

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

DETALJPLAN FÖR FUNÄSDALEN 8:9

HÄRJEDALENS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

Förfarande

Ärendet handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900.

Detaljplanen har varit på samråd under perioden 2023-09-12 till 2023-10-10 samt på granskning under perioden 2024-11-05 till 2024-11-26

Planhandlingar har sänts till kända sakägare enligt fastighetsförteckning samt till myndigheter och övriga boende som berörs.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas samtliga 7 yttranden som inkommit under samrådstiden.

Yttranden utan erinringar på planförslaget har inkommit från:

- Lantmäteriet
- Räddningstjänsten

Yttranden från myndigheter/organisationer återfinns i sin helhet även som bilagor till samrådsredogörelsen. Yttranden från privatpersoner infogas i sin helhet nedan och de synpunkter som berör planförslaget har bemötts med kommentarer samt de eventuella förändringar som yttrandet har medfört i planens utformning. Yttrandena biläggs inte utan har avidentifierats nedan med hänsyn till dataskyddsförordningens bestämmelser om hantering av personuppgifter.

Länsstyrelsen Jämtland

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet samt risk för olyckor, översvämning eller erosion, behöver lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Hälsa och säkerhet samt risk för olyckor, översvämning eller erosion

Länsstyrelsen står fast vid framförda synpunkter under samrådet och anser fortsatt att det finns oklarheter kring de geotekniska förutsättningarna som behöver klargöras inför planens antagande. Detta för att kunna bedöma om riskerna för

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

människors hälsa och säkerhet utifrån bland annat ras och erosion inom området är acceptabla i förhållande till det som planen möjliggör.

I den geotekniska utredningen görs bedömningen att inga stabilitetsproblem föreligger. Det framgår dock inte hur man kommit fram till den bedömningen. Utredningen utgår från ytliga undersökningar om provgropar på maximalt 2 meters djup och saknar detaljerade uppgifter om bland annat områdets stabilitet, jordens egenskaper och grundvattennivåer. Länsstyrelsen anser att det är uppgifter som krävs för att kunna dra slutsatser kring markens stabilitet.

Vidare framgår det av den geotekniska utredningen att marken generellt tillåter en påkänning av 100 kPa. Det är dock oklart om det avser var och en av de tillänkta fastigheterna eller om det gäller i området sammanlagt. Av vad länsstyrelsen kan utläsa så överskrider den sammanlagda lasten från byggnadskropparna 100 kPa. Detta behöver tydliggöras. Vidare behöver också laster från trafik, fyllningar, schakter, eventuella snöupplag och uppställning av fordon översiktligt räknas in och tas med i bedömningen.

Kommentar:

Revidering av geoteknisk utredning är utförd där förtydligande angående dagvatten framgår. Planbeskrivning är kompletterad med ytterligare förklaring angående markens påkänning av tänkt last och hur detta förhåller sig till kapaciteten inom området.

Kommunen anger vidare att planen har anpassats till slutsatserna i dagvattenutredningen men det framgår inte på vilket sätt. I den geotekniska utredningen rekommenderas avskärande diken ovanför konstruktioner inom området. Samtidigt föreslås i planen att dagvatten ska hanteras i vägdiken nedströms ett antal av de tillänkta fastigheterna. Resonemang kring eventuella risker för bebyggelsen saknas utifrån tänkta rinnvägar. Dagvattenhantering bör förtydligas, inte minst utifrån de geotekniska riskerna.

Kommentar:

Dike är inlagt i plankartan på övre tomtraden, vidare är förtydligande i text inlagt som påvisar hur vattnet ska styras och hur den samlade effekten avviker positivt från genomförd dagvattenutredning som visar på ett gott resultat.

Länsstyrelsen saknar också en allmän redogörelse över hur de topografiska förhållandena i området ser ut och hur kommande byggnationer är tänkta att anpassas till planområdet som sluttar brant. För att bebygga området i enlighet med planbestämmelserna om högsta nivå för färdigt golv kan omfattande schakter komma att krävas och det är oklart hur det förhåller sig till att slänter inte bör ställas brantare än 1:2.

Kommentar:

Plankarta och planbeskrivning är redigerad där bestämmelse om färdigt golv är borttaget. För att kunna begränsa allt för stora markingrepp är en

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

bestämmelse där schakt och fyll begränsas till 1,2 meter inlagd. Volymstudie är genomförd där slänter inte är brantare än 1:2.

Sammantaget bedömer Länsstyrelsen att det finns brister i det framtagna underlaget samt ottyligheter i planförslaget kopplat till de geotekniska förutsättningarna, vilket behöver utvecklas innan detaljplanen antas.

Kommentar:

Kommunen har hanterat samtliga synpunkter enligt kommentarer ovan.

Trafikverket

Gällande föreslagen anslutning till väg 531 så vill vi återigen betona att anslutningens utformning måste ta hänsyn till gångbanan gällande kantsten, vilplan och belysning. Det är viktigt utifrån trafiksäkerhet att ett fordon kan stå plant och vinkelrät mot gångbanan för att få bra sikt åt båda håll då den ska passera gångbanan. Bra att det finns med i planbeskrivningen. Då hastigheten längs sträckan har ändrats så är önskvärd siktsträcka åt vardera håll vid 80 meter vid 40 km/h. Ansökan görs via Trafikverkets hemsida: Ansök om ny eller ändrad utfart - www.trafikverket.se.

Det står om anslutningarna på flera ställen i planbeskrivningen men på sid 36 står det att angöring sker via befintlig infart från Vallarvägen. Avser detta det övre området och att det ska läggas till text om det nedre området då det blir en ny anslutning där.

Trafikverket ser positivt på att en anslutning till väg 531 ska stängas och även för den så ska en ansökan skickas in för beslut om stängning.

Bra med förtydligandet att dagvattenhanteringen ska hanteras inom planområdet och det är viktigt att planerade diken för dagvatten inte påverkar vägområdet till väg 531 utan att diken blir tydligt åtskilda.

Kommentar:

Kommunen har lagt in förtydligande i planbeskrivning angående ansökan om utfart inför byggnation.

Då planområdet är uppdelat i två kommer ena ytan (norra delen) att nyttja befintliga vägar. För södra delen av planområdet behöver ny infart anläggas mot Vallarvägen. Förtydligande inlagt i planbeskrivning angående detta, mer information angående infarten återfinns på sida 16 under tekniska frågor.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Privatperson 1

Ni skriver att dom nordliga tomterna som man ska få bygga tvåbostads hus om två våningar på nockhöjd på 9 m inte kommer att bli negativt för närliggande fastigheter? Tänk om och tänk rätt.

Sänk nockhöjden till 6,5 m från grund och gör om det till enbostadshus så blir det så mycket bättre för alla

Större chans att det blir inflyttare som väljer att bygga, bo och betala skatt i kommunen på det viset

Typexempel på dåligt byggande är dom närliggande lägenheterna som 85% står tomma 49 veckor om året

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten men står kvar vid tidigare bedömning om att byggnationen inte innebär en påtaglig störning för befintlig byggnation eller landskapsbild. Byggnadernas höjder och potentiellt störda siklinjer redovisas i volymstudien där påverkan bedöms vara acceptabel.

Privatperson 2

Jag överklagar planförslaget tycker att man bygger sönder byn inga grönområden finns snart kvar.

Kommer också att störa mitt boende.

Kommentar:

Överklagan kan enbart ske när beslut om att anta en detaljplan har fattats. Denna synpunkt inkom i granskningssskede där beslut om antagande ej har fattats ännu.

Privatperson 3

Vi motsäger oss till nybyggnation av lägenheter i norra delen av detaljplan enligt ovan.

Att bygga lägenheter i en befintlig villamiljö, det bör räcka med de redan byggda lägenheter som står oanvända ca. 45 veckor per år i "gettot" vid infarten Åsenvägen och Salmons Väg där det endast bor ett fåtal fastboende.

I prospektet anges fördelen med närhet till skola och förskola vilket är missvisande när detta endast är för turistboende.

Det finns tillräckligt med tomma lägenheter i denna del av Funäsdalen.



Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten men står kvar vid tidigare bedömning om att byggnationen inte innebär en påtaglig störning för befintlig byggnation eller landskapsbild. Byggnadernas höjder och potentiellt störda siktlinjer redovisas i volymstudien där påverkan bedöms vara acceptabel.

Genomförda ändringar

Reviderad geoteknisk utredning.

Förtydligande av dagvattenhantering.

Schakt och fyll-begränsningar inlagda.

Bestämmelse om färdigt golv borttagit.

Klargörande om infart mot Trafikverkets väg.

Granskningsutlåtandet är sammanställt av:

Filip Olsson
Planarkitekt
Miljö- och byggavdelningen
Berg och Härjedalens kommun