



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av Branäs 4:412 (Älgen norr)

Torsby kommun

Värmlands län

Bakgrund

Öckerökronan AB vill genomföra en " Detaljplan för del av Branäs 4:412 (Älgen norr)" på Branäsberget. Den nya planen ersätter en del av detaljplan nr 303, Branäs 4:115 m.fl. (Bottenlöstjärn).

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2015-08-18 att ge Öckerökronan AB positivt planbesked enligt 5 kap. 2 § PBL att upprätta detaljplan för del av Branäs 4:22 m.fl. (Älgen norr).

Planens syfte är att möjliggöra byggandet av sex nya fritidshus. Området är i gällande detaljplaner avsatt som "N", kvartersmark för fritidsändamål.

Miljö-, bygg och räddningsnämnden beslutade 2013-08-27 att planarbetet för att upprätta detaljplan för del av del av Branäs 4:22 m.fl. (Älgen norr) ska bedrivas med standardförfarande enligt 5 kap. 7 § plan- och bygglagen.

Samråd

Förslaget har under tiden från och med 8 februari 2016 till och med den 21 mars 2016 varit på remiss. Det är för detta samråd som den här redogörelsen har upprättats.

Samrådshandlingarna bestod av planhandlingar daterade 2016-02-02:

1. Behovsbedömning
2. Planbeskrivning
3. Plankarta med bestämmelser/grundkarta

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden kan under vissa förutsättningar anta en detaljplan med så kallat begränsat förfarande direkt efter samrådet. En av två förutsättningar för ett begränsat förfarande är att också förutsättningarna för val av standardförfarande uppfylls vilket gäller i detta fall.

Granskning

Ytterligare en förutsättning för begränsat förfarande är att alla i samrådsretsen godkänner planen utan ändringar. Kommentarer till inkomna yttranden nedan visar att så inte är fallet varför ett granskningsskede genomförts.

Samrådsretsen inbjuds att granska handlingarna sedan de ändrats i enlighet med kommentarer i den här redogörelsen.

Antagande

Innan planen antas kommer ett granskningsutlåtande att upprättas. I ett standardförfarande är det miljö-, bygg- och räddningsnämnden som får anta planen.

Remissinstanser – utskick till:

Planhandlingar enligt ovan utom handlingar redovisades på kommunens webbsida skickades på remiss med post till:

Länsstyrelsen Värmlands län	Lantmäteriet Torsby
TeliaSonera, Skanova Access AB	Näckåns Energi AB)
TUAB -Torsby utveckling AB	

Torsby kommun - Miljö- bygg- och räddningsnämnden:	
Räddningschefen	1:e miljöinspektören
Bygginspektörerna	

Torsby kommun - Kommunstyrelsen:	
Kommunstyrelsens arbetsutskott	Tekniska avdelningen Näringslivschefen
Fritidschefen	Näringslivschefen

Torsby kommun övriga:	
Kommunala tillgänglighetsrådet	Ungdomsrådet

Berörda fastighetsägare enligt 2015-12-07 av Lantmäteriet upprättad fastighetsförteckning.

Vid remisstidens slut 2016-03-21 hade följande yttranden inkommit:

Länsstyrelsen Värmlands län**Ärendet**

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 2 februari 2016, har översänts för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Lantmäterimyndigheten, och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 18 mars 2016.

Syftet med är att möjliggöra nybyggnation av sex nya fritidshus.

Tidigare ställningstaganden

Torsby kommuns översiktsplan från 2011 pekar ut området som ett utredningsområde med skid- och fritidsturism.

I översiktsplanen lyfts behovet av en ny fördjupad översiktsplan för Branäsområdet. Målet för aktörerna i Branäs är att nå en kapacitet om 10 000 bäddar. Behovet av samhällstjänster som räddningstjänst och akutsjukvård kan då likställas med en – i värmändska sammanhang – stor tätort. Länsstyrelsen konstaterar att flera strategiska frågor behöver hanteras i ett större sammanhang och instämmer i bedömningen att en ny fördjupad översiktsplan behövs för området.

Målet 10 000 bäddar är en punkt i en som Branäs Fritidscenter AB benämner "Generalplan för Branäs". Möjligen en olycklig benämning då detta enligt äldre bygglag har en betydelse att närmast jämföras med fördjupad översiktsplan. Någon sådan är det inte men företagets plan kan utgöra en god grund för upprättande av en mer formellt förankrad översiktsplan för området. Kommunen har alltså avsikt att arbeta fram en sådan översiktsplan.

Länsstyrelsens roll

Länsstyrelsen ska enligt 5 kap. 14 § PBL vid samråd särskilt:

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
4. verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap.

Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsen har dessutom ansvar att tidigt i planeringsprocessen förvarna om det finns risk för att planen tas in för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Råd om tillämpningen av PBL mm

Planbestämmelser

Planområdet är uppdelat i en östlig och en västlig del där byggnader får uppföras. Området delas av en tänkt tillfartsväg där byggnadsförbud läggs. Endast det östliga området har en egenskapsbestämmelse om våningsantal. Om bestämmelsen om våningsantal ska listas under egenskapsbestämmelser så bör en motsvarande bestämmelse tillföras även i den västliga delen av området för att gälla inom det egenskapsområdet.

Vidare har flera andra egenskapsbestämmelser tillförts hela planområdet. Det gör att planen blir mycket flexibel men ställer samtidigt framtida fastighetsägare i en viss osäkerhet då exempelvis bestämmelsen z (marken ska vara tillgänglig för allmännyttig körtrafik) tvingar den enskilde att tåla att en del av sin fastighet blir köryta. Samma osäkerhet gäller bestämmelsen g (marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning). Länsstyrelsen anser att större tydlighet kan uppnås genom att utreda och bestämma lokalisering för dessa behov.

Återstår två tomter inom ett sammanhållet kvarter. Egenskapsbestämmelserna är identiska i öst och väst.

Två nya tomter och befintliga Branäs 4:635 och 4:637 nås via det avprickade området. Detta bedöms inte leda till någon störande allmän trafik. Alternativ till de nya tomternas anslutningar till VA finns inte och läggs därför i mark i samma område. Körytor på enskild tomt har inte förutsatts i plangenomförandet.

Vatten- och avloppsförsörjning

Vatten- och avloppsförsörjningen är en dimensionerande planeringsfaktor i Branäs fritidsområde, vars avloppsreningsverk är nära kapacitetstaket. Tillkommande bebyggelse måste säkerställas tillgång till fungerande system för denna försörjning. Länsstyrelsens anser att planhandlingarna är otydliga vad gäller möjligheten att ansluta fler abonnenter till befintligt system. Handlingarna bör därför förtydligas i detta avseende.

Sammantaget konstaterar Länsstyrelsen att frågan om vatten- och avloppsförsörjning är en strategisk planeringsfråga för området i stort och behöver hanteras i en övergripande plan.

Under samrådstitiden har förhandlingar om ett kommunalt övertagande av de befintliga VA-anläggningarna pågått. Som ett delmoment i dessa diskussioner mellan Torsby kommun och Branäs Fritidscenter AB har också gjorts en överenskommelse om hur VA-frågan för aktuell detaljplan kan lösas. Se yttrande tekniska avdelningen. Förhandlingarna fortsätter i god anda också efter antagandet av denna detaljplan. Beskrivningen kompletteras under rubriken Teknisk försörjning. Avtal tecknas innan årsskiftet 2016/17.

Ett kommunalt övertagande av VA-anläggningar inom Branäsområdet innebär att hela VA-anläggningen från och med 2017 hanteras med de rutiner som gäller för strategisk planering för de kommunala VA-anläggningarna i kommunen i övrigt.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Noteras.

Hälsa och säkerhet

Räddningstjänst och insatstider

Planområdet är beläget med stora avstånd till räddningstjänst varför insatstiderna vid händelse av olycka är stora. Delar av planområdet är brant och åtkomst för räddningsfordon kan försvåras.

Bygglovshandläggningen för ärenden inom Branäsområdet tar fasta på dessa förhållanden. Räddningschefen yttrar sig rutinmässigt i alla bygglovsärenden och krav på brandsäkerhet, minimering av risk för brandspridning tas regelmässigt upp vid byggsamråd. Kommunens brandförsvar, räddningstjänstorganisation utreds för närvarande av extern konsult. Förslag kommer att presenteras i miljö-, bygg- och räddnings-nämnden i april 2016. Länsstyrelsens synpunkt vidarebefordras till räddningschefen. Han kommenterar synpunkterna:

De enskilda fritidshusen placeras på små tomter med ett reglerat avstånd mellan byggnader som liknar en villaga-ta i en tätort. Risken för spridning av brand mellan byggnader bör diskuteras mot bakgrund av långa insatstider med svaga resurser. Det är därför av stor vikt att lokalt brandskydd utvecklas och dimensioneras för ett alltmer utbyggt Branäs.

” Det är inte bara kommunen som har ansvar för att hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka, eller att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Lagen om skydd mot olyckor är mycket tydlig med att huvudansvaret till skydd mot olyckor alltid åligger den enskilde. Den enskilde är såväl privatpersoner som företag och åläggs alltid att larma vid händelse eller risk för oönskade händelser samt att för egen del hålla ett skäligt skydd mot brand och annan olyckshändelse.

Vi kan genom information och kommunikation med byggherrar åstadkomma ett bättre skydd för den enskilde. När det gäller hälsa (akutsjukvård) hänvisas till Landstinget.”

Sammantaget konstaterar Länsstyrelsen att frågan om räddningstjänst och akutsjukvård är en strategisk planeringsfråga för området i stort och behöver hanteras i en övergripande plan.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden har uppmärksammat räddningschefen om länsstyrelsens inställning i frågan om hälsa och säkerhet inom Branäsområdet. Se kommentar ovan.

Erosion

Delar av området är brant och väderutsatt. Den vegetation i form av träd som finns inom planområdet måste tas bort för att tomterna ska kunna bebyggas. Till följd av det riskerar marken att bli mer erosionsbenägen vid kraftiga regn. Markarbeten, grundläggning och dagvattenhantering behöver utföras med hänsyn till dessa risker.

I bygglovshandläggning i byggsamråd är det rutin att ta upp frågor om dagvatten och geoteknik på sådana här områden.

Buller

Planområdets närhet till liftanläggningar och skidpister där snökanoner tillverkar snö och snöskotrar och pistmaskiner aretar, även nattetid, innebär att bostäderna utsätts för buller. En planbestämmelse som anger att fasad mot norr ska dämpa minst 30 dB(A) har införts. En sådan bestämmelse bedömer Länsstyrelsen är svår att följa upp. Hur mycket en fasad måste dämpa beror på vilka nivåer olika bullerkällor genererar, vilket inte går att utläsa ur planhandlingarna. Fortsatt planering behöver förtydliga hur det förhåller sig med störningar i boendemiljön.

Befintlig lift kommer att ersättas med en ny stollift ca 2 meter längre norrut. Uppgifter om bulleralstring och bedömning av påverkan samt förslag till åtgärder har utretts av en konsult. Avsnittet om buller från liftar och snökanoner förtydligas i beskrivningen. Konsulten konstaterar efter att lift- och snökanonernas alstring av ljud har redo-visats: "För fritidshus inom en skidanläggning är det mest rimligt att tillämpa riktvärden för inomhusmiljön. Folkhälsomyndigheten har i en föreskrift angett 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal ljudnivå inomhus. Med normal byggstandard kommer det inte vara något problem att klara dessa inomhusvärden." Utan ändring uppmärksammas bygglovgranskare att ta upp frågan vid samråd.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen kan av det nu aktuella planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning.

Noteras.

Ändringar i planen och övriga åtgärder kommer att utföras och vidtagas enligt ovan.

Lantmäteriet i Torsby

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen genomföra fastighetsbildningar och skapa rättigheter som innebär att fastighetsindelningen överensstämmer med detaljplanen.

Kvartersmark med skilda ändamål ska inte höra till samma fastighet och mark som är allmän plats ska inte höra till fastighet som är i privat ägo. Användningsgränser samt vissa egenskapsbestämmelser är styrande för den kommande fastighetsbildningen.

Bildandet av fastigheter redovisas som illustration i vilken dessa villkor uppfylls. Ingen allmän platsmark ingår i planområdet.

Exempel på åtgärder:

Bilda ledningsrätt för allmännyttiga ledningar, inom u-område i planen.

Inom kvarter "B", boende ska bildas ledningsrätt för allmännyttiga underjordiska ledningar. I samband med övertagandet ska överenskommelse om ledningsrätt på av Branäs Fritidscenters kvartersmark ingå i upprättat avtal.

Införs i beskrivningen.

Nybildade fastigheter genom avstyckning.

Planintressenten kommer att genomföra avstyckning och stå för förrättningskostnaderna.

Ev. bilda gemensamhetsanläggning för utfart inom kvartersmarken samt ansluta nybildade fastigheter till befintliga gemensamhetsanläggningar.

För trafik inom bostadskvarteret ska bildas en gemensamhetsanläggning till vilken nybildade fastigheter ansluts. Den gemensamma in/utfarten liksom de enskilda ansluts mot befintlig GA:6.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Plankarta med bestämmelser

Koordinatkryssen har koordinaterna skrivna på fel ledd. Det bör också finnas minst fyra koordinatkryss för att kunna passa in och tolka planen och dess bestämmelser rätt vid genomförandet.

Som framgår av senare kommentarer minskas antalet tomter till endast två. I befintligt planområde finns avsatt en del av kvarteret för anslutning till GA:6 från dessa. Koordinatkryss kompletteras.

Planbeskrivning

Planbeskrivningen behöver kompletteras med motivering – särskilda skäl – till att sätta enskilt huvudmannaskap för allmän plats.

Branäs Fridscenter AB är ägare till den kvartersmark på vilken liftanläggningar, skidbackar och skidspår anlagts och anläggs. De har rådighet över marken. I den aktuella planen ingår ingen allmän platsmark. Detta förklaras med tillägg i planbeskrivningen. Teckenförklaring stryks på plankartan.

Fastighetsrättsliga konsekvenser behöver redovisas tydligare i genomförandebeskrivningen, så att kraven i PBL uppfylls. Nödvändiga nya rättigheter och anslutningar till gemensamhetsanläggningar bör exempelvis framgå.

Kompletteras i beskrivningen.

Delar av planen som bör förbättras**Fastighetsförteckning**

Fastighetsförteckningen behöver uppdateras. Branäs 4:116 är avregistrerad.

Branäs 4:114 är berörd istället.

Berörda fastigheter är endas Branäs 4:112 och 4:114 lotten 2. Ändringar efter samråd innebär att färre fastigheter direkt berörs. De inbjudna i samrådet får meddelande om granskning och kan därmed ta del av hur samrådet påverkat planens utformning.

Plankarta med bestämmelser

Illustrationslinje är inte lämpligt att redovisa i plankartan eftersom de inte har någon juridisk betydelse. För tydlighets skull bör man i stället redovisa eventuella illustrationer på en separat bild. Illustrationslinjer kan lätt misstas för planlinjer eller befintliga fastighetsgränser.

Illustrationer bedöms inte behövas i den reducerade variant av planen som går till granskning.

Information

I de frågor där planen enligt Lantmäteriets mening måste förbättras är Lantmäteriet berett att som ett särskilt uppdrag vara en diskussionspartner i detta arbete.

Noteras.

Skanova

Skanovalas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Vi har därför inget att invända mot gällande detaljplaneförslag. ---

Torsby kommun:

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens arbetsutskott har inget att erinra mot planen Branäs 4:122 m.fl. (Älgen Norr), men hänvisar till att även tekniska avdelningens yttrande ska tas i beaktande. Noteras att rätt beteckning är Branäs 4:112.

1:e miljöinspektören

Miljöavdelningen har getts möjlighet att avge yttrande för detaljplan för del av Branäs 4:112 (Älgen norr) ---

Jag har ingen erinran mot detaljplaneförslaget.

Tekniska avdelningen

Då en överenskommelse träffats med Branäsgruppen om hur dricksvattentillgången kan hanteras under högsäsong har tekniska avdelningen inget att erinra. Tekniska avdelningen har blivit informerade om länsstyrelsens yttrande innan de lämnade detta egna yttrande efter att då ha kontaktat Branäs Fritidscenter AB för att uppnå en överenskommelse.

Kommunala tillgänglighetsrådet

Ref: Inbjudan till samråd Del av Branäs 4:112 m.fl. (Älgen Norr) ---

Kommunala tillgänglighetsrådet har inga synpunkter i ärendet.

Räddningschefen

Det är inte bara kommunen som har ansvar för att hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka, eller att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Lagen om skydd mot olyckor är mycket tydlig med att huvudansvaret till skydd mot olyckor alltid åligger den enskilde. Den enskilde är såväl privatpersoner som företag och åläggs alltid att larma vid händelse eller risk för oönskade händelser samt att för egen del hålla ett skäligt skydd mot brand och annan olyckshändelse.

Vi kan genom information och kommunikation med byggherrar åstadkomma ett bättre skydd för den enskilde.

När det gäller hälsa (akutsjukvård) hänvisas till Landstinget.

Yttrandet ska ses som en kommentar till länsstyrelsens yttrande.

Yttrandet ska ses som en kommentar till länsstyrelsens yttrande.

Fastighetsägare:

Branäs Event, Fastighetsbolaget B3, Fastighetsbolaget B3 i Branäs och Öckerökronan genom Örja Backman

Vi godkänner i alla bolag detta förslag.

Branäs 4:640 P Buschart

Jag är medveten om att min åsikt sannolikt inte kommer att förändras så mycket av dina förslag. Det är antagligen ett lånelöfte. När vi 10 år sedan köpte 4:640 var en av de främsta skälen ; Location och natur. Enligt min mening, antalet träd som skiljer husen från skidbackar är viktiga för områdets unika karaktär.

Godkänner inte planförslaget.

Sammantaget har exploatören kommit fram till att dina och andra fastighetsägares omsorg om trädridån gör att endast två tomter ingår i det förslag som nu går ut på granskning. I befintlig plan har med en passage mellan fastigheterna Branäs 4:635/636 och 4:637/638 förberetts för åtkomst av dessa två tomter. Norrut, norr om Branäs 4:439, belägen direkt norr om Branäs 4:640 anordnas ingen ny byggrätt.

Branäs 4:641 Patrik och Anna Fredén

Vi godkänner inte den föreslagna detaljplanen för 6 tomter mellan befintlig bebyggelse i Älgen och Björnbacken.

Kommenteras nedan.

Det är två anledningar till detta:

1. Intrycket av Branäs – estetiskt och vildmarkskänsla
2. Barnperspektivet – behov av allmänna ytor för lek

Sist har vi en åtgärd som behöver göras, om man trots allt väljer att gå vidare med den föreslagna detaljplanen.

Vi har även skickat med några bilder för att förstärka våra ståndpunkter.

1) Intrycket av Branäs – estetiskt och vildmarkskänsla

Om denna yta bebyggs kommer den sista skogen i området att försvinna. Detta kommer att ge ett mycket trist intryck av Branäsberget. I dag så är upplevelsen av Björnbacken att den trots allt "ligger i vildmarken på ett fjäll" pga att ena sidan är beklädd med skog. Om man tar bort denna skog och ersätter med hus (som vid Aspen på norra sidan av Björnbacken) kommer intrycket enbart bli en backe omgärdad av hus. Vad är då skillnaden i intryck jämfört med tex Hammarbybacken? Björnbacken är idag en mycket central backe i Branäs som alla besökare på Branäsberget utnyttjar mycket. Besökare till Branäs kommer mestadels från städer i sydsverige och de uppskattar vildmarkskänslan.

Med reducering till två nya tomter kommer övervägande del av trädridån att sparas. Norr om Branäs 4:641 föreslås inte någon byggrätt.

Än viktigare blir denna skog om man ska få igång sommarsäsongen. Tyvärr är Branäs alldeles för tätbebyggt idag, det är mest tomter och nedfarter. Detta ger ett väldigt tråkigt intryck på sommaren, då inga allmänningar med träd sparats i de bebyggda områdena.

Med reducering till två nya tomter kommer övervägande del av trädridån att sparas.

Vi tror att sommarsäsongen kommer bli betydande för Branäs i framtiden. Detta kommer skapa många arbetstillfällen i Torsby kommun, eftersom man då kan ha anställda året runt och inte bara säsongsanställda. Eftersom Branäs har ett mycket gott rykte hos barnfamiljer, bör det vara enkelt att få igång sommarsäsongen. Men då krävs att man har sparat lite skog mellan hus och nedfarter, annars blir bara intrycket hus, hus och mera hus. Då väljer man ett annat resmål.

2) Barnperspektivet – behov av allmänna ytor för lek

Denna skogsdunge är idag flitigt använd av barnen från både Älgen och Aspen. Detta gäller framförallt på sommaren, men även på vintern. Vår familj var i Branäs vid tre olika tillfällen i somras (juni, juli och augusti) och vid alla dessa tillfällen var det mycket barn från framförallt Älgen och Aspen som lekte i skogen. Skogen fyller ett stort syfte som lekyta och rekreation, där finns fantastiskt mycket blåbär, stora härliga träd och perfekta ställen för lek och kojbygge. Skogen är lättillgänglig, välbevarad och torr (dvs ingen myrmark). Att skogen skulle vara full av sly som det står i behovsbedömningen stämmer inte, i alla fall inte för den plana del som gränsar till 4:637, 4:639, 4:641 och 4:643. Dessutom finns det inga vägar eller vattendrag i närheten, dvs minimal olycksrisk för barnen. Eftersom Branäs inriktning är barnfamiljer måste man göra lektytor i området. Små barn kan inte gå flera hundra meter för att leka. Var ska barnen från Älgen leka om det sista skogsområdet tas bort? Detta blir än mer viktigt när Branäs får igång sommarsäsongen. Att leka i nedfarterna (dvs slalombackarna) är inget alternativ, där finns inget som kan roa eller stimulera barnen.

Detta är mycket bra synpunkter och från kommunens sida hoppas vi att de två återstående tomterna inte ska bli avgörande på det sätt som beskrivs.

En hel del ansvar ligger också på enskilda fastighetsägare, ingen nämnd ingen glömd, att se om sitt hus. Många tomter saknar helt åtgärder för att ge ett gott intryck under snöfria delar av året.

Med reducering till två nya tomter kommer övervägande del av trädridån att sparas. Någon väg i norr byggs inte. Förhoppningsvis är detta en kompromiss som kan accepteras.

Idag är det väldigt tydligt att barnperspektivet måste genomsyra all fysisk planering när ny bebyggelse planeras. Man sparar allmänningar för spontanlek och planerar för lekplatser. Detta bör även gälla för Branäs.

Vi har tidigare pratat med åtskilliga husägare i Branäs och alla är väldigt samstämmiga om värdet av att spara lite allmänningar med skog.

**Åtgärd som behövs om man trots
ovanstående väljer att gå vidare
med detaljplanen**

Om man ändå väljer att gå vidare detaljplanen så vill vi ha en allmänning ut mot Björnbacken mellan tomterna som gränsar till 4:641 och 4:639. Den allmänning som är föreslagen mellan 4:643 och 4:641 kommer bli svår att använda för oss eftersom all snö från fastigheterna 4:641 och 4:642 plogas till en flera meter hög snövall i norra änden av vår tomt.

I det ändrade förslaget tillgodoses dessa synpunkter. Här görs inga förändringar mot i dag.

Branäs 4:639 Susanne och Jim Svahn

Godkänner utan ändring ---

Branäs 4:921 Irene och Stig Börjesson

Godkänner utan ändring ---

Branäs 4:635 Jörgen Karlsson, Malin och Agneta Andersson

Vi har haft vårt boende i Älgenområdet under +10 års tid och uppskattar anläggningen som en del av den Värmländska naturen. Anläggningen har vuxit dramatiskt under åren vilket vi sett som positivt men för vidare exploatering bör bevarandet av naturen tas i anspråk. Området som nu avses exploateras är det sista grönområdet i hela anläggningen och vi anser att det bidrar till en fjällkänsla som tyvärr kommer att försvinna om granarna avverkas. En ytterligare synpunkt är att skogen fungerar som ett skydd från snökanoner och den yrsnö som byggs upp på taken.

Vi vädjar till er beslutsfattare att överväga om det verkligen är rätt beslut att såga ner denna vackra skogsdunge med granar som fått växa under 100 års tid? Att kunna få ha kvar det sista grönområdet skulle bidra till att Branäs anläggningen har kvar sin charm med naturkänsla, vilket vi gärna ser bevaras även i framtiden.

Således är vårt svar att vi inte godkänner planen.

Genom att kraftigt reducera antalet tomter kommer övervägande del av skogsridån att bevaras. Förhoppningsvis är detta en acceptabel kompromiss.

Branäs 4:643 Eva-Lena Backman

Vi anser inte att 4:112 skall bebyggas. Vi tycker det är viktigt att detta genuint vackra grönområde skall bevaras så som det är i dag, dessa gamla granar som står så vackert mitt i ett skidområde.

Jag godkänner inte planen.

Skogen norr om Branäs 4:639, 641 och 643 liksom norr om Branäs 4:927 bevaras i och med de ändringar som gjorts inför granskningsskedet.

Branäs 4:637 Perry Willy Mathisen

Har fått brev for Detaljplan for Älgen
Norr og har bare ett par spørsmål ang
dette da vi eier Älgen 24, Branäs 4:637.

Detta tas som yttrande i samrådet.

Vi synes så klart att det er veldig trist att
det skal bygges der da vi ligger helt per-
fekt med vår stue der. Bra det er utvik-
ling i området med liker ikke att det skal
bygges så tett på hver eneste ledig liten
mark.

Flera liknande synpunkter har lämnats in.
Planens omfattning reduceras till endast
två nya tomter. En ny tomt bildas direkt
norr om fastighet en Branäs 4:637.

Det som er merket prickmark er det
veien til de nye stuene ? Att de går
parallelt med hissen ?

Väster om Branäs 4:637 finns prickad mark
som kan ge infart för dessa två tomter.
Trafik till och från två nya stugor bedöms
inte bli omfattande. Det som motiverar
placeringen är att man i Branäs eftersträvar
ski-in-ski-out för de allra flesta. Här blir
detta möjligt och det också för de befintliga
fastigheterna.

Vet du om det er par hus eller singel hus
som skal bygges ?

På dessa tomter får knappast parhus plats
så räkna med enkelhus.

Vet ikke om du er den rette til å svare
men prøver alikevel.

Jeg har vært i Branäs i påske å kan ikke
forstå att det kan bli plass til både hus og
vei mellom eksisterende hus i Älgen og
Björnebakken. I hvertfall ikke de på de 3
nederste tomtene hvor det er smalest.

Väg är inte längre aktuellt och det återstår i
förslaget endast två nya tomter.

Er ikke fornøyd med fortettningen som
kommer i dette omerådet. Synes også det
er merkelig att Branäs godtar dette da de
får vei helt inntil heisen. Området burde
vært satt av til fremtidig bakke for
Branäs.

Väg utgår.

Ønsker mere info om hvor langt dere har kommet i planene og hva utbygger tenker å gjøre med omerådet. Det er masse ledig mark rundt i Branäs som heller kan utvikles. Jeg synes det er bra med utvikling men ikke når alle små ledige områder skal tettes igjen.

Vi trenger også noen grønne fri områder rundt alle stuene.

För övergripande planer hänvisar vi till Branäs Fritids AB men för pågående detaljplanering till kommunens webbsidor.

torsby.se/detaljplaner

Övervägande del av skogspartiet sparas med de ändringar som görs i förslaget.

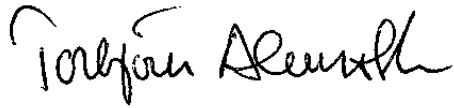
Därutöver enligt inbjudan till remiss:

Branäs Fritidscenter AB

En fastighetsägare, som är den enda, inom planområdet, Branäs Fritidscenter AB godkänner planen.

Noteras.

Torsby 2016-12-07 (KONCEPT)



Torbjörn Almroth
stadsarkitekt