

Planbeskrivning

Antagandehandling

Utökat förfarande (PBL 2010:900)



Detaljplan för del av Funäsdalen 12:18

Härjedalens kommun

Planbesked: 2021-08-26 § 133, diarienummer MBN 2021-972

Planförfattare: Ellinor Karlsson, Josef Rundström, Elise Nilsson

Samråd 2022-12-15 – 2023-01-12

Granskning 2024-01-18 – 2024-02-08

Antagen XXXX-XX-XX (KF)

Laga kraft

Inledning	3
Detaljplanens syfte	4
Beskrivning av detaljplanen.....	4
Detaljplanens omfattning och lokalisering.....	4
Planförslag	5
Allmän plats	5
Kvartersmark	6
Genomförandetid	6
Motiv till detaljplanens regleringar.....	7
Reglering av allmän platsmark.....	7
Egenskapsbestämmelser för allmän plats.....	7
Reglering av kvartersmark	8
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark.....	8
Konsekvenser av nybyggnation	10
Genomförandefrågor	14
Mark- och utrymmesförvärv.....	14
Tekniska frågor	16
Ekonomiska frågor	17
Organisatoriska frågor	19
Planeringsunderlag.....	21
Kommunala planeringsunderlag	21
Planeringsförutsättningar och konsekvenser	23
Naturmiljö	23
Geotekniska förhållanden.....	25
Dagvatten	26
Kulturmiljö.....	28
Riksintressen.....	30
Miljö.....	33
Hälsa och säkerhet.....	36
Social hållbarhet.....	38
Service.....	39
Trafik	39
Medverkande tjänstepersoner.....	40

Inledning

Kommunen kan reglera användningen av mark- och vattenområden samt bebyggelse och byggnadsverk med en detaljplan, som har rättsverkan.

Sammanfattning av planförslaget

Området planläggs med syftet att möjliggöra för fritidsboende i en miljö med höga naturvärden och kvaliteter för friluftsliv.

Planområdet ligger inom utpekade riksintresseområden för friluftsliv och rörligt friluftsliv. Inom planområdet finns flera fridlysta arter och andra naturvårdsintressanta arter. Bebyggelsen ska anpassas för att bevara livsmiljöer för djur- och växtliv och fortsatt möjlighet att nyttja delar av området för friluftsliv. Utförande sker med hänsyn till möjligheterna att hantera tillkommande dagvatten från hårdgjorda ytor.

Läsanvisningar

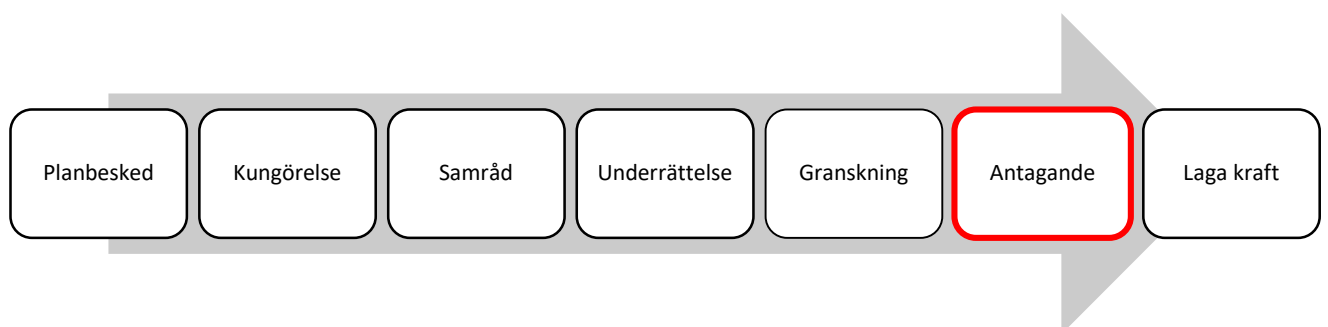
Detaljplanen redovisar hur, vad och var man får bygga till exempel bostäder, skola, industri och hur den tekniska infrastrukturen som exempelvis vatten- och spillvatten, fjärrvärme och dagvattenhantering ska lösas.

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar och konsekvenser som detaljplanen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att förstå plankartan. Detaljplanens plankarta är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartermark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för en kommande bygglovsprövning.

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL, SFS 2010:900). Miljö- och byggnämnden beviljade planbesked 2021-08-26, § 133.

Nedan redovisas planprocessen för ett utökat förfarande:

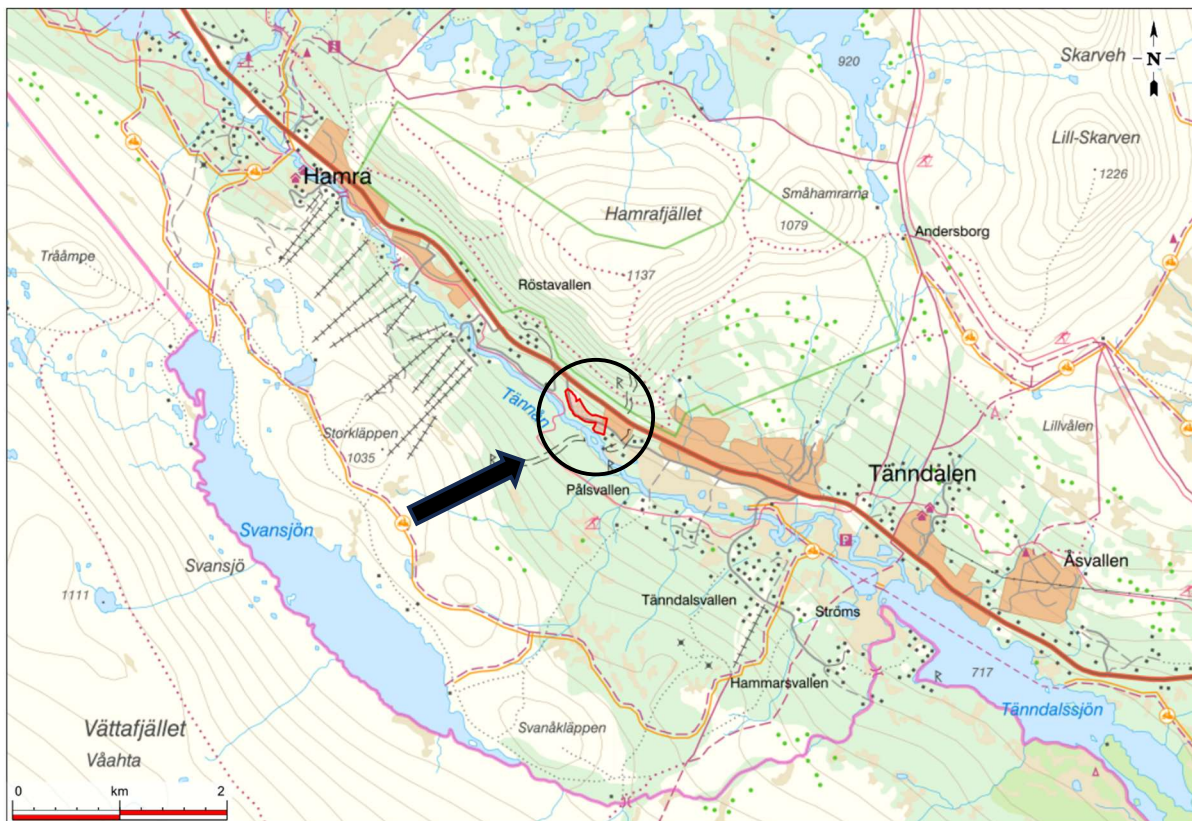


Figur 1 Beskrivning av planprocessen med nuvarande steg markerat med röd ram.

Detaljplanens syfte

Planens syfte är att möjliggöra för etablering av bostäder i form av småhus och bostadshus inom delar av fastigheten Funäsdalen 12:18, som sedan tidigare är obebyggt. Resultatet av genomförd fågel- och naturvärdesinventering visar att det inom planområdet finns flera fridlysta arter och ett stort antal andra naturvårdsintressanta arter. Det är därför viktigt att bebyggelse placeras på ett sätt som bevarar livsmiljöer för djur- och växtliv. Planområdet ligger inom utpekade riksintresseområden för friluftsliv och rörligt friluftsliv. Detaljplanen är reglerad så att bebyggelse placeras och utformas på ett sätt som medför att delar av området även efter ett plangenomförande går att nyttja för friluftsliv.

Beskrivning av detaljplanen



Figur 2 Kartutdrag med planområdets placering inringat.

Detaljplanens omfattning och lokalisering

Planområdet är beläget mellan byarna Hamra och Tännaldalen i nordvästra delarna av Härjedalens kommun, cirka 15 kilometer väst om Funäsdalen. Norr om området passerar riksväg 84 och söder om området rinner Tännån. Genom planområdet går en mindre grusväg, *Gamla vägen*, som leder från riksvägen in till bebyggelsen i öst. Planområdet omfattar cirka åtta hektar och har en varierande terräng och vegetation som domineras av fjällbjörkskog. Fastigheten är privatägd.

Planförslag

Allmän plats

I en detaljplan ska kommunen reglera vilka områden som ska vara allmän plats. En allmän plats är ett område i en detaljplan som är avsett för gemensamt behov.

GATA

Planförslaget innebär att Gamla vägen som löper genom planområdet regleras till allmän plats Gata, för att säkerställa utfart från tomter samt framkomlighet för utryckningsfordon.

NATUR

I användningen Natur ingår alla typer av friväxande grönområden. I användningen ryms även mindre friluftsanläggningar och komplement till grönområdets användning. Exempelvis anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för dagvatten ingår.

NATUR₁

Planförslaget innebär att områden med höga naturvärden i anslutning till kvartersmark för Bostäder regleras till allmän plats Natur – befintlig skog bevaras, för att skyddas från exploatering.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för allmän platsmark är enskilt. Det innebär att det inte är kommunen som i egenskap av huvudman har i uppgift att ordna och underhålla den allmänna platsen. Enligt bestämmelser i plan- och bygglagen får kommunen, om det finns särskilda skäl, överlåta ansvaret för allmänna platser till enskilda. Inom Härjedalen och Bergs kommuner är i stort sett all allmän plats av tradition enskild, även i kommunernas tätorter.

Befintlig väg i området omfattas av en annan detaljplan med enskilt huvudmannaskap. För att möjliggöra en enhetlig förvaltning av området regleras även huvudmannaskapet i denna detaljplan till enskilt. Även områdets turistiska karaktär med bostäder som i huvudsak används som fritidshus bidrar till bedömningen att huvudmannaskapet bör vara enskilt.

Huvudmannaskapet regleras med planbestämmelse (a₂) på plankartan.



Figur 3 Vy norrut från Gamla vägen mot befintlig skoterled.

Kvartersmark

Detaljplanen reglerar användningen av kvartersmarken till B – Bostäder, E - Tekniska anläggningar och N₁ - Friluftsled.

B – Bostäder

Planförslagets syfte är att möjliggöra uppförandet av bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse. Totalt kan femton nya fastigheter för bostadsändamål tillskapas om detaljplanen utnyttjas maximalt. Även om området är mest lämpat för fritidshusboende hindrar inte detaljplanen att området används för permanent boende.

E- Teknisk anläggning

I anslutning till Gamla vägen planeras för gemensam avfallshantering. Området omfattar även befintligt pumphus. Lådsamling för post kan placeras inom området.

N₁ - Friluftsled

Befintlig led genom planområdet regleras som kvartersmark för friluftsled. Området går att nyttja för aktiviteter kopplat till friluftsliv, vilka kan variera beroende på årstid. Begreppet friluftsliv innefattar i detta avseende skidåkning, skoteråkning, promenader, löpning och dylikt.

Genomförandetid

Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Den ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen under angiven tid, men den får inte vara kortare än fem år och inte längre än femton år.

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det att detaljplanen får laga kraft. Innan genomförandetiden gått ut får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

Motiv till detaljplanens regleringar

Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och 2 kap. PBL. Nedan följer en lista på bestämmelser och deras motiv.

Reglering av allmän platsmark

GATA - Gata

Möjliggör detaljplanens syfte genom att möjliggöra transport till, från och genom planområdet.

NATUR – Natur

I användningen ingår alla typer av friväxande grönområden. I användningen ryms även mindre friluftsanläggningar. Natur kan innehålla utrymmen för omhändertagande av dagvatten, till exempel i form av utjämningsmagasin, våtmarker eller dammar.

Ett område i anslutning till kvartersmark för bostäder söder om Gamla vägen regleras till allmän platsmark Natur i syfte att omhänderta dagvatten.

NATUR₁ - Befintlig skog bevaras

Inom planområdet finns tre områden som utgör allmän platsmark Natur – befintlig skog bevaras. Regleringen avser att skydda ett område med högt naturvärde och förekomst av flera naturvårdsarter. Regleringen görs med hänsyn till 2 kap. 6 § punkt 1 PBL.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

a₁ - Strandskyddet är upphävt

Strandskyddet upphävs med planbestämmelserna a₁ med hänvisning till 4 kap. 17 § PBL och 7 kap 18c § punkt 1 Miljöbalken (MB). För ytterligare motivering och hantering se rubriken "Strandskydd" nedan.

Utformning av allmän plats

dike₁ - dagvattendike med minsta fördröjande volym av 18 m³

dike₂ - dagvattendike med minsta fördröjande volym av 33 m³

dike₃ - dagvattendike med minsta fördröjande volym av 11 m³

dike₄ - dagvattendike med minsta fördröjande volym av 10 m³

Motiv: Regleringen redovisar de dagvattenåtgärder som krävs för att uppnå flödesneutralitet och säkerställa sådan reduceringsgrad att föroreningshalterna understiger förslag till riktvärde för dagvattenutsläpp.

plac₁ - Parkering får inte placeras inom allmän plats Gata

Motiv: Bestämmelsen förhindrar att gatuparkeringar placeras inom området.

Genomförandet av detaljplanen innebär att infart ordnas för respektive fastighet till genomfartsvägen. Parkerade bilar inom området skymmer sikten och ökar risken för olyckor. Bestämmelsen bidrar till en ökad tillgänglighet för utryckningsfordon och underlättar snöröjning. Regleringen görs med hänsyn till 2 kap. 5 § punkt 3 samt 2 kap. 6 § punkt 2 PBL.

Reglering av kvartersmark

B – Bostäder:

Regleringen möjliggör detaljplanens syfte att tillskapa nya byggrätter för bostäder.

E – Tekniska anläggningar:

Genom att reglera användningen av området till tekniska anläggningar säkerställs tillräckligt utrymme för hantering av avfall inom planområdet. Regleringen görs med hänsyn till 2 kap 5§ punkt 3 samt 2 kap. 6§ punkt 5 PBL.

N₁ - Friluftsled

Befintlig friluftsled som korsar planområdet regleras till kvartersmark N₁ - Friluftsled. Regleringen är en precisering av användningen Friluftsliv och camping vilket innebär att enbart den preciserade användningen är tillåten. Användningen används för områden för det rörliga friluftslivet – i det här fallet i form av den går att nyttja för olika friluftslivsaktiviteter beroende på årstid. Regleringen möjliggör fortsatt användning av området som led.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Fastighetsstorlek

d1 – Minsta fastighetsstorlek är <kartan angivet> m²

Motiv: Regleringen förhindrar ytterligare förtätning genom tillkommande avstyckningar och ger en förutsägbarhet av vilka belastningar området genererar på exempelvis reningsverk för spillvatten.

Höjd på byggnadsverk

h₁ - Högsta nockhöjd är <kartan angivet> meter

Motiv: Regleringen syftar till att möjliggöra nya byggrätter för byggnader som kan ha 1, 1,5 eller 2 våningar. Höjden sätts lika för samtliga nytillkommande byggrätter inom planområdet, högsta nockhöjd eter, vilket bidrar till en god helhetsverkan inom planområdet. Regleringen görs med hänsyn till 2 kap 6§ punkt 1 PBL.

Placering

p₁ - Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns

Motiv: Regleringen görs med hänsyn till områdets karaktär med en gles bebyggelse med avstånd mellan byggnader. Genom bestämmelsen säkras även ett tillfredsställande skydd mot brandspridning mellan byggnader. Regleringen görs med hänsyn till 2 kap. 6 § punkt 1 Plan- och bygglagen.

Placering

o₁ - Minsta takvinkel är <i kartan angivet> grader

Motiv: Regleringen förhindrar att byggnader uppförs med platta tak och ger en ökad förutsägbarhet över hur tillkommande bebyggelse är utformad. Regleringen görs med hänsyn till 2 kap. 6 § p1 PBL.

Utformning

f₁ - Endast friliggande en- och tvåbostadshus

Motiv: Regleringen möjliggör detaljplanens syfte att tillskapa nya byggrätter för bostäder, i form av småhus. Bestämmelsen bidrar till en god helhetsbild mellan befintligt bostadsområde och tillkommande bebyggelse närmast detta. Regleringen görs med hänsyn till 2 kap. 6 § p1 PBL.

Utförande

b₁ - Källare får inte finnas

Motiv: Resultatet av genomförd geoteknisk utredning visar att grundläggning med källarplan ej bör utföras med hänsyn till grundvattenförhållandena i området och områdets geografiska placering i fjällmiljö. Där det prövas lämpligt med hänsyn till terräng och god helhetsverkan kan sluttningsvåning tillåtas. Regleringen görs med hänsyn till 2 kap. 5 § samt 2 kap. 6 § punkt 2 PBL.

Utnyttjandegrad

e₁ - Största byggnadsarea är <i kartan angivet> m² per byggnad

Motiv: Bestämmelsen reglerar storleken på respektive byggnad. Största byggnadsarea per byggnad sätts lika för samtliga nytillkommande byggrätter inom planområdet vilket bidrar till en god helhetsverkan inom planområdet. Regleringen görs med hänsyn till 2 kap. 6 § p1 PBL.

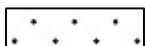
e₂ - Största byggnadsarea är <i kartan angivet> m² per fastighet

Motiv: Bestämmelsen reglerar största byggnadsarean per fastighet i syfte att få en god helhetsverkan för både ny och befintlig bebyggelse längs med Gamla vägen. Bestämmelsen säkerställer att det finns ytor för parkering, lastning och lossning av fordon samt tillräckligt stor friyta som är lämpligt för lek och utevistelse. Största tillåtna byggnadsarea är satt i relation till minsta tillåtna fastighetsstorlek för att generera tillräckliga ytor för lokalt omhändertagande av dagvatten inom respektive fastighet. Regleringen görs med hänsyn till 2 kap. 6 § p1 PBL.

e₃ - Största byggnadsarea är 13 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Motiv: Regleringen ger en flexibilitet i hur byggrätten disponeras och nyttjas. Sammantaget ger bestämmelsen en byggrätt som motsvarar exploateringsgraden för flera övriga byggrätter i detaljplanen. Bestämmelsen säkerställer att det finns ytor för parkering, lastning och lossning av fordon samt tillräckligt stor friyta som är lämpligt för lek och utevistelse. Största tillåtna byggnadsarea är satt i relation till minsta tillåtna fastighetsstorlek för att generera tillräckliga ytor för lokalt omhändertagande av dagvatten. Regleringen görs med hänsyn till 2 kap. 6 § p1 PBL.

Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte förses med byggnadsverk

Motiv: Säkerställer att område inom kvartersmark för bostäder inte förses med byggnadsverk som försvårar eller hindrar underhåll av befintliga vatten- och avloppsledningar.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Motiv: Säkerställer yta för befintliga ledningar inom området.

Konsekvenser av nybyggnation

Visuell påverkan

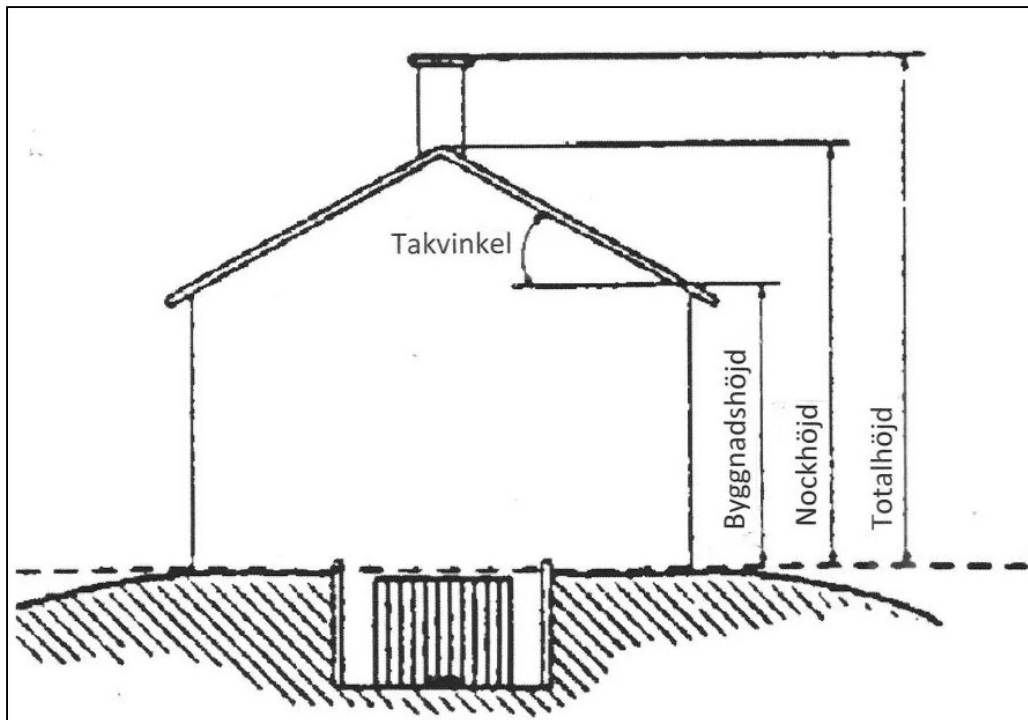
Planförslaget innebär ett flertal nya byggrätter längs med Gamla vägen i ett område som sedan tidigare är obebyggt. Mellan planområdet och befintlig bebyggelse har ett område naturmark lämnats i syfte att skapa ett samband mellan grön infrastruktur norr om vägen och söder om vägen. Området, som är cirka 40–60 meter brett, skapar en distans mot befintlig bebyggelse.

Planförslag

Planförslaget innebär att ett antal bostadshus om högst 120 kvadratmeter byggnadsarea kan uppföras inom planområdet. Högsta tillåtna nockhöjd är satt till 9 meter vilket medför att det är möjligt att uppföra byggnader i en, en och en halv eller två våningar.

Nockhöjden om 9 meter motsvarar cirka 6,1–6,5 meter byggnadshöjd om takvinkeln är 30 grader. Inom detta ryms 2 våningar och vind. Om huset placeras med en sluttningsvåning ryms 2 våningar samt förhöjd vind. Kommunen har lagt in en marginal på cirka 0,5 meter för att kunna möjliggöra förhöjd sockel och god markanpassning. Kommunens beräkningar är för en byggnad som är 9 meter bred. En bredare byggnad kan inte byggas lika högt och en smalare byggnad kan byggas något högre. Dock inte med en högre nockhöjd än 9 meter.

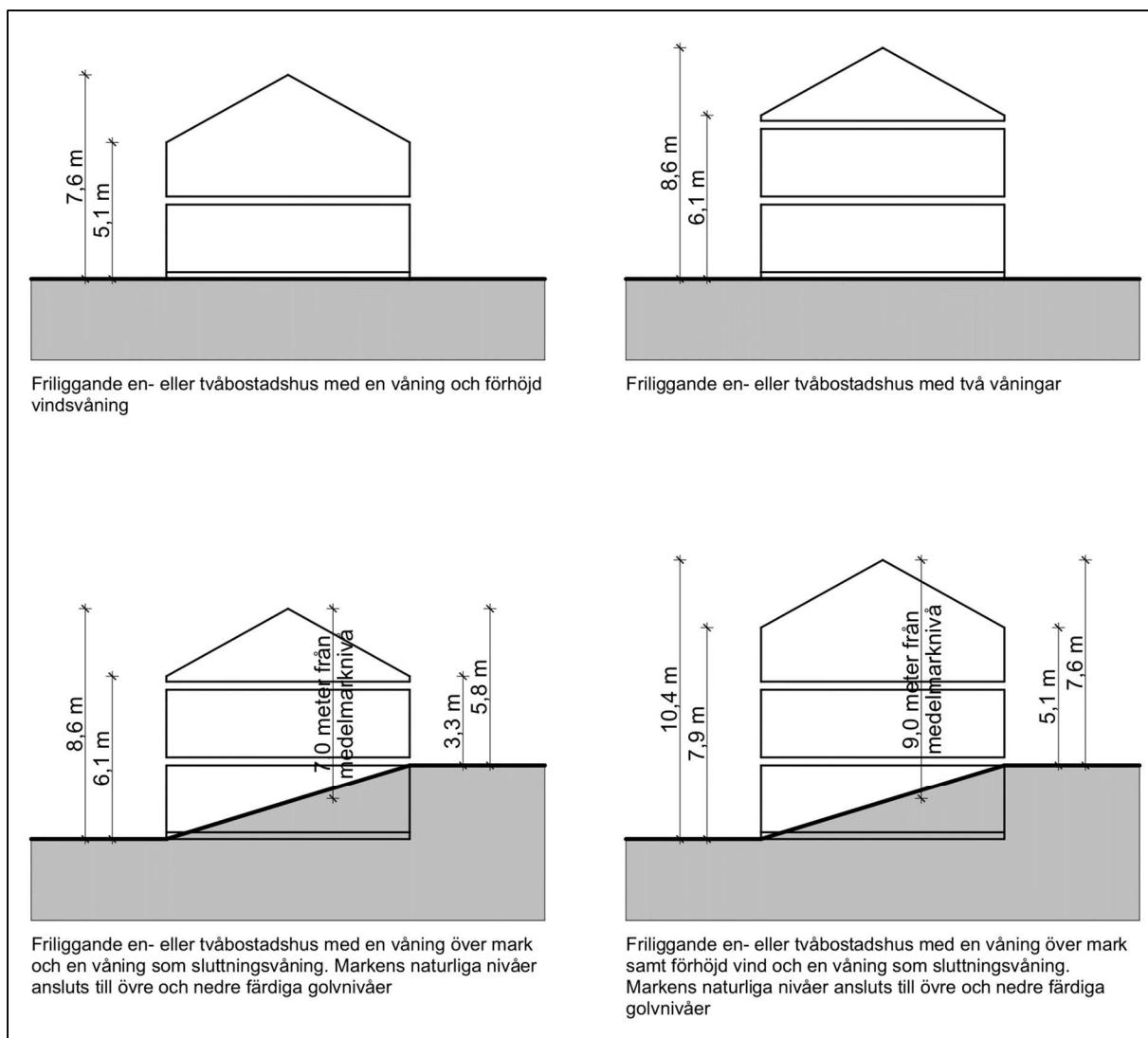
Enligt gällande rekommendationer får inte kommunen reglera höjder med antalet våningar utan kommunen har därför beräknat ut en nockhöjd som överensstämmer med en normal bostad som har 2 till 2,5 våningar.



Figur 4 Illustration med byggnadshöjd, nockhöjd och totalhöjd

Konsekvenser

I angränsande plan är huvudbyggnader begränsade till 100 kvadratmeter byggnadsarea. Den detaljplanen tillåter byggnader i en eller två våningar där höjden begränsad till högsta byggnadshöjd 3,5 meter för envåningshus medan tvåvåningshus är begränsade till 6,5 meter. Begreppet byggnadshöjd, som används i angränsande detaljplan, används inte längre men tillämpas i planer som innehåller bestämmelsen. Beroende på takets lutning kan nockhöjden på byggnader i angränsande plan ligga mer eller mindre nära den begränsning som regleras i förevarande detaljplan.

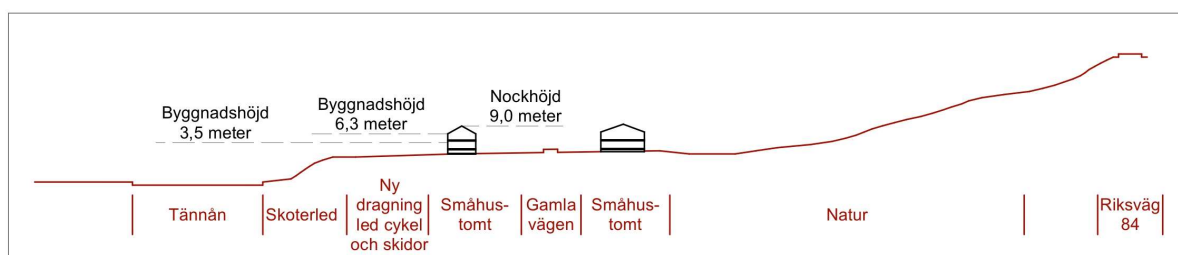


Figur 5 Illustration över samband och skillnad mellan byggnadshöjd och nockhöjd

Ett plangenomförande innebär en förändring av området genom att en plats som tidigare varit obebyggd förses med bostadsbebyggelse. Byggrätter och planbestämmelser är anpassade för att möjliggöra funktionella bostäder anpassade efter de krav och behov som finns på bostäder idag. Kommunens bedömning är att planförslaget innebär en positiv förtätning genom att nya bostäder kan tillskapas i ett attraktivt område. Kommunen bedömer att förtätningen kan ske utan att områdets karaktär påverkas negativt.



Figur 6 Illustration över möjlig utformning av planområdet



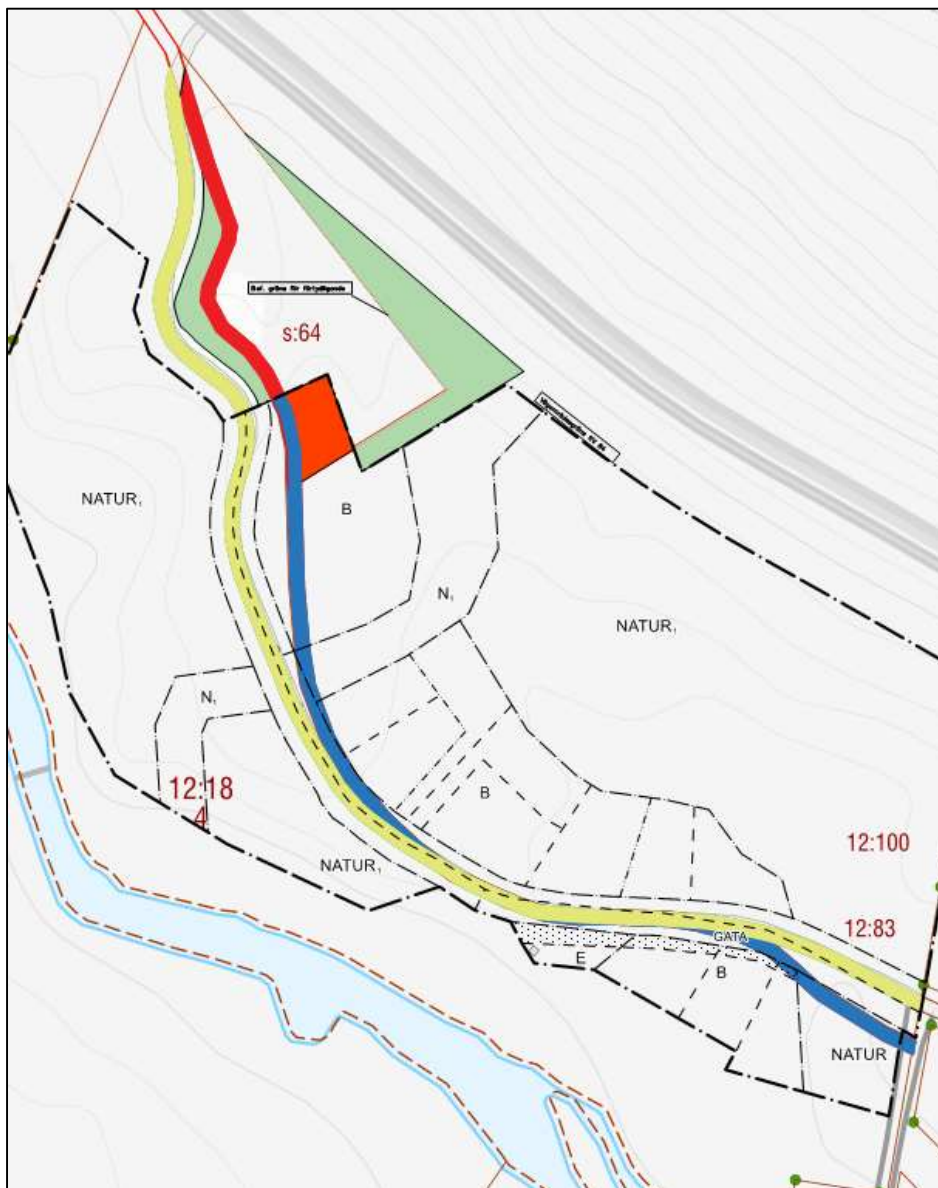
Figur 7 Sektion A-A genom planområdet

Genomförandefrågor

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt.

Mark- och utrymmesförvärv

En förutsättning för detaljplanens genomförande är att fastighetsreglering sker. Genom fastighetsreglering omlokaliseras delar av fastigheterna Funäsdalen 12:18, Funäsdalen S:1 och Funäsdalen S:64 enligt nedanstående utklipp. Efter genomförd reglering har fastigheten Funäsdalen S:1 en lokalisering som överensstämmer med Gamla vägens placering. Fastighetsregleringen (markbyten) är tänkt att ske genom överenskommelse. Nedan illustreras hur fastighetsreglering är tänkt att göras utifrån ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering.



Figur 8 Utklipp från kartbilaga till ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering.



Figur 9 Teckenförklaring till fastighetsreglering

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen innebär att mark kan styckas av från Funäsdalen 12:18 och bilda nya fastigheter för bostadsändamål. Detaljplanen reglerar minsta storlek på dessa fastigheter vilket innebär att den slutliga utformningen beslutas av Lantmäteriet i samband med avstyckning. Regleringen begränsar antalet fastigheter som kan tillskapas inom detaljplanen.

Rättigheter

Ledningsrätt

Förutsättningar

Inom planområdet finns en ledningsrätt för vatten och avlopp (akt 2351-16/15).

Planförslaget

Planförslaget innebär att ledningsrätten förlagts med ett markreservat för allmännyttiga ändamål inom kvartersmark, vilket begränsar användningen av området.

Konsekvenser

Ledningsrätten påverkas inte av planförslaget då ledningarna även efter ett plangenomförande finns tillgängliga för rättighetsinnehavaren. Bestämmelsen om markreservat innebär att kommunen inte kan lämna bygglov för något som hindrar nyttjandet av markreservatet. I praktiken innebär det att eventuella åtgärder inom markreservatet prövas i varje enskilt fall.

Servitut

Planförslaget

Planförslaget innebär en möjlighet att stycka av fastigheter för bostadsändamål söder om Gamla vägen med infart över befintliga vatten- och spillvattenledningar som servar annan fastighet.

Beroende på områdets slutliga utformning kan fastigheter komma att styckas av som inte angränsar mot Gamla vägen. Det gäller särskilt för området närmast RV84 där högst fyra fastigheter kan styckas av.

Konsekvenser

En bestämmelse om markreservat innebär en begränsning av markens användning. Med anledning av att utformningen av området närmast RV84 inte har studerats i detalj har möjligheten till att reservera en yta för gemensamhetsanläggning inte använts sär, då den kan komma att inskränka möjligheterna till att disponera området.

Att plankartan inte försetts med markreservat för gemensamhetsanläggning avseende in- och utfart medför att säkerställande av detta behöver ske i samband med lantmäteriförrättning, genom officialservitut, i det fall varje avstyckad fastighet inte ligger i anslutning till Gamla vägen.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Vatten och avlopp

Förutsättningar

Inom planområdet finns befintliga kommunala vatten- och spillvattenledningar som nybildade fastigheter inom planområdet kan anslutas till. En tryckledning skickar spillvatten från Fjällnäs och Hamra ner mot avloppsanläggningen i Tännaldalen. En vattenledning skickar vatten från vattenverket i Fjällnäs. Ledningarna har en viktig funktion för kommunens vatten- och avloppsanläggning och kan inte flyttas. Enligt Vatten och miljöresurs är avloppsreningsverket idag belastat till cirka 50%, enligt max gvb-mätningar gjorda under Sportlovet år 2022. Det innebär att det går att belasta ytterligare enligt planförslaget.

Planförslag

I planförslaget ligger ledningarna i huvudsak placerade inom allmän platsmark.

Konsekvenser

Befintliga ledningar skyddas inom planområdet med planbestämmelsen *u – Markreservat för allmännyttiga ledningar* både inom kvartersmark.

Avfallshantering

Förutsättningar

Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna avfallshantering. I Härjedalens kommun är det kommunens bolag Vatten och Miljöresurs AB som ansvarar för insamling av hushållsavfall. En uppställningsplats längs med vägen för att kunna hämta/tömma avfallsbehållare behöver vara minst 4 x 20 meter.

Planförslag

Planförslaget innebär att en yta om cirka 670 kvadratmeter regleras till E – Teknisk anläggning. Området angörs från allmän plats Gata. Hämtningsfordon stannar vid området i likhet med buss som angör bussficka varpå backningsrörelser undviks. Ytans exakta utformning får ske i samråd med Vatten och Miljöresurs.

Konsekvenser

Vid ett plangenomförande finns tillräckliga ytor för gemensam hantering av avfall. Anläggningen kan efter omprövning av Lantmäteriet ingå i befintlig gemensamhetsanläggning för väg alternativt utgöra en egen gemensamhetsanläggning.

Brandvatten och räddningstjänstens inställelsetid

Planområdet ska brandvattenförsörjas via befintlig brandpost cirka 750 meter från

planområdet där tankbil får hämta brandvatten. Inställelsetiden för räddningstjänsten är beräknad till cirka 20 minuter enligt Jämtlands räddningstjänstförbund.

El och fiber

Förutsättningar

El och fiber finns utbyggt till befintlig bebyggelse väster och öster om planområdet.

Konsekvenser

Inom planområdet behöver ny infrastruktur i form av el och fiber dras till de nya fastigheterna. Eventuell flytt av ledningar bekostas av den som föranleder flytten. Nya fastigheter ansluts efter eget initiativ efter kontakt med nätägaren.

Dagvatten

Översilning och infiltration betraktas som en av de viktigaste generella åtgärderna inom planen och dagvatten från den egna fastigheten ska hanteras lokalt inom fastigheten. Genom att exempelvis stuprör med utkastare skickar ut dagvattnet ut över intilliggande vegetationsytor på tomtmark och höjdsättning på infarter planeras så kan principen nyttjas direkt där dagvattnet uppkommer.

För att kompensera för de ökade flödena till följd av exploateringen inom kvartersmark behöver fördröjningsåtgärder implementeras i planområdet. Dessa kan delas upp i flera strategiska lägen eller att den totala volymen placeras i respektive delområdes lågpunkt med fördel där flackare områden kan identifieras. I den aktuella planen föreslås främst att de erforderliga volymerna för delområde 1, 2 och 3 placeras i anslutning till vägen och i den planlagda naturmarken nedan vägen. Åtgärderna regleras i plankartan och säkerställs via exploateringsavtal. I anslutning till kvartersmarken för bostäder söder om Gamla vägen har planområdet utökats till förmån för omhändertagande av dagvatten genom samordnad fördröjning och översilning.

Utbyggnad allmän plats

Att kommunen inte är huvudman för den allmänna platsen innebär att fastighetsägarna inom planområdet bestämmer hur den allmänna platsen ska ordnas och underhållas. Den allmänna platsmarken inom planen är reglerad till Natur, Natur₁ och Gata.

Utbyggnad vatten och avlopp

Kommunala vatten- och spillvattenledningar finns inom planområdet. En VA-utredning har genomförts vilket redovisar nya fastigheters möjlighet att ansluta till befintliga ledningar.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Upprättandet och genomförandet av detaljplanen bekostas av exploatören.

Detaljplanen innebär att flera nya fastigheter kan styckas av och säljas för bostadsändamål vilket kan bli en intäkt för fastighetsägaren. Utbyggnaden av tekniska anläggningar bekostas av exploatören. I samband med exploatering av nya fastigheter tillkommer kostnader för markarbeten, byggnader, anslutningar, bygglov och annat vilka bekostas av exploatören. En gemensam lådsamling för post ska ordnas och bekostas av exploatören.

Lantmäteriförrättningar kopplade till genomförandet av detaljplanen bekostas av exploatören.

Planavgift

Kommunen har i nuläget ingen beslutad planavgift som tas ut vid ansökan om bygglov inom denna detaljplan.

Utbyggnad allmän plats

Att kommunen inte är huvudman för den allmänna platsen innebär att fastighetsägarna inom planområdet bestämmer hur den allmänna platsen ska ordnas och underhållas.

I exploateringsavtalet regleras att väg, ytor för avfall och dagvattenåtgärder genomförs och när de ska vara färdigställda.

Drift allmän plats

Vid enskilt huvudmannaskap åligger ansvaret för allmän plats på fastighetsägarna gemensamt. Ofta inrättas en gemensamhetsanläggning enligt Anläggningslagen. Gemensamhetsanläggningen kan i sin tur organiseras genom en samfällighetsförening.

Idag sköts drift och underhåll av Gamla vägen, som ingår i en gemensamhetsanläggning GA:14, genom en samfällighetsförening. Den allmänna platsmarken för Naturmark kan efter prövning av Lantmäteriet ingå i befintlig GA:14 eller utgöra en egen.

Gemensamhetsanläggningar

Förutsättningar

Gamla vägen, som går genom planområdet, ingår i en befintlig gemensamhetsanläggning, Funäsdalen **gaGA:14**.

Planförslag

Planförslaget innebär att upp till 15 nya tomter kan bildas längs med Gamla vägen, där angöring sker från Gamla vägen.

Planförslaget innebär vidare att ytor inom planområdet regleras till allmän platsmark Natur samt Natur₁ - Befintlig skog bevaras och att Gamla vägen inklusive ytor för diken regleras till allmän platsmark Gata.

Planförslaget innebär att avfall kan hanteras gemensamt inom yta för tekniska anläggningar, E.

Konsekvenser

Lantmäteriet ansvarar för prövning och bildandet av gemensamhetsanläggningar genom lantmäteriförrättningar.

Planförslaget innebär att en gemensamhetsanläggning för NATUR och NATUR₁ kan bildas och förvaltas av en samfällighetsförening, alternativt ingå i **gaGA:14** efter en omprövning av anläggningsbeslutet. Kvartersmarken för tekniska anläggningar, där avfall avses hanteras, kan efter omprövning ingå i befintlig gemensamhetsanläggning, GA:14, eller så går det att bilda en ny.

Planförslaget innebär att dagvattenåtgärder ska vidtas inom den allmänna platsmarken för GATA. Dagvattenanläggningarna kan efter en omprövning av anläggningsbeslutet ingå i befintlig gemensamhetsanläggning för väg alternativt utgöra en egen.

Exploatören bekostar och initierar nödvändiga lantmäteriatgärder och Lantmäteriet prövar vilken lösning som är den lämpligaste.

Drift vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Drift och underhåll sker genom det kommunala bolaget Vatten och Miljöresurs AB.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska skrivas mellan kommun och exploatör. Detaljplanen kommer inte att antas kommunfullmäktige innan exploateringsavtalet är påskrivet av båda parter.

Avtalet följer de riktlinjer som kommunen tagit fram gällande exploateringsavtal och klargör vem som ansvarar för utförande och kostnader kopplade till genomförandet av detaljplanen.

Beskrivningarna i denna planbeskrivning ska vara vägledande. Exploateringsavtalet ska i huvudsak reglera följande:

Exploatören ska upplåta mark för blivande gemensamhetsanläggningar utan ersättning.

Exploatören ska utföra vägar i enlighet med kommunala riktlinjer för enskilda vägar. Exploatören ska även anlägga yta för gemensam hantering av avfall samt genomföra dagvattenåtgärder inom allmän platsmark enligt dagvattenutredning. I utformning och placering av dagvattenåtgärder ska dagvattenutredningen vara styrande. Vägar och anläggningar inom allmän platsmark ska godkännas av kommunen. I exploateringsavtalet ska parterna komma överens om den tidsplan som ska gälla för planområdets utbyggnad.

Exploatören ska ställa en säkerhet till kommunen för de åtaganden som exploatören ansvarar för. I exploateringsavtalet regleras storlek och form på den ekonomiska garanti och säkerhet som krävs i händelse av att avtalet inte följs och att reglerade åtgärder inte vidtas.

Exploatören är även ansvarig för att ansöka om de lantmäteriförrättningar som krävs.

Exploateringsavtalet ska även reglera när åtgärder ska vara färdigställda och hur de ska finansieras.

Exploatören ska bekosta följande åtgärder:

- Byggnation och projektering av vägar inom allmän platsmark
- Iordningställande av yta för gemensam avfallshantering inom kvartersmark för teknisk anläggning
- Dagvattenåtgärder inom allmän platsmark
- Samtliga förrättningskostnader som är nödvändiga för planens genomförande (exempelvis avstyckning för blivande bostadsfastigheter, anläggningsåtgärder för inrättande av gemensamhetsanläggningar samt eventuella fastighetsbestämningar)

Befintliga och framtida fastighetsägare inom planen kan förvänta sig att slippa betala för de kostnader som exploatören har åtagit sig att betala. Om tvist skulle uppstå, eller om exploatören går i konkurs, finns det dock en risk att dessa kostnader faller på befintliga och framtida fastighetsägare.

I och med att kommunen inte är huvudman för den allmänna platsen, och därmed inte ansvarar för dess utbyggnad, blir en konsekvens att den allmänna platsen kan anläggas med en högre eller lägre standard än vad som annars hade varit fallet.

Tidplan

Detaljplanen har varit ute på samråd under höst/vinter 2022/2023. Granskning sker under höst 2023. Ett antagande av detaljplanen förväntas ske under våren 2024.

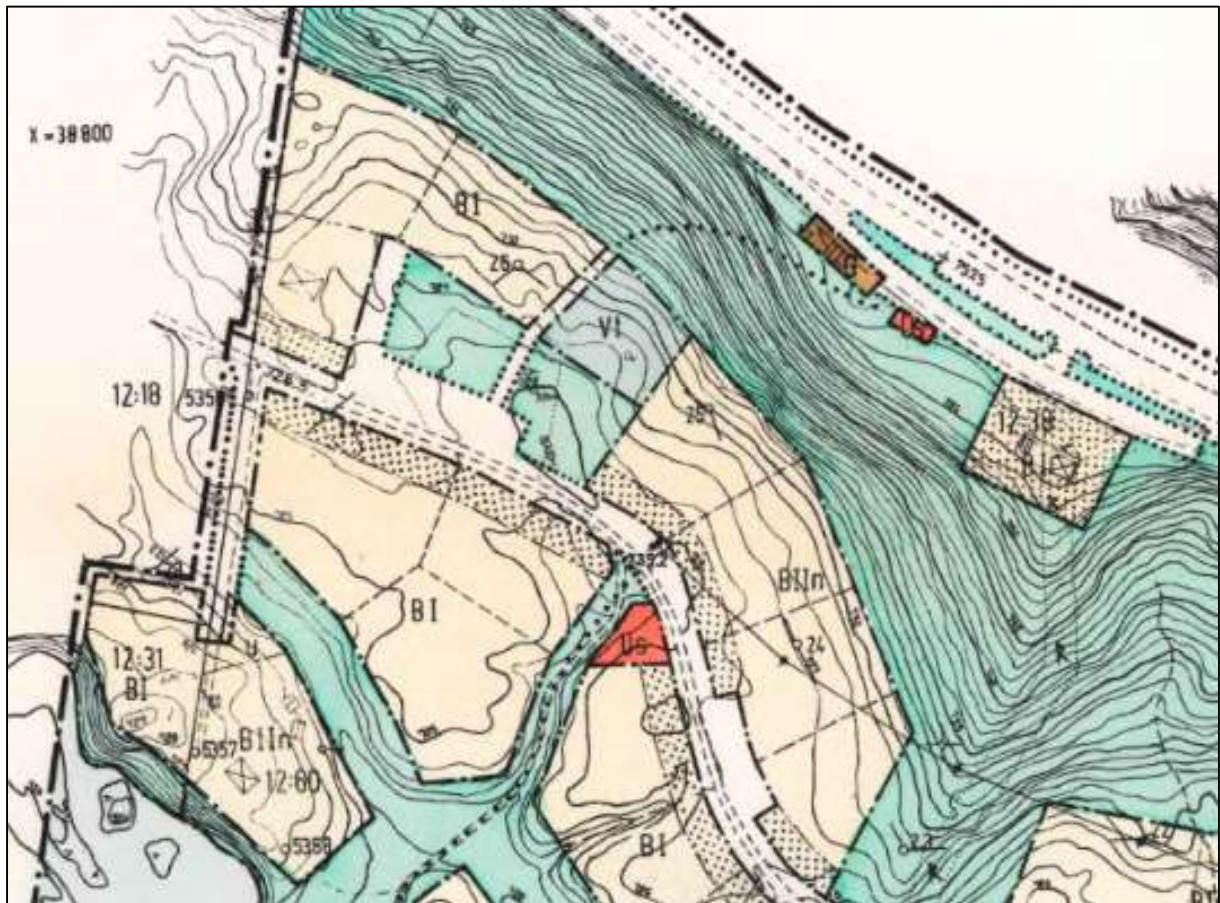
Planeringsunderlag

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

Kommunala planeringsunderlag

Detaljplan

Planområdet är inte planlagt sedan tidigare. Planområdet ligger i anslutning till område med byggnadsplan, 23-TÄN-1924, som idag gäller som detaljplan. Bebyggelsen i området är småskalig med gröna stråk som binder ihop området norr om Gamla vägen med området söder om densamma. Stora delar av planområdet var bebyggt vid framtagandet av planen, som fastställdes 1976. Detaljplanen reglerar storlek på både fastigheter och byggnader samt antalet tillåtna byggnader. Gällande form, färg och materialval hänvisar detaljplanen till bygglovsprövningen.



Figur 10 Urklipp från plankarta i angränsande detaljplan

Grundkarta

För området finns en upprättad grundkarta, 2021-09-17. Inför antagande av planen ska grundkartan aktualiseras.

Översiktsplan

För området gäller översiktsplan för Härjedalens kommun, antagen av kommunfullmäktige 2020-06-22. Översiktsplanen anger att området ligger inom värdekärnan för natur,

rekreation och friluftsliv.

En fördjupad översiktsplan antogs för området 2010-05-28, *Fördjupad översiktsplan för Tännaldalen med omnejd*. Området BG 17 är i den fördjupade översiktsplanen utpekad för glesare bebyggelse med i första hand friliggande fritidshus.

BG 17 Västra Hammarsvall

Slutningen mellan gamla Tännalsvägen och väg 84 öster om Röstavallen nedanför Hamrafjället. Området är en fortsättning av randbebyggelsen längs gamla vägen. Väganslutning kan ske direkt till gamla Tännalsvägen och VA-ledningar finns invid vägen.

Storlek: 2 ha, bedömt antal hus (3000 m²/hus) 6 st., antal bäddar (8 per hus) 48 st. Detaljplanen avviker från den fördjupade översiktsplanen genom att bostäder placeras delvis utanför BG17. Området BG17 ligger i sin helhet mellan riksvägen och Gamla vägen och avgränsas i alla riktningar av det som i översiktsplanen kallas *passage*. Avsikten med passageområden är att ge möjligheten att fritt ta sig från bebyggelse-områden vidare ut på fjället. För detta behöver de obebyggda områdena vara tillräckligt breda. Behovet av att avvika från den fördjupade översiktsplanen grundar sig på områdets höga naturvärden som upptäckts i planarbetet. Platser med lägre värden tagits i anspråk och platser med höga värden bevarats utan bygg rätt. Dessa platser stämde inte överens med området utpekad i den fördjupade översiktsplanen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats och samråd med Länsstyrelsen genomförts under försommaren 2022. Kommunens bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen bedömer att det finns en osäkerhetsfaktor i undersökningen gällande förekomsten av och påverkan på skyddade arter och framför att kommunen behöver beskriva anpassningar som görs med hänsyn till fridlysta arter. Övriga råd gällande bland annat dagvatten, vatten- och avloppshantering och grön infrastruktur har tagits hänsyn till i planarbetet.

Beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunen har fattat beslut om betydande miljöpåverkan 2022-12-15.

Gräsmarksvärdetrakt

Planområdet ligger inom en gräsmarksvärdetrakt som tagits fram inom arbetet med grön infrastruktur – Bruksvallarna-Tännadalens gräsmarksvärdetrakt. Värdetrakter är större områden i landskapet med högre ekologiska värden än omgivande landskap. En värdetrakt har högre täthet av värdekärnor för djur- och växtliv, inklusive biologiskt viktiga strukturer, funktioner och processer. Det betyder dock inte att allt i en värdetrakt håller höga värden.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Naturmiljö

Förutsättningar

För att få en objektiv beskrivning av vilka häckande fåglar som finns i och i närheten av planområdet samt lokalisera förekomsten av skyddade och natuvårdsintressanta djur och växter och värdefulla naturmiljöer har en fågel- och naturvärdesinventering genomförts. Utredningen har bestått av mindre skrivbordsutredningar som kompletterats med revirkartering och inventering i fält under sommaren 2021. Beträffande naturvärdesinventeringen ska resultatet från en inventering av sådan omfattning alltid tolkas som en miniminivå av vilka naturvärden som förekommer i ett område. Kompletterande inventeringsinsatser under andra delar av året skulle i teorin kunna höja naturvärdet. Kommunen delar fågel- och naturvärdesinventeringens slutsats gällande bedömningen att den genomförda inventeringsinsatsen möjliggjort en rättvis bedömning av områdets naturvärden.

Trädskiktet i planområdet domineras av fjällbjörkskog med varierande inslag av bland annat sälg och rönn. I buskskiktet återfinns i de fuktigare markområdena olika videarter och i de torrare områdena är inslag av enbuskar vanligt. Markfuktigheten varierar kraftigt i området vilket medför att flera olika vegetationstyper förekommer i fältskiktet. På fuktigare och mer näringsrik mark finns gott om högrörter som nordisk stormhatt, torta och strätta. På torrare mark dominerar risväxter och lågrörter.

Öppna ytor finns i anslutning till befintlig väg, skoterled och täkt. Vegetationsmässigt domineras skoterlederna av olika gräs och lågrörter med inslag av områden som är vegetationsfria.

Planförslag

Ett genomförande av detaljplanen medför att delar av befintlig vegetation ersätts med byggnader med tillhörande tomtmark. Genomförd fågel- och natuvårdsinventering ligger till grund för kommunens bedömningar i förhållande till naturmiljön.

Tomterna norr om Gamla vägen placeras inom ett område som naturvärdesklassats som Klass 3 – påtagligt naturvärde. Rekommendationen för området är att hus och vägars placering anpassas för att bevara livsmiljöer för växter och djur mellan exploateringarna. Skogen i området utgörs över lag av ljusöppen och gles fjällbjörkskog med variationer i luckighet och gruppställdhet. Träden i skogen är av blandad ålder och dimension. Skogens struktur visar spår av en viss betespåverkan. Fynd av flera natuvårdsarter, däribland tre rödlistade (men ändå vanligt förekommande) fågelarter ger ett visst artvärde. Olikåldrig, luckig och gles skog med gott om död ved, ett väletablerat busksikt av enbuskar och spår av tidigare skogsbete ger ett påtagligt biotopvärde.

Konsekvenser

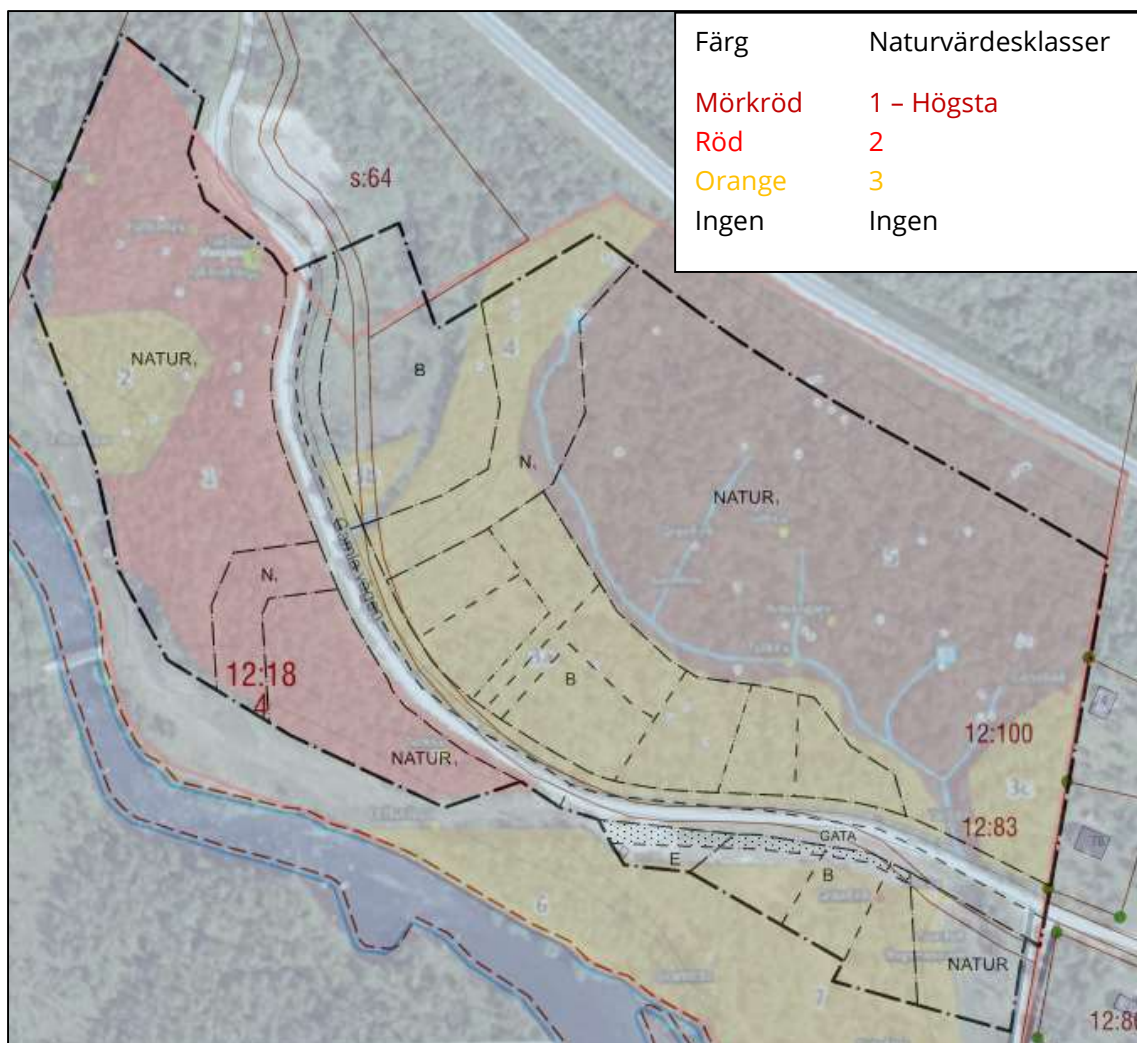
De områden som planläggs som allmän plats Natur – befintlig skog bevaras, möjliggör för bevarandet av befintliga och nya ekosystemtjänster i form av gröna stråk, hantering av dagvatten samt korridorer för friluftsliv.

Tomterna norr om Gamla vägen har placerats och utformats med utgångspunkten att bevara identifierade naturvårdsarter. Områden där naturvårdsarter identifierats planläggs som allmän plats Natur – befintlig skog bevaras, vilket bedöms skydda livsmiljöerna för flera förekommande naturvårdsarter samt gynna skogslevande fåglar. Sammantaget bedöms anpassningarna medföra att den exploatering som detaljplanen möjliggör i området är av sådan begränsad omfattning som kan tillåtas.

En artskyddsbeskrivning har gjorts som beskriver detaljplanens påverkan på rödlistade arter och störningskänsliga arter samt livsmiljöer som är viktiga för bevarandet av den biologiska mångfalden. Den sammantagna bedömningen är att detaljplanen utformats för att minimera störning på de lokala fågelförekomsterna.

I detaljplanen har de områden som har störst betydelse för biologisk mångfald reglerats som allmän plats Natur vilket ger en form av skydd. Hänsyn till rödlistade och prioriterade fågelarter har varit styrande i utformningen av detaljplanen. Naturvärde klass 1 och 2 har undvikits helt i placering av tomter. Kommunen anser därmed att fridlysningsbestämmelserna och artskyddsförordningen inte aktiveras.

Artskyddsdispens för fridlysta kärlväxter kan komma att behöva sökas inom de områden som planerats för bostäder. Det rör sig om relativt vanliga arter som fläcknycklar, revlumner, lopplumner och spindelblomster. De flesta förekomsterna av dessa arter är dock knutna till de områden som planlagts som Natur.



Figur 11 Planområdet och föreslagen markanvändning i förhållande till resultat av naturvärdesinventeringen.

Geotekniska förhållanden

I syfte att bedöma markens stabilitetsförhållanden och beskaffenhet har en geoteknisk utredning genomförts. Ett antal potentiella tomter om ca 1000 – 2500 kvadratmeter har utvärderats för bebyggelse av bostadshus i upp till två plan.

Marken inom det undersökta området domineras av fastmarksområden med generellt god bärighet och stabilitet. Marken består till övervägande del av sandiga eller grusiga jordarter överst. Tomter som söder om Gamla vägen är mer kuperade. Inget berg noteras. Med hänsyn till grundvattenförhållandena i området och områdets geografiska placering i fjällmiljö med mycket nederbörd och smältvatten bör grundläggning ej utföras med källarplan. Byggnader i suterräng är möjligt för vissa tomter och kan vara ett bra alternativ för anpassning mot markens sluttning.

Grundläggning kan utföras med hel bottenplatta av betong som är kantförstyvad. Grundläggning kan även utföras med grundsulor och kantbalk med fribärande golvbjälklag. Grundsulor ska då placeras i den fasta jorden på frostfritt djup. Den fasta jorden har hög bärighet. Grundläggning ska utföras väl-dränerat. I området bedöms möjligheterna att leda bort dränvatten och dagvatten goda med hänsyn till markytornas lutning. Det är viktigt att skydda slänter. Utlopp bör ske med dämnd konstruktion av bergkross för att begränsa risken för erosion. I förekommande fall av utgrävning ska urskiftning av lös jord utföras till fast botten och återfyllning med packad bergkross till grundläggningsnivå, som mest uppskattningsvis 0,5 m.

Utredningen beskriver kvartersmarken i planförslaget som tillfredsställande gällande stabilitet och med god byggbarhet.

Dagvatten

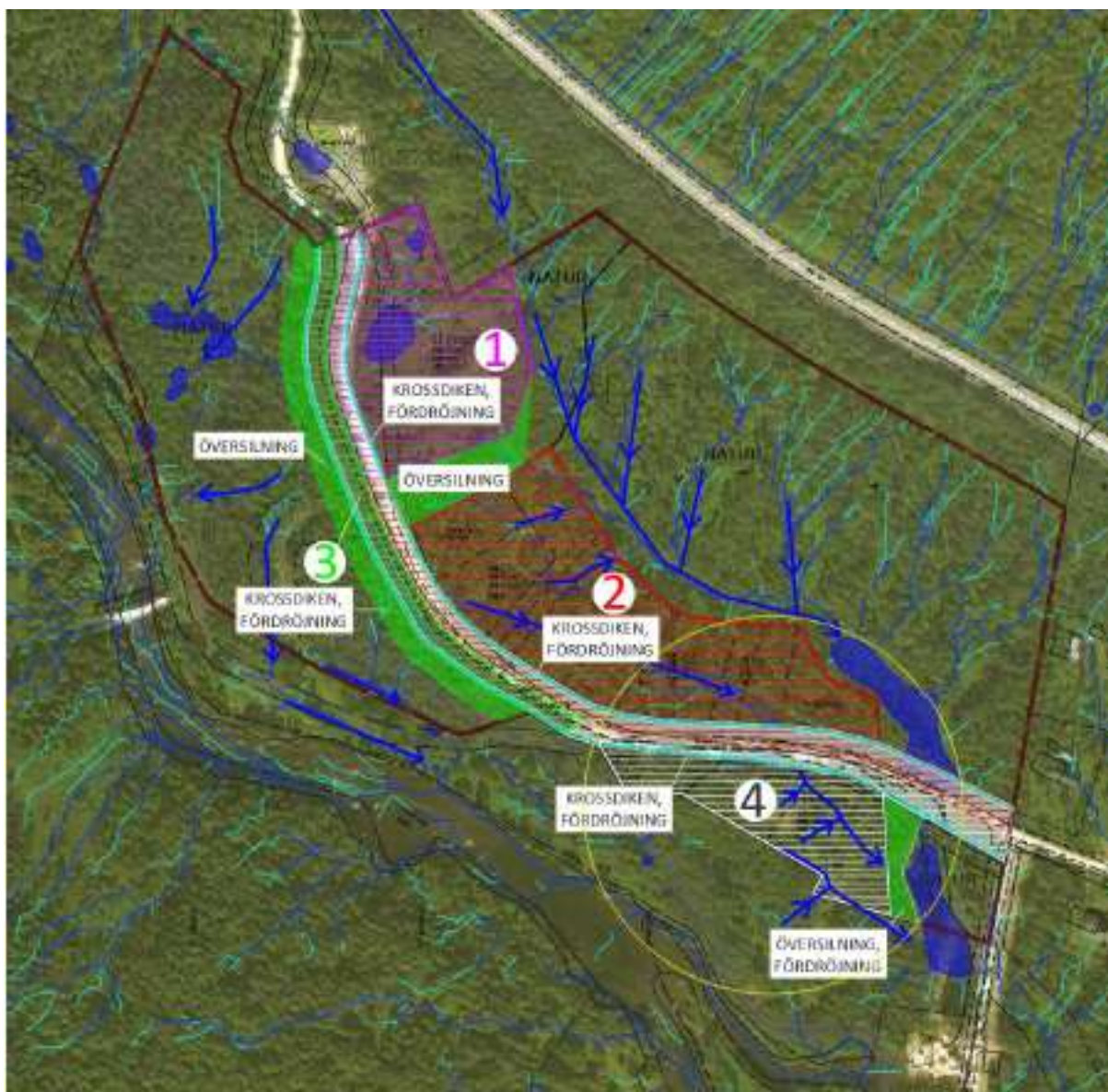
En dagvattenutredning är genomförd, vilken ligger som bilaga till planhandlingarna. Nedan sammanfattas förutsättningarna, planförslag och konsekvenser. För fullständig redogörelse hänvisas till utredningen.

Förutsättningar

Avrinningen i området mellan den befintliga grusvägen och väg 84 (Rörosvägen) sker i huvudsak i sydöstlig riktning. Till detta stråk sker en finfördelad avrinning från norr och från öster. Inom detta område återfinns tre lågpunkter där vatten kan bli stående. Lågpunkten längst öster ut är relativt omfattande.

I området nedan den befintliga vägen sker avrinningen till stor del från norr till söder men också väster ut i den västra delen och öster ut i den östra delen. Strax utanför den södra planområdesgränsen kan det konstateras att avrinningen till stor del följer skoterleden parallellt med Tännån öster ut.

En viktig aspekt avseende planområdets avrinning är att Rörosvägen utgör en "avskärande" funktion av det dagvatten som tillskapas norr om Rörosvägen. Detta gör att det ytavrinnande dagvattnet som tillskapas norr om Rörosvägen och upp mot Hamrafjället inte genomleds det aktuella planområdet. Detta är positivt ur ett dagvattenperspektiv då den aktuella planen blir avgränsat avseende ytavrinnande dagvatten. I dagvattenutredningen redovisas dagens flödesmängder.



Figur 12 Illustration av dagvattenåtgärder enligt dagvattenutredningen. Cyan skraffering är öppna diken med vegetation på slänter samt kross i botten för fördröjning och grön skraffering är översilning. I delområde 4 (inringad med gul ring) föreslås att fördröjning och översilning samordnas i den gröna skrafferingen.

Planförslag

Planförslaget innebär att mark i anslutning till Gamla vägen tas i anspråk för bostadsbebyggelse med tillhörande tomter. I huvudsak placeras tomterna norr om Gamla vägen. Yta för avfallshandling och tre mindre tomter placeras söder om Gamla vägen.

Området har utformats utifrån resultat i genomförd geoteknisk utredning och fågel- och naturvärdesinventering.

Den nya strukturen är anpassad till terrängen och dagvattenutredningens nulägesbeskrivning. Inom planområdet finns möjlighet att tillskapa de dagvattenåtgärder som utredningen föreslår, så som höjdsättning, översilning och fördröjning. Kommunen väljer att inte styra höjdsättningen, då detta riskerar att komplicera genomförandet av åtgärderna, då området ännu inte är detaljprojekterat. Flexibilitet krävs för att få till lutningarna på rätt sätt och en planbestämmelse som styr markhöjd kan ge oförutsägbara problem i ett senare genomförande. Markens exakta

utformning gällande lutning för avrinning av dagvatten prövas i samband med bygglov och startbesked. Kommunen anser att beskrivningarna gällande lågpunkter är tillräckliga incitament för att säkerställa att dagvattnet rinner från planområdet på rätt sätt.

Konsekvenser

Dagvattenutredningen redovisar ett nuläge och ett efterläge vad gäller flöden och föroreningsnivåer. Dagvattenutredningen redovisar även de åtgärder inom planområdet som krävs för att uppnå flödesneutralitet och säkerställer sådan reduceringsgrad att föroreningshalterna understiger förslag till riktvärde för dagvattenutsläpp.

Kommunen har anpassat planförslaget efter utredningen och säkerställt att ytor finns för de åtgärder som krävs. Detta har kommunen gjort genom att styra markanvändning, exploaterings storlek och placering samt reglerat tillräckliga ytor för fördröjningsåtgärder. Vidare har allmän platsmark för gata gjorts tillräckligt bred för att inkludera översilningsytor och diken.

Ett exploateringsavtal kommer tecknas som binder exploatören till att genomföra åtgärderna i dagvattenutredningen.

Kulturmiljö

Tändalen har under århundraden fungerat som område för fäbodlar eller sätervallar för jordbrukare i Funäsdalen. Idag är spåren från fäbodtiden inom planområdet svårupptäckta. Utöver spår av veduttag finns i södra delen av planområdet lämningar i form av husgrunder samt en kallkälla.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Förutsättningar

Med hänsyn till placering inom riksintresseområde för kulturmiljövård samt förekomst av fäbodlämning, L1945:3982, har en arkeologisk utredning genomförts. Under utredningen gjordes ytterligare ett lämningfynd i form av en kallkälla, L2022:3162. Enligt den antikvariska bedömningen i utredningen utgör lämningarna i planområdet sådana övriga kulturhistoriska lämningar som inte omfattas av fornlämningskydd. Enligt utredningen är fäbodvallen skadad av ledningsdragning och vägbreddning av Gamla vägen, som iordningsställts för trafik med motorfordon. Ett allmänt hänsynskrav enligt Kulturmiljölagen (SFS 1988:950) gäller vilket innebär att skador ska undvikas eller begränsas. Föreslagna skyddsåtgärder är att undanta områden i anslutning till lämningarna från den fortsatta planeringen. I anslutning till kallkällan föreslås ett skyddsområde om 5–10 meter och för fäbodlämningen föreslås ett område om 10–25 meter kring husgrunderna. För att underlätta hänsynstagande vid anläggningsarbete kan snitsling eller annan utmärkning beaktas.

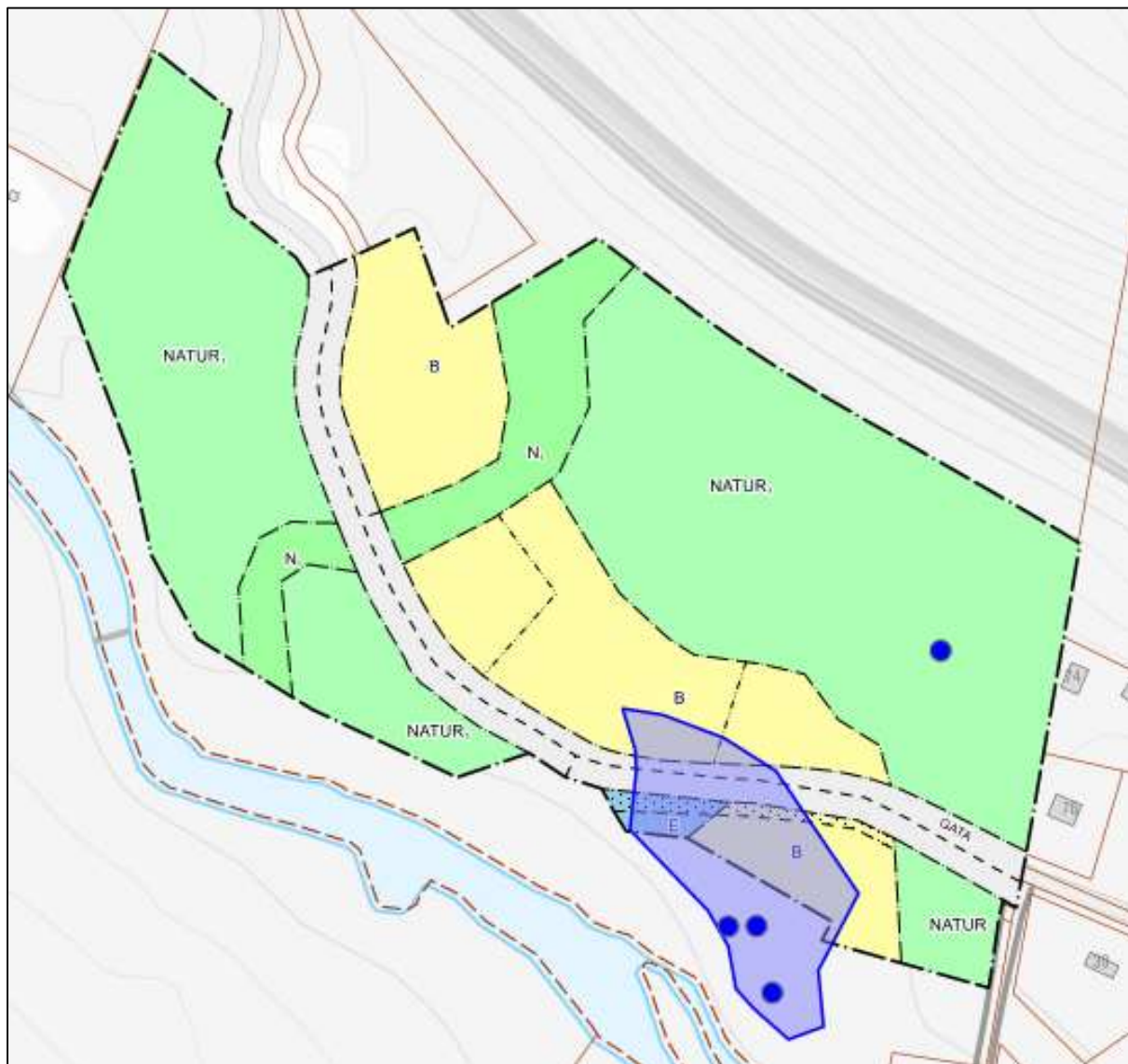
Planförslaget

Lämningarna söder om Gamla vägen med rekommenderade skyddsområden/avstånd har uteslutits från planområdet. Kallkällan ingår i allmän platsmark Natur - Befintlig skog bevaras.

Konsekvenser

Ett genomförande av planen bedöms kunna ske utan att skada kulturvärden, då det inte är möjligt att med stöd av regleringarna i detaljplanen vidta åtgärder som bedöms skada kulturvärdena. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete inom

planområdet, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen.



Figur 13 Husgrunders och kallkällans placering (blå prickar) i förhållande till planområdets utformning.

Samebyn Ruvhten sijte

Av det kartunderlag som kommunen fått från Länsstyrelsen i Jämtland (framtaget av Sametinget) framgår att planområdet ligger inom samebyn Ruvhten sijte. Utifrån planområdets placering inom samebyn och närhet till åretruntland kommer planförslaget samrådats med samebyn. Enligt Gränsdragningskommissionens utredning (SOU 2006:14) med tillhörande kartbilaga saknas dock renbetesrätt i det aktuella området.

Enligt lag om nationella minoriteter och minoritetsspråk § 5 ska förvaltningsmyndigheter ge de nationella minoriteterna möjlighet till inflytande i frågor som berör dem och så långt som möjligt samråda med minoriteter i sådana frågor. Synpunkter och behov ska beaktas i myndigheternas beslutsfattande. Ambitionen ska vara att beslut ska grunda sig på en kompromiss som de flesta parter kan ställa sig bakom.

I internationell rätt beskrivs det vidare i ramkonventionen, artikel 15 att parterna ska skapa nödvändiga förutsättningar för att den som tillhör en nationella minoriteter effektivt skall kunna delta i offentliga angelägenheter. Det räcker inte med formell rätt att yttra sig utan det ska innebära reella möjligheter att ha ett betydande inflytande på beslut som fattas och att resultatet speglar behoven på ett adekvat sätt.

I konsultationslagen, 1 och 2 §§ beskrivs för att främja det samiska folkets inflytande över sina angelägenheter ska förvaltningsmyndigheter konsultera samiska folkets företrädare innan beslut fattas i ärenden som kan få särskild betydelse för samer.

Planförslaget har samråtts med samebyn i samband med samråd och granskning.

Riksintressen

I planarbetet ska kommunen bedöma om ett detaljplaneförslag riskerar att leda till påtaglig skada på ett riksintresse.

Riksintresse Turism och det rörliga friluftslivet 4:2 MB

Planområdet ingår i riksintresseområde för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § Miljöbalken. Riksintresseområdet omfattar mer än halva kommunens yta och är till största del lokaliserat till fjällen. Med rörligt friluftsliv avses aktiviteter i naturområden som sker med stöd av allemansrätten.

Konsekvenser

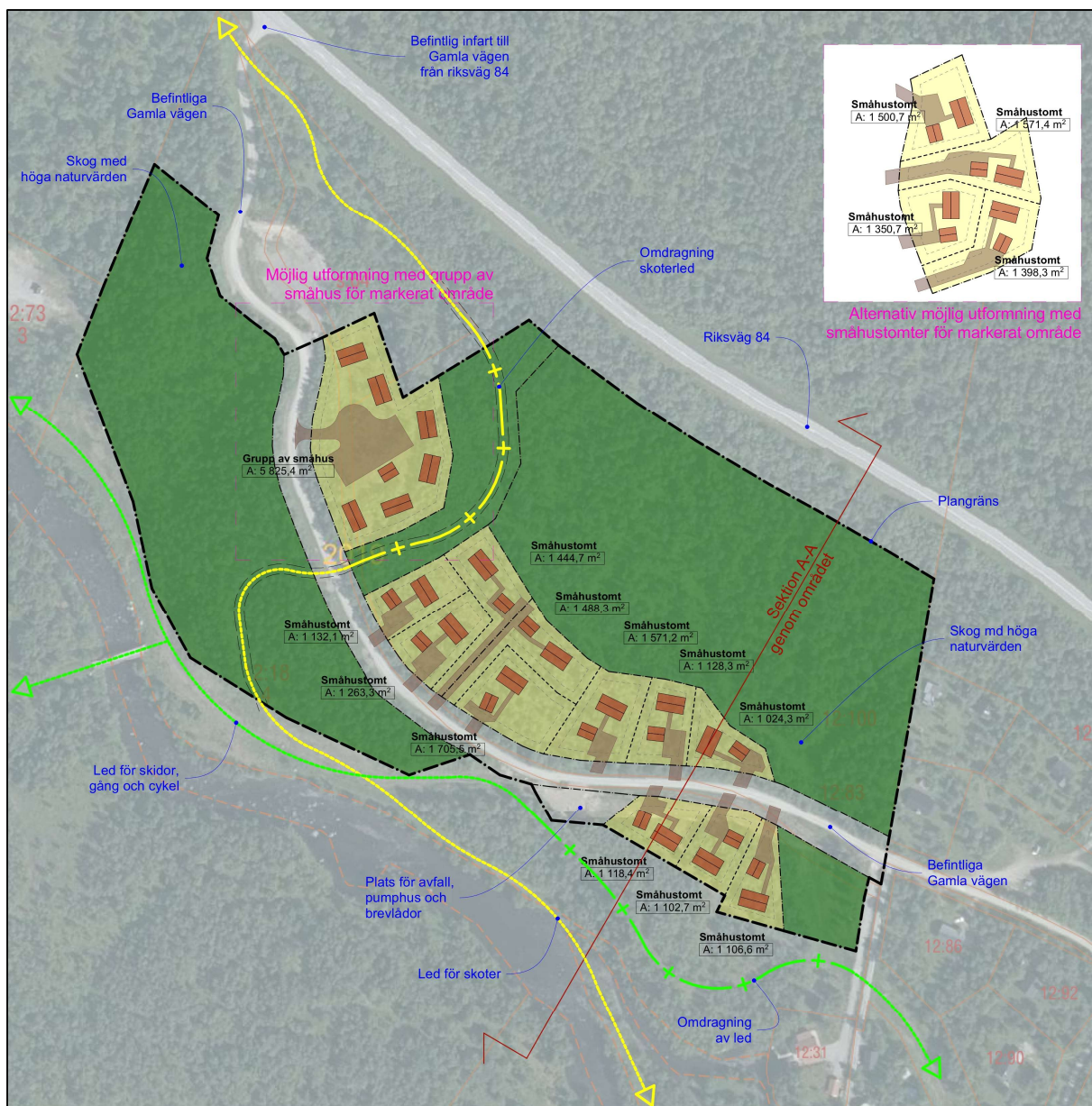
Detaljplanen avser exploatering av ett område som delvis pekats ut för bebyggelse i den fördjupade översiktsplanen. Genom att planera för ytterligare bostäder möjliggörs för fler att bo och vistas i ett fjällnära läge vilket gynnar turismen, samtidigt som etablering genom förtätning innebär att andra större oexploaterade områden kan lämnas orörda.

Riksintresse Friluftsliv 3:6 MB

Planområdet är ligger inom anspråk av riksintresseområde för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken – FZ 10 Rogen. I kommunen finns stora sammanhängande områden som pekats ut som riksintresse för friluftslivet. Det aktuella området omfattar 70 000 ha och är ett lågfjällsområde med naturskön och ovanlig fjällnatur med många sjöar och sjösystem som är särskilt värdefulla för paddling och fiske. Värdeskapande är statliga fjälleder som med tillhörande anläggningar och anordningar ger särskilt goda förutsättningar för friluftaktiviteter.

Konsekvenser

Ett plangenomförande bedöms kunna ske utan att riksintressets utpekade värden påtagligt skadas och bedöms ligga i linje med kommunens ställningstagande i översiktsplaner genom att en stor del av planområdet pekats ut för gles bostadsbebyggelse. Den led som finns inom planområdet kan bevaras och planläggs som kvartersmark för friluftsled. Bebyggelse placeras så att allmänheten även efter ett plangenomförande likt idag kan nyttja delar av området för friluftsliv. Befintliga skidspår som tidigare gått söder om Gamla vägen kan justeras till att efter ett plangenomförande gå söder om kvartersmarken för bostäder.



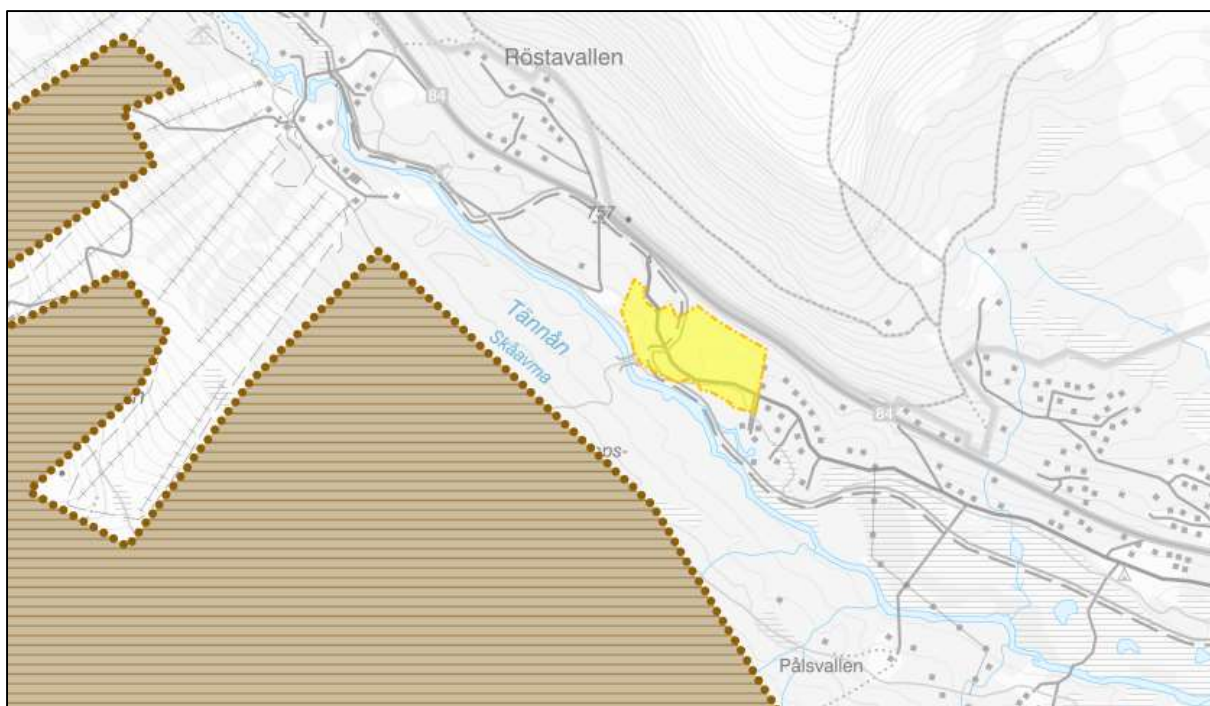
Figur 14 Illustration över hur planområdet kan utformas, med skidspår i grönt.

Riksintresse Rennäring 3:5 MB

Planområdet ligger cirka 300 meter från anspråk av riksintresseområde för rennäringsen enligt 3 kap. 5§ Miljöbalken.

Konsekvenser

Kommunens bedömning är att riksintresseanspråket inte påtagligt påverkas negativt då planområdet ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och utgör förtätning genom exploatering av ett område som pekats ut för bostäder i den fördjupade översiktsplanen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att riksintresset för rennäring inte påtagligt påverkas negativt då planområdet ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och utgör en förtätning.



Figur 153 Planområdets placering i förhållande till riksintresseanspråk för rennärning (brun gräns)

Riksintresse Kulturmiljövård 3:6 MB

Planområdet ingår i riksintresseområde för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken – Z50, Hamravallen.

Konsekvenser

De uttryck som ligger till grund för utpekandet ligger inte i anslutning till planområdet. Ett plangenomförande bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Miljö

Hushållningsbestämmelser

Utifrån befintliga underlag och den fördjupade översiktsplanen för området gör kommunen bedömningen att detaljplanen inte gör anspråk på mark som kan anses vara värdefull jord- eller skogsbruksmark enligt 3 kap. Miljöbalken.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är bestämmelser om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt och regleras i miljöbalken. Vid planläggning och i andra ärenden enligt plan- och bygglagen ska miljö kvalitetsnormer följas.

Luft

Det finns miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren¹ Till dessa finns en gränsvärdesnorm som anger ett MKN värde gällande utsläpp till luften i mikrogram per kubikmeter (µg/m³).

Härjedalens kommun gjorde 2021 *Objektiv skattning av luftkvalitet i Härjedalens kommun*² enligt gällande regelverk. Rapporten visar att miljö kvalitetsnormerna och utvärderingströsklarna för NO₂, bensen och/eller partiklar inte beräknas överskridas på E45 i Sveg. Denna vägsträcka är den mest trafikerade i hela kommunen och därför dras slutsatsen att det är högst osannolikt att de gör det någon annanstans i kommunen.




Konsekvenser

Ett plangenomförande bedöms inte medföra en ökad motortrafik eller annan typ av förbränning av sådan omfattning att miljö kvalitetsnormerna för luft kommer att överskridas.

Vatten

Förutsättningar

Planområdet ligger i nära anslutning till vattenförekomsten Tännån, SE694315-131811, som ingår i Ljusnans avrinningsområde. Vattenförekomstens status är måttlig vad gäller den ekologiska statusen, och uppnår ej god gällande den kemiska statusen.

Statusklassning	
- Ekologisk status	 Måttlig
- Kemisk status	 Uppnår ej god
- Tillkomst/härkomst	 Naturlig

Enligt den beslutade miljö kvalitetsnormen för vattendraget (förvaltningscykel 3 2017 – 2021) är kraven att vattendraget ska nå god status till 2039. Den måttliga ekologiska statusen beror i huvudsak på de fördämningar och barriärer som finns i vattendraget och bristen på

¹ <https://www.naturvardsverket.se/globalassets/vagledning/luft-och-klimat/mkn-utomhusluft/sammanställning-miljokvalitetsnormer.pdf>

² [Objektiv skattning av luftkvalitet, 2021-06-14](#)

konnektivitet. För den kemiska statusen beror statusklassningen på de diffusa föroreningskällor som kommer från kvicksilver och bromerade difenyleter.

Planförslag

Planförslaget är utformat efter de identifierade naturvärdena på platsen. Vidare planeras för gles småhus bebyggelse som inte är starkt förorenande. Det planeras inte för samlade parkeringsplatser eller för markanvändning som tillåter industri (I), verksamheter (Z) eller användning som genererar många parkeringar centrum (C). Planbestämmelser reglerar hur stor del av tillkommande fastigheter som får förses med byggnader och hårdgöras. Förhållandet är reglerat för att skapa en välanpassad, småskalig bebyggelse som smälter in i grönstrukturen. Inom egen fastighet kommer det finnas plats för omhändertagande av eget dagvatten.

Gamla vägen är inte den primära genomfarten genom Tännaldalen, utan kommer endast att betjäna de 20-talet befintliga som finns längsmed vägen, samt de ca 15 tillkommande fastigheter som planförslaget innebär. Planbestämmelser styr dagvattenutredningens förslag på diken och fördröjningsvolym.

Kommunen kan inte reglera hanteringen av vattnet under byggtiden genom bestämmelser enligt plan- och bygglagen. Kommunens rekommendationer vid ett genomförande är:

Under bygg- och etableringsfasen bör tillfälliga lokala sedimenteringsfällor anordnas inom planområdet om det föreligger risk för transport av slam. Det är fördelaktigt om dessa anläggs i flera punkter snarare än endast i en punkt. Det är också bra om dessa kan placeras där det finns naturliga lågpunkter. Viktigt är att tillräcklig volym skapas och att en låg hastighet på flöden nås, så att ursköljning av uppsamlat sediment inte sker. Sedimentationsfällor kan upprättas enkelt genom att en fördjupning tillskapas och där en geotextil läggs längs botten och upp mot en vall som fungerar som dämme och mekaniskt filter. I fördjupningen tillskapas en volym och dagvattnet tillåts bromsas upp så att sedimentering blir möjlig. Dagvattenåtgärder vid byggskedet ska placeras ut i strategiska lågpunkter där knutpunkter finns för dagvattnet. Grundprincipen är att inget påverkat dagvatten får nå de naturliga avrinningsvägarna ut ur området

Konsekvenser

Genomförd dagvattenutredning har gjort en föroreningsberäkning som jämför ett nuläge, med ett efterläge utan rening och ett efterläge med rening. (Se Tabell 6 i dagvattenutredningen). Utredningen visar att ett plangenomförande inte innebär en ökad föroreningsbelastning med vidtagna dagvattenåtgärder. Dagvattenåtgärder innebär en reningsgrad mellan 60 och 90 procent. Inga gränsvärden överskrids efter genomförda dagvattenåtgärder. Dessa säkerställs genom planbestämmelser, samt exploateringsavtal.

Ett plangenomförande kommer således inte att påverka den kemiska statusen negativt. Planförslaget innebär inga åtgärder som påverkar den ekologiska statusen negativt. Tillfällig grumling kan komma att ske under själva byggfasen, något som kommunen inte kan reglera/förbjuda genom Plan och bygglagen. Kommunens samlade bedömning är att miljö kvalitetsnormerna för vatten kan följas.

Buller

Enligt förordning om omgivningsbuller ska en kommun med fler än 100 000 invånare kartlägga och ta fram åtgärdsprogram för alla vägar och järnvägar, eventuella flygplatser samt industriell verksamhet inom kommunen.

Härjedalens kommun har cirka en tiondel av det angivna invånarantalet och miljö kvalitetsnormen för buller gäller därmed inte för Härjedalens kommun.

Strandskydd

Tännån, som passerar söder om planområdet genererar ett strandskydd på 100 meter. Även ett mindre källdrag norr om bebyggelsen i planförslaget genererar strandskydd.

Delar av planområdet ligger inom ett utpekade område för landsbygdsutveckling i strandnära läge, LIS-område. De LIS-områden som är utpekade i översiktsplanen har inga detaljstuderade gränser. Avgränsningen får bedömas i varje enskilt fall. Kommunen har bedömt det som rimligt att hela det preliminära planområdet ska anses tillhöra det utpekade LIS-området. Länsstyrelsen har inga synpunkter gällande det ställningstagandet.

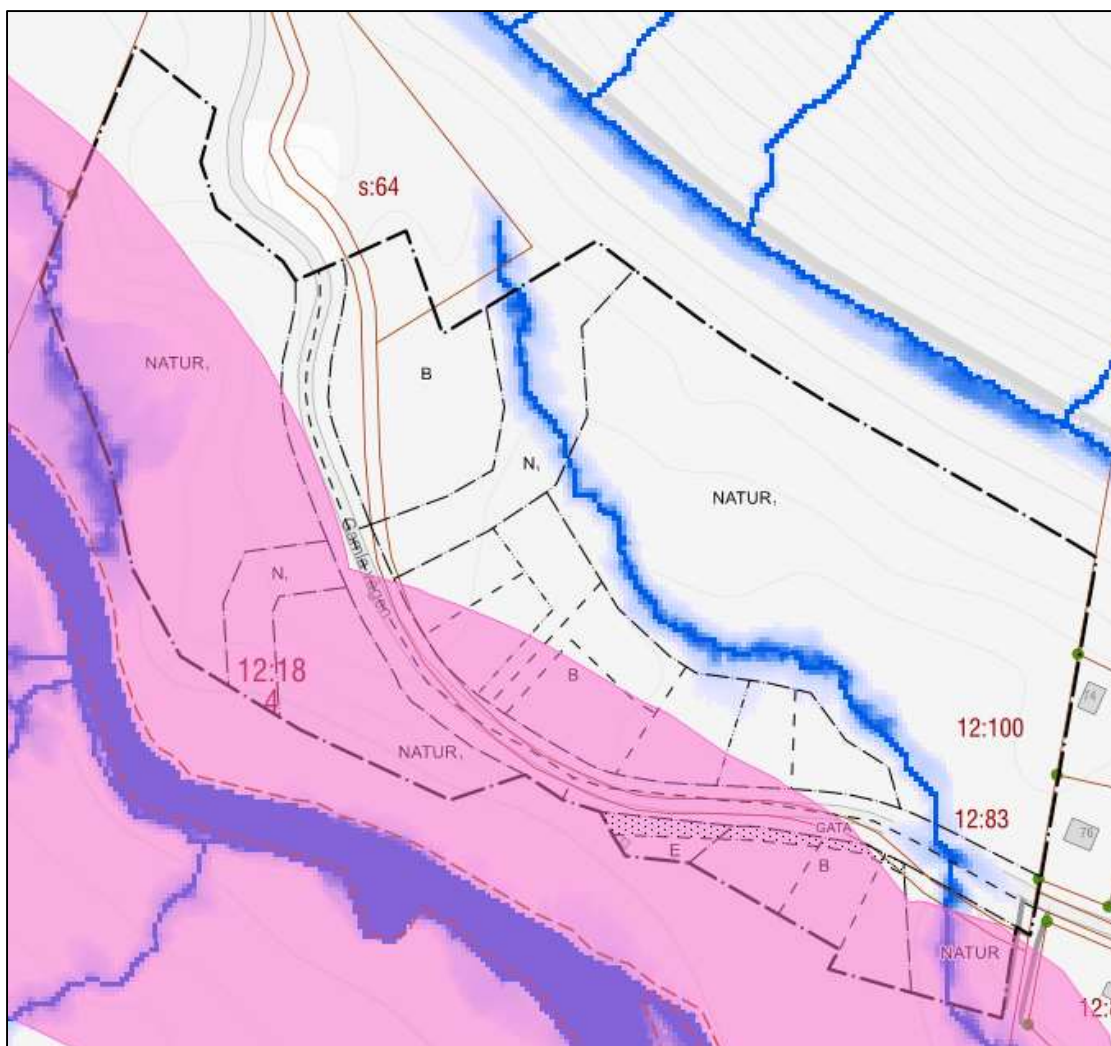
Inom utpekade LIS-områden finns ytterligare skäl för att lämna dispens från eller upphäva strandskyddet. Kommunens LIS-plan, ett tematiskt tillägg till översiktsplanen, antogs år 2016 och pekar ut tolv fokusområden där det bedöms finnas goda möjligheter att åstadkomma landsbygdsutveckling.

Av LIS-planen framgår att både permanent- och fritidsbostäder bedöms vara sådan bebyggelse som är av betydelse för landsbygden. Under semester månader och högsäsong i fjällen bidrar fritidsboendes köpkraft till att bevara den kommersiella servicen. Nybyggnation kan även skapa även underlag för lokala mark- och byggtreprenörer samt hantverkare.

Kommunen avser att utifrån möjligheterna i 4 kap. 17 § PBL och med hänvisning till utpekandet i LIS-planen, pröva att upphäva strandskyddet inom de delar av planen som avser bostad, tekniska anläggningar samt väg/gata med stöd av det särskilda skälet i 7 kap. 18 d § MB:

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden.

En fri passage om cirka 40 till 60 meter lämnas mellan planområdet och strandlinjen intill Tännån. En fri passage om cirka 10 till 15 meter lämnas mellan planområdet och källdraget. Allmänhetens möjlighet att nyttja samt ta sig till och från området närmast strandlinjen intill Tännån påverkas inte av planförslaget. Den smalare passagen i anslutning till källdraget bedöms tillsammans med övriga anpassningar av planförslaget säkerställa bevarandet av goda livsmiljöer för djur- och växtliv. Allmänheten kan fortsatt nyttja stora delar av det strandskyddade området mellan planområdesgränsen och riksvägen.



Figur 14 Strandskyddat område genererat av Tännån i rosa.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

I planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga bullerstörningar. Bostadsbyggnader ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga omgivningsbuller. Bostadsbyggnaderna ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. Med omgivningsbuller avses buller från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar.

En detaljplan som avser en eller flera bostadsbyggnader ska i planbeskrivningen redovisa beräknade värden för omgivningsbuller, om det inte kan anses obehövt med hänsyn till bullersituationen. De beräknade värdena för omgivningsbuller ska redovisas för intill bostadsbyggnadens fasad och vid en uteplats, om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

I och i anslutning till planområdet finns ingen industriell verksamhet som kan ge upphov till buller. Även buller från flygplats och spårtrafik är inaktuellt. Norr om planområdet passerar

riksväg 84 som enligt Nationell Vägdatabas har en skyltad hastighet på 80 km/h och en årsmedeldygnstrafik mellan 1001 och 2000. Med hjälp av metoderna som presenteras i Boverkets broschyr *Hur mycket bullrar vägtrafiken* har kommunen gjort översiktliga beräkningar av vägtrafikbuller vid plangränsen närmast riksvägen (ca 83 meter från vägmitt). Den första metoden ger en dygnsekvivalent ljudnivå på 54 dBA vid 2500 fordon per dygn och 52 dBA vid 1500 fordon per dygn. Den andra metoden, som även tar hänsyn till förekommande marktyp mellan väg och mottagare, en beräknad ekvivalent ljudnivå på 50 dBA vid 2000 fordon per dygn. Med hänsyn till resultatet av de översiktliga beräkningarna har ingen bullerutredning gjorts.

Med hänsyn till att riktvärde vid fasad för bostadsbyggnader är 60 dBA ekvivalent ljudnivå och att tomterna avsedda för bostadsändamål ligger på större avstånd till vägmitt än det avstånd som de översiktliga beräkningarna grundar sig på har kommunen bedömt det som obehövt att redovisa beräknade värden för omgivningsbuller enligt bestämmelserna 4 kap. 33a § Plan- och bygglagen.

Antalet fordon som passerar planområdet på Gamla vägen är inte klargjort. Som närmast ligger gräns för tilltänkta tomter för bostadsbebyggelse 12 meter från Gamla vägen. Utifrån metoderna ovan för att översiktligt beräkna ekvivalent ljudnivå skulle det krävas 2800 fordon per dygn med en tillåten hastighet om 50 km/h eller 1700 fordon per dygn med en tillåten hastighet om 60 km/h för att den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad 10 meter från vägmitt skulle uppnå riktvärdet 60 dBA. Med hänsyn till vägens funktion och utformning har det inte bedömts som sannolikt att antalet fordon som passerar genom planområdet ligger i paritet med vad som krävs för att riskera att överskrida riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Risk för olyckor

Riksväg 84 är rekommenderad väg för farligt gods, primär väg. En mindre del av planområdet ligger inom 150 meter från riksvägen varför risker behöver bedömas inom ramen för planarbetet. Enligt riktlinjer som Länsstyrelsen Skåne har tagit fram avseende riskhänsyn vid transport av farligt gods på väg och järnväg (RIKTSAM) bör bostadsbebyggelse med småhus förläggas med ett skyddsavstånd om 30–70 meter från primära transportleder av farligt gods. Riktlinjerna är inte bindande men går att använda som hjälpmedel i riskbedömning. Med hänsyn till att avståndet mellan riksvägen och områden för nytillkommande bostadsbebyggelse överskrider 70 meter görs bedömningen att en riskutredning inte behöver genomföras.

Risk för översvämning

Kommunen har ingen information kring översvämningsproblematik från Tännån. Utifrån Skogsstyrelsens markfuktighetskarta har ett fuktigare stråk identifierats. Fuktstråket, som finns i björskogen norr om Gamla vägen, utgörs av ett system av flera mindre källdrag som leder vatten från flera mer eller mindre tydliga utströmningsområden vidare till en vägtrumma som leder vattnet vidare sydost och ut ur planområdet.

Konsekvenser

Detaljplanen har utformats med generösa ytor som kan nyttjas för översilning och infiltration. Planförslaget innebär att en dagvattenlösning ska byggas som leder dagvatten i öppna diken och

översilas/fördröjs över naturmark vidare till fördröjningsmagasin. Planförslaget avser inte någon samhällsviktig funktion som inte får översvämmas.

Risk för ras, skred och erosion

Totalstabiliteten för området bedöms enligt genomförd geoteknisk utredning som tillfredställande. Tomterna bedöms ej vara känsliga för uppfyllningar sett till stabilitet eller sättningar. Området närmast Tännån ligger inom aktsamhetsområde för skred i finkornig jordart med hänsyn till strandnära zon. Inga tecken på erosion eller ras har noterats samtidigt som strandzonen utgörs av jordarter med liten risk för skred (blockig, stenig morän). Stabilitetsberäkningar har gjorts på slänterna som visar att slänter i sektion A-A till D-D har en tillfredsställande stabilitet medan slänt E-E ej uppnår erforderlig säkerhetsfaktor.

Konsekvenser

Enligt genomförd geoteknisk utredning är stabiliteten tillfredsställande för större delen av den slänt mot Tännån som studerats. Planförslaget har reviderats efter genomförd undersökning varpå tomter närmast slänten tagits bort med hänsyn till bland annat höga naturvärden. Med hänsyn till utökade avstånd till slänt mot Tännån bedöms planförslaget kunna genomföras utan risk för ras, skred och erosion.

Förorenad mark

Det finns ingen historisk verksamhet eller andra belägg för att det har funnits verksamheter inom området som kan ha förorenat marken.

Radon

Inom planområdet finns inga dokumenterade risker för förhöjda radonvärden. Det kan dock lokalt förekomma förhöjda radonvärden. Vid nybyggnation ansvarar byggherren för att byggnader uppförs så att gränsvärdet för radon inte överskrids.

Social hållbarhet

Enligt plan- och bygglagen ska planläggning med hänsyn till bland annat miljö- och klimataspekter främja en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper. Social hållbarhet är en av tre dimensioner i begreppet *Hållbar utveckling*. Den sociala hållbarhetsdimensionen handlar till stor del om välbefinnande, rättvisa, makt, rättigheter och individens behov. Vissa av dessa kan kvantifieras och andra är mer kvalitativa.

Världshälsoorganisationen (WHO) definierar hälsa som ett tillstånd av fysiskt, mentalt och socialt välbefinnande, och inte bara avsaknad av sjukdom. Hälsa skapas och levs av människor inom ramen för deras vardagsliv där de lär, arbetar, leker och älskar. I Sveriges mål för folkhälsopolitiken betonas vikten av att människor har goda bo- och närmiljöer och handlingsutrymme för hälsosamma levnadsvanor.

Lagen om barnkonventionen gäller parallellt med Plan- och bygglagen. För att inkludera barns rättigheter ska de två lagarna tillämpas parallellt, även om Plan- och bygglagen som speciallag har företräde om det finns olika tolkningar.

Förutsättningar

Planområdet ligger i anslutning till befintlig bebyggelse i ett äldre fritidshusområde. Syftet med planen är att möjliggöra för etablering av fritidshus vilket dock inte hindrar att

kommande bebyggelse vid något tillfälle kommer användas för permanent boende. Området ligger i nära anslutning till natur och leder.

Konsekvenser

Ett plangenomförande medför att upp till femton nya tomter för bostadsändamål kan skapas i nära anslutning till naturen. Möjlighet till utevistelse och fysisk aktivitet i gröna och naturliga miljöer stimulerar barns lek och bidrar till bättre motorik. I händelse av att en eller flera av tomterna börjar användas för permanent boende finns goda möjligheter till en vardagsmiljö som erbjuder många möjligheter till interaktion med landskapet i form av aktiviteter som svamp- och bärplockning, skidåkning, lek, vandring och löpning. Möjligheterna till nära sociala interaktioner är goda, särskilt i säsong. Avsaknad av service på gångavstånd kan uppmuntra till hälsosamma levnadsvanor i form av veckohandling vilket med god planering på sikt kan minska matsvinnet och bidra till att uppnå hållbarhetsmålet att halvera matsvinnet.

Om boende i området saknar egen bil kan avsaknaden av service på gångavstånd däremot leda till svårigheter att köpa mat och uträtta ärenden på egen hand. Kollektivtrafik i form av busslinje 623 trafikerar sträckan Funäsdalen – Fjällnäs men antalet avgångar är begränsade, särskilt på helger. Hållplatser finns längs med riksvägen i Hamra och Tänndalen. Då gång- och cykelväg saknas är gående hänvisade till vägkanten längs med riksvägen för att ta sig till och från en av busshållplatserna. Barn som går i skolan kommer behöva skolskjuts för att ta sig till och från skolan samt skjuts till och från fritidsaktiviteter som inte utförs i anslutning till hemmet.

Service

I Hamra, cirka 3,5 km väster om planområdet, finns anläggning för utförsåkning samt livsmedelsbutik. Även i och i anslutning till Tänndalen finns anläggningar för friluftsliv. Skola, sjukvård, affärer för dagligvaror, restauranger och boende finns i Funäsdalen centrum, 15km öster om planområdet. Postlådor placeras i en lådsamling inom planområdet. Placeringen regleras inte inom detaljplanen men lådsamlingen föreslås placeras inom område för tekniska anläggningar som underhålls även vintertid så att boende enkelt kan komma åt sin post även under vintertid. Det möjliggör att boende kan hämta post och lämna hushållsavfall på en och samma plats.

Konsekvenser

Ett plangenomförande bidrar, om än i begränsad utsträckning, till förbättrat kundunderlag för verksamheter i Hamra, Tänndalen och Funäsdalen.

Trafik

Planområdet försörjs av en befintlig grusväg som ansluter till riksväg 84 strax norr om planområdet samt cirka två kilometer öster om planområdet.

Konsekvenser

För femton tomter beräknas antalet fordonsrörelser öka med cirka 89 per dag, enligt Trafikverkets trafikalsstringsverktyg. I förhållande till antalet tomter i angränsande fritidshusområdet bör inte ökningen av antalet fordonsrörelser påverka omgivningen nämnvärd. Området ligger i nära anslutning till riksvägen vilket medför att boende och besökande i/till området har möjlighet att ta sig till och från området utan att passera

befintlig bebyggelse längs med Gamla vägen.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafikanter använder idag grusvägen/Gamla vägen för att ta röra sig till och från bebyggelsen längs med vägen.

Konsekvenser

Ett plangenomförande innebär inga förändringar gällande utformning av vägnätet.

Medverkande tjänstepersoner

Planhandlingarna har upprättats av Ellinor Karlsson, Josef Rundström och Elise Nilsson i samråd med miljö- och byggnämnden och övriga förvaltningar i Berg och Härjedalens kommun.