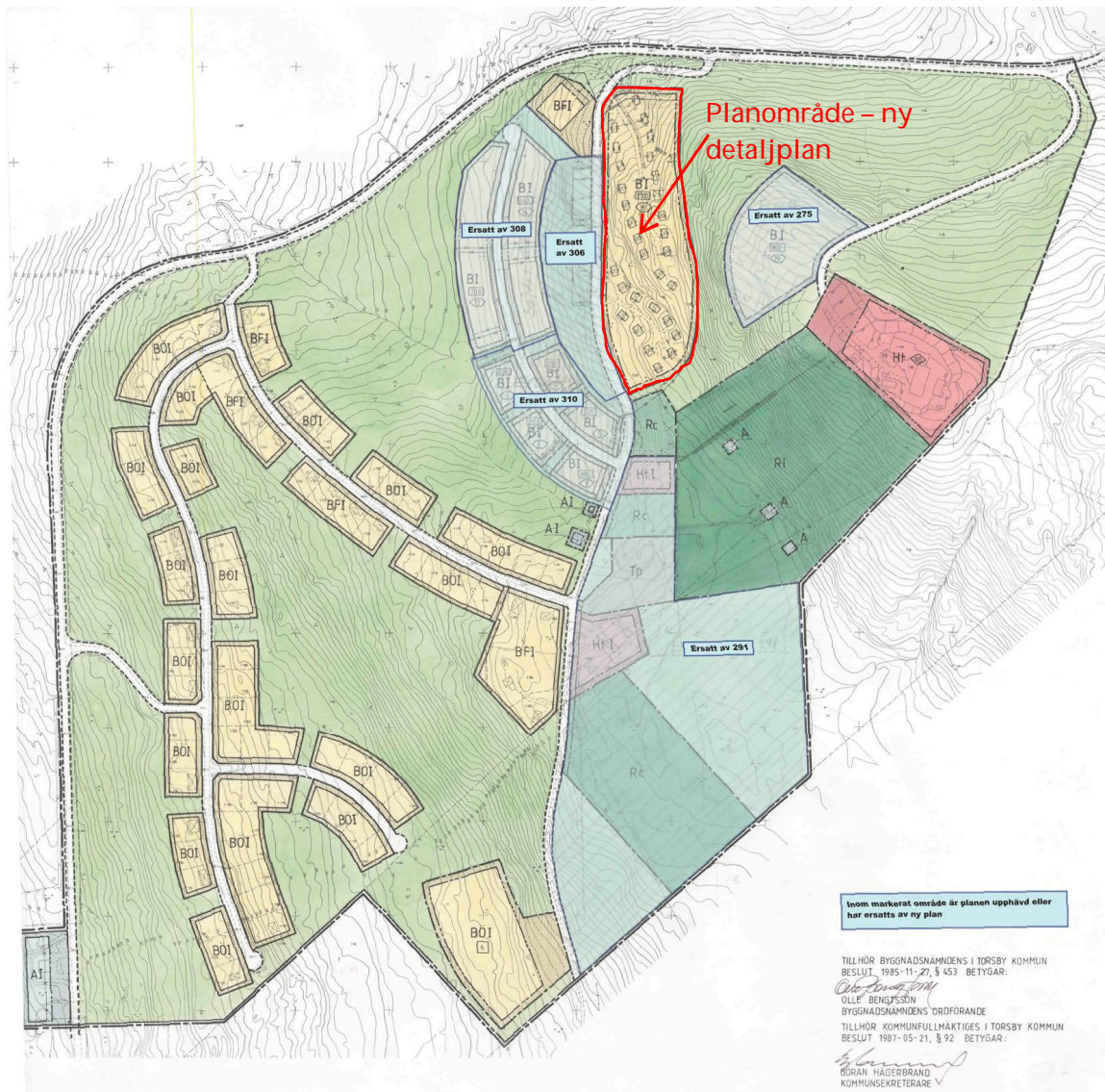
## 5.2 Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Nr 258: Lantmäteriets beteckning 1737-P88/7, Detaljplan för Hole 1:94 m fl (Långberget), Torsby kommun, Värmlands län.

Planen antogs av kommunfullmäktige 1987-05-21 och fick laga kraft 1988-07-15.

Syftet med detaljplanen var att möjliggöra en utbyggnad av fritidshus, utveckla sporthotellet och dess skidanläggningar.

För det nu aktuella nya planområdet föreskrevs en total byggnadsarea på 2 100 m<sup>2</sup> fördelat på max 30 lägenheter.



Figur 1. Detaljplan nr 258



Nr 306: Lantmäteriets beteckning 1737-P11/10, Detaljplan för Hole 1:129 och del av Hole 1:94, Torsby kommun, Värmlands län.

Planen antogs av miljö-, bygg- och räddningsnämnden 2011-03-24 och fick laga kraft 2011-04-21.

Syftet med planen är att möjliggöra byggandet av fritidshus och att utöka kvarterets area något för bättre fastighetsbildning för fritidsboende.

Tidigare gällande detaljplan förutsatte att byggnadskvarteret skulle bebyggas med servicebyggnader för intilliggande kvarter med stugby inom vilken nu en ny detaljplan föreslås ersätta denna del av den gamla detaljplanen nr 258.

Behovet av servicebyggnader utgick sedan stugorna i intilliggande kvarter styckats av till egna fastigheter och upplåtits för enskilt ägande. Inom planen fanns ett fritidshus med tillfälligt bygglov vilket inte kunde förlängas enligt gällande detaljplan och bestämmelser i PBL. Planbestämmelser infördes med motsvarande bestämmelser som i detaljplanen "Knäroten".

### **5.3 Program för planområdet**

Planens genomförande överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen. Inga stora allmänna intressen berörs varför planarbetet har bedömts kunna genomföras utan program.

### **5.4 Samråd**

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden har bjudit in berörda sakägare och myndigheter till samråd.

Samrådet pågick under tiden från och med 2014-12-02 till och med 2015-01-22.

Fastighetsägare inom planområdet utgör tillsammans med fyra fastighetsägare i anslutning till planområdet en begränsad samrådsrets. En inbjudan om att lämna yttrande över planförslaget skickades 2014-12-01 ut med brev och i de fall e-adress var känd med e-post. Utskicket gjordes till kommunala avdelningar och myndigheter, länsstyrelse m.fl. enligt upprättad sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Handlingar har redovisats på kommunens webbsidor.

För samrådet har stadsarkitekten upprättat en samrådsredogörelse del 2.

Planarbetet bedöms också kunna genomföras med enkelt planförfarande genom att miljö-, bygg- och räddningsnämnden antar planen efter avslutat samråd.

### **5.5 Miljökonsekvensbeskrivning**

Vid behovsbedömning noterades att planens omfattning är begränsad och så även dess genomförandes sammanvägda miljöpåverkan varför en separat MKB inte får anses motiverad. Den sammanvägda bedömningen är att någon fullständig och separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL SFS 2010:900) inte behöver upprättas.

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

## 5.6 Kommunala beslut

Kommunstyrelsens samhällsutskott beslutade 2013-06-10 att enligt 5 kap. 1, 3-5 §§ plan- och bygglagen (PBL SFS 2010:900), lämna positivt planbesked och att överlämna ärendet till miljö-, bygg- och räddningsnämnden för att upprätta planavtal och handlägga ärendet.

Miljö-, bygg och räddningsnämnden beslutade 2013-08-29 att Detaljplan för Hole 1:129 m fl (Björnbrudden) upprättas utan föregående programskede enligt 5 kap.10 §, PBL plan- och bygglagen, (PBL SFS 2010:900) samt att planen upprättas med enkelt planförfarande enligt 5 kap. 7 §, PBL plan- och bygglagen, (PBL SFS 2010:900).

Miljö-, bygg och räddningsnämnden godkände 2014-10-30 en behovsbedömning daterad 2014-10-22 samt godkände också handlingarna för samråd enligt 5 kap.10 §, PBL plan- och bygglagen, (PBL SFS 2010:900).

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutade 2015-04-26 att anta planen. Lagakraft 2015-04-29.



## 6 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### 6.1 Natur

#### 6.1.1 Mark och vegetation

Obebyggda delar av området bevuxna med blandskog och sly, (områdets norra del).



Fastigheten Hole 1:207 och 1:206 i områdets södra del.

#### 6.1.2 Markbeskaffenhet

Marken består av morän med ett tunt vegetationstäck. Erfarenheter från hittills uppförda hus enligt gällande plan har påvisat goda grundläggningsförhållanden utan risk för skred och ras.

#### 6.1.3 Förorenad mark

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

#### 6.1.4 Radon

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

#### 6.1.5 Risk för skred/höga vattenstånd

Området består av morän och skredrisk bedöms inte föreligga.

#### 6.1.6 Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

## 6.2 Bebyggelseområden

### 6.2.1 Bostäder



Det finns i nuläget 23 fritidshus inom planområdet varav ett är parhus (Hole 1:236 och 237), således 24 lägenheter.



Möjliga nybyggnader enligt hittills gällande plan är tre fritidshus, (tre lägenheter) på fastigheterna Hole 1:294, 1:290 och 1:291.

Inom området pågår för närvarande inga byggprojekt med ytterligare fritidshus enligt planbestämmelser i hittills gällande detaljplan.

### 6.2.2 Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planområdet saknar byggnader med permanenta arbetsplatser.



### 6.2.3 Offentlig och kommersiell Service

Hotell och restaurang finns på Långbergets topp liksom en cafébyggnad direkt söder om området. Inom hotellområdet finns också skidbacke, lift, skid- och skoterleder, skidspårcentral och camping.



Offentlig och kommersiell service finns i Syslebäck ca 13 km från området.

### 6.2.4 Tillgänglighet

Området nås via befintligt gatunät.

### 6.3 Skyddsrum

Skyddsrum krävs inte.

### 6.4 Friytor

Större behov av friytor finns inte inom planområdet eftersom angränsande markområden planerats för friluftsliv och skidanläggningar.

### 6.5 Vattenområden

Inga vattenområden finns inom planområdet.

## 6.6 Gator och trafik

### 6.6.1 Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik



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

Infart Videstigen från Granvägen



Infart Enestigen från Granvägen

### 6.6.2 Kollektivtrafik

Buss finns i Sysseleback.

### 6.6.3 Parkering, varumottag, utfarter

Parkering för de boendes behov anordnas inom kvartersmark på egen fastighet.



## 6.7 Teknisk försörjning

### 6.7.1 Vatten och avlopp

Torsby kommun övertog år 2004 (köpte) Långbergets VA-anläggningar av Fritid i Nordvärmland AB och är sedan dess ansvarig för avloppsreningsverket samt tillhörande ledningsnät i egenskap av fastighetsägare och verksamhetsutövare. För drift och skötsel svarar kommunens tekniska avdelning.

#### Vatten

Till det kommunala vattenledningsnätet är fritidshus, camping, vandrarhem och serviceanläggningar anslutna. Detta motsvarar ca 600 pe vid högsäsong. Servisav-sättningar finns för dricksvatten till ca femtio ännu inte bebyggda fastigheter.

Anläggningen försörjer/betjänar till största delen fritidshus. På Långberget finns ett hotell som idag är anslutet till det kommunala spillvattennätet, men som har eget dricksvatten.

Långbergets avloppsreningsverk byggdes 1981 och samtidigt byggdes stamledningar från reningsverket till de olika bostadsområdena. Till det kommunala spillvattennätet är fritidshus, camping, vandrarhem, servicebyggnader och hotellet anslutna. Detta motsvarar ca 700 pe vid högsäsong.

#### Avlopp

Inför planer på utveckling av Långberget har Torsby kommun låtit utföra en översiktlig utredning (2013-05-03) av VA-anläggningar, avloppsreningsverk, brunnar och ledningsnät. Utredningen visar vilka åtgärder på ledningsnät, vattenverk och reningsverk som måste vidtas för att klara en framtida utbyggnad i Långbergsområdet, både avseende ny detaljplan för Långbergets sporthotell och skidanläggning samt för anslutning av hotellet till det kommunala dricksvattennätet. Arbetet med saneringen av ledningsnätet kommer att ske fortlöpande. Inom aktuellt planområde planeras inga åtgärder.

#### Dagvatten

Inget dagvattennät finns inom området, allt vatten rinner via ytavledning. Ett antal trummor leder vattnet under vägen. Mindre bäckar leder sedan vattnet till Tossan och så småningom ut till Klarälven.

#### Anläggningen

I den nu aktuella planen är VA framdragen till en anslutningspunkt för dricksvatten och spillvatten i gata. Från anslutningen har ledningar dragits mellan husen på den då gällande fastigheten. Denna förutsattes i hittills gällande detaljplan inte få avstyckas till enskilda tomter. Detta har ändå genomförts och de flesta av tomterna har bebyggts. Ledningarna ägs formellt av samfälligheten. Ledningarna kan med stöd i planen, genom att prickad mark med u-områden införts på plankartan, ges ledningsrätt.

Ny bebyggelse kommer endast att ske i begränsad omfattning (ca sex nya fritidshus) med marginellt ökad belastning på ledningsnätet utanför planområdet och i reningsverket.

Angående anslutningsavgifter och eventuella avtal om omläggningar av VA, se kapitel 8, Genomförandebeskrivning.

### 6.7.2 EI

Anslutning av ytterligare ett fåtal fastigheter kommer att ske till befintligt ledningsnät. Ledningar säkras genom u-område. Näckåns energi är ledningsägare.

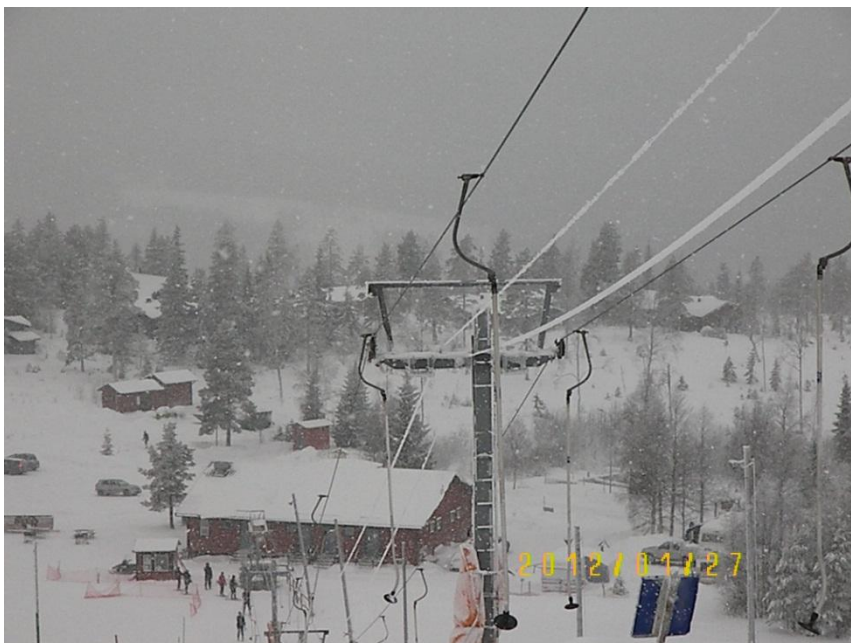
### 6.7.3 Avfall

Avfallshantering kommer att ske enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.

## 6.8 Administrativa frågor

Ingen planavgift tas ut.

Genomförandetiden är satt till femton år från den dag planen vunnit laga kraft. I övrigt hänvisas till Genomförandebeskrivningen avsnitt 8.



Direkt söder om planområdet finns en cafeteria och en backe med lift.

## **7 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE**

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

Inför samråd gjordes en behovsbedömning. Slutsatsen i denna var att omfattningen av ändringar i förhållande till gällande detaljplan är begränsad.

Den sammanvägda bedömningen är att någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen inte behöver upprättas. Konsekvenser av planens genomförande bedöms i planbeskrivningen.

### **7.1 Beskrivning av verksamheten**

Plangenomförandet innebär att området får användas för bostadsändamål.

#### **7.1.1 Lokalisering**

Planområdet ligger centralt inom övergripande detaljplan för Hole 1:94 m fl (Långberget) nr 258.

### **7.2 Nuläge och nollalternativ**

I nuläget är området planlagt för bostäder.

Nollalternativet innebär att områden kan bebyggas med bostäder men i mindre utsträckning än i nu föreslagen plan.

### **7.3 Föroreningar i mark och vatten**

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

### **7.4 Miljömål**

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

Planens genomförande anses inte motverka att miljömålen uppnås.

### **7.5 Miljö kvalitetsnormer MKN**

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

### **7.5.1 Utomhusluft**

I miljöbalkens 5 kap. anges miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft. Förordning om miljö kvalitetsnormer och luftkvalitet SFS 2010:477 omfattar kvävedioxid, kväveoxider, partiklar (PM10, PM2,5), svaveldioxid, bly, kolmonoxid, bensen, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Planens genomförande beräknas inte försämra luftkvaliteten något i förhållande till nollalternativet eftersom området redan med nollalternativet förutsatts bebyggas med fritidshus i samma omfattning om än mindre i storlek. Därmed förutsätts inte ökade utsläpp av hälsofarliga ämnen uppstå.

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

### **7.5.2 Omgivningsbuller**

Planen förutsätts inte öka omgivningsbuller i mätbar omfattning.

### **7.5.3 Vatten - Vattendirektivet**

Planområdet är inte beläget nära någon vattenförekomst och innefattar heller inga vattenförekomster.

### **7.5.4 Fisk- och musselvatten**

Värdefulla fisk- och musselvatten är utpekade i naturvårdsverkets författningssamling NSF 2002:6 och ingen förekomst finns inom eller i anslutning till planområdet.

### **7.6 Värdefull rekreativmiljö**

Rekreativmiljö, skid- och skoterspår, vandringsleder och naturreservat finns i anslutning till fritidsområdet Långberget.

### **7.7 Kulturmiljöer och fornlämningar**

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

### **7.8 Ekonomiska konsekvenser**

Planförslaget möjliggör byggandet av fritidshus. Utformningen av planbestämmelser moderniseras för att passa dagens efterfrågan på större hus. Genomförandet förväntas stärka Långbergets attraktivitet och därför också det lokala näringslivet.

## 7.9 Jämlikhet och jämställdhet

Jämlikhet handlar om människors lika värde oavsett ras, hudfärg, kön, språk, religion politisk eller annan uppfattning, nationellt eller socialt ursprung, egendom, börd eller ställning i övrigt.

Jämställdhet som är del av begreppet jämlikhet fokuserar på just jämlikhet mellan kvinnor och män.

Genom att samråd genomförs har alla som påverkas av planering, oavsett könstillhörighet möjlighet att ta del i arbetet och lämna synpunkter inför upprättandet av förslaget till detaljplan. Utskick görs till samtliga i fastighetsförteckning angivna ägare oavsett att de har en och samma adress.

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

## 7.10 Sammanfattning

Området är i dag planlagt för bostäder.

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

## **8 GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **8.1 Organisatoriska frågor**

#### **8.1.1 Tidplan:**

- Beslut om samråd 30 oktober 2014
- Samråd t.o.m. 7 december 2014 (samrådredogörelse upprättas måndag 8 december)
- Beslut 18 december 2014 i miljö- bygg- och räddningsnämnden om antagande (Blev 2015-03-26)
- Laga kraft mitten av januari 2014 (Blev 2015-04-29)

Tidplanen förutsatte att överklaganden och synpunkter inte leder till ytterligare utredningar och prövning i högre instans.

#### **8.1.2 Genomförandetid**

Genomförandetiden sätts till 15 år.

#### **8.1.3 Ansvarsfördelning – Huvudmannaskap**

Området omfattar utöver kvartersmark för fritidshus också av kommunen ägd kvartersmark för vägar och vändplatser med vägsamfällighet som huvudman.

VA-ledningar inom området är samfällighetens egendom. Kommunen ansvarar för skötsel.

### **8.2 Avtal**

Avtal om detaljplanering görs mellan fastighetsägare och stadsarkitekten.

Då VA-ledningar i vissa fall lagts så att utnyttjandet av byggrätt fullt ut förhindras kan omläggningar av ledningar komma i fråga. Avtal, exploateringsavtal om detta får tecknas med ledningsägaren. Om full enighet råder mellan parterna om villkoren för detta kan byggande på u-område betraktas som liten avvikelse enligt plan- och bygglagen.

I övrigt är förhållandena i området oförändrade och ytterligare avtal erfordras ej.

### **8.3 Fastighetsrättsliga frågor**

Fastighetsbildningen är klar.

### **8.4 Ekonomiska frågor**

Planavgift tas inte ut.

### **8.5 Tekniska frågor**

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



## 9 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Stadsarkitekt Torbjörn Almroth –

planförfattare och handläggande tjänsteman, miljö- och byggkontoret,  
miljö-, bygg- och räddningsnämnden , Torsby kommun.

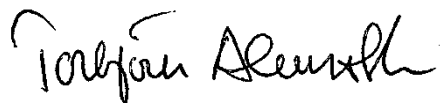
## 10 REVIDERING

Samrådshandling 2014-10-22

Antagandehandling 2015-03-06

Antagen av miljö-, bygg- och räddningsnämnden 2015-03-26

Laga kraft 2015-04-29



Torbjörn Almroth miljö- och byggchef/stadsarkitekt