

Detaljplan för bostäder Talgoxen 1 m.fl.

Sveg

Härjedalens kommun, Jämtlands län

GRANSKNINGSHANDLING

Standardförfarande, plan- och bygglag (2010:900) (PBL) uppdaterad till och med SFS 2020:253

Planbesked: Berg och Härjedalens miljö- och byggnämnd 2019-12-05, MBN 2019-636

Planförfattare: Richard Söderlund, Arctan AB

Upprättad	2020-09-17
Samråd	2020-11-11 - 2020-11-25
Granskning	2020-12-01 - 2020-12-15
Antagen	-
Laga kraft	-

INLEDNING

Vad är en detaljplan?

Detaljplanen redovisar hur, vad och var man får bygga t ex bostäder, skola, industri och hur den tekniska infrastrukturen t.ex. vatten- och spillvatten, fjärrvärme, dagvattenhantering ska lösas. Detaljplanens reglering av markens och vattnets användning ger ramarna för prövning av bygglov vid t.ex. uppförande av ny bebyggelse.

Planbesked (planprogram) Samråd Granskning Antagande Laga kraft

I arbetet med att ta fram ett förslag till detaljplan för detta område tillämpas planprocessen enligt standardförfarande. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Under samrådet ska kommunen redovisa ett förslag till detaljplan, skälen för förslaget och det planeringsunderlag som har betydelse för detaljplaneförslaget samt hur kommunen avser handlägga förslaget. Efter att planförslaget har varit ute på samråd och ändrats efter inkomna synpunkter ska planförslaget, innan det kan antas av kommunen, vara tillgängligt för granskning. Ett beslut att anta en detaljplan vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla.

PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser och planbeskrivning med genomförandefrågor. Därtill finns grundkarta, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse.

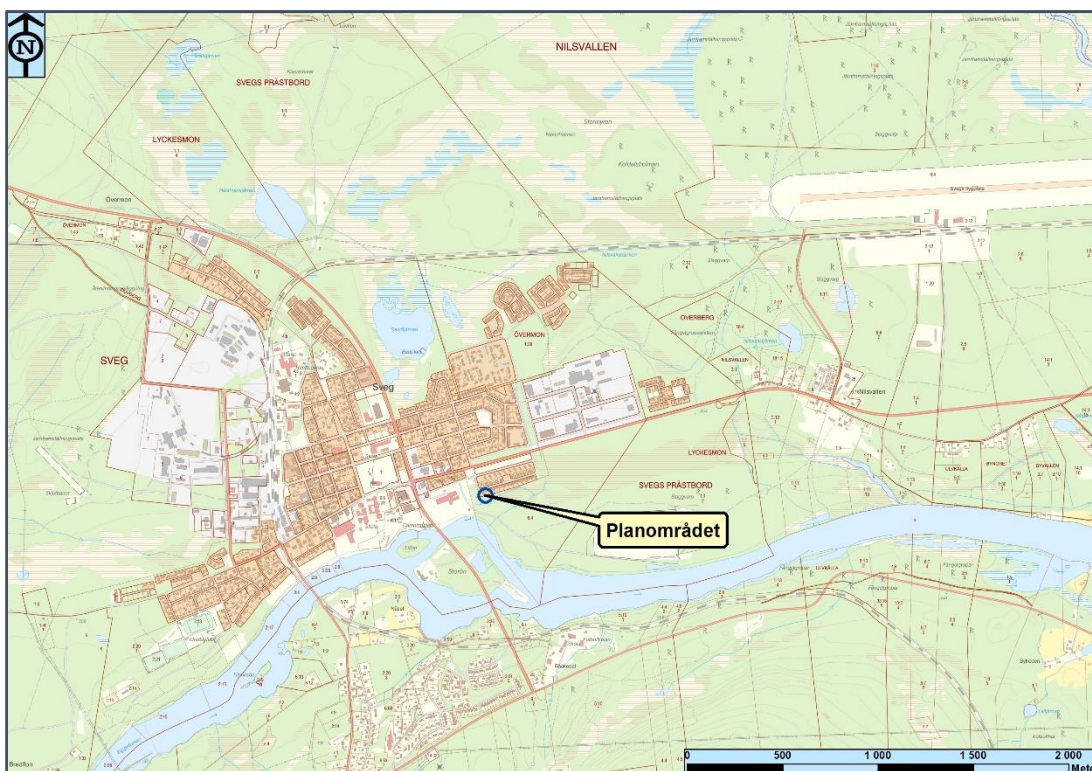
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet är beläget i den sydöstra delen av Svegs centrum, längs med Västra Fågelvägen. Planen syftar till att möjliggöra tillskott av mark till fastigheten Talgoxen 1 som tidigare är planlagd för bostadsändamål. Mark från fastigheten Sveg 6:4 tillförs Talgoxen 1 och planläggs med kvartersmark för bostäder vilket bland annat möjliggör för uppförande av garage och förråd.

PLANDATA OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger inom centrala Sveg, se karta 1. Området utgörs av fastigheterna Talgoxen 1 samt mindre del av Sveg 6:4 och 6:5. Planområdets yta är cirka 0,3 hektar. Talgoxen 1 utgör är i privat ägo och exploatör. Sveg 6:4 ägs av Svenska Kyrkan och 6:5 av Härjedalens kommun.



Karta 1. Visar lokalisering av planområdet.

Översiktsplan

Den befintliga bebyggelsen med bostadshus ligger strax utanför redovisat 100 års flödet för Ljusnan. Planen möjliggör uppförande av komplementbyggnader och dessa kan placeras utanför området med 100-årsflöde för Ljusnan. Planområdet ligger inom område med högsta flöde som berörs vid dammbrott av Lossen. Stora delar av södra Sveg ligger inom detta område.

Detaljplan

Fastigheten Talgoxen 1 ingår i planen 2361-P11/31, laga kraft 2011-11-24, där genomförandetiden fortfarande gäller. Denna plan innefattar endast fastigheten Talgoxen 1 och markanvändningen är bostäder. Under planens genomförandetid har fastighetsägarna en säkerställd byggrätt i enlighet med planen. Som huvudregel får planen därför inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja före genomförandetidens utgång. Det är dock möjligt att ändra en detaljplan före genomförandetidens utgång om ingen berörd fastighetsägare motsätter sig ändringen.

Det område som avses tillföras Talgoxen 1, innefattas av plan 23-SVS-224, fastställd 1974-01-23, där genomförandetiden löpt ut. Markanvändningen avser område som endast får användas som fritidsområde samt allmän platsmark, natur.

Planförslaget innebär att mark som utgör fritidsområde och naturmark ersätts med kvartsmark för bostäder. En mindre del av mark för fritidsområde ersätts med allmän platsmark, GATA.

Planprogram

Särskilt planprogram har inte bedömts erforderligt inför detaljplaneprocessen.

Kommunala beslut i övrigt

Berg och Härjedalens miljö- och byggnämnd beslutade 2019-12-05, MBN 2019-636 att lämna positivt planbesked för att planlägga Talgoxen 1. Ärendet handläggs genom ett standardförfarande i enlighet med PBL. Samråd av planförslaget genomfördes under perioden 2020-11-11 - 2020-11-25.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Allmänna hänsynsregler (2 kap)

Miljöbalken vilar på de allmänna hänsynsreglerna i det andra kapitlet. I detta kapitel finns *bevisbörderegeln*, *kunskapskravet*, *försiktighetsprincipen*, *produktvalsprincipen*, *hushållnings- och kretsloppsprinciperna*, *lokaliseringsprincipen*, *skälighetsregeln* och *skadeansvaret*. De flesta av dessa regler aktualiseras när någon bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd. Planen bedöms ge ett bra underlag för att de allmänna hänsynsreglerna, i relevanta delar, efterlevs då planen genomförs.

Hushållningsaspekter (3 kap)

Enligt MB 3:1 ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Planområdet är delvis bebyggt och ligger inom befintligt bostadsområde längs med Västra Fågelvägen. Planförslaget möjliggör att bostadsfastigheten utvecklas och förtätas. Bedömningen är att planförslaget innebär en god hushållning av resurserna.

Riksintressen (3 och 4 kap)

I anslutning till planområdet finns inga riksintressen enligt MB 3 och 4.

Miljö kvalitetsnormer (5 kap)

Förenlighet med miljöbalken

Enligt PBL 2:10 ska miljö kvalitetsnormerna i MB 5 kap. eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av kapitlet följas vid planläggning.

Sex förordningar om miljö kvalitetsnormer har utfärdats med stöd av MB 5 kap:

- SFS 2010:1341 Havsmiljöförordning
- SFS 2010:477 Luftkvalitetsförordning
- SFS 2008:218 Badvattenförordning
- SFS 2004:675 Förordning om omgivningsbuller
- SFS 2004:660 Förordning om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön
- SFS 2001:554 Förordning om miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten

Det finns även ett flertal olika föreskrifter där bedömningsgrunderna för miljö kvalitetsnormerna är rättsligt reglerade, däribland Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter (HVMFS 2013:19) om klassificering och miljö kvalitetsnormer avseende ytvatten.

I MB 5:2 1 st 1 p återges de normer som har karaktären av gränsvärdesnormer. Innebörden av detta är att vissa värden inte får överskridas eller underskridas efter en viss tidpunkt. För luftkvalitén regleras detta närmare i luftkvalitetsförordningen.

I MB 5:4 1 st finns ett försämringsförbud som innebär att verksamheten inte får försämra vattenmiljön på ett otillåtet sätt. Enligt samma paragraf får även uppnåendet av rätt vattenkvalitet inte äventyras. Med rätt kvalitet menas den status som ska uppnås enligt ramdirektivet för vatten (direktiv 2000/60/EG) avseende status eller potential. Följande benämningar om rätt kvalitet finns: *god ekologisk ytvattenstatus, god kemisk ytvattenstatus, god ekologisk potential, god kemisk grundvattenstatus* och *god kvantitativ grundvattenstatus*.

Nedan redovisas planförslaget i relation till de miljökvalitetsnormer som är relevanta för genomförandet.

Huvudavrinningsområdet är Ljusnan (SE48000) enligt Vatteninformationsystem Sverige, härafter VISS. Delavrinningsområdet för planområdet är Ovan Ol-Olsån i Ljusnans vattendragsyta (SE688034-142571). Cirka 150 meter söder om planområdet finns vattenförekomsten Ljusnan (SE687755-468039). Gällande statusklassning för vattenförekomsten är otillfredsställande ekologisk status och den uppnår ej god kemisk status. Kemisk status utan överallt överskridande ämnen (kvicksilver och polybromerade difenyletrar) är god kemisk ytvattenstatus.

Vad gäller den ekologiska statusen är de flesta ingående kvalitetsfaktorerna klassade till god eller hög. Den biologiska kvalitetsfaktorn fisk i rinnande vatten är klass som otillfredsställande. Detsamma gäller för fysikalisk-kemiska kvalitetsfaktorer, hydromorfologi, hydrologisk regim i vattendrag, som beskriver flöde och flödesförändringar, klassas som otillfredsställande. Hydromorfologiska kvalitetsfaktorer, konnektivitet i vattendrag, som beskriver möjligheten till spridning och fria passager för djur, växter, sediment och organiskt material i uppströms och nedströms riktning, samt från vattenförekomsten till omgivande landområden klassas också som dålig.

Vattenförekomsten saknar klassning för flera av de parametrar som ingår i fysikalisk-kemiska kvalitetsfaktorn kemisk status. Förekomsten uppnår ej god klassning, prioriterade ämnen, vad gäller parametrar status med avseende på Bromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver (Hg), baserat på en nationell klassificering av PBDE och Hg som gjorts av Vattenmyndigheterna.

Betydande påverkankällor för vattenförekomsten är reningsverk, förorenade områden, atmosfärisk disposition, förändringar av vattendragets konnektivitet och hydrologisk regim.

Miljökvalitetsnormen är satt till otillfredsställande ekologisk potential 2027. Vattenförekomsten är klassad som kraftigt modifierad på grund av väsentligt påverkad hydrologisk regim eller morfologiskt tillstånd. Dessutom bedöms att åtgärder för att nå god ekologisk status skulle medföra en betydande negativ påverkan på samhällsviktig vattenkraftsverksamhet.

Med mindre stränga krav uppfyller vattenförekomsten miljökvalitetsnormen god kemisk status. Det bedöms föreligga risk för att vattenförekomsten inte uppnå god status med

avseende på bromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver (Hg), baserat på en nationell klassificering av PBDE och Hg som gjorts av Vattenmyndigheterna. Riskbedömningen baseras på att det finns en risk att god status inte uppnås till 2027.

Området ligger inom en grundvattenförekomst Sveg (SE687805-468659). Gällande status är god kvantitativ och kemisk status. Förekomsten ingick tidigare i förekomsten Ljusnans dalgång vid Sveg-Älvros. Det finns mycket goda eller utmärkta uttagsmöjligheter i bästa del av grundvattenmagasin, storleksordningen 5-25 l/s (ca 400-2 000 m³/d). Tidigare miljö kvalitetsnorm är satt till god kvantitativ och kemisk status.

Påverkan på miljö kvalitetsnormer

Planförslaget medför utökad markanvändning för bostäder inom ett tidigare bebyggt område. Den utökad markanvändningen är av ringa omfattning. Planerad dagvattenhantering samt kommunalt avlopp omhändertagande tillser att eventuella föroreningar inte når vattenförekomsterna. Bedömningen är att exploateringen inte hindrar eller försvårar uppfyllelsen eller upprätthållande av miljö kvalitetsnormerna för förekomsterna. I ett vidare perspektiv, med beaktande av andra tänkbara projekt/exploateringar i området, är risken något större, dock bedöms risken inte vara av sådan omfattning så att gällande miljö kvalitetsnormer äventyras.

Skyddade områden (7 kap)

Strax söder om planområdet finns ett dike som anlagts för att sänka grundvattennivån och göra det möjligt att anlägga källarvåning i bostadsområdet längs med Fågelvägen. Avledningsdiket är försett med en pumpanläggning som pumpar upp grundvatten till det anlagda diket. Diket med pumpanläggningen anlades i samband med reglering av Svegssjön. Inget ytvatten tillrinner till diket. Uppumpat grundvatten, sediment och rikligt med alger ger diket en artificiell karaktär. Med en viss periodicitet underhålls diket genom att illaluktande slam grävs bort. Kommunen gör bedömningen att diket inte omfattas av strandskydd.



Foto 1. Visar avledningsdiket söder om planområdet. Källa: Härjedalens kommun

Strandskyddsområdet för Ljusnan berör mindre delar av planområdets sydvästra del. Planförslaget anger att strandskyddet upphävs i denna mindre del av planområdet, se bestämmelse och avgränsning på plankartan. Kommunen bedömer att upphävandet av strandskyddet enligt planförslaget kan låtas göras med särskilt skäl enligt enligt MB 7:18 c 1 st 1 p, då området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Detta grundar sig på att marken i det område som berörs av upphävandet är röjd på vegetation, tillrättalagd för bebyggelse och ordnade grönytor.

Ett genomförande av planen bedöms inte medföra påtagliga konsekvenser för det rörliga friluftslivet, natur- och strandförhållandena eller förutsättningar för växt- och djurlivet i området. Fri passage längs med Ljusnan tillgodoses då stora delar av strandskyddet alltjämt återstår längs med Ljusnan och utanför det område där upphävandet av strandskyddet sker.

Sammanfattande avvägning utifrån MB

Planens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Planen bedöms därför inte föranleda behov av strategisk miljöbedömning. En särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har således inte bedömts vara nödvändig. Undersökningen görs i särskilt avsnitt i planbeskrivningen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Området är beläget inom höjdintervallet 350-352 meter över havet och innefattar inte någon brant terräng. Planområdet utgörs till övervägande del av etablerad bostadsmark med tillhörande trädgårdsytor. Den mark som förs in till Talgoxen 1 består av gräsytor och mark med inslag av några större tallar och björkar. Mellan avledningsdiket och plangränsen mot söder finns en cirka 5 meter bred korridor som möjliggör rörelse och passage längs med diket.

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet saknar påtagliga höjdskillnader. Berggrunden består enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) av sur intrusivbergart, såsom granit, granodioritit, monzonit med flera. Enligt SGU:s jordartskarta, skala: 1:25 000 – 100 000, utgörs älsediment och sand jordart i området.

Statens Geotekniska institut (SGI) har tillsammans med flera myndigheter tagit fram ett underlag, en karttjänst för ras och skred, som identifierar områden med erosionskänsliga jordarter i slänter med kraftig eller mycket kraftig lutning samt möjliga raviner och berörda vattendrag. Områdena är bedömda utifrån kriterierna lutning, jordart, slänthöjd och areal. Inom de dokumenterade områdena finns det risk för att erosion, ras eller slamströmmar ska uppstå. Underlaget identifierar även konsekvensområden, det vill säga områden som kan drabbas av rasande jordmassor från slänter. Området som berörs av planförslaget ligger inte i närheten av de områden som dokumenteras med tjänsten från SGI. Markens beskaffenhet bedöms vara tjänlig för uppförande av bebyggelse som planförslaget möjliggör. Erfarenheter från tidigare byggnationer inom planområdet indikerar inga risker för ras och skred i samband med anläggningsarbeten. Risken för skadliga sättningar bedöms som ringa inom området.

Dagvattenhantering

Genomförande av planen innebär att bostadsfastigheten blir mer än 3 000 m². Fastigheten är redan till stor del bebyggd och kan utökas med ytterligare 150 m², därmed erhålls en total byggnadsarea av 465 m². Utnyttjandegraden blir såldes relativt låg och skapar goda förutsättningar för markinfiltration av dagvatten inom fastigheterna.

Lokalt omhändertagande ska ske inom kvartersmark för bostäder, det vill säga inom bildad fastighet. Principer som styr detta är en planerad höjdsättning av markytor, hårdgjorda ytor och översilning över vegetationsytor. Ur ett dagvattenperspektiv är det att föredra en så stor andel vegetationsytor som möjligt bibehålls inom kvartsmarken, vilket redan finns då stora delar av området utgörs av gräs- och vegetationsytor. Tillkommande bebyggelse ska höjdsättas och utföras med beaktande av att avleda dagvattnet från byggnader och från hårdgjorda ytor (takytor) till vegetationsytor inom

fastigheten. Takavvatning löses förslagsvis med utkastare och stenläggning/ränna (tät avledning förbi husdränering) på mark fram till intilliggande vegetationsyta.

Planförslaget är utformat för att tillskapa en hållbar dagvattenhantering. Detta för att minimera risken för att förorenat dagvatten når ytvattnen samt för att förebygga olyckor och skador på människor, naturmiljön och byggnader till följd av intensiva regn/översvämningar.

Miljöförhållanden

Radon

Det finns inga dokumenterade risker för förhöjda radonvärden i området.

Fornlämningar, övrig kulturhistoriska lämningar

Det finns inga registrerade eller kända lämningar inom planområdet enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök.

Risk och säkerhet

Skred, höga flöden och olyckor

Det finns inga indikationer på reella risker för ras eller skred i området. 100-årsflöden från Ljusnan, som finns redovisat i översiktsplanen, sträcker sig till mindre del in över planområdets sydvästra del. I och med att det inte är bebyggelse för bostäder som medges uppföras i denna del, så bedömer kommunen att det föreligger liten risk för översvämningar som medför allvarliga konsekvenser för människor hälsa eller skador på egendom.



Bild 1. Visar utsträckning av beräknat 100-årsflöde för Ljusnan.

Planerad dagvattenhantering förebygger risk för erosion och slamtransport ut från området.

Störningar

Buller

Planområdet ligger inom ett befintligt bostadsområde utan några uppenbara bullerkällor utöver mindre trafik längs med Västra Fågelvägen. Det finns inga berörda verksamheter inom området. Cirka 600 meter sydöst om planområdet finns en infiltrationsanläggning för spillvattenhantering. Inkommande spillvatten till anläggningen pumpas från pumpstationerna Gråa på södra sidan Ljusnan respektive pumpstation Medborgarhuset strax utanför centrum. Det finns inte några kända problem med olägenheter från anläggningen.

Områdets nyttjas främst för friluftsliv och dess aktiviteter. Sammantaget bedöms exploateringen medföra en marginell störning för omgivningen.

Klimatanpassning

Det finns flera olika scenarier för hur klimatet förändras över tiden. Dock råder det konsensus att det pågår en global uppvärmning. SMHI har vid flera tillfällen genomfört studier av det framtida klimatet och konsekvenserna av detta. I rapporten från 2015, *Framtidsklimat i Jämtlands län*, framgår det att årsmedelnederbörden kommer att öka i området som avses med planförslaget. Analyserna av årsmedelnederbörd bekräftar större regnmängder i det framtida klimatet. Den kraftiga nederbörden, maximal dygnsnederbörd, bedöms också öka. Vidare ses en ökning av årstillrinningen till sjöar och vattendrag.

Det framtida klimatet kan förväntas medföra utmaningar med förhöjda och intensivare utflöde till sjöar och vattendrag i Sveg med omnejd. Dessa förhållanden kan i sin tur bidra till ökade risker för översvämningar, ras, skred och erosion. Planområdet ligger cirka 100 meter ifrån Ljusnan och nivåskillnaden mellan vattnet och planområdet är några meter.

Med ett framtida klimat enligt rapporten *Framtidsklimat i Jämtlands län* ökar risken för ras, skred och erosion generellt. Skred och ras kan uppstå både av naturliga skäl och på grund av yttre påverkan på naturen. Ofta handlar det om en kombination av flera faktorer. Störst risk för skred och ras är det i jordslänter som innehåller jordlager med låg hållfasthet och i bergsslänter med svagheter i berggrunden. I rapporten *Ras och skred utifrån ett förändrat klimat* från 2013 redogörs för områden inom Jämtland med infrastruktur och bebyggelse där skred och ras kan inträffa. Detta bekräftas vidare genom SGI:s karttjänst – ras och skred.

Erosion av slänter kan uppkomma vid kraftiga och ihållande regn. Detta skulle kunna uppstå och medföra konsekvenser för befintlig och planerad bebyggelse inom

planområdet. Risk för ett sådant scenario bedöms emellertid som mindre sannolikt på grund av planområdets läge och beskaffenhet.

Bedömning behov av åtgärder för klimatanpassning

Lokalisering av planområdet medför att risk för att höga flöden och översvämningar med väsentliga konsekvenser bedöms som liten. Beaktas vidare markens beskaffenhet så torde risken vara liten för allvarliga incidenter i form av omfattande skred, ras och erosion i området. Lokaliseringen och planens utformning och hantering av dagvatten bedöms vara robust mot ett framtida klimat och dess konsekvenser.

Service

Offentlig och kommersiell service

Inom Sveg finns ett brett utbud av offentlig och kommersiella service samt allahanda affärer. Förskolor, skolor och gymnasiet finns inom tätorten.

Jämställdhet och barnperspektiv

Ur ett jämställdhetsperspektiv är det av stor vikt att samhällsplaneringen bidrar till att skapa trygga miljöer för både kvinnor, män och barn. Ambitionen har varit att ta fram en plan som i sin utformning ger möjlighet till att skapa en trygg atmosfär för alla och som är inbjudande att vistas i. Goda möjligheter till olika former av rekreation, lek och rörelse finns i närområdet. I planprocessen har både män och kvinnor samma möjlighet att yttra sig.

Friytor

Naturmiljö

Planområdet gränsar i söder mot skogs- och myrområden. Längs med Ljusnan finns stigar och promenadstråk. Norr om planområdet, på andra sidan Vallarvägen, finns ett lättillgängligt naturområde med stigar och kulturhistoriska lämningar.

Gator, trafik och tillgänglighet

Brandvatten och räddningstjänstens insatstid

I Sveg finns en räddningsstyrka med station. Insatstiden till planområdet är cirka 10 minuter. Släckvatten kan hämtas från brandpost i det kommunala nätet som är belägen cirka 700 meter nordost om området.

Kollektivtrafik

Bussar för lokal och regional trafik utgår från Sveg station. Busshållplats inom 200 meter från planområdet, längs med väg 84.

Angöring

Planområdets och bebyggelsens angörs från Västra Fågelvägen.

Parkering

Parkering ska anordnas inom kvartersmark för bostäder, det vill säga inom bostadsfastigheten. Bostadshus med lägenhet större än 70 m² erfordrar minst två parkeringsplatser.

BEBYGGELSE OCH MARKANVÄNDNING

Planområdet ligger inom ett bostadskvarter längs med Västra Fågelvägen. Bebyggelsen längs med södra sidan av Västra fågelvägen utgörs av enplanshus med tegelfasad. Längs med norra sidan av Västra Fågelvägen ligger 1.5-planshus med träfasad. Ingen bebyggelse finns väster eller söder om planområdet.

Tillåten markanvändning och egenskapsbestämmelser

Markanvändning

Följande bestämmelser finns på plankartan som reglerar hur marken får användas och vilka egenskaper denna har:

Stora delar av kvartersmarken inom planområdet regleras som kvartersmark för bostäder, **B** på plankartan. Inom denna användning ryms bostäder för boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Det kan handla om olika typer av byggnader både en- och tvåbostadshus och flerbostadshus. I användningen ingår bostadskomplement av olika slag. Bostadskomplement avser sådant som kan ligga inom eller i anslutning till bostaden. Med hänsyn till områdets beskaffenhet bedöms bostäder vara en lämplig markanvändning.

Bestämmelsen **GATA₁** på plankartan, reglerar marken som allmän platsmark, gata, med kommunalt huvudmannaskap. Detta mindre markområde är en rest från den äldre planen 23-SVS-224 och kommunen bedömer att den mindre markrest lämpligen planläggs som gatumark.

Utnyttjandegrad

Bebyggelsens omfattning regleras som utnyttjandegrad enligt bestämmelsen **e₁** på plankartan, vilken anger högsta utnyttjandegrad som 465 m² byggnadsarea per fastighet. Den totala byggnadsarean fördelas så att bostadsbyggnad får vara högst 315 m² respektive 150 m² för komplementbyggnad.

Fastighetsstorlek

Enligt bestämmelsen **d₁** på plankartan är den minsta fastighetsstorleken 2 000 m². Bestämmelsen **d₁** syftar till att inte möjliggöra delning av fastigheten.

Placering av bebyggelse

Bestämmelsen **p₁** på plankartan reglerar bebyggelsens placering. Bestämmelsen anger att byggnader ska uppföras minst 4,5 meter ifrån fastighetsgräns. Förgårdsmark mot GATA säkerställs genom att marken i denna del förses med prickmark, marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnader

I gällande plan för området anges bebyggelsens höjd till högsta byggnadshöjd 4,5 meter. Högsta byggnadshöjd 4,5 meter gäller även med planförslaget vilket innebär att byggelsens höjd harmonierar med omkringliggande bebyggelse. Bebyggelsens höjd avser byggnadshöjd från medelmarknivå. Byggnadshöjden 4,5 meter medför att det endast är möjligt att uppföra en våning.

Lägenhetsfördelning

Reglering av lägenhetsfördelning anges med bestämmelsen **v₁** på plankartan. Bestämmelsen reglerar så att endast en lägenhet får anordnas inom fastigheten. Inom området är det sedan tidigare endast tillåtet att anordna en lägenhet för bebyggelsen.

Administrativa bestämmelser för delar av planområdet

Inom en mindre del av kvartersmark för bostäder upphävs strandskyddet med bestämmelsen **a₁** på plankartan. Bestämmelsen avgränsas med administrativ gräns.

Administrativa bestämmelser för hela planområdet

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft. Inom allmän plats, gatumark, är huvudmannskapet kommunalt.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns anordnat till fastigheten. Tillkommande bebyggelse ansluts till det kommunala nätet.

Dagvatten

Takavvattning löses förslagsvis med utkastare och stenläggning/ränna (tät avledning förbi husdränering) på mark fram till intilliggande vegetationsyta. Dagvatten omhändertas lokalt inom fastigheten.

El

Fastigheten är ansluten till Härjeåns elnät. Tillkommande bebyggelse ansluts till elnätet.

Avfall

Fastigheterna i området har egna kärl för hushållsavfall. Vatten och Miljöresurs hämtar och tömmer hushållsavfall inom området. Återvinningstationer för bland annat glas, tidningar, kartonger, plast och batteriet finns inom central Sveg. Avfall utöver detta kan lämnas vid Svegs återvinningscentral.

Tele och bredband

Fastigheterna i området är ansluten till fibernätet.

Värme

Byggnader värms upp individuellt.

Brandvattenförsörjning

Släckvatten kan hämtas från brandpost i det kommunala nätet som är belägen cirka 700 meter nordost om området.

UNDERSÖKNING

Kommunen har här gjort en undersökning av planen för att se om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om betydande miljöpåverkan kan antas ska kommunen göra en strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken (1998:808) (MB) 6:3 1 st. En undersökning ska ligga till grund för att avgöra om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt MB 6:5. I undersökningen ska omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan identifieras enligt MB 6:6 1 p.

Undersökningen har gjorts utifrån de kriterier som finns i miljöbedömningsförordningen (2017:966) (MBF) 5 § och bilagan till denna.

Frågeställning	Förutsättningar	Motivering
I vilken utsträckning anger detaljplanen förutsättningar för verksamheter eller åtgärder när det gäller lokalisering, typ av verksamhet, storlek eller driftförhållanden eller genom att fördela resurser (1 p a)	Goda	Planförslaget är lokaliserat till ett utbyggt villaområde i central Sveg. Området som avses med planförslaget är redan ianspråktaget med bebyggelse och tomtmark. Berörd fastighet betjänas av anlagd gata och vatten och avlopp har anordnats. Förslaget möjliggör en mindre utökning av mark som kan nyttjas för bostadsändamål. Marken bedöms vara lämplig för detta ändamål och ett genomförande bedöms medföra god hushållning med resurserna.
Detaljplanens betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför. (1 p b)	Låg betydelse	Projektet medför inte några miljöeffekter som kan påverka andra planer i området.
Detaljplanens betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt. (1 p c)	Stor betydelse	Planförslaget medger markanvändning för bostäder vilket är den pågående markanvändningen i området. Det

		har inte identifierats några väntade miljöeffekter av ett plangenomförande. Planen bedöms därmed inte vara av betydelse för integreringen av miljöaspekter i övrigt.
Detaljplanen i relation till möjligheterna att följa miljölagstiftningen. (1 p d)	Goda	Planförslaget bedöms vara i enlighet med de allmänna hänsynsreglerna i MB 2 kap, MB 3-4 kap hushållning med mark- och vattenområden, MB 5 kap miljö kvalitetsnormer samt övrig relevant miljölagstiftning.
Miljöproblem som är relevanta för detaljplanen. (2 p)	-	Det saknas kända miljöproblem i området. Ett genomförande av planförslaget väntas inte ge upphov till några miljöproblem.
Detaljplanens sannolika miljöeffekter och det påverkade områdets utmärkande egenskaper (3 p). Se även MB 6:2 om miljöeffekter.	-	Utökning av bostadsmarken i anslutning till befintligt bostadsområde är marginell. Planen innebär en god hushållning med marken då den pågående markanvändningen utökas i mindre omfattning.
Vilken utsträckning det går att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna (4 p).	-	Inga negativa miljöeffekter har identifierats.
Miljöeffekternas gränsöverskridande egenskaper (5 p)	-	Inga sannolika gränsöverskridande egenskaper har identifierats.
Miljöeffekternas omfattning (6 p)	-	Inga sannolika negativa miljöeffekter har identifierats vid genomförandet av planen.
Riskerna för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter (7 p)	Låg	Det finns inga indikationer på reella risker för ras, skred eller sättningar i området. 100-årsflöden från Ljusnan, som finns redovisat i översiktsplanen, sträcker sig till mindre del inom över områdets sydvästra del. Med planens utformning är det liten

		risk för översvämningar som medför allvarliga konsekvenser för människors hälsa eller skador på egendom. Dagvattenhantering samt vatten och avlopp finns anordnat inom fastigheten. Risker är därmed liten för olyckor och skador på människor, naturmiljön och byggnader.
Det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljö kvalitetsnormer, dess kulturvärden eller andra utmärkande egenskaper i naturen (8 p)	Låg	Planförslaget bedöms genom sin lokalisering och utformning vara lämplig markanvändning. Ett genomförande bedöms inte medföra ett överskridande av miljö kvalitetsnormerna, ökad risk för människors hälsa eller miljön.
Påverkan på områden eller natur som erkänd skyddsstatus nationellt, inom EU eller internationellt. (9 p)	Låg	Inga negativa miljöeffekter har identifierats.

Ställningstagande

Beskrivningen av planens konsekvenser enligt ovan visar att dess genomförande inte får någon betydande miljöpåverkan i området. Planen bedöms därför inte föranleda behov av miljöbedömning i enlighet med bestämmelserna i MB 6:11-18 §§. Upprättande av en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt reglerna i miljöbalken behövs således inte.

Beslut i fråga om miljöpåverkan

Kommunen ska enligt MB 6:7 1 st i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. I beslutet ska det enligt MB 6:7 2 st redovisas vilka omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan.

Kommunen beslutar i och med ett antagande av planen att ett genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Omständigheter som talar för en betydande miljöpåverkan bedöms inte föreligga enligt den genomförda undersökningen ovan. Detta grundar sig på planförslaget är lokaliserat till ett område som redan är exploaterat och att den pågående markanvändningen, bostäder, utökas. Exploateringen utförs inom ett begränsat område där kända natur- och kulturvärden saknas. Dagvattenhanteringen, lösning för vatten och avlopp för tillkommande bebyggelse, medför att risken för erosion och slamtransport från området är ringa. Risker för olyckor som kan ge effekter för människors hälsa och miljö bedöms som marginell. Planförslaget bedöms därmed vara i

enlighet med de allmänna hänsynsreglerna i MB 2 kap, MB 3-4 kap hushållning med mark- och vattenområden, MB 5 kap miljö kvalitetsnormer samt övrig relevant miljölagstiftning.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

- Samråd kvartal 4, 2020
- Granskning kvartal 4, 2020
- Antagande kvartal 1, 2021

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Exploatören svarar för att initiera och bekosta fastighetsreglering hos Lantmäteriet.

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Avtal, Exploateringsavtal

Det är inte aktuellt att teckna exploateringsavtal.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelning, fastighetskonsekvenser

Mark från Sveg 6:4 kan genom fastighetsreglering överföras till Talgoxen 1 enligt planförslaget.

Initiativ till nödvändiga lantmäteriförrättningar tas och bekostas av exploatören och/eller berörd fastighetsägare.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planhandlingarna har upprättats på uppdrag av exploatören tillsammans med Bergs och Härjedalens kommun miljö- och byggnadsnämnd, av Arctan AB genom Jon Månsson, samhällsplanerare och Richard Söderlund, miljöingenjör.

Planhandläggare

Lina Byström, planingenjör, Berg och Härjedalens miljö- och byggnämnd.