

FÖRSLAG TILL
OMRÅDESPLAN FÖR
LÅNGBERGET
TORSBY KOMMUN

K-KONSULT, KARLSTAD 1985 09 24

Tillhör även det den 19851212 reviderade förslaget

BAKGRUND OCH SYFTE

Allmän orientering

Långberget ligger ca 11 km nordöst om Sysslebäcks samhälle. Området ligger på en höjdrygg. Från Långbergets hotell som ligger på en av höjdpunkterna har man milsvid utsikt över vidsträckta skogs- och sjöområden.

I utredningen "Turism i Norra Värmland" som redovisades i ett handlingsprogram 1980 ingår Långberget som en av nyckelanläggningarna i Klarälvdalen där utbyggnad av anläggningar för turismen föreslås. I handlingsprogrammet förutsattes att en områdesplan upprättas för området.

Syfte

Områdesplanen syftar till att

- redovisa kommunens målsättning beträffande markanvändningen inom området och då särskilt tillkommande anläggningars förläggning och omfattning
- ge underlag för upprättande av detaljplaner för bebyggelsområdena

Uppdraget och arbetets bedrivande

Byggnadsnämnden i Torsby har gett K-Konsult, Karlstad i uppdrag att upprätta förslag till områdesplan. Arbetet har bedrivits med ledning av en plansamrådsgrupp där bl a ordförandena i kommunstyrelsen och byggnadsnämnden ingått.

Områdesplanen avses att underställas kommunfullmäktige för antagande.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Beskrivning av området

Området är mycket kuperat. De västra delarna ligger i huvudsak i västsluttning och de östra delarna i östsluttning. Marken är delvis mycket blockig. Området är till stor del bevuxen med barrskog. Inom främst de östra delarna har skogsavverkningar skett. Här och var finns mossmarker.

I öster sträcker sig området fram till Eggsjön. Sjön är reglerad mellan +430,0 och +440,1 meter över havet.

Befintlig bebyggelse

Hotellet är byggt i två etapper på 1950- och 60-talen och har idag 38 rum med totalt 103 bäddar. Hotellet är i privat ägo.

Väster om hotellet har Stiftelsen Fritid i Nordvärmland en stugby som för närvarande har 21 stugor. Strax intill har 5 mindre fritidsstugor påbörjats av en privat exploatör. Härutöver finns ett 30-tal stugor i privat ägo. Ett 50-tal avstyckade fastigheter är fortfarande obebyggda.

I anslutning till stugområdet har nyligen ett par skidhem uppförts med sammanlagt 48 bäddar samt ett servicehus med servering, tvättrum, duschar och bastu.

Öster om hotellet, vid foten av slalombacken, finns en serveringsbyggnad och invid Eggsjön några enstaka fritidshus.

Husvagnscamping

Vid en mindre slalombacke finns ett par mindre områden för husvagnscamping. Områdena rymmer sammanlagt ca 30 husvagnar.

Skidbackar, leder m m

Vid hotellet finns en mindre slalombacke och en pulkabacke. Därifrån utgår flera spår och leder för vandringar och längdskidåkning. Öster om hotellet finns en längre slalombacke.

Vid Eggsjön finns möjlighet till bad och fiske.

Vägar

Från Sysslebäck till Långberget leder en bra enskild väg av god standard.

Teknisk försörjning

Stugbebyggelsen är ansluten till gemensam vatten- och avloppsanläggning. Hotellet, har hittills använt egen reningsanläggning men skall anslutas till det gemensamma avloppsreningsverket.

Markägförhållanden

Stiftelsen Fritid i Nordvärmland och Långbergets Hotell AB äger mark vid stugbebyggelsen respektive hotellet och Tåsans Kraft AB vid Eggsjödammen. I övrigt är marken privatägd.

Gällande planer och bestämmelser

Stugbebyggelsen omfattas av byggnadsplan, fastställd av länsstyrelsen 1976-04-23.

Landskapsskydd enligt 19§ NVL gäller för hela planområdet.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Förslaget har som utgångspunkt att försöka samla områden för stugor och husvagnar i hotellets närhet så att hotellet ska ha förutsättningar att utvecklas till en attraktiv centrumanläggning. Därigenom ges också möjlighet att utnyttja redan befintliga investeringar i bl a vägar och va-anläggningar.

Boende

Inom gällande byggnadsplaneområde föreslås utökning av antalet stugor genom förtätning. I dag finns 55 stugor med sammanlagt 64 lägenheter i området. Ett 60-tal fastigheter eller tomtplatser är obebyggda. Med föreslagen förtätning kan området totalt rymma 170 stugor med upp till 230 lägenheter.

I anslutning till gällande byggnadsplaneområde föreslås ett par nya områden för stugor med totalt ca 25 hus.

Norr om vägen från Sysslebäck lokaliseras ett större område för en relativt tät stugbebyggelse för vilken intresse om utbyggnad av privat exploatör finns. Möjlighet finns att bygga totalt ca 70 hus.

Husvagnscamping

Strax söder om skidhemmen vid den mindre slalombacken föreslås ett nytt område för husvagnar med ca 50 platser. Området består av gles, lågvuxen tallskog. Genom varsam inplacering av husvagnsplatserna i terrängen behöver området inte ge ett kompakt intryck. Gästerna har möjlighet att unyttja servicebyggnaden vid den mindre slalombackens fot.

Vägar

Med undantag för stugbebyggelsen norr om vägen från Sysslebäck är det enbart fråga om smärre vägutbyggnader i några fall.

Parkering

En del av mossen intill den föreslagna husvagnscampingen föreslås under vintertid kunna utnyttjas för bilparkering.

Skidbackar

Genom en utbyggnad av pister och liftar föreslås slalombacken öster om hotellet knyts ihop med backen vid hotellet. Föreslagen utbyggnad innebär också att samtliga områden för stugor och husvagnar kommer att ligga i anslutning till backsystemet.

Vatten- och avloppsförsörjning

Vattenförsörjning

Hotellet och stugbebyggelsen har idag egna vattentäkter. Uppgifter om vattentillgången är knapphändiga. Vattenförsörjningen för hotellet och stugbebyggelsen kommer att bli föremål för närmare undersökning. Vid utbyggnad av området med ytterligare stugor och husvagnsplatser är det dock troligt att ny vattentäkt behöver borrhälsas.

För den föreslagna stugbebyggelsen norr om vägen från Sysseleback räknas med att en separat vattentäkt får borrhälsas.

Avloppsrening

Hotellet och tillkommande stugbebyggelse ansluts till befintligt reningsverk.

Reningsverket är utbyggt med förbehandling, kemisk rening och filtrering av avloppsvattnet. Allt slam stabiliseras i anläggningen. Anläggningen är försedd med en luftad slam-lagringsvolym för minst 30 dygns uppehållstid under högbelastning.

Reningsverket är dimensionerat efter en tillrinning om 14 m³/h.

Beräkning av reningsverkets belastning:

	Idag	Vid full utbyggnad
Anslutna hotellbäddar	0 st	165 st
Specifik tillrinning	200 l/bädd, d	200 l/bädd, d
Anslutna fritidshus	64 st	320 st
Specifik tillrinning	525 l/hus, d	525 l/hus, d
Anslutna bäddar i skidhem	48 st	48 st
Specifik tillrinning	100 l/bädd, d	100 l/bädd, d

Antal husvagnar	30 st	80 st
Specifik tillrinning	200 l/husv, d	200 l/husv, d

Idag

Vid full utbyggnad

Spillvattentillrinning

Medeldygn	44 m ³ /d	222 m ³ /d
Medeltimme (12 tim)	3,7 m ³ /h	18,5 m ³ /h

Dräneringsvatten-
tillrinning

Medeldygn	28 m ³ /d	80 m ³ /d
Medeltimme	1 m ³ /h	3,5 m ³ /h

Dimensionerande
tillrinning

(Q dim)	4,7 m ³ /h	22 m ³ /h
---------	-----------------------	----------------------

Utbyggnad av reningsverket kommer att aktualieras vid en medeltillrinning om 14 m³/h.

GENOMFÖRANDE

För bebyggande av det norra stugområdet tas en ny byggnadsplan fram.

För övriga nybyggnadsområden och förtätning av befintliga bebyggelseområden görs en ändring och utvidgning av gällande byggnadsplan.

Karlstad 850924

K-KONSULT, avd för samhällsplanering



Bertil Persson

Gunnar Watz

Tillhör även det den 19851212 reviderade förslaget