

Planbeskrivning

Samrådshandling

Standardförfarande (PBL 2010:900)



Detaljplan för bostäder på fastigheten Funäsdalen 8:9 m.fl

Härjedalens kommun

Planbesked: 2021-10-07, dnr: MBN 2021- 518

Planförfattare: Katrina Ekelund och Josef Rundström

Upprättad 2023-09-08

Samrådshandling 2023-09-12 – 2023-10-10

Granskningshandling

Laga kraft

Innehåll

Detaljplanens syfte	3
Beskrivning av detaljplanen.....	3
Detaljplanens omfattning och lokalisering.....	3
Planförslag	3
Allmän plats	5
Kvartersmark	5
Genomförandetid	5
Motiv till detaljplanens regleringar	6
Motiv till regleringar.....	6
Regleringar av allmän platsmark	6
Regleringar av kvartersmark	6
Konsekvenser av nybyggnation	8
Genomförandefrågor	8
Mark- och utrymmesförvärv.....	8
Fastighetsrättsliga frågor	8
Tekniska frågor	10
Organisatoriska frågor	17
Planeringsunderlag.....	18
Kommunala planeringsunderlag	18
Planeringsförutsättningar och konsekvenser	21
Naturmiljö	21
Kulturmiljö.....	24
Riksintressen.....	25
Miljökvalitetsnormer	25
Miljö.....	26
Hälsa och säkerhet.....	27
Social hållbarhet.....	30
Service.....	30
Trafik	30
Medverkande tjänstepersoner.....	31

Detaljplanens syfte

Detaljplanen syftar till att skapa nya fastigheter för bostäder i centrala Funäsdalen, nära skola, service och handel. Vidare är syftet att tillkommande byggrätter ska anpassas till omgivningen avseende färg, höjdsättning och storlek.

Beskrivning av detaljplanen



Planområdet omfattar cirka 1 hektar. Området består av en väg och naturmark.

Detaljplanens omfattning och lokalisering

Detaljplanen innefattar fastigheterna Funäsdalen 8:9, Funäsdalen 8:249, Funäsdalen 8:169 och Funäsdalen 8:112. Funäsdalen 8:112 är i kommunal ägo och övriga fastigheter är i privat ägo.

Planområdet är centralt beläget i Funäsdalen och ligger i anslutning till Vallarvägen, som sedan söderut ansluter till Rörosvägen. Väster om planområdet ligger Funäsdalens skola. Planområdet omfattar en yta om cirka 1 hektar. Planområdet är uppdelat i två delar kring befintlig bebyggelse på Högen. Det södra området avgränsas av Vallarvägen i söder, och av befintlig bebyggelse i väst, nord och ost. Det norra området ansluter till den norra grenen av vägen Högen och avgränsas av befintlig bebyggelse.

Planförslag

Planförslaget innebär en mindre förtätning i centrala Funäsdalen, med möjlighet till åtta fastigheter med bostäder. Suterränghus planeras i den brantare delen av planområdet och tvåplansvillor där lutningen är mindre. De nytillkomna byggnadernas fasader ska överensstämja i materialval med omgivande bebyggelse. Fasaderna ska utföras i trä med jordfärger.

Tillkommande byggnader ska ha sadeltak, för att undvika platta tak.

Bebyggelsen i Funäsdalen har av tradition lutande tak. Takens materialval och höjden på de planerade byggnaderna anpassas till omgivande bebyggelse, samt tillåten höjd i gällande

detaljplan. I gällande detaljplan tillåts 7,5 meters höjd och suterrängvåning. I den nya detaljplanen, tillåts 9 meter nockhöjd i flackare terräng och 7,5 meter nockhöjd i brantare terräng. Bebyggelsen anpassas till terrängen.

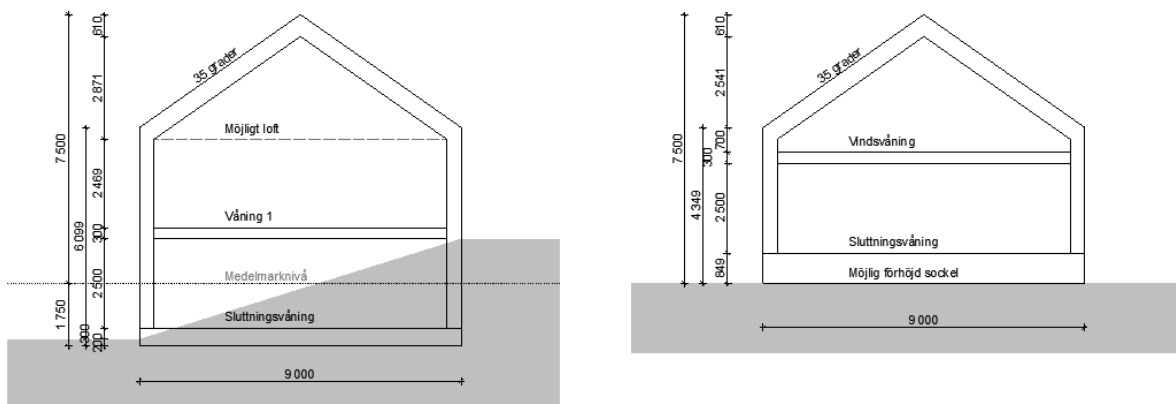
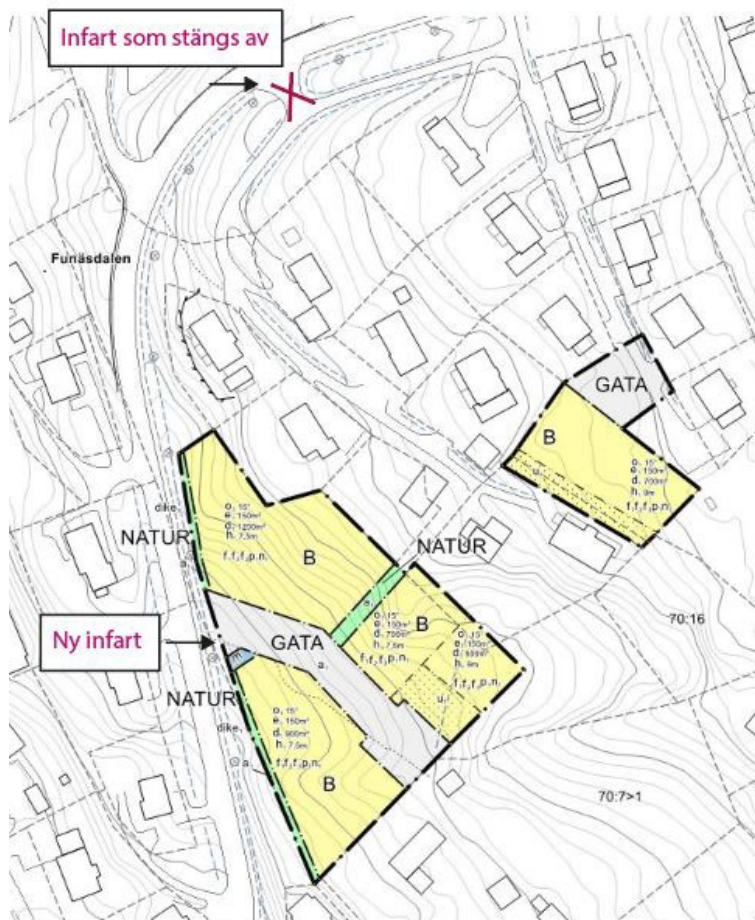


Bild till vänster: suterrängvåning, 7,5 meter nockhöjd i sluttande terräng. Bild till höger: 9 meter nockhöjd i flackare terräng.

En ny infart anordnas från Vallarvägen. Infarten mitt emot skolan stängs av för att göra vägen säkrare när en ny infart planeras. 100 meters fri sikt kommer att lämnas på båda sidor om den nya infarten för att göra gång- och cykelvägen mer skyddad.



Infart som stängs av markerad med rött kryss.

Konsekvenser

Ett plangenomförande förväntas få positiva konsekvenser med fler möjligheter till bostäder i Funäsdalen, eftersom det råder brist på bostäder. Förtätningen kommer likväl inte att påverka landskapsbilden negativt, eftersom området redan består av bebyggelse. Höjderna på byggnaderna anpassas till befintlig bebyggelse. Inga grönytor med hög kvalitet tas i anspråk, och därmed påverkas inga höga naturvärden av planförslaget.

Allmän plats

Huvudmannaskapet för allmän platsmark **GATA** är delat i detaljplanen. I den norra delen av detaljplanen regleras marken till allmän platsmark **GATA** med kommunalt huvudmannaskap. Kommunen ansvarar för skötseln av gatan.

I den södra delen av planområdet regleras marken till allmän platsmark **GATA** med enskilt huvudmannaskap. Exploatören ansvarar för skötseln av gatan.

Exploatören ansvarar för utbyggnaden av allmän platsmark **GATA**. Syftet med regleringen av allmän platsmark **GATA**, är att säkerställa att samtliga tillkommande fastigheter har tillgång till väg.

Exploatören ansvarar även för utbyggnaden och skötseln av allmän platsmark **NATUR**. Syftet med regleringen av **NATUR** är att säkerställa gemensamma ytor för gemensamma behov, såsom snöhantering och dagvatten.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, **GATA** på kommunal mark.

Exploatören är huvudman för allmän platsmark, **GATA** på privat mark.

Exploatören är huvudman för allmän platsmark, **NATUR**.

Kvartersmark

Möjliggör för nya bostäder i centrala Funäsdalen.

B Bostäder Kvartersmarken inom planområdet regleras som kvartersmark för bostäder, **B**. I de olika byggrätterna ingår huvudbyggnad och komplementbyggnader. Bostadskomplement kan ligga i eller i anslutning till bostaden och är sådant som är till för de boendes behov. Det kan till exempel vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga eller gästlägenhet, växthus eller en lekplats.

E₁ TEKNISK ANLÄGGNING I områdets södra del regleras marken med ett område för **TEKNISK ANLÄGGNING E** som är avsedd främst för transformatorstation. Den anläggning för produktion som planeras i detaljplanen, avser framför allt produktion av energi som elektricitet och värme.

Genomförandetid

Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Den ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen under angiven tid, men den får inte vara kortare än 5 år och inte längre än 15 år.

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det att detaljplanen får laga kraft. Innan genomförandetiden gått ut får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till regleringar

Detaljplanen innehåller regleringar för att uppnå detaljplanens syfte.

Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och 2 kap. PBL. Nedan följer en lista på bestämmelser och deras motiv.

Regleringar av allmän platsmark

GATA. Mark som ska användas för angöring regleras som gatumark, **GATA.** **GATA** regleras med kommunalt huvudmannaskap för kommunal mark och enskilt huvudmannaskap för privat mark. Inom gatumarken ryms även anordningar för dagvattenhantering/trummor samt underjordiska ledningar. Vägen i detaljplanen följer kommunens dokument "*Riktlinjer för projektering och byggande av enskilda vägar*" (2020-03-17).

NATUR. Inom planområdet finns allmän platsmark för **NATUR** med enskilt huvudmannaskap, inom denna mark ryms områden för grönstråk och dagvattenhantering. Exploatören ansvarar för iordningställandet av dagvattenanläggningar.

Utformning

dike₁ – Dagvattendike

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att omhänderta dagvattnet inom planområdet på ett ändamålsenligt sätt.

Regleringar av kvartersmark

Utformning

f₁ – Tak ska uppföras som sadeltak

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att bebyggelsen ska anpassas efter omgivande bebyggelse och ge en god helhetsverkan. Bestämmelsen har stöd i PBL 2kap 6§, att bebyggelse ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

f₂ – Tak ska vara av plåt, trä eller skiffer och uppföras i dov kulör, svart, grå eller röd. Tak får även uppföras som grönt tak av torv eller gräs

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att bebyggelsen ska anpassas efter omgivande bebyggelse och ge en god helhetsverkan. Bestämmelsen har stöd i PBL 2kap 6§, att bebyggelse ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

f₃ – Fasad ska utföras i trä

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att bebyggelsen ska anpassas efter omgivande bebyggelse och ge en god helhetsverkan. Bestämmelsen har stöd i PBL 2kap 6§, att bebyggelse ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Takvinkel

o₁ - Takvinkel ska vara minst 15 grader

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att bebyggelsen ska anpassas efter omgivande bebyggelse och ge en god helhetsverkan. Bestämmelsen har stöd i PBL 2kap 6§, att bebyggelse ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Höjd på byggnadsverk

h_1 - Högsta nockhöjd är <i kartan angivet> meter

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att bebyggelsen ska anpassas efter omgivande bebyggelse och ge en god helhetsverkan. Bestämmelsen har stöd i PBL 2kap 6§, att bebyggelse ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads-och landskapsbilden.

Placering

p_1 - Byggnader ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns

Motiv: Syftet är att skapa ett bebyggelsefritt avstånd mellan fastigheter och ut mot vägen i detaljplanen. Avståndet medger tillräckligt avstånd ur brandskyddsperspektiv och trafiksäkerhetssynpunkt.

Fastighetsstorlek

d_1 - Minsta fastighetsstorlek är <i kartan angivet> m^2

Motiv: Fastighetsstorleken har reglerats för att fastigheterna inte ska kunna styckas av i mindre fastigheter, eftersom de dessutom ska inrymma ytor för angöring, parkering, och dagvatten inom fastigheten.

Inom detaljplanen anges följande fastighetsstorlekar:

d_1 - minsta fastighetsstorlek är 700 m^2

d_1 - minsta fastighetsstorlek är 900 m^2

d_1 - minsta fastighetsstorlek är 1200 m^2

Utnyttjandegrad

e_1 - Största byggnadsarea är < i kartan angivet > m^2 per fastighet

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att reglera lämplig storlek på byggnation för enbostadshus. Byggrättens storlek har satts i förhållande till minsta storlek för fastighet inom området.

Bebyggelsens omfattning regleras som utnyttjandegrad, vilken anger högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighet i kvadratmeter, m^2 . Bestämmelsen reglerar inte hur byggnadsarea fördelas mellan bostadshus och komplementbyggnader. Fördelning av byggnadsarea kan därmed göras utifrån den blivande fastighetsägarens behov och för att tillskapa ett funktionellt boende med ett bostadshus och till exempel garage eller större komplementbyggnad för förvaring.

Markens anordnande och vegetation

n_1 - Parkering ska anordnas inom kvartersmark

Motiv: Bestämmelsen syftar till att parkering ska ske på den egna fastigheten och inte på allmän platsmark **GATA**.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Motiv: Säkerställer ett område för kommunala fiber- och elledningar som går genom kvartersmark och betjänar fler fastigheter.

Konsekvenser av nybyggnation

Visuell påverkan

Förutsättningar

I dag är ingen av fastigheterna i planförslaget bebyggda.

Planförslag

Med planförslaget kommer antalet bebyggda fastigheter att utökas i området. De föreslagna byggnaderna anpassas till sin omgivning med höjder och färgval. Eftersom terrängen i planområdet sluttar brant i den södra delen av planområdet, lämpar den sig för suterränghus. I de flackare delarna planeras för tvåplanshus.

Konsekvenser

Den visuella påverkan på omgivningen förväntas inte bli påtaglig till följd av den nya bebyggelsen.

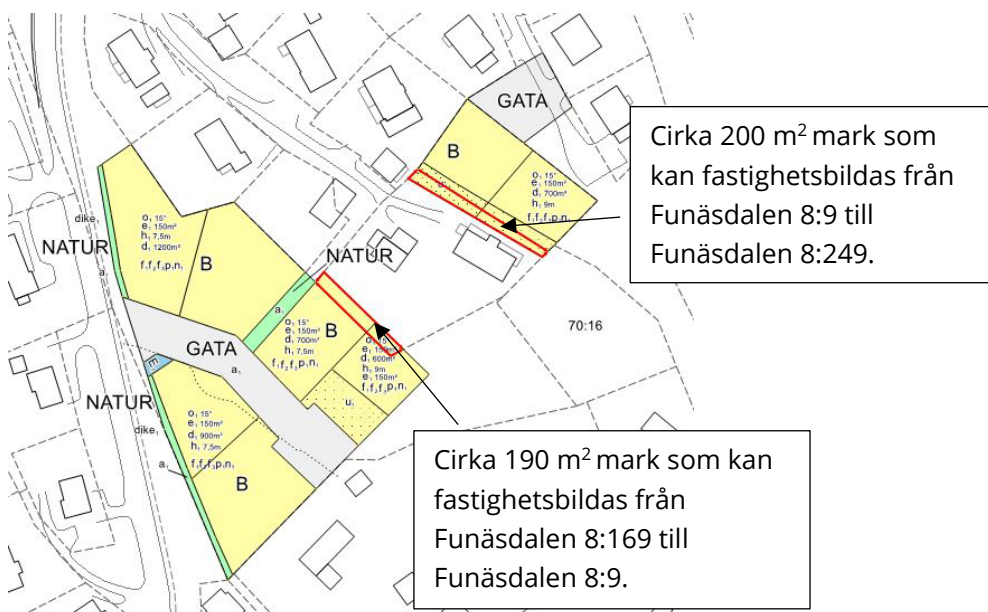
Genomförandefrågor

Mark- och utrymmesförvärv

Fastighetsrättsliga frågor

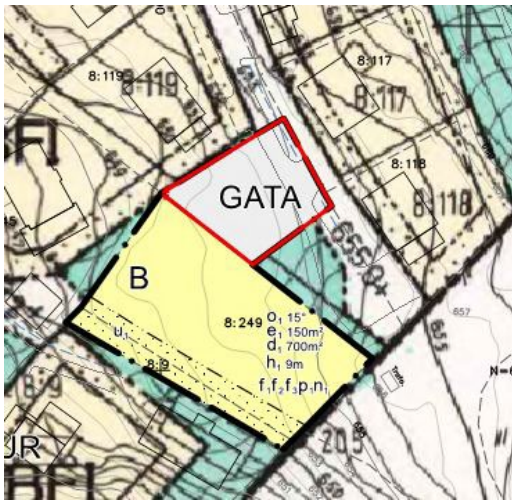
Förändrad fastighetsindelning

Fastigheterna inom planområdet är till största delen i privat ägo och tillhör samma ägare. Fastigheterna Funäsdalen 8:9, Funäsdalen 8:249 och Funäsdalen 8:169 är i privat ägo. Funäsdalen 8:112 är i kommunal ägo. Detaljplanen möjliggör att fastigheter för bostadsändamål kan fastighetsbildas från stamfastigheterna Funäsdalen 8:249, Funäsdalen 8:169 och Funäsdalen 8:9. Cirka 200 m² av fastigheten Funäsdalen 8:169 kan fastighetsbildas till fastigheten Funäsdalen 8:9. Cirka 190 m² av fastigheten Funäsdalen 8:9 kan fastighetsbildas till fastigheten Funäsdalen 8:249. Inom fastigheten Funäsdalen 8:249 finns det möjlighet till fastighetsbildning av två fastigheter och inom Funäsdalen 8:9 möjlighet till fastighetsbildning av sex fastigheter.



Fastighetsbildningen kan ske inom fastigheterna Funäsdalen 8:9 och Funäsdalen 8:249 och möjliggör totalt för åtta fastigheter med bostäder.

Samtliga kostnader gällande ändringar av fastigheter bekostas av exploitören. Fastigheten Funäsdalen 8:112, är i kommunal ägo. I gällande detaljplan, överförs kommunal mark som är planlagd som PARK och GATUMARK, till den nya detaljplanen. PARK. En mindre del av GATUMARK, kommer att planläggas som GATA i den nya detaljplanen.



PARK och GATUMARK som överförs från Funäsdalen 8:112 till den nya detaljplanen och planläggs som allmän platsmark GATA, med kommunalt huvudmannaskap, markerad i rött.

Rättigheter

Det finns ledningar inom planområdet, men inga ledningsrätter.

Servitut

Förutsättningar

Det finns kommunala VA-ledningar inom planområdet. De är skyddade med servitutet 2361IM-07/6956.1.

Planförslag

Servitutet kommer att finnas kvar för kommunens ledningar som fungerar som överföringsledningar och försörjer fastigheterna öster om fastigheten Funäsdalen 8:9.

Konsekvenser

Den del av VA-ledningen som i dag ansluts till fastigheten Funäsdalen 8:169, kommer istället att dras igenom allmänplatsmark **GATA** och **NATUR**.

Ledningsrätt

Förutsättningar

Inom planområdet finns idag inga ledningsrätter för befintliga vatten och avloppsledningar, fiber samt elledningar.

Planförslag

Planförslaget har anpassats efter ledningarna. Ledningarna har säkerställts med ett U-område inom kvartersmark. Vatten och avloppsledningar leds inom gatumark, kvartersmark och naturmark.

Konsekvenser

Vid nya ledningsrätter ansöker och bekostar exploitören detta.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Vatten och avlopp

Förutsättningar

I anslutning till planen finns kommunalt VA som går att ansluta till. Genom planområdet går i dag befintliga VA- ledningar. Varje fastighet ansluts separat med en anslutningspunkt till VA. Detaljplanen ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Avloppsreningsverket har kapacitet för detaljplanen. Det finns utrymme i vattenverket för dricksvatten. Det pågår en nybyggnation av ett avloppsreningsverk i Funäsdalen, som är dimensionerat för den här bebyggelseutvecklingen.

Längs Vallarvägen går befintligt ledningstråk. Området kommer att försörjas med dricksvatten och anslutas till spillvatten via ledningsstråket.

Planförslag

I dag finns det en anslutningspunkt för VA inom området, som behöver flyttas för att möjliggöra ytterligare kvartersmark för bostäder.

Konsekvenser

Kostnaden för flytt av anslutningspunkten ska bekostas av exploatören. Detta ska fastställas i ett avtal mellan Vatten- och miljöresurs AB och exploatören.

Vägar

Förutsättningar

Planområdet trafikmatas från Vallarvägen. Den norra delen av planområdet ansluter till vägen Högen som är en lokalgata.

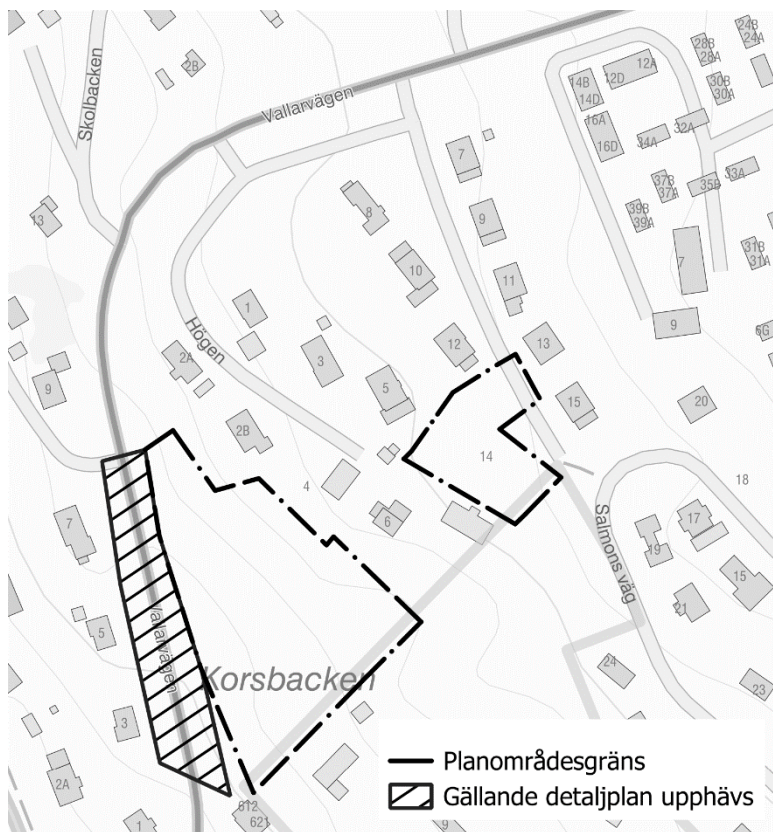
En gång och cykelväg finns i anslutning till Vallarvägen. Cykelvägen har kommunalt huvudmannaskap.

Planförslag

Planområdet förses med en ny väganlutning från Vallarvägen.

Konsekvenser

För att göra infarten säker har en plats om minst fem meter tillskapats för bilar som ska svänga in till planområdet.



Vägområde som upphävs.

Förutsättningar

Idag är staten huvudman för Vallarvägen. I gällande detaljplan är huvudmannaskapet kommunalt för Vallarvägen.

Planförslag

Med planförslaget upphävs vägområdet öster om den nya detaljplanen.

Konsekvenser

För att tydliggöra det statliga huvudmannaskapet upphävs vägområdet från gällande detaljplan. Kommunen anser att Trafikverkets vägområde är det område som tidigare var utpekad i gällande detaljplan.

Avfallshantering

Förutsättningar

Nuvarande hantering av avfall löses inom respektive fastighet.

Planförslag

Ett plangenomförande innebär att tillkommande bebyggelse har utformats för att klara kraven som finns för avfallshantering. Exakt utformning av avfallshanteringen sker i dialog mellan fastighetsägarna och Vatten- och miljöresurs AB.

Konsekvenser

Med planförslaget kommer bebyggelsen att klara kraven för avfallshantering.

Brandvatten

Förutsättningar

Brandvatten för släckning av bränder erhålls från tankfordon. Närmaste kommunala brandpost på dricksvattennätet för påfyllning av tankfordon finns cirka 700 meter från planområdet.

Konsekvenser

Kommunen bedömer att det finns en brandpost på tillräckligt avstånd från planområdet.

Parkering

Förutsättningar

Kommunen har en parkeringsnorm som utgår från att olika slags verksamhet styr antalet parkeringar.

Kommunens parkeringsnorm är utformad som ett förhållande mellan typ av lägenhet och antalet parkeringar, samt ett visst antal parkeringar för verksamhetslokaler.

Verksamhet	Antal parkeringsplatser
Centrum, restaurang och handel	30 platser per 1000 BTA
Hotellrum upp till 4 personer	1,1 platser per rum
Hotellrum fler än 4 personer	1,5 platser per rum
Bostäder upp till 35 m ² boarea	1,0 platser per lägenhet
Bostäder mellan 36 och 75 m ² boarea	1,5 platser per lägenhet
Bostäder större än 75 m ² boarea	2,0 platser per lägenhet

Planförslag

I planförslaget kommer parkeringar att lösas inom den egna fastigheten.

Dagvatten

Kommunen har tagit fram en dagvattenutredning som visar på en möjlig hantering av dagvattnet inom planområdet. Det har även gjorts beräkningar av föroreningsnivåer i dagvattenutredningen. Området består i dag av till stor del av ängsmark och enstaka byggnader i sydvästligt sluttande terräng. Planområdet har en ungefärlig nivåskillnad på 28 meter.

Befintlig avvattning

Det finns inget känt ledningsnät för dagvatten genom området.

Utifrån genomförda beräkningar och framarbetade förslag till dagvattenåtgärder bedöms att en god dagvattenhantering kan uppnås. Föroreningsnivåerna går att reducera för de flesta ämnen till nuvarande situation eller bättre. Analysen som har gjorts av konsulten bör betraktas som att allt vatten avrinner ytligt vilket kan liknas vid att marken är mättad som en följd av kraftig nederbörd/skyfall.

Avrinningsanalysen påvisar inte några tendenser till instängda lågpunkter inom planområdet.

Strukturer såsom byggnader och vägen Högen påverkar avrinningsmönstret till viss del. Längs den trädridå som delvis går in i områdets sydöstra del kan en mer framträdande rinnväg konstateras. Även i områdets mitt över de mer sammanhängande grönområdena kan viss tendens till en mer samlad rinnväg urskiljas. Se figur, för redovisning av mer framträdande rinnstråk och befintligt avrinningsmönster.



Områdets avrinningsmönster samt planområdesgräns markerad med orangea linjer. Mer framträdande rinnvägar har markerats med blått och avrinningsmönstret i övrigt har markerats med cyan.



Illustration över föreslagna dagvattenåtgärder. Identifierade delområden, planerad markanvändning och strukturer såsom parkeringar och vägar, förslag till lämpliga rinnvägar i blått för efterläget och förslag till släpppunkter av hanterat dagvatten i gröna punkter, med avvattnande diken.

Höjdsättningen ska utföras så att dagvattnet leds till diken inom planområdet, enligt bifogad dagvattenutredning. Dagvattnet ska inte ledas in på angränsande fastigheters mark. Se bild ovan. Höjdsättningen bör utgå från hur den befintliga topografin ser ut och målsättningen bör vara att göra så få ingrepp som möjligt, samt i möjligaste mån få en massbalans. Vissa justeringar av marknivåer kommer dock att krävas och då ska principerna för en planerad höjdsättning gälla. Höjdsättningen ska även generellt planeras för att i möjligaste mån möjliggöra för översilning över intilliggande vegetationsytor. Detta för att skapa en trög och ren avrinning där också infiltration möjliggörs.

Planförslag

Inom delområde A2 kommer den planerade vägen att utgöra en barriär och en styrande struktur för dagvattnet. Detta ger en möjlighet att förflytta dagvattnet i sidled med hjälp av vägdiken och genomleda dagvattnet via trumgenomföringar genom vägen i strategiska lägen. Delområde A2 ställer höga krav på höjdsättningen, eftersom delar av området planeras med efterföljande tomtmark längs avrinningsriktningen. Detta gör att dagvatten som inte hanterats från en ovanförliggande tomt behöver avledas säkert utan att påverka den nedanförliggande tomten negativt. För att uppnå en säker avledning bedöms att tomtgränser, stråket med planlagd naturmark i sydvästlig riktning, och planområdesgränserna behöver nyttjas för övergripande

avledning av dagvatten.

Även inom tomtmark blir samma principer gällande avseende en planerad höjdsättning, men detta måste planeras i samband med att detaljer såsom byggnaders placeringar, takbrytningar och infarter med mera finns framme. Uppsamlande fördröjning föreslås längs den planerade gatan i delområdets sydvästliga del. Inom delområde A3 bedöms att samma principer för höjdsättningen blir gällande. Däremot ställs det särskilda krav på delområdets fördröjning eftersom delområdet saknar ytor för fördröjningsåtgärder förutom på tomtmark.

I delområde A2 föreslås att den erforderliga fördröjningsvolymen tillskapas i vägdiket längs den nya vägen och i den övre delen, diken i fastighetsgräns. Vägdiket behöver således ha två funktioner, dels avleda dagvatten, dels fördröja den erforderliga volymen för delområdet. Diket föreslås därför anläggas "förstärkt" med en botten och underliggande krossfyll som tillgodoser den erforderliga fördröjningsvolymen. Krossfyllen kan förses med längsgående dränledning, spol/inspektionsbrunnar samt avslutande kopolbrunn med släpp av hanterat dagvatten till befintligt vägdike längs Vallarvägen, se grön cirkel väster ut i delområde A2.

I delområde A3 behöver fördröjningsåtgärderna studeras särskilt. Detta då ytor (utöver tomtmark) för fördröjningsvolym saknas. Detta betyder att fördröjning av de två tomterna söder om den planerade gatan behöver anordnas inom tomtmarken. Det föreslås en släpppunkt för respektive tomt. Hanterat dagvatten släpps till befintligt vägdike längs Vallarvägen, se gröna cirklar västerut i delområde A3.

Oavsett slutligt teknikval av fördröjningsåtgärd är skötselaspekten viktigt att beakta. Detta kan exempelvis innebära sandfångsförsedda inloppsbrunnar, anordnande av inspektionsrör samt tillskapande av spol/- inspektionsmöjlighet.

Konsekvenser

Utifrån genomförda beräkningar och framarbetade förslag till dagvattenåtgärder bedöms att en god dagvattenhantering kan uppnås. Den erforderliga fördröjningsvolymen bedöms kunna inrymmas i planen och de flesta föroreningsnivåer går att reducera till nuvarande situation eller bättre. Detta under förutsättning att de föreslagna åtgärderna implementeras i planen.

Omhändertagande av dagvatten under byggtiden

Kommunen kan genom detaljplan inte styra omhändertagande av dagvatten under själva byggtiden. Dagvattenutredningen ger dock följande rekommendationer: För att minimera risken för sedimenttransport och minimera riskerna för plötsligare flöden vid kommande markarbeten rekommenderas att dagvattenåtgärder för byggskedet upprättas. I samband med markarbetena ökar risken avsevärt för sedimentationstransport till recipienten. Tillfälliga lokala sedimenteringsfällor rekommenderas därför att anordnas inom planområdet. Dessa kan också vid behov samordnas med eventuell länshållning av schaktgropar. Målsättningen bör vara att anlägga sedimenteringsfällor i strategiska lågpunkter som kombineras med efterföljande översilning över naturmark. Lägena kan också samordnas med de föreslagna lägena för fördröjningsåtgärderna och sedan övergå till permanenta åtgärder.

Uppehållstiden, djup och möjligheten att sakta ned vattenhastigheten är avgörande för sedimenteringens funktion.

El och fiber

I de centrala delarna av Funäsdalen finns anslutningsmöjligheter till olika leverantörer av fiber, samt till elnätet.

Förutsättningar

I planområdet finns fiber och elnät. Det finns inga ledningsrätter inom planområdet.

Planförslag

Med planförslaget kommer fiber -och elnät att finnas kvar, samtidigt som en ny nätstation tillkommer.

Konsekvenser

De nya tomterna kan anslutas till befintligt fiber – och elnät. Planförslaget innebär att befintligt kabelskåp och kablar behöver bytas ut vid ytterligare anslutningar och att ett nytt kabelskåp och nya kablar kommer att inrättas.

Utbyggnad allmän plats

Planförslag

Planförslaget innebär en ny vägdragning och utbyggnader av vändplatser, för att möjliggöra de nya bygggrätterna. Exploatören bekostar utbyggnaden av den allmänna platsen, samt hantering av dagvatten inom planområdet.

Konsekvenser

Planförslaget innebär att allmän platsmark **GATA** med kommunalt huvudmannaskap förvaltas av Härjedalens kommun och att allmän platsmark **NATUR** och allmän platsmark **GATA** med enskilt huvudmannaskap förvaltas av exploatören.

Utbyggnad vatten och avlopp

Vatten - och miljöresurs AB bygger ut vatten och avlopp. Exploatören och Vatten- och miljöresurs AB, ska komma överens om en tidplan för utbyggnation av vatten och avlopp.

Planekonomisk bedömning

Kostnader för upprättande av detaljplanen bekostas av fastighetsägaren till Funäsdalen 8:9, Funäsdalen 8:169 och Funäsdalen 8:249.

Detaljplanen möjliggör bebyggelse för bostadsändamål. Själva exploateringen med de byggnationer som krävs vad gäller dagvattenanläggningar kommer att innebära kostnader för exploatören. Ett plangenomförande innebär att exploatören ska ansvara för utbyggnation av allmän platsmark **GATA**. Även administrativa avgifter såsom bygglovsavgifter och lantmäteriförrättningar tillkommer.

För Vatten- och Miljöresurs AB och Härjeåns nät AB innebär de tillkommande fastigheterna nya anslutningsavgifter som beräknas täcka de kostnader som en utbyggnad av systemen innebär. Anslutningsavgifter kommer att tas ut enligt den VA- taxa som gäller när förbindelsepunkterna upprättas för nya VA-anslutningar. Reglering av detta kommer att ske i exploateringsavtalet och eventuellt VA-avtal mellan exploatören och kommunen.

De fysiska anläggningar som ska anläggas är gator och avfallsstation enligt de riktlinjer som gäller när dessa anläggs.

Planavgift

Kommunen kommer inte ta ut någon planavgift i samband med bygglov, Detta framgår av det planavtal som är tecknat med exploatör inför planarbetet. Planavgift är redan erlagd vid planläggningen.

Gemensamhetsanläggningar

Förutsättningar

I och kring planområdet finns det gemensamhetsanläggningar som hanterar vägar och annan allmän plats.

Planförslag

Planförslaget innebär att en ny gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering och gata behöver tillskapas. Dessa ytor är reglerade som allmän platsmark **NATUR** och allmän platsmark **GATA** med enskilt huvudmannaskap.

Konsekvenser

Kommunen kommer innan antagandet att teckna ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatörerna som reglerar när dessa anläggningar ska vara byggda, samt hur kostnader ska fördelas.

Drift allmän plats

Ett plangenomförande innebär att driften för delar av marken inom planområdet allmän platsmark **GATA**, övergår till Härjedalens kommun och driften för allmän platsmark **GATA** med enskilt huvudmannaskap övergår en gemensamhetsanläggning.

Drift vatten och avlopp

Planförslaget innebär att samtliga fastigheter ansluts till det kommunala vatten och avloppsledningsnätet. Den kommunala anläggningen driftas av kommunens bolag Vatten- och miljöresurs AB.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska upprättas av kommunen. Exploateringsavtal kommer att tecknats mellan exploatör och kommun i enlighet med kommunens riktlinjer för exploateringsavtal, antagen 2015-02-09, KF § 26. Avtalet är en överenskommelse mellan kommunen och exploatören om hur exploateringen ska genomföras. Avtalet reglerar främst vem som ska ha ansvar för utförande av olika åtgärder samt vem som ska finansiera dessa åtgärder. För denna plan rör exploateringsavtalet främst säkerställande av väg, vändplatser och omhändertagande av dagvatten. I exploateringsavtalet framgår att vägar ska byggas enligt kommunens styrande dokument. I detta finns angivet vägbredd, lutning, slänter och storlek på trummor med mera. Exploateringsavtalet beskriver vidare hur området för avfallshantering ska utformas, samt hur dagvatten utifrån utförd utredning ska hanteras för att uppnå tillfredställande funktion. Exploatörerna kommer behöva ställa säkerheter för de åtaganden som exploateringsavtalet omfattar. Storleken på dessa framgår i avtalet. Det reglerar även frågor kring fastighetsbildning och exploatörens skyldigheter att upplåta mark för planens gemensamma ändamål. Exploatören svarar för genomförande- och exploateringskostnader samt anläggande av övriga erforderliga åtgärder för exploateringsgenomförande. Kommunen anlägger, förvaltar och äger VA-ledningar. För utbyggnad av dagvattenåtgärder är det inom kvartersmark fastighetsägarens ansvar och på allmän platsmark exploatörens ansvar. Ansvaret för drift på allmän platsmark **GATA** med kommunalt huvudmannaskap övergår till Härjedalens kommun. Drift på allmän platsmark **NATUR** och allmän platsmark **GATA** med enskilt huvudmannaskap övergår till en gemensamhetsanläggning. Kommunen anlägger, förvaltar och äger VA-ledningar.

Konsekvenser

Konsekvensen av att en detaljplan genomförs med ett exploateringsavtal, är att om exploatören inte kan fullgöra sina åtaganden kan det leda till att gemensamma behov så som vägar eller andra tekniska anläggningar inte blir utbyggda. För att säkerställa att kommunen i ett sådant läge kan bygga ut dessa i exploatörens ställe, kräver kommunen i exploateringsavtalet att exploatören ställer säkerheter kopplat till sina åtaganden.

För att säkerställa att exploatören står fast vid sina åtaganden följs avtalet upp av kommunen och avtalet reglerar även den säkerhet exploatören ska ställa till dess att åtagandena är fullgjorda.

Tidplan

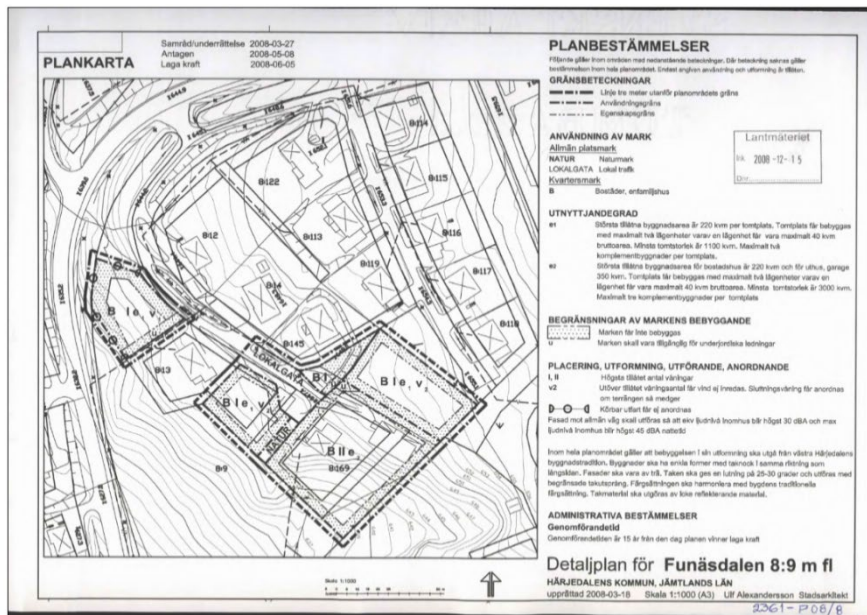
Kommunen avser gå ut med planförslaget på samråd i september/oktober 2023, granskning under november 2023 och antagande i januari 2024.

Planeringsunderlag

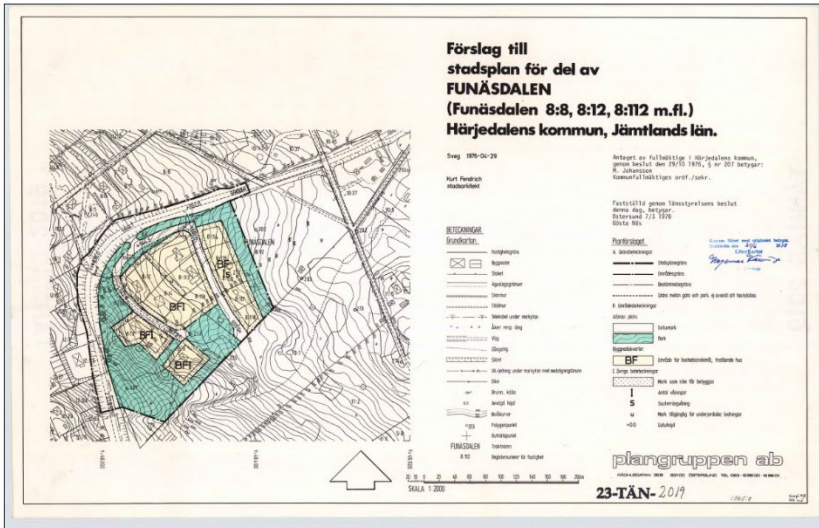
Kommunala planeringsunderlag

Detaljplan

Planområdet omfattas i dag av två gällande detaljplaner som innehåller Gatemark, Park och Bostäder.

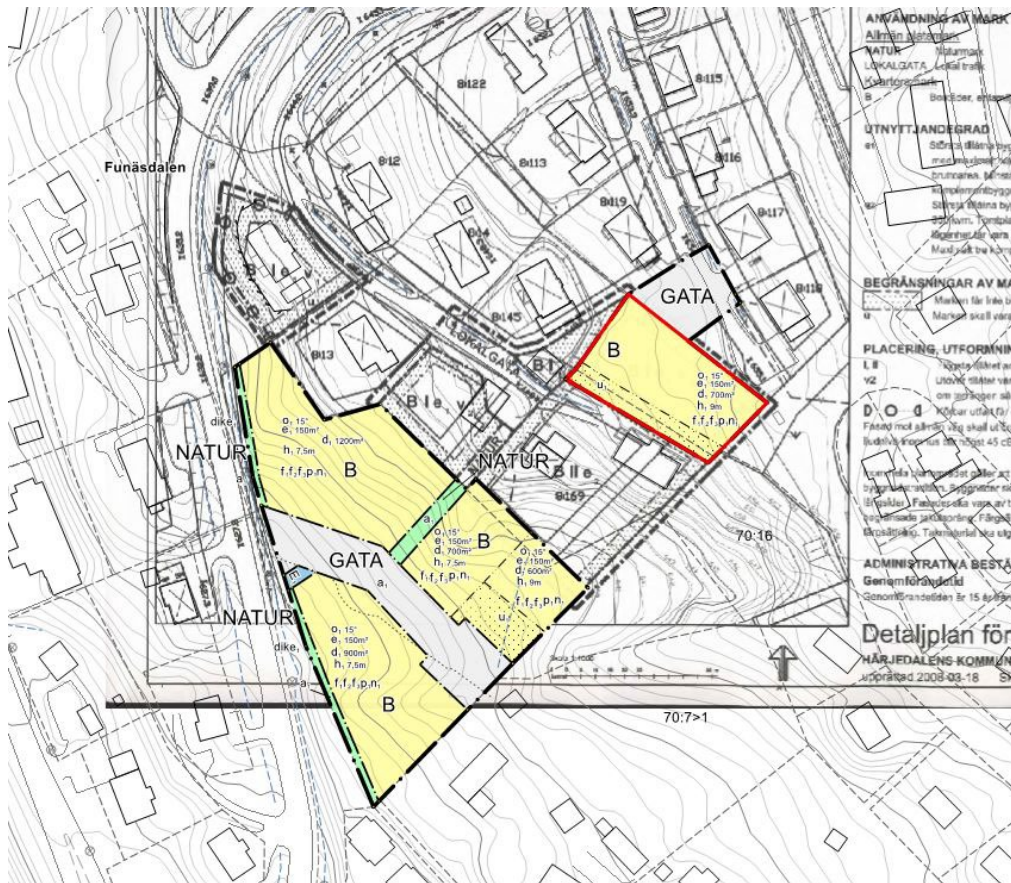


"Detaljplan för Funäsdalen 8:9 m.fl Härjedalens kommun, Jämtlands län." Detaljplanen vann laga kraft 2008-06-05 och har en genomförandetid på 15 år. Genomförandetiden gick ut 2023-06-05.

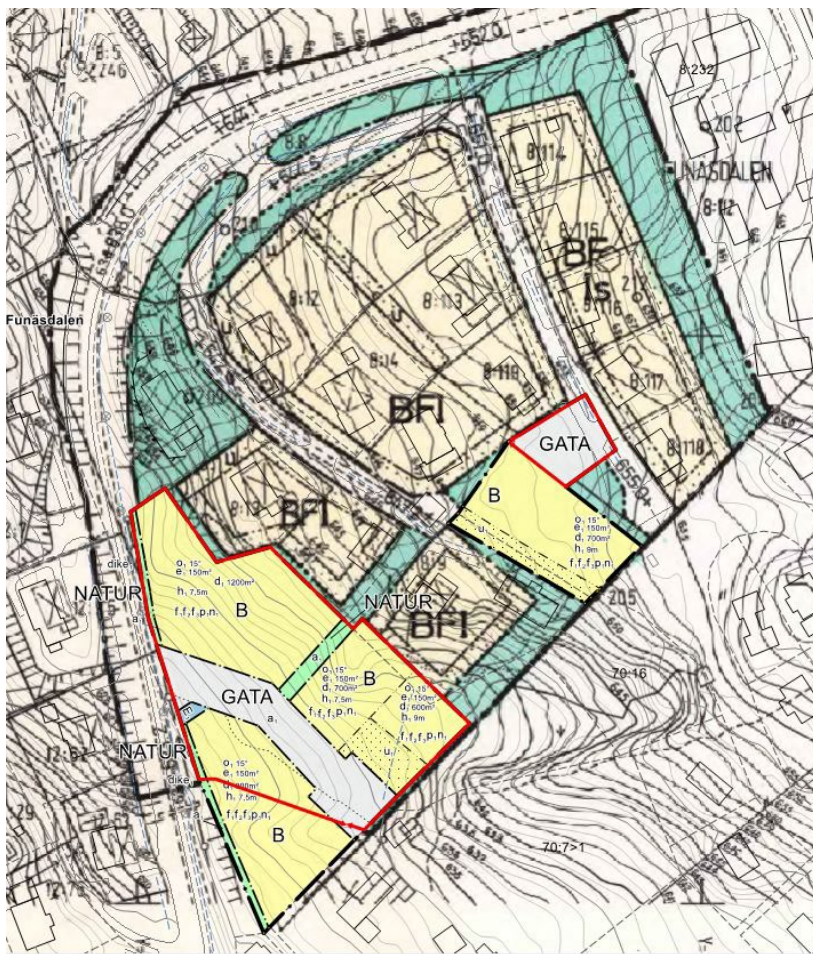


"Förslag till stadsplan för del av Funäsdalen (Funäsdalen 8:8, 8:12, 8:112 m.fl) Härjedalens kommun, Jämtlands län." Detaljplanen fastställdes 7 mars 1978.

Områden i gällande detaljplaner som överförs till den nya detaljplanen



I befintlig detaljplan "Detaljplan för Funäsdalen 8:9 m.fl Härjedalens kommun, Jämtlands län." överförs markerat område i rött, till den nya detaljplanen.



I befintlig detaljplan "Förslag till stadsplan för del av Funäsdalen (Funäsdalen 8:8, 8:12, 8:112 m.fl) Härjedalens kommun, Jämtlands län." ,överförs markerade områden i rött, till den nya detaljplanen.

Grundkarta

För området har Miljö- och bygg upprättat en grundkarta som är inmätt och upprättad i enlighet med Lantmäteriets föreskrifter.

Översiktsplan

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande eftersom markanvändningen för detaljplanen överensstämmer med den gällande fördjupade översiktsplanen för Funäsdalen. Enligt *Fördjupad översiktsplan Funäsdalen- Ljusnedals området. (Antagandehandling oktober 2009)*, är området utlagt som område med detaljplan, D1. Inom detta område pågår och kan även framledes bli aktuellt med förtätningar och kompletteringar.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Till detaljplanen finns bifogat underlag om undersökning av betydande miljöpåverkan.

Beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer baserat på genomförd undersökning att ett plangenomförande ej kan antas innebära betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning kommer inte att genomföras parallellt med detaljplanprocessen.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Naturmiljö

Förutsättningar

Planområdet ligger precis i utkanten av centrala Funäsdalen vid avfarten mot Bruksvallarna.

I dagsläget består planområdet av ängsmark och angränsas i öster av villagatan Högen som egentligen är två gator.

Planområdet angränsas i väster av Vallarvägen. Söder om planområdet angränsas ängsmark och villagatorna Salmons väg och Östgårdsgränd.

Marknivån inom planområdet har en sluttning från öster mot väster, med varierande marknivåer mellan ca +625 och +655 meter.

Befintliga villor ligger nära angränsande området.

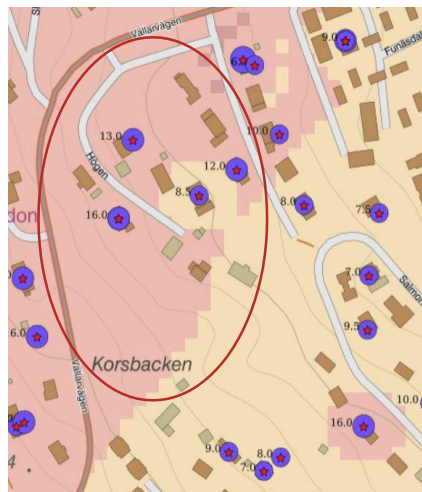
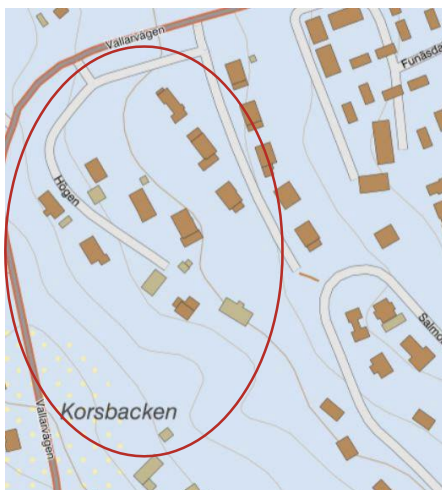
Planförslag

Planförslaget innebär att bebyggelsen anpassas efter rådande terrängförhållanden.

Geotekniska förhållanden

Enligt utförda provgropsgrävningar utgörs marken översta 0-0,2 meter av mulljord. Detta efterföljs av siltig sandig morän ner till mellan 0,3-1,5 meter som sedan övergår i en hårdare stenig siltig sandig morän. Provgroparna har avslutats på mellan 1,4-1,7 meter i den hårda moränen.

Djup till berg bedöms enligt SGU:s jorddjupskarta vara mellan 5–20 meter.



Jordartskarta visar morän i området, markerat med röd ring. Jorddjupskarta visar jorddjup i utförda brunnborrningar, markerat med röd ring (SGU 2023).

Allmänt

Området bedöms ha goda förutsättningar för uppförande av 1-2 bostadshus.

Grundvattenförhållandena bedöms inte vara höga i detta område. Omhändertagande av ytvatten inom området är viktigt. Rekommendationen är att avskärande diken utförs ovanför konstruktioner inom området.

Avrinningen på tomtmark och väganläggning ska utformas så att vatten inte leds över slänkrön eller yttre vägkant.

Sättningar

Marken tillåter generellt en påkänning av 100 Kpa. Vid tyngre laster bör en detaljspecifik utredning tas fram.

Stabilitet

Inga stabilitetsproblem föreligger vid grundläggning av fritidshus.

Slänter kan ställas i lutning 1:2. Ska slänter ställas brantare ska detaljspecifik utredning utföras med framtagande av stöd – eller geokonstruktion.

Växtlighet bör om möjligt sparas i naturliga slänter/sluttningar som förstärkning och erosionskydd.

Grundläggning

Grundläggning bedöms kunna utföras med plattor och sulor på naturlig jord av stenig grusig sand eller morän. Block och sten samt organisk jord och schaktas bort innan grundläggning.

Marken tillåter en generellt en påkänning av 100 Kpa. Vid tyngre laster bör en detaljspecificerad utredning utföras.

Vägar

Detaljplanområdet lämpar sig väl för att anlägga vägar. Block och sten samt organisk torv och jord schaktas bort innan grundläggning.

Vägarna ska ha ett avledande dike. Om vägen ligger i sluttning sker detta i överkant och vägens lutning bör vara mot diket så att yt- och smältvatten inte leds över yttre vägkant.

Konsekvenser

Kommunens samlade bedömning, efter genomförd geoteknisk utredning är att marken är lämplig att bebygga för bostäder utan risk för människors hälsa och säkerhet på grund av risk för ras och skred. Ytterligare geotekniska utredningar kan behövas i bygglovsskedet för att redovisa val av grundläggningsmetod med mera.

Naturvärden

Naturförhållanden

Marken sluttar mot Vallarvägen och jordmånen är ganska näringsrik. Näringskrävande växter som älggräs, skräppor, midsommarblomster, brännässla och ogräsmaskrosor förekommer rikligt. Det finns även inslag av ängssyra, kabbeleka, ormrot, vanlig smörblomma, nordisk stormhatt och trädslag som björk och sälg. Planområdet har troligtvis inte någon förekomst av häckande fåglar. Möjligen söker fåglar i viss utsträckning föda i området under flytt. Under vintern kan det finnas kringstrykande fåglar som letar efter frön i området.

Under snösmältningstid och kraftiga regn förekommer fuktstråk, men inga bäckar med jämna flöden finns. Vid fältbesöket kunde inga invasiva arter, rödlistade arter, eller fridlysta arter noteras. I Artportalen finns inga skyddade eller rödlistade arter noterade från området. Stor del av området har tidigare varit jordbruksmark och troligtvis betats. I dagsläget växer marken sakta igen med salix och björk.



Vallarvägen ner mot väg 84.

Planens anpassning till platsens naturvärden

Planförslag

Fuktstråk bör användas för en naturlig rening av dagvatten. Vägdiket längs Vallarvägen leder dagvatten vidare i trumma under väg 84. Större sälgar kan med fördel sparas och skapa tidig mat åt vårens första insekter i lämpliga lägen. I övrigt förekommer inte höga naturvärden att ta hänsyn till. Inom planområdet kan fler ekosystemtjänster skapas med till exempel nya trädplanteringar och mindre ängsytor.



Midsommarblomster och nordisk stormhatt förekommer i stora delar av området.

Konsekvenser

Kommunens samlade bedömning, efter genomförd naturvärdesinventering är att marken är lämplig att bebygga för bostäder, utan att ta mark som hyser höga naturvärden i anspråk.

Kulturmiljö

Fornlämningar och byggnadsminnen

Förutsättningar

Det finns inga nu kända fornlämningar i planområdet. I vägområdet utanför planområdet finns spår av fornlämning.

Fornlämningen benämns Korsbacken, är en plats med tradition och klassas som övrig kulturhistorisk lämning. Området är utpekad med ungefärlig utsträckning som enligt gammalt kallats Korsbacken.

Området är utpekad som plats med tradition i Forssök. Se bild nedan.



Plats med tradition: Korsbacken.

Planförslag

Området utgör ungefärlig utsträckning för det område som enligt gammalt kallades Korsbacken. Planområdet ligger utanför spår av fornlämningen. I utpekad markering i bilden på Vallarvägen, fanns fram till bebyggelsen ett bortschaktat krön, på vilket ett kors lär ha stått.

Konsekvenser

Planförslaget berör inga fornlämningar. Om en fornlämning påträffas under grävning, eller annat arbete inom planarbetet, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Riksintressen

Turism och rörligt friluftsliv Miljöbalken 4:2

Med rörligt friluftsliv avses friluftaktiviteter som kan utövas med stöd av allemansrätten. I miljöbalken 4:2 anges ett antal områden där turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Eftersom planförslaget avser utveckling av Funäsdalens tätort och möjliggör utveckling av det lokala näringslivet, gäller inte miljöbalkens förbud mot påtaglig skada eller övriga krav på förbud och hänsyn.

Den kommande exploateringen, möjliggör en befintlig utveckling av det lokala näringslivet samt utveckling av den befintliga tätorten.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (5 kap)

Enligt MB 5 kapitel ska gällande miljökvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning.

Vatten

Förutsättningar

Funäsdalssjön är planområdets recipient. Funäsdalssjön (SE693830-133467) är uppförd i VISS Vatteninformationssystem Sverige som en vattenförekomst. Nuvarande statusklassning är måttlig ekologisk status, uppnår ej god kemisk status och att tillkomst/härkomst är naturlig. I tabell 1 har en sammanställning av miljökvalitetsnorm att uppnå, för Funäsdalssjön utifrån VISS Vatteninformationssystem Sverige sammanställts.

Tabellen visar att den beslutade ekologiska statusen att uppnå är god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. Det föreligger också en risk i att god status (varken ekologisk eller kemisk) inte uppnås till 2027. God ekologisk status förväntas uppnås 2039.

Funäsdalssjön	Ekologisk status	Kemisk status	Risk
Miljökvalitetsnorm att uppnå.	God ekologisk status 2039.	God kemisk ytvattenstatus.	En bedömd risk föreligger för att MKN för ekologisk status och kemisk status samt morfologiska förändringar inte ska kunna uppnås till 2027.

Kända betydande påverkanskällor enligt VISS för Funäsdalssjön är diffusa källor så som atmosfärisk deposition och förändringar genom bland annat dammar, barriärer och slussar.

Konsekvenser

Med föreslagen bifogad dagvattenutredning förväntas inte föroreningarna öka.

Buller

Enligt förordning om omgivningsbuller ska en kommun med fler än 100 000 invånare kartlägga och ta fram åtgärdsprogram för alla vägar och järnvägar, eventuella flygplatser samt industriell verksamhet inom kommunen.

Härjedalens kommun har cirka en tiondel av det angivna invånarantalet och miljö kvalitetsnormen för buller gäller därmed inte för Härjedalens kommun.

Luft

Förutsättningar

Det finns miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.^[1] Till dessa finns en gränsvärdesnorm som anger ett MKN värde gällande utsläpp till luften i mikrogram per kubikmeter ($\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Härjedalens kommun gjorde 2021 rapporten *Objektiv skattning av luftkvalitet i Härjedalens kommun* ^[2] enligt gällande regelverk. Rapporten visar att miljö kvalitetsnormerna och utvärderingströsklarna för NO₂, bensen och/eller partiklar inte beräknas överskridas på E45 i Sveg. Denna vägsträcka är den mest trafikerade i hela kommunen och därför dras slutsatsen att det är högst osannolikt att det gör det någon annanstans i kommunen.

Konsekvenser

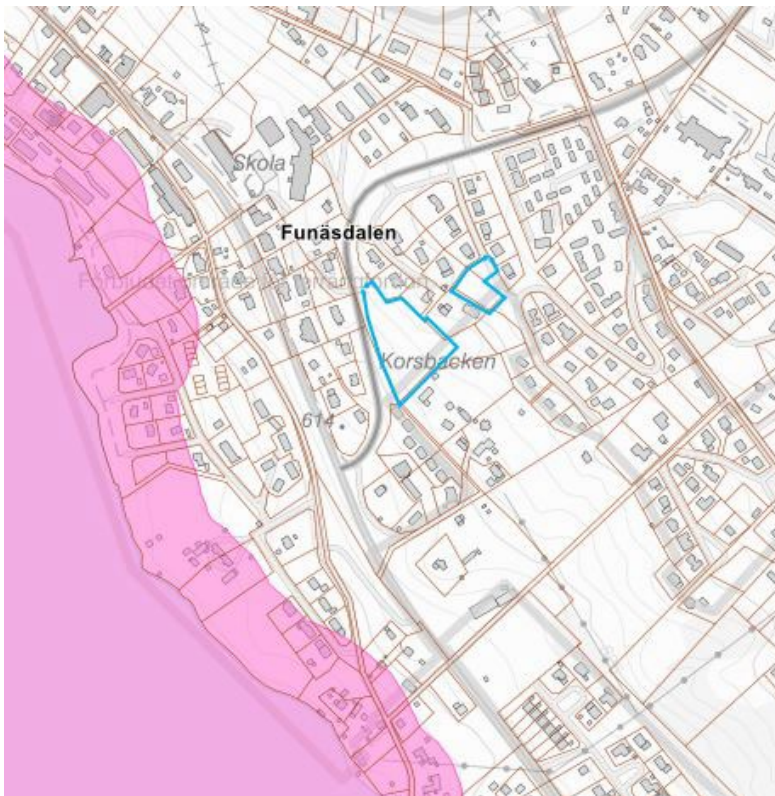
Ett plangenomförande bedöms inte medföra en ökad motortrafik eller annan typ av förbränning av sådan omfattning att miljö kvalitetsnormerna för luft kommer att överskridas.

^[1] <https://www.naturvardsverket.se/globalassets/vagledning/luft-och-klimat/mkn-utomhusluft/sammanstallning-miljokvalitetsnormer.pdf>

^[2] [Objektiv skattning av luftkvalitet](#), 2021-06-14

Miljö

Planområdet berörs inte av strandskydd.



Strandskyddsområde markerat i rosa.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader SFS nr.2015:216, ändrad i SFS nr. 2017:359 (gäller sedan den 2 januari 2015).

För väg- och spårtrafik gäller följande:

Buller från vägar och spårtrafik bör inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad.

För bostäder om högst 35 kvadratmeter gäller ljudnivån 65 dBA ekvivalent ljudnivå.

Ljudnivån vid en uteplats bör inte överstiga 50 dB ekvivalent ljudnivå samt 70 dB maximal ljudnivå.

Förutsättningar

Buller från statlig väg – Vallarvägen.

Enligt Trafikverkets hemsida – "Buller vid din fastighet" är beräknade ljudnivåer vid nedanstående fastigheter:

Funäsdalen 12:65

Ekvivalent nivå vid fasad

50-54 dBA

Funäsdalen 12:139

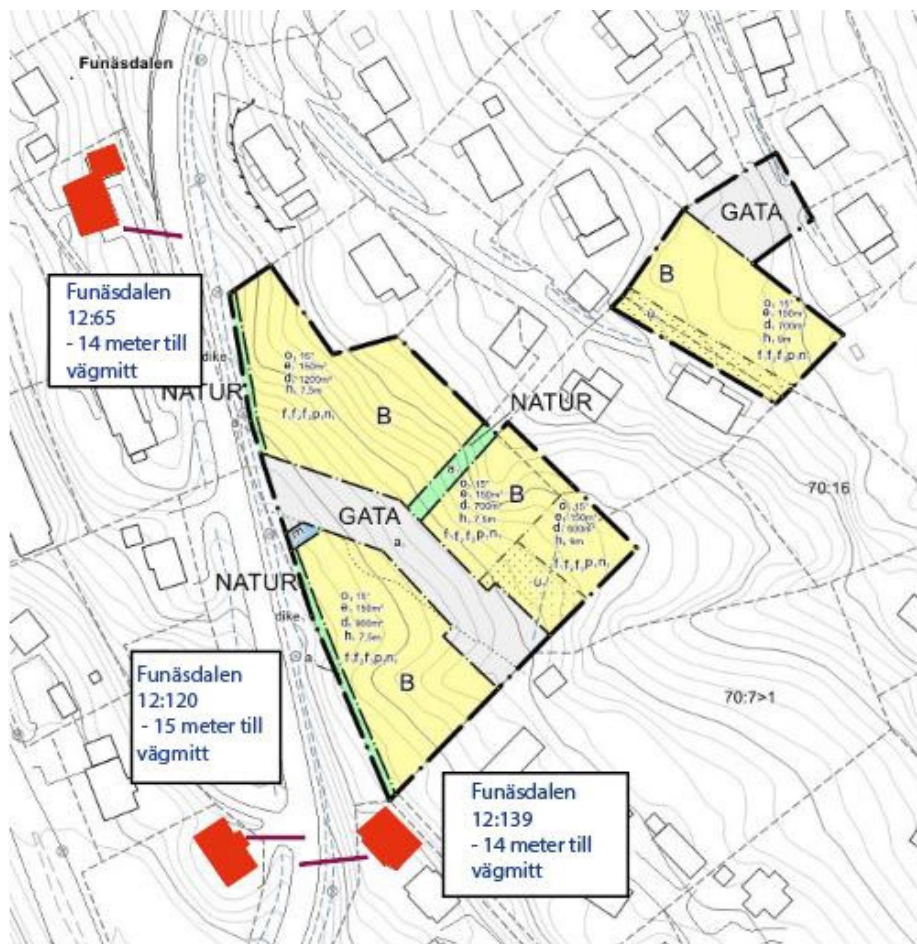
Ekvivalent nivå vid fasad

55-59 dBA

Funäsdalen 12:120

Ekvivalent nivå vid fasad

55-59 dBA



Avstånd från rödmarkerade byggnaders fasader till vägmitt.

Planförslag

Bullernivån vid fastigheternas fasader, markerade i rött i bilden ovan, överstiger inte bullernivån ekvivalent nivå vid fasaderna. Byggnadernas fasader i detaljplanen, placeras inte närmare vägen än fasaderna på fastigheternas Funäsdalen 12:65, Funäsdalen 12:120 och Funäsdalen 12:139. Bullret vid fasaderna i planområdet kommer inte att överstiga ovanstående bullervärden.

Konsekvenser

Ljudnivån vid bostadsbyggnadernas uteplatser kan dock komma att överskridas. Ljudnivån vid en uteplats bör inte överstiga 50 dB ekvivalent ljudnivå, samt 70 dB maximal ljudnivå, enligt Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader 2015:216.

I de fall då bullernivåerna vid fasad överskrids, bör minst hälften av bostadsrummen veta mot en sida där bullret uppgår till högst 55 dB ekvivalent ljudnivå och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där en maximal ljudnivå nattetid (22.00 till 06.00) inte överskrider 70 dB. Om 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats ändå överskrids bör dock nivån inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå, fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

En bullerutredning bedöms inte nödvändig för planområdet.

Risk för olyckor

Trafik

Förutsättningar

Idag nås planområdet norrifrån genom två infarter till vägen Högen.

Planförslag

För att angöra fastigheterna i planförslaget behöver en ny väg tillskapas med en ny infart från Vallarvägen.

Konsekvenser

Risken för olyckor har reducerats genom att det från Trafikverket tillåts som mest sex nya fastigheter med infart från Vallarvägen. En plats om minst fem meter har tillskapats för bilar som ska svänga in till planområdet och samtidigt ska företräde för gång – och cykel lämnas. Trafikverket har vidare ställt krav på en fri sikt om 100 meter på båda sidorna om infarten till planområdet från Vallarvägen Detta bidrar till ytterligare minskning av olycksrisken. Infarten till Vägen Högen har stängts av i detaljplanen för att möjliggöra en ny infart till planområdet från väster.

Risk för översvämning

Det finns ingen risk för översvämning inom planområdet.

Risk för ras, skred och erosion

Området har studerats i en geoteknisk utredning som visar att inga stabilitetsproblem föreligger vid grundläggning av fritidshus och vägar.

Farligt gods

Förutsättningar

Nedanför planområdet går rekommenderad väg för farligt gods, Riksväg 84. Genom Funäsdalen transporteras i huvudsak olika former av brandfarliga drivmedel och gaser med lastbilar.

Planförslag

Planområdet är lokaliserat bakom Riksväg 84. Området lutar uppåt. Bebyggelse och en väg skiljer planområdet från Riksväg 84.

Konsekvenser

Vid en olycka med farligt gods, är det osannolikt att planområdet kommer att påverkas. Enligt *Riskutredning farligt gods, Funäsdalen, Version 1.0 2019-01-23*, behövs inga åtgärder för farligt gods om bostäderna ligger mer än 30 meter från vägen. De planerade bostäderna ligger cirka 100 meter från Rörosvägen som är en farligtgoodsled.

Förorenad mark

Det finns ingen förorenad mark inom planområdet.

Radon

Vid nybyggnation i området gäller att byggnader ska uppföras radonskyddat.

Social hållbarhet

Förutsättningar

I dag rör sig många människor i området. Funäsdalens skolas lokalisering gör att många människor rör sig i området under dagtid.

Planförslag

Med planförslaget kommer fler människor att ha möjlighet att röra sig i området.

Konsekvenser

Fler människor i rörelse i området gör området tryggare att vistas i. Ökad bebyggelse bidrar till ett utökat befolkningsunderlag i Funäsdalen, vilket möjliggör mer service och mer trygghet i området.

Service

Förutsättningar

Nära planområdet finns god tillgång till service. Funäsdalens skola ligger mittemot planområdet. Området ligger på gångavstånd till centrum där det finns affärer, cafeér och en busshållplats vid hotellet.

Planförslag

Planförslaget innebär fler bostäder i Funäsdalen.

Konsekvenser

När antalet bostäder blir fler, ökar även underlaget för service.

Trafik

Motortrafik

Förutsättningar

Trafik till Funäsdalens skola, samt vidare trafik mot Ramundberget och Bruksvallarna bidrar till att det är mycket trafik på Vallarvägen. Årsmedeldygnstrafiken för väg 531, uppgick enligt Trafikverkets beräkning 2016, till cirka 1000 fordon per dygn. Hastighetsgränsen vid planområdet är 50 km/h.

Planförslag

I planförslaget angörs de nedre sex fastigheterna via Vallarvägen och de övre två fastigheterna via vägen Högen.

Konsekvenser

Sammantaget innebär planförslaget en mindre trafikökning.

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar

Det finns i dag en befintlig gång -och cykelväg jämte planområdet.

Planförslag

En infart tillskapas som skjuts in minst fem meter från cykelväg. Företräde för gång -och cykel ska lämnas.

Konsekvenser

Att infarten skjuts in från cykelvägen gör att det blir säkrare att cykla på gång- och cykelbanan.

Medverkande tjänstepersoner

Planhandlingarna har upprättats av planingenjör Katrina Ekelund och samhällsplanerare Josef Rundström, på uppdrag av miljö- och byggnämnden i Berg och Härjedalens kommun.