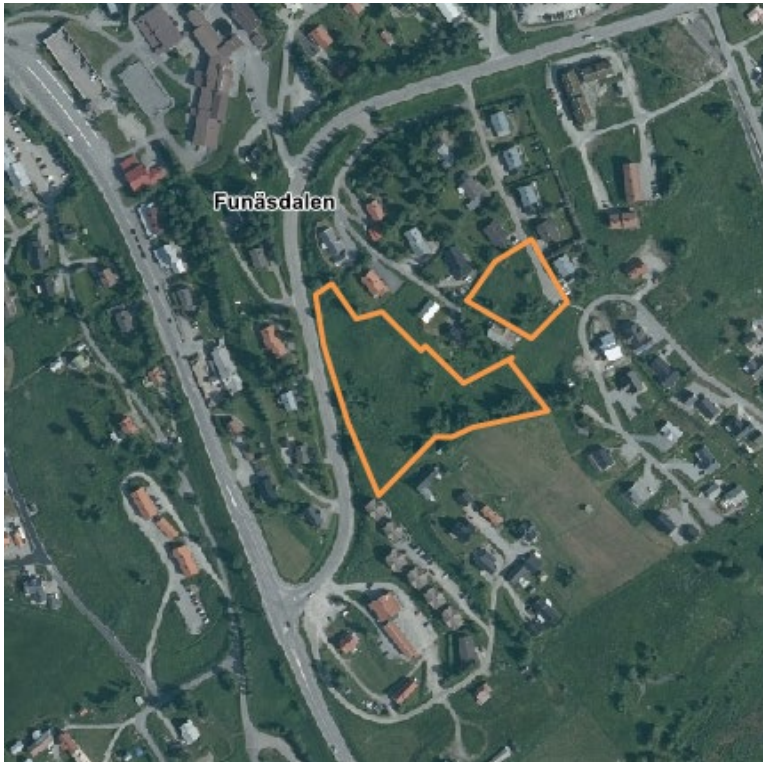


# Planbeskrivning

## Granskningshandling

Standardförfarande (PBL 2010:900)



### Detaljplan för bostäder på fastigheten Funäsdalen 8:9 m.fl

Härjedalens kommun

Planbesked: 2021-10-07, dnr: MBN 2021-518

Planförfattare: Elise Nilsson, Ellinor Karlsson, Filip Olsson och Peter Nilsson

Upprättad 2024-10-29

Samrådshandling 2023-09-12

Granskningshandling 2024-11-05

Granskningshandling 2 2025-02-06

Laga kraft

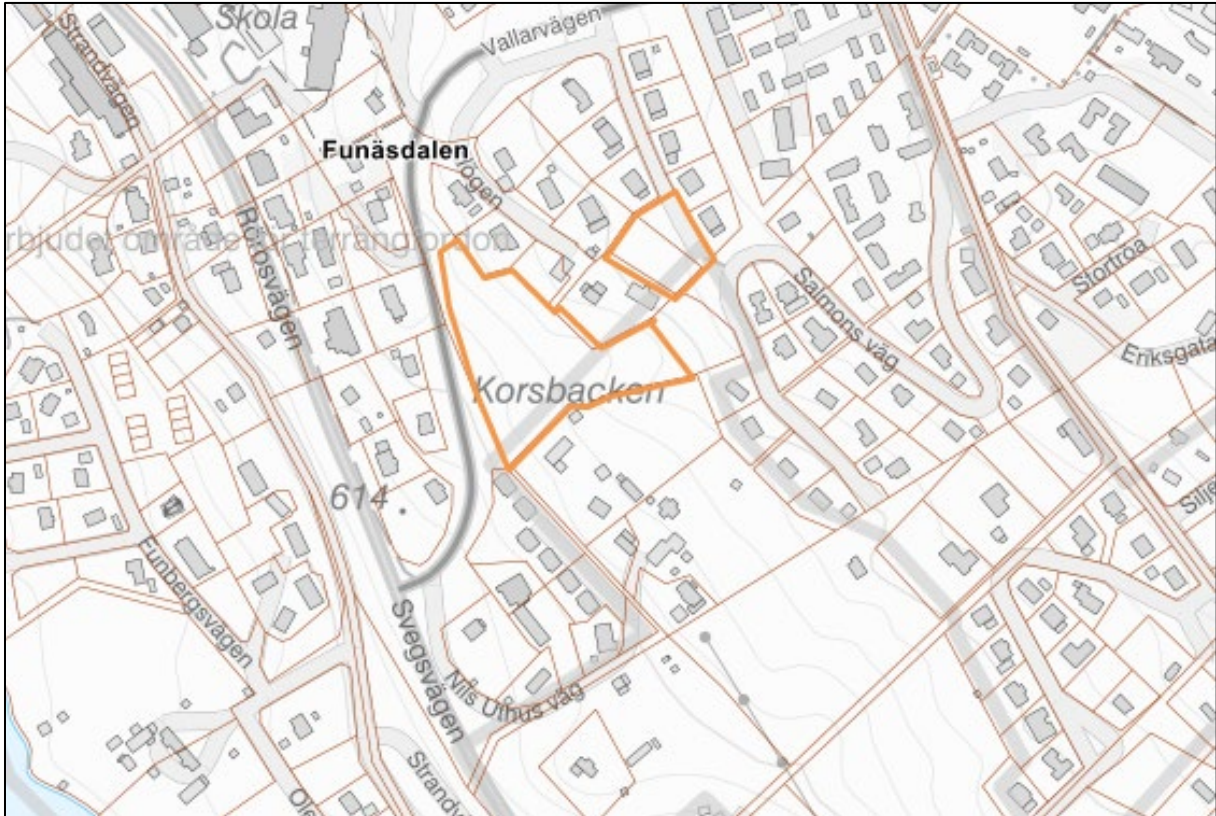
# Innehåll

Detaljplanens syfte .....	3
Beskrivning av detaljplanen.....	3
Detaljplanens omfattning och lokalisering.....	3
Planförslag .....	3
Allmän plats .....	4
Kvartersmark .....	5
Genomförandetid .....	5
Motiv till detaljplanens regleringar .....	6
Motiv till regleringar.....	6
Reglering av allmän plats .....	6
Regleringar av kvartersmark .....	6
Konsekvenser av nybyggnation .....	12
Genomförandefrågor .....	15
Mark- och utrymmesförvärv.....	15
Fastighetsrättsliga frågor .....	15
Tekniska frågor .....	16
Organisatoriska frågor .....	27
Planeringsunderlag.....	29
Kommunala planeringsunderlag .....	29
Planeringsförutsättningar och konsekvenser .....	31
Naturmiljö .....	31
Kulturmiljö.....	34
Riksintressen.....	35
Miljökvalitetsnormer .....	35
Miljö.....	37
Hälsa och säkerhet.....	37
Social hållbarhet.....	40
Service.....	41
Trafik .....	41
Medverkande tjänstepersoner.....	41

## Detaljplanens syfte

Detaljplanen syftar till att skapa nya fastigheter för bostäder i centrala Funäsdalen, nära skola, service och handel.

## Beskrivning av detaljplanen



Figur 1 Planområdet omfattar drygt 1 hektar. Området består av en väg och naturmark. Planområdet markerat i orange.

## Detaljplanens omfattning och lokalisering

Detaljplanen innefattar fastigheterna Funäsdalen 8:9, Funäsdalen 8:249, Funäsdalen 8:169 och Funäsdalen 8:112. Funäsdalen 8:112 är i kommunal ägo och övriga fastigheter är i privat ägo.

Planområdet är centralt beläget i Funäsdalen och ligger i anslutning till Vallarvägen, som sedan söderut ansluter till Rörosvägen/Svagsvägen. Väster om planområdet ligger Funäsdalens skola. Planområdet omfattar en yta om drygt en hektar. Planområdet är uppdelat i två delar kring befintlig bebyggelse på "Högen". Det södra området avgränsas av Vallarvägen i söder, och av befintlig bebyggelse i väst, nord och ost. Det norra området ansluter till den norra grenen av vägen Högen och avgränsas av befintlig bebyggelse.

## Planförslag

Planförslaget innebär en mindre förtätning i centrala Funäsdalen, med möjlighet till åtta nya fastigheter för bostadsändamål. Fasaderna ska i huvudsak utföras i trä med färgsättning i dova kulör. För att harmonisera med befintlig bebyggelse regleras att tillkommande byggnader ska ha sadeltak.

En ny infart anordnas från Vallarvägen. Infartens placering ger cirka 100 meters fri sikt på båda sidor om den nya infarten vilket gör gång- och cykelvägen mer skyddad.

I pågående planarbete med området kring Funäsdalens skola kan infarten som finns mittemot skolan ses över och eventuellt stängs av för att åstadkomma en mer trafiksäker situation i området.

#### *Konsekvenser*

Då det råder brist på bostäder och tomter i Funäsdalen förväntas ett plangenomförande få positiva konsekvenser för bostadsutvecklingen. Förtätningen bedöms inte påverka landskapsbilden negativt då intilliggande område redan består av bebyggelse. Inga grönytor med hög kvalitet vare sig för djur-, växt- eller friluftsliv tas i anspråk.

### **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. En allmän plats får inte mer än tillfälligtvis upplåtas för en enskild verksamhet och får till skillnad från kvartermark inte stängas av för allmänheten. En allmän plats kan till exempel vara en gata, ett torg eller en park.

#### **GATA<sub>1</sub>**

Mark som ska användas för angöring regleras som GATA<sub>1</sub> - Lokalgata. Gatan regleras med kommunalt huvudmannaskap för den nordliga delen av planområdet som ägs av Härjedalens kommun och enskilt huvudmannaskap för den södra delen av planområdet som är privat mark. Inom gatumarken ryms även anordningar för dagvattenhantering/trummor samt underjordiska ledningar. Byggnationen av vägen i detaljplanen ska följa kommunens dokument "*Riktlinjer för projektering och byggande av enskilda vägar*".

Syftet med regleringen av allmän platsmark GATA<sub>1</sub>, är att säkerställa att samtliga tillkommande fastigheter har tillgång till väg.

#### **NATUR**

Natur används för grönområden som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel. Användningen används ofta för att säkerställa att ett område bevaras som grönområde. Mindre grönområden eller skogsdungar mellan bostadsområden planläggs vanligen som Natur. Natur kan även innehålla utrymmen för omhändertagande av dagvatten, till exempel i form av utjämningsmagasin, våtmarker eller dammar.

Huvudmannaskapet för Naturområden i detaljplanen är enskilt. Syftet med regleringen av NATUR är att säkerställa gemensamma ytor för gemensamma behov, såsom snöhantering och dagvatten.

#### **Huvudmannaskap**

Enligt bestämmelser i plan- och bygglagen får kommunen, om det finns särskilda skäl, överlåta ansvaret för allmänna platser till enskilda. Inom Härjedalens kommun är i stor utsträckning allmän plats av tradition enskild, även i kommunernas tätorter.

Huvudmannaskapet för den allmänna platsmarken GATA<sub>1</sub> är delat i detaljplanen. I den norra delen av detaljplanen regleras marken till allmän platsmark GATA<sub>1</sub> med kommunalt huvudmannaskap. Huvudmannaskapet är idag kommunalt i gällande detaljplan varpå planförslaget inte anger någon förändring av detta. Kommunen ansvarar även fortsättningsvis både för skötseln och utbyggnad av gatan.

I den södra delen av planområdet regleras marken till allmän platsmark GATA<sub>1</sub> och NATUR med enskilt huvudmannaskap. Skälet till enskilt huvudmannaskap är att området rör enbart sex

tomter och inte berör någon kommunal service eller annan allmän målpunkt. Exploatören ansvarar för byggnationen av gatan samt anläggningar för dagvatten inom Natur.

Utbyggnaden av den allmänna platsmarken kommer regleras i exploateringsavtalet och kommunen ska besiktiga och godkänna den. För skötsel och underhåll föreslås att gemensamhetsanläggning för vägen och naturmark bildas som sköts av en samfällighetsförening.

Det enskilda huvudmannskapet regleras på plankartan med egenskapsbestämmelse a<sub>1</sub> - Huvudmannskapet är enskilt för den allmänna platsen.

## **Kvartersmark**

Med kvartersmark avses all mark inom ett planområde som inte ska utgöra allmän plats eller vattenområde. I en detaljplan ska det alltid framgå vilken användning som är tillåten inom kvartersmark.

### **B - Bostäder**

Kvartersmarken inom planområdet regleras som kvartersmark för B – Bostäder.

Med användningen Bostäder avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag. Bostadskomplement kan ligga i eller i anslutning till bostaden och är sådant som är till för de boendes behov.

### **E- Tekniska anläggningar**

I områdets södra del regleras marken med ett område för E - Tekniska anläggningar. Användningen Tekniska anläggningar kan användas för områden för både offentliga och privata anläggningar. Användningen omfattar flera olika typer av tekniska anläggningar. Det handlar om anläggningar för produktion, distribution, omvandling eller hantering av elektricitet, tele-, TV- och radiosignaler, digital datatrafik samt värme, kyla, vatten, avlopp och avfall eller om annan teknisk anläggning.

## **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 5 år och inte längre än 15 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

## Motiv till regleringar

Detaljplanen innehåller regleringar för att uppnå detaljplanens syfte.

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 plats

### Egenskapsbestämmelser avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

#### Huvudmannaskap

*a<sub>1</sub> – Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen*

Motiv: Området rör enbart sex tomter och berör inte någon kommunal service eller annan allmän målpunkt.

*plac<sub>1</sub> – Parkering får inte placeras inom allmän platsmark lokalgata*

Motiv: Bestämmelsen förhindrar att gatuparkeringar placeras inom området. Bestämmelsen bidrar till en ökad tillgänglighet för utryckningsfordon och underlättar snöröjning.

### Egenskapsbestämmelser avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

#### Utformning av allmän plats

*dike<sub>1</sub> – Dagvattendike*

Motiv: Syftet med regleringen är att säkerställa tillräcklig yta för hantering av dagvatten i form av dagvattendike.

*Vändplan<sub>1</sub> – Vändplan med en minsta radie om 9 meter med en färdig markhöjd på +633,5 meter över angivet nollplan ska finnas*

Motiv: Syftet med regleringen är att säkerställa utformning på vändplan samt höjd på den samma.

## Regleringar av kvartersmark

### Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark:

#### Placering

*Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark*

Motiv: Regleringen syftar till att motverka en allt för tät bebyggelse samt för underhåll av den egna byggnaden och hantering av dagvatten från byggnader ska kunna ske på den egna fastigheten. Genom bestämmelsen säkras även ett tillfredsställande skydd mot brandspridning mellan byggnader.

*Byggnad ska placeras minst 2,5 meter från fastighetsgräns mot allmän platsmark*

Motiv: Regleringen syftar till att motverka en allt för tät bebyggelse samt för underhåll av den egna byggnaden och hantering av dagvatten från byggnader ska kunna ske på den egna fastigheten.

### Takvinkel

*Största takvinkel är 35 grader*

*Minsta takvinkel är 22 grader*

Motiv: Regleringen säkerställer att byggnader inte förses med platta tak och bidrar till att ge en enhetlig utformning.

### Utformning

*Endast friliggande hus*

Motiv: Regleringen säkerställer att endast friliggande hus kan uppföras inom området.

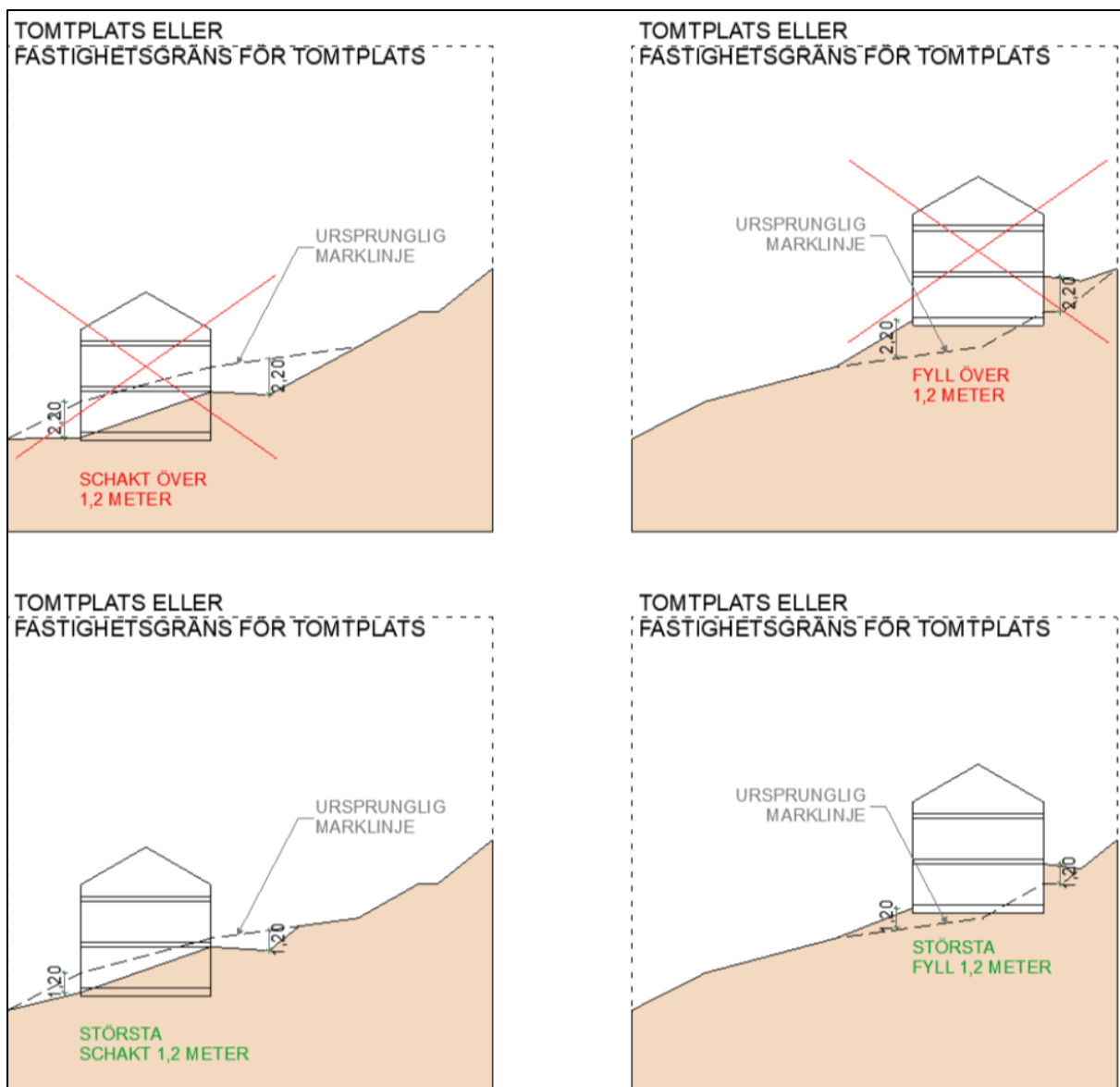
*Grundläggning ska vid behov ske med sluttningsvåning, förhöjd sockel/källare eller med plintar/pelare så att markuppfyllnad och schakt inte överstiger 1,2 meter från ursprunglig marknivå och att nya slänter inte överstiger en lutning om 1:2 inom den egna fastigheten inom användningsområdet*

Motiv: Regleringens första del syftar till att utnyttja markens lutning på bästa sätt för att få till en god markanpassning. Regleringen innebär att markuppfyllnad och schakt inte får överstiga 1,2 meter från platsens ursprungliga marknivå. Inom vissa tomter kan regleringen innebära att grundläggningen, beroende på placering av byggnaden, behöver grundläggas med sluttningsvåning, förhöjd sockel/källare eller med plintar/pelare.

Med ursprunglig marknivå avses den marknivå som platsen har före markarbeten inom den aktuella tomten.

Grundläggning med sluttningsvåning, förhöjd sockel/källare eller med plintar/pelare är lämplig i de fall som byggnadens båda gavlar är placerade över två eller flera höjdkurvor med en ekvidistans om en meter. I de fall som gavlarna ligger över fyra eller fler höjdkurvor är det lämpligt med två sluttningsvåningar.

Regleringens andra del syftar till att förebygga problem med framtida erosion som på sikt kan bidra till stabilitetsproblem. Enligt genomförd geoteknisk utredning bör permanenta slänter inom planområdet inte ställas brantare än 1:2, vilket stämmer överens med kommunens egna riktlinjer för god bebyggd miljö.



Figur 2 Illustration för schakt och uppfyllnad inom fastigheter.

Fasad ska utföras i huvudsak av trä och målas med dova kulörer eller lämnas med ett obehandlat uttryck. Med dova kulörer avses inte helsvart (S 9000-N). Med dova kulörer avses kulör med en nyans enligt NCS (Natural Colour System) mellan S 7020 och S 8505. Även dalbränd- eller furutjära godkänns. Kulör på fönster, dörrar, portar och snickerier får avvika.

Motiv: Regleringen syftar till att minska kontrasten mellan tillkommande och befintlig bebyggelse, där befintliga detaljplaner i anslutning till planområdet har liknande bestämmelser. Regleringen syftar även till att minska kontrasterna till dess omgivning.

Tak ska vara av tegel eller betongpannor med röd, mörkgrå eller svart kulör, trä som fal- eller spåntak, med skiffer/sten, med plåt som är varmförzinkad- eller galvad, med plåt som är lackerad i mörkgrå, svart eller röda kulörer, takpapp, sedum eller gräs.

Motiv: Regleringen syftar till att minska kontrasten mellan tillkommande och befintlig bebyggelse, där befintliga detaljplaner i anslutning till planområdet har liknande bestämmelser. Regleringen syftar även till att minska kontrasterna till dess omgivning. Genom att undanta reflekterande



material och gälla färger i takutformningen blir bebyggelsen mindre synligt på avstånd. Plåt i alu-zink, silver- eller metalllickulör godkänns därför inte.

*Tak ska uppföras som sadeltak*

Motiv: Regleringen säkerställer en enhetlig utformning inom planområdet, vilket överensstämmer med utformning av tak i angränsande bebyggelse.

#### Utnyttjandegrad

*Största byggnadsarea är 140 m<sup>2</sup> per fastighet*

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att reglera lämplig storlek på byggnation inom respektive fastighet. Byggrättens storlek har satts i förhållande till minsta storlek för fastighet inom området och utifrån terrängens beskaffenhet. Regleringen säkerställer att det finns tillräckliga ytor för att anordna parkeringsplatser enligt kommunens parkeringsnorm samt ytor för lastning och lossning av fordon. Bestämmelsen säkerställer även friytor för lek och utevistelse.

#### **Egenskapsbestämmelser avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns**

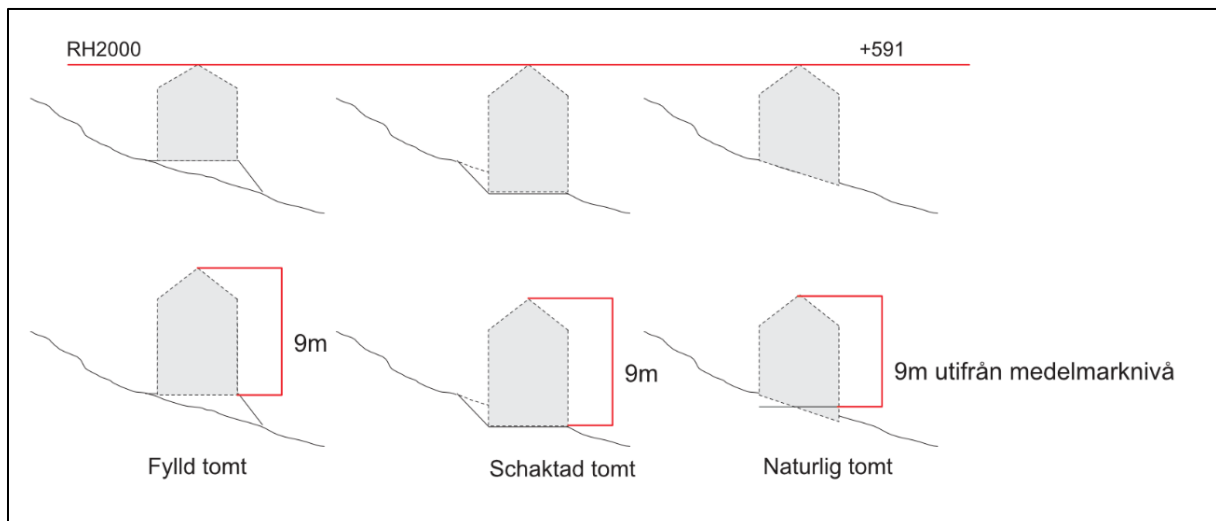
##### Fastighetsstorlek

*d<sub>1</sub> - Minsta fastighetsstorlek är <i kartan angivet> m<sup>2</sup>*

Motiv: Regleringen förhindrar framtida avstyckningar som kan leda till oönskade förtätningar av området. Bestämmelsen ger en förutsägbarhet av hur området utformas och säkerställer tillräckliga ytor för angöring, parkering, utevistelse samt hantering av dagvatten inom fastigheten.

##### Höjd på byggnadsverk

Höjden regleras genom högsta tillåtna nockhöjd i meter (RH2000). Det innebär att höjden mäts från Rikets höjdsystem och att respektive högsta nockhöjd förenklat avser antal meter över havet. Regleringen har gjorts för att både förtydliga och förenkla prövningen av nockhöjd i samband med bygglov. Bestämmelsen medför i praktiken att områdets utformning avseende höjd på bebyggelse blir mer förutsägbart i förhållande till schakt och fyll.



Figur 3 Exempel över skillnaden mellan reglering av nockhöjd i fast höjd i RH2000 jämfört med nockhöjd i förhållande till medelmarknivå.

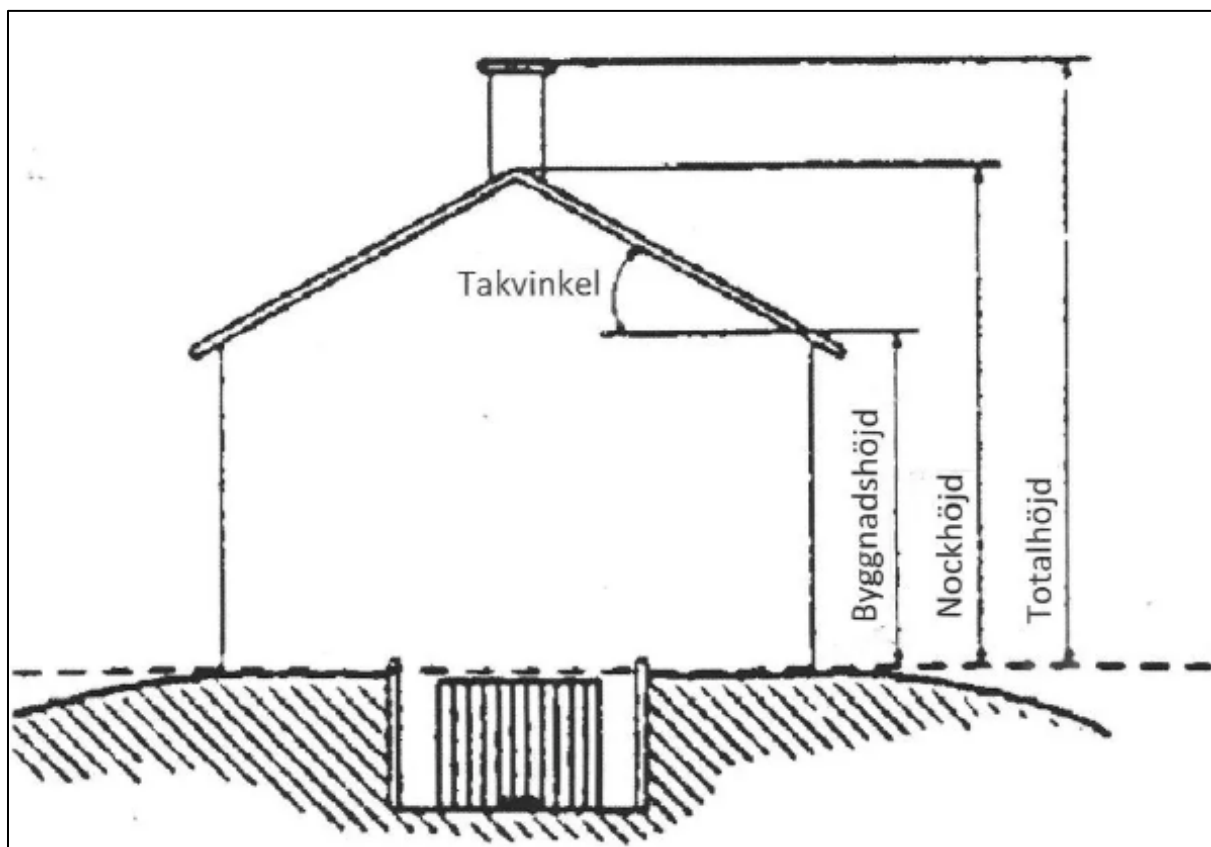
$h_1$  - Högsta nockhöjd på byggnad är <i kartan angivet> meter över angivet nollplan

Motiv: Regleringen syftar till att ge området en förutsägbarhet avseende bebyggelsens höjd i förhållande till schakt och fyll. Eftersom terrängen på stora delar av planområdet är brant och inskränkningar i kvartersmarken behövdes för att erhålla riktvärden för trafikbuller och säkra funktionen av dagvattendike har kommunen tagit fram en volymstudie för att verifiera att byggnation kan ske enligt planbestämmelserna.

I denna volymstudie har kommunen ritat ut väg med vändplats enligt kommunens riktlinjer med diken där slänter till diken klarar lutningar på 1:2. Utifrån vägen har sedan angöring och parkeringsmöjligheter på kvartersmarks studerats enligt kommunens riktlinjer, samt att en byggnad med en sluttningsvåning kan tillskapas och landskapet anpassas utan för stor påverkan.

För de två möjliga byggrätterna i norr har samma studie undersökt förutsättningarna för tillkommande byggnation och den östra delen kommer behöva utföras med förhöjd sockel, källare, pelare eller sluttningsvåning. Den västra delen har troligtvis inte förutsättningar för en sluttningsvåning utan här kan marken fyllas och jämnas till och ett 1,5 plans hus motsvarande nuvarande detaljplan har bedömts lämpligt utifrån omkringliggande bebyggelse. Höjderna i planbestämmelserna har utgått från dessa byggnadstyper.

Bedömningen är att regleringarna bidrar till en god helhetsverkan för området i stort.



Figur 4 Illustration med byggnadshöjd, nockhöjd och totalhöjd.

#### Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

$v_1$ - Endast en lägenhet per fastighet

Motiv: Regleringen säkerställer att endast en lägenhet får finnas.

*v<sub>2</sub>- Endast två lägenheter per fastighet*

Motiv: Regleringen säkerställer att endast två lägenheter får finnas.

#### Villkor för startbesked

*a<sub>2</sub>-Startbesked får inte ges för bostadshus förrän dagvattendike inom angränsande allmän plats Natur har kommit till stånd.*

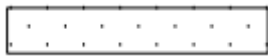
Motiv: Syftet med regleringen är att säkerställa att diken för dagvatten byggs ut inom området

*a<sub>3</sub>-Startbesked får inte ges för bostadshus förrän gata har kommit till stånd.*

Motiv: Syftet med regleringen är att säkerställa att gata byggs ut inom området.

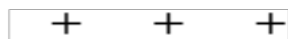
#### **Egenskapsbestämmelser avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns**

##### Begränsning av markens utnyttjande



*Marken får inte förses med byggnad*

Motiv: Syftet med regleringen är att förtydliga det byggnadsfria området. Reglerade ytor sammanfaller till viss del med område för underjordiska ledningar  $u_1$ .



*Marken får endast förses med komplementbyggnad, ej komplementbostad*

Motiv: Regleringen säkerställer att bostadshus inte placeras inom område där riktlinjer för buller beräknas överskridas.

*s<sub>1</sub>- För bostäder som överstiger 35m<sup>2</sup> ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.*

Motiv: Regleringen avser att säkerställa att bostadsbebyggelse klarar kraven för buller.

##### Markreservat för allmännyttiga ändamål

*u<sub>1</sub> - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar*

Motiv: Säkerställer områden för ledningar som går genom kvartersmark och betjänar fler fastigheter.

# Konsekvenser av nybyggnation

## Visuell påverkan

### Förutsättningar

Den södra delen av planområdet utgörs av relativt brant naturmark som närmast Vallarvägen sluttar ned mot befintlig trottoar. I dagsläget är området bevuxet med salix och björk som sakta tar över området. Bortsett från korsningen mellan Vallarvägen och Röros/Svegsvägen går inte området att se nerifrån Funäsdalen by. Den norra delen av planområdet är inte synligt från byn.



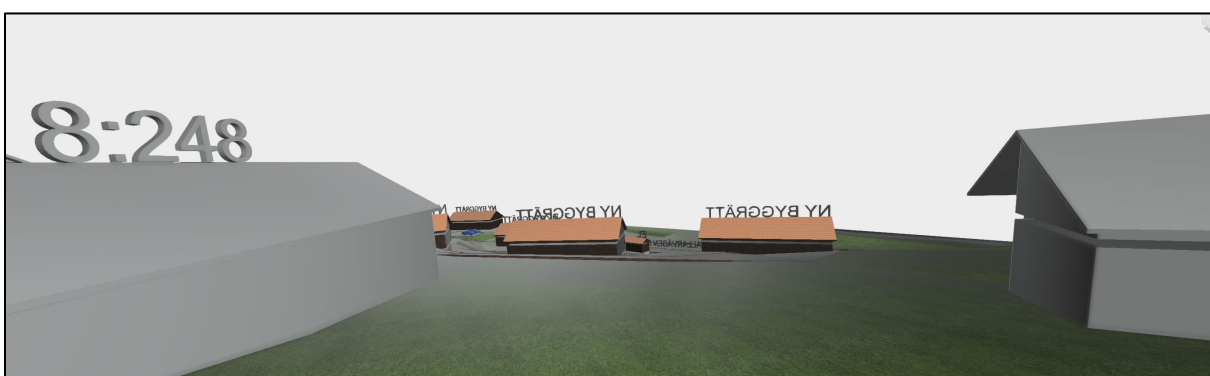
Figur 5 Sikt från korsningen Vallarvägen/Svegsvägen med den södra delen av planområdets ungefärliga placering inringat med rött.



Figur 6 Illustration över den nya bebyggelsen söderifrån



Figur 7 Utsikt mot Funäsdalssjön från befintlig bebyggelse norr om den södra delen av planområdet.



Figur 8 Illustration av ny möjlig bebyggelse i planområdets södra del sett norrifrån.

Den norra delen av planområdet är flackare och utgörs idag av en relativt öppen yta med inslag av sly närmast vägen och träd närmast befintlig bebyggelse söderut. Sikten mot Funäsdalssjön och bergen begränsas av befintlig bebyggelse och vegetation inom befintliga bostadstomter samt från växtlighet inom planområdet.



Figur 9 Planområdets norra del.



Figur 10 Illustration av ny möjlig bebyggelse i norra delen av planområdet sett från gatan "Högen".

### Planförslag

Planförslaget innebär att två tidigare obebyggda ytor kan bebyggas med upp till åtta bostadshus. Ytorna delas av befintlig bostadsbebyggelse. Höjden för byggrätterna regleras med en högsta nockhöjd (RH2000 – meter över havet) vilket innebär att höjd på bebyggelse blir mer förutsägbart i förhållande till schakt och fyll. Genom att begränsa markuppfyllnad säkerställs möjlighet till anslutning mot väg i enlighet med kommunens riktlinjer.

Tomterna i den norra delen av planområdet kan bebyggas med högst två bostadshus.

### Konsekvenser

Den visuella påverkan på omgivningen förväntas inte bli påtaglig till följd av den nya bebyggelsen.

# Genomförandefrågor

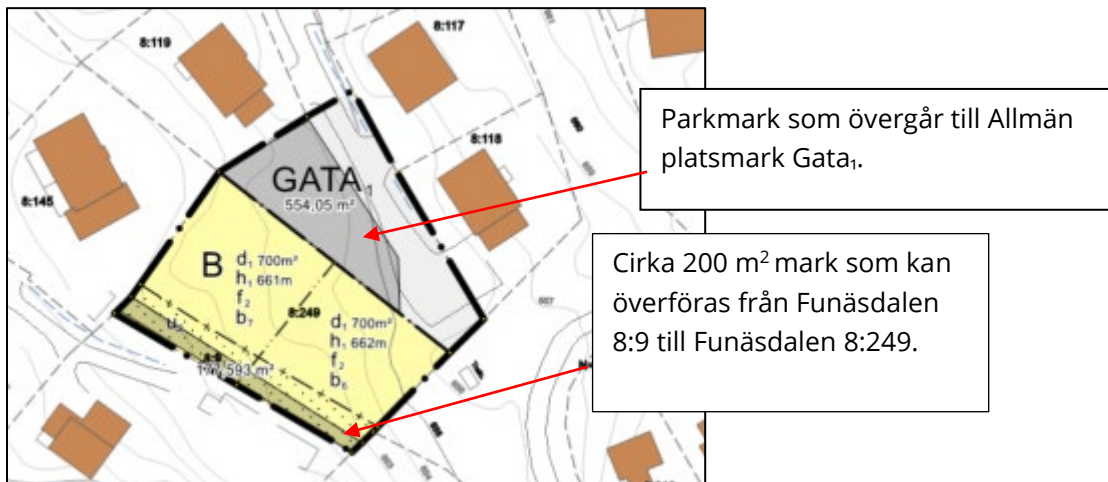
## Mark- och utrymmesförvärv

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Förändrad fastighetsindelning

Fastigheterna inom planområdet är till största delen i privat ägo och tillhör samma ägare. Fastigheterna Funäsdalen 8:9, Funäsdalen 8:249 och Funäsdalen 8:169 är i privat ägo. Funäsdalen 8:112 är i kommunal ägo. Planförslaget möjliggör att fastigheter för bostadsändamål kan styckas av från fastigheterna Funäsdalen 8:249, Funäsdalen 8:169 och Funäsdalen 8:9. Cirka 200 m<sup>2</sup> av fastigheten Funäsdalen 8:9 kan genom lantmäteriförrättning regleras till fastigheten Funäsdalen 8:249.

Exploatören ansvarar för ansökan till Lantmäteriet avseende förrättningar. Samtliga kostnader kopplade till dessa bekostas av exploatören. Fastigheten Funäsdalen 8:112, är i kommunal ägo. Planförslaget innebär att en del av mark planlagd för park övergår till allmän plats GATA<sub>1</sub>. Ägarskapet föreslås inte förändras för denna del.



Figur 11 Mark som genom lantmäteriförrättning kan överföras från Funäsdalen 8:9 till 8:249, samt område som övergår från allmän plats Park till allmän plats Gata<sub>1</sub> inom Funäsdalen 8:112.

#### Rättigheter

Det finns ledningar inom planområdet, men inga ledningsrätter.

#### Servitut

##### Förutsättningar

Inom planområdet finns det ett avtalsservitut för vatten- och avloppsanläggningar 2361IM-07/6956.1. samt ett officialservitut för vatten- och avloppsledningar 2361-2021/61.

##### Planförslag

VA-ledningen (2361IM-07/6956.1.) som i dag försörjer fastigheten Funäsdalen 8:169, ligger inom allmän platsmark GATA<sub>1</sub> och NATUR. I enlighet med utförd VA-utredning finns det möjlighet att dra om denna.

Officialservitut för vatten- och avloppsledningar (2361-2021/61) i planområdets sydöstra del går genom planlagd mark för NATUR samt inom kvartersmark försedd med u-område.

### *Konsekvenser*

Planförslaget bedöms inte påverka de servitut som finns för vatten och avloppsledningar inom planområdet.

## **Tekniska frågor**

### **Tekniska åtgärder**

#### Vatten och avlopp

##### *Förutsättningar*

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Inom planområdet finns utbyggt kommunalt vatten- och spillvattennät som går att ansluta till. Varje fastighet ansluts separat med en anslutningspunkt till det kommunala nätet.

Avloppsreningsverket har kapacitet för den ökade belastningen som följer av ett plangenomförande. Det finns kapacitet för att försörja planområdet med dricksvatten.

##### *Planförslag*

I dag finns det en anslutningspunkt för VA inom området, som behöver flyttas för att möjliggöra ytterligare kvartersmark för bostäder.

##### *Konsekvenser*

Kostnaden för flytt av anslutningspunkten ska bekostas av exploatören. Detta ska fastställas i ett avtal mellan Vatten- och miljöresurs AB och exploatören.

#### Vägar

##### *Förutsättningar*

Planområdet trafikmatas från Vallarvägen. Den norra delen av planområdet ansluter till vägen Högen som är en befintlig lokalgata. Längs Vallarvägen löper en befintlig gång- och cykelväg.

För nya anslutningar ställer Trafikverket följande krav:

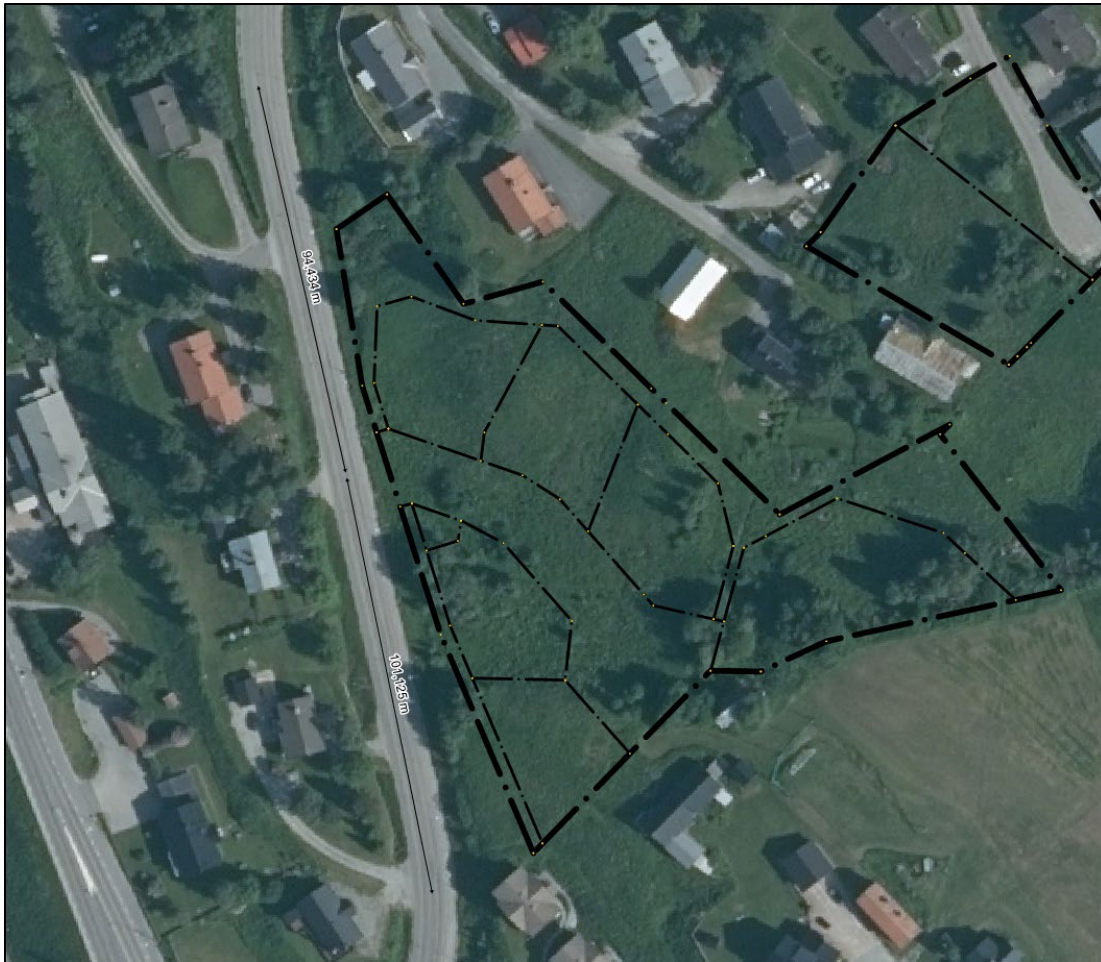
- Önskvärd siktsträcka åt vardera håll som vid 50 km/h är 110 meter, (minst 80 meter siktsträcka). Farten förbi området är idag 40km/h.
- Vilplan om minst 5 meter och med en lutning på högst 0,2 meter, dvs en plan yta i nivå med vägbanan. Anslutningen ska även vara så vinkelrät som möjligt mot vägen.
- Backning, vändning och parkering av både egna och besökande fordon ska ske inom egen fastighet.

Trafikverket meddelar i remissförfarande inga problem angående den grova placeringen som detaljplanen redovisar utifrån parametrar ovan. Detaljutformning och formella processen för anläggandet hanteras genom ansökan till Trafikverket, där kravställning ovan fortsatt behöver uppfyllas.

##### *Planförslag*

Planområdet förses med en ny väganlutning från Vallarvägen. Planförslaget har anpassats för att uppfylla Trafikverkets krav på nya anslutningar både gällande siktsträckor och möjlighet till att anordna vilplan.





Figur 12 siktsträckor vid tilltänkt ny angoringsväg.



Figur 13 Sikt mot nordväst



Figur 14 Sikt mot sydöst.

#### *Konsekvenser*

Anslutning till Trafikverkets väg behöver sökas och vara godkänd för att den södra delen av planen ska kunna genomföras.

#### Avfallshantering

##### *Förutsättningar*

Kommunens bolag Vatten och miljöresurs ansvarar för insamling av avfall inom kommunen. I dagsläget samlas avfallet i "egna kärl" som ställs ut av fastighetsägaren längs gatan.

##### *Planförslag*

Den slutgiltiga utformningen av hanteringen av avfall avgörs i dialog med Vatten och miljöresurs. Detaljplanen möjliggör för avfallsfordon att vända inom planområdet.

#### *Konsekvenser*

Kommunen bedömer att planförslaget inte förhindrar en fortsatt god avfallshantering i den norra delen av planområdet och att förutsättningar tillskapas för en god avfallshantering i den södra delen.

#### Brandvatten

##### *Förutsättningar*

Brandvatten är det vatten som används för att släcka en brand, och släckvatten är det vatten som avrinner efter släckningen. Kommunerna har ansvar för både dricksvattenförsörjning och tillgång till brandvatten. I många kommuner är det svårt att förena de här funktionerna i den allmänna VA-anläggningen eftersom det är stora skillnader i kraven på kapacitet och vattenkvalitet. I vissa fall uppfattas brandvatten och dricksvatten som motstridiga intressen där ansvarsfördelningen inom kommunen blir otydlig. Det händer också att släckvatten förorenar miljön och bidrar till risker för dricksvattenförsörjningen. Svenskt Vattens publikation P114 föreslår att kommunerna

upprättar brandvattenplaner som med fördel kan utvidgas till att även innefatta hantering av släckvatten<sup>1</sup>.

Härjedalens kommun saknar framtagna och antagna brand- och/eller släckvattenplan. I praktiken innebär det att det är upp till räddningsledaren på plats att besluta hur en brand ska bekämpas och hur släckvatten ska hanteras. Beslutet beror på vad som brinner och vad som kan påverkas i omgivningen.

För bostadshus med högst tre våningar är brandvattenförsörjning via tankfordon tillämpligt, enligt de riktlinjer för brandvattenförsörjning som Jämtlands räddningstjänstförbund tagit fram. Riktlinjerna är tänkta att utgöra vägledning och underlag i kommunernas samhällsplanering.

Vid brandvattenförsörjning via transport med tankfordon hämtas vatten från ett ställe beläget längre bort från brandplatsen än vid tillämpning av brandvattenförsörjning direkt från brandpost. Det initiala behovet av brandvatten täcks av den mängd som räddningstjänsten medför i den eller de fordon som först anländer. När det vattnet är förbrukat krävs tankfordon som kontinuerligt hämtar vatten och kör till brandplatsen.

En förutsättning för vattenförsörjning med tankfordon är att Jämtlands Räddningstjänstförbund eller samverkande räddningstjänst ska ha tillgång till ett första tankfordon inom 25 minuter och ett andra tankfordon inom 45 minuter.

En andra förutsättning är att brandpostens har det flöde som erfordras och att avståndet till brandposten inte är för stort. Om avståndet till brandposten överstiger 500 meter men understiger 1000 meter ska brandposten ha ett minsta flöde på 700 liter per minut.

#### *Planförslag*

Planförslaget innebär en förtätning inne i Funäsdalen med högst åtta bostadshus i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse. Våningsantalet understiger tre. Då avståndet till brandpost överstiger 150 meter behöver brandvatten för släckning av bränder erhållas från tankfordon. Närmaste kommunala brandpost för påfyllning av tankfordon finns cirka 700 meter från planområdet.

#### *Konsekvenser*

Planförslaget följer Räddningsförbundets riktlinjer. Funäsdalens brandstation har tankfordon och insatstiden bedöms understiga 25 minuter. Ytterligare tankfordon finns vid brandstationen i Hede, vilket innebär att insatstiden för en andra tankbil bedöms understiga 45 minuter.

#### Parkering

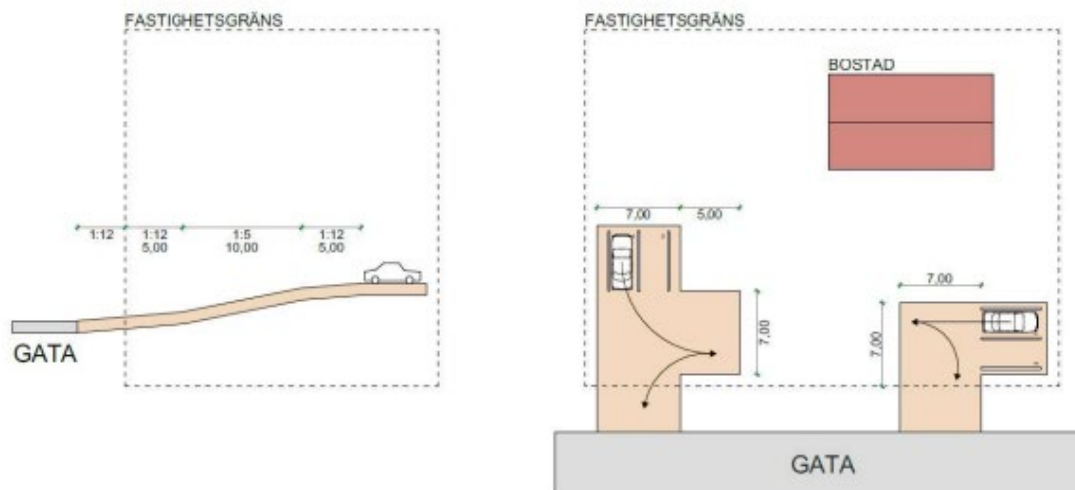
##### *Förutsättningar*

Kommunen har en parkeringsnorm som utgår från att olika slags verksamhet styr antalet parkeringar.

Kommunens parkeringsnorm är utformad som ett förhållande mellan typ av lägenhet och antalet parkeringar, samt ett visst antal parkeringar för verksamhetslokaler.

<b>Verksamhet</b>	<b>Antal parkeringsplatser</b>
Bostäder upp till 35 m <sup>2</sup> boarea	1,0 platser per lägenhet
Bostäder mellan 36 och 75 m <sup>2</sup> boarea	1,5 platser per lägenhet
Bostäder större än 75 m <sup>2</sup> boarea	2,0 platser per lägenhet

<sup>1</sup> Planering för brand- och släckvatten, Svenskt vatten. Rapport Nr 2021-16



Figur 15 Exempel och illustration på hur över hur angöringsväg kan anordnas samt hur backrörelser och parkering kan anordnas på kvartersmark inom den egna fastigheten.

### Planförslag

För all tillkommande bebyggelse ska behov av parkering lösas inom kvartersmark för respektive fastighet.

### Dagvatten

I samband med planarbetet har en dagvattenutredning tagits fram. Utredningen visar hur dagvattnet kan hanteras inom planområdet. Utredningen innehåller även beräkningar av föroreningsnivåer för att undersöka påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten.

Området består i dag till stor del av ängsmark och enstaka byggnader i sydvästligt sluttande terräng. Planområdet har en ungefärlig nivåskillnad på 28 meter.

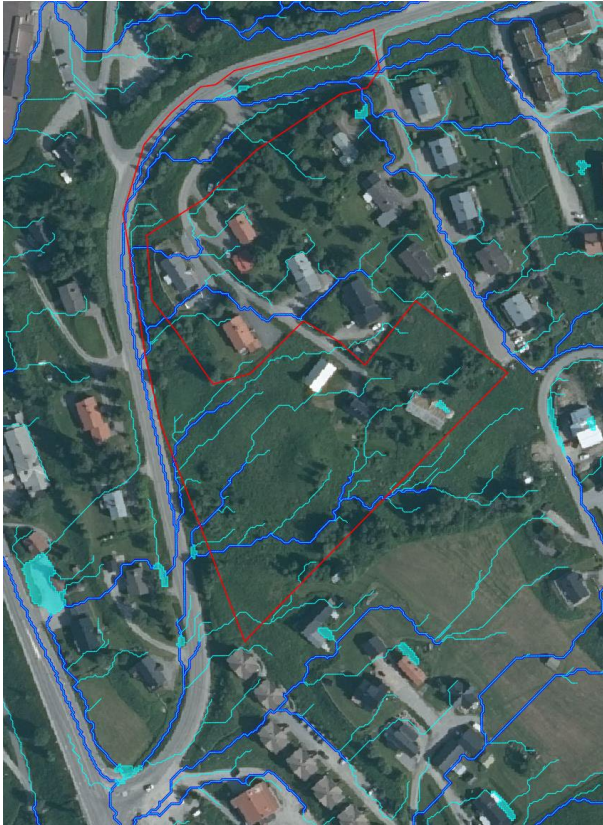
### Befintlig avvattning

Det finns idag inget ledningsnät för dagvatten i området.

Utifrån genomförda beräkningar och framarbetade förslag till dagvattenåtgärder bedöms att en god dagvattenhantering kan uppnås. Föroreningsnivåerna går att reducera för de flesta ämnen till nuvarande situation eller bättre.

En avrinningsanalys i verktyget Scalgo har gjorts. Det är viktigt att beakta att Scalgo inte tar hänsyn till markens infiltration. Analysen som har gjorts utgår från att allt vatten avrinner ytligt vilket kan liknas vid att marken är mättad som en följd av kraftig nederbörd/skyfall. Avrinningsanalysen påvisar inte några tendenser till instängda lågpunkter inom planområdet.

Strukturer såsom byggnader och vägen Högen påverkar avrinningsmönstret till viss del. Längs den trädridå som delvis går in i i områdets sydöstra del kan en mer framträdande rinnväg konstateras. Även i områdets mitt över de mer sammanhängande grönområdena kan viss tendens till en mer samlad rinnväg urskiljas.



*Figur 16 Avrinningsmönster i området. Mer framträdande rinnvägar har markerats med blått och avrinningsmönstret i övrigt har markerats med cyan. Röd linje visar ursprungligt undersökt område. Planområdet har minskats något i väster och utvidgats åt öster inför granskningen.*

De nuvarande förhållandena har översiktligt studerats utifrån ortofoto och grundkarta. Det ursprungliga området har delats upp i tre delområden. Detta har gjorts utifrån en sammanvägning av topografi, befintliga strukturer såsom exempelvis vägar samt den framtida markanvändningen. Område betecknat med A1 är inte längre aktuell för detta planförslag. Den utvidgade delen av planområdet bedöms kunna ingå i delområde A2 utifrån avrinningsmönstret. Utförda beräkningar bedöms fortsatt vara relevanta då utvidgningen av planområdet inte innebär någon utökad exploatering med mer hårdgjorda ytor.



Figur 17 Delområden för dagvatten inom området.

De huvudsakliga dagvattenåtgärderna inom det aktuella planområdet för att reducera föroreningar och uppnå flödesneutralitet bedöms vara:

- Planerad höjdsättning

En planerad höjdsättning är viktig både ur ett skyfallsperspektiv och för dagvattenhanteringen i övrigt.

Inom delområde A2 kommer den planerade vägen utgöra barriärer och styrande strukturer för dagvattnet. Detta ger en möjlighet att förflytta dagvattnet i sidled med hjälp av vägdiken och genomleda dagvattnet via trumgenomföringar genom vägen i strategiska lägen. Inom delområde A2 blir höjdsättningen viktig eftersom delar av området planeras med efterföljande tomtmark längs avrinningsriktningen. Detta gör att dagvatten som inte hanterats från en ovanförliggande tomt behöver avledas säkert utan att påverka den nedanförliggande tomten negativt. För att uppnå en säker avledning bedöms att tomtgränser, stråket med planlagd naturmark i sydvästlig riktning, och planområdesgränserna behöver nyttjas för övergripande avledning av dagvatten. Även inom tomtmark blir samma principer gällande avseende en planerad höjdsättning men detta måste planeras i samband med att detaljer såsom byggnaders placeringar, takbrytningar och infarter med mera finns framme. Uppsamlade fördröjning föreslås längs den planerade gatan i delområdets sydvästliga del.

Inom delområde A3 bedöms att samma principer för höjdsättning bli gällande. Däremot ställs det särskilda krav på delområdets fördröjning eftersom delområdet saknar ytor för fördröjningsåtgärder förutom på tomtmark.

- Översilning och infiltration

Översilning bedöms vara en effektiv, relativt enkel och robust lösning. Där hårdgjorda ytor (vägar, parkeringsytor och takytor mm) ligger i anknäring till vegetationsytor kan den hårdgjorda ytan höjdsättas så att dagvattnet översilar den intilliggande vegetationen. Genom denna princip kan översilning, trög avrinning och möjliggörande av infiltration tillskapas i flera lägen inom planen.

En översilningsyta kan beskrivas som en svagt sluttande växtbäklädd yta där dagvatten långsamt kan avrinna fördelat över ytan. Översilningsytor bidrar med rening genom att partiklar fastläggs och nedbrytning av föroreningar sker över tid i växtligheten.

Denna åtgärd kopplar också till "planerad höjdsättning" med tanke på att de anlagda ytorna på ett planerat sätt ska avrinna till den närmaste tillgängliga vegetationsytan.

- Öppen dagvattenhantering

Planområdet har relativt stora nivåskillnader. De föreslagna vägarna ligger till stor del längs höjdkurvorna vilket ändå skapar förutsättningar för öppna vegetationstäckta diken. Dessa kan med fördel även utföras "förstärkta" där botten utgörs av en krossfyllning i brantare partier eller som magasinering i flacka partier. Magasinering i kombinerade krossdiken (både för fördröjning och avledning) föreslås längs gatan i delområde A2:s nedre del.

Tomtgränser, stråket med planlagd naturmark i sydvästlig riktning, och planområdesgränserna bedöms behöva nyttjas för avledning.

- Fördröjningsåtgärder

Fördröjningsåtgärder ska tillskapas inom planen för att kompensera för den förväntade förändringen av områdets avrinningsmönster (utifrån flöden, föroreningar och avrinningsriktningar). Detta på grund av den planerade markanvändningen och förändrad struktur. Genom upprättande av fördröjningsåtgärder kan flödesneutralitet uppnås mellan nuläget (nuvarande markanvändning) och efterläget (framtida exploatering som planen medger). Förutom fördröjning uppnås även en reducering av förväntad föroreningstransport i fördröjningsåtgärdena.

I delområde A2 föreslås att den erforderliga fördröjningsvolymen tillskapas i vägdiket längs den nya vägen. Vägdiket behöver således ha två funktioner. Dels avleda dagvatten, dels fördröja den erforderliga volymen för delområdet. Diket förslås därför anläggas "förstärkt" med en botten och underliggande krossfyll som tillgodoser den erforderliga fördröjningsvolymen. Krossfyllen kan förses med längsgående dränledning, spol/inspektionsbrunnar samt avslutande kopolbrunn med släpp av hanterat dagvatten till befintligt vägdike längs Vallarvägen se grön cirkel väster ut i delområde A2.

I delområde A3 behöver fördröjningsåtgärdena studeras särskilt. Detta då ytor (utöver tomtmark) för fördröjningsvolym saknas. Detta betyder att fördröjning av de två tomterna söder om den planerade gatan behöver anordnas inom tomtmarken. Det föreslås en släpppunkt för respektive tomt. Hanterat dagvatten släpps till befintligt vägdike längs Vallarvägen, väster ut i delområde A2.

### Omhändertagande av dagvatten under byggtiden

Kommunen kan inte genom detaljplan styra omhändertagande av dagvatten under byggtiden. Dagvattenutredningen ger dock följande rekommendationer:

För att minimera risken för sedimenttransport och minimera riskerna för plötsligare flöden vid kommande markarbeten rekommenderas att dagvattenåtgärder för byggskedet upprättas. I samband med markarbetena ökar risken avsevärt för sedimentationstransport till recipienten. Tillfälliga lokala sedimenteringsfällor rekommenderas därför att anordnas inom planområdet. Dessa kan också vid behov samordnas med eventuell länshållning av schaktgropar. Målsättningen bör vara att anlägga sedimenteringsfällor i strategiska lågpunkter som kombineras med efterföljande översilning över naturmark. Lägena kan också samordnas med de föreslagna lägena för fördröjningsåtgärderna och sedan övergå till permanenta åtgärder.

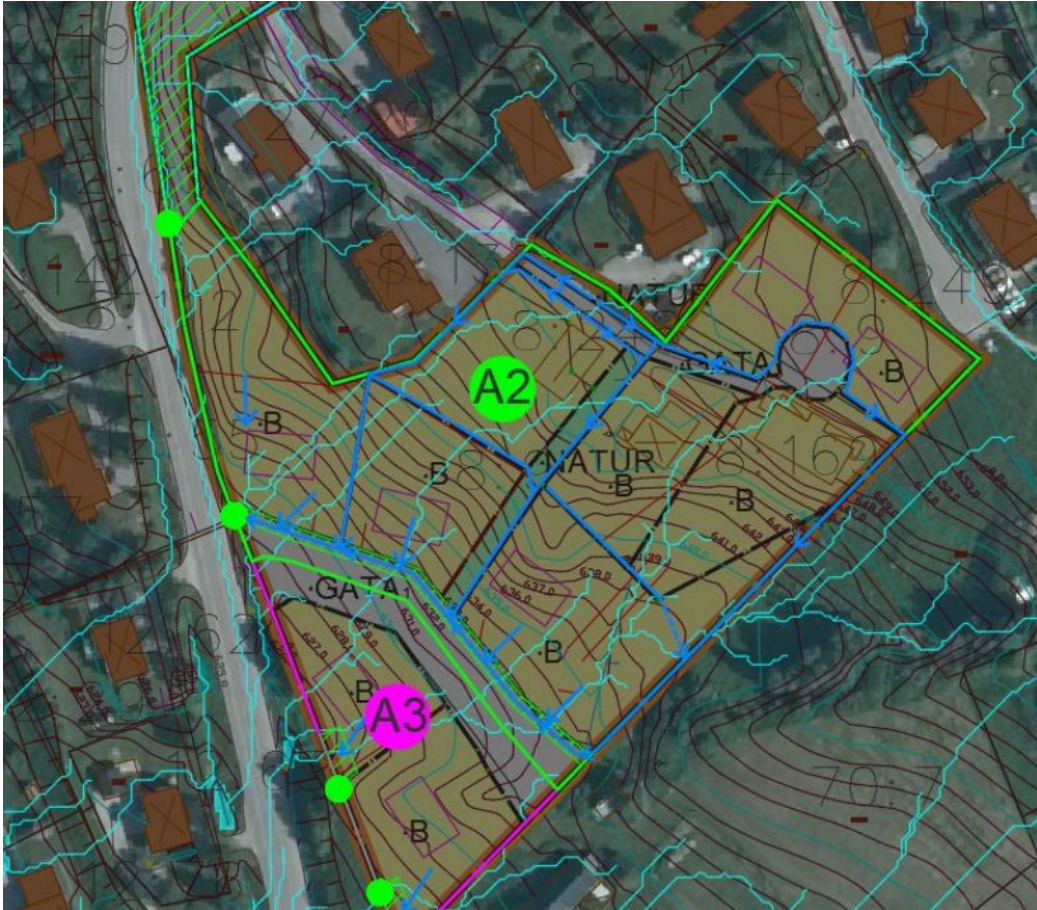
Uppehållstiden, djup och möjligheten att sakta ned vattenhastigheten är avgörande för sedimenteringens funktion.

#### *Planförslag*

Planförslaget har ändrats i sin utformning efter dagvattenutredningens genomförande enligt rekommendation från geotekniska utredningen för att minska risken för erosion. Ändringen omfattar utformningen av yta A2 i Figur 18 där dagvattenflöden leds om på ovasidan av fastigheterna ovan ny gata för att gå runt området till skillnad från ett flöde rakt genom. Ny dikeshänvisning följer befintliga höjdkurvor och innebär ett mindre ingrepp för att skapa ett grundare dike med flöde både västerut för en längre passage i flackare partier, samt österut till en öppning mellan de två östra ytorna. Ändringen innebär att dagvattenexponeringen för fastigheterna på övre sidan av ny gata minskar. Se Figur 19 för aktuell dragning. Vid mättad mark där infiltration inte tas i beaktning innebär markens befintliga lutningar enligt ny dragning att slutpunkten för dagvattnet är samma som dagvattenutredningen. Detta till följd av att både den östra och västra dikningen leder till samma plats. Förändringen som genomförts efter dagvattenutredningen bedöms ha en positiv påverkan för hanteringen av dagvatten till följd av en längre färdväg för dagvattnet då möjligheterna till infiltration förbättrats, således anses en revidering av utredningen inte nödvändig.

Möjlighet att anordna diken för fördröjning, infiltration och rening finns inom naturmark och vägområde. För att säkerställa möjlighet till fördröjning även för område A3 finns en remsa med Natur inlagd söder om de planerade tomterna.





Figur 18 Illustration av föreslagen dagvattenhantering enligt dagvattenutredning



Figur 19 Hantering av dagvatten och naturliga rinnstråk inom planområdet. Ändrad styrning från dagvattenutredning markeras med pilarna.

### *Konsekvenser*

I ett plangenomförande bedöms en god dagvattenhantering som inte ger upphov till en ökning av befintliga flöden kunna tillskapas. Den erforderliga fördröjningsvolymen bedöms inrymmas inom planområdet och de flesta föroreningsnivåer går att reducera till nuvarande situation eller bättre. Genomförandet av dagvattenåtgärderna ska säkerställas i exploateringsavtalet.

### El och fiber

Planförslaget innebär att ny bebyggelse behöver anslutas till Härjeåns elnät. Inom planområdet finns ytor för tekniska anläggningar där transformatorstationer vid behov kan placeras.

### *Konsekvenser*

Inom planområdet behöver ny infrastruktur i form av el och opto 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.

## **Utbyggnad allmän plats**

### *Planförslag*

Planförslaget innebär en ny vägdragning och utbyggnader av vändplatser, för att möjliggöra de nya byggrätterna. Exploatören bekostar utbyggnaden av den allmänna platsen med enskilt huvudmannaskap inklusive anläggandet av åtgärder för dagvattenhantering, inom planområdet. Inom respektive kvartersmark för bostäder bekostas och genomförs åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten av respektive ägare vid tidpunkten för exploatering.

### *Konsekvenser*

Planförslaget innebär att allmän platsmark **GATA<sub>1</sub>** med kommunalt huvudmannaskap förvaltas av Härjedalens kommun. För allmän platsmark **NATUR** och allmän platsmark **GATA<sub>1</sub>** med enskilt huvudmannaskap föreslås att en gemensamhetsanläggning bildas för dessa som förvaltas av en samfällighetsförening.

## **Utbyggnad vatten och avlopp**

Vatten- och miljöresurs AB bygger ut vatten och avlopp. Exploatören och Vatten- och miljöresurs AB, ska komma överens om en tidplan för utbyggnation av vatten och avlopp.

## **Planekonomisk bedömning**

Kostnader för upprättande av detaljplanen bekostas av fastighetsägaren till Funäsdalen 8:9, Funäsdalen 8:169 och Funäsdalen 8:249.

Detaljplanen möjliggör bebyggelse för bostadsändamål. Själva exploateringen med de byggnationer som krävs vad gäller dagvattenanläggningar kommer att innebära kostnader för exploatören. Ett plangenomförande innebär att exploatören ska ansvara för utbyggnation av allmän platsmark **GATA<sub>1</sub>** med enskilt huvudmannaskap. Även administrativa avgifter såsom bygglovsavgifter och lantmäteriförrättningar tillkommer.

För Vatten- och Miljöresurs AB och Härjeåns nät AB innebär de tillkommande fastigheterna nya anslutningsavgifter som beräknas täcka de kostnader som en utbyggnad av systemen innebär. Anslutningsavgifter kommer att tas ut enligt den VA-taxa som gäller när förbindelsepunkterna upprättas för nya VA-anslutningar. Reglering av detta kommer att ske i exploateringsavtalet och eventuellt VA-avtal mellan exploatören och kommunen.

## Planavgift

Kommunen kommer inte ta ut någon planavgift i samband med bygglov, Detta framgår av det planavtal som är tecknat med exploatör inför planarbetet. Planavgift är redan erlagd vid planläggningen.

## Gemensamhetsanläggningar

### *Förutsättningar*

I och kring planområdet finns det gemensamhetsanläggningar som hanterar vägar och annan allmän plats.

### *Planförslag*

Planförslaget innebär att en ny gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering och lokalgata kan inrättas. Dessa ytor är reglerade som allmän platsmark **NATUR** och allmän platsmark **GATA<sub>1</sub>** med enskilt huvudmannaskap.

### *Konsekvenser*

Exploatören ansöker om och bekostar avstyckning hos lantmäteriet samt inrättande gemensamhetsanläggning/ar för väg, dagvattenanläggning och naturmark.

## Drift allmän plats

Ett plangenomförande innebär att driften för delar av marken inom planområdet allmän platsmark **GATA<sub>1</sub>** fortsätter att skötas av Härjedalens kommun och skötseln för allmän platsmark **GATA<sub>1</sub>** med enskilt huvudmannaskap kan övergå till en samfällighetsförening.

## Drift vatten och avlopp

Planförslaget innebär att samtliga fastigheter ansluts till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. Den kommunala anläggningen driftas av kommunens bolag Vatten- och miljöresurs AB.

## Organisatoriska frågor

### Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska upprättas av kommunen. Exploateringsavtal kommer att tecknats mellan exploatör och kommun i enlighet med kommunens riktlinjer för exploateringsavtal.

Avtalet är en överenskommelse mellan kommunen och exploatören om hur exploateringen ska genomföras. Avtalet reglerar främst vem som ska ha ansvar för utförande av olika åtgärder samt vem som ska finansiera dessa åtgärder.

För denna plan rör exploateringsavtalet främst

- säkerställande av väg inklusive vändplats
- omhändertagande av dagvatten

I exploateringsavtalet framgår att vägar ska byggas enligt kommunens styrande dokument. I dokumentet finns angivet vägbredd, lutning, slänter och storlek på trummor med mera. Exploateringsavtalet beskriver hur dagvatten utifrån utförd utredning ska hanteras för att uppnå tillfredställande funktion. Exploatorerna kommer behöva ställa säkerheter för de åtaganden som exploateringsavtalet omfattar. Storleken på dessa framgår i avtalet.

Avtalet reglerar även frågor kring fastighetsbildning och exploatörens skyldigheter att upplåta mark för planens gemensamma ändamål.

Exploatören svarar för genomförande- och exploateringskostnader samt anläggande av övriga erforderliga åtgärder för exploaterings genomförande.

Kommunen anlägger, förvaltar och äger VA-ledningar. För utbyggnad av dagvattenåtgärder är det inom kvartermark fastighetsägarens ansvar och på allmän platsmark exploatörens ansvar.

#### *Konsekvenser*

Konsekvensen av att en detaljplan genomförs med ett enskilt huvudmannaskap, är att om exploatören inte kan fullgöra sina åtaganden kan det leda till att gemensamma behov så som vägar eller andra tekniska anläggningar inte blir utbyggda. För att säkerställa att kommunen i ett sådant läge kan bygga ut dessa i exploatörens ställe, kräver kommunen i ett exploateringsavtal att exploatören ställer säkerheter kopplat till sina åtaganden.

För att säkerställa att exploatören står fast vid sina åtaganden följs avtalet upp av kommunen och avtalet reglerar även den säkerhet exploatören ska ställa till dess att åtagandena är fullgjorda.

#### **Tidplan**

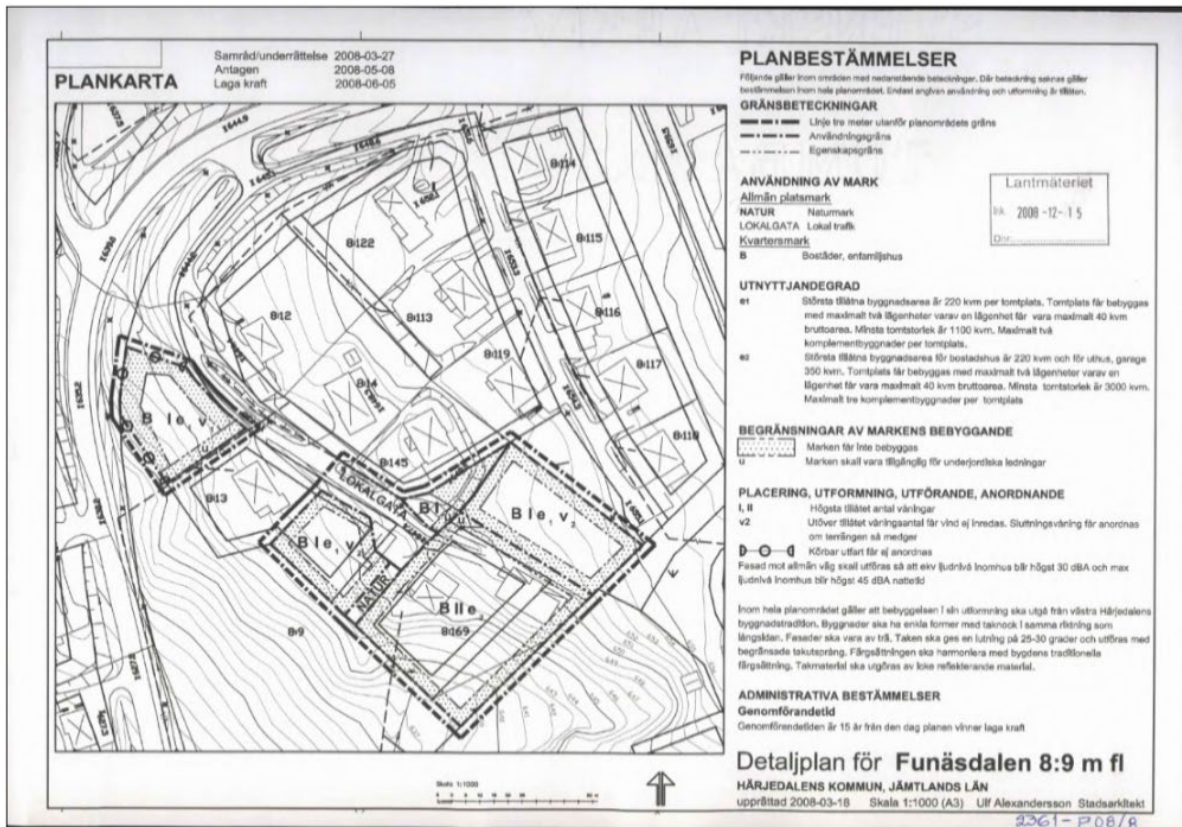
Kommunen avser gå ut med planförslaget på samråd i september/oktober 2023, granskning under hösten 2024 och antagande under våren 2025.

# Planeringsunderlag

## Kommunala planeringsunderlag

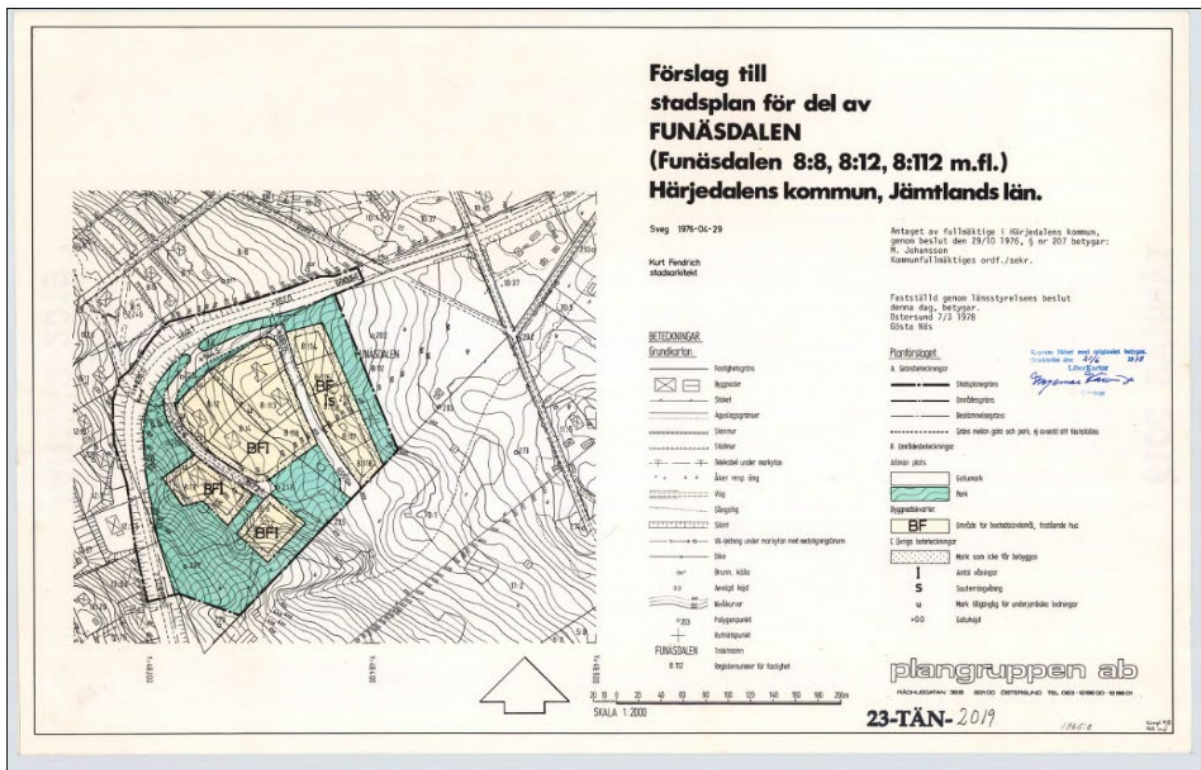
### Detaljplan

Planområdet omfattas i dag av två gällande detaljplaner som innehåller Gatemark, Park och Bostäder.



Figur 20 "Detaljplan för Funäsdalen 8:9 m.fl Härjedalens kommun, Jämtlands län." Detaljplanen vann laga kraft 2008-06-05 och har en genomförandetid på 15 år. Genomförandetiden gick ut 2023-06-05.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Figur 21 "Förslag till stadsplan för del av Funäsdalen (Funäsdalen 8:8, 8:12, 8:112 m.fl.) Härjedalens kommun, Jämtlands län." Detaljplanen fastställdes 7 mars 1978.

### Grundkarta

För området har Miljö- och bygg upprättat en grundkarta som är inmätt och upprättad i enlighet med Lantmäteriets föreskrifter.

### Översiktsplan

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande eftersom markanvändningen för detaljplanen överensstämmer med den gällande fördjupade översiktsplanen för Funäsdalen. Enligt *Fördjupad översiktsplan Funäsdalen- Ljusnedal från 2023*, ligger området inom område med befintlig bebyggelse. Dessa områden består i huvudsak av olika former av bostäder, service och tillhörande funktioner, till exempel mindre tekniska anläggningar och parkeringar. Kommunen ställer sig generellt positiv till en samhällsutvecklande förtätning.

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Till detaljplanen finns bifogat underlag om undersökning av betydande miljöpåverkan.

### Beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer baserat på genomförd undersökning att ett plangenomförande ej kan antas innebära betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning kommer inte att genomföras parallellt med detaljplaneprocessen. Kommunens beslut bifogas till detaljplanen.

# Planeringsförutsättningar och konsekvenser

## Naturmiljö

Kommunens ekolog har undersökt området både inför samråd och granskning i syfte att ta fram underlag för detaljplanens utformning och utreda behovet av eventuella artskyddsdispenser eller tillstånd för ett plangenomförande.



Figur 22 Vallarvägen ner mot väg 84.

### Förutsättningar

Marken sluttar mot Vallarvägen och jordmånen är ganska näringsrik. Näringskrävande växter som älggräs, skräppor, midsommarblomster, brännässla och ogräsmaskrosor förekommer rikligt. Det finns även inslag av ängssyra, kabbeleka, ormrot, vanlig smörblomma, nordisk stormhatt och trädslag som björk och sälg. Planområdet har troligtvis inte någon förekomst av häckande fåglar. Möjligen söker fåglar i viss utsträckning föda i området under flytt. Under vintern kan det finnas kringstrykande fåglar som letar efter frön i området.

Under snösmältningstid och kraftiga regn förekommer fuktstråk, men inga bäckar med jämna flöden finns. Vid fältbesöket kunde inga invasiva arter, rödlistade arter, eller fridlysta arter noteras. I Artportalen finns inga skyddade eller rödlistade arter noterade från området. Stor del av området har tidigare varit jordbruksmark och troligtvis betats. I dagsläget växer marken sakta igen med salix och björk.

Fuktstråk bör användas för en naturlig rening av dagvatten. Vägdiket längs Vallarvägen leder vatten vidare i trumma under väg 84. Större sälgar kan med fördel sparas och skapa tidig mat

åt vårens första insekter i lämpliga lägen. I övrigt förekommer inte höga naturvärden att ta hänsyn till. Inom planområdet kan fler ekosystemtjänster skapas med till exempel nya trädplanteringar och mindre ängsytor.



*Figur 23 Midsommarblomster och nordisk stormhatt förekommer i stora delar av området*

#### *Konsekvenser*

Kommunens samlade bedömning, efter genomförd naturvärdesbeskrivning är att marken är lämplig att bebygga för bostäder och tar inte mark som hyser höga naturvärden i anspråk.

#### **Geotekniska förhållanden**

##### *Förutsättningar*

Inför planarbetet har en geoteknisk underökning utförts. Utifrån denna utgörs markens översta 0–0,2 meter av mulljord. Detta efterföljs av siltig sandig morän ner till mellan 0,3–1,5 meter som sedan övergår i en hårdare stenig siltig sandig morän.

Djup till berg bedöms enligt SGU:s jorddjupskarta vara mellan 5–20 meter.





Figur 24 Jordartskarta visar morän i området, markerat med röd ring. Jorddjupskarta visar jorddjup i utförda brunnborrningar, markerat med röd ring (SGU 2023).

Grundvattenförhållandena bedöms inte vara höga i detta område. Inget grundvatten påträffades vid undersökningen. För att ta hand om ytvatten inom området rekommenderas att avskärande diken utförs ovanför konstruktioner inom området.

Området bedöms ha goda förutsättningar för uppförande av en- och tvåbostadshus. Marken inom området tillåter generellt en påkänning av 100 kPa.

Inga stabilitetsproblem bedöms föreligga inom området. Grundläggning bedöms kunna utföras med plattor och sulor på naturlig jord av stenig grusig sand eller morän. Inom området förekommer fast siltig/sandig morän och marken lutar relativt plant med marklutningar som inte överstiger 17 grader. Moränen förekommer direkt under mulljorden och moränen fortsätter sannolikt ner till bergnivån. Grundvattennivån i området bedöms förekomma djupare än 2 m under markytan.

Slänter kan ställas i lutning 1:2. Ska slänter ställas brantare ska detaljspecifik utredning utföras med framtagande av stöd – eller geokonstruktion.

Växtlighet bör om möjligt sparas i naturliga slänter/sluttningar som förstärkning och erosionsskydd.

#### *Planförslag*

Planförslaget förhåller sig med goda marginaler inom de geotekniska förutsättningarna. Detaljplanen möjliggör för byggnader som motsvarar högst två våningar där möjlighet till relativt generös takhöjd medges. Med en antagen last av byggnad på 10 kPa per våning, eller per 0,5 meter uppfyllnad är kommunens bedömning att regleringarna i plankartan inte möjliggör en exploatering som medför en större last än 100 kPa. Bedömd högsta last för byggnader är upp mot 30 kPa, i detta är viss schakt för anläggning i sluttningssplan samt generös takhöjd taget i beaktning. Väg förväntas hantera något lägre tryck än så vid tyngre hantering som exempelvis avfallshantering, där påkänningar om cirka 20 kPa bedöms kunna hantera den trafiken. Högsta antagna påkänning är således långt under kapaciteten om 100 kPa där samtlig byggnation och anläggning förhåller sig under ett marktryck om 30 kPa.

Kommunen bedömer att både fastigheter och väg kan bebyggas utan att slänter behöver vara brantare än 1:2. En dagvattenutredning har utförts för att säkerställa en god hantering av dagvatten och påverkan från klimatförändringar och ökad förekomst av skyfall, planförslaget har anpassats utifrån rekommendationerna i denna. Planförslaget möjliggör för avskärande diken för att omhänderta ytvatten som rekommenderas i den geotekniska rapporten.

#### *Konsekvenser*

Kommunens samlade bedömning, efter genomförd geoteknisk utredning, är att marken bedöms lämplig att bebygga i enlighet med planförslaget utan risk för människors hälsa och säkerhet på grund av risk för ras och skred. Ingen ytterligare utredning för områdets stabilitet bedöms nödvändig för byggnationen som möjliggörs genom detaljplanen.

## **Kulturmiljö**

Fornlämningar och byggnadsminnen

#### *Förutsättningar*

Det finns inga nu kända fornlämningar i planområdet. I vägområdet utanför planområdet finns spår av fornlämning.

Fornlämningen benämns Korsbacken, är en plats med tradition och klassas som övrig kulturhistorisk lämning. Området är utpekad med ungefärlig utsträckning som enligt gammalt kallats Korsbacken.

Området är utpekad som plats med tradition i Forssök. Se bild nedan.



Figur 25 Plats med tradition: Korsbacken.

### *Planförslag*

Området utgör ungefärlig utsträckning för det område som enligt gammalt kallades Korsbacken. Planområdet ligger utanför spår av fornlämningen. I utpekad markering i bilden på Vallarvägen, fanns fram till bebyggelsen ett bortschaktat krön, på vilket ett kors lär ha stått.

### *Konsekvenser*

Planförslaget berör inga fornlämningar. Om en fornlämning påträffas under grävning, eller annat arbete inom planarbetet, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

## **Riksintressen**

### **Turism och rörligt friluftsliv Miljöbalken 4:2**

#### *Förutsättningar*

Planområdet ligger inom utpekad riskintresseområde för det *rörliga friluftslivet och turism* enligt 4 kap. 2 § MB. Inom fjällvärlden ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag. Exploateringar ska hanteras med hänsyn till riksintressets värde och innehåll.

Med rörligt friluftsliv avses friluftaktiviteter som kan utövas med stöd av allemansrätten. I 4 kap 2§ MB anges ett antal områden där turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

### *Planförslag*

Planförslaget medger förtätning i form av bostadsbebyggelse inom ett mindre område i Funäsdalen by, där möjligheterna till att utöva friluftaktiviteter med stöd av allemansrätten är mycket begränsade.

### *Konsekvenser*

Planens genomförande med förtätning bedöms inte inverka negativt på riksintresset.

## **Miljökvalitetsnormer**

### **Miljökvalitetsnormer (5 kap)**

Enligt 5 kap. MB ska gällande miljökvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning.

#### **Vatten**

##### *Förutsättningar*

Funäsdalssjön är planområdets recipient. Funäsdalssjön (SE693830-133467) är uppförd i VISS, Vatteninformationssystem Sverige, som en vattenförekomst. Nuvarande statusklassning är måttlig ekologisk status, uppnår ej god kemisk status och att tillkomst/härkomst är naturlig. I tabell 1 har en sammanställning av miljökvalitetsnorm att uppnå, för Funäsdalssjön utifrån VISS Vatteninformationssystem Sverige sammanställts.

Tabellen visar att den beslutade ekologiska statusen att uppnå är god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. Det föreligger också en risk i att god status (varken ekologisk eller kemisk) inte uppnås till 2027. God ekologisk status förväntas uppnås 2039.

Funäsdalssjön	Ekologisk status	Kemisk status	Risk
Miljö kvalitetsnorm att uppnå.	God ekologisk status 2039.	God kemisk ytvattenstatus.	En bedömd risk föreligger för att MKN för ekologisk status och kemisk status samt morfologiska förändringar inte ska kunna uppnås till 2027.

Kända betydande påverkanskällor enligt VISS för Funäsdalssjön är diffusa källor så som atmosfärisk deposition och förändringar genom bland annat dammar, barriärer och slussar.

#### *Konsekvenser*

Med föreslagen hantering av dagvatten i enlighet med utförd dagvattenutredning förväntas inte föroreningarna öka. Kommunen bedömer därmed inte att ett plangenomförande riskerar att miljö kvalitetsnormerna för vatten kommer att överskridas.

#### **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.

#### **Luft**

##### *Förutsättningar*

Det finns miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren<sup>2</sup> Till dessa finns en gränsvärdesnorm som anger ett MKN värde gällande utsläpp till luften i mikrogram per kubikmeter (µg/m<sup>3</sup>).

Härjedalens kommun gjorde 2021 rapporten *Objektiv skattning av luftkvalitet i Härjedalens kommun*<sup>3</sup> enligt gällande regelverk. Rapporten visar att miljö kvalitetsnormerna och utvärderingströsklarna för NO<sub>2</sub>, 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 det gör det någon annanstans i kommunen.

##### *Konsekvenser*

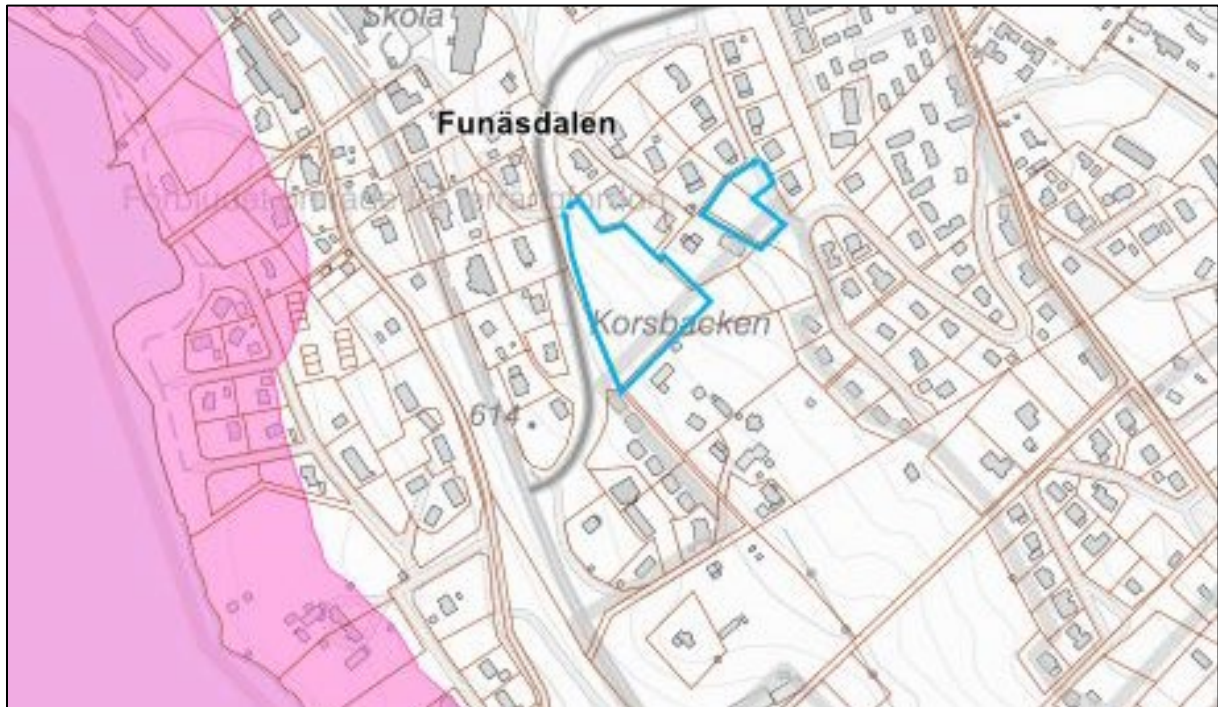
Ett plangenomförande bedöms inte medföra en ökad motortrafik eller annan typ av förbränning av sådan omfattning att miljö kvalitetsnormerna för luft kommer att överskridas.

<sup>2</sup> <https://www.naturvardsverket.se/globalassets/vagledning/luft-och-klimat/mkn-utomhusluft/sammanstallning-miljokvalitetsnormer.pdf>

<sup>3</sup> [Objektiv skattning av luftkvalitet](#), 2021-06-14

## Miljö

Planområdet berörs inte av strandskydd.



Figur 26 Strandskyddsområde markerat i rosa.

## Hälsa och säkerhet

### Omgivningsbuller

Om en detaljplan avser en eller flera bostadsbyggnader ska planbeskrivningen, om det inte kan anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till bostaden, enligt 4 kap. 33a§ PBL. Enligt Boverket och SKR går det att anse att det är obehövt om de beräknade ljudnivåerna bedöms ligga åtminstone 5 dBA under riktvärdena.

Beräknade ljudnivåer bedöms ligga under riktvärdena men med mindre marginal än 5 dBA varför nedan avsnitt redovisar beräknade värden.

#### *Förutsättningar*

Enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör inte buller från spårtrafik och vägar överskrida

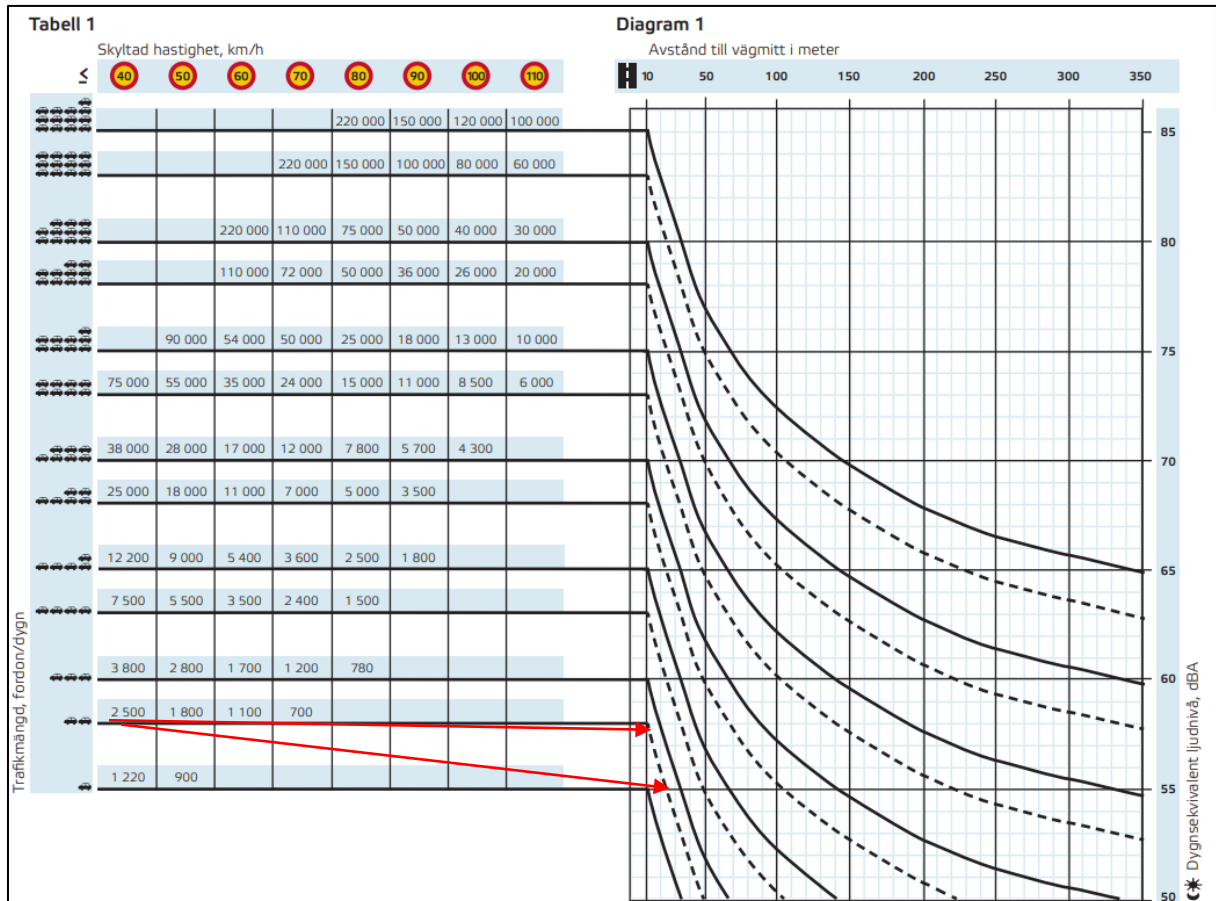
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För bostäder om högst 35 kvadratmeter bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Förordningen anger att om bullret vid en exponerad fasad överskrider bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal

Ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Som minst ska hälften av bostadsrummen vändas mot den skyddade sidan.

Planområdet ligger i anslutning till Vallarvägen och kommunen har använt Broschyren "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" framtagen av Boverket i samarbete med Sveriges Kommuner och Regioner för att göra en översiktlig beräkning av vägtrafikbuller och vidare bedöma behovet av en mer utförlig bullerutredning.



Figur 27 Tabell 1 och diagram 1 från Broschyren "Så mycket bullar vägtrafiken" som har använts för beräkningen av bullernivåer inom planområdet.

De översiktliga beräkningarna är gjorda utifrån *Prognos för persontrafiken 2045, Trafikverkets basprognoser 2024*, där persontrafiken beräknas öka med 27%. Enligt data från Trafikverket ligger ÅDT på 1860 fordon (2022) och uppräknat till år 2045 blir detta 2362 fordon. Högsta tillåtna hastighet på Vallarvägen är 40 km/h.

Beräkningen görs i två steg, där det första steget är att beräkna ekvivalent ljudnivå i dBA på 10 meters avstånd från vägmitt med hjälp av en tabell. Därefter reduceras den beräknade ekvivalenta ljudnivån med en beräknad ljuddämpning som beror på ytterligare avstånd från vägmitt.

#### Planförslag

Närmast Vallarvägen kan byggnad placeras som närmast cirka 15–19 meter från vägmitt där den där den ekvivalenta ljudnivån beräknas ligga på 58–59 dBA vid fasad.

Då den översiktligt beräknade ljudnivån vid fasad ligger under men nära riktvärdet regleras för bostäder större än 35 kvadratmeter att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida.

Övriga byggrätter möjliggör för bostadsbebyggelse minst 25 meter från vägmitt. 25 meter från vägmitt beräknas den ekvivalenta ljudnivån ligga på 55 dBA, vilket innebär att riktvärde vid fasad inte bedöms överskridas. För uteplats bedöms även riktlinjerna om 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå kunna uppnås genom att denna kan placeras längre från vägen och bakom bostadshusen.

#### *Konsekvenser*

I planeringsskede är det svårt att göra korrekta beräkningar av ljudnivån på den ljuddämpade sidan varför viss restriktivitet bör tillämpas. Hur låg ljudnivå som går att uppnå på en ljuddämpad sida beror på hur höga nivåerna är på den bullerutsatta sidan och i det större omgivande landskapet. Vid mycket höga bullernivåer krävs en mer sluten bebyggelse.

Då tillkommande byggnader bidrar med ljuddämpning bedöms en ekvivalent ljudnivå om 55 dBA kunna uppnås på den sida av tillkommande bostadsbyggnader som ligger längst bort från Vallarvägen, även om avståndet från vägmitt understiger 25 meter.

Planförslagets utformning bedöms säkerställa att ljudnivån inte överstiger riktvärdena för buller vid tillskapandet av nya bostäder enligt 3§ 2st och 4 § Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader för byggrätten närmast Vallarvägen och enligt 3§ Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader för övriga byggrätter. Kommunen bedömer att det inte finns behov av att ytterligare bullerutredning.

### **Risk för olyckor**

#### **Trafik**

##### *Förutsättningar*

Idag nås den norra delen av planområdet genom två infarter till vägen Högen. För att angöra fastigheterna i planförslagets södra del behöver en ny väg tillskapas med en ny infart från Vallarvägen.

##### *Planförslag*

Planförslaget har utarbetats så att den nya anslutningen till den södra delen av planområdet följer Trafikverkets uppsatta riktlinjer för nya väganslutningar.

##### *Konsekvenser*

Risken för trafikrelaterade olyckor i anslutning till korsningen mot Vallarvägen reduceras genom att detaljplanen möjliggör för högst sex nya fastigheter för bostadsändamål som trafikmatas från den nya väganslutningen. En plats om minst fem meter har tillskapats för bilar som ska svänga in till planområdet och samtidigt ska företräde för gång – och cykel lämnas. Anslutningen bedöms uppfylla Trafikverkets krav på en fri sikt om 100 meter på båda sidorna om infarten till planområdet från Vallarvägen. Detta bidrar till ytterligare minskning av olycksrisken. Befintlig infart som kommer nyttjas av de tillkommande två byggrätter i norra planområdet bedöms ha en mycket ringa påverkan mot dagens situation.

### **Risk för översvämning**

Det finns ingen risk för översvämning inom planområdet.

## **Risk för ras, skred och erosion**

Området har studerats i en geoteknisk utredning som visar att området är lämpligt att bebygga. Kommunen bedömer inte att det föreligger någon risk för ras, skred eller erosion i området.

### **Farligt gods**

#### *Förutsättningar*

Nedanför planområdet går rekommenderad led för farligt gods, Riksväg 84. Genom Funäsdalen transporteras i huvudsak olika former av brandfarliga drivmedel och gaser med lastbilar.

#### *Planförslag*

Planområdet är lokaliserat bakom Riksväg 84. Området lutar uppåt. Bebyggelse och en väg skiljer planområdet från Riksväg 84.

#### *Konsekvenser*

Vid en olycka med farligt gods, är det osannolikt att planområdet kommer att påverkas. Enligt genomförd riskutredning i samband med framtagandet av en detaljplan i centrala Funäsdalen, *Riskutredning farligt gods, Funäsdalen, Version 1.0 2019-01-23*, behövs inga åtgärder för farligt gods om bostäder ligger mer än 30 meter från vägen. De planerade bostäderna ligger cirka 100 meter från Rörosvägen som är en farligtgodsled.

### **Förorenad mark**

Det finns ingen känd förorenad mark inom planområdet.

### **Radon**

Utförda radonmätningar i den geotekniska undersökningen klassificerar marken som lågradonmark, radonskyddande åtgärder bedöms därför inte behöva vidtas. 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.

#### *Förutsättningar*

Planområdet ligger centralt beläget i Funäsdalen. Inom orten finns en variation av målpunkter som matbutik, skola, förskola, bostäder, restauranger, skid- och motionsspår, återvinningsstation och busshållplatser som medför att människor rör sig utomhus vilket bidrar till aktiv transport (gång och cykel), hälsa och trygghet.

#### *Planförslag*

I huvudsak innebär detaljplanen ett tillskott av centralt belägen mark för bostadsändamål.



### *Konsekvenser*

Ett plangenomförande bedöms medföra ökat underlag för service och fritidsaktiviteter vilket kan bidra till en god närmiljö. Att fler människor både barn och vuxna kan röra sig och ta sig mellan olika målpunkter till fots eller med cykel kan bidra till att byn upplevs tryggare och mer tillgänglig.

## **Service**

### *Förutsättningar*

Nära planområdet finns god tillgång till service. Funäsdalens skola ligger mittemot planområdet. Området ligger på gångavstånd till centrum där det finns affärer, caféer och busshållplatser.

### *Planförslag*

Planförslaget innebär fler bostäder i Funäsdalen.

### *Konsekvenser*

När antalet bostäder blir fler, ökar även underlaget för service.

## **Trafik**

### **Motortrafik**

#### *Förutsättningar*

Angöring till planområdet sker via befintlig infart från Vallarvägen. Tillgängligheten och vägbredden på befintlig väg bedöms vara godtagbar. Trafikverket är väghållare för Vallarvägen.

Möjlighet att resa både inom och utom kommunen med kollektivtrafik är goda.

#### *Planförslag*

I planförslaget angörs de nedre sex fastigheterna via Vallarvägen och de övre två fastigheterna via vägen Högen.

#### *Konsekvenser*

Sammantaget innebär planförslaget en mindre trafikökning.

### **Gång- och cykeltrafik**

#### *Förutsättningar*

Det finns i dag en befintlig gång- och cykelväg som löper längs Vallarvägen.

#### *Planförslag*

I planförslaget har Trafikverkets riktlinjer använts för att säkerställa en säker angöring till Vallarvägen. Vägens utformning möjliggör att ett vilplan om 5 meter innan gång- och cykelvägen kan tillskapas.

#### *Konsekvenser*

Utformningen av detaljplanen säkerställer att det fortsatt kommer vara säkert att gå och cykla förbi planområdet på den befintliga gång- och cykelvägen

## **Medverkande tjänstepersoner**

Planhandlingarna har upprättats av planingenjörerna Ellinor Karlsson och Elise Nilsson, planarkitekt Filip Olsson tillsammans med stadsarkitekt Peter Nilsson på uppdrag av miljö- och byggnämnden i Berg och Härjedalens kommun.