

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

DETALJPLAN FÖR del av FUNÄSDALEN 12:18

HÄRJEDALENS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

Förfarande

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

Detaljplanen har varit på samråd under perioden 2022-12-15 till 2023-01-12 samt på granskning under perioden 2024-01-18 till 2024-02-08

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

Kungörelse har skett i Tidningen Härjedalen 2022-12-14.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas samtliga 14 yttranden som inkommit under samrådstiden.

Yttranden utan erinringar på planförslaget har inkommit från:

- Postnord
- Trafikverket
- Räddningstjänsten Jämtland

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

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Länsstyrelsen Jämtland (bilaga 1)

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna och kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Länsstyrelsen instämmer med kommunens bedömning att ett genomförande av detaljplanen inte aktualiserar artskyddsförordningens förbud avseende fåglar. Gällande fridlysta orkidéer och lummerarter som påverkas av planen gör Länsstyrelsens bedömning är att det endast behövs dispens om verksamheten påverkar någon av arternas lokala population på ett betydande sätt.

Sveriges geotekniska institut (bilaga 2)

Det saknas fortfarande en redovisning av resultaten från de geotekniska undersökningarna i en Markteknisk undersökningsrapport (MUR). De data som redovisas i en MUR ligger till grund för bedömningar och beräkningar av stabiliteten. En redovisning av underlagen är väsentlig för att kunna granska resultaten av stabilitetsbedömningarna.

Stabilitetsberäkningarna har inte utökats enligt våra tidigare rekommendationer. Byggrätten vid sektion A, B och C har ersatts med naturmark. I planbeskrivningen framgår dock att marken är avsedd för aktiviteter kopplat till friluftsliv så som skidåkning, skoteråkning, promenader, löpning och dylikt varför vi anser att hela planområdet ska ha tillfredsställande stabilitet. Vi menar vidare att stabiliteten för vägen genom området och för området avsatt för tekniska anläggningar (blåmarkerat på plankartan) måste säkerställas, vilket det saknas underlag för att bedöma. Länsstyrelsen påpekar mycket riktigt i sitt yttrande i samrådsskedet att det saknas en redogörelse för stabilitetsberäkningar för sektion D-D. Detta saknas även i granskningshandlingen. Känslighetsanalys eller mätningar av grundvattenytan har inte utförts.

Kommentar:

*Vid planläggning har kommunen i uppgift att lokalisera **bebyggelse och byggnadsverk** till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn människors hälsa och säkerhet samt till jord-, berg- och vattenförhållandena. (PBL 2 kap 5§)*

Av planhandlingarna framgår att områden reglerats till allmän platsmark NATUR i syfte att skydda livsmiljöer för flera naturvårdsarter. Regleringen förbjuder således bebyggelse och byggnadsverk. Att för denna markanvändning kräva detaljerade sektioner och stabilitetsberäkningar, m.m. är inte skäligt och kommunen kompletterar inte planhandlingarna enligt yttrandet.

Marken som planlagts som naturmark bedöms fortsatt vara allemansrättsligt tillgänglig i likhet med mark i anslutning till planområdet. Kommunen anser

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

att prövning av markens lämplighet att beträda eller nyttja med stöd av allemansrätten ligger bortom bestämmelserna i plan- och bygglagen.

Regleringen förhindrar lokalisering av tillkommande bebyggelse och byggnadsverk inom allmän platsmark NATUR. Stabilitetsberäkningarna har utökats till att även omfatta sektion F-H som omfattar allmän platsmark natur, yta för tekniska anläggningar samt väg närmast slänt.

(Sektion F var reglerad till kvartersmark för bostäder i samrådsversionen varför utredningen kompletterades med stabilitetsberäkning. Inför granskning ersattes ytan med allmän platsmark Natur utifrån hantering av bland annat artskydd.)

Erhållna stabilitetsfaktorer för slänterna överstiger erforderlig stabilitetsfaktor 1,3 som bestämts med stöd av IEG Rapport 4:2010.

Grundvattennivån har undersökts med ett grundvattenrör installerat i undersökningspunkt 22M002 till 3 m under markytan. Grundvattenröret är avläst i samband med fältarbetet 2022-08-18 och då noterades inget grundvatten. Vidare har även grundvattennivån noterats i utförda borrhål där inget fritt stående vatten kunde noteras.

Analysen i PM Geoteknik är att grundvattennivåns läge är av mindre känslighet för slutsatsen att slänterna är stabila (känslighetsanalys). Detta innebär att även för högre grundvattennivåer med hänsyn till extrema flöden (100-årsregn) bedöms stabiliteten tillfredsställd.

En dagvattenutredning är framtagen [4] och av den framgår flera viktiga åtgärder för att förhindra erosion som i förlängningen skulle kunna orsaka ras i området mot Tännån. Exempelvis framgår följande av utredningen:

Vi anser att dagvattenåtgärder som rör erosionsförebyggande åtgärder, bör regleras på plankartan.

Kommentar:

Kommunen har genom planinstrumentet inte möjlighet att med planbestämmelser reglera exakt utformning på diken. Kommunen följer Boverkets vägledning gällande dagvatten i detaljplan.

Kommunen har tagit fram en dagvattenutredning som visar på en möjlig säker dagvattenhantering. Vidare har kommunen säkerställt tillräckliga ytor för detta i detaljplanen. Ett exploateringsavtal ska tecknas mellan exploatör och kommun, där dagvattenutredningen ska vara vägledande. Kommunen ska även godkänna anläggningar på allmän platsmark.

För mer information kring kommunens möjligheter till hantering av dagvatten i detaljplan hänvisas till Boverkets vägledning.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Länsstyrelsen uppmärksammar även i sitt yttrande över samrådshandlingen, att stabilitetsberäkningarna har förutsatt en last från byggnader på 15 kPa. Av plankartan i granskningshandlingen [2] är högsta nockhöjd angiven till 9 meter för vissa byggrätter, medan det för andra fortfarande inte finns någon reglering. En nockhöjd av 9 meter anses normalt innebära ett 3-våningshus. Varje våningsplan motsvarar cirka 10 kPa, vilket alltså ger en tillåten belastning enligt plankartan av 30 kPa. Detta är mer än den last som använts i stabilitetsberäkningarna, varför beräkningarna behöver göras om alternativt att tillåten byggnadshöjd minskas och införs för samtliga byggnadsytor.

Kommentar:

Kommunen har tillsammans med utförande konsult genomfört de beräkningar och uträkningar som krävs för att påvisa markens lämplighet.

Kommunen har utöver detta reglerat tillkommande byggrätter, med en högsta tillåtna nockhöjd om 9 meter. Plankartan kompletteras med bestämmelser om lägsta takvinkel som säkerställer att byggnader inte utförs med platta tak.

Våra och Länsstyrelsens framförda synpunkter i samrådsskedet kvarstår (helt eller delvis) och vi anser att planen därför bör kompletteras och justeras inför antagande.

Vi vill upplysa om att stabilitetsförhållanden i jord ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008. SGI:s Vägledning 8, "Utredning av släntstabilitet" ersätter Skredkommissionens rapport 3:95 "Anvisningar för släntstabilitetsutredningar" som hänvisas till i IEG:s dokument. I SGI:s Vägledning 8 ges rekommendationer kring hur släntstabilitetsutredningar kan utformas för att uppnå kraven i IEG:s dokument och för att erhålla utredningar med tillräcklig kvalitet och omfattning. Där ges även råd kring hur ett förändrat klimat kan hanteras i stabilitetsutredningar.

Kommentar:

*Kommunen anser att planförslaget lever upp till de krav som ställs på placering av nya **byggnader och byggnadverk** som avses i PBL 2 kap 5§. Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande inte anfört att en prövning enligt PBL 11 kap 10§ punkt 5 är aktuell. Kommunen anser därmed att markens lämplighet gällande markförhållandena är avgjord.*

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Lantmäteriet (bilaga 3)

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras:

STORA AREALER ALLMÄN PLATS I FÖRHÅLLANDE TILL KVARTERSMARKENS BEHOV

Inom planområdet är det stora områden som är avsatta som allmän plats NATUR₁ respektive NATUR. Omfattningen av allmän plats förefaller överdimensionerad och mer knuten till exploatörens markinnehav och att det är skyddsvärd natur än till vad som kan uppfattas som funktionell skötselyta för kvartersmarkens behov av allmänna platser.

För områden redovisade med NATUR₁ är det inte självklart att villkoren i 1 och 5-6 §§ AL är uppfyllda för inrättande av en gemensamhetsanläggning. Områden som är planlagda med NATUR₁ avser områden som har höga naturvärden vilket innebär att de tilltänkta delägande fastigheterna har begränsad nytta av området, vilket ifrågasätter att anläggningen är av såväl stadigvarande som väsentlig betydelse för dem och att det skulle föreligga båtnad av den.

Kommentar:

Kommunen är medveten om att ytorna för allmänna platsmark NATUR är väl tilltagna. Som Lantmäteriet antyder är justeringen av naturmarkens omfattning gjort med hänsyn till vad Länsstyrelsen anfört i samband med samråd, där åtgärden föreslogs som en åtgärd för att förhindra en aktualisering av artskyddsförordningen. Det skydd som Länsstyrelsen hänvisar till i sitt samrådsyttrande är enligt kommunens bedömning högst teoretiskt då regleringen i sig inte medför att det faktiska skyddet ökar, med annat än att det inte längre är möjligt att exploatera för exempelvis bostadsbebyggelse. Användningen NATUR säkerställer inte av sig självt att livsmiljöer bevaras och arter skyddas. Både inom och utom allmän platsmark NATUR är det förbjudet att göra åtgärder som kan påverka eller avsiktligt störa fridlysta arter, eller deras fortplantningsmöjligheter och viloplats. Kommunen för fortsatt dialog med länsstyrelsen kring lämpligheten kring att "skydda" naturvärden med allmän platsmark.

Trots detta bedöms regleringen inte förhindra Lantmäteriet från att reglera den del av naturmarken som myndigheten bedömer krävs för kvartersmarkens behov till en gemensamhetsanläggning.

OTYDLIGT GÄLLANDE GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

I planförslaget ska allmän plats NATUR, NATUR₁ och GATA förvaltas med enskilt huvudmannaskap. En sådan förvaltning innebär att den allmänna platsen ska förvaltas gemensamt av de fastighetsägare som finns i området, och har nytta av den.

Under avsnittet fastighetsrättsliga frågor framgår det inte vad det kan vara aktuellt att bilda gemensamhetsanläggning för samt hur befintlig gemensamhetsanläggning kommer att påverkas av planförslaget.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

I planbeskrivningen på sid. 16 står det att en gemensamhetsanläggning kan bildas för allmän plats NATUR, NATUR₁ och GATA. För allmän plats GATA finns det en befintlig gemensamhetsanläggning, Funäsdalen ga:14. Det behöver därför inte bildas en gemensamhetsanläggning för området som är planlagt som GATA. På sid. 17 står det även att befintlig gemensamhetsanläggning för väg kan omprövas.

I planbeskrivningen står det om gemensamhetsanläggning på flera ställen t.ex. under avsnitten *Tekniska frågor* och *Ekonomiska frågor*. Planbeskrivningen behöver förtydligas gällande gemensamhetsanläggningar så att det uppgifter som står gällande gemensamhetsanläggningar stämmer överens.

Kommentar:

Planhandlingarna justeras genom att informationen om gemensamhetsanläggningar i planbeskrivningen kompletteras.

PÅVERKAN PÅ BEFINTLIG SAMFÄLLIGHET

I planbeskrivningen på sidan 13 står det att markbyten behöver genomföras mellan delar av Funäsdalen 12:18, s:1 och s:64 för att kunna genomföra detaljplanen. Är det tänkt att markbytena ska ske genom överenskommelse eller tvångsvis?

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/samfälligheten. Det bör förtydligas att delägande fastigheter i samfälligheten blir sakägare i lantmäteriförrättningen. Om markbytet ska ske tvångsvis bör planbeskrivningen innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

Kommentar:

Planbeskrivningen justeras till att beskriva att markbytena är tänkt att ske genom överenskommelse.

Delar av planen som bör förbättras

ÖVERENSSTÄMMELSE MELLAN PLANKARTA OCH PLANBESKRIVNING

På sidan 15 i planbeskrivningen det att det finns u-bestämmelse på allmän plats, men det finns inte i plankartan.

BILDANDE AV SERVITUT

I planbeskrivningen står det att det behöver bildas servitut eller ledningsrätt för befintliga va-ledningar, men dessa är redan säkrade med ledningsrätt.

Kommentar:

Kommunen justerar planbeskrivningen.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Delar av planen som skulle kunna förbättras

UTSKRIFTSFORMAT FÖR RÄTT SKALA

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med uppgift om utskriftsformat för angiven skala.

Funäsfjällens ledbolag

När det gäller förslaget på dragning av skoterled, som är där den befintliga leden är idag, så kan ett alternativ vara att vi flyttar skoterleden till att gå bredvid längdspåret. Vi vill gärna ha kvar den möjligheten. Utöver det har vi inga synpunkter utan ser att man tagit hänsyn till spår och leder i området.

Kommentar:

Detaljplanens regleringar förhindrar inte att dragning av skoterled samordnas med längdskidspåret placerat utanför planområdet.

Härjeåns Nät AB

Gemensamt för alla detaljplaner/exploateringar är att vi behöver ett utrymme på ca 2 meter längs vägarna för kabelstråk/kabelskåp, kabelstråken bör vara på motsatt sida VA. Vi behöver också ha åtkomst till varje tomt för förläggning av serviser.

Plats för nätstationer måste finnas i områdena, grovt kan man säga att en nätstation täcker en cirkel med diametern 500 meter eller en belastning på 1 MW. Planer med stort effektbehov (>1 MW) kräver alltid längre framförhållning då det är stor risk att vi behöver förstärka elnätet för att kunna ansluta.

Kommentar:

Allmänna platsmark GATA sträcker sig ca sju meter från båda sidor av befintlig väggkant. Inom området bedöms kabelstråk rymmas. Centralt i området finns en yta för tekniska anläggningar där det är möjligt att placera en nätstation.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Privatperson 1

Fjällmiljön i Tännadalen från badplatsen och vidare upp mot norska gränsen är i dagsläget ganska försiktigt exploaterad, med undantag för byggnationerna i området runt Hamra.

Vi har en fastighet på Gamla vägen sedan år 1964 och har följt utvecklingen i den vackra dalgången och vi är djupt oroliga att den fina fjällmiljön inte ska sparas utan utsättas för överetablering.

Gamla vägen var den ursprungliga landsvägen från Funäsdalen till Röros där man färdades med häst och vagn förr i tiden. Den har ett kulturhistoriskt värde, och den borde kunna bevaras till kommande generationer så ursprunglig som möjligt. Det finns fem vägstuppar kvar av Gamla vägen. De är ganska oförändrade över tid. På Gamla vägen i dag färdas gående, cyklande och ridande boende och turister. Biltrafiken är gles. (Med varje nytt hus ökar biltrafiken på den smala vägen.)

Jag uppmanar er nu, som ska fatta beslut om etableringar efter Gamla vägen, att med sinne för dalens historia behandla denna historiskt viktiga väg. En ytterligt försiktig byggnation med enstaka hus, (reglerad som förr med max 100 kvadratmeter golvyta, max 1 ½ plan, och takåsen parallell med dalgången) skulle kunna begränsas till tomtmark norr om Gamla vägen, generöst glest för att bevara rörelseutrymme och livsmiljöer för djur och växtliv. Marken söder om vägen ner mot ån borde kunna sparas orörd. Nu finns i området älg, ren, rådjur, räv, hare och ett rikt fågelliv med bland annat blå kärrhök. Synen på den befintliga miljön kräver omtanke och hänsyn för att kunna bevara de starka värden som miljön har i dag.

Kommentar:

Utformningen av planområdet har gjorts med hänsyn till de naturvärden som identifierats i samband med inventeringar i området. I planhandlingarna redovisas beräkning av ökad trafikallsträng som gjorts med Trafikverkets trafikallsträngsverktyg.

Privatperson 2

Rent generellt tycker vi att förslaget är bra och välbalanserat.

Det är ändå viktigt att beakta att det skidspår som Nordic Ski Center gör och som löper strax söder om gamla vägen kan finnas kvar. Det är en skidled som är mycket uppskattad och används av väldigt många under skidsäsongen.

Kommentar:

Omedelbart söder om Gamla vägen ligger kvartersmark för bostäder i direkt anslutning till allmän platsmark GATA. Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning och illustration på hur dragningen av skidleden kan förändras efter ett plangenomförande.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Privatperson 3

Vi uppskattar att tidigare föreslagen tomtplats närmast vår fastighet är borttagen och att de 3 tomtplatserna längre bort nedanför gamla vägen är flyttade. Men de 3 tomterna närmare på södra sidan vägen är fortfarande kvar och byggnader med tillåten 9 m nockhöjd kommer kraftigt att begränsa utsikten mot dalgången och fjällsidorna för befintlig och tillkommande bebyggelse på norra sidan gamla vägen och även för alla som promenerar och vandrar längs vägen. Vi föreslår därför att nockhöjden begränsas till ca 6,5 m för de 3 tomterna.

Kommentar:

I planläggning av mark och vattenområden får inte byggnadsverk lokaliseras, placeras och utformas så att det medför en betydande olägenhet. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för fritidsboende i en miljö med höga naturvärden och kvaliteter för friluftsliv. Gällande tillkommande bebyggelse norr om Gamla vägen som ligger inom den aktella detaljplanen saknas enligt praxis möjlighet att i kommande bygglovprövningar hävda betygande olägenhet för åtgärder som följer detaljplanen. En detaljplan vinner laga kraft före eventuella lantmäteriförrättningar och prövningar av bygglov vilket tydliggör vilken tillkommande bebyggelse som behöver accepteras.

Gällande befintlig bebyggelse i angränsande planområde och påverkan från planförslaget i förhållande till utsikt har kommunen gjort följande bedömningar:

Byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar ska lokaliseras, placeras och utformas så att de inte medför betydande olägenhet för omgivningen. Det kan till exempel vara skymd sikt eller sämre ljusförhållanden, luftföroreningar, buller, skakningar, ljus eller andra störningar som inte är helt tillfälliga. Det ska vara fråga om en olägenhet som är väsentlig för att det ska vara en betydande olägenhet enligt plan- och bygglagen.

Kommunen bedömer att tillkommande byggrätter i viss mån förändrar utsikten från den aktuella fastigheten, genom att byggnader kommer placeras i förgrunden till befintlig växtlighet närmast dalgången. Däremot bedöms möjligheten att blicka ut mot fjällsidorna till största del återstå, med hänsyn till att tillkommande bebyggelse ligger lägre i terrängen och delvis redan skymms av befintlig växtlighet som skall bevaras i anslutning till fastigheten. Den påverkan på utsikt som följer av ett plangenomförande kan medföra en viss olägenhet men enligt kommunens bedömning utgör den inte en sådan betydande olägenhet som medför att detaljplanen inte kan antas.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Härjedalens Fjällmuseum

Undertecknad yttrade sig 2023-01-11 över samrådshandlingarna gällande samma detaljplan (dnr MBN 2021-972). Härjedalens kommun har upprättat en samrådsredogörelse 2024-01-17. I redogörelsen påtalar kommunen att länsstyrelsen i Jämtlands län inte har några anmärkningar på detaljplanen ur arkeologisk synpunkt. Kommunen tolkar det så att länsstyrelsen ”delar kommunens bedömningar och att de inte har några invändningar mot den utredning som gjorts och de slutsatser den lett till (s 9). I sammanfattningen hävdar kommunen att Härjedalens Fjällmuseum – till skillnad från Länsstyrelsen i Jämtlands län – inte delar kommunen bedömningar och avgränsningar utifrån genomförd arkeologisk utredning” (s 25).

I samrådsredogörelsen kommenteras inte de nya sakförhållanden som klargjorts i Fjällmuseets tidigare yttrande 2023-01-11 gällande den berörda fäbodens namn (Fettjevall) eller historia. Där kommenteras heller inte det faktum att det öppna området runt fäboden delvis bebyggs (se illustration nedan) eller hur ”skyddsområden” enligt planbeskrivningen skall kunna upprättas genom att den berörda kulturmiljön undantas från just planläggning.

Bakom mitt yttrande 2023-01-11 över den tidigare samrådshandlingen ligger ett grannliga arbete, som tagit mycket tid i anspråk. Ett viktigt syfte med ett sådant yttrandet är att ge kommunen vägledning.

I samrådsredogörelsen 2024-01-17 hävdar kommunen att Härjedalens Fjällmuseum – till skillnad från Länsstyrelsen i Jämtlands län – inte delar kommunen bedömningar och avgränsningar utifrån genomförd arkeologisk utredning”.

I själva verket handlade mitt yttrande om mer än att inte hålla med om de slutsatser kommunen själva dragit från Arkeologacentrums utredning 2022.

Den enda justering av planen som verkar ha gjorts med anledning av yttrandet är informationspunkten att även kulturlämningar som inte är kända idag kan omfattas av lagskydd som fornlämningar enligt 2 kap KML.

Yttrandet handlade dels om att lyfta fram ny kunskap om fäbodens historia och ålder (som i sin tur kan ha påverkan på det formella lagskyddet enligt KML). Dels om att tydliggöra inkonsekvenserna i att fäboden (nu med namnet Fettjevall) kommer att ligga inom planområdet, samtidigt som inga skyddsbestämmelser upprättas.

Kommunen hävdar t o m att om vissa delar av fäboden utelämnas från planläggning kommer dess kulturhistoriska värden att skyddas: ”föreslagna skyddsåtgärder är att undanta områden i anslutning till lämningarna från den fortsatta planeringen”.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Kommunen är sin egen kulturhistoriska myndighet, som genom sitt planmonopol har möjlighet att upprätta skyddsbestämmelser till kommuninvånarnas och det allmännas fromma även om länsstyrelsen inte har någon synpunkt på planen ur just arkeologisk synpunkt.

Dock har länsstyrelsen uppenbarligen inte fått kännedom om de nya sakförhållanden som jag presenterade i mitt yttrande 2023-01-11, vilka innebär att platsens historia kommer att skilja sig från beskrivningen i den arkeologiska utredningen. Kommunen borde ha presenterat de nya rönen för länsstyrelsen och/eller bett utredaren komplettera sitt arbete. Det kan inte vara Härjedalens Fjällmuseums sak att föra sådan information vidare, museet har inte den rollen i planprocessen.

Jag vidhåller därför mina tidigare ståndpunkter enligt följande:

Till underlagen för samrådshandlingarna ligger en utredning av Arkeologacentrum AB. I utredningen dras i korthet slutsatsen att fäboden är av yngre datum (omkring 1915, då den benämns "fäbodskiftet") och inte omfattas av skydd som fornlämning enligt KML. Det tycks som om slutsatsen främst görs med utgångspunkt i äldre kartmaterial. Dock finns lokalhistorisk forskning, som tar sin utgångspunkt i annan typ av källmaterial, lagaskifteshandlingar o dyl (Sven Dahlström 1989). Tack vare detta kan fäboden identifieras som Fettjevall, en fäbod som tillhörde gården 39 Loken, och som existerade före laga skifte 1893–1898. Den ingick då ännu i det komplicerade system med dryga hundratalet fäboddar, där bruket reglerades i samråd mellan ägarna. Efter skiftet minskade antalet fäboddar, och bruket blev mer av en enskild angelägenhet.

Slutsatsen bör alltså vara att fäboden är äldre än 1893 och ingick i en tidigare form av fäbodbruk (i ett system av fäboddar). Det betyder samtidigt att det inte finns någon tydlig bakre gräns för dess ålder. Detta antagande styrks något av det faktum att det inte finns några byggnader kvar på platsen - dvs fäboden bör ha övergivits i samband med laga skifte (inte ha uppförts på 1910-talet som ett resultat av laga skifte). Arkeologacentrum anger att fäboden inte finns noterad på avvittringskartan från 1855. Det kan betyda att Fettjevall uppfördes någon gång mellan 1855 och 1893. Men det är samtidigt osäkert varför platsen inte noterades på just denna karta. Det kan finnas andra skäl för avsaknaden av notering än att fäboden inte skulle ha existerat 1855. Kanske ansågs den helt enkelt för oviktig vid detta tillfälle. Kanske byggdes den 1856. Eller före 1855. Det vet vi inte. Den finns t ex inte registrerad på Generalstabskartan från 1909, fast den då existerade.

Slutsatsen är alltså att det är sannolikt att platsen uppfyller kraven för skydd som fornlämning i enlighet med 2 kap KML, där fornlämningar anges vara varaktigt övergivna platser som skall ha tillkommit före 1850.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Länsstyrelsen kan även fatta beslut om att även senare lämningar kan omfattas av skyddet. Kommunen bör därför kontakta Länsstyrelsen i Jämtlands län för en bedömning av lagskyddet.

Planbeskrivningen 2024-01-16 (s 25) kan tolkas så att ungefär hälften av det öppna området (blått, se karta nedan) kring fäboden bebyggs (gult, markerat med B på nu aktuell plankarta/planbestämmelse), något som avstyrks ur kulturhistorisk synpunkt.

Se nedanstående illustration, som ingick i den tidigare planbeskrivningen 2022-12-15 (samrådshandling), men som inte finns med i den aktuella planbeskrivningen 2024-01-16 (granskningshandling).

Såväl samrådshandlingen 2022-12-15 (s 21 och 24) som granskningshandlingen 2024-01-16 (s 25) anger att kulturlämningarna skall undantas från den fortsatta planeringen, dvs inte ingå i detaljplanen. I granskningshandlingen anges att föreslagen ”skyddsåtgärd” är att undanta den berörda kulturmiljön från fortsatt planering. Där anges dock också att ett ”skyddsområde” ändå skall upprättas runt fäboden och den tidigare brukade kallkällan.

Skälet att uttryckligen INTE låta kulturlämningarna ingå i detaljplanen så nära ny bebyggelse är oklar, snarare finns tidigare exempel i kommunen på problem som kan uppstå när man s a s detaljplanelägger runt platser av kulturhistoriskt intresse. Hur ett s k ”skyddsområde” (s 25) runt fäboden skall upprätthållas är oklart, om platsen inte får ingå i detaljplanen (samtidigt som fäboden ändå uppenbarligen delvis gör det, se karta ovan). Kallkällan kommer att ingå i det planerade område som på plankartan nu betecknas som Natur1, samtidigt som det alltså sägs att den inte skall ingå i planområdet. Hur Fettjevalls kulturhistoriska värden tillgodoses genom att tillåta exploatering fram till ”10–25 m” (s 25) från husgrunderna är lika svårförståeligt, och uttrycker en begränsad syn på kulturlandskapet och fäbodens funktion.

Ur skyddssynpunkt bör berörd kulturmiljö självklart alltså planläggas samtidigt, och förses med skyddsbestämmelse. Det är snarare så att finns behov av att länsstyrelsen även prövar möjligheten att fastställa gränserna för fornlämning enligt 2 kap KML, se 1. ovan. Oavsett lämningarnas juridiska status kan de dock ingå i den nya detaljplanen, och förses med skyddsbestämmelse.

Kommentar:

De skyddsåtgärder som vidtagits inom ramen för planarbetet är att lämna ett skyddsområde/avstånd till kallkällan och husgrunderna i enlighet med den utredning som gjorts av Arkeologacentrum AB. Åtgärden innebär att ingen exploatering kommer ske inom området inom ramen för denna detaljplan. Planbeskrivningen förtydligas i detta avseende då kallkällan, precis som det påpekas ovan, faktiskt ingår i planområdet på mark reglerad till allmän platsmark NATUR.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Det är länsstyrelsen som bestämmer vilken status enligt KML som lämningarna ska tilldelas. Gällande hantering av den information som lämnats i samband med samråd så har hela yttrandet återgetts och ingått i den samrådsredogörelse som ingått i granskningen, vilket Länsstyrelsen tagit del av.

Privatpersoner 4-22**1. Hållbarhet**

2023 så introducerade Destinationen ihop med markägarna (inkl den berörda markägaren som sitter som drivande i denna modell) ”Funäsfjällsmodellen”, dvs en plan för hur turism, leder etc ska kunna vara hållbara för nutida och framtida besökare i Funäsdalen.

”Funäsfjällsmodellen en samverkanslösning för hur vi tillsammans genom hållbar markanvändning kan bibehålla och stärka Funäsfjällens attraktionskraft och varumärke. Så att vi som bor, lever och verkar här kan fortsätta göra det idag, imorgon.1” Dvs här finns ett projekt som skall på ett hållbart sätt (läs begränsa) hantera turismen i Funäsfjällen för att värna om området för framtida generationer. På vilket sätt uppfyller denna förtätning av stora fritidshus runt Gamla vägen Funäsfjällsmodellen?

Kommentar:

Framtagandet av en detaljplan görs med stöd av bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL) och ska pröva markens lämplighet utifrån de allmänna och enskilda intressen som räknas upp i 2 kapitlet.

2. Viltpassager och rödlistade arter

Bifogad bild beskriver men tydlighet den alldeles för smala viltpassage (blått streck samt rödlinringning) som blir effekten av framtida skidbackar och byggnationer på den södra sidan av Tännån ihop med byggnationerna av BG 17. Men detta gäller även BG17 där byggnationerna fram till det nedlagda grustaget på norra sidan av Gamla vägen snörper av viltpassagerna från Hamra fjället ned mot Tännån. Vi anser att det inte har tagits hänsyn till naturvärdena när denna detaljplan har tagits fram. I ärendebeteckning 402-9293-22 från Länsstyrelsen framkommer det tydligt att det i det aktuella området finns flera rödlistade arter och de ger därför området naturvärdesklass 1. Vi anser att förekomsten av dessa rödlistade arter inte har tagits hänsyn till under framtagandet av detaljplanen. Ni skriver att ”Utifrån den begränsande yta som detaljplanen avser har inte kommunen funnit ett behov av att inventera en eventuell förekomst av vilda djur i området.” På vilka grunder kan ni göra det antagandet?

Kommentar:

Utförningen av detaljplanen har gjorts utifrån resultatet av genomförd fågel- och naturvärdesinventering som kompletterats med artskyddsbeskrivning genomförd av ekolog på kommunens miljö- och

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

byggavdelning. Gällande vilda djur och hur de kan påverkas av ett plangenomförande är det mer relevant att fokusera på djurens möjligheter att röra sig i landskapet generellt än att i detalj utreda och beskriva vilka djur som befinner sig på en plats vid en viss tidpunkt. I regel har dessa djur större revir eller hemområden och är i jämförelse med många fågelarter mindre störningskänsliga. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att ett genomförande av detaljplanen inte aktualiserar artskyddsförordningens förbud avseende fåglar.

3. Strandskydd

Vi motsäger oss samtliga tomter som är på södra sidan av vägen är både av strandskyddsskäl som kulturminnesskäl. Se tidigare inskickar samrådsinlägg.

I Länsstyrelsens yttrande ärendebeteckning 402-9293-22 framgår det även att det kärr och avrinningsområde samt bäckar som finns i det planområdets västra del skall förmodligen omfattas av strandskydd. Samt att det måste säkerställas att allmänheten har fri passage i planområdet samt att goda livsvillkor uppfylls för djur och växtlivet i förhållande till dessa vatten.

Kommentar:

En fri passage i förhållande till befintliga vattendrag har lämnats. Kommunens hantering av strandskyddet framgår av planbeskrivningen. Länsstyrelsen skriver inget om hanteringen av strandskydd i sitt granskningsyttrande vilket kommunen tolkar som att de delar kommunens bedömning av att det är möjligt att upphäva strandskyddet i enlighet med planförslaget.

4. Utfarter från tomterna

Tomterna närmast Väg 84 runt grustaget ligger extremt dåligt till med tanke på vägens beskaffenhet på det aktuella vägavsnittet, dvs väster om skoterleden. Lösning är att inte godkänna de tomter som ligger på södra sidan av Gamla vägen + de som ligger väster om den skoterled som korsar Gamla vägen.

Kommentar:

Inom den allmänna platsmarken för GATA har möjligheten till att göra parkeringar tagits bort med egenskapsbestämmelse, vilket bedömts öka trafiksäkerheten inom området med hänsyn till sikt och möjlighet till snöröjning. Med hänsyn till befintlig och tillkommande trafik samt tillåtna hastigheter har ett plangenomförande inte bedömts medföra olägenheter kopplat till trafiksituationen.

5. Översiktsplan

Förslaget avviker från den fördjupade översiktsplanen! Varför? I översiktsplanen finns det sex tomter på aktuellt område men i planförslaget är det 15 tomter, exploateringsgraden har ökat markant från ursprungsplanen och planen motstrider därmed översiktsplanen.

Kommentar:

Då planförslaget avviker från översiktsplanen handläggs den med ett utökat förfarande vilket innebär att eventuellt beslut om att anta planen tas av kommunfullmäktige i Härjedalens kommun. Det är samma politiska nivå som översiktsplanen antas.

6. Rasrisker och erosion

På flera platser i detaljplanen finns det rasrisker enligt SGI's diariernr: 5.1-2112-1257, och vi önskar en tydligare utförd redovisning av den geotekniska undersökningen. Vi efterfrågade en skredutredning om fastigheter på södra sidan av vägen skulle vara kvar. Vi kan ej se att någon tagits fram, varför inte?

Kommentar:

Genomförda stabilitetsberäkningar för bland annat väg och område för tekniska anläggningar framgår av MUR och PM Geoteknik som biläggs antagandehandlingarna.

7. Utformning av bostadshus

”Anpassning till befintlig bebyggelse efter Gamla vägen” – text från Härjedalens kommuns utskick. De byggareor och hushöjder som föreslås är betydligt större än befintlig bebyggelse och därför motsäger sig detta ståndpunkten i utskicket. Varför frångår ni ert eget utskick och frångår ”landsbygdsutformning”?

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

I samrådshandlingarna kommenterade vi att fastigheter är i lågpunkter. Det är fortfarande fastigheter i lågpunkter vad det ser ut som, hur tänker kommunen angående det? Kan också bli mer komplicerat med kommunalt VA då.

Ni skriver att detaljplanen bidrar till arbetstillfällen då ”det gynnar lokala hantverkare”, det finns inget krav att anlita hantverkare måste vara lokala och därför är inte detta ett argument som kan användas för att verkställa detaljplanen. Om ni inte har infört något för att kunna krav ställa detta?

Kommentar:

Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat landskapsbilden. Vad det innebär avgörs från fall till fall, det finns ingen vedertagen landsbygdsutformning. Inom planarbetet har en VA-utredning tagits fram av Vatten och Miljöresurs, som undersöker möjligheterna att ansluta planområdet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Planbeskrivningen justeras utifrån lämnat synpynkt gällande arbetstillfällen.

Granskningsutlåtandet är sammanställt av:

Ellinor Karlsson
Planingenjör
Miljö- och byggavdelningen
Berg och Härjedalens kommun

Datum 2024-02-20 Dnr MBN 2021-000972

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Bilaga 1

	Yttrande 1 (2)
Länsstyrelsen Jämtlands län	Datum 2024-02-09
	Darienummer 507-2024
	Härjedalens kommun mob@berg.se

Granskning av detaljplan för del av Funäsdalen 12:18, Berg- och Härjedalens kommun

Kommunens ärendenummer: MBN 2021-972

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 9293-2022, daterat den 20 januari 2023.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för etablering av bostäder i form av småhus och bostadshus inom delar av fastigheten Funäsdalen 12:18.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Övriga frågor

Artskyddsförordningen

Länsstyrelsen instämmer med kommunens bedömning att ett genomförande av detaljplanen inte aktualiserar

Postadress: 831 86 Östersund Telefon: 010-225 30 00 E-post: jamtland@lansstyrelsen.se Webb: lansstyrelsen.se/jamtland
www.lansstyrelsen.se/jamtland/personuppgifter

Dnr MBN 2021-000972 – Datum 2024-02-09

Datum 2024-02-20 Dnr MBN 2021-000972

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Länsstyrelsen Jämtlands län

Yttrande

2 (2)

2024-02-09

507-2024

artskyddsförordningens förbud avseende fåglar. Förutom de områden som avsatts som allmän platsmark natur, där befintlig skog ska bevaras, är det en fördel om en del träd och naturlig vegetation även bevaras inom kvartersmark för bostäder.

Gällande fridlysta orkidéer och lummerarter som påverkas av planen gör Länsstyrelsen bedömningen att det endast behövs dispens om verksamheten påverkar någon av arternas lokala population på ett betydande sätt. Om frågor uppkommer är det möjligt att kontakta artskyddsandläggare på naturenheten.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av samhällsplanerare Frida Säwe med samhällsplanerare Carolin Haglund som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Dnr MBN 2021-000972 – Datum 2024-02-09

Datum 2024-02-20
Dnr MBN 2021-000972

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Bilaga 2



Yttrande 1(3)
Datum 2024-02-06 Diarienummer 4.3.1-2401-0140
Er beteckning 507-2024

mob@berg.se
jamtland@lansstyrelsen.se

Detaljplan för del av Funäsdalen 12:18 i Härjedalens kommun

Yttrande över granskningshandling

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

Underlag:

1. Planbeskrivning detaljplan för Funäsdalen 12:18, Härjedalens kommun, daterad 2024-01-16.
2. Plankarta detaljplan för Funäsdalen 12:18, Härjedalens kommun, daterad 2024-01-16.
3. PM Geoteknik. Ny detaljplan för Funäsdalen 12:18. Upprättad av MITTA, daterad 2022-09-30.
4. Dagvattenhantering för Funäsdalen 12:18 - Dagvattenutredning inför detaljplan. Upprättad av Arctan. Daterad 2023-10-18.

SGI:s synpunkter

SGI har under samrådsskedet yttrat sig till Länsstyrelsen i Jämtlands län, (2023-01-20 och dnr5.1-2112-1257) och då framfört följande:

1. Vi saknar en redovisning på plan och i sektion av resultaten från de geotekniska undersökningarna, gärna som en markteknisk undersökningsrapport (MUR).
2. Vi anser att handlingen behöver kompletteras med stabilitetsberäkningar för följande delar av planområdet:
 - (a) det område som på plankartan är avsatt för tekniska anläggningar (blå färg, benämnd E)
 - (b) den del av vägen genom planområdet som ligger nordväst om område E samt
 - (c) tomten vid sektion A-A i riktning åt söder och sydväst.
3. Vi saknar även en känslighetsanalys av grundvattenytans läge på de utförda stabilitetsberäkningarna, alternativt att grundvattenmätningar utförs.
4. Då jordlagren i området är erosionskänsliga, slänterna mot Tännån branta och då det förekommer spår av ravinbildningar i sluttningarna ned mot ån anser vi att det krävs anvisningar kopplat till dagvattenhantering. Detta för att motverka erosion och ravinbildningar i sluttningarna som kan påverka stabilitetsförhållanden inom planområdet.

Statens geotekniska institut

581 93 LINKÖPING
Besöksadress: Olaus Magnus väg 35

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

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

Dnr MBN 2021-000972 – Datum 2024-02-05

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Yttrande
Datum 2024-02-06 Diarienummer 4.3.1-2401-0140

2(3)

Vårt yttrande finns bifogat i sin helhet i Länsstyrelsens yttrande över samrådshandlingen. Dessutom har Länsstyrelsen själva lyft vissa av dessa samt någon ytterligare punkt som rör geotekniska säkerhetsfrågor. Det finns dock inga kommentarer från kommunen i samrådsredogörelsen avseende de geotekniska säkerhetsfrågorna.

Efter genomläsning av granskningshandlingarna kan vi konstatera att den geotekniska utredningen inte har omarbetats inför granskningsskedet och det innebär att vi har följande synpunkter numrerade enligt ovan.

1. Det saknas fortfarande en redovisning av resultaten från de geotekniska undersökningarna i en Markteknisk undersökningsrapport (MUR). De data som redovisas i en MUR ligger till grund för bedömningar och beräkningar av stabiliteten. En redovisning av underlagen är väsentlig för att kunna granska resultaten av stabilitetsbedömningarna.
2. Stabilitetsberäkningarna har inte utökats enligt våra tidigare rekommendationer. Byggrätten vid sektion A, B och C har ersatts med naturmark. I planbeskrivningen framgår dock att marken är avsedd för aktiviteter kopplat till friluftsliv så som skidåkning, skoteråkning, promenader, löpning och dylikt varför vi anser att hela planområdet ska ha tillfredsställande stabilitet. Vi menar vidare att stabiliteten för vägen genom området och för området avsatt för tekniska anläggningar (blåmarkerat på plankartan) måste säkerställas, vilket det saknas underlag för att bedöma. Länsstyrelsen påpekar mycket riktigt i sitt yttrande i samrådsskedet att det saknas en redogörelse för stabilitetsberäkningar för sektion D-D. Detta saknas även i granskningshandlingarna.
3. Känslighetsanalys eller mätningar av grundvattenytan har inte utförts.
4. En dagvattenutredning är framtagen [4] och av den framgår flera viktiga åtgärder för att förhindra erosion som i förlängningen skulle kunna orsaka ras i området mot Tännån. Exempelvis framgår följande av utredningen:

Trumgenomföringar kommer behöva placeras där rinnvägar korsar vägen samt genom infartsvägar i form av sidotrummor. Att placera trumgenomföringar i dessa lägen bedöms nödvändigt för att fortsättningsvis bibehålla nuvarande avrinningsmönster och fortsatt fördela dagvattnet i många lägen. Trumgenomföringarna bedöms utgöra särskilt utsatta lägen för erosion. Anläggande av erosionsskydd i dessa lägen bedöms därför viktigt.

Dikena ska vara vegetationstäckta och erosionsskyddade i särskilt utsatta lägen såsom branta partier, branta krökar samt vid trumögon (in- och utlopp). Vid markarbeten där vegetationsskiktet skalas av exempelvis i slänter ska förebyggande erosionsskydd också upprättas.

I branta partier kan också energidämpare komma att krävas. Detta för att minska flödes hastigheten och ta ur energin ur vattnet.

Vi anser att dagvattenåtgärder som rör erosionsförebyggande åtgärder, bör regleras på plankartan.

Länsstyrelsen uppmärksammar även i sitt yttrande över samrådshandlingen, att stabilitetsberäkningarna har förutsatt en last från byggnader på 15 kPa. Av plankartan i granskningshandling [2] är högsta nockhöjd angiven till 9 meter för vissa byggrätter, medan det för andra fortfarande inte finns någon reglering. En nockhöjd av 9 meter anses normalt innebära ett 3-våningshus. Varje våningsplan motsvarar cirka 10 kPa, vilket alltså ger en tillåten belastning enligt plankartan av 30 kPa. Detta är mer än den last som använts i stabilitetsberäkningarna, varför beräkningarna behöver göras om alternativt att tillåten byggnadshöjd minskas och införs för samtliga byggnadsytor.

Statens geotekniska institut581 93 LINKÖPING
Besöksadress: Olaus Magnus väg 35Telefon: 013-20 18 00
E-post: sgl@sgl.seBankgiro: 5211-0053
Org.nr: 202100-0712

Dnr MBN 2021-000972 – Datum 2024-02-05



Datum 2024-02-20 Dnr MBN 2021-000972

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd



Yttrande
Datum 2024-02-06 Diarienummer 4.3.1-2401-0140

3(3)

Sammanfattning

Våra och Länsstyrelsens framförda synpunkter i samrådsskedet kvarstår (helt eller delvis) och vi anser att planen därför bör kompletteras och justeras inför antagande.

Vi vill upplysa om att stabilitetsförhållanden i jord ska klargöras med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008. SGI:s Vägledning 8, "Utredning av släntstabilitet" ersätter Skredkommissionens rapport 3:95 "Anvisningar för släntstabilitetsutredningar" som hänvisas till i IEG:s dokument. I SGI:s Vägledning 8 ges rekommendationer kring hur släntstabilitetsutredningar kan utformas för att uppnå kraven i IEG:s dokument och för att erhålla utredningar med tillräcklig kvalitet och omfattning. Där ges även råd kring hur ett förändrat klimat kan hanteras i stabilitetsutredningar.

Beslut i detta ärende har fattats av enhetschefen Maria Kristensson efter föredragning av geoteknikern Karin Lundström. Beslutet har fattats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT

Maria Kristensson

Karin Lundström

Statens geotekniska institut

581 93 LINKÖPING
Besöksadress: Olaus Magnus väg 35

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

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

Dnr MBN 2021-000972 – Datum 2024-02-05

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Bilaga 3

LANTMÄTERIET

2024-02-02

Härjedalens kommun
mob@berg.se

YTTRANDE I ÄRENDE LM2024/002822

DATUM: 2024-02-02
KOMMUN: HÄRJEDALEN
SKEDE: GRANSKNING

ERT ÄRENDE: MBN 2021-000972
LÄN: JÄMTLANDS LÄN

Detaljplan för Funäsdalen 12:18

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-01-16) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

STORA AREALER ALLMÄN PLATS I FÖRHÅLLANDE TILL KVARTERSMARKENS BEHOV

Inom planområdet är det stora områden som är avsatta som allmän plats NATUR₁ respektive NATUR. Omfattningen av allmän plats förefaller överdimensionerad och mer knuten till exploatörens markinnehav och att det är skyddsvärd natur än till vad som kan uppfattas som funktionell skötselnya för kvartersmarkens behov av allmänna platser.

För områden redovisade med NATUR₁ är det inte självklart att villkoren i 1 och 5-6 §§ AL är uppfyllda för inrättande av en gemensamhetsanläggning. Områden som är planlagda med NATUR₁ avser områden som har höga naturvärden vilket innebär att de tilltänkta delägande fastigheterna har begränsad nytta av området, vilket ifrågasätter att anläggningen är av såväl stadigvarande som väsentlig betydelse för dem och att det skulle föreligga båtnd av den.

OTYDLIGT GÄLLANDE GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

I planförslaget ska allmän plats NATUR, NATUR₁ och GATA förvaltas med enskilt huvudmannaskap. En sådan förvaltning innebär att den allmänna platsen ska förvaltas gemensamt av de fastighetsägare som finns i området, och har nytta av den.

Under avsnittet fastighetsrättsliga frågor framgår det inte vad det kan vara aktuellt att bilda gemensamhetsanläggning för samt hur befintlig gemensamhetsanläggning kommer att påverkas av planförslaget.

I planbeskrivningen på sid. 16 står det att en gemensamhetsanläggning kan bildas för allmän plats NATUR, NATUR₁ och GATA. För allmän plats GATA finns det en befintlig gemensamhetsanläggning, Funäsdalen ga:14. Det behöver därför inte

Lantmäteriet 801 82 Gävle
TELEFON 0771-63 63 63 E-POST lantmateriet@m.se WEBBPLATS www.lantmateriet.se

1(3)

LM2024/002822-0002

Dnr MBN 2021-000972 – Datum 2024-02-02

Datum 2024-02-20
Dnr MBN 2021-000972

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

LANTMÄTERIET

bildas en gemensamhetsanläggning för området som är planlagt som GATA. På sid. 17 står det även att befintlig gemensamhetsanläggning för väg kan omprövas.

I planbeskrivningen står det om gemensamhetsanläggning på flera ställen t.ex. under avsnitten *Tekniska frågor* och *Ekonomiska frågor*. Planbeskrivningen behöver förtydligas gällande gemensamhetsanläggningar så att det uppgifter som står gällande gemensamhetsanläggningar stämmer överens.

PÅVERKAN PÅ BEFINTLIG SAMFÄLLIGHET

I planbeskrivningen på sidan 13 står det att markbyten behöver genomföras mellan delar av Funäsdalen 12:18, s:1 och s:64 för att kunna genomföra detaljplanen. Är det tänkt att markbyten ska ske genom överenskommelse eller tvångsvis?

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/samfälligheten. Det bör förtydligas att delägande fastigheter i samfälligheten blir sakägare i lantmäteriförrättningen. Om markbytet ska ske tvångsvis bör planbeskrivningen innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

Delar av planen som bör förbättras

ÖVERENSSTÄMMELSE MELLAN PLANKARTA OCH PLANBESKRIVNING

På sidan 15 i planbeskrivningen det att det finns u-bestämmelse på allmän plats, men det finns inte i plankartan.

BILDANDE AV SERVITUT

I planbeskrivningen står det att det behöver bildas servitut eller ledningsrätt för befintliga va-ledningar, men dessa är redan säkrade med ledningsrätt.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

UTSKRIFTSFORMAT FÖR RÄTT SKALA

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

För Lantmäteriet

Johanna Skoog

Johanna Skoog

2(3)

2024-02-02

LM2024/002822-0002

Dnr MBN 2021-000972 – Datum 2024-02-02



Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Bilaga 4

torsdag 2024-01-25 13:50

Inkommande e-post

Till: Miljö och Bygg <mob@berg.se>
Från: lena.eriksson@trafikverket.se
Skickat: 13:50

MBN 2021-000972

TRV 2024/7946
MBN 2021-000972

Trafikverkets yttrande

Trafikverket har tagit del av ärende, *Granskning gällande detaljplan för del av fastigheten Funäsdalen 12:18, Härjedalens kommun* och har inga ytterligare synpunkter.

Med vänlig hälsning

Lena Ericsson

Samhällsplanerare
Norra regionen

lena.eriksson@trafikverket.se
Telefon: 010-123 61 89

Trafikverket

Box 810
781 28 Borlänge
Besöksadress: Kyrkgatan 43B, Östersund
Telefon: 0771-921 921
www.trafikverket.se