

PLANBESKRIVNING

Detaljplan

Granskningshandling

Standardförfarande (PBL 2010:900)



Detaljplan för del av Funäsdalen 19:6 och Funäsdalen 23:8 m.fl.

Härjedalens kommun

Planbesked: Miljö- och byggnämnden 2018-04-12, § 32

Planförfattare: Diana Lindström och Elise Ryder Wiken, Metria AB

Upprättad 2020-11-16

Samrådhandling 2020-11-16

Granskning/Utställning 2021-07-26

Antagen 20xx-xx-xx

Laga kraft 20xx-xx-xx

INLEDNING

Vad är en detaljplan

Detaljplanen redovisar var, vad och hur man får bygga, till exempel bostäder, skola, industri med mera, samt hur den tekniska infrastrukturen som vatten- och spillvatten, fjärrvärme, dagvattenhantering ska lösas. Detaljplanens reglering av markens och vattnets användning ger ramarna för prövning av bygglov vid exempelvis uppförande av ny bebyggelse. En detaljplan är bindande, det vill säga att de bestämmelser som finns i planen måste följas vid efterföljande prövning av bygglov.

Nedan visas de olika skedena i detaljplanearbetet. Blå punkt visar var i planprocessen vi befinner oss.



Planbesked (planprogram) Samråd Granskning Antagande Lagakraft

PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av följande handlingar:

Plankarta med tillhörande bestämmelser, daterad 2021-07-02

Planbeskrivning med genomförandefrågor, daterad 2021-07-26

Grundkarta, daterad 2018-12-07

Naturvärdesinventering, daterad 2019-07, reviderad mars 2021

Översiktlig geoteknisk undersökning, daterad 2019-08-19

Fastighetsförteckning, daterad 2021-07-27



Figur 1. Foto taget ovanför befintligt stugområde.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att tillsammans med befintliga tomter skapa totalt cirka 30 tomter i Funäsdalen för fritidsboende/permanentboende. På de två befintliga fastigheterna Funäsdalen 19:6 och Funäsdalen 23:8 kommer detaljplanen att möjliggöra cirka 25 nya tomter med en minsta tomtstorlek av 1 000 kvadratmeter. Detaljplanen strävar efter att den nya bebyggelsen ska passa in med övrig bebyggelse i Funäsdalen.

Nya vägar inom planområdet kommer att anslutas till befintliga vägar med infart från länsväg 531/Vallarvägen. Inga nya in- eller utfarter mot Vallarvägen kommer att tillskapas i samband med exploatering av området.

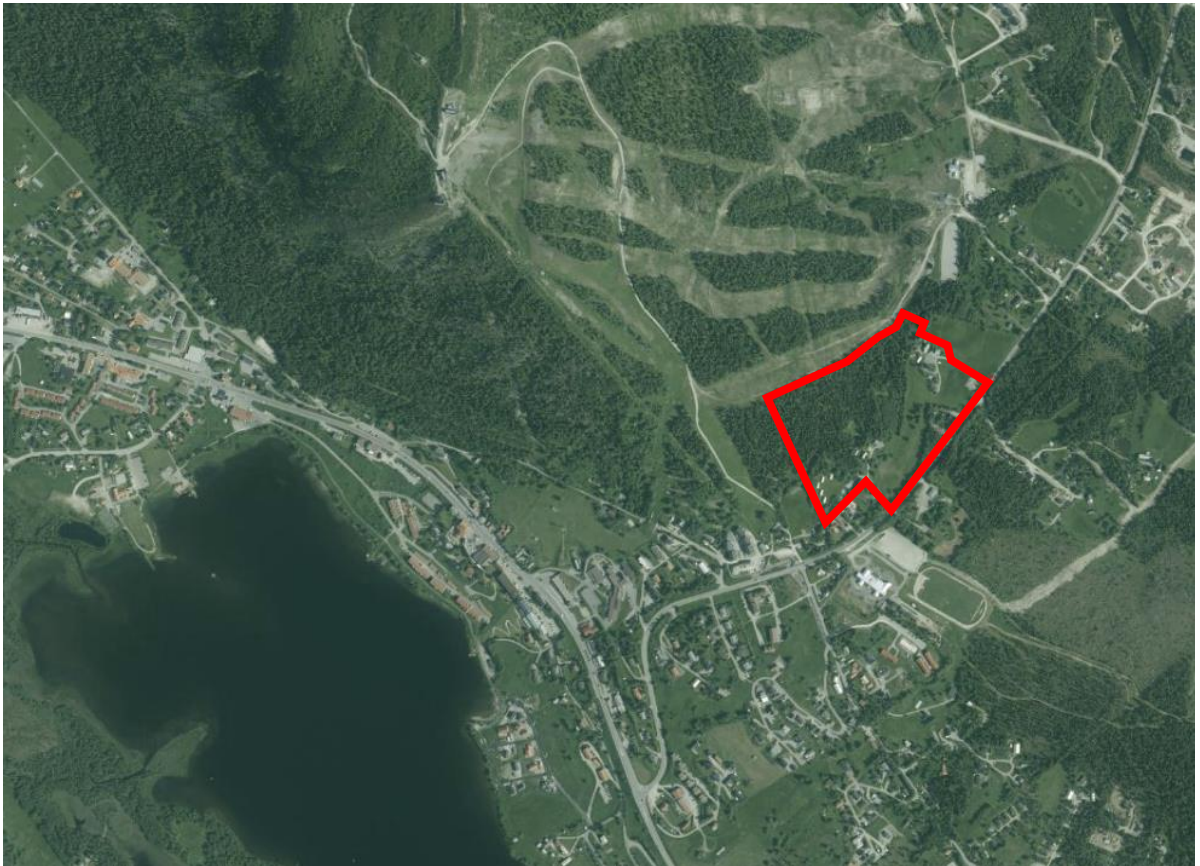
Eftersom området till största delen är obebyggt sedan tidigare kommer ett område med naturmark mellan den nedre och övre delen av planområdet att bevaras. Trafikverket planerar eventuellt en framtida gång- och cykelväg längs med länsväg 531. Ett område närmast länsvägen har därför lämnats som natur för att kunna tillgodose detta ändamål i framtiden.

Planområdet är sedan tidigare delvis bebyggt med både permanent- och fritidshus och är delvis detaljplanelagt. Ett genomförande av detaljplanen medför ett angeläget tillskott av bostäder till besöksnäringen i Funäsdalen och dess omnejd, men möjliggör även för bostäder för fastboende.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger norr om de centrala delarna av Funäsdalen, längs med länsväg 531 som löper i nordöstlig riktning från centrala Funäsdalen mot Bruksvallarna, se figur 2. Väster om planområdet finns en Ski Loge med 34 lägenheter och söder om planområdet finns ett idrottsområde. Precis norr om planområdet finns en alpin nedfart, vilket innebär ski-in-ski-out-möjligheter för de norra delarna av området. Planområdet omfattar en yta av cirka tio hektar.



Figur 2. Översiktskarta över planområdet. Planområdet är markerat med röd linje.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fyra olika fastigheter; Funäsdalen 19:6 (del av), 23:8, 23:15 och 23:18. Samtliga fastigheter är privatägda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I den kommunala översiktsplanen för Härjedalens kommun (antagen 2020), lyfts att gröna passager i den bebyggda miljön ska bevaras och att det är ett viktigt steg för att kunna utveckla och bevara ett tillgängligt friluftsliv samt bibehålla en god bebyggd miljö. Vidare ser kommunen gärna att exploateringar sker i anslutning till orter med samhällsservice och dess omnejd för att kunna erbjuda en god service.

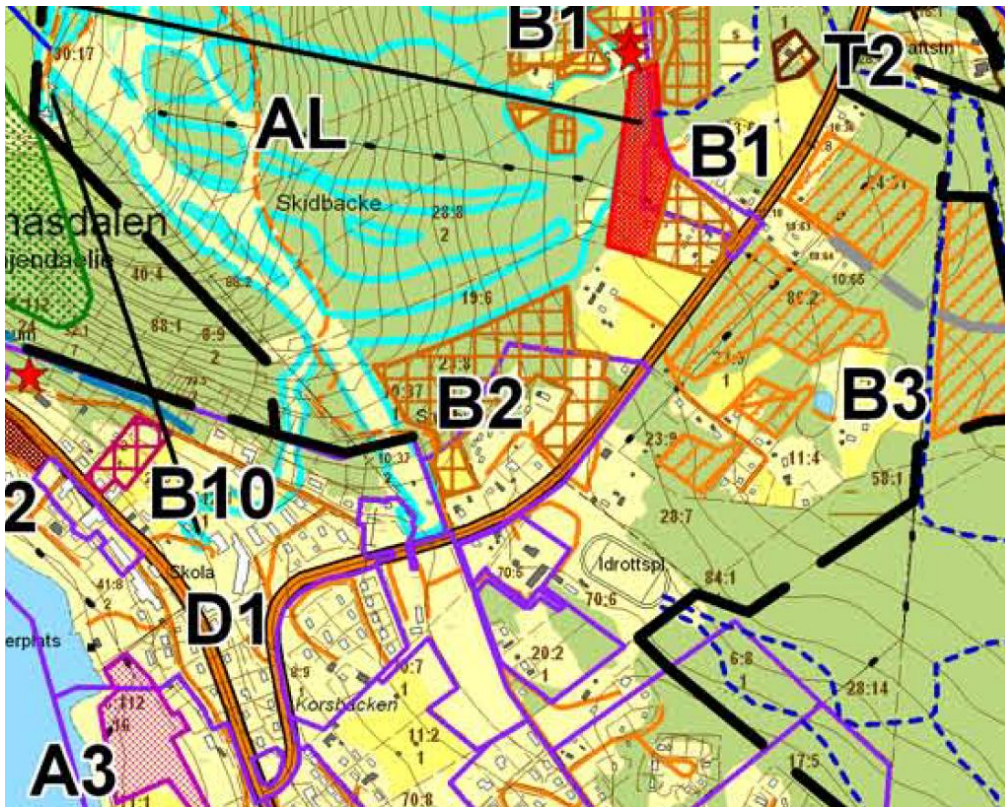
I översiktsplanen finns ett ställningstagande gällande jordbruksmark. På de orter med en hög efterfrågan på bostäder ska bostäder ses som ett allmänt intresse. Bebyggelse kan tillåtas på jordbruksmark för att tillgodose behovet av permanentbostäder och där samhällsservice finns efter att en lokaliseringsprövning genomförts. I nya planområden ska vegetation bevaras för att hantera dagvatten och inte försämra markens stabilitet och därmed motverka risken för ras och skred. Planförslaget följer översiktsplanens intentioner.

Fördjupad översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen för Funäsdalen (antagen 2009), är planområdet betecknat med B2. Området är utpekad för viss komplettering av permanentbyggelse samt tätare turistisk bebyggelse. Området ska ha en sammanhållen detaljplan. Vidare förutsätts ett nyttjande av någon av de redan befintliga infarterna, eller anvisat ur trafiksäkerhetssynpunkt acceptabelt utfartsläge, som Trafikverket kan godkänna. Området beräknas rymma cirka 500 bäddar och förutsätter anslutning till kommunalt vatten och avloppsnät (VA-nät).

Vidare lyfts det i den fördjupade översiktsplanen att en utbyggnad av bebyggelse ska eftersträvas kring berget för att minska den interna bilåkningen till bland annat skidnedfarter.

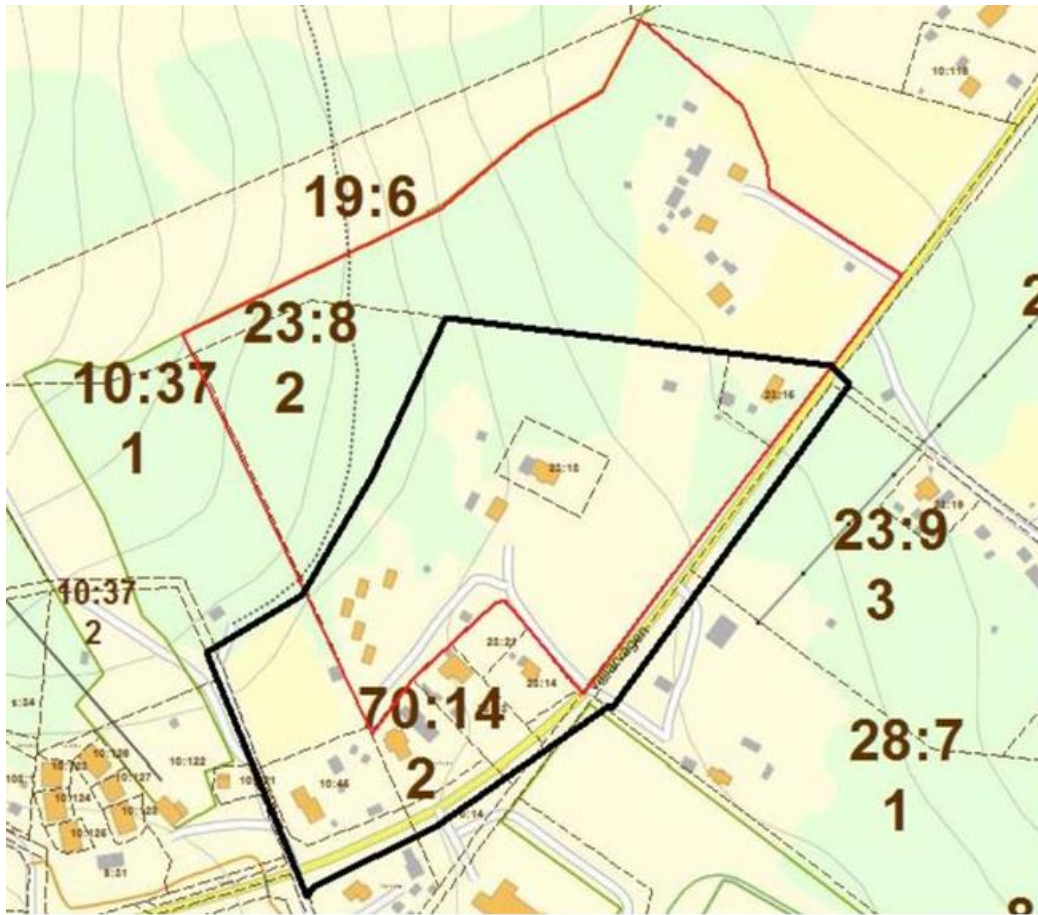
Inom tillkommande bebyggelseområden ska en förnyelsebar energiförsörjning som exempelvis bergvärme, vindkraft eller luftvärmepump eftersträvas istället för direktverkande el. Parkering ska i första hand lösas inom den egna tomten. Planförslaget följer därmed den fördjupade översiktsplanens intentioner.



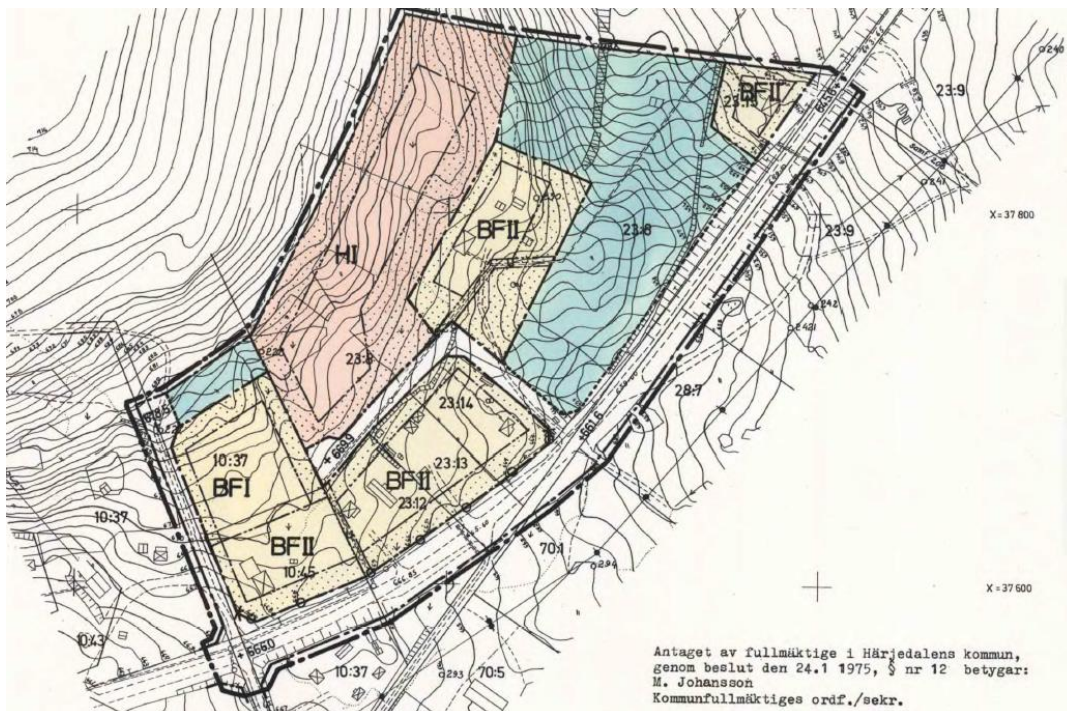
Figur 3. Utdrag ur Fördjupad översiktsplan för Funäsdalen (2009).

Detaljplan

Delar av planområdet omfattar gällande detaljplan, Byggnadsplan för Funäsdalen 23:8, 10:45 m.m. (laga kraft 1976-08-26), vilken medger område för bostadsändamål, handelsändamål och park. Inom planområdet finns idag en liten stugby, vilket gör att dagens pågående verksamhet inte är förenlig med gällande detaljplan då den ligger inom område för bostadsändamål, friliggande hus med en respektive två våningar. I figur 4 nedan går det se vilken del av planområdet som sedan tidigare omfattas av detaljplan.



Figur 4. Bilden visar det område som sedan tidigare är detaljplanlagt. Området är markerat med svart linje. Röd linje motsvarar föreslagen detaljplanegräns.



Figur 5. Bild över gällande detaljplan.

Planprogram

Särskilt planprogram har inte bedömts nödvändigt.

Kommunala beslut i övrigt

2018-04-12 beslutade Miljö- och byggnadsnämnden att bevilja planbesked för Funäsdalen 19:6 (MoB § 32, Dnr 2017.000783). Ärendet handläggs genom ett standardförfarande i enlighet med 5 kap. Plan och Bygglagen (PBL 2010:900).

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv med geografiska bestämmelser för fjällvärlden enligt 4 kap. 2 § Miljöbalken. Den föreslagna markanvändningen bedöms stämma väl överens med riksintressena för geografiska bestämmelser. För friluftslivet kan exploateringen medföra både ny och utökad verksamhet för turismen i Funäsdalen med omnejd.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd enligt 7 kap. Miljöbalken.

Miljökvalitetsnormer

Enligt 5 kap. Miljöbalken ska gällande miljökvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning. De sex gällande förordningarna är:

- SFS 2010:1341 Havsmiljöförordningen
- SFS 2010:477 Luftskvalitetsförordningen
- SFS 2008:218 Badvattenförordningen
- SFS 2004:675 Förordningen om omgivningsbuller
- SFS 2004:660 Förordningen om förvaltningen av kvaliteten på vattenmiljön
- SFS 2001:554 Förordningen om miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten

Utöver dessa miljökvalitetsnormer finns det också ett flertal forskrifter där bedömningsgrunderna för dessa är rättsligt reglerade.

Planområdet omfattas av ytvattenförekomsten för Ljusnan. Vattenförekomsten bedöms ha en måttlig ekologisk status men uppnår ej god kemisk status på grund av atmosfärisk deposition av kvicksilver och bromerade difenyleter som är ett problem för alla undersökta vattendrag i Sverige. Kvalitetskravet för Ljusnan är god ekologisk status 2021 och god kemisk ytvattenstatus exklusive kvicksilver och bromerad difenyleter. Den måttliga ekologiska statusen beror på att det finns vattenkraftsdammar i Ljusnan.

I samband med byggnation ska eventuell ökad ytavrinning beaktas. Dagvatten ska i första hand tas om hand på den egna fastigheten men vid flöden då detta inte är tillräckligt, samt vid avrinning från gatumark, ska ytvatten ledas via grävda diken till fördröjningsdammar inom planområdet. Eventuell avrinning från slalombacken utanför planområdet ska ledas via grävt dike i planområdets norra gräns enligt utförd dagvattenutredning (Sweco 2021-02-12). Föroreningshalten Se vidare under *Teknisk försörjning, Dagvatten*.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon potentiell risk för miljö kvalitetsnormer.

Artskyddsförordningen

Inga rödlistade arter har påträffats i området enligt den naturvärdesinventering som genomfördes i juli 2019. Revlumner har hittats utanför planområdet. Då revlumner är relativt vanlig har arten särskilt tittats efter inom planområdet men inte hittats där. Alla lumnerarter är fridlysta i hela landet enligt Artskyddsförordningens bilaga 2 (2007:845). Fridlysningen gäller plockning, uppgrävning eller att på annat sätt ta bort eller skada exemplar av växten (8-9 §§). Om revlumner eller andra fridlysta arter skulle påträffas inom planområdet och som riskerar att påverkas vid planens genomförande, krävs dispens från Artskyddsförordningen (15 §) enligt 8 kap. Miljöbalken. Respektive fastighetsägare, inklusive ägare för nybildade fastigheter, är ansvariga för att söka dispens från artskyddsförordningen fridlyst art påträffas. Sådan dispens söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Vattenskyddsområde

Planområdet omfattas av vattenskyddsområde för Sörmon, fastställt av Länsstyrelsen i Jämtlands län 22 juni 2020. Planområdet ligger inom tertiär zon, alltså den yttersta av skyddszonerna. Inom tertiär zon finns det forskrifter gällande upplag/deponier samt bekämpningsmedel, växtnäringssämnen och djurhållning. I övrigt finns det inga forskrifter för den yttersta zonen inom vattenskyddsområdet. Planområdet tillåter inga miljöfarliga verksamheter som kräver tillstånd enligt Miljöbalken.

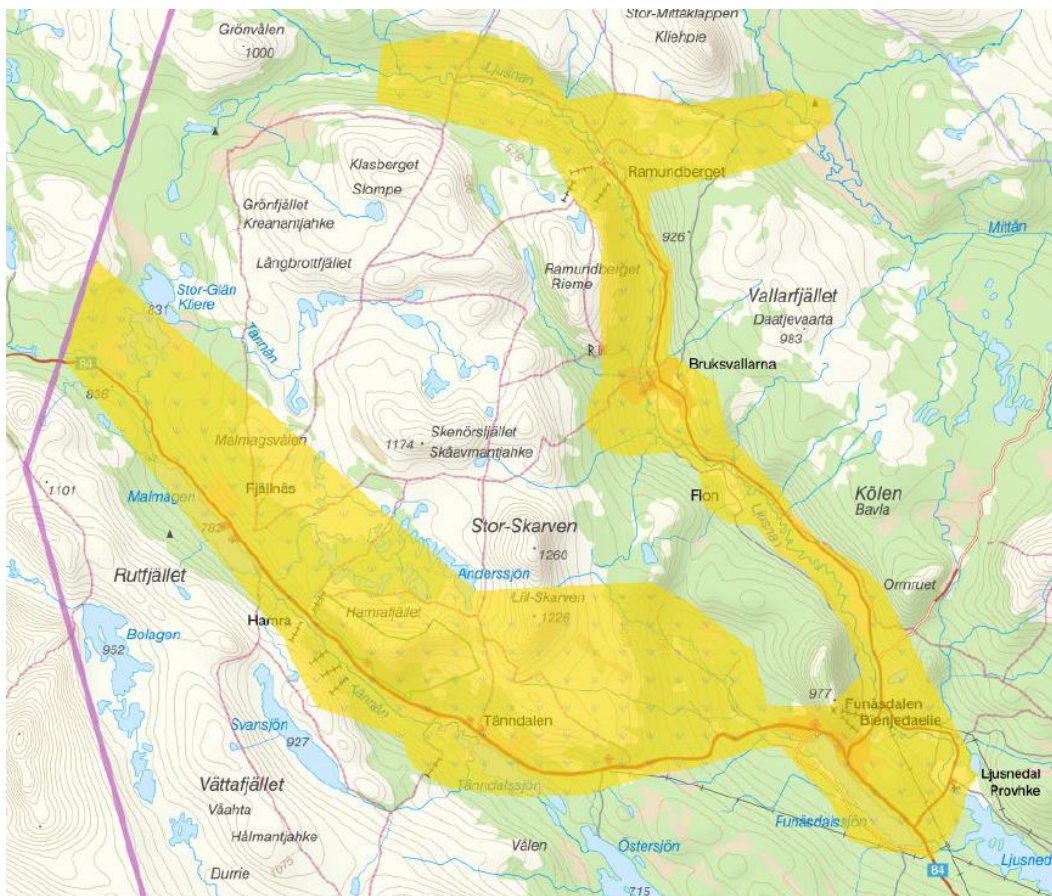
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Landskapsbilden

I den södra och östra/nordöstra delen av planområdet finns områden som är bebyggda med bostadshus med tillhörande komplementbyggnader samt en stugby med fem uthyrningsstugor. I övrigt består området till största delen av tät granskog, se text nedan. Landskapsbilden kommer påverkas något negativt av exploateringen då området hittills varit relativt orört. Ett större område med naturmark kommer dock att fortsatt finnas kvar efter planens genomförande.

Planområdet ligger inom en gräsmarksvärdetrakt, *Gräsmarksvärdetrakt Bruksvallarna*, som Länsstyrelsen Jämtlands län tagit fram inom arbetet med grön infrastruktur. Vårdetrakter är planeringsunderlag och har ingen juridisk status men en sammanhängande grönstruktur är viktigt för att bevara och utveckla den biologiska mångfalden. En regional handlingsplan är enligt länsstyrelsen under framtagande. Aktuell värdetrakt är stor och sträcker från norr om Ramundberget, längs Ljusnan till Funäsdalen och Ljusnedal och upp mot norska gränsen. Vikten av ett sammanhängande grönt stråk har beaktats vid planläggningen och exploateringsgrad samt placering av nya tomter har i möjligaste mån anpassats så att öppen jordbruksmark och andra viktiga naturtyper får finnas kvar.



Figur 6. Gräsmarkstrakt Bruksvallarna (Länsstyrelsen Jämtlands län)

Mark och vegetation

I den sydöstra delen finns ett område med ängs- och betesmark. Den norra delen av planområdet domineras av äldre granskog med inslag av björk och asp i en brantare sluttning. En mindre väg/stig ("kärrväg") löper i nordlig riktning i den norra delen av planområdet, se figur 7 och 8 nedan. Öster och nordöst om planområdet finns en alpin anläggning med flera nedfarter. Större delen av planområdet har brant terräng vilket ställer höga krav för att få till en fungerande vägdragning och ändamålsenliga tomter i området.



Figur 7 och 8. Foton från befintlig kärrväg” i planområdets norra del.

Naturvärdesinventering

En naturvärdesinventering (NVI) genomfördes juli 2019 i området. Område A (se figur 9 nedan) består av ett skogsklätt område med ett trädskikt som domineras av gran men här finns även björk och asp. Skogen är mosaikartad med omväxlande öppna och slutna partier. Ner mot östra delen av planområdet finns ett mindre skogsparti med trädskikt som domineras av björk.

Fältskiktet domineras av blåbär. Andra arter som växer i området är lingon, linnéa och revlumner. Varierande ljusinsläpp och fuktighet ger olika artsammansättning från plats till plats. I bottenskiktet dominerar husmossa men det finns även väggmossa och på något fuktigare partier växer kammossa. På träden finns rikligt med hänglav som domineras av manlav. I hela området finns inslag av död ved som består av nedfallna och stående döda granar och björkar.

Inom området finns en stor gammal tall som finns markerad på kartan nedan. Gamla tallar är av stor betydelse för rovfåglar både som bo- och utkiksplats. Inga spår av rovfåglar har dock konstaterats i området.

Område B består av ängsmark. I området växer bland annat skogsnäva och ängssyra. Område C består av använd betesmark med bland annat hundkex, mjölkört och ängssyra.



Figur 9. Karta med de olika områdena där naturvärdesinventeringen är genomförd.

Det finns inga rödlistade arter i området. I Skogsstyrelsens system för signalarter indikerar en signalart höga naturvärden. Två arter hittades i området; ögonpyrola och garnlav. Väster om planområdet hittades revlumner. Alla lumnerarter är fridlysta i hela landet. För revlumner krävs dispens enligt Artskyddsförordningen vilken söks hos länsstyrelsen, se ovan *Artskyddsförordningen*.

I planområdets nordöstra del påträffades ett stenröse. Röset är beläget på skogsmark. Odlingsröse i eller i anslutning till jordbruksmark är skyddat enligt förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken. Odlingsrösen påträffas ofta i skogsmark men omfattas av biotopskyddsbestämmelserna endast om de är belägna i anslutning till jordbruksmark. Dispens från områdesskydd söks hos Länsstyrelsen men är inte aktuellt i det här fallet då stenröset ligger i skogsområdet.

Enligt Artportalen (artportalen.se) finns rapporterade fynd av violett guldvinge utanför planområdet (se figur 10 nedan). Violett guldvinge är en starkt hotad fjärilsart som är fridlyst enligt Artskyddsförordningens bilaga 1 (2007:845). Den finns även upptagen i bilaga 2 och 4 till art- och habitatdirektivet (2006/105/EG). Violett guldvinge har ormröt som värdväxt och fjärilen flyger från slutet av maj till början av juli (*Naturvårdsverkets Rapport 6603, Åtgärdsprogram för violett guldvinge 2014-2018*). Planområdet inventerades under två vackra sommardagar i början på juli och varken ormröt eller violett guldvinge kunde identifieras i området.



Figur 10. Gul prick i kartan markerar fyndplats för violett guldvinge (Artportalen.se)
Planområdet är markerat med röd linje.

I naturvärdesinventeringen görs bedömningen att det inte finns några hinder för exploatering utifrån naturvärdessynpunkt. Området är redan påverkat av exploatering eftersom det gränsar till bebyggelse, alpin nedfart och befintliga vägar.

Jordbruksmark

I publikationen ” *Kommunens arbete med jordbruksmarkens värden – ett stödverktyg*” från Jordbruksverket, framförs tre frågor som kommunen behöver ta i beaktning för att efterleva 3 kap. 4 § Miljöbalken i samband med att jordbruksmarken tas i anspråk för bebyggelse:

1. Är jordbruksmarken brukningsvärd?
2. Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?
3. Varför är förutsättningarna att ta en annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

Nedan följer kommunens motivering till bedömningen att aktuellt område kan bebyggas.

Brukningsvärde

Enligt den gradering av jordbruksmark som genomfördes av Lantbruksstyrelsen 1971 är jordbruksmarken i Funäsdalen klassad i kategori 1. På nationell nivå tillhör den således inte den mer produktiva marken, men sett utifrån de geografiska förutsättningarna har marken ändå ett brukningsvärde som åkermark. Den aktuella jordbruksmarken är brukningsvärd sett till att marken fortfarande är i produktion samt är stödberättigad. Marken bedöms dock vara mindre brukningsvärd då den ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och att området är av mindre storlek.

Väsentligt samhällsintresse

Kommunen gör bedömningen att den i detaljplanen föreslagna markanvändningen är ett väsentligt samhällsintresse som väger upp förlusten av aktuell jordbruksmark. Den bebyggelse som planen föreslår bedöms medföra tillräckligt positiva samhällsekonomiska effekter för att uppväga den negativa effekten av den förlorade jordbruksmarken. Planområdet är cirka tio hektar stort varav den jordbruksmark som behöver tas ur produktion endast utgör 0,26 hektar av dessa. Planförslaget möjliggör 25 nya tomter i ett läge i ett attraktivt läge nära befintlig infrastruktur. Utifrån detta gör kommunen bedömningen att samhällsintresset för bostadsförsörjning väger tyngre än den lilla mängd jordbruksmark som tas i anspråk.

Alternativ lokalisering

I den kommunala översiktsplanen finns ett ställningstagande gällande jordbruksmark. På orter med hög efterfrågan på bostäder, ska detta ses om ett allmänt intresse. Bebyggelse kan tillåtas på jordbruksmark för att tillgodose behovet av permanentbostäder. Vidare i den fördjupade översiktsplanen finns aktuellt område utpekade för viss komplettering av permanent bebyggelse samt tätare turistisk bebyggelse.

Utifrån resonemanget ovan gör kommunen bedömningen att föreslagen lokalisering bedöms som lämplig. Det finns ett stort behov av bostäder i Funäsdalen och därför är det motiverat att aktuell jordbruksmark tas i anspråk för att tillgodose ett allmänt intresse.

Sammanvägd bedömning

I samband med planförslagets genomförande kommer området att exploateras med bostäder med tillhörande vägar. Kommunen gör bedömningen att den föreslagna markanvändningen är ett väsentligt samhällsintresse och som därigenom väger upp förlusten av jordbruksmark. Det finns en efterfrågan på bostäder i Funäsdalen, både gällande permanentboende och för besöksnäringen. Planområdets läge med en alpin anläggning i direkt anslutning samt närheten till centrala Funäsdalen bidrar till planområdets attraktivitet.

Kommunens samlade bedömning är att jordbruksmarken kan tas i anspråk i linje med 3 kap. 4 § Miljöbalken.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har genomförts av Tyréns AB (daterad 2019-08-19). Rapporten från undersökningen bifogas detaljplanen i sin helhet. Av den geotekniska undersökningen framgår att jorden i området bedöms generellt bestå av morän med stort inslag av silt samt inslag av sand, block och sten. Block och sten finns även i markytan. Morän överlagras på vissa ställen av silt. Morän bedöms tillhöra tjälfarlighetsklass 4, mycket tjällyftande.

I undersökningen gjordes tre provgropar. Groparna grävdes till 1,5 meters djup. Inget vatten påträffades i någon av provgroparna.

Geotekniska rekommendationer som ges i rapporten är att stabiliteten bedöms som tillfredsställande som grundläggning för nya byggnader och eventuella tillbyggnader som sker i nivå med befintlig mark utan betydande uppfyllnader. Med det menas markjusteringar som är mindre än en meter. Där det blir större uppfyllnader än en meter behöver de byggtkniska aspekterna beaktas. För övriga geotekniska rekommendationer hänvisas till rapporten. Erforderliga utredningar som säkerställer stabiliteten i samband med planerad byggnation ska redovisas i samband med bygglovsprövning.

Miljöförhållanden

Förorenad mark

Det finns inga historiska eller andra indikationer till att det ska ha funnits verksamheter inom området som kan ha förorenat marken.

Radon

Det är inte känt om radon förekommer i området. Inom fjällområdet finns inga dokumenterade risker för förhöjda radonvärden. Där risk för höga värden befaras kan kontrollmätning begäras i samband med prövning av förhandsbesked eller bygglov. Radonsäkert bostadsbyggande förordas för hela området.

Djurhållning

Inom området finns det i dagsläget ingen tillståndspliktig djurhållning kopplat till lantbruket. Två av fastigheterna inom planområdet är taxerade som jordbruksfastigheter men har inga djur idag. I planförslaget planläggs de två befintliga gårdarna med BL – Bostäder samt Odling och djurhållning för att möjliggöra framtida lantbruk. Djurhållning i allmänhet kan medföra olika typer av påverkan på omgivningen, till exempel lukt, flugbildning, damning, höga ljud (höfläktar, råmanden tidiga morgnar) skarpt ljus (vid ridbanor) och annat. I fråga om hästar tillkommer en befarad hälsorisk; risken för spridning av allergen. Olägenheter och hälsorisker ska beaktas vid planläggning och bygglovgivning samt i tillsyns- och anmälningsärenden (*Boverkets Rapport 2011:6 Vägledning för planering för och invid djurhållning*).

I denna typ av område, med lantlig karaktär, kan det vara accepterat med mindre djurhållning fast det är nära till planlagt område för bostadsändamål. Djurhållning inom tätbebyggt område kräver tillstånd från kommunens miljö- och byggnadsnämnd och då olika typer av djurhållning

skapar olika störningar prövas detta i enskilda tillståndsprocesser och inte i detaljplanen. Se Lokala hälsoskyddsföreskrifter för Härjedalens kommun (23 FS 2012:10).

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga byggnadsminnen eller kända fornlämningar. Om eventuella fornyfynd eller okända fornlämningar påträffas i samband med arbeten i området ska arbetet omedelbart avbrytas, och anmälan göras till Länsstyrelsen i Jämtland.

Risk och säkerhet

Skred och höga flöden, olyckor

En översiktlig geoteknisk undersökning har genomförts (daterad 2019-08-19, Tyréns AB). Rapporten slår fast att stabiliteten bedöms som tillfredsställande om grundläggning och eventuella tillbyggnader sker i nivå med befintlig mark utan betydande uppfyllnad. I Härjedalens kommun krävs marklov inom detaljplanerat område om man vill ändra nivå på en tomt, genom att fylla upp eller schakta ur mer än 0,5 meter. I plankartan regleras därför att marklov krävs för åtgärder som förändrar markens nivå med mer än 0,5 meter inom hela planområdet, vilket då anses vara betydande uppfyllnad.

Planområdet ligger i anslutning till länsväg 531 som inte är utpekad som rekommenderad väg för farligt gods. Ny bebyggelse kommer att byggas på ett avstånd av cirka 20 meter från länsvägen. Inga nya in- eller utfarter kommer att tillskapas i samband med genomförandet av planen. Befintliga in- och utfarter kommer att användas och trafiken kan därför ske på ett tryggt och säkert sätt med god sikt längs med länsväg 531.

Länsstyrelsens rekommendationer om skyfall

Antalet skyfall befaras öka under de närmsta åren utifrån förändringar i klimatet. Länsstyrelsernas rekommendationer för planering av ny bebyggelse kan sammanfattas i fyra punkter:

- Ny bebyggelse planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100-årsregn. (Regnvolymen för ett så kallat 100-årsregn varierar på regnets varaktighet. SMHI definierar skyfall som ettregn om minst 50 millimeter per timme eller en millimeter per minut.)
- Risken för översvämning från ett 100-årsregn bedöms i detaljplanen och eventuella skyddsåtgärder ska säkerställas.
- Bebyggelse som bedöms som samhällsviktig verksamhet ges en högre säkerhetsnivå och planeras så att funktionen kan upprätthållas vid en översvämning.
- Framkomligheten till och från planområdet bedöms och ska vid behov säkerställas.

Planområdet är delvis bebyggt i de södra delarna av planområdet, medan den norra delen inte är exploaterad sedan tidigare. Risken för översvämning vid 100-årsregn bedöms som liten på grund av områdets topografi och avstånd till närmaste vattendrag.

Klimatpåverkan

Det finns flera olika scenarier för hur klimatet kommer förändras över tid. Den globala uppvärmning påverkar klimatet på flera sätt. SMHI har vid flera tillfällen genomfört studier av framtida klimat och vad konsekvenserna kan bli av detta. I rapport från 2015, *Framtidens klimat i Jämtlands län*, framgår att årsmedelnederbörden väntas öka. Analyser visar på att nederbörd kommer att falla mer i form av regn i framtiden jämfört med idag. Maximal nederbörd/kraftig nederbörd bedöms öka samt att årstillrinningen till sjöar och vattendrag väntas öka.

Nyttillkomna vägar inom planområdet föreslås därför anläggas med grus för att minska hastigheten på avrinnande vatten vid stor nederbörd och eventuella skyfall.

Störningar

Alpin nedfart /snötillverkning

Norra delen av planområdet ligger i anslutning till en alpin anläggning/nedfart. Närmaste lift till den planerade bebyggelsen finns på ett avstånd på drygt 150 meter. Liftarna är i drift från säsongstart i november till och med veckan efter påsk, beroende på väder och tillgång till snö. Liftarna går dagligen under säsong mellan klockan 9-15 och senare under vintern klockan 9-16. Liftarna kan öppna lite tidigare och gå lite längre om det anordnas tävling i backarna. Kvällsåkning förekommer på onsdagar klockan 18-20 fram till och med vecka tio. Tisdagar och torsdagar är det klubbträning men i andra delar av skidsystemet.

Inom det alpina området finns snökanoner placerade på olika platser längs pisterna. Tillverkning av snö sker under en period från slutet av oktober/början av november beroende på temperaturen. Anläggningen har som ambition att lägga så mycket snö på så kort tid som möjligt. Snökanonerna som används vid aktuell backe (Gärdet) är så kallade flätkkanoner. Snökanonerna flyttas runt och används i olika nedfarter tills tillräcklig mängd snö producerats. I aktuell nedfart finns brunnarna för vattenförsörjning till snökanonerna belägna på motsatta kanten av backen i förhållande till planområdet vilket gör att snökanonerna är placerade mellan 50 och 80 meter från närmaste bebyggelse. Vid optimala förhållanden, minus tio grader och vindstilla, kan sex snökanoner lägga snö i hela den intilliggande backen på cirka tre dygn. I fall med andra temperaturer och förhållanden kan det ta upp till sex dygn. Med två pistmaskiner schaktas snömassorna sedan ut i backen under ett och samma arbetspass. Snökanonerna alstrar ljud när de är i bruk. Ligger vinden på i fel riktning blir förstås ljudet högre men beroende på hur de vinklas och att de endast producerar snö under en relativt kort tid så bedöms eventuell olägenhet som accepterbar.

Viss dimma/dis kan uppstå vid snötillverkning beroende på väderförhållanden men innebär i huvudsak ingen större olägenhet. Det brukar uppfattas som att ett moln ligger över backen. Kallt och klart väder är det mest optimala förhållandena vid snötillverkning.

Nedfarternas pistas varje dag under säsongen. Pistmaskinerna kör igång direkt efter stängning av liftarna, vid klockan 15, respektive klockan 16 på eftermiddagarna. Vid kvällsåkning pistas nedfarternas kl. 20.00. Två pistmaskiner pistar hela området på 3,5 till 4 timmar. Parken, som ligger längst bort i det alpina området, pistas däremot på morgonen innan liftarna öppnar för att det inte ska bli så hårt i landningen. Skotertrafik förekommer i samband med snötillverkning för att flytta, rikta om eller titta till snökanonerna och något enstaka tillfälle vid andra ärenden under och efter drift. En till två snöskotrar kan också passera planområdet strax efter klockan åtta på morgonen för transport av varor upp till Funäsbergets toppservering (Mattias Bergman, driftansvarig Funäsdalsberget).

Sammantaget innebär ovan beskrivna verksamheter att det endast under vissa tidpunkter kan komma att upplevas störande. Den alpina verksamheten är känd pågående verksamhet och en naturlig del av området. Det finns redan idag befintlig bebyggelse som är lokaliserad närmare anläggningen än vad planerad bebyggelse inom planområdet kommer att göra. De boende i dessa delar av området har inte uttryckt några problem med störande ljud, dimma eller liknande från aktiviteterna från anläggningen, varför verksamheten inte bedöms som olägenhet eller störande i någon större omfattning.

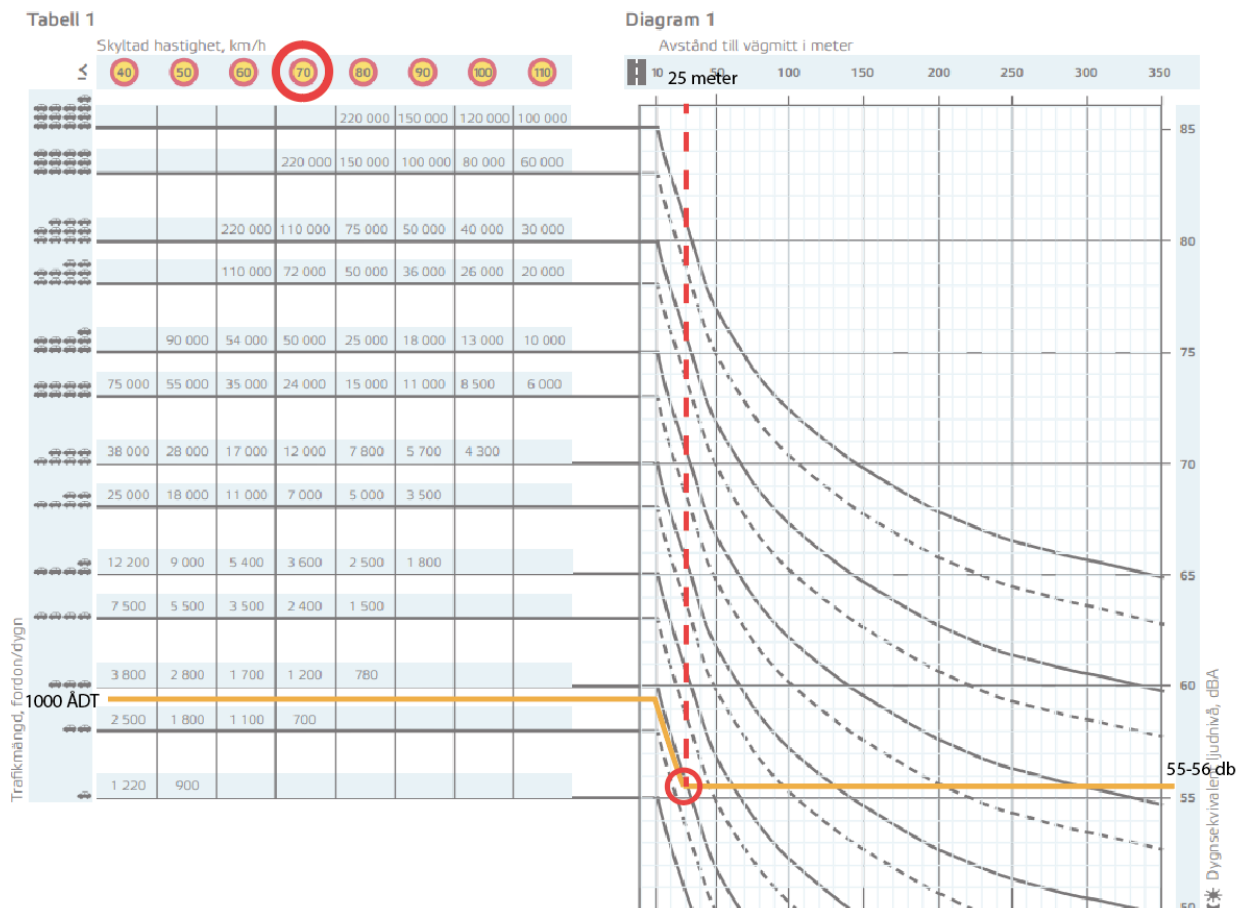
Buller

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader enligt lydelse efter 1 juli 2017, innehåller riktvärden för buller utomhus från spår-, väg- och flygtrafik vid bostadsbyggnader. Riktvärdena berör endast ljudnivåer utomhus och påverkar inte det befintliga regelverket gällande ljudnivåer inomhus. Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om sådan anordnas i anslutning till byggnad.

Om bullret vid en bostadsbyggnadsfasad ändå överskrider, bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent och maximal ljudnivå mellan klockan 22:00 och 06:00, och uppgå till högst 70 dBA vid fasad som minst hälften av bostadsrummen är vända mot.

Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller bör den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 30 dBA och den maximala ljudnivån inte överskrida 45 dBA i bostadsrum.

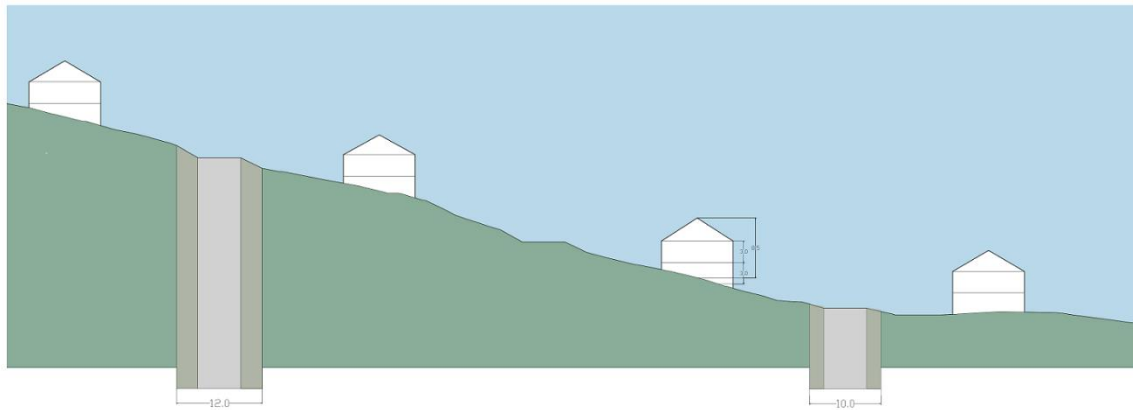
Genom Boverkets beräkningsmall ”*Hur mycket bullrar vägtrafiken*” har en beräkning för aktuellt område och planerad byggnation genomförts. Uppskattningen visar på att föreslaget område närmast mot länsväg 531 som ligger cirka 25 meter från vägen får en ljudnivå på 55-56 dBA. Genom att på dessa bostäder ha en ”tyst sida”, klaras kravet gällande buller. Inom området i övrigt uppfylls kravet gällande bullernivåer. Någon bullerutredning behöver därmed inte genomföras



Figur 11. Översiktlig beräkningsmall för buller

Bebyggelse och markanvändning

Planområdet är sedan tidigare delvis bebyggt i den södra och östra delen av aktuellt område. Den bebyggelse som finns inom planområdet idag är förenlig med planförslaget och ger möjlighet till utveckling. Planområdet ligger i ett brantare område med större sluttning som varierar i olika delar av området. Planens intentioner är att kunna erbjuda tomter med flexibla planbestämmelser då den branta terrängen innebär kreativa lösningar i samband med byggnation. I de brantare partierna kan suterränghus vara lämpligt medan det i områden där det är mer plant kan bli aktuellt med andra hustyper. I samband med att vägar anläggs och området bebyggs med bostäder kommer det att tillkomma både schaktmassor och uppfyllnader som kommer att påverka området. Innan tillkommande tomter erbjuds till försäljning bör vägarna i området anläggas. Därigenom blir det lättare för potentiella köpare att avgöra vilken hustyp som kan vara lämplig på respektive tomt.



Figur 12. Sektion som visar tänkta byggnaders och vägars placering i den lutande terrängen.

Tillåten markanvändning, egenskaps- och administrativa bestämmelser

Markanvändning

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

B - Bostäder. Övervägande delen av kvartersmarken inom planområdet regleras som kvartersmark för bostäder, B på plankartan. Inom användningen B, Bostäder, ryms olika typer av boende som exempelvis vanliga bostäder eller fritidshus. Det kan vara olika typer av byggnader med både en- och tvåbostadshus eller flerbostadshus. Inom användningen Bostäder ingår också bostadskomplement som avser sådant som ligger inom eller i anslutning till bostaden (garage, förråd, gäststuga eller andra komplementbyggnader). Parkering löses i första hand inom Kvartersmark Bostäder.

L – Odling och djurhållning. Två fastigheter inom planområdet är taxerade som jordbruksfastigheter. För att dessa inte ska bli planstridiga i samband med planens genomförande har dessa fastigheter en bestämmelse om att odling och djurhållning är tillåtet.

O – Tillfällig vistelse. I den sydvästra delen på fastigheten Funäsdalen 23:8 regleras ett område som Kvartersmark för bostäder och tillfällig vistelse. Inom användningen O, Tillfällig vistelse, ryms olika typer av verksamheter som exempelvis hotell och camping.

E – Teknisk anläggning. I sydvästra delen på fastighet Funäsdalen 23:8 samt i den nordöstra delen av planområdet på fastigheten Funäsdalen 19:6 finns områden där marken regleras för avfallshantering E₁, Återvinningstation, på plankartan. Dessa områden är utformade för att vara i en tillräcklig omfattning för avfallshantering samt vara lättillgängliga för renhållningsfordon.

I den sydvästra delen av planområdet finns ett område för transformatorstation, beteckning E₂ i plankartan.

P – PLATS - Parkeringsplats. Parkering inom planområdet ska i första hand ske inom den egna fastigheten. Två områden för P-PLATS, Parkeringsplats, har dock skapats för att tillgodose behovet av parkering för boende inom området i de fall då den egna fastigheten inte är tillräcklig för ändamålet. Två områden för parkering finns placerade centralt i planområdet för att inte locka till parkering för besökare till den alpina nedfarten, och samtidigt kunna vara tillgänglig för de fastigheter som tillfälligt har behov av fler än två parkeringsplatser.

GATA. Mark för angöring regleras som gatemark, GATA. Inom gatumarken ryms också anordningar för dagvattenhantering, underjordiska ledningar och upplag för snö. Område för snötippning kan också lösas på områden i planen som är märkta NATUR, se nedan.

NATUR. Inom planområdet finns ett större område som Allmän platsmark för natur med enskilt huvudmannaskap, NATUR på plankartan. Inom denna användning ryms områden som avser ytor för snöupplag och grönytor i anslutning till bebyggelse med mera. En remsa med naturmark i den sydöstra delen av planområdet närmast mot Vallarvägen, säkerställer tillgången till aktuellt område för en eventuell framtida gång- och cykelväg. I den norra delen har en smal remsa med NATUR lagts mot den alpina nedfarten för att markera att gatan inte går ända ut i pisten.

Egenskapsbestämmelser

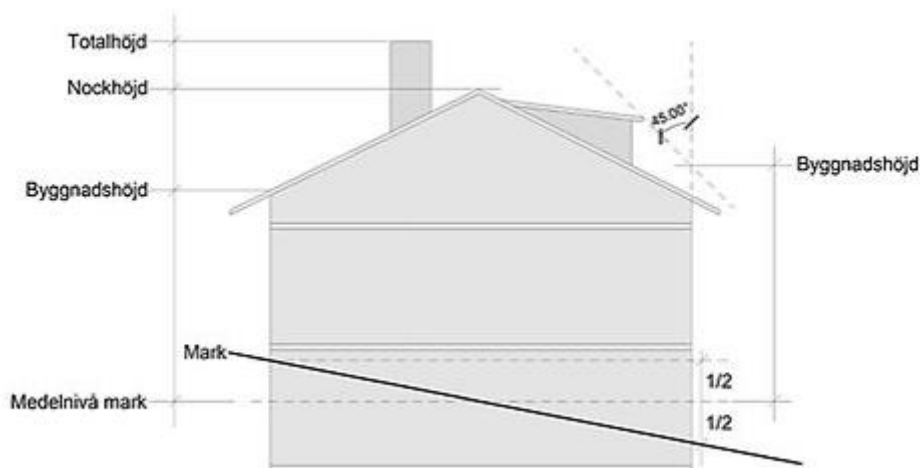
Inom planområdet finns olika bestämmelser som är anpassade till vad som är lämpligast utformning på platsen, samt att de ska stämma överens och fungera tillsammans med befintlig bebyggelse som finns i området sedan tidigare.

Bestämmelsen **fördröjning₁** samt **fördröjning₂** reglerar att fördröjningsmagasin för dagvatten ska finnas i utpekade områden inom användningen Natur.

Bestämmelsen **d₁** anger minsta fastighetsstorlek och är 1 000 kvadratmeter för all bebyggelse inom område för Bostäder. Fastigheter som bildas får därmed inte vara mindre än 1 000 kvadratmeter. Det finns inga bestämmelser om största fastighetsstorlek inom planområdet.

Bestämmelsen **e₁** anger största byggnadsarea och är angivet värde av fastighetsarean som inom användningsområde Bostäder och Tillfällig vistelse är 20 procent. Höjden på ny bebyggelse inom användningsområde Bostäder regleras genom högsta nockhöjd om 9.0 meter och för komplementbyggnader en högsta byggnadshöjd om 4.0 meter. Inom användningsområde Bostäder och Tillfällig vistelse regleras höjden genom högsta nockhöjd om 12.0 meter.

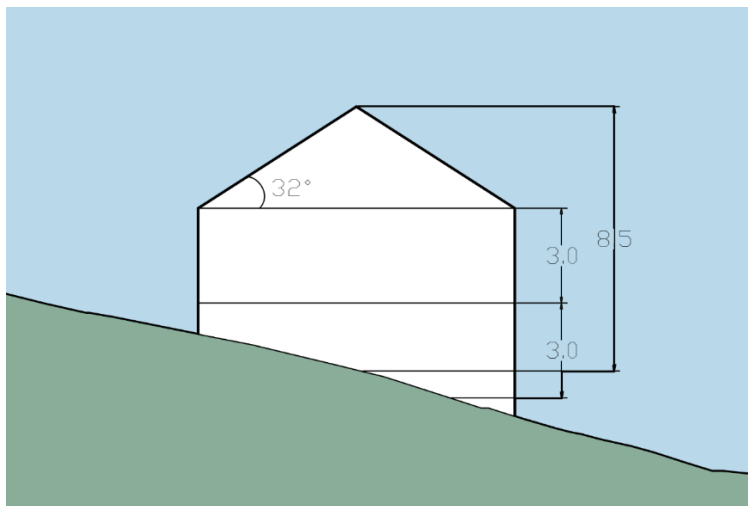
Nockhöjden mäts från den blivande markens medelnivå vid byggnaden tillnocken på byggnadens tak. Skorsten eller liknande som upptar en yta räknas inte in i nockhöjden. Byggnadshöjden mäts i skärningen mellan fasadplanet (ytterväggen) och takets överkant. Om takkupa eller liknande skulle bli aktuellt, mäts byggnadshöjden generellt från den blivande markens medelnivå vid byggnaden till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning mot byggnaden berör byggnadens tak. Takutsprånget utanför fasadplanet inverkar inte på byggnadshöjden.



Figur 13. Bild som illustrerar nockhöjd och byggnadshöjd (Arvika.se)

Bestämmelsen e_2 reglerar att det endast får uppföras två lägenheter per fastighet på de områden inom användningsområdet Bostäder som innefattar helt ny exploatering. Inom området Bostäder och Tillfällig vistelse gäller bestämmelsen e_3 anger som högst 12 lägenheter inom användningsområdet.

Takvinkel ska enligt planen, inom område för Bostäder för ny bebyggelse, vara mellan 25-38 grader. För områden med befintlig bebyggelse finns inga sådana bestämmelser.



Figur 14. Bild på exempelhus i aktuell terräng.

Bestämmelsen f_1 anger att fasader ska utformas i trä. Fasaden ska målas i dova, mättade, ej ljusa kulörer. Bestämmelsen f_2 anger att byggnader ska ha enkla former och taknock i samma riktning som långsida med begränsade takutsprång. Bestämmelsen f_3 reglerar att tak ska vara av icke reflekterande material. Detta gäller för nya områden. För områden med befintlig bebyggelse finns inga sådana bestämmelser.

Inom delar av planområdet finns ”prickad” mark som inte får förses med byggnad. Prickmark finns mot gatumark längs med vägar inom planområdet samt runt hela områden för bostäder. Dessa områden är sex meter breda.

Administrativa bestämmelser

Huvudmannskapet för allmän plats är enskilt.

Genomförandetiden för planen är 5 år.

Inom hela planområdet är lovplikten ändrad så att marklov krävs för åtgärder som förändrar markens nivå med mer än 0,5 meter.

Bestämmelsen **u₁** anger markreservat för allmännyttiga ledningar.

Bestämmelsen **a₁** omfattar det befintliga servitut för väg till förmån för fastigheten Funäsdalen 23:18 som belastar Funäsdalen 23:8

Service

Offentlig och kommersiell service

I områdets direkta närhet finns anläggningar för utförsåkning med tillhörande service. I centrala Funäsdalen finns kommersiell service som mataffär, restauranger, café och bensinstation. Utöver detta finns förskola, grundskola och hälsocentral.

Jämställdhet

Alla ska ha lika bra förutsättningar att ta sig till och från arbete, hämta och lämna barn på förskola och skola, att handla, möjligheter till aktiviteter, möjlighet för ett boende för hela livet med mera. Detta oavsett om man har bil, åker kollektivt, går eller cyklar.

Aktuellt planområde ligger precis väster om de centrala delarna av Funäsdalen vilket gör att aktuellt område är tillgängligt att nå med olika transportsätt. Det finns en busshållplats cirka 1,3 kilometer från planområdet som går till andra orter i kommunen men även till övriga länet.

Tillgänglighet

Alla fastigheter blir tillgängliga med bil. Gående och funktionshindrade personer kan inom området röra sig längs vägarna.

Friytor

Lek, naturmiljö, vandringsleder och spår för längdskidor

Planområdets läge med närhet till stora fjällområden, gör det lättillgängligt för rekreation och friluftsliv. Inom planområdet finns goda förutsättningar till lek inom naturområde som bevaras i samband med planens genomförande. I närhet till området finns både leder för vandring, längdskidåkning och alpint skidområde samt skoteråkning. Förutsättningarna för att bedriva ett aktivt friluftsliv och rekreation är god för människor i alla åldrar.

Barnperspektivet

Definitionen för barn är alla människor under 18 år. Planförslaget berör barn, pojkar och flickor i alla åldrar. Planförslaget möjliggör en utbyggnad av området med bebyggelse i form av bostäder. Ett större naturområde kommer fortsatt finnas kvar och ger möjligheter för spontanlek. Runt planområdet finns möjligheter till olika aktiviteter som exempelvis alpin åkning, längdskidor samt en idrottsplats på andra sidan länsväg 531. I dagsläget saknas gång- och cykelväg till planområdet. Det finns en bredare trottoar längs med länsväg 531.

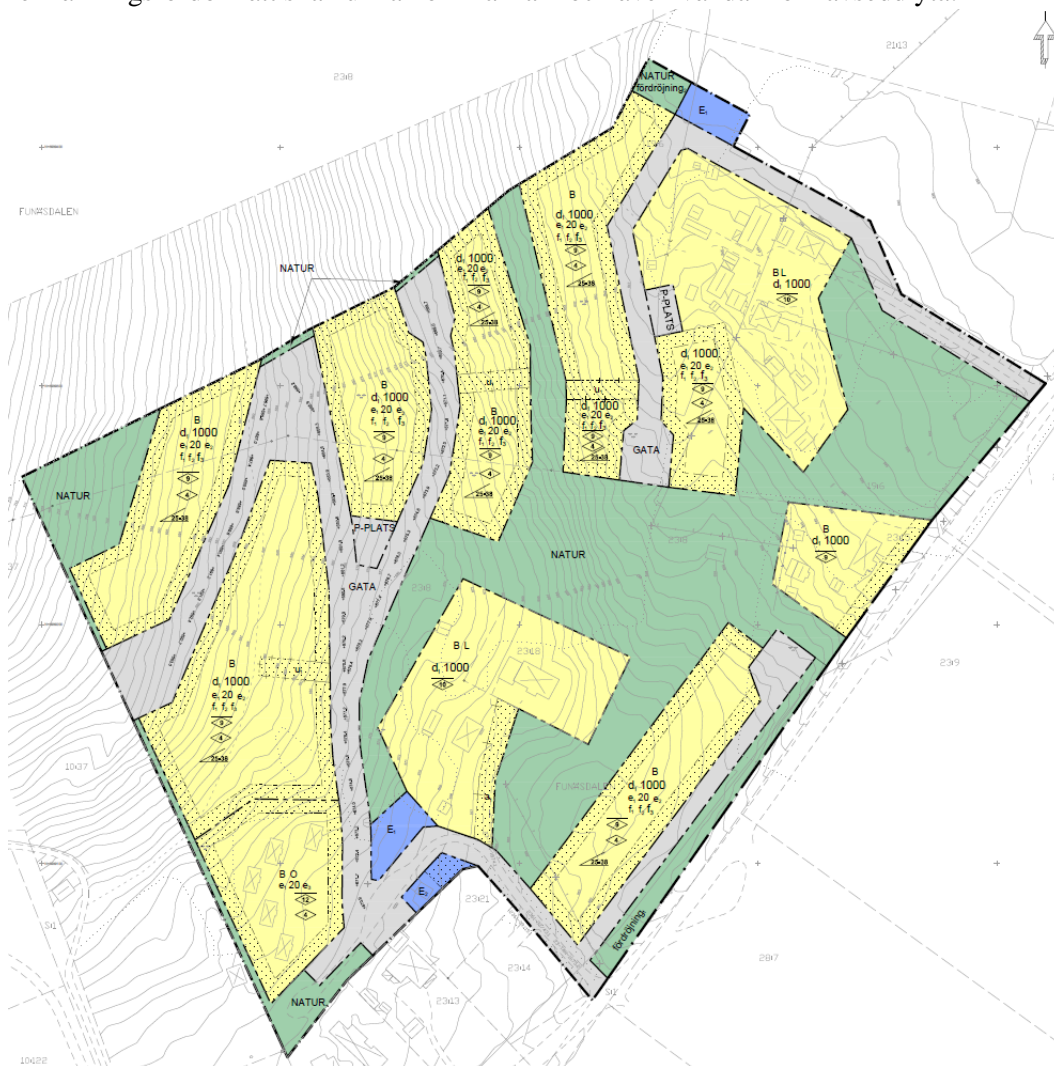
Gator, trafik och tillgänglighet

Gatunät

Planområdet angörs från befintliga infarter från länsväg 531. Den vägutformning som planförslaget redovisar medför att befintlig väg i den södra delen av planområdet används för att kunna ta sig till det nya bebyggelseområdet. Samma sak gäller för den norra delen av planområdet, även där används befintlig infart och förlängs in i det nya området.

Under planarbetet har en vägstudie genomförts för att säkerställa att de nya vägarna uppfyller kravet gällande lutning i de nya bostadsdelarna i planområdet. Vägarnas lutning är anpassade efter terrängen och understiger åtta procents lutning. Personbilar och räddningsfordon bedöms klara föreslagna väglutningar. Vägområdet i planförslaget är mellan 10-15 meter brett, beroende på hur stor lutningen i terrängen är. Bredden på vägarna tar hänsyn till utrymme som behövs för både slänter, diken och för snöröjning. Anläggande av vägar sker med hänvisning till Härjedalens kommuns *Riktlinjer för projektering och byggande av enskilda vägar* (KS 2020/20). I den västra delen av planområdet regleras markhöjden för den nya vägen, för att säkerställa att lutningen ej överstiger åtta procent. Områden för snöupplag finns tillgodosedda i planen. Vändplaner inom planområdet har en diameter på drygt 18 meter.

Anläggande av återvinningsstation inom planområdet ligger i område med plan mark så att renhållningsfordon lätt ska kunna komma fram och även vända inom avsedd yta.



Figur 15. Förslag till plankarta.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

I dagsläget saknas gång- och cykelväg i och i anslutning till planområdet. Trafikverket för diskussioner om en eventuell framtida gång- och cykelväg längs med länsväg 531. För detta ändamål har ett område med NATUR avsatts i planen.

Parkering och utfarter

Parkering ska anordnas inom kvartsmark. Varje lägenhet som är 70 kvadratmeter ska ha minst två parkeringsplatser. Två parkeringsområden anordnas inom planområdet för boende i området. Dessa parkeringsytor får bara användas tillfälligt för de boende där den egna tomten inte räcker till. Parkeringsytorna får inte användas för parkering av besökande till slalombacken. För detta ändamål finns särskilda parkeringsområde i anslutning till slalomanläggningen. Planen innebär inga nya anslutningar mot länsväg 531.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik i form av bussar i lokal- och regionaltrafik finns mellan Funäsdalen, Östersund, Täндalen, Sveg och Ramundberget. Närmaste bullhållplats finns cirka 1,3 kilometer från planområdet.

Skoterleder

I närhet till planområdet går allmänna skoterleder. Omgivningarna erbjuder goda möjligheter för skoterkörning vidare ut i terrängen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Ny bebyggelse kommer att anslutas till kommunalt vatten- och avloppssystem. Planförslaget beräknas innebära cirka 500 nya bäddar inom området. Kommunalt renings- och vattenverk har tillräcklig kapacitet för att ansluta tillkommande bebyggelse. Nya vatten- och avloppsledningar läggs längs vägarna i området. I plankartan regleras tre markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar inom kvartersmarken för att säkra ledningsdragningen.

Dagvatten

Vid en exploatering av området kommer andelen hårdgjorda ytor att öka och det finns risk att dagvattnets avrinningsmönster förändras i samband med exploatering. Dagvatten inom kvarters- och tomtmark ska omhändertas på den egna tomten och får inte överföras i vägdiken. Ett lokalt omhändertagande av dagvatten syftar till att rena, minska och fördröja dagvattenavrinningen från området.

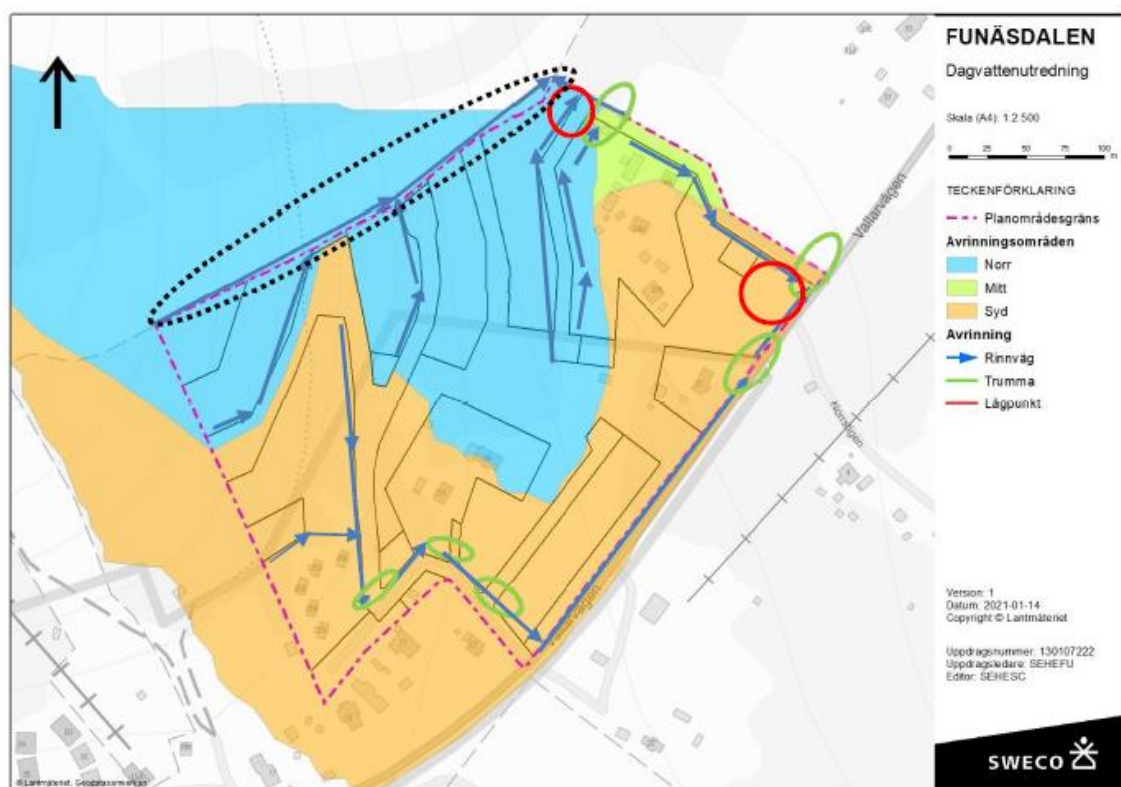
Planområdet består i dagsläget till största del av naturmark med ett större sammanhängande skogsområde med inslag av ängs- och betesmark i den östra delen av planområdet. Etablerade växtytor har god förmåga att infiltrera dagvatten då det till största delen av uttaget av dagvatten sker inom vegetationszonen. Det översta jordlagret samt vegetationszonen har också en renande effekt på dagvatten genom absorption, kemiska reaktioner och biologisk nedbrytning.

Dagvattenhanteringen inom området sker i första hand genom lokalt omhändertagande av dagvatten inom respektive tomt. Det regn- och ytvatten som vid höga flöden inte hinner infiltreras kommer att fångas upp i grävda diken inom naturmarken och ledas till fördröjningsmagasin inom planområdet. Det innebär en eftersträvan att bibehålla den naturliga avrinningen från området genom att utjämna och fördröja den ökade avrinningen som kommer att ske i samband med exploatering av området, samtidigt sker också en rening av det ytvatten som fördröjs i magasinen.

Gällande dagvatten från takytor kommer det att ske genom ett omhändertagande förslagsvis genom stupörskastare. Då infiltreras dagvattnet på den egna tomten.

Vägar och vändplaner inom planområdet förslås anläggas med grus som gör att det är mer genomsläppligt jämfört med asfalt som istället ökar hastigheten på avrinningen från området. Vatten från vägområdet kommer att ledas till vägdiken som sedan leds till anlagda fördröjningsmagasin inom planområdet.

En dagvattenutredning har tagits fram av Sweco 2021-02-12. Utredningen redovisar lösningar som bidrar till att uppnå flödesneutralitet mellan före och efter genomförd exploatering. Planområdet delas upp i tre huvudsakliga avrinningsområden, nord, syd och mitt. Med föreslagna åtgärder kommer område mitt i framtiden avrinna till område syd och räknas in där.



Figur 16. Avrinningsområden i efterläge. Förslag på dagvattenåtgärder i lågpunkt av områden (röd ring). Rinnvägarna redovisas med blå pil och föreslagna position av trummor har markerats med grön ring. Vid skidbacken föreslås ett avskärande dike i det markerade området. (Sweco 2021-02-12).

För att fördröja de ökade dagvattenflödena vid utförd byggnation och hårdgjorda ytor för väg och parkering föreslås torra dammar eller underjordiska magasin i lågpunkterna i områdena nord och syd. Valet mellan torra dammar och underjordiska magasin beror på ytan som kan tas

i anspråk samt kostnad. En tredje möjlighet inom området är att dela upp fördröjningen genom att anlägga flera mindre torra dammar i avrinningsstråken. I detaljplanen har två områden avsatts för anläggande av fördröjningsmagasin/dammar med areal utifrån flödesberäkning baserad på en återkomsttid på 10 år och klimatfaktor 1,25.

	nord	syd
Fördröjningsbehov (m ³)	121	201
Uppskattat ytbehov med djup på 1 m	242	402

Figur 17. Fördröjningsbehov för att uppnå samma flöden mellan nu- och efterläge (Sweco 202102-12)

Enligt dagvattenutredningen behövs en yta på ungefär 240 kvadratmeter för en damm med djupet 0,5-1 meter för fördröjning av dagvatten från det norra området och en yta på ungefär 400 kvadratmeter för en fördröjningsdamm för det södra området.

Lokalt omhändertagande av dagvatten, där det vatten som inte hinner infiltreras leds via grävda diken till fördröjningsmagasin i lågpunkterna inom området har förutom flödesneutraliteten också som uppgift att minimera föroreningstransport samt sedimenttransport i både bygg- och driftsskede. Med hänsyn till den föreslagna exploateringen med bostadsområden och endast mindre trafikerade vägar förväntas föroreningshalten även framledes vara låg. Genom att planområdet har en måttlig exploateringsgrad, flera stora naturområden där översilning av dagvatten är möjligt samt att dagvatten hanteras i ett öppet system i kombination med fördröjningsmagasin bedöms mängden föroreningar kunna begränsas. De samlade åtgärderna innebär att genomförandet av detaljplanen kan begränsa utsläpp av föroreningar till en nivå som kan anses vara godtagbar från recipientperspektivet och för att miljö kvalitetsnorm för ytvatten inte försämras.

Recipient för dagvatten från planområdet är Ljusnan.

Brandvatten och räddningstjänstens insatstid

I Funäsdalen finns en räddningstjänststation, vilken är belägen längs väg 84 i västra delen av Funäsdalen. Insatstiden till planområdet bedöms vara drygt 10 minuter. Närmaste brandpost finns i den centrala delen av Funäsdalen, cirka 1 500 meter från planområdet och har en kapacitet av 1 350 liter per minut. För att det ska få räknas som en brandpost ska den klara av att leverera minst 900 liter per minut (Patrik Bergman, Vatten och Miljöresurs).

El

Planområdet ligger i anslutning till befintligt distributionsnät för el som Härjeåns är ansvarig för. Ny bebyggelse kommer att anslutas till befintligt distributionsnät för el. Inom planområdet planeras en yta för tekniska anläggningar, transformatorstation, vilket betecknas E₂ på plankartan.

Avfall

Området ingår i kommunens nuvarande organisation av renhållning varav detta är ett A-område där restavfall i huvudsak samlas in i kärl med behovsanpassad tömning.

I planförslaget reserveras två områden för avfallsinsamling som utgörs av gemensamhetsanläggning. Insamlingen kan ske med antagligen sopbod/-ar, alternativt under-/överjordsbehållare. Inom en snar framtid ska även matavfall sorteras ut från hushållsavfallet samt fastighets-/kvarternära sortering av förpackningar, vilket kommer att kräva fler kärl/behållare. Grovavfall och farligt avfall omhändertas på återvinningscentralen i Funäsdalen. Områdena för gemensam avfallshantering är betecknade E₁ i plankartan

Tele och bredband

Anslutning till tele och bredband görs i samband med utförande av vägar och VA-ledningar. Bredband i Härjeåns Fibernäts regi finns i områdets närhet. Även Skanova har ledningar i området.

Värme

Byggnader värms upp individuellt. Uppvärmning kan med fördel ske med luftvärmepump.

Administrativa frågor

Kommunen är inte huvudman för allmän plats inom planområdet. Se vidare under Genomförandebeskrivning.

Av exploateringsavtalet framgår att vägar, vattenförsörjning och avlopp ska vara anlagda till varje tomt, innan bygglov ges för nya bostadshus. Även anläggning för insamling av hushållsavfall ska finnas på plats innan bygglov får ges.

Undersökning

Enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen och 6 kap. 3 § Miljöbalken ska en kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen, programmet eller en ändring, kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen genomför därför en undersökning om betydande miljöpåverkan för alla detaljplaner och planprogram. Om undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas i samband med detaljplanarbetet. En undersökning för aktuellt planförslag finns framtagen, daterad 2020-05-29.

Undersökningen har gjorts utifrån de kriterier som finns i Miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Frågeställningar	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	Goda	Planområdet är lokaliserat till ett område som delvis redan är bebyggt med permanent- och fritidshusbebyggelse närmast mot länsväg 531. Planförslaget möjliggör för ny bebyggelse, framför allt i den norra delen av planområdet, i ett attraktivt läge med närhet till alpint skidområde. Marken bedöms som lämplig för bostadsändamål och ett genomförande av planen bedöms medföra en god hushållning av naturresurser.
Detaljplanens betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför.	Låg	Planförslaget medför inga miljöeffekter som kan påverka andra planer.
Detaljplanens betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt	Stor	Planförslaget innebär att området bebyggs med bostäder, vilket dominerar i området i övrigt. Tillkommande bebyggelse kommer att anslutas till befintlig infrastruktur som finns inom området eller i direkt anslutning till planområdet. Det har inte identifierats några negativa miljöeffekter av ett genomförande av detaljplanen.
Detaljplanens betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen	Goda	Planförslaget bedöms vara förenlig med Miljöbalken samt övrigt relevant miljölagstiftning.
Miljöproblem som är relevanta för detaljplanen.	-	Det finns inga kända miljöproblem inom planområdet. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte ge några miljöproblem.
Detaljplanens sannolika miljöeffekter och det påverkade områdets egenskaper.	God	Planområdet är idag delvis bebyggt med permanentbostäder och campingstugor. Bebyggelse utanför planområdet varierar med både bostadsbebyggelse för permanent- och för fritidsbebyggelse. Planförslaget möjliggör byggande av bostäder i varierad karaktär. Planförslaget innebär en god hushållning av marken. Ett genomförande av detaljplanen främjar en god befolknings-

		utveckling på orten och för besöksnäringen i området.
I vilken utsträckning det går att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna.	-	Inga negativa miljöeffekter har gått att finna.
Miljöeffekternas gränsöverskridande egenskaper.	-	Inga sannolika gränsöverskridande miljöeffekter har gått att finna vid ett genomförande av detaljplanen.
Miljöeffekternas omfattning.	-	Inga sannolika miljöeffekter har gått att finna vid ett genomförande av detaljplanen.
Riskerna för människors hälsa eller miljö till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter	Låg	Det finns inget som tyder på att skulle finnas några risker för ras eller skred i området. En geoteknisk undersökning har genomförts, daterad 2019-08-19. Enligt den geotekniska undersökningen bedöms planområdet ha god stabilitet om byggande sker i nivå med befintlig mark. Inga kända förekomster av höga vattenstånd eller förorenad mark finns i eller i anslutning till planområdet. Planområdet ligger inte i anslutning till transportled för farligt gods.
Det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, dess kulturvärden eller andra utmärkande egenskaper i naturen	Låg	Planförslaget bedöms inte medföra ett överskridande av miljökvalitetsnormer eller risk för människors hälsa eller miljö.
Påverkan på områden eller natur som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt.	-	Det har inte gått att identifiera någon påverkan på detta.

Ställningstagande

Utifrån beskrivningen ovan av planens konsekvenser visar det att genomförande av detaljplanen inte bedöms få någon betydande miljöpåverkan (BMP). Någon miljöbedömning bedöms därmed inte behöva genomföras.



Figur 18. Illustration över planområdet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen har varit ute på samråd under hösten 2020. Planförslaget har kompletterats och till viss del reviderats. Granskning av detaljplanen kommer att ske under hösten 2021 för att kunna antas under innan 2021 års utgång. Planområdets tomter kan därefter avstyckas, säljas och bebyggas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägarna ansvarar för genomförande och exploateringskostnader samt, i samråd med kommunen, anläggande av vägar, vatten, elektrifiering, insamlingsplatser för hushållsavfall samt övriga erforderliga åtgärder för exploaterings genomförande.

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Enskilt huvudmannaskap får enligt 4 Kap. 7 § Plan- och bygglagen förekomma om det föreligger särskilda skäl för detta. Särskilt skäl som anges är att det sedan tidigare finns enskilt huvudmannaskap i området och en fortsättning med enskilt huvudmannaskap underlättar förvaltningen av området.

Avtal/ Exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska tecknas mellan kommunen och exploatörerna senast innan detaljplanen antas. Syftet med exploateringsavtalet är att klargöra ansvarsfördelning och kostnadsansvar mellan kommunen och exploatörerna vid detaljplanens genomförande.

Enligt exploateringsavtalet ska kommunen

- ansvara för utbyggnad av vatten- och spillvattenledningar till och inom planområdet i enlighet med den till detaljplanen framtagna VA-utredningen
- ansvara för att ett VA-avtal som reglerar utbyggnation av vatten- och spillvattenledningar, VA-avgifter med mera tas fram mellan kommunen och exploatören innan exploatering påbörjas
- ansöka och bekosta eventuella ledningsrätter för vatten- och spillvattenledningar
- utföra kontroller och besiktningar på exploatörens bekostnad i de fall exploatören inte fullgör åtagande enligt exploateringsavtalet

Enligt exploateringsavtalet ska exploatörerna

- ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning för avstyckning av nya fastigheter enligt detaljplaneförslaget
- ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning för bildande av gemensamhetsanläggning för vägar, avfallsstationer, diken och fördröjningsmagasin för dagvatten samt område för natur inom planområdet, samt för bildande av samfällighetsförening för gemensam förvaltning av dessa

- kostnadsfritt upplåta utrymme för de vatten-, spillvatten och elledningar som behöver anläggas för planens genomförande
- ansvara för och bekosta anläggandet av gatumark inom planområdet i enlighet med planförslaget
- ansvara för att vägar, vändplaner med mera inom planområdet utförs enligt Härjedalens kommuns *Riktlinjer för projektering och byggande av enskilda vägar* (KS 2020/20)
- ansvara för och bekosta anläggandet av diken och fördröjningsmagasin/dammar för dagvatten inom planområdet
- ansvara för och bekosta anläggande av gemensam avfallshantering i form av sopbod eller underjordsbehållare för hushållsavfall enligt plankarta.
- ansvara för att anordningar för avfallshantering utformas så att de uppfyller kraven i gällande föreskrifter samt anvisningar från Vatten & Miljöresurs i Berg Härjedalen AB
- ansvara för drift, underhåll och skötsel av anläggningarna ovan till dess att gemensamhetsanläggning har bildats
- bekostar samtliga kontroller och besiktningar enligt exploateringsavtalet inom planområdet
- i köpehandlingarna vid försäljning av fastigheter inom planområdet erinra köparna om skyldighet att göra bygganmälan, betala avgifter enligt renhållningstaxa, anläggningsavgift för vatten och avlopp, avgift till samfällighetsförening för vägar med mera samt förpliktelser avseende gemensamhetsanläggningar inom planområdet

Gatumark, anordningar för avfallshantering samt dagvattenanordningar ska vara besiktade och godkända av kommunen innan försäljning av tomter får ske.

Gatumark, anordningar för avfallshantering samt dagvattenanordningar ska efter kommunens besiktning och godkännande genom lantmäteriförrättning upplåtas till gemensamhetsanläggning för de i planområdet ingående fastigheterna.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsindelning, fastighetskonsekvenser

Inom planområdet bildas ett 25-tal nya fastigheter. Dessa avstyckas från fastigheterna Funäsdalen 19:6 och 23:8. För att uppnå en ändamålsenlig fastighetsbildning för de enskilda nytillkomna fastigheterna kan vissa justeringar behövas göras vad gäller mark mellan ägarna till fastigheterna 19:6 och 23:8

Nya vägar, insamlingsanläggningar för hushållsavfall samt område för Natur ska ingå i gemensamhetsanläggning med förvaltning genom samfällighetsförening. Förslaget är att en gemensamhetsanläggning bildas för väg, avfallsanläggning samt diken och fördröjningsmagasin/dammar för dagvatten för fastigheterna i den norra delen av planområdet och en gemensamhetsanläggning för väg, avfallsanläggning, diken och fördröjningsmagasin samt område för Natur för fastigheterna i den södra delen av planområdet. Eventuellt kan befintlig vägsamfällighet i Funäsdalen ombildas för att även innefatta de nytillkomna vägarna inom planområdet. Gemensamhetsanläggningarna kommer då endast att omfatta avfallsanläggning samt diken och fördröjningsmagasin och i den södra delen även område för Natur. Ledningsrätt kan upplåtas för elektriska ledningar, samt för vatten- och avloppsledningar. Alternativt kan dessa rättigheter säkras via servitut.

Då planen vunnit laga kraft ska exploatörerna ansöka hos lantmäteriet om förrättning för att uppnå en ändamålsenlig fastighetsindelning samt inrättande/omprövning av gemensamhetsanläggning för förvaltning av gemensamma vägar, insamlingsplats för

hushållsavfall samt naturmark inom planområdet. Förrättningskostnaderna bekostas av exploatörerna.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Beteckning	Planens påverkan
Funäsdalen 19:6	Fastigheten är inte tidigare planlagd. Detaljplanen möjliggör för avstyckning av drygt 10 nya fastigheter. En gemensamhetsanläggning bildas för den norra delen av planområdet för gemensam drift och ekonomi av väg, avfallshantering samt diken och fördröjningsmagasin för dagvatten inom norra området. På samma sätt bildas en gemensamhetsanläggning för väg, avfallshantering samt diken och fördröjningsmagasin för dagvatten men även områden för natur i den södra delen av planområdet. Alternativ kan befintlig vägsamfällighet i Funäsdalen ombildas för att även innefatta de nytillkomna vägarna inom planområdet.
Funäsdalen 23:8	Detaljplanen möjliggör för avstyckning av drygt 10 nya fastigheter. En gemensamhetsanläggning bildas för gemensam drift och ekonomi av väg, avfallshantering, område för natur samt diken och fördröjningsmagasin för dagvatten inom den södra delen av området. Alternativ kan befintlig vägsamfällighet i Funäsdalen ombildas för att även innefatta de nytillkomna vägarna inom planområdet.
Funäsdalen 23:14	Fastigheten ligger utanför planområdet men omfattas av gällande detaljplan från 1974. Fastigheten har servitut för utfartsväg men föreslås ingå i ny gemensamhetsanläggning för gemensam drift och ekonomi av väg i den södra delen av området.
Funäsdalen 23:15	Fastigheten är redan idag planlagd. Då fastighetens gränser stämmer måttmässigt men är något osäker i lokaliseringen har området som får bebyggas utökats i detaljplaneförslaget. Detta underlättar eventuell framtida fastighetsreglering om så skulle önskas. I övrigt ingen påverkan på fastigheten.
Funäsdalen 23:18	Fastigheten är redan idag planlagd. Fastigheten har servitut för utfartsväg men föreslås ingå i ny gemensamhetsanläggning för gemensam drift och ekonomi av väg, avfallsanläggning och natur i den södra delen av området.
Funäsdalen 23:21	Fastigheten ligger utanför planområdet men omfattas av gällande detaljplan från 1974. Fastigheten har servitut för utfartsväg men föreslås ingå i gemensamhetsanläggning för gemensam drift och ekonomi av väg i den södra delen av området.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi

Avtal upprättas mellan Härjedalens kommun och fastighetsägarna till Funäsdalen 19:6 och 23:8 för att reglera kommunens respektive exploatörernas/fastighetsägarnas del i detaljplanens framtagande och genomförande.

Härjedalens kommun kommer att fakturera exploatörerna för avgift gällande upprättande av anslutningspunkter för vatten och avlopp.

Tekniska frågor

El, tele och data

Området ansluts till befintligt elnät som ägs och förvaltas av Härjeåns Nät AB. Härjeåns har tagit del av planförslaget och anser att området kan försörjas med el. Lämpligt område för ny transformatorstation inom planområdet har stämts av med Härjeåns och finns markerat i planområdet, E₂. Även Skanova har anläggningar inom del av berört planområde (ledningar till fastigheterna 19:6 och 23:8). Om Skanova tvingas vidta åtgärder i samband med exploatering ska den som initierar åtgärden även stå för kostnaderna.

Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet planeras att anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Det kommunala avloppsreningsverket och det kommunala vattenverket i Funäsdalen har kapacitet att klara av den nya bebyggelsen. Varje kvarter eller fastighet inom planområdet ansluts till kommunens vatten- och spillvatten-ledningsnät i förbindelsepunkt, normalt i tomtgräns/kvartersgräns.

Dagvatten från takytor, parkerings- och vägområden infiltreras lokalt.

Projektering av VA-ledningsnätet ska genomföras innan byggnation av VA-ledningar påbörjas. Isolering av ledningar kan behövas på vissa delar, bland annat vid korsande av vägar. Var isolering behövs tas fram vid projekteringen. Utbyggnation av ledningsnätet är möjlig att etappindela, se vidare i VA-utredningen.

Berg och Härjedalens kommuner har ett gemensamt bolag, Vatten och miljöresurs som ansvarar för samtliga VA- och renhållningsfrågor. Fastighetsägarna betalar avgifter enligt fastställd taxa.

Brandvatten

Vatten för släckning av bränder erhålls från räddningstjänstens tankfordon. Närmaste kommunal brandpost på dricksvattennätet för påfyllning av tankfordon finns cirka 1 500 meter bilväg från planområdet i de centrala delarna av Funäsdalen.

Avfall

Två insamlingsplatser för hushållssopor planeras att anläggas/anordnas inom planområdet. Dessa ska ingå i gemensamhetsanläggning och förvaltas av samfällighetsförening. Vatten och Miljöresurs ansvarar för renhållningsfrågorna och fastighetsägarna betalar avgift enligt fastställd taxa.

Värme

Ambitionen är att projektering av byggnader sker med en god isolering samt att uppvärmningssystem utföres med hög verkningsgrad. Uppvärmning av bebyggelsen bör företrädesvis ske med vattenburna system. Om möjligt bör flexibla uppvärmningssystem anpassade till förnyelsebar energi användas. Uppvärmningssystemen ska vara projekterade för minsta möjliga miljöpåverkan och projekteras för att minska koldioxidutsläppen i största möjliga mån.

Särskild hänsyn under byggnadstiden.

Den planerade utbyggnaden kan under byggtiden innebära viss påverkan på den befintliga bebyggelsen strax söder om planområdet, norr om länsväg 531. Det är därför viktigt att anläggande av vägar och andra markarbeten samt transporter till och från området under byggtiden utföres dagtid för att minimera eventuella störningar för de boende.

Markavvattning

Markavvattning är den åtgärd som utföres för att avlägsna vatten (dränera mark) eller skydda mot vatten. För att åtgärden ska vara en markavvattning i Miljöbalkens mening krävs att syftet med åtgärden är att varaktigt öka markens lämplighet för ett visst ändamål, exempelvis bebyggelse och vägbyggnad.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats på uppdrag av fastighetsägarna Barbro och Joakim Källmark samt Christer och Pernilla Sandvold och utförts av Diana Lindström, Elise Ryder Wikén och Viktor Ljungström, planarkitekter, Metria AB.

Medverkande tjänstemän har från Härjedalens kommun varit planingenjör Elise Nilsson och Karin Nordström, samhällsplanerare i samråd med miljö- och byggnadsnämnden i Bergs/Härjedalens kommun.