

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

DETALJPLAN FÖR TÄNNÄS KYRKBY 51:34 (KARL JOHANS VÄG 1)

HÄRJEDALENS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

Förfarande

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

Detaljplanen har varit på samråd under perioden 2024-05-17 till 2024-06-17

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

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas samtliga 10 yttranden som inkommit under samrådstiden.

Yttranden utan erinringar på planförslaget har inkommit från:

- Postnord
- Skanova
- Funäsfjällens ledbolag

Yttranden från Länsstyrelsen och Statens geotekniska institut återfinns i sin helhet även som bilagor till samrådsredogörelsen.

Länsstyrelsen Jämtland (bilaga 1)

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

I översiktsplanen är aktuellt område utpekade som landsbygd och kommunen har inte redovisat något tydlig bedömning kring planens överensstämmelse med översiktsplanen. Länsstyrelsen vill i det sammanhanget påminna om att planens förenlighet med översiktsplanen är en förutsättning för att kunna tillämpa standardförfarande enligt 5 kap. 7 § PBL. Enligt Länsstyrelsens uppfattning har detaljplanen inget tydligt stöd i översiktsplanen, varför ett utökat planförfarande bör övervägas.

Kommentar:

Kommunen anser att planförslaget delvis har stöd i kommunens översiktsplan då planförslaget innebär utbyggnad av befintlig skidanläggning. Planförslaget

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

innebär inte heller några större kommunala åtaganden. För att minska risken för otydlighet just vad gäller stödet i detaljplanen ändras förfarande till utökat.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör riksintresse för rennäring, strandskydd samt hälsa och säkerhet (geotekniska risker och vatten- och avloppsomsörjning) 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.

Riksintressen

Planområdet ligger mellan två utpekade riksintresseområden för rennäring enligt 3 kap. 5 § miljöbalken. Länsstyrelsen anser att kommunens resonemang kring indirekt påverkan på möjligheterna att bedriva rennäring inom riksintresseområdena behöver utvecklas. Detta för att det ska vara möjligt att göra en bedömning kring påverkan på utpekade värden i riksintressena.

Länsstyrelsen saknar en redogörelse för hur utvecklingen inom planområdet kan antas medföra ökad turistisk aktivitet under olika delar av året samt hur det kan innebära påverkan utifrån rennäringens årscykel. Redogörelsen bör beskriva och utgå från de förutsättningar för friluftsliv som finns inom och omkring planområdet och som i högre utsträckning kan påverka möjligheterna att bedriva rennäring, till exempel skoterleder, skidleder och vandringsleder.

Området omfattas vidare av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. miljöbalken. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i att kompletterande bebyggelse i Tännäskröket inte kommer att påverka värdena inom riksintresset i betydande utsträckning.

Kommentar:

Kommunen har haft ytterligare ett möte med berörd sameby i syfte att beskriva detaljplanens möjliga konsekvenser på rennäringen (2024-07-31). Mötet skedde fysiskt på plats i Tännäskröket med representanter från samebyns styrelse (ordföranden deltog).

Tännäskröket är en relativt solitär skidanläggning bestående av topparna Hem-Kröket och Mellan-Kröket. Dessa är inte sammankopplade med övriga vidsträckt fjällmiljöer, så som exempelvis Ramundberget och Tännadalen. De skidgäster som befinner sig i Tännäskröket kommer således att vara koncentrerade till skidanläggningen och inte kunna bege sig på tur in i mer känsliga områden. Sommartid finns inte heller några möjligheter att cykla i en sammanhängande fjällmiljö, då samtliga liftar är släplifftar. (Den äldre stolsliften som vetter åt norr har nått sin tekniska livslängd och stängdes inför säsongen 2024/2025)

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Den indirekta påverkan och ökad turistisk aktivitet bedöms därför inte påverka rennärningen på ett sådant sätt att det leder till påtaglig skada på vare sig riksintresset eller det enskilda intresset att bedriva rennärning i området. Samebyn framförde förslag på åtgärder som kommunen vidtar i enlighet med information och önskemål från samebyn framgår i planbeskrivningen.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs med hänvisning till särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § punkt 4 i miljöbalken för markanvändning kopplat till den alpina anläggningen samt särskilt skäl enligt samma paragraf punkt 5 för bostäder och tillfällig vistelse. För båda de särskilda skälen gäller att lokaliseringen inom strandskydd inte kan undvikas.

Länsstyrelsen delar i huvudsak kommunens bedömning i att rimliga alternativ för planområdets placering saknas som inte medför större inskränkningar på allmänna intressen. Länsstyrelsen anser dock att motiveringen för planens lokalisering kan utvecklas för att tydligare visa hur kommunen tagit hänsyn till allmänna intressen. Exempelvis kan det tydligare visas hur kommunen gjort avvägningar i fråga om naturvärden i området kring Hemkröket och Mellankröket, geoteknisk säkerhet i förhållande till andra närområden samt tillgång till befintlig infrastruktur.

Mot bakgrund av att detaljplanen saknar tydligt stöd i översiktsplanen efterfrågar Länsstyrelsen också en tydligare motivering till det angelägna allmänna intresset av utvecklingen i just Tännäskröket.

Kommentar:

Kommunen tolkar Länsstyrelsens yttrande som att kommunens motivering avseende 7 kap. 18 c punkt 5 är otillräcklig, men att kommunen gjort en korrekt motivering och hantering av strandskyddet enligt punkt 4. För att häva strandskyddet krävs endast att ett av dispensskälen är uppfyllda. Merparten av planområdet ligger utom strandskyddat område, det är bara de delar som ligger nere vid befintlig transportlift (där området till stor del redan är ianspråktaget) som berörs av strandskyddet (ca 5% av detaljplanens kvartersmark). Kommunen tydliggör detta och beskriver även planförslagets påverkan på allmänhetens tillgång till det strandskyddade området.

Geotekniska säkerhetsfrågor

I vissa delar av planområdet möjliggörs bebyggelse i relativt brant terräng, vilket sannolikt kommer att kräva schaktning och uppfyllnad. Länsstyrelsen delar därför SGI:s uppfattning om att det behöver införas begränsningar i planen avseende lutningar för konstruerade slänter och avseende placering av byggnader i anslutning till eventuella konstruerade, branta slänter.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Länsstyrelsen ser i övrigt positivt på att ny bebyggelse lokaliserats till mindre branta partier inom område för Tännäskräket och att bebyggelsen har anpassats till geotekniska förutsättningar inom planområdet. SGI:s yttrande över planförslaget bifogas för kännedom.

Kommentar:

Kommunen delar Länsstyrelsens syn på fördelar med planläggning i mindre branta partier och har försökt forma ett planförslag som tar denna hänsyn. Kommunen inför en generell planbestämmelse som gäller hela planområdet som säkerställer tillkommande slänters lutning, samt tillåtna nivåer för schakt och fyll.

Vatten och avlopp

Länsstyrelsen efterfrågar ett underlag som visar hur dricksvattenförsörjningen ska se ut för tillkommande bebyggelse. Av planhandlingarna framgår endast att ett antal enskilda dricksvattenanläggningar finns inom området, men det saknas uppgifter om de har kapacitet samt kvalitet för tillkommande bebyggelse eller hur dricksvattenförsörjningen i övrigt ska lösas.

Länsstyrelsen ser det som positivt att det i plankartan villkoras att startbesked inte får ges förrän avloppsanslutning kommit till stånd. Enligt vad länsstyrelsen kan utläsa i bifogad utredning är dock förutsättningarna för tillkommande avloppshantering inom befintligt enskilt reningsverk oklara. Det framgår inte om det finns förutsättningar för de tillstånd som behövs för att ansluta tillkommande bebyggelse samt hur ansvaret för den befintliga anläggningen ska lösas vid ett plangenomförande. Utredningen redogör också för förändrade förutsättningar till följd av det nya avloppsdirektivet som kan komma att påverka befintlig reningsanläggning.

Enligt länsstyrelsens bedömning är förutsättningarna för såväl dricksvatten- som avloppsförsörjning en del av prövningen av markens lämplighet och planens genomförbarhet, varför lösningar för detta behöver vara säkerställda innan detaljplanen antas.

Kommentar:

Kommunen har sedan samråd utrett förutsättningarna för dricksvattenförsörjningen för området. (Dricksvattentillgångar och vattenbehov, Tyréns, 2025). Utredningen visar förslag på lämpliga vattentäkter och visar tre olika alternativ till lokalisering av bergborrad brunn för dricksvattenförsörjning.

Sedan samrådet har processen för tillståndsprövning för utökning av avloppsreningsverket diskuterats med tillsynsmyndigheten (Miljö- och bygg). Kommunen avser inte anta detaljplanen förrän exploatören har fått tillstånd för utökat reningsverk.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd**Buller**

Länsstyrelsen efterfrågar underlag för kommunens bedömning att riktvärden för buller inte överskrids vid planerade bostäders fasader. Vid all planläggning av bostadsbebyggelse behöver riktvärden enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader följas.

Kommentar:

Planområdet ligger i glesbygd när bullernivåerna generellt är mycket låga. Väg 311 är en liten väg med låg trafikmängd och bullernivåerna är således låga i området.

En översiktlig beräkning av bullernivån har tagits fram med stöd av beräkningsmetoden i materialet "Så mycket bullrar vägtrafiken" framtagen av Boverket och Sveriges kommuner och regioner. Bedömningen är att det inte är nödvändigt att göra en mer utförlig bullerutredning.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL**Miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i att planen följer miljö kvalitetsnormer för berörd recipient. Det är dock viktigt att en hållbar dagvattenhantering säkerställs med stora ytor för effektiv fördröjning och rening samt effektiv avledning av dagvatten. De dagvattenåtgärder i form av diken i gatumark som föreslås i planbeskrivningen bör därför regleras på plankartan.

Kommentar:

En generell planbeskrivning som gäller all allmän platsmark har införts på plankartan som säkerställer att dagvattenhantering genom diken längs med gatorna ska finnas. Vidare säkerställs detta genom exploateringsavtalet.

Naturmiljövärden

Länsstyrelsen välkomnar att planförslaget har utformats med hänsyn till områdets naturvärden, där bebyggelsen i huvudsak koncentreras till området bestående av ungskog och där områden med högre naturvärden undviks helt. Med hänsyn till att planen anpassats väl till områdets naturvärden bedöms de översiktliga art- och fågelinventeringarna som tillräckliga. Länsstyrelsen instämmer i bedömningen att planen inte utlöser förbudet enligt 4 § artskyddsförordningen gällande fåglar. Länsstyrelsen bedömer vidare att det inte krävs någon artskyddsdispens för påverkan på två exemplar av spindelblomster, då arten är vanligt förekommande i området i övrigt.

Statlig infrastruktur

Länsstyrelsen delar Trafikverkets uppfattning om att det bör utredas och säkerställas att de trummor som går under väg 311 inte påverkas påtagligt av förändrade flöden till följd av ett plangenomförande. Länsstyrelsen hänvisar i dessa delar till Trafikverkets yttrande över planen, som bifogas detta yttrande.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Kommentar:

Dagvattnet kommer att hanteras enligt karta 11. Allt dagvatten kommer att hanteras inom planområdet, ca 30 meter från Trafikverkets väg 311 och dess vägtrummor. Kommunens bedömning är att vattnet i all väsentlighet kommer att hanteras i de diken som går i parallellt med väg 311 i allmän platsmark GATA, samt i de översilningsytor som finns i allmän platsmark NATUR. Dagvattenhanteringen är utformad efter principen av flödesneutralitet, vilket innebär att det vatten som i dag lämnar Tännäskrökets anläggning under Trafikverkets väg, inte kommer att öka.

Formalia

Av planhandlingarna framgår det att detaljplanen syftar till att upphäva delar av de två gällande detaljplanerna för Tännäskröket. Det framgår dock inte tydligt om upphävandet av de två detaljplanerna är en del av den här planprocessen, eller om det kommer att prövas genom en egen process. Detta behöver tydliggöras inför granskningen.

Kommentar:

Kommunen avser upphäva de skrafferade ytorna i karta 15 i samband med beslutet att anta detaljplanen, samt ersätta de delar av gällande plan som överlappar med planområdet. Kommunen anser att denna avsikt är tydligt beskriven på sidorna 37 och 38, men förtydligar detta med en särskild rubrik.

Sveriges geotekniska institut (bilaga 2)

Vi tycker det är bra att kommunen i planbeskrivningen har beskrivit de översiktliga förutsättningarna för jordrörelser inom området. Vi anser vidare att det är bra att planen är koncentrerad till områden med moderata lutningar och vi delar uppfattningen att sannolikheten för ras eller blocknedfall inom planområdet (för befintliga förhållanden) är låg och att inga förutsättningar finns för slamströmmar/slamskred.

Då utbyggnad i sluttande terräng ofta innebär schaktning och uppfyllning, anser vi att det bör införas begränsningar i planen avseende lutningar för konstruerade slänter och avseende placering av byggnader i anslutning till eventuell konstruerade, branta slänter.

Kommentar:

Kommunen för in en generell planbestämmelse som säkerställer största schakt och fyll samt släntlutningar för schaktad och fylld mark. Bestämmelsen säkerställer att byggnaderna uppförs med sluttningsvåningar eller placeras på mindre brant plats om kraven inte nås.

Upplysning angående till planen angränsande område

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Vi noterar att en utbyggnad av fritidshus på Hem-Krökens sydvästra sluttning (område som angränsar i norr mot aktuella planområde) har skett efter den översiktliga stabilitetskarteringen utfördes. Den bedömning som gavs i karteringen gällde, som tidigare angetts, endast den vid tillfället för karteringen befintliga bebyggelse. Då lutningarna i slänten kring de övre husraderna är brant, undrar vi om det finns någon geoteknisk utredning som visar att stabiliteten för detta område är tillfredsställande. Om inte, anser vi att en utredning behöver genomföras. Det aktuella planområdet påverkas dock inte av stabiliteten kring dessa fritidshus.

Kommentar:

Kommunen ändrar inte dessa delar av den gällande planen och har därför inte för avsikt att utreda detta inom ramen för denna detaljplan. Vid lovgivning gäller kommunens riktlinjer för "God bebyggd miljö"¹, som säkerställer hur byggnader ska anpassas till terrängen. I samband med lovgivning begär kommunen in kompletterande geotekniska utredningar och säkerställer korrekt grundläggning.

Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

MARK OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

I planbeskrivningen framgår det att planområdet omfattar fastigheterna Tännäs Kyrkby 51:34, Tännäs Kyrkby 51:115 och Tännäs Kyrkby 51:116. Det framgår även att inga ytterligare utrymmesförvärv behöver ske. Tännäs Kyrkby s:1 ligger intill planområdet och det ser ut som att vissa delar av samfälligheten är planlagda. Dock är gränsen mellan Tännäs Kyrkby 51:34 och Tännäs Kyrkby s:1 inlagd med en dålig kvalitet och har en osäkerhet om 9,5 m. Om samfälligheten berörs bör det läggas till i planbeskrivningen samt om det ska ske något förvärv av den samfälliga marken. Om kommunen har gjort inmätningar av gränsen och samfälligheten inte berörs bör grundkartan uppdateras. Se även punkten nedan.

RAPPORTERA IN INMÄTNINGAR OCH FÖRBÄTTRINGAR AV GRÄNSERS LÄGESOSÄKERHET

Lantmäteriet konstaterar att kommunen gjort inmätningar av fastighetsgränser inom planområdet, men de aktuella gränspunkterna är inte uppdaterade i den digitala registerkartan. Det är av stor vikt att förbättringar och kompletteringar av geometrier även förs över till registerkartan för att underlätta i samhällsbyggnadsprocessen bland annat vid framtida fastighetsbildning. I HMK Handbok Digital Grundkarta 2021, avsnitt 3.6.2, finns en tydlig rekommendation om att så ska ske.

Se till så att alla inmätningar av gränspunkters lägesosäkerhet rapporteras in till

¹ <https://www.herjedalen.se/bygga-bo-och-miljo/bygga-nytt-andra-och-riva/riktlinjer-for-god-bebyggd-miljo-i-bergs-kommun-och-harjedalens-kommun.html>

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Lantmäteriet, genom att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Lantmäteriet kommer därefter att lägga in uppgifter om inmätningarna så att det framgår av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan vilka gränspunkter som mätts in och vilka som beräknats samt dessa gränspunkters gränskvalitet. Om det är oklart hur detta ska gå till, tag gärna kontakt med Lantmäteriets geodatasamordnare.

Delar av planen som skulle kunna förbättras**UPPHÄVANDE AV BEFINTLIG PLAN**

I planbeskrivningen finns på sidorna 32-34 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. Där framgår att delar av planen 23-TÄN- 2411 ska upphävas. Det finns även en illustrationskarta över upphävandet på plankartan. Om planen ska upphävas i dessa delar (det vill säga återgå till att inte vara planlagd mark) bör planförslaget antingen tydligare redovisa att upphävandet av planen sker i samband med den här planprocessen eller tydligt redovisa att upphävande kommer att ske i ett separat planarbete.

TVÅ PLANBESTÄMMELSER MED SAMMA ANVÄNDNING

Bland planbestämmelserna finns två bestämmelser med beteckningen B, R1, P och C. I listan med planbestämmelserna finns de redovisade i både färg och vitt. Enligt Boverkets allmänna råd ska dessa bestämmelser redovisas i färg och bestämmelserna är redovisade så i plankartan. Bestämmelserna redovisade i vitt bör tas bort ur listan med planbestämmelserna.

OMRÅDE SAKNAR EGENSKAPSBESTÄMMELSE

På plankartan finns ett område som saknar beteckning för vilken egenskapsbestämmelse som ska gälla för området, se rödmarkerat område nedan. Lantmäteriet noterar att området avgränsas av en sekundär egenskapsgräns och att det enbart är bestämmelser om höjd på byggnadsverk som avgränsas av sekundära egenskapsgränser. En bestämmelse om höjd bör läggas till inom området alternativt att den sekundära egenskapsgränsen tas bort.

ILLUSTRATION I GRUNDKARTAN

Befintlig kraftledning är i grundkartan illustrerad på ett framträdande sätt. Flera av de egenskapsbestämmelser som gäller inom planområdet är placerade över befintlig kraftledning, vilket gör att det kan vara svårt att se vilka bestämmelser som gäller. För att göra plankartan mer tydlig vore det bra om bestämmelserna inte placerades över befintlig kraftledning, alternativt att kraftledningen i grundkartan tonades ner.

Kommentar:

Kommunen avser upphäva de delar av gällande plan som framgår av karta 15. Vid ett antagande kommer kommunen att skicka dessa ytor digitalt till Lantmäteriet.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Kommunen har i övrigt uppdaterat och ändrat i plankartan inför granskningen enligt inkomna synpunkter. Användningsbestämmelser i plankartan som inte utgör den huvudsakliga användningen ges av kommunens ritprogram en vit bakgrund. Detta eftersom betäckningarna inte har någon egen färg i plankartan. Då vissa av bestämmelserna både har huvudsaklig användning för vissa områden och inte huvudsaklig användning för andra områden redovisas därför både en med och en utan bakgrundsfärg.

Trafikverket

Trafikverket hävdar vägområdet och säkerhetszonen. Vägområdet är den mark som tas i anspråk för väganordningar och anges generellt som väg till krönet på bakslänten av diket samt ytterligare en kantremsa om högst 2 meter. Inom vägområdet krävs tillstånd enligt väglagen § 43 från väghållaren för att utföra arbete och uppföra fasta objekt. Vägområdet är en förutsättning för att kunna sköta drift- och underhåll av vägen på ett bra sätt då det exempelvis måste finnas plats för ett snöupplag vid sidan om vägen vid snöröjning. Säkerhetszonen är det område utanför körbanan som ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta och oeftergivliga föremål. Säkerhetsavståndet bestäms av vägens utformning och tillåten hastighet. I detta fall ska säkerhetszonen vara 7 meter från vägkant då hastigheten är 70km/t.

Ingen utfyllnad eller schaktning får göras i vägområdet eller påverka vägområdet. För branta schaktslänter med grundvattenutflöden ger erosion och för branta fyllnader med fel material ger instabilitet och kan göra att material rasar ner och försämrar våra diken. Det är viktigt att vatten fördröjs inom planområdet och inte släpps på känsliga ställen så att ytterligare problem med erosion kan undvikas i vägdikena. Det är viktigt att hela vägområdet upp till släntkrönet samt en ytterligare kantremsa säkras och inte påverkas av åtgärder i detaljplan.

Trafikverkets diken och trummor utmed statlig väg är generellt dimensionerade för 50-årsflöden, samt för att avleda vatten från vägkroppen liksom ytvatten från omgivningen. När ytor hårdgörs avleds mer vatten och ytvattnet kommer snabbare till diken och trummor. Därför vill Trafikverket uppmärksamma att åtgärder ska vidtas inom planområdet så att utflödet mot Trafikverkets trummor och diken inte ökar när området är utbyggt, varken mängd eller hastighetsmässigt. På denna sträcka längs väg 311 finns flera trummor men bara en är redovisad på plankartan. Om det är den utpekade trumman i detaljplanen som är den främsta målpunkten för vatten från det nya området så anser vi att det ska utredas om den klarar av att leda igenom det flöde som ni vill släppa till den. Utredningen ska göras för en 50-års händelse.

Det är bra att befintlig anslutning till området ska användas. Om en befintlig utfart till allmän väg ska ändras exempelvis breddas så ska en ansökan göras till Trafikverket via vår hemsida.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Kommentar:

Kommunen gör varken anspråk på vägområde, eller säkerhetsområde för väg 311, utan säkerställer byggnadsfritt avstånd på 30 meter.

Kommunen har sedan samrådet mätt in Trafikverkets trummor. Dessa framgår nu av grundkartan.

Dagvattnet kommer att hanteras enligt karta 11. Allt dagvatten kommer att hanteras inom planområdet, ca 30 meter från Trafikverkets väg 311 och dess vägtrummor. Kommunens bedömning är att vattnet i all väsentlighet kommer att hanteras i de diken som går i parallellt med väg 311 i allmän platsmark GATA, samt i de översilningsytor som finns i allmän platsmark NATUR.

Dagvattenhanteringen är utformad efter principen av flödesneutralitet, vilket innebär att det vatten som i dag lämnar Tännäskrökets anläggning under Trafikverkets väg, inte kommer att öka.

Räddningstjänsten Jämtland

Brandvatten

Räddningstjänsten anser att en ny brandpost bör anläggas inom området med hänsyn både till antal bostäder och till den bebyggelsetyp som planeras. Lämplig placering av brandpost är i delområde 2. Enligt räddningstjänstens riktlinjer för brandvattenförsörjning bör erforderligt flöde i brandposten vara 1200 l/min. Om detta inte kan uppnås bör alternativa lösningar utvärderas så som en brandpost med lägre flöde i kombination med en branddamm. Att hotellet utförs med större avstånd till annan bebyggelse ändrar inte räddningstjänstens behov av brandvatten då detta styrs även av andra byggnadstekniska förutsättningar.

Enligt det konsortialavtal som skrevs när Jämtlands räddningstjänstförbund bildades är det kommunen som är ansvarig för all planering, projektering och underhåll av brandposter eller branddamm som krävs för att räddningstjänsten ska kunna släcka bränder. Det innebär att det är kommunen som behöver driva frågan om brandvatten och tillsammans med exploatör eller motsvarande säkerställa att tillgången till brandvatten blir tillfredsställande samt teckna eventuella avtal som kan bli nödvändiga. Det arbetet bör utgå från räddningstjänstens riktlinjer för brandvattenförsörjning, vid behov kan räddningstjänsten delta som rådgivande part i det arbetet.

Byggnaders utformning

Räddningstjänsten vill informera om att det är tveksamt om taktäckning av gräs uppfyller krav i BBR 5:62. Ytterst är det en fråga att pröva i bygglovsskedet. För att undvika framtida diskussioner kan det vara lämpligt att planbestämmelsen enbart formuleras som grönt tak.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd*Kommentar:*

Vatten för släckning av bränder behöver erhållas från tankfordon. Vid ett plangenumförande måste möjlighet för att fylla tankbilar anordnas. Kommunen har studerat olika alternativ till detta och säkrar utbyggnad av nödvändiga anläggningar för att tillhandahållande av brandvatten genom exploateringsavtal. En eller fler permanenta uppställningsplatser behöver anordnas och planförslaget säkerställer ett antal E-områden som kan vara lämpliga för uppställning av exempelvis brandvattentank, eller anslutning till snökanonsystemet. Formerna för nyttjandet och de tekniska specifikationerna för en sådan anläggning avgörs i en dialog mellan skidanläggningens ägare, kommunen och räddningstjänsten. Beroende på om ett eller fler av E-områdena nyttjas för brandvattenförsörjning krävs olika stor kapacitet enligt räddningstjänstens riktlinjer för brandvattenförsörjning (2024-10-14, tabell 3, sida 7).

Brandvattenpost och övrig eventuell brandvattenförsörjning föreslås förvaltas enskilt genom att gemensamhetsanläggning-/ar bildas och samfällighetsförening-/ar inrättas. Vidare säkerställs detta genom exploateringsavtalet.

Vatten och Miljöresurs

Tännäskräket vill utvidga sin befintliga avloppsanläggning med upp till 1999 pe.

Avloppsanläggningen i Tännäskräket är så utformad så att den klarar kraven utifrån dagens lagkrav, men med det nya avloppsdirektivet kommer det att ställas betydligt högre krav på verksamhetsutövare i framtiden för avloppsanläggningar med tillstånd från 1000 pe och uppåt.

Gällande dricksvatten så anser vi att det behöver utredas hur den framtida vattenförsörjningen i området ska se ut. I planhandlingarna nämns att det finns enskilda dricksvattentäkter men det saknas information om dessa vattentäkters kapacitet, eventuella tillstånd för grundvattenuttag och hur dessa vattentäkter skyddas från föroreningar och dylikt. Om kommunen ska arbeta fram en detaljplan som tillåter en viss tillkommande bebyggelse anser vi att det behöver klarläggas hur denna nya bebyggelse ska kunna försörjas med dricksvatten, till exempel har befintliga vattentäkter och vattenverk kvalitet och kvantitet så att det räcker för denna bebyggelse, eller på vilket sätt ska det lösas?

Precis som nämns gällande avlopp så anser vi att det ska bildas en gemensamhetsanläggning som är ansvarig för vattenförsörjningen. Även gällande planbestämmelsen att avloppsanslutning ska vara byggd innan bygglov ges ska gälla för vattenförsörjning.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Kommunen behöver i detaljplanen säkerställa att den bebyggelse man tillåter har en fungerande VA-försörjning, nu och i framtiden, annars finns risken att §6 i lagen om allmänna vattentjänster träder in.

Kommentar:

I syfte att utreda förutsättningarna för såväl dricksvatten- som avloppsförsörjning har en utredning tagits fram för att komplettera planhandlingen inför granskningsskedet (Dricksvattentillgångar och vattenbehov, Tyréns, 2025). Utredningen lokaliserar lämplig vattentäkt och visar på tre olika alternativ till lokalisering av bergborrad brunn för dricksvattenförsörjning.

En VA-projektering är genomförd och plankartan är anpassad till konsultens förslag på ledningsdragningar för VA.

Sedan samrådet har dialog förts mellan verksamhetsutövaren och tillsynsmyndigheten gällande tillståndet för avloppsreningsverket. Kommunen avser inte anta detaljplanen innan verksamhetsutövaren fått tillstånd för ett utökat avloppsreningsverk.

Ändringar efter genomförd granskning

- Plankartan är anpassad till genomförd VA och vägprojektering. Detta har lett till att vissa bygggrätter har utgått och justerats. Det totala antalet bygggrätter har dock inte ökat, bara flyttats runt.
- Plankartan är anpassad till genomförd dricksvattenutredning och ett område för tillkommande anläggning för vatten är införd i plankartan.
- Planområdet är ändrat för att även inkludera hela den befintliga transportliften mellan Hem-Kröket och Mellan-Kröket.
- Planbestämmelser har justerats för att bättre nå detaljplanens syfte, samt möta inkomna synpunkter på planförslaget.

Samrådsredogörelsen är sammanställd av:

Planenheten
Miljö- och byggavdelningen
Berg och Härjedalens kommun

Bilaga 1



Länsstyrelsen
Jämtlands län

Yttrande 1 (6)
Datum 2024-06-19 Diarienummer 4215-2024

Härjedalens kommun
mob@berg.se

Samråd om detaljplan för Tännäs Kyrkby 51:34 m. fl., Tännäskröket, Härjedalens kommun

Kommunens ärendenummer: 2021-000491

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade den 17 maj 2024. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en långsiktig utveckling för Tännäskrökets skidanläggning. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utveckling med blandade boendeformer; fristående fritidshus, sportstugor, parhus och flerfamiljshus. Utöver detta tillkommer

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Länsstyrelsen Jämtlands län

Yttrande
2024-06-19

2 (6)

4215-2024

byggrätter för en utökning av anläggningens verksamhet i form av hotell, restaurang, byggnad för skiduthyrning, samt förråd och ytor för incheckning, parkering och uppställning av fordon.

Detaljplanen syftar vidare till att ersätta och upphäva delar av de två gällande detaljplanerna för att skapa en tydligare bild av utvecklingen för Tännäskröket. Detaljplanen syftar till att skapa en hållbar bebyggelse utifrån förutsättningarna i det enskilda avloppsreningsverket.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

I översiktsplanen är aktuellt område utpekat som landsbygd och kommunen har inte redovisat något tydlig bedömning kring planens överensstämmelse med översiktsplanen. Länsstyrelsen vill i det sammanhanget påminna om att planens förenlighet med översiktsplanen är en förutsättning för att kunna tillämpa standardförfarande enligt 5 kap. 7 § PBL. Enligt Länsstyrelsens uppfattning har detaljplanen inget tydligt stöd i översiktsplanen, varför ett utökat planförfarande bör övervägas.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör riksintresse för rennärning, strandskydd samt hälsa och säkerhet (geotekniska risker och vatten- och avloppsförsörjning) 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.

Riksintressen

Planområdet ligger mellan två utpekade riksintresseområden för rennärning enligt 3 kap. 5 § miljöbalken. Länsstyrelsen anser att kommunens resonemang kring indirekt påverkan på möjligheterna att bedriva rennärning inom riksintresseområdena behöver utvecklas. Detta för att det ska vara möjligt att göra en bedömning kring påverkan på utpekade värden i riksintressena.

Länsstyrelsen saknar en redogörelse för hur utvecklingen inom planområdet kan antas medföra ökad turistisk aktivitet under olika

Dnr MBN 2021-000491 – Datum 2024-06-19

Länsstyrelsen Jämtlands län

Yttrande
2024-06-19

3 (6)

4215-2024

delar av året samt hur det kan innebära påverkan utifrån rennäringens årscykel. Redogörelsen bör beskriva och utgå från de förutsättningar för friluftsliv som finns inom och omkring planområdet och som i högre utsträckning kan påverka möjligheterna att bedriva rennäring, till exempel skoterleder, skidleder och vandringsleder.

Området omfattas vidare av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. miljöbalken. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i att kompletterande bebyggelse i Tännäskröket inte kommer att påverka värdena inom riksintresset i betydande utsträckning.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs med hänvisning till särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § punkt 4 i miljöbalken för markanvändning kopplat till den alpina anläggningen samt särskilt skäl enligt samma paragraf punkt 5 för bostäder och tillfällig vistelse. För båda de särskilda skälen gäller att lokaliseringen inom strandskydd inte kan undvikas.

Länsstyrelsen delar i huvudsak kommunens bedömning i att rimliga alternativ för planområdets placering saknas som inte medför större inskränkningar på allmänna intressen. Länsstyrelsen anser dock att motiveringen för planens lokalisering kan utvecklas för att tydligare visa hur kommunen tagit hänsyn till allmänna intressen. Exempelvis kan det tydligare visas hur kommunen gjort avvägningar i fråga om naturvärden i området kring Hemkröket och Mellankröket, geoteknisk säkerhet i förhållande till andra närområden samt tillgång till befintlig infrastruktur.

Mot bakgrund av att detaljplanen saknar tydligt stöd i översiktsplanen efterfrågar Länsstyrelsen också en tydligare motivering till det angelägna allmänna intresset av utvecklingen i just Tännäskröket.

Geotekniska säkerhetsfrågor

I vissa delar av planområdet möjliggörs bebyggelse i relativt brant terräng, vilket sannolikt kommer att kräva schaktning och uppfyllnad. Länsstyrelsen delar därför SGI:s uppfattning om att det behöver införas begränsningar i planen avseende lutningar för konstruerade slänter och avseende placering av byggnader i anslutning till eventuella konstruerade, branta slänter.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Länsstyrelsen Jämtlands län

Yttrande
2024-06-19

4 (6)

4215-2024

Länsstyrelsen ser i övrigt positivt på att ny bebyggelse lokaliseras till mindre branta partier inom område för Tännäskröket och att bebyggelsen har anpassats till geotekniska förutsättningar inom planområdet. SGI:s yttrande över planförslaget bifogas för kännedom.

Vatten och avlopp

Länsstyrelsen efterfrågar ett underlag som visar hur dricksvattenförsörjningen ska se ut för tillkommande bebyggelse. Av planhandlingarna framgår endast att ett antal enskilda dricksvattenanläggningar finns inom området, men det saknas uppgifter om de har kapacitet samt kvalitet för tillkommande bebyggelse eller hur dricksvattenförsörjningen i övrigt ska lösas.

Länsstyrelsen ser det som positivt att det i plankartan villkoras att startbesked inte får ges förrän avloppsanslutning kommit till stånd. Enligt vad länsstyrelsen kan utläsa i bifogad utredning är dock förutsättningarna för tillkommande avloppshantering inom befintligt enskilt reningsverk oklara. Det framgår inte om det finns förutsättningar för de tillstånd som behövs för att ansluta tillkommande bebyggelse samt hur ansvaret för den befintliga anläggningen ska lösas vid ett plangenomförande. Utredningen redogör också för förändrade förutsättningar till följd av det nya avloppsdirektivet som kan komma att påverka befintlig reningsanläggning.

Enligt länsstyrelsens bedömning är förutsättningarna för såväl dricksvatten- som avloppsförsörjning en del av prövningen av markens lämplighet och planens genomförbarhet, varför lösningar för detta behöver vara säkerställda innan detaljplanen antas.

Buller

Länsstyrelsen efterfrågar underlag för kommunens bedömning att riktvärden för buller inte överskrids vid planerade bostäders fasader. Vid all planläggning av bostadsbebyggelse behöver riktvärden enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader följas.

Länsstyrelsen Jämtlands län

Yttrande
2024-06-194215-2024
5 (6)

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster

Länsstyrelsen dela kommunens bedömning i att planen följer miljö kvalitetsnormer för berörd recipient. Det är dock viktigt att en hållbar dagvattenhantering säkerställs med stora ytor för effektiv fördröjning och rening samt effektiv avledning av dagvatten. De dagvattenåtgärder i form av diken i gatumark som föreslås i planbeskrivningen bör därför regleras på plankartan.

Naturmiljövården

Länsstyrelsen välkomnar att planförslaget har utformats med hänsyn till områdets naturvärden, där bebyggelsen i huvudsak koncentreras till området bestående av ungskog och där områden med högre naturvärden undviks helt. Med hänsyn till att planen anpassats väl till områdets naturvärden bedöms de översiktliga art- och fågelinventeringarna som tillräckliga. Länsstyrelsen instämmer i bedömningen att planen inte utlöser förbudet enligt 4 § artskyddsförordningen gällande fåglar. Länsstyrelsen bedömer vidare att det inte krävs någon artskyddsdispens för påverkan på två exemplar av spindelblomster, då arten är vanligt förekommande i området i övrigt.

Statlig infrastruktur

Länsstyrelsen delar Trafikverkets uppfattning om att det bör utredas och säkerställas att de trummor som går under väg 311 inte påverkas påtagligt av förändrade flöden till följd av ett plangenomförande. Länsstyrelsen hänvisar i dessa delar till Trafikverkets yttrande över planen, som bifogas detta yttrande.

Formalia

Av planhandlingarna framgår det att detaljplanen syftar till att upphäva delar av de två gällande detaljplanerna för Tännäskröket. Det framgår dock inte tydligt om upphävandet av de två detaljplanerna är en del av den här planprocessen, eller om det kommer att prövas genom en egen process. Detta behöver tydliggöras inför granskningen.

Dnr MBN 2021-000491 – Datum 2024-06-19



Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Länsstyrelsen Jämtlands län

Yttrande

6 (6)

2024-06-19

4215-2024

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av arkitekt Massimo Cati med samhällsplanerare Frida Säwe som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Dnr MBN 2021-000491 – Datum 2024-06-19

Bilaga 2



1(2)

Yttrande
Datum Diarienummer
2024-06-17 4.3.1-2405-0807

Er beteckning
4215-2024

jamtland@lansstyrelsen.se
frida.sawe@lansstyrelsen.se

Detaljplan för Tännäskröket, Härjedalens kommun

Yttrande över samrådshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår inte i vår granskning.

Underlag:

1. Planbeskrivning. Detaljplan för Tännäs kyrkby 51:115 m. fl., Tännäskröket. Daterad 2024-04-10
2. Plankarta. Detaljplan för Tännäs kyrkby 51:115 m. fl., Tännäskröket. Daterad 2024-01-10.

Bakgrund och förutsättningar

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en långsiktig utveckling för Tännäskrökets skidanläggning med blandade boendeformer och en utökning av anläggningens verksamhet i form av olika byggnader.

Geologiska och geotekniska förutsättningar

Tännäs kyrkby ligger cirka 4 km söder om byn Tännäs. Planområdet ligger mellan fjällen Hem-Kröken och Mellan-Kröken som båda når upp till 800–900 m över havet. Fjällens övre delar sluttar brant åt nordost och sydväst. Släntlutningen inom planområdet är i huvudsak moderat med maximala lutningar kring 15–18 grader. Det finns små områden med lutningar upp mot 30 grader i planområdets sydöstra del. I norr gränsar planområdet till Hem-Krökens branta sluttningar. Där är lutningen över 20 grader men avståndet mellan planområdet och den branta delen över 100 meter.

Enligt SGU:s jordartskarta består det översta jordlagret av morän. Enligt planbeskrivningen är det sandig morän, vilket ska ha bekräftats av kommunen. Enligt uppgifter i den översiktliga stabilitetskarteringen som utförts i kommunen av MSB (2014-02-15), består jorden av siltig morän. Berg i dagen förekommer även, speciellt på hög höjd.

Den översiktliga stabilitetskarteringen (MSB) omfattar endast vid karteringen befintlig bebyggelse. I den konstaterades att lutningen vid den befintliga bebyggelsen på Hem-Krökens södra sida är flack, inga spår av erosionsskador syntes och att få hus fanns i området.

Planområdet gränsar mot en liten tjärn; Kröktjärnet. Inga vattendrag passerar området.

Statens geotekniska institut

581 93 LINKÖPING
Besöksadress: Olaus Magnus väg 35

Telefon: 013-20 18 00
E-post: sgi@sgi.se

Bankgiro: 5211-0053
Org.nr: 202100-0712

Dnr MBN 2021-000491 – Datum 2024-06-19



Yttrande
Datum Diarienummer
2024-06-17 4.3.1-2405-0807

2(2)

Inga geotekniska undersökningar har utförts i området. Enligt planbeskrivningen är planförslaget koncentrerat till låglänta områden där lutningen inte överskrider 1:3 och det anges att ett skred/ras inte är sannolikt.

SGI:s synpunkter

Vi tycker det är bra att kommunen i planbeskrivningen har beskrivit de översiktliga förutsättningarna för jordrörelser inom området. Vi anser vidare att det är bra att planen är koncentrerad till områden med moderata lutningar och vi delar uppfattningen att sannolikheten för ras eller blocknedfall inom planområdet (för befintliga förhållanden) är låg och att inga förutsättningar finns för slamströmmar/slamskred.

Då utbyggnad i sluttande terräng ofta innebär schaktning och uppfyllning, anser vi att det bör införas begränsningar i planen avseende lutningar för konstruerade slänter och avseende placering av byggnader i anslutning till eventuella konstruerade, branta slänter.

Upplysning angående till planen angränsande område

Vi noterar att en utbyggnad av fritidshus på Hem-Krökens sydvästra sluttning (område som angränsar i norr mot aktuella planområde) har skett efter den översiktliga stabilitetskarteringen utfördes. Den bedömning som gavs i karteringen gällde, som tidigare angetts, endast den vid tillfället för karteringen befintliga bebyggelse. Då lutningarna i slänten kring de övre husraderna är brant, undrar vi om det finns någon geoteknisk utredning som visar att stabiliteten för detta område är tillfredsställande. Om inte, anser vi att en utredning behöver genomföras. Det aktuella planområdet påverkas dock inte av stabiliteten kring dessa fritidshus.

Beslut i detta ärende har fattats av geotekniker Ulrika Isacson, efter föredragning av geoteknikern Karin Lundström

Beslutet har fattats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT

Ulrika Isacson

Karin Lundström

Statens geotekniska institut

581 93 LINKÖPING
Besöksadress: Olaus Magnus väg 35

Telefon: 013-20 18 00
E-post: sgi@sgi.se

Bankgiro: 5211-0053
Org.nr: 202100-0712

Dnr MBN 2021-000491 – Datum 2024-06-19