



## Lagakrafthandling

# Plan- och genomförandebeskrivning

# DETALJPLAN FÖR DEL AV BRANÄS 1:44 M FL (Boet)

Torsby kommun

Värmlands län

# Innehållsförteckning

1	HANDLINGAR.....	3
2	PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG .....	3
3	FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB.....	3
3.1	Markens lämplighet.....	3
3.2	Värdefulla områden.....	3
3.3	Riksintressen.....	4
3.4	Miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsmål.....	4
3.5	Strandskydd enl. 7 kap. MB .....	4
4	PLANDATA .....	5
4.1	Lägesbestämning och areal .....	5
4.2	Markägoförhållanden.....	5
5	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	6
5.1	Natura 2000-område.....	6
5.2	Översiktliga planer .....	6
5.3	Översiktsplan för Branäs, FÖP 2.....	7
5.4	Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden.....	8
5.5	Bostadsförsörjningsprogram näringslivsprogram etc.....	10
5.6	Program för del av planområdet.....	10
5.7	Miljökonsekvensbeskrivning .....	10
5.8	Kommunala beslut i övrigt.....	11
6	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR .....	11
6.1	Natur .....	11
6.2	Bebyggelseområden.....	13
6.3	Skyddsrum.....	13
6.4	Friytor.....	14
6.5	Vattenområden .....	14
6.6	Gator och trafik.....	14
6.7	Teknisk försörjning.....	14
6.8	Administrativa frågor.....	15
7	KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	16
7.1	Beskrivning av verksamheten.....	16
7.2	Nuläge och nollalternativ .....	16
7.3	Föreningar i mark och vatten.....	16
7.4	Miljömål .....	16
7.5	Miljö kvalitetsnormer MKN.....	16
7.6	Kulturmiljöer och fornlämningar.....	17
7.7	Ekonomiska konsekvenser .....	17
7.8	Jämlikhet och jämställdhet .....	17
7.9	Sammanfattning.....	17
8	GENOMFÖRANDE .....	18
8.1	Organisatoriska frågor.....	18
8.2	Avtal .....	18
8.3	Fastighetsrättsliga frågor.....	18
8.4	Ekonomiska frågor .....	19
8.5	Tekniska frågor .....	19
9	MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	19
10	REVIDERING .....	19

# 1 HANDLINGAR

Planhandlingar daterade 2012-11-21 består av:

1. Denna plan- och genomförandebeskrivning
2. Plankarta med bestämmelser

## 2 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Den nya planens syfte är att möjliggöra en exploatering anpassad till de senaste årens planläggning med fritidshus både på Långberget och inom Branäs. Det innebär att möjliggöra en generell exploateringsgrad i proportion till fastighetsarea samt allmänt mer generella planbestämmelser.

Under ett samrådsförfarande har planintressenterna, fastighetsägarna framfört önskemål om att planen också ska syfta till att möjliggöra café- och/eller restaurangverksamhet. Förändringarna har bedömts vara av sådan omfattning att ett nytt samråd genomförts.

Planområdet berör dels två gällande detaljplaner liksom till viss del utom plan i och med att plangräns läggs i fastighetsgräns där så är möjligt. Detta gäller fastigheten Branäs 3:9 där förutsättningar för bygglov i dag inte kan bedömas.

Det ska också bli möjligt att utveckla fastigheterna genom avstyckning som möjliggör ökad exploatering.

Det finns i och i anslutning till planområdet infrastruktur som gata, väg och VA som genom planen kan nyttjas effektivt.

## 3 FÖRENLIKT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

### 3.1 Markens lämplighet

Marken är på fastigheter belägna inom planområdet antingen sedan länge bebyggda. Undantaget Branäs 4:866 och 4:867 där ett bygglov för ett parhus beviljats enligt gällande detaljplan. Marken bedöms således vara lämplig för den markanvändning som pågår och nu kan utvecklas.

### 3.2 Värdefulla områden

Enligt miljöbalkens 3 kap. 2-5 §§ skall 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.

### **3.3 Riksintressen**

Planens genomförande anses i och med att marken till helt övervägande del är ianspråktagen för bostadsändamål vara förenligt med de gällande riksintressen som finns i området.

Enligt miljöbalkens 3 kap. 5-8 §§ och 4 kap. kan områden av särskild betydelse i ett nationellt perspektiv klassas som riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot påtaglig skada. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som hotar riksintressena.

Det övergripande ställningstagandet från Torsby kommun är att samtliga riksintressen ska skyddas och att verksamheter som påtagligt skadar ett riksintresses värden inte får komma till stånd.

Planens genomförande anses vara förenligt med de gällande riksintressen som finns i området.

Riksintressen för naturvård: Planområdet ligger inom utpekade riksintressen för naturvård (Klarälvdalen-Sunnemodalen).

Riksvärdena för detta område är: "Älvdal. Slalomanläggning, naturskog med förekomst av långskägglav".

Riksintresse friluftsliv: Planområdet ligger inom utpekade riksintressen för friluftsliv (Branäs). Intresseaspekter (primära): turåkning, utförsåkning, bär- och svamplockning samt vandring

Områden med geografiska bestämmelser: Övre delen av Klarälvdalen innefattande Branäs omfattas av geografiska bestämmelser. Området är i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de samlade natur- och kulturvärden som finns i området.

### **3.4 Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsmål**

Miljökvalitetsnormer 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. Den bäck som endast till viss del ligger i dagen är endast vattenförande vid snösmältning och riklig nederbörd. Den är till större delen av sin sträckning kulverterad inom gällande detaljplan och under tillfartsgatan samt endast synlig i västra delen av Branäs 1:44.

## **4 PLANDATA**

### **4.1 Lägesbestämning och areal**

Området är beläget vid foten av Branäsberget i direkt anslutning till Branäs centrum i dalen. I planområdet finns i dag fyra fritidshus varav två är tidigare helårsbostäder. Här ingår också ett antal komplementbyggnader .

Planområdets areal är 19 113 m<sup>2</sup>.

### **4.2 Markägoförhållanden**

Samtliga fastigheter är privatägda. Fastighetsförteckning har upprättats av Lantmäteriet.

## 5 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### 5.1 Natura 2000-område

Klarälvdalens övre del omfattas av ett Natura 2000-område som ett nationellt särskilt värdefullt vattendrag.

Klarälvdalen är en lång sprickdal i nordväst-sydostlig riktning genom nästan hela Värmland. Det främsta intresset är de geovetenskapliga värdena, med den långa meandersträckningen och många spår från istiden. Den svenska delen av Klarälven är 270 km lång, med en fallhöjd till Vänern på 248 meter.

Inom hela området finns goda förutsättningar för ett rikt friluftsliv, och då främst ett vattenbaserat sådant med exempelvis sportfiske, flott-turer, paddling etc. Möjligheter till ett landbaserat friluftsliv finns också med ett flertal strövområden och vandringsleder längs med älven.

Arbeten i samband med genomförandet av detaljplanen får inte innebära någon påverkan på N2000-området.

### 5.2 Översiktliga planer

Kommunövergripande Översiktsplan ÖP 2010

En ny översiktsplan för Torsby kommun fick laga kraft 2011-03-25. I översiktsplanen redovisas det övergripande målet: "År 2015 har vi i Torsby kommun en yngre befolkning". Här redovisas också fem delmål varav ett är: "En ytterligare utvecklad turism och upplevelsenäring".

I översiktsplanen pekas hela Branäsområde ut som utredningsområde (U 6). Detta innebär att den nu gällande fördjupade översiktsplanen (FÖP 2) bör ersättas med en ny.

Fördjupad Översiktsplan FÖP 2

I den gällande fördjupade översiktsplanen för Branäs (antagen 1988-05-10) är planområdet utpekade för bostadsbebyggelse.

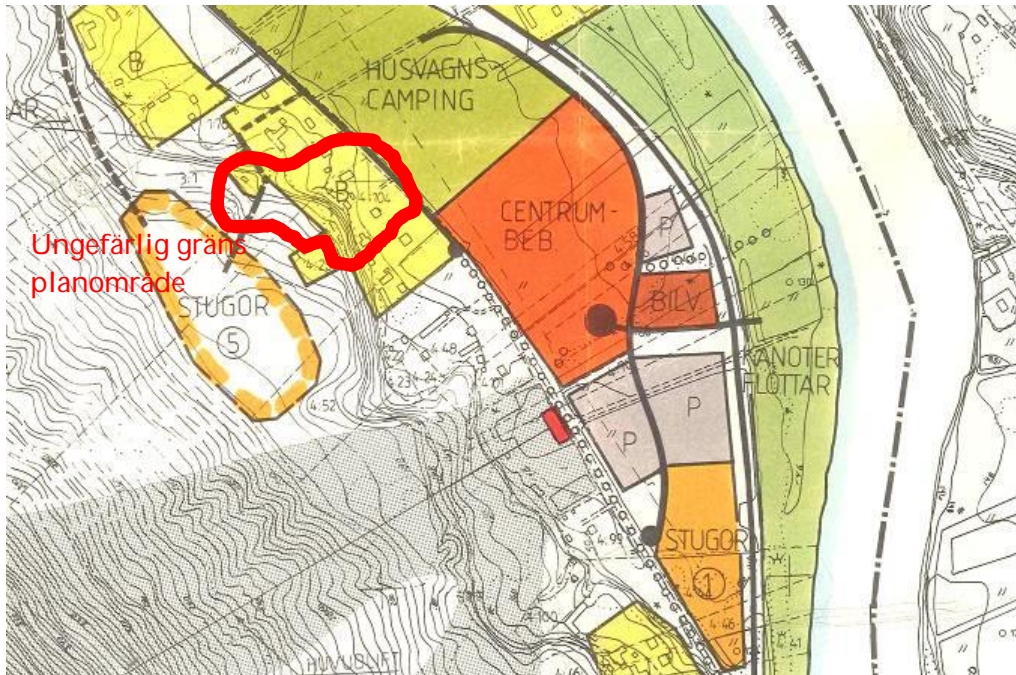
Nya mål och visioner

Arbetet med att formulera nya mål och riktlinjer har pågått under hösten 2011 och kommunfullmäktige antog 2012-01-23, "Vision och mål 2020" vilka fick laga kraft 2012-02-22.

Tre huvudmål är "Torsby är en framgångsrik och attraktiv kommun för invånare, företag och besökare", "Torsby kommuns befolkningsutveckling är positiv" samt "Torsby är en miljömedveten kommun". Som delmål "Näringslivsklimat" sägs "Gränshandeln och besöksnäringen är viktig och utvecklas positivt".

### 5.3 Översiktsplan för Branäs, FÖP 2

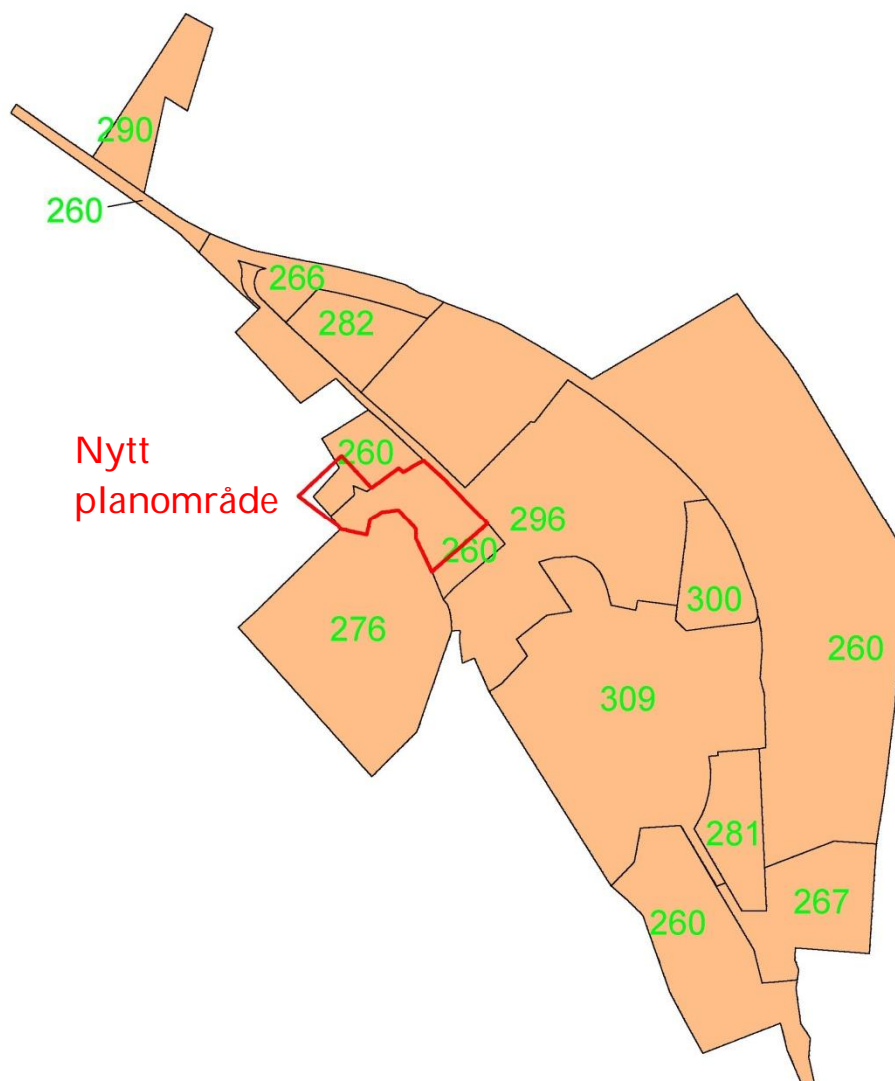
Kommunfullmäktige antog utifrån ett handlingsprogram från 1980, 1988-05-10 en översiktsplan för Branäsområdet:



I planen slås fast att det finns eller fanns mycket "goda förutsättningar för en skidanläggning av hög internationell standard".

I dag finns i anslutning till backarna på berget boende med drygt 6 300 bäddar och Branäs Fritidscenter AB har redovisat en vision om utvecklingen av området med fler backar och liftar och uppåt 10 till 12 000 bäddar.

## 5.4 Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden



Det nya planområdet omfattar delar av detaljplan 276 och 260. I direkt anslutning till planområdet berörs också längs Myravägen detaljplan 296 .



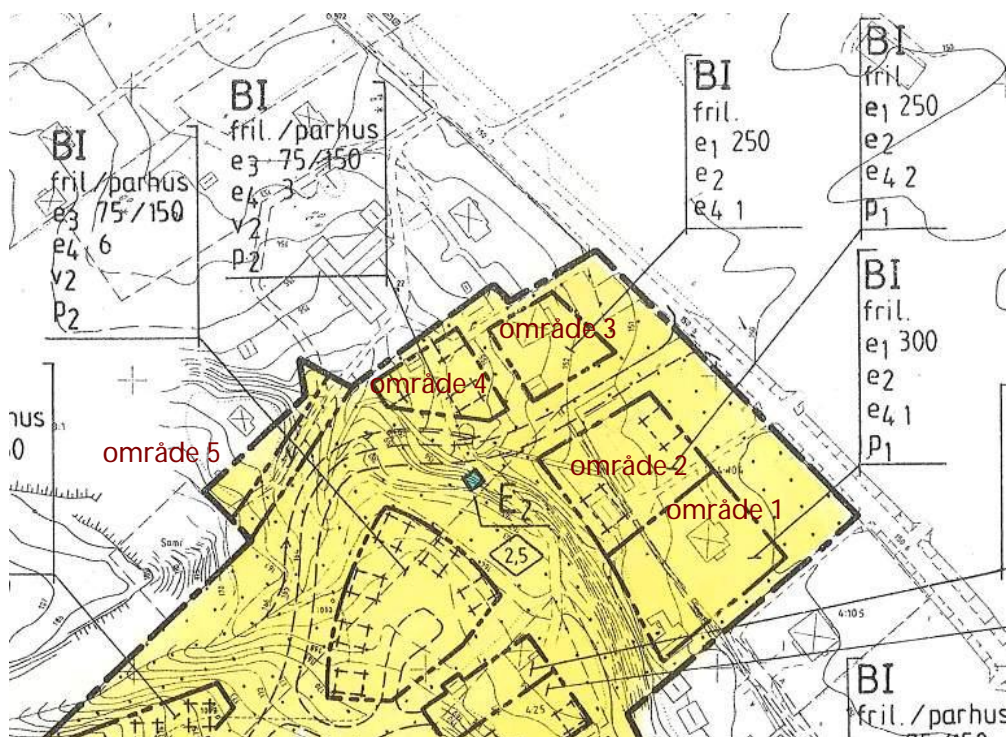
Nr 276: Lantmäteriets beteckning 1737-P91/15, Detaljplan för Branäs 4.52, Torsby kommun, Värmlands län.

Planen antogs av kommunfullmäktige 1991-06-27 och fick laga kraft 1991-07-22.

Syftet med detaljplanen var att möjliggöra en utbyggnad av fritidshus och servicebyggnad. Från Myravägen, ga:59, leder till platån områdets egen infart för detaljplanens område för bostäder, "Ljungvägen" eller ga:60.

Inom den del av planen som nu föreslås ersättas, se figur 1, finns fem egenskapsområden för bostäder. Område 5 saknar helt bestämmelser vilket torde vara ett misstag och försvårar bygglovshandläggning för fastigheten Branäs 3:8.

För områdena ett till fyra gäller: Beteckning e<sub>1</sub> anger högsta byggnadsarea, e<sub>2</sub> anger att endast en huvudbyggnad tillåts och max 40 m<sup>2</sup> gäststuga, e<sub>4</sub> anger högsta antal lägenheter. Således en mycket detaljerad plan som inte motsvarar dagens mer generella utformning.



Figur 1. Detaljplan nr 276 nu gällande för del av området

Nr 260: Lantmäteriets beteckning 1737-P88/6, Detaljplan för Branäs 4:66 m fl, Torsby kommun, Värmlands län

Planen fick laga kraft 1988-06-09.

Syftet med planen var att reglera utbyggnad av Branäs fritidsanläggning avseende byggnader och anläggningar inom området i dalen, centrumbebyggelse, servicefunktioner, bostäder, skidhem, stugby, husvagnscamping, bilvårdsanläggning och parkering.

Det nya planområdet omfattar i i norra delen dels ett mindre område utanför detaljplan men också en del inom detaljplan 260. Här är Branäs 1:44 och 3:7 helt inom detaljplan 260. Fastigheten Branäs 3:8 är belägen både inom detaljplanerna 276 och 260 men också till viss del utanför nu planlagt område.

Nr 296: Lantmäteriets beteckning 1737-P05/15, Detaljplan för 4:22 m fl (Centrumplan) Torsby kommun, Värmlands län.

Planen fick laga kraft 2006-01-12.

Plan 296 kommer att fortsatt gälla norr öster och söder om det nya planområdet.

Här finns tre flervåningshus med lägenheter vilka ägs privat. Myravägen, ga:60, ligger inom denna detaljplan och vägen gränsar mot det nya planområdet.

## **5.5 Bostadsförsörjningsprogram näringslivsprogram etc.**

Bostadsförsörjningsprogram

Det i maj 2008 upprättade bostadsförsörjningsprogrammet förutsätter inte fastboende inom Branäsområdet.

## **5.6 Program för del av planområdet**

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

## **5.7 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 5 kap. 18 § Plan- och bygglagen inte behöver upprättas.

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

## 5.8 Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens samhällsutskott i Torsby kommun beslutade 2011-08-23 att ge plantillstånd för att upprätta detaljplan för Branäs 1:44.

Miljö-, bygg och räddningsnämnden i Torsby kommun beslutade 2011-08-25 att detaljplan för Branäs 1:44 (Boet) genomförs med enkelt planförfarande.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutade 2012-06-21 att godkänna miljöbedömningen och att planförslaget kunde gå ut på samråd enligt 5 kap. 11-15 §§ plan- och bygglagen.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutade 2012-09-20 att godkänna att planförslaget kunde gå ut på nytt samråd enligt 5 kap. 11-15 §§ plan- och bygglagen.

# 6 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

## 6.1 Natur

### 6.1.1 Mark och vegetation

Områdets västra del är bevuxet med blandskog och sly. Runt befintliga fritidshus är marken ianspråktagen som privat tomtmark.



Figur 2. Planområdets västra del ungefärligt läge för ny infart till Branäs 1:9.



Figur 3. Branäs 1:44 sett från nordväst på Branäs



Figur 4. Branäs 1:44 östra delen mot lokalgata – Branäs 4:867 och 866 samt i bakgrunden Branäs 4:104

### 6.1.2 Markbeskaffenhet

En översiktlig geoteknisk undersökning genomfördes inför antagandet av den nu gällande planen (antagen 1991-06-27).

Inom det nu aktuella planområdet genomfördes en enkel sondering i ett borrhål. Fast mark eller eventuellt större block påträffades på ca 5 meters djup.

### **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.

Generellt gäller att alla byggnader ska uppföras i radonsäkert utförande varför en sådan bestämmelse införs på plankarta.

### **6.1.5 Risk för skred/höga vattenstånd**

Enligt den översiktliga stabilitetskarteringen för Torsby kommun ligger området inom stabilitetszon III. Detta innebär fastmark och skredrisk bedöms inte föreligga varför inga restriktioner med hänsyn till stabiliteten finns. Däremot ska beaktas att åtgärder som t.ex. sprängarbeten kan påverka omgivande mark med lösare jordarter.

Enligt MSBs (Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap) översiktliga översvämningsskartering för klarälvdalen ligger området utanför det beräknade 100-årsflödet. Det beräknade högsta dimensionerande flödet kan komma att påverka områdets östra delar.

Lägsta nivå för byggnads- och anläggningsdelar vars konstruktion kan skadas av vatten ska bestämmas med hänsyn till översvämningsskrisen med ett befarat 100-årsflöde som ger vattennivå beräknad till +151,2 meter enligt höjdsystem RH70.

En sådan bestämmelse införs som planbestämmelse på plankartan.

### **6.1.6 Fornlämningar**

Inom området finns inga kända fornlämningar.

## **6.2 Bebyggelseområden**

### **6.2.1 Bostäder**

Det finns i nuläget fyra fritidshus inom planområdet.

### **6.2.2 Arbetsplatser, övrig bebyggelse**

Planområdet saknar i dag byggnader med permanenta arbetsplatser.

### **6.2.3 Offentlig och kommersiell Service**

Offentlig och kommersiell service finns i Sysslebäck ca 10 km från området. Viss kommersiell service finns i även i Branäs centrum ca 300 meter söder om planområdet.

### **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 då Branäsområdet planerats för aktivt friluftsliv under både vinter och sommar.

## **6.5 Vattenområden**

Inga vattenområden finns inom planområdet. Klarälvens går 400 m öster om 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.

### **6.6.2 Kollektivtrafik**

Buss 211 har hållplats vid centrum i Branäsdalen (några meter norr om befintlig cirkulationsplats) och stannar från vardera söder och norr här fyra gånger dagligen.

I övrigt trafikeras området till övervägande del med de boendes egna fordon eller turbussar.

### **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**

Östra delen av Branäs 3:8 samt Branäs 3:7 förutsätts ansluta VA mot öster till huvudledningar i Myravägen via område med servitut för väg över Branäs 3:11. Övre del av Branäs 3:8 ansluts mot ledning i väg upp mot platån, Ljungvägen, inom detaljplan 276.

Dagvatten tas i dag upp av dike som kulverterats under Ljungvägen och går i dagen på Branäs 1:44, västra delen. Diskussioner förs med Branäs Fritidscenter AB om att kulvertera en dagvattenledning från väster vid Ljungvägen längs Ljungvägen och vidare österut till Klarälven. För närvarande leds dagvattnet i dike söderut i en samfällighet s:5 som delar Branäs 4:104 i två lotter. Detta dike matar dagvattnet till dagvattenanslutning vid grillplatsen i dalens centrum.

### **6.7.2 EI**

Anslutning finns för befintliga bebyggda fastigheter. För Branäs 3:7 och 3:8 bedöms framdragna två ledningar säkrade med 35 A vara tillräcklig för de stugor som exploatören planerar att bygga.

Ledningar till övriga fastigheter är befintliga och bedöms också de räckta för föreslagen bebyggelse.

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 tio år från den dag planen vunnit laga kraft. I övrigt hänvisas till Genomförandebeskrivningen avsnitt 8.

## **7 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE**

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

Inför samråd del 1 och 2 (program har inte upprättats) gjordes en behovsbedömning. Slutsatsen i denna var att omfattningen av ändringar i förhållande till gällande detaljplan är begränsad. Inför en andra omgång samråd bedömdes behovsbedömningen helt relevant även efter de ändringar som initierats.

Den sammanvägda bedömningen är att någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 5 kap. 18 § Plan- och bygglagen inte behöver upprättas. Konsekvenser av planens genomförande bedöms i planbeskrivningen.

### **7.1 Beskrivning av verksamheten**

#### **7.1.1 Lokalisering**

Planområdet ligger i Branäs dalen ca 200 meter norr om Branäs centrumbyggnad.

### **7.2 Nuläge och nollalternativ**

I nuläget är området planlagt för bostäder. Plangenomförandet innebär att området fortsatt får användas och utvecklas vidare för bostadsändamål.

Nollalternativet innebär att området även fortsatt 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 lokalt försämra luftkvaliteten något i förhållande till nollalternativet i och med ökad trafik och därmed ökade utsläpp av hälsofarliga ämnen. Trafik till mer avlägsna områden med sällanköpshandel kan möjligen minska då det lokala utbudet av sällanköpshandel ges möjlighet att utvecklas.

Torsby kommun bedöms med en samlad bedömning ha goda förutsättningar att uppfylla miljö kvalitetsnormen. Detta gäller även inom aktuellt planområde. Vatten- vattendirektivet, fisk- och musselvatten berörs inte av planen.

### **7.5.2 Omgivningsbuller**

Trafik till och från planområdet sker i första hand vid stugbyten. Detta sker redan i dag till och från de stugor som finns i området. Tillkommande bebyggelse bedöms bli högst ca 15 lägenheter. Då området ligger nära lift och Branäsdalens centrum förutsätts trafiken under vistelsen och inom området marginellt påverka bullernivån.

## **7.6 Kulturmiljöer och fornlämningar**

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

## **7.7 Ekonomiska konsekvenser**

Planförslaget möjliggör byggandet av ca 15 nya lägenheter i fritidshus. Utformningen av planbestämmelser moderniseras för att passa dagens efterfrågan på större hus. Genomförandet förväntas stärka Branäsområdets attraktivitet och därför också det lokala näringslivet.

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

## **7.9 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 GENOMFÖRANDE**

### **8.1 Organisatoriska frågor**

#### **8.1.1 Tidplan:**

- Beslut om samråd 21 juni 2012, miljö-, bygg- och räddningsnämnden
- Samråd t.o.m. 10 augusti 2012
- Beslut om nytt samråd i miljö- bygg- och räddningsnämnden 2012-09-20
- Beslut 2012-10-12 i miljö- bygg- och räddningsnämnden om antagande
- Planen fick laga kraft i 2012-11-21

#### **8.1.2 Genomförandetid**

Genomförandetiden sätts till 15 år.

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

Området saknar allmän platsmark.

### **8.2 Avtal**

Avtal om detaljplanering görs mellan fastighetsägaren till Branäs 1.44, ägare till Branäs 3:7 och 3:8 samt ägaren till Branäs 4:104 och stadsarkitekten.

Anslutning till VA och vägsamfälligheter initieras och bekostas av respektive fastighetsägare. Avgifter för servitutsbildning fördelas enligt Lantmäteriets taxa och praxis.

Tillkommande bebyggelse motiverar ändrade delningstal i gemensamhetsanläggningar som VA-nät, gator, etc. Ledningar skyddas i planen med angivande av u-områden. Dessa har lagts ut för befintliga ledningar och för bl.a. framtida dagvattenledningar längs gatan.

### **8.3 Fastighetsrättsliga frågor**

Nu gällande fastighetsbildning redovisas på plankarta/grundkarta.

Framtida fastighetsbildning initieras av respektive fastighetsägare som har direkt intresse av att en förrättning utförs. Ex. anslutning till ga:60 och ga:69.

Kvartersmarkens gemensamma anläggningar ska förvaltas av fastighetsägarna och i samband med detta ska en omprövning av befintliga gemensamhetsanläggningar genomföras. Detta görs på initiativ av nuvarande ägare i gemensamhetsanläggningen.

Avgifter för förrättning fördelas enligt Lantmäteriets taxa och praxis.

#### **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 byggförvaltningen

### **10 REVIDERING**

Samrådshandling omgång 1, 2012-06-21

Samrådshandling omgång 1, 2012-09-20

Antagandehandling 2012-10-17

Antagen av miljö-, bygg- och räddningsnämnden 2012-10-25

Laga kraft 2012-11-21



Torbjörn Almroth  
miljö- och byggchef/stadsarkitekt