



Berg och Härjedalens miljö- och byggnämnd

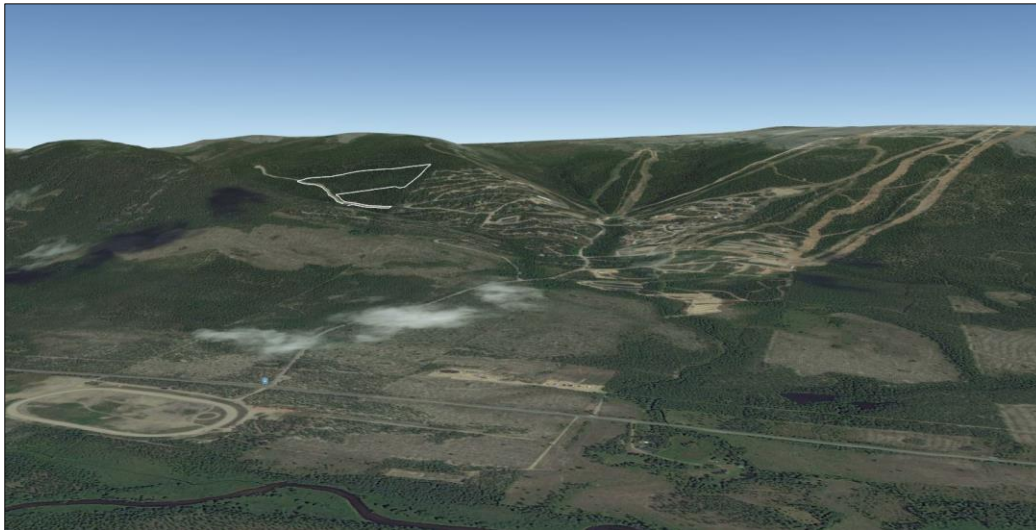
PLANBESKRIVNING MED GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detaljplan

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad: 2022-09-19

Standardförfarande (PBL 2010:900)



Detaljplan för bostäder i Sersådalen, Björnrike Del av Vemdalens Kyrkby 49:4 och 3:2

Härjedalens kommun
Jämtlands län

Planbesked:	Miljö- och byggnämnden 2018-12-17, Dnr: MBN 2018-663
Påbörjad	2019-03-25
Samråd	2020-07-15 – 2020-08-09
Granskning	2021-12-22 - 2022-01-20
Antagen	20xx-xx-xx
Laga kraft	20xx-xx-xx

INLEDNING

Vad är en detaljplan

Detaljplanen redovisar hur marken får användas och hur den tekniska infrastrukturen till exempel vatten- och spillvatten, fjärrvärme, dagvattenhantering ska lösas. Detaljplanens reglering av markens och vattnets användning ger ramarna för prövning av bygglov vid till exempel uppförande av ny bebyggelse. Processen för att ta fram en detaljplan enligt standardförfarande är uppdelad i följande steg:

Planbesked: Kommunens miljö- och byggnämnd beslutar att börja arbeta fram en detaljplan.

Samråd: Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter på planförslaget.

Granskning: planförslaget hålls tillgängligt för granskning. Det är sista tillfället att påverka förslaget.

Antagande: Miljö- och samhällsnämnden eller kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Laga kraft: Planen vinner laga kraft ungefär en månad efter antagandet om den inte överklagas.

Detaljplanen är nu i skedet för antagande.

Planbesked (planprogram) Samråd Granskning **Antagande** Lagakraft

PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- Plankarta med grundkarta och illustration
- Planbeskrivning med genomförandefrågor (detta dokument)

Till detaljplanen biläggs:

- Granskningsutlåtande
- Samrådsredogörelse
- Beslut om betydande miljöpåverkan
- Rennäringsanalys med förtydligande PM
- Naturvärdesinventering med komplettering
- Fågelinventering
- Dagvattenutredning
- Geotekniskt PM med Markteknisk undersökningsrapport
- VA-utredning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Handlingarna har tagits fram på uppdrag av Härjedalens och Bergs gemensamma miljö- och byggnämnd av:

Malin Bernhardsson, planingenjör

Katrina Ekelund, planingenjör

Peter Nilsson, stadsarkitekt

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Föreslagen detaljplan syftar till att skapa förutsättningar för att bebygga området med främst fritidshusbebyggelse. Planen medger ett fyrtiotal fastigheter för bostäder. Ett attraktivt skidnära område i närheten av Björnrikes Alpina skidsystem tillskapas. Byggnaderna inom planområdet uppgår till två våningar.

PLANDATA

Lägesbestämning

Björnrike ligger cirka fem kilometer sydost om Vemdalen. Från den allmänna vägen 514 nås området via enskild väg. Planområdet kommer att utöka Björnrikeområdet norrut, med befintlig bebyggelse direkt söder om planområdet. Planområdet ligger på fjället Gråhognas sydvästsluttning inom intervallet 665 till 730 meter över havet.

Areal

Planområdet omfattar cirka 17 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Vemdalens kyrkby 49:4, 3:2 är i privat ägo.

Översiktskarta

Planområdet ligger mellan befintligt bostadsområde, längdspår och vägen till Björnrikes längdspårcentral. Se bild 1.

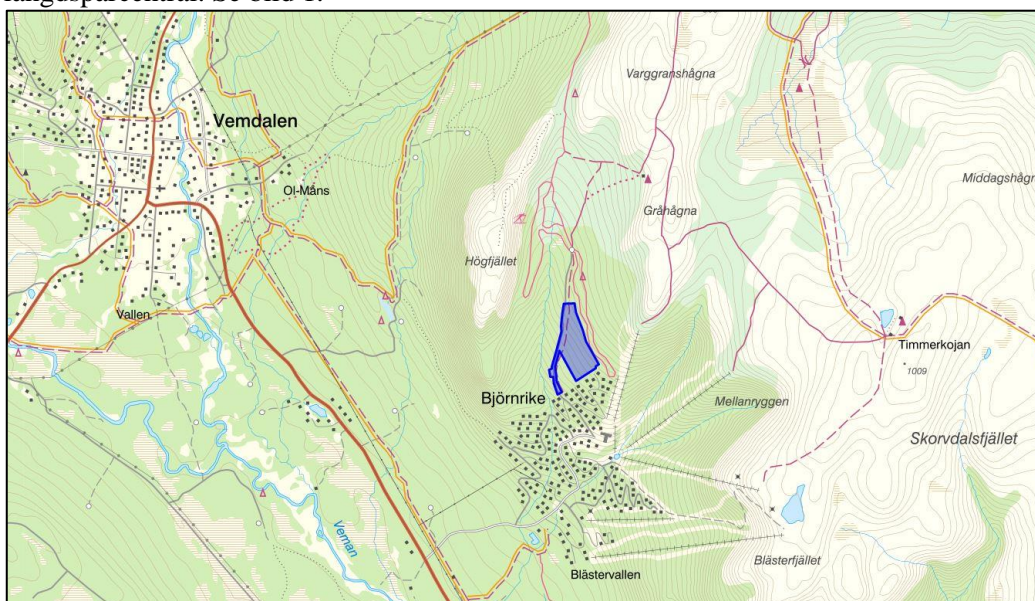


Bild 1. Kartutsnitt över Vemdalen och Björnrike. Planområdets placering markerat i blått.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Området omfattas av Fördjupad översiktsplan för Vemdalen-Björnrikeområdet från 2008 där det är utpekad för fritidshusbebyggelse. Området benämns B14 och beräknas rymma cirka 300 bäddar. Den fördjupade översiktsplanen anger att en utbyggnad av området förutsätter anslutning till kommunal avloppsanläggning.

Marken nordöst om skidspåren, det vill säga mellan skidspåren och kalfjället är utpekad som reservområde för utbyggnad i den fördjupade översiktsplanen (BR17). Den fördjupade översiktsplanen anger att reservområdet kan rymma cirka 200 bäddar.

Detaljplan

Området är inte tidigare detaljplanerat. I sydost gränsar planområdet till Detaljplan "Nya fritidshus i Björnrike Vemdalens Kyrkby 43:105 m fl", antagen 2007-10-04, laga kraftvunnen 2008-11-20.

Planprogram

Särskilt planprogram har inte bedömts nödvändigt.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnämnden i Bergs och Härjedalens kommuner beviljade med stöd av 5 kap 2-5 §§ Plan- och bygglagen (PBL) planbesked 2019-02-14. Planbeskedet omfattade båda de områden som i den fördjupade översiktsplanen benämns som B14 och BR17. Beslutet beviljar även att låta planen gå ut på samråd efter att miljö- och byggavdelningen godkänt handlingarna. Planen prövas genom standard planförfarande.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintresse friluftsliv, rörligt friluftsliv

Området Storhåga- Vemdalskalet- Björnrike är utpekad som riksintresse för friluftsliv (miljöbalken 3 kap 6 §). Goda förutsättningar för vandring, olika former av skidåkning, fiske och paddling är värdekärnor. Området ingår också i det riksintresseutpekandet som omfattar fjällvärlden där rörligt friluftsliv ska värnas (miljöbalken 4 kap 2 §). Planen tar obebyggd mark i anspråk, men den mark som tas i anspråk bedöms inte som viktig för områdets friluftsliv som framför allt är knutet till den högre liggande fjällmiljön samt leder. Detaljplanen bedöms därför inte skada varken det anläggningsknutna eller det rörliga friluftslivets förutsättningar.

Riksintresse rennäring

Det föreslagna planområdet ligger i utkanten av ett område som är utpekad som riksintresse för rennäring (miljöbalken 3 kap 5 §). Riksintresseutpekandet omfattar såväl mark för vinterbete (kärnområde) samt flyttled. För att redovisa hur planen påverkar renskötseln har en separat utredning tagits fram. Utredningen finns att läsa i sin helhet som bilaga till planbeskrivningen (Rennäringsanalys Handölsdalens sameby, Sweco 2021). Nedan redovisas huvuddragen från utredningen i sammanfattad form.

Rennäringens markanvändning

Området kring Vemdalen-Björnrike nyttjas av Handölsdalens sameby under vinterhalvåret. Främst under vår och höst, som transitområde på väg mellan olika betesområden, men vissa år också som varaktigt vinterbete för en vintergrupp. Det är framför allt marken mellan Vemdalskalet-Vemdalen by-Björnrike, på öster sida av riksvägen som utgör betesområdet. Se bild 2.

Området i stort erbjuder goda betesförhållanden för både marklav och hänglav. På slutningen där planområdet ligger är det främst hänglav som utgör betesresursen. Samebyn brukar området i stort sett hela perioden som betesavtalet tillåter, det vill säga från första november till sista april.

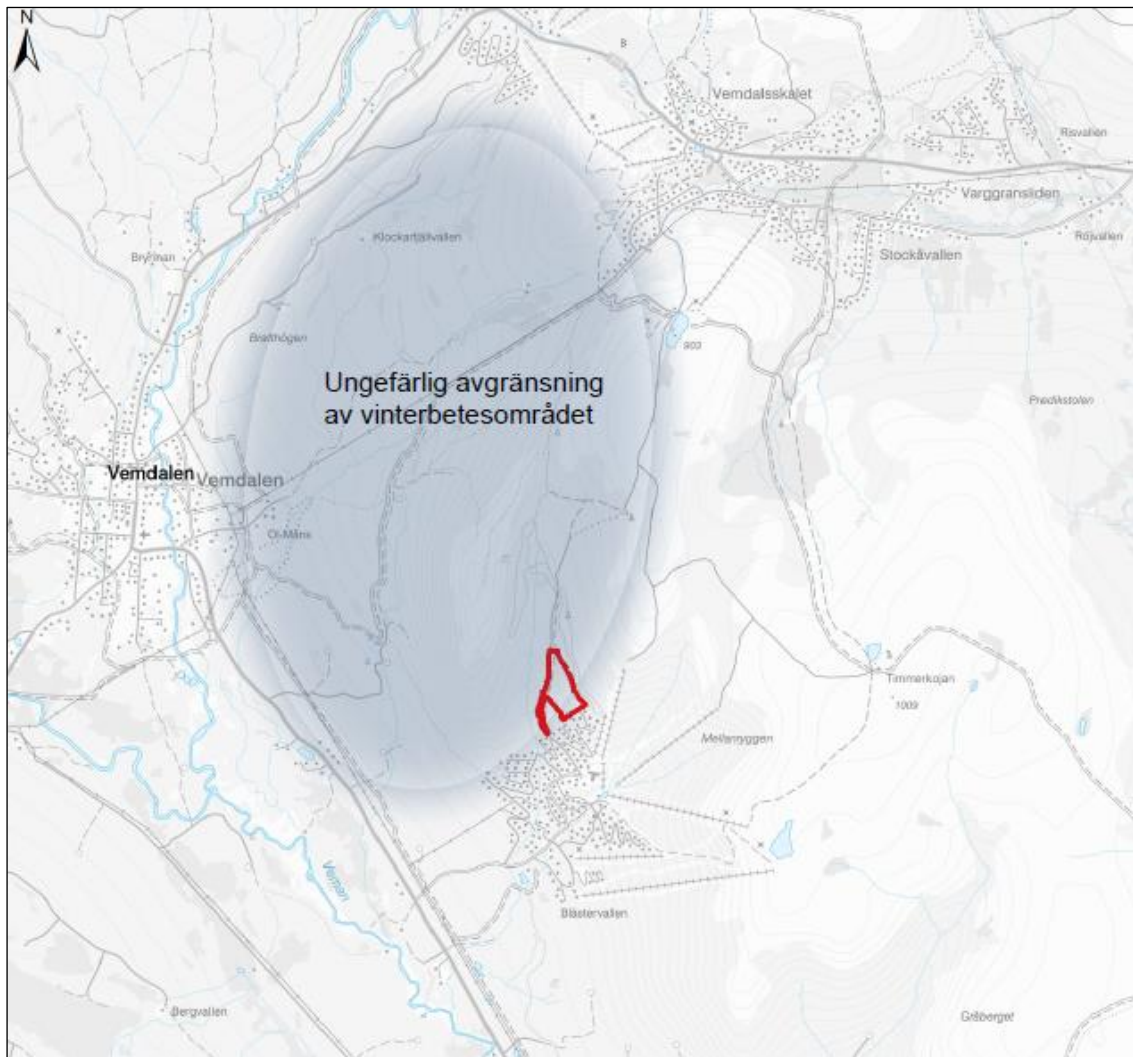


Bild 2. Ungefärlig utbredning av betesområde. Bild från rennäringstudering, Sweco 2021.

Det totala område som omfattar Handölsdalens sameby sträcker sig i ett avlångt band i nordvästlig-sydöstlig riktning från riksgränsen i Åre kommun, ner mot trakterna kring Sveg. Samebyns område omgärdas av Mittådalen respektive Tossåsens samebys marker. Se bild 3. Förenklat betar renarna i fjällregionen i nordväst där åretruntmarkerna finns under sommarmånaderna. Under senhösten inleds flytten mot de lägre liggande vinterbetesmarkerna i skogsområdena i sydost. Flytten kan ske på olika sätt. Under vårvintern vandrar renarna åter mot nordväst, tillbaka mot fjällområdena och åretruntmarkerna.

För att kunna bedriva rennäring i en sammanhängande årscykel är samebyn beroende av att ha tillgång till olika typer av betesmark för respektive fas i årscykeln, liksom intakta kopplingar mellan dessa markområden. Dels för att komma åt att nyttja betet på respektive plats, dels kunna förflytta sig mellan platserna. Områden som är av särskild vikt för att upprätthålla dessa så kallade funktionella samband är ofta utpekade som riksintresse.

Cirka 1,5 kilometer väster om planområdet löper en flyttled som används både för koncentrerade flyttar mellan olika betesområden, och som strövbetesområde, vilket betyder att renskötarna inte aktivt driver renarna framåt, utan låter dem självmant beta sig fram i området i sin egen takt. Tillgången på vinterbetesmark är ofta en begränsande

faktor för samebyn. Då stora, sammanhängande betesområden utan störningar är sällsynta blir strövbetet ett effektivt och alltmer betydelsefullt sätt att nyttja de marker som samebyn har tillgång till. Området mellan Högfjället och Gråhågna, där planområdet ligger, utgörs av brant hänglavsskog dit renarna vandrar spontant.

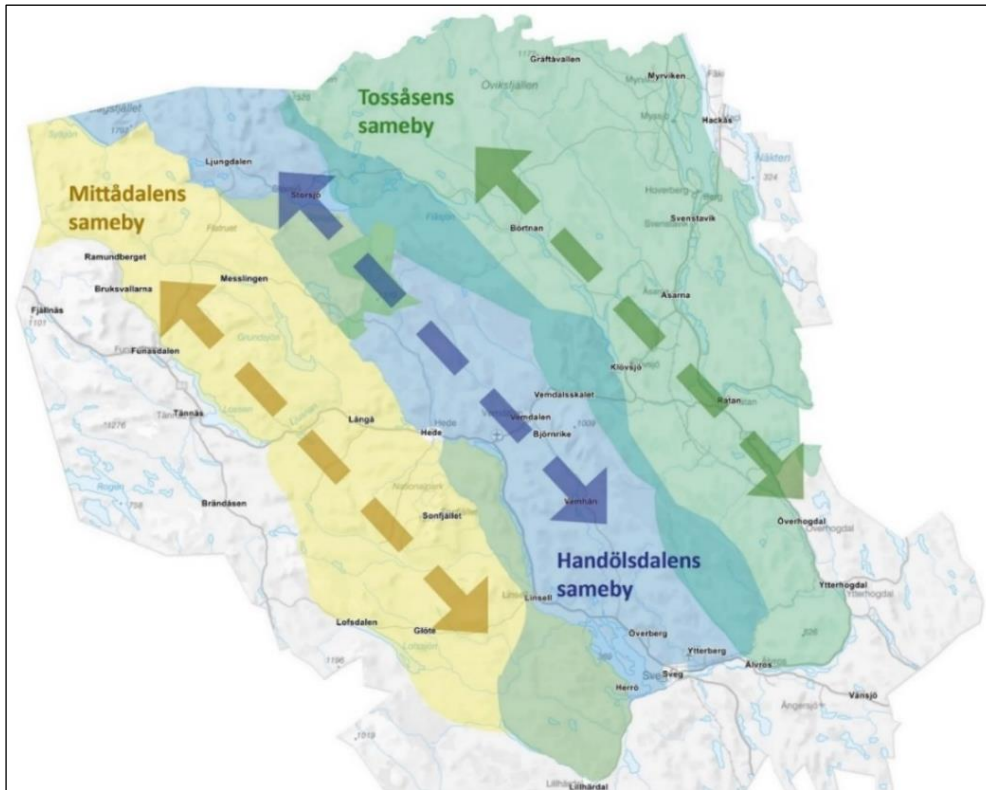


Bild 3. Handölsdalens sameby (blått område) omgärdas av Mittådalen respektive Tossåsens sameby. Renskötselns bedrivs genom sin årscykel förenklad i en nordvästlig-sydöstlig riktning, där sommarbetet finns i nordväst, och vinterbetet i sydost.

Komplicerat område med svåra passager

Området kring Vemdalen-Björnrike präglas av turistverksamhet under hela året, med tyngdpunkt på vinterturismen. Vemdalskalets och Björnrikes alpina anläggningar sträcker sig utmed dalsidorna både uppe på fjället och i skogsområdet. Det gör att det är krävande och komplicerat för samebyn att använda betesresursen, och att flyttningar i och genom området försvåras. En utmaning är att hålla renarna från vägarna 315 och 84 och riskerna för att renar ska bli påkörda. Samtidigt behöver även rensköterna hindra renarna från att gå upp på fjället där det är svårt att kontrollera dem och undvika att de sprids på grund av störningar från friluftslivet och den aktivitet som skidturismen genererar.

Området ligger centralt inom samebyns totala betesområde vilket betyder att samebyn under årscykeln passerar igenom området både höst och vår. Utöver en flyttled som löper förbi Björnrike finns ytterligare en flyttled österut som löper över Vemdalskalet. En tredje flyttled sträcker sig väster om Veman över området vid Hedlanda flygplats.

Utbyggnaden av infrastruktur, boende och besöksanläggningar har skapat flera svåra passager längs lederna. Den mest ostliga leden över Vemdalskalet används inte i någon större utsträckning då marken som leden sträcker sig över är påtagligt påverkad av exploatering för fritidshusbebyggelse. Leden som sträcker sig förbi Björnrike innebär korsning av väg 315 vid Klockarfjällets fritidshusområde. Riksvägen går i kurva med

bitvis dålig sikt vilket gör korsningen svår. Sammantaget medför dessa svåra passager att området utgör en slags flaskhals i samebyns betesområde. Se bild 4.

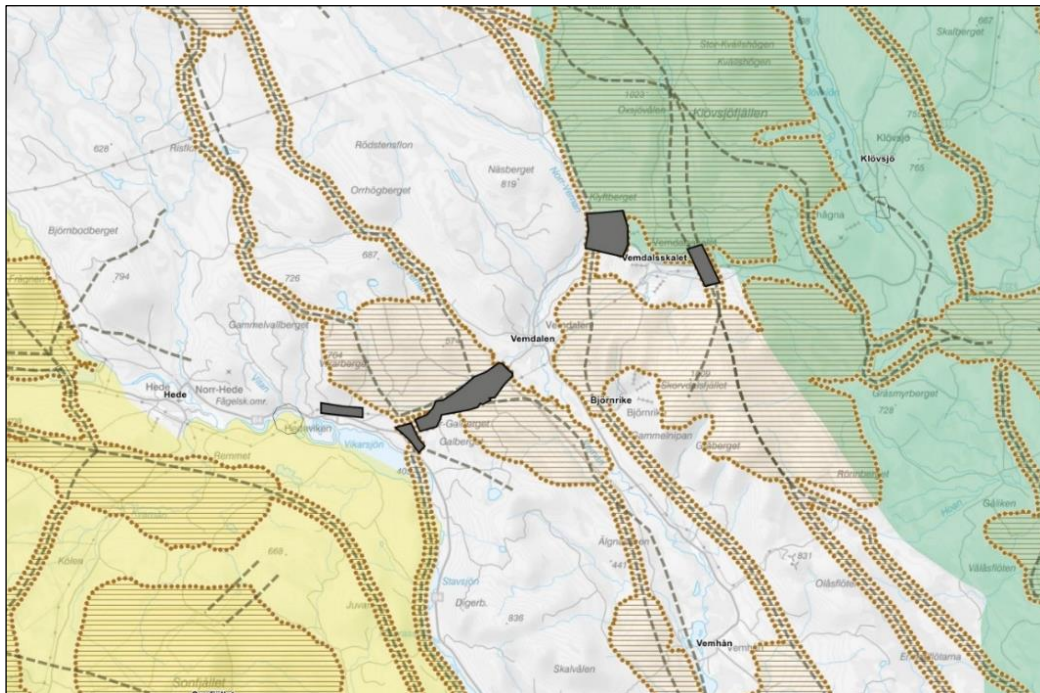


Bild 4. Området kring Vemdalen är bitvis komplicerat att passera igenom. Brun skraffering visar riksintresseanspråk. Utpekade svåra passager är utmärkta med mörkt grå färg.

Planområdets påverkan på renskötseln

Då det saknas generella bedömningsgrunder för påverkan på rennäring utgår bedömningarna från de bedömningsgrunder och den metodik som är utarbetad inom VindRen projektet (VindRen 2011). Se bild 5.

Stora	Måttliga	Små	Obetydliga	Positiva
<p>Sådan påverkan på något av samebyns nyckel- eller kärnområden* eller viktig flyttled som innebär att området eller flyttleden förlorar sin funktion eller</p> <p>sådan påverkan som innebär att samebyn inte längre kan passera eller nyttja för samebyn viktiga marker.</p> <p>Påverkan bedöms så omfattande att den har effekter på fundamentala delar av samebyns årscykel.</p>	<p>Sådan påverkan på något av samebyns nyckel- eller kärnområde* eller viktig flyttled som innebär att området eller flyttledens funktion avsevärt försämras eller</p> <p>sådan påverkan som innebär att samebyns möjligheter att passera eller nyttja för samebyn viktiga marker avsevärt försämras.</p> <p>Påverkan bedöms orsaka betydande effekter för någon av samebyns betesgrupper.</p>	<p>Påverkan på mindre betydelsefulla delar av samebyns marker.</p> <p>Liten påverkan på samebyns möjlighet att passera och nyttja för samebyn viktiga marker.</p>	<p>Obetydlig påverkan på samebyns möjlighet att passera och nyttja marker.</p>	<p>Förbättrade förutsättningar för samebyns möjlighet att passera och nyttja marker.</p>

* enligt renbruksplanens definitioner

Bild 5. Bedömningsgrunder för rennäringens utredningen.

När marken bebyggs bedöms renskötselns förutsättningar påverkas på flera sätt, vilket har identifierats i utredningen.

Direkt betesbortfall: Genom att marken bebyggs sker ett direkt betesbortfall. Det bete som permanent försvinner eller blir otillgängligt inom planområdet bedöms dock ha en marginell betydelse för samebyns hela vinterbete. De direkta konsekvenserna av detaljplanen bedöms därför bli obetydliga till små.

Indirekt betesbortfall: När området bebyggs uppstår aktivitet som kan komma att skapa en störningszon som blir större än planområdet i sig. Det medför att renarnas strövbete och betesro riskerar att påverkas även utanför planområdet på grund av störningar som kommer med den nya användningen av marken. Omfattningen av den aktivitet som uppstår kan inte fastställas innan planen är genomförd. Det beror dels på hur många hushåll som bildas, dels på hur dessa hushåll nyttjas och hur många människor som kommer att vistas i området, vilken trafik som uppstår och så vidare. Störningarna som förväntas utgå från planområdet bedöms dock försämra förutsättningarna för bete i intilliggande vinterbetesområde samt försvåra flytt av renar mellan de olika årstidsområden i renskötselns årscykel. Området bedöms dock inte bli obrukbart som vinterbetes- och strövbetesområde. De indirekta konsekvenserna bedöms därför bli små till måttliga.

Påverkan på riksintresseutpekade område: Genom direkt och indirekt betesbortfall bedöms utbyggnaden av området medföra försämrade förutsättningar för renskötseln att nyttja både betesmark och flyttstråk. Etableringen bedöms därmed kunna påverka områdets funktion som vinterbete och dess samband med andra betesområden. Det är dock inte troligt att störningarna riskerar att bli så stora att de medför att något av riksintresseområdena blir obrukbara i sin helhet. Utbyggnaden av detaljplanen bedöms därmed inte komma att påtagligt försvåra rennäringens bedrivande enligt miljöbalken 3:5. Konsekvenserna avseende riksintresseutpekade områden bedöms bli små till måttliga.

Kumulativa konsekvenser: Samebyn ser ett ökande behov av att kunna vara rörliga och flexibla i hur man nyttjar mark och betesresurser för att kunna anpassa renskötseln efter dels begränsade betesresurser, dels förändringar i klimatet med kraftiga väderomslag. Samtidigt blir den mark som är tillgänglig för samebyn att nyttja alltmer begränsad och flyttstråken svårare att nyttja. Planområdet ligger i ett område som är påverkat av utbyggda besöksanläggningar, fritidshusområden samt aktiviteter kring den bebyggelsen. Det är därför redan i dagsläget komplicerat att bedriva renskötsel i området och nyttja de betesresurser som finns där.

Den föreslagna detaljplanen kan komma att ytterligare påverka både förutsättningarna för längre varande bete, dels för strövbete längs flyttstråket. Därmed kan en exploatering av området komma att påverka flera av samebyns vintergrupper och deras förutsättningar att förflytta sig mellan betesområden och nyttja betesresurser i olika årstidsland. De kumulativa konsekvenserna av planen bedöms därför bli större än dess direkta och indirekta effekter.

Slutsats

Rennäringsutredningen visar på flera parallella effekter, där planläggningens konsekvenser för rennäringen på sikt är svårbedömda. Flera olika scenarion avseende påverkan kan förväntas, från obetydlig till betydande påverkan. Detaljplanen utgör en

liten del av ett redan exploaterat område, där planen endast gör ett mindre intrång i rennäringens betesmarker. Utbyggnadens effekter samverkar dock med utbyggnaden av andra delar av samma område och störst påverkan på rennäringen får därför de kumulativa konsekvenserna av planläggningen.

Miljö kvalitetsnormer (5 kap)

Enligt MB 5 kapitel ska miljö kvalitetsnormer iakttas vid fysisk planering.

Luftkvalitet

Ett flertal ämnen i utomhusluft omfattas av fastställda gränsvärden. De flesta ämnen tillförs luften genom förbränning, framför allt från vägtrafik och förbränningsanläggningar. Enligt ”Inledande kartläggning och objektiv skattning av luftkvalitet i Härjedalens kommun” (2019) bedöms inte miljö kvalitetsnormerna och utvärderingströsklarna för luftkvalitet överskridas på någon plats i Härjedalens kommun. Utbyggnaden av området bedöms inte medföra ökad motortrafik eller annan förbränning av sådan omfattning att luftnormerna riskerar att överskridas.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Inga ytvattenförekomster finns inom planområdet. Väster om området rinner Sersån som har sitt utlopp i Veman sydväst om Björnrike. Veman är utpekad som riksintresse för både naturmiljö och friluftsliv. Sersån saknar både egen klassning av ekologisk status och uppsatt miljö kvalitetsnorm. Veman nedströms Sersån uppvisar 2020 måttlig ekologisk status där orsakerna till att den inte håller minst god ekologisk status bedöms vara vattenuttag, bristande konnektivitet och påverkan av näringsämnen.

Marken där planområdet ligger rymmer en grundvattenförekomst (SE692271-445661). Vattenförekomstens area uppgår till cirka 2 km². Gällande miljö kvalitetsnorm är att vattenförekomsten ska uppnå god kvalitativ och kvantitativ status, vilket den enligt statusklassning bedöms göra.

När området exploateras med anlagda vägar och byggnader minskar dess kapacitet att lagra vatten. För att hantera effekterna har en dagvattenutredning för området tagits fram där åtgärder för att fördröja och infiltrera dagvatten har identifierats. Marken bedöms ha relativt goda infiltrationsegenskaper för att kunna infiltrera vatten, samt tillräckligt jordjup för att inte risk för förorening av grundvattnet ska uppstå. Därmed bedöms området kunna bebyggas utan att förutsättningarna för att uppnå och upprätthålla miljö kvalitetsnormerna i de berörda vattenförekomsterna försämrats.

Skyddsområde för vattentäkt

Sersåns vatten utgör råvatten till Björnrikes vattentäkt och planområdet ligger inom skyddsområdet för vattentäkten. Skyddsföreskrifterna för vattenskyddsområdet kommer därför att beaktas i utbyggnaden av området för att säkerställa att vattentäkten inte påverkas negativt. Åtgärderna i detaljplanens dagvattenutredning visar hur dagvatten kommer att hanteras för att undvika påverkan på vattentäkten. Den säkerställer bland annat att avrinning från vägar och yta för avfallshantering inte rinner av mot Sersån.

Förenlighet med miljö balken

Utifrån ovanstående anser kommunen att planförslaget är förenligt med miljö balkens hushållningsbestämmelser (kap 2), bestämmelser om hushållning med mark- och vattenområden (kap 3-4), bestämmelser om miljö kvalitetsnormer (kap 5) samt annan relevant miljö lagstiftning.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark och vegetation

Området angränsar till Björnrike skidanläggning i sydöst och Gråhågnafjället i nordost. Området ligger i fjällmiljö och består av skogsbeklädda delvis branta sluttningar som sluttar åt sydväst.

Geotekniska förhållanden

Särskild geoteknisk undersökning av planområdet har i utförts inför planläggningen. Jordarterna inom området utgörs av fastmarksområde med moränmark som gränsar till berg. Moränens mäktighet varierar mellan 13 och 20 meter, troligen mer inom vissa delar. Berg i dagen förekommer i det östliga delarna. Bergkvaliteten varierar från fastberg till rösberg.

Befintliga slänter uppnår tillfredställande stabilitet och lämpar sig väl för nybyggnation. Den geotekniska utredningen och dess rekommendationer gäller i sin helhet.

Naturmiljön och områdets naturvärden

Beskrivning av naturmiljön

Planområdet ligger inom ett område med äldre skog med längre kontinuitet, ca 700-760 meter över havet. Skogen är grandominerad hänglavsrik barrblandskog med inslag av björk, tall, rönn, sälg. Området är relativt homogent, men mer lövinslag förekommer i stråk och i den sydöstra delen finns gott om äldre sälgar med rik lavflora. I de högre liggande delarna av området övergår den barrdominerade skogen i fjällbjörkskog.

I den sydvästra delen är ett område utpekade som nyckelbiotop. Naturvärdena är dock jämförbara inom och utom det utpekade området.

Marken är bitvis kuperad och sluttar mot sydväst eller väst. Vegetationen är flerskiktad och har många träd över 200 år, flera över 250 år. Det finns gott om spår efter äldre dimensionsavverkningar, men signalarter som till exempel den allmänt förekommande vitgrynig nållav, garnlav och knottrig blåslav indikerar obruten kontinuitet av äldre träd och sluten skog med jämn fuktighet. Det stora inslaget av grov sälg beror delvis på tidigare brandhistorik. Det finns högstubbar, lågor och levande träd med spår av äldre skogsbränder.

Naturvärdesbedömning

Områdets naturvärden har bedömts enligt svensk standard för naturvärdesinventering, SS 199000:2014. Bedömningen av naturvärde görs på två grunder: art- och biotopvärde (bild 6).

För bedömning av artvärde ingår förekomst av naturvårdsarter samt relativ artrikedom. Biotopvärde omfattar en samlad bedömning av biotopens kvalitet samt hur sällsynt eller hotad biotopen är. Strukturer och element, till exempel död ved, stenblock etcetera är viktiga fysiska företeelser som ofta används vid bedömningen av biotopkvalitet.

Högt artvärde	Mindre sannolikt resultat	Mindre sannolikt resultat	Högt naturvärde Naturvärdesklass 2	Naturvärdesklass 1
Påtagligt artvärde	Mindre sannolikt resultat	Påtagligt naturvärde, Naturvärdesklass 3	Högt naturvärde Naturvärdesklass 2	Högt naturvärde Naturvärdesklass 2
Visst artvärde	Visst naturvärde Naturvärdesklass 4	Påtagligt naturvärde, Naturvärdesklass 3	Påtagligt naturvärde, Naturvärdesklass 3	Mindre sannolikt resultat
Obetydligt artvärde	Lågt Naturvärde	Visst naturvärde Naturvärdesklass 4	Mindre sannolikt resultat	Mindre sannolikt resultat
	Obetydligt biotopvärde	Visst biotopvärde	Påtagligt biotopvärde	Högt biotopvärde

Bild 6. Matris för bedömning av naturvärde enligt svensk standard för naturvärdesinventering.

Det ursprungliga utredningsområdet som inventerades var större än nuvarande planområde. Området bedöms sammantaget ha ett högt naturvärde (Naturvärdesklass 2) baserat på:

- Påtagligt biotopvärde med kontinuitetsskog med inslag av rikligt med naturvärdesträd i form av äldre barrträd, äldre grov sälj och rönn, äldre björk, inom vissa delar allmänt med död ved, kolad silverved, högstubbar och äldre grankloner.
- Högt artvärde med över 30 noterade naturvårdsarter och 26 rödlistade arter, varav flera betecknade som hotade ("sårbar" enligt rödlistans skala).

Inventeringen av naturvärden redovisar två fynd av fridlysta arter:

- Doftticka (VU, sårbar) växer nästan uteslutande på sälj som förekommer inom hela planområdet.
- Spindelblomster (LC, livskraftig) Orkidé, bedöms som livskraftig.

Dofttickan som identifierades vid inventeringen finns utanför nuvarande planområde. Se arternas växtplatser i bild 7 och 8.

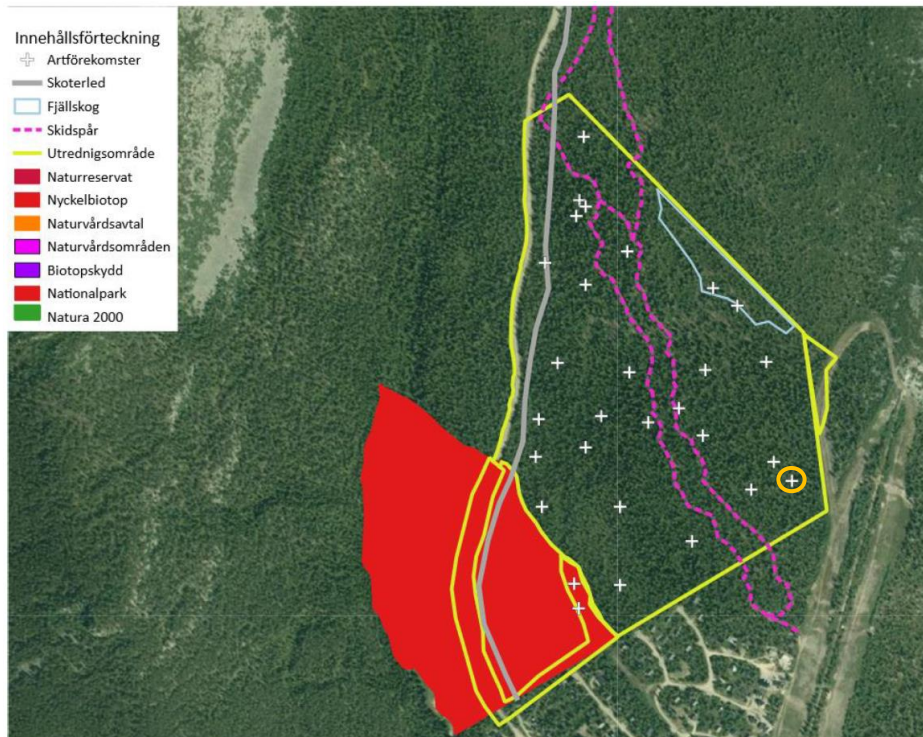


Bild 7. Då planområdet har begränsats efter den inledande naturvärdesinventeringen av området växer den fridlysta doftticken öster om planområdet. Bild från naturvärdesinventeringen samt info från rapportförfattaren.



Bild 8. Två exemplar av spindelblomster återfanns i planområdets nordvästra del.

Förekomst av fåglar

Områdets fågelfauna inventerades under 2020. Inventeringen gjordes med hjälp av inspelning med ljudbox, direktobservationer och riktad inventering, dels mot hackspettar och ugglor, dels mot skogshöns, dels mot häckfåglar.

Inventeringarna visar ornitologiskt en typisk bild av ett område med biotopen naturskogsartad blandbarrskog. De vanligaste observerade arterna är lövsångare, rödhake, bofink, kungsfågel och taltrast. Sex arter på Artdatabankens rödlista har noterats, samtliga dessa tillhör kategorin NT (nära hotad): Björktrast, kråka, rödvingetrast, svartvit flugsnappare, talltita och tretåig hackspett. Tre arter som förekommer i Artskyddsförordningens bilaga 1 har noterats: Tjäder, orre och tretåig hackspett.

Kråka flyger regelbundet över området men inget misstänkt bo eller häckning har påträffats. Tretåig hackspett och större hackspett har noterats i området, och under den tidigare naturvärdesinventeringen noterades även spillkråka. Tretåig hackspett tycks framför allt söka föda i bäckravinen väster om området.

Skogshöns förekommer relativt rikligt, framför allt orre men även tjäder och dalripa. En spelplats för orre med tre tuppar noterades 0,5 km från gränsen till etableringsområdet. Inga misstänkta spelplatser för tjäder kunde identifieras och inga tjädertuppar noterades inom planområdet.

Björktrast förekommer ganska frekvent i de nedre delarna av etableringsområdet samt de intilliggande bebyggda områdena. Ingen häckning har påträffats inom etableringsområdet men kan förekomma vissa år. Detta är en art som är starkt kopplad till mänsklig bebyggelse och bedöms inte påverkas negativt av en eventuell utökad etablering.

Rödvingetrast har påträffats strax ovan etableringsområdet. Detta är en art som trivs särskilt bra i fjällnära skog, gärna med stort inslag av björk. Ingen häckning påträffades inom själva etableringsområdet men förekommer sannolikt vissa år.

Talltita är vanligt förekommande i fjällnära barrskogar och har en spridd förekomst i etableringsområdet samt intilliggande områden. Arten kan förväntas häcka årligen i området. Svartvit flugsnappare har tidigare konstaterats häcka i de redan bebyggda områdena. Ingen notering gjordes under denna inventering. De är beroende av lämpliga bohål och påträffas ofta i anslutning till bebyggelse där det sätts upp holkar.

Inga säkra indikationer på förekomst av större rovfåglar eller ugglor har noterats i området. Inga rovfågelbon har påträffats och inga kända eller misstänkta häckningar av kungsörn, jaktfalk eller pilgrimsfalk finns på denna sida av Björnrikes skidområde.

Konsekvensanalys avseende naturvärden

Ett genomförande av detaljplanen kommer betyda att stora delar av området avverkas och att den skogliga kontinuiteten bryts vilket kommer att påverka flertalet förekommande arter negativt. Då planområdet är förhållandevis homogent bevaras naturvärden i viss mån inom detaljplanens stråk av naturmark. Naturvärdena bedöms inte vara unika för planområdet utan liknande värden återfinns troligtvis även utanför planområdet.

Förekomsterna av spindelblomster återfinns inom detaljplanens naturmark. Som planen är utformad angränsar den berörda naturmarken till kvartersmark vilket betyder att arten inte kommer att påverkas av dikning för vägar eller liknande åtgärder. Arten bedöms därmed inte komma att påverkas av den föreslagna utbyggnaden.

Etableringsområdet bedöms sammantaget ha ett påtagligt ornitologiskt värde, dock ej onormalt högt för biotopen fjällnära naturskogsartad barrblandskog och området har inte högre ornitologiska värden än omkringliggande områden. Av de påträffade arterna bedöms ingen vara knuten till området genom boplats, spelplats eller liknande. Genom att liknande naturvärden som återfinns inom området även återfinns utanför planområdet finns det fortfarande goda förutsättningar i området för de förekommande arterna.

Orre, tjäder och tretåig hackspett förekommer i Artskyddsförordningens bilaga 1. Då inga spelplatser för orre eller tjäder har kunnat identifierats bedöms de inte som stationära inom området eller beroende av det. En utbyggnad av området bedöms därför inte påverka populationerna av skogshöns negativt.

Spår av tretåig hackspett visar att den födosöker inom området, men att den troligtvis häckar och har sitt tätaste födosök i ravinen väster om planområdet. Då utbyggnaden av området tar ett begränsat område i anspråk sett till de ytor av liknande skogsmiljöer som finns i närområdet bedöms inte den föreslagna utbyggnaden innebära att artens bevarandestatus i området riskeras.

Miljöförhållanden

Förorenad mark

Det finns inga historiska eller andra belägg för att det har funnits verksamheter inom området som kan ha förorenat marken.

Radon

Inom planområdet finns inga dokumenterade risker för förhöjda radonvärden. Det kan dock lokalt förekomma förhöjda radonvärden. Vid nybyggnation ansvarar byggherren för att byggnader uppförs så att gränsvärdet för radon inte överskrids.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom eller i anslutning till planområdet finns inga kända fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök.

Risk och säkerhet

Skred och höga flöden

Inga vattenförekomster som kan orsaka översvämning från höga vattenstånd finns i anslutning till området.

Det finns inga indikationer på reella risker för ras eller skred i området. För att inte skapa risker vid anläggningsarbetet ska schakter och uppfyllnader utföras på ett sätt som inte försämrar slänternas stabilitet. Dräneringen i området bör utformas så att vatten ej blir stående i slänterna under snösmältning eller kraftig nederbörd. Slänterna bör inte ställas brantare än 1:3 utan att detta kontrolleras med avseende på släntstabilitet. Befintlig markvegetation har en positiv effekt på släntstabiliteten och bör behållas i den mån det är möjligt.

Brandvatten och räddningstjänstens inställetid

Inställetiden för räddningstjänsten är beräknad till 20 minuter enligt uppgift från Jämtlands räddningstjänstförbund. Brandvatten tas direkt ur befintlig brandpost vid hotellet ca 1,5 km väster om planområdet.

Störningar

Buller

Bebyggelsen inom planområdet ska projekteras och utföras så att den uppfyller de grundläggande kraven för skydd mot buller som framgår av PBL och PBF.

Hastighet, avstånd och mängden trafikrörelser inom befintligt och tillkommande vägnät bedöms inte vara av den omfattning att riktvärden för trafikbuller ska överskridas. Planområdet är inte heller beläget intill järnväg, flygplats eller annan betydande bullerkälla. Kommunen bedömer därmed att någon särskild utredning inte behövs och att detaljplanen inte medför någon risk för människors hälsa med anledning av buller.

Bebyggelse

Stora delar av kvartersmarken inom planområdet regleras som kvartersmark för bostäder, **B**. Terrängen inom planområdet varierar kraftigt och det är på de flesta föreslagna fastigheter nödvändigt att uppföra byggnader med minst en sluttningvåning som helt motfylls.

Mellan parkeringsplats och entréer behöver troligtvis trappor anordnas. För att uppnå tillgänglighet vid permanentbostad behövs sannolikt en trapphiss eller annan hisslösning mellan parkering och byggnaders entréer. Alternativt kan byggnaden sänkas ned i terrängen med två sluttningvåningar. Illustrationskartan visar på ett exempel hur fastigheterna kan bebyggas. Illustration i bild 9 visar ett utsnitt från denna karta med förklaringar.

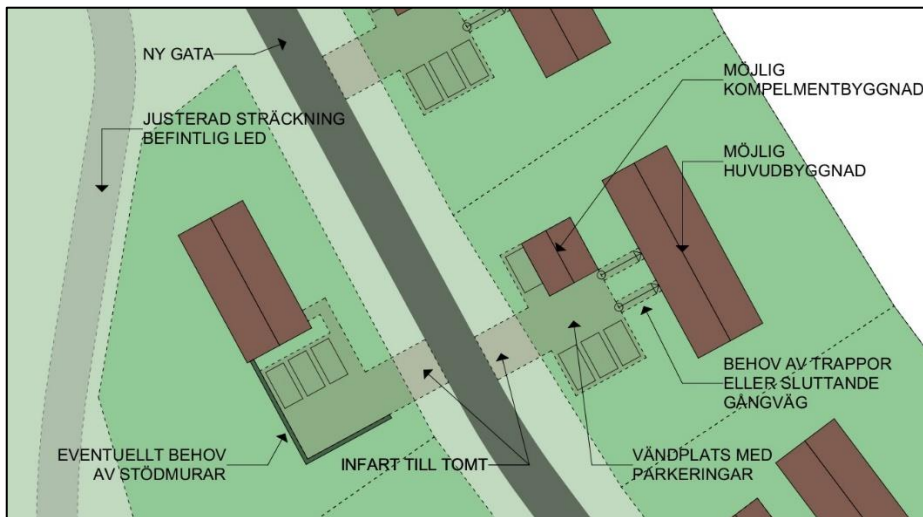


Bild 9. Illustration av möjliga sätt att bebygga fastigheter inom planområdet.

Mark som ska användas för angöring regleras som gatemark, **GATA**. Inom gatumarken ryms även anordningar för dagvattenhantering/trummor samt underjordiska ledningar. Gatumarken längs med vägen till spårscentralen har utökats för att ge utrymme för att möjliggöra för framtida gångväg till Björnrikes mer centrala delar. Från denna väg angörs stickvägar som avslutas med vändplaner med minsta radie nio meter. Stickvägarna uppfyller kommunens riktlinjer, dock förekommer brantare partier i begränsad del där väglutning kan uppgå till 8,5%.

Planen reglerar även villkor för lov för bostad. Detta för att säkerställa att vägar uppfyller kommunens riktlinjer och är besiktigade innan byggnader får uppföras.

I områdets sydvästra del regleras marken med ett område för teknisk anläggning, **E** som är avsedd främst för avfallshandling. Vid anläggning av avfallsstation ska riktlinjerna i Handbok för avfallsutrymmen (2018) från Avfall Sverige följas.

För att möjliggöra elanslutning av blivande fastigheter inom området reserveras ett område för teknisk anläggning, **E**. I områdets allra nordligaste del reserveras område för vattenreservoar, **E₁**. Elanläggningar såsom elledningar, kabelskåp och likande ges utrymme inom gatumark och naturmark.

Inom planområdet finns även allmän platsmark för natur med enskilt huvudmannaskap, **NATUR**, på plankartan. Inom denna mark ryms områden som avser ytor för snöupplag, dagvattenhantering, grönytor, stigar, leder och skidvägar i anslutning till bebyggelsen.

Utnyttjandegrad

Bebyggelsens omfattning regleras som utnyttjandegrad enligt bestämmelserna **e₁** till **e₃** vilken anger största byggnadsarea i procent av fastighetsarean inom användningsområdet. Bestämmelsen reglerar inte hur byggnadsarean fördelas mellan huvudbyggnader för bostäder 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.

Kommunen har genom volymstudier kunnat dela upp planområdet i olika delar där respektive egenskapsområdes förutsättningar såsom terräng och relation med gatan har varit styrande för vilken byggnadsarea som kan tillåtas. Se perspektiv från volymstudien över hur bebyggelse kan uppföras i bilderna 10, 11 och 12.

e₁ Största byggnadsarea är 10 % av fastighetsarean inom användningsområdet

e₂ Största byggnadsarea är 12 % av fastighetsarean inom användningsområdet

e₃ Största byggnadsarea är 17 % av fastighetsarean inom användningsområdet



Bild 10. Perspektiv från sydvästra vändplatsen från volymstudie över planområdet.



Bild 11. Perspektiv från nordöstra vändplatsen från kommunens volymstudie över planområdet

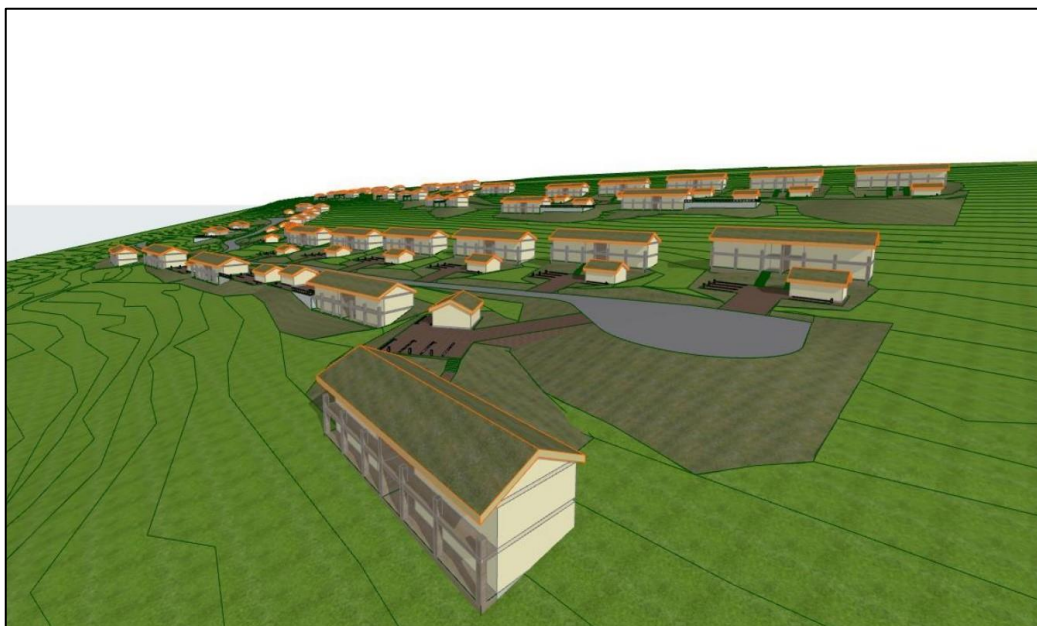


Bild 12. Perspektiv från sydöstra vändplatsen från kommunens volymstudie över planområdet.

Höjd på byggnader

Bebyggelsens höjd regleras med högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Högsta nockhöjd för huvudbyggnader varierar från 693 till 727 meter över angivet nollplan. Planbestämmelsen nockhöjd avser takkonstruktionens högsta punkt, då det är den som har koppling till byggandets omfattning och byggnadens inverkan på platsen. Syftet med regleringen av nockhöjden på detta sätt är att ge förutsättningar för alla tomter att tillskapa byggnader med utsikt över nocken på husen framför. Syftet är också att styra placeringen av byggnaderna så att byggnader inte sticker upp för högt och påverkar landskapsbilden negativt. Samtidigt blir det enklare att hantera höjdskillnaden mellan gatan och tänkta byggnader utan för branta angoringsvägar och för mycket schakt.

Höjden ska beräknas från medelmarknivån. Om bestämmelsen om förhöjd sockel tillämpas ska höjden beräknas 0,2 meter under det nedersta planet's färdiga golvnivå. Se vidare illustrationer i bild 13 kring höjder.

Bestämmelserna **e₄** är en kompletterande reglering av nockhöjden utöver den som är angiven i meter över nollplanet. Syftet med denna bestämmelse är att en byggnad inte ska kunna bli högre än två våningar och vind. Se vidare bild 13. För att undvika stora mängder fyllnadsmassor tillåts utöver angiven nockhöjd i meter över medelmarknivån en förhöjd oinredd sockel till husets grund. Sockel kan utföras som murad eller gjuten grund eller som pelare.

e₄ Högsta nockhöjd för huvudbyggnader är 8 meter och 5.5 meter för komplementbyggnader. Utöver högsta nockhöjd i meter får förhöjd grundsockel utföras. Nockhöjd ska vid förhöjd grundsockel mätas från byggnadens taknock till 0.2 meter under bottenvåningens färdiga golvnivå

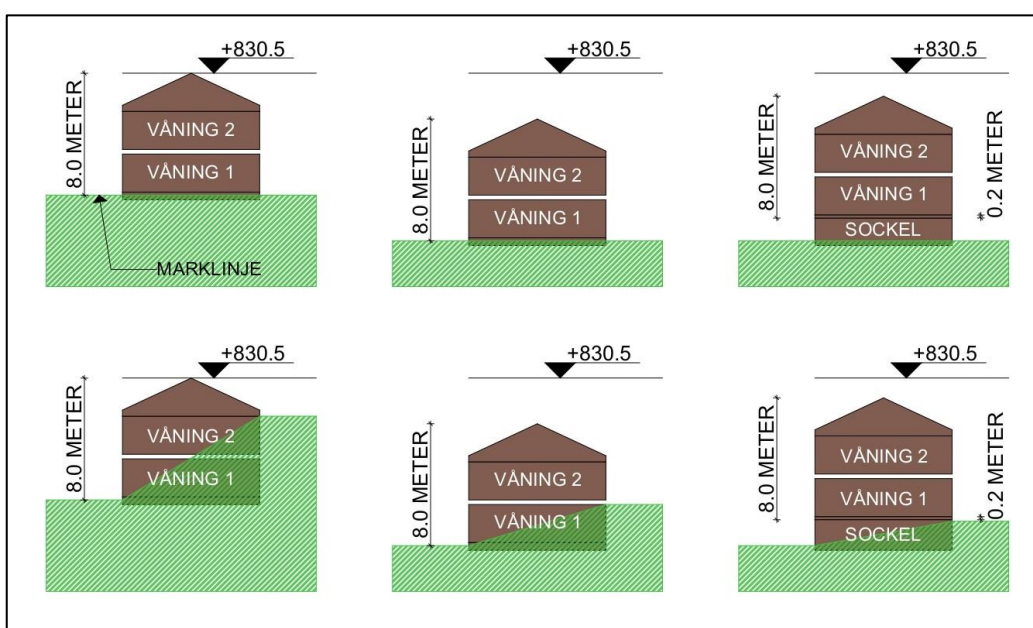


Bild 13. Exempel på tolkning av bestämmelser kring nockhöjd och utförande. +830.5 är ett exempel på höjd över angivet nollplan som skall ersättas med den angiven för aktuell tomt i plankartan.

Markens anordnande och vegetation

Parkering ska anordnas på respektive enskild fastighet. Parkeringar regleras efter antalet rum som finns i varje bostad enligt tabell nedan. Detta innebär att om ett bostadshus med 4 rum och kök tillskapas ska 3 platser (2,5 platser) tillskapas. Om 2 likadana bostäder uppförs som parhus på samma fastighet ska 5 platser (2,5+2,5 platser) tillskapas.

1 rum och kök	1,5 platser per bostad
2 eller 3 rum och kök	2,0 platser per bostad
4 rum och kök eller större	2,5 platser per bostad.

n1 Parkering ska anordnas inom kvartersmark

Syftet med reglering av parkering är att skapa en säker trafikmiljö för både människor på cykel och till fots eller i fordon, framkomlighet för räddningstjänst, samt möjliggöra kontinuerlig snöröjning av gator även när flera fordon är parkerade. Parkering längs med gata eller inom gatuområdet är inte tillåtet. Se även bild 14.

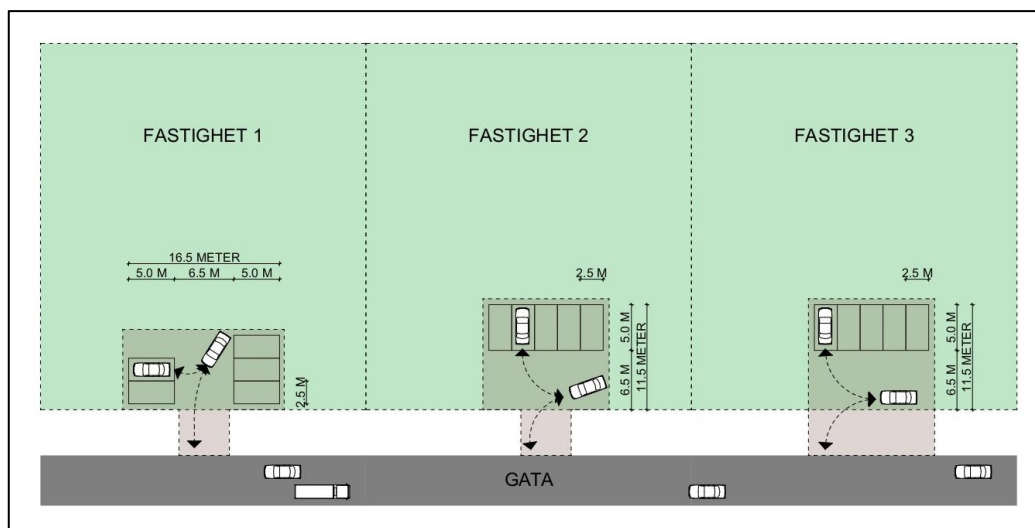


Bild 14. Exempel på hur parkering kan anordnas inom kvartersmark.

För att tillskapa god avrinning, infiltration och rening av dagvatten har **n₂** tillskapats.

n₂ Höjdsättning av mark inom fastighet ska utföras från byggnader samt med principen att avvattningen ska översilas på intilliggande vegetationsytor

För att undvika ras och erosion på permanenta schakter enligt den geotekniska undersökningen har planbestämmelser kring marklutning på schaktad eller utfylld mark tillskapats. Vid bygglov behöver erosionskyddet redovisas om marklutningarna är brantare än 1:3 och kompletterande geotekniska beräkningar eller utlåtande kan behövas.

n₃ Schaktad eller uppfylld mark med lutningar över 1:3 ska säkras mot erosion

Fastighetsstorlek

Enligt bestämmelsen **d1** på plankartan är den minsta fastighetsstorleken 1 200 kvadratmeter. Flera av planens illustrerade fastigheter har dock en storlek mellan cirka 1 200 kvadratmeter och 2 000 kvadratmeter. På så sätt finns det marginal för justering vid kommande lantmäteriförrättning.

Olika egenskapsområdets förutsättningar såsom terräng och relation med gatan har utgjort förutsättningar för i vilken utsträckning nya fastigheter kan skapas inom planområdet. Möjligheten att kunna angöra fastigheterna från gatan utan allt för stor påverkan med schakt och fyll har varit styrande.

d1 minsta fastighetsstorlek är 1200 m²

d2 minsta fastighetsstorlek är 2000 m²

Placering av bebyggelse

Bestämmelsen **p1** på plankartan reglerar bebyggelsens placering. Bestämmelsen anger att byggnader ska uppföras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Denna syftar till att ge utrymme för förgårdsmark för till exempel infart till bebyggelsen och angöring. Syftet är också att undvika en alltför tät upplevelse av kommande exploatering samt att brandskydd mellan olika fastigheter inte behöver beaktas vidare i bygglov.

p1 Byggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns

Utformning

Bestämmelser om utformning reglerar delar av byggnadsverk, fasadutsmyckningar, material och kulörer på byggnadsverk samt typer av byggnader. Utformningsbestämmelserna i plankartan reglerar tak och fasaders utformning i val av material och kulör inom planområdet.

För att byggnader inte ska medföra för stor schakt och fyll regleras att byggnadens sida med längsta taknock ska följa höjdkurvorna på respektive fastighet alternativt ligga parallellt med gatan. Om nocken vrids innebär det oftast att ett större område behöver schaktas eller fyllas ut. Syftet med bestämmelserna kring takets utformning är att minska påverkan på landskapsbilden med stora gavlar och fönsterpartier. Att låta byggnaderna underordna sig omkringliggande träd och skogsmiljö på fjället. Se bilderna 15 och 16 för referens till möjlig byggnation.

För att inte skapa solkatter på fjället eller dra uppmärksamhet till sig ska tak utföras av material som inte reflekterar ljuset på ett bländande sätt. Takvinkel 25–35 grader bedöms vara lämpligt då denna lutning allmänt förekommer inom Björnrike och är tradition i Härjedalen och Jämtlands län. Bestämmelsen är utformad för att reglera de tak som för fastigheten upplevs dominerande. Mindre kompletterande tak så som tak över entréer, altaner eller liknande får avvika från bestämmelsen.

f1 Tak ska vara av icke reflekterande material, såsom obehandlad glansig metall eller andra glaserade material. Takvinkel ska vara mellan 25 och 35 grader. Mindre tak får utföras med avvikande takvinkel. Tak ska utföras så att takets längsta nock placeras parallellt med gata eller parallellt med höjdkurvorna på respektive fastighet. Takkupor får uppta som längst en tredjedel av takfoten och ska upplevas underordnade takets nock.



Bild 15. Fotografi från Björnrike med exempel på byggnad med en sluttningssväng och nocken parallellt med gatan. Byggnaderna uppfattas underordnade omkringliggande träd och med byggnadernas smala sida längs med höjdkurvorna innebär att färre höjdkurvor behöver bearbetas i markanpassningen vilket är syftet med utformningsbestämmelserna.

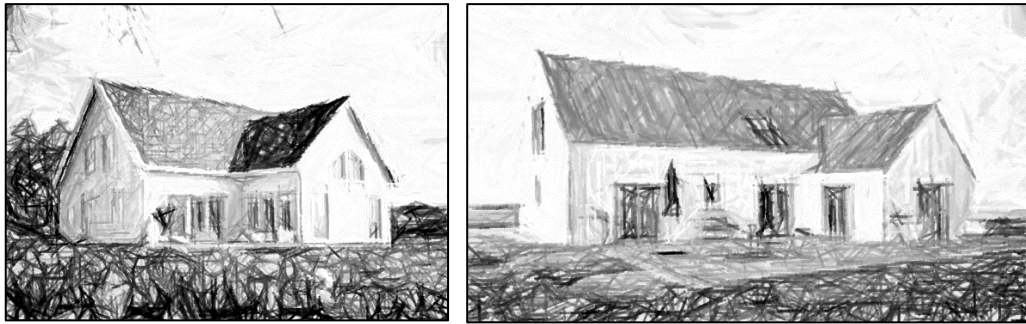


Bild 16. Exempel på hustyper från olika hustillverkare som följer planbestämmelserna och som redovisar hur en vinkel kan utföras underordnat taknock. Ovan exempel kan kompletteras med slutningsvåning.

I syfte att ge området ett enhetligt uttryck med grund i den Härjedalska byggnadstraditionen ska fasadbeklädnad utgöras av trä. Basen i färgsättningen ska utgå från grå nyanser, falurött eller i dämpade jordfärger. Fönster och snickerier kan målas vita eller i klarare och starkare färger såsom engelskt rött, guldockra, milda blå och gröna toner för att ge accent. För att översätta vad dov färg innebär har planen reglerats enligt kulör-systemet NCS. Spannet som regleras medger vanlig faluröd till nästintill men inte svart kulör som utöver tjärade fasader inte är av tradition.

f2 Fasader ska utformas i trä. Fasader ska utformas obehandlat eller med lasyr/tjära eller med färg enligt NCS (Natural Colour System) där nyansen ligger mellan S 5040 och S 7020. Fönster och snickerier får avvika

Service

Anläggningar för friluftsliv och utförsäkning finns i närområdet. Affär för dagligvaror, restauranger och boende finns till viss del i Björnrikes centrum samt i närliggande Vemdalen by. Kommunal service utöver detta finns i Vemdalen.

Jämställdhet

Ur ett jämställdhetsperspektiv är det av stor vikt att samhällsplaneringen bidrar till att skapa trygga miljöer för både kvinnor, män och barn. Områdets närhet till natur och rekreation skapar möjligheter för både vuxna och barn att få tillgång till ett aktivt uteliv.

Friytor

Park och naturmiljö

I planområdets närhet finns god tillgång till naturmiljöer.

Lek, rekreation och barnperspektivet

Tomterna i området angörs via vägar vilket medför god tillgänglighet till dessa. Infrastrukturen i området ska utformas för att utgöra en säker miljö för såväl barn, ungdomar och vuxna. Planen har koppling till rekreation och harmonierar på ett bra sätt med Folkhälsomålet "Ökad fysisk aktivitet". Vidare möjliggör planen etablerandet av bostäder med närhet till natur- och rekreationsområden.

Gator, trafik och tillgänglighet

Gatunät

Planområdet angörs från väg 514 och vidare österut längs befintlig samfälld väg till Björnrikes nordvästra del via Björnvägen, Edvin Kvarnelandsväg och Vesselstigen. En vägstudie har utförts inom planområdet för att säkerställa att de nya vägarna lever upp till kommunens krav på enskilda vägar.

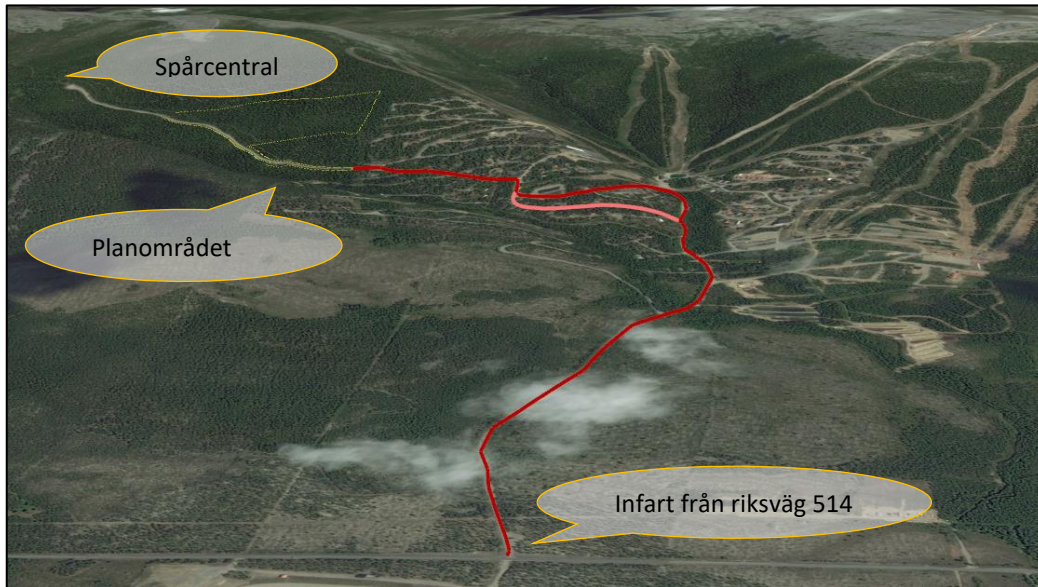


Bild 17. Planerad angöring från väg 514.

Exploatören planerar att förbättra standarden på vägen från Vesselstigen på sträckan fram till planområdet för att säkerställa en god och trafiksäker trafikmiljö till och från planområdet, som även tål ökad belastning för tyngre byggtrafik. Huvudvägar förses med belysning i enlighet med befintlig gatubelysning i Björnrike.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Gång-, cykel och mopedtrafikanter bedöms kunna röra sig längs vägnätet inom planområdet. Vägen från Vesselstigen har i dag ingen avskild gång- och cykelväg. Den är främst avsedd för fordon.

Ski-in / ski-out

Planområdet ligger inte i direkt anslutning till skidlift eller någon alpin nedfart. Så kallad ”ski-in” kan uppnås från liftarna Sol och Gråhogna via den alpina nedfarten Solsvängen. Via friåkning genom naturmarken, över längdspåren kan planområdet nås. Genom att detaljplanen inte omfattar skidspåren eller marken ovanför kan dock inte planen reglera läget för en skidväg. För att ta sig från det nya planområdet till någon skidlift behöver befintliga bebyggda områden utan iordningställd skidväg (”ski-out”) korsas. En ordnad lösning för ”ski-in” och ”ski-out” har därmed inte kunnat säkras i detaljplanen.

Avståndet till den alpina anläggningen via gator är mellan cirka 1 900 och 2 400 meter. Genom terrängen (där stigar kan skapas enligt illustrationskartan, se bild 18) blir avståndet mellan cirka 400 och 1 000 meter.

Många dagbesökare kommer till Björnrike för att åka skidor vilket skapar stora behov av parkeringsplatser. Om boende inom planområdet använder bil för att ta sig till den alpina anläggningen medför det ett ökat behov av besöksparkering i centrum och vid de alpina skidanläggningarna.

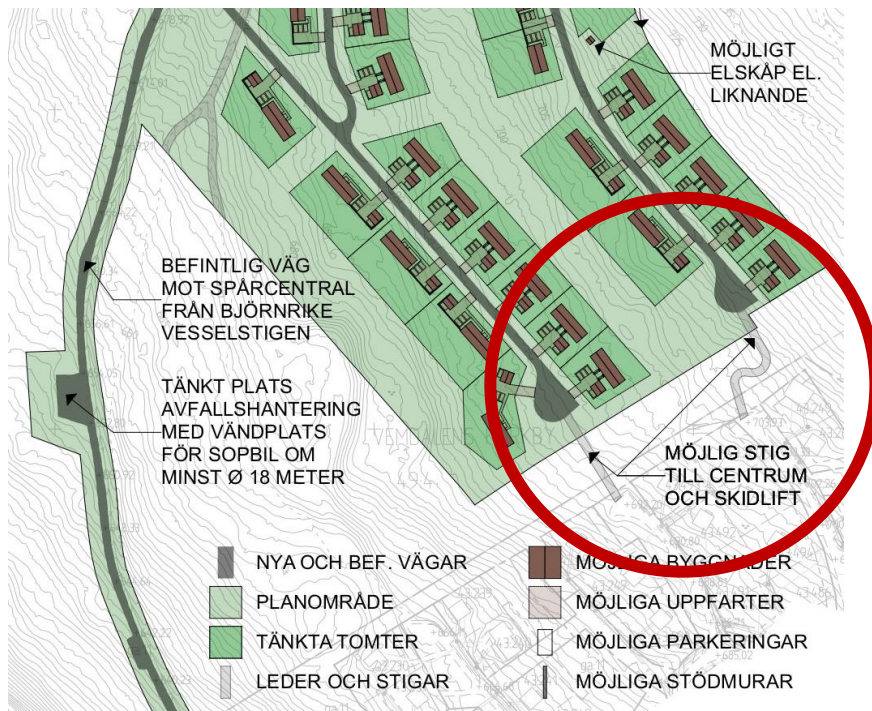


Bild 18. Illustration av hur stigar kan skapas genom terrängen för närmre anslutning till den alpina skidanläggningen.

Kollektivtrafik

Merparten av fritidsboende och dagsturister använder bil för att förflytta sig i området. Under högsäsong går det att resa till Vemdalen med tåg och buss. Från jul till påsk trafikerar "Snöpendeln" området. Det finns ett flertal dagliga avgångar enligt fast tidtabell mellan Björnrike, Vemdalskalet, Klövsjö-Storhogna och Röjan station.

Skotertrafik, leder

Skotertrafiken kring Björnrike är sparsam. Skotertrafik är generellt förbjuden inom detaljplanlagt område i Björnrike. En skoterled utgår från "Grizzlyområdet" mot Vemdalen.

En äldre led sträcker sig genom planområdet upp mot spårcentralen. Ledens sträckning föreslås justeras i och med detaljplanens genomförande enligt illustrationskartan. Björnrikes längdskidspår löper strax nordöst om området. Bebyggelsen planeras med hänsyn till skidspåren som inte kommer att påverkas av exploateringen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

De nya fastigheterna ska ansluta till kommunens ledningsnät för vatten och avlopp i enlighet med framtagna VA-utredning.

Dagvatten

En särskild dagvattenutredning har utförts som visar att området bedöms ha goda förutsättningar för en god dagvattenhantering. Dagvattenutredningen utgör en bilaga till detaljplanen. Se situationsplan från utredningen i bild 19.

Dagvattenutredningen har identifierat utrymme för föreslagna åtgärder inom planområdet. Den generösa andelen vegetationsytor inom planområdet bedöms utgöra bra robusta ytor. Området som helhet bedöms ha relativt goda infiltrationsegenskaper och tillräckligt jorddjup för att undvika kontakt mellan obehandlat dagvatten och

grundvatten. Det är viktigt att de erforderliga fördröjningsvolymerna tillgodoses i genomförandet av planen.

All avledning av dagvatten sker i öppna, tröga diken, alternativt till intilliggande ytor för översilning och infiltration. Dikena ska ledas till i första hand föreslagna fördröjningsmagasin. Där det inte är möjligt leds dagvattnet till översilningsytor i omkringliggande natur. Ingen förbindelsepunkt för dagvatten är aktuell då inget verksamhetsområde för dagvatten finns i området.

Inom planen längs den befintliga grusvägen planeras en yta för avfallshantering med avfallskärl, preliminärt med underjordiska kärl. Placering och utformning av den ytan ska ske med hänsyn till vattenskyddsområdet, eftersom ytan för avfallshantering ligger relativt nära brunnområdet för vattentäkten. Ytan höjdsätts och kringdikas så att dagvatten inte rinner över avfallsytan. Dagvatten från denna yta, leds över till den östra sidan av vägen. Detta har reglerats med planbestämmelse för dike i plankartan.

Dike¹ Dike för dagvatten från tekniska anläggningar ska ledas till den östra sidan av gatan genom trumma

Vid byggskedet föreligger en förhöjd risk för transport av sediment i samband med markarbeten på blottlagd mark. Under byggskedet ska därför sedimentfällor placeras där så behövs. För att säkra dagvattenfunktionen har plankartan försetts med bestämmelser kring fördröjningsmagasin enligt förslag i dagvattenutredningen.

Den totala fördröjningsvolymen som utredningen föreslår som dagvattenmagasinering har reglerats som planbestämmelse i plankartan på det stora naturområdet. Denna volym kan delas upp enligt situationsplanen från utredningen ovan alternativt kan en kompletterande utredning tas fram om fördröjningen ska fördelas på annat sätt eller med annan lösning. För att uppnå flödesneutralitet har utredningen kommit fram till att cirka 247 kubikmeter behöver fördröjas. Genomförbarheten säkras med denna bestämmelse om fördröjning.

Fördröjning Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 247 kubikmeter

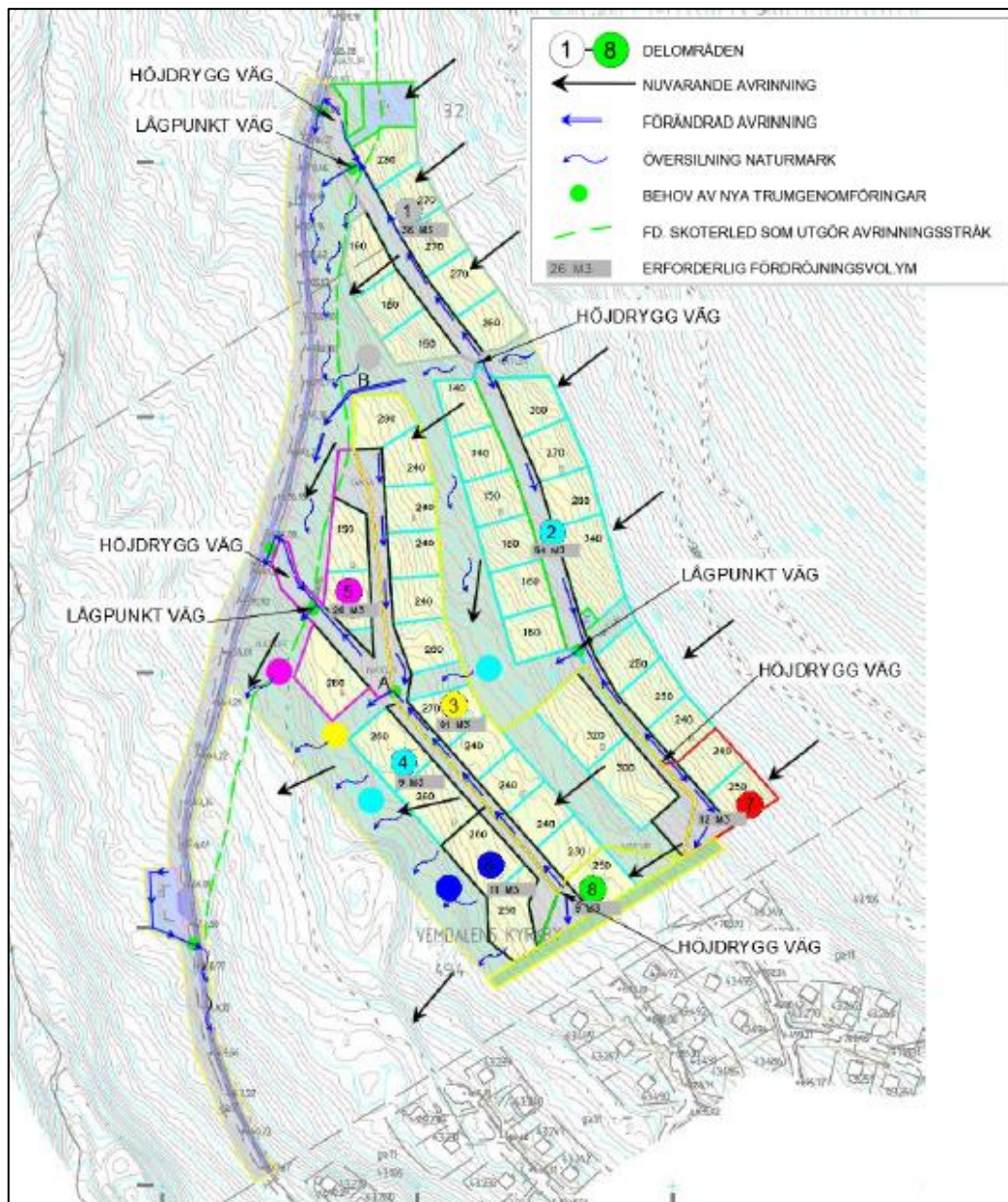


Bild 19. Situationsplan från dagvattenutredningen med föreslagna lösningar på hur dagvattnet kan hanteras och flödesneutralitet kan erhållas.

Energihushållning och värme

Ambitionen för byggnader som uppförs i området är att projektering sker med en god isolering samt med uppvärmningssystem som har hög verkningsgrad.

En planbestämmelse får inte ange vilket uppvärmningssätt som ska användas i området, men ny bebyggelse ska uppfylla de krav som gäller för bostäder enligt energihushållningsföreskrifterna i 9 kap BBR.

Markvärmeanläggningar (jordvärme, bergvärme, grundvattenvärme) vilka innehåller köldbärarvätskor med frostskyddsmedel får inte anläggas utan tillstånd från miljö- och byggförvaltningen.

Avfall

Inom planområdet finns yta för sortering av hushållens avfall utifrån nuvarande och kommande krav. Ytan bör planeras dels med förutsättningar för att ingå i en gemensamhetsanläggning, dels utifrån skyddsföreskrifter för vattentäkt. Grovsopor, elektronikavfall och farligt avfall sorteras vid närmaste återvinningscentral som ligger i Hedeviken, cirka 20 kilometer från Björnrike.

El och bredband

De nya tomterna ansluts till el-nätet. BTEA AB ansvarar för områdets elförsörjning och Härjeåns nät AB äger fibernätet i området. Härjeåns AB har efter samråd med exploatören lämnat besked om att nätanslutning av området är möjlig. Om befintliga eltele eller andra ledningar inom området måste flyttas eller bekostas detta av exploatören.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Kommunen gjorde i planarbetets inledningsskede (20191106) en undersökning om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om betydande miljöpåverkan kan antas ska kommunen göra en strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken (1998:808) (MB) 6:3 1 st. Kommunen bedömde i det skedet att planen inte kunde antas medföra betydande miljöpåverkan.

Under arbetet med detaljplanen har olika frågor utretts ytterligare såsom påverkan på rennärning, kompletterande inventering av naturvärden inklusive fåglar, markens förutsättningar för bebyggelse samt hantering av dagvatten. Undersökningen byggdes därför på med ytterligare underlag inför planens granskning. Tabellen nedan redovisar de olika aspekter som är applicerbara i området och som kommunen i sin undersökning bedömt talar för eller emot en betydande miljöpåverkan.

Verksamhetens art och grundläggande förutsättningar i området

Plan- och bygglagen, PBL 2010:900 anger att om en detaljplan möjliggör några av nedanstående åtgärder ska hänsyn även tas till:

- verksamhetens eller åtgärdens utmärkande egenskaper,
- verksamhetens eller åtgärdens lokalisering, och
- de möjliga miljöeffekternas typ och utmärkande egenskaper.

Markanvändningens art	Ingår i planen
ett industriområde,	
ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,	
en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,	
en hamn för fritidsbåtar,	
ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,	
en campingplats,	
en nöjespark,	
en djurpark,	
ett industriområde,	
<i>Kommentar: Den planerade markanvändningen utgör en utökning av befintligt område för fritidsbebyggelse.</i>	

Skyddade områden

Bedömningen påverkas ifall området bedöms som extra skyddsvärt genom att det har försetts med någon form av områdesskydd.

Riksstressen och områdesskydd	Berörs
Berörs riksstress?	X
Berörs Natura 2000?	
Krävs tillstånd krävs enligt 7 § 28 a (N2000, alltid betydande miljöpåverkan)	
Berörs naturreservat?	
Berörs biotopskyddad område?	
Berörs djur- och växtskyddsområde?	
Berörs strandskyddad område?	
Berörs vattenskyddsområde?	X
<i>Kommentar: Området är utpekad som riksstress för friluftsliv (MB3:6), det rörliga friluftslivet (MB4:2) samt rennärning (MB3:5). Området bedöms inte påverka friluftslivets förutsättningar på något betydande sätt. En utredning kring rennärningens påverkan visar att utbyggnaden inte bedöms medföra att näringen påtagligt försvåras. Området ligger inom vattenskyddsområde för vattentäkt (MB kap7). Gällande skyddsföreskrifter har implementerats i planhandlingarna.</i>	

Bedömningar kring verksamhetens påverkan på miljön

Bedömningen ska göras i relation till områdets känslighet samt verksamhetens art och omfattning.

Planförslagets bedömda påverkan	Berörs
<i>Naturvärden, ekologiskt känsliga områden</i>	
Berörs område med utpekad höga naturvärden?	X
Påverkar projektet skyddade arter?	X
<i>Kommentar: Området angränsar till en utpekad nyckelbiotop. Naturvärdesinventeringen visar att området som helhet hyser samma värden som den utpekade nyckelbiotopen. Tjäder, orre och tretåig hackspett förekommer inom området. Dessa arter är omnämnda i Artskyddsförordningens bilaga 1. Spindelblomster förekommer inom området men bedöms inte påverkas av etableringen.</i>	
<i>Kulturmiljö och landskapsbild</i>	
Berörs kända fornlämningar?	
Berörs kulturhistoriskt värdefull miljö?	
Kan planförslaget innebära en omfattande påverkan landskapsbild?	
<i>Kommentar: Landskapsbild förändras som en följd av att marken exploateras.</i>	
<i>Hälsa och säkerhet</i>	
Buller och vibrationer	
Risk (farligt gods, miljöfarlig verksamhet)	
Ljus	
Strålning (radon, eller elektromagnetisk strålning)	
Finns risk för ras, skred eller erosion?	
Finns risk för att planområdet översvämmas? Kan ändrad markanvändning göra att andra områden översvämmas?	
Förekomst av markföroreningar	
Trafiksäkerhetsfrågor	
<i>Kommentar: Landskapsbild påverkas av etableringen, men läget i terrängen medför ingen betydande påverkan.</i>	
<i>Vatten</i>	
Finns det risk för påverkan på sjöar eller vattendrag?	
Finns det risk för påverkan på grundvattnet?	
<i>Kommentar: Exploatering av området påverkar avrinningsmönster. För att motverka ökad avrinning samt transport av föroreningar och sediment kommer dagvatten att hanteras genom ett antal olika åtgärder. Därmed minimeras risker för negativa effekter i vattendrag.</i>	
<i>Miljö kvalitetsnormer</i>	
Påverkar planförslaget miljö kvalitetsnormer för vatten (yt- respektive grundvattenförekomster)	
Påverkar planförslaget miljö kvalitetsnormer för utomhusluft?	
<i>Kommentar: Genom anslutning till kommunal avloppsrening och medveten dagvattenhantering äventyrar inte etableringen miljö kvalitetsnormer för ytvatten.</i>	

<i>Rekreation och rörligt friluftsliv</i>	
Finns det risk att projektet påverkar kvaliteten på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, friluftsanläggning etc)?	
<i>Kommentar: Planområdet har begränsats för att inte påverka de närliggande skidspåren.</i>	
<i>Näringsverksamhet</i>	
Påverkas jordbruk, skogsbruk, rennäring eller annan areell näring	X
Påverkas förutsättningar för andra näringar?	X
<i>Kommentar: Verksamheten tar renbetesmark i anspråk och försvårar nyttjande av betesområde och flyttstråk. Utbyggnaden innebär ett utökat kundunderlag för besöksnäringen i området.</i>	

Beslut om betydande miljöpåverkan

Utifrån undersökningen fattade kommunen 2021-12-22 beslut om att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Skälen till beslutet redovisas nedan.

<i>Mark-användningens art</i>	Den föreslagna markanvändningen i sig utgör inte skäl till att den ska bedömas medföra betydande miljöpåverkan.
<i>Friluftslivets förutsättningar, Riksintresse enl. MB4:2, MB3:6</i>	Området är utpekad som riksintresse för rörligt friluftsliv samt friluftsliv. Planen bedöms inte påverka vare sig det rörliga eller anläggningsknutna friluftslivets förutsättningar på sätt som medför påtaglig skada på riksintressenas värden.
<i>Naturvärden</i>	Området hyser vissa naturvärden, men planen bedöms inte ta unika miljöer i anspråk eller påverka skyddade arter på något påtagligt sätt.
<i>Vattenskydd</i>	Planområdet ligger inom vattenskyddsområde och berör grundvattenförekomst. Genom att området planeras att anslutas till kommunalt vatten och avlopp, samt att dagvatten hanteras på ett medvetet sätt i enlighet med framtagna dagvattenutredning, bedöms inte planen utgöra någon risk för grundvattnets kvalitet eller kvantitet. Vattenskyddsområdets skyddsföreskrifter har implementerats i planhandlingarna.
<i>Miljö kvalitetsnormer</i>	Planen bedöms inte bidra till att någon miljö kvalitetsnorm överskrids.
<i>Renskötselns förutsättningar, Riksintresse enl. MB 3:5</i>	Planförslaget berör mark som används för renskötsel och som är utpekad som riksintresseanspråk för rennäring. Etableringen bedöms komma att påverka riksintressets funktion, men troligen inte i sådan omfattning att kärnområden och flyttleder blir obrukbara. Exploateringen bedöms därmed inte riskera att påtagligt försvåra rennäringens bedrivande.

Utifrån beslutet anser kommunen att behov av strategisk miljöbedömning inte bedöms föreligga.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen förväntas antas under tredje kvartalet 2022.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 7 år från den dag planen vinner laga kraft. Som huvudregel får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under genomförandetiden. Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens slut till dess den ändras eller upphävs.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar svarar för genomförandet vilket innefattar de åtgärder och därtill hörande kostnader som krävs för exploateringens genomförande och bildande av nya fastigheter.

Kommunen anlägger, förvaltar och äger VA-ledningar och reservoar samt upprättar förbindelsepunkt vid varje tomt. BTEA AB ansvarar för områdets elförsörjning och Härjeåns nät AB äger fibernätet i området.

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är inte huvudman för allmän plats utan enskilt huvudmannaskap gäller inom planområdet. Som särskilt skäl för enskilt huvudmannaskap är att området utgör fritidsbebyggelse och att det sedan tidigare är enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark i omkringliggande områden.

Exploateringsavtal

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.

Exploateringsavtalet för den aktuella detaljplanen handlar främst om ansvar och kostnader för iordningställande av allmänna anläggningar, avfallshantering och omhändertagande av dagvatten. Det reglerar även frågor kring fastighetsbildning och exploatörens skyldigheter att upplåta mark för planens gemensamma ändamål. Vidare reglerar även avtalet exploatörens åtaganden för att säkerställa funktionell väg fram till planområdet.

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.

I och med att detaljplanen genomförs med stöd av exploateringsavtal och kommunen inte är huvudman för den allmänna platsen, ansvarar inte kommunen för utbyggnaden av området. En eventuell tvist eller konkurs hos exploatören kan därmed medföra att kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar inom planområdet hamnar hos framtida fastighetsägare.

Administrativa frågor

Lovplikten regleras så att bygglov inte får ges för bostad förrän vägar är anlagda, besiktade och godkända till respektive fastighet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelning

Planen möjliggör att ett 40-tal fastigheter kan bildas genom avstyckning från Vemdalens Kyrkby 3:2 och 49:4. När planen vunnit laga kraft ansvarar exploatören för att ansöka om och bekosta erforderlig fastighetsbildning hos Lantmäteriet.

Förvaltning

Inom delar av Vemdalens Kyrkby 3:2 och 49:4 är utrymme upplåtet för Fjällvägen som löper upp till spårcentralen. Fjällvägen ingår i gemensamhetsanläggning, Vemdalens Kyrkby GA:11 (vägar, parkeringsplats, gångväg med bro, sopstationer, naturmark med skidvägar samt sanddepåer) som förvaltas av Björnrike samfällighetsförening. De nya fastigheterna som kan bildas enligt planen bör anslutas till denna gemensamhetsanläggning. Samtlig gatumark enligt planförslaget bör lämpligtvis, precis som övriga gator i Björnrike, ingå i GA:11. All naturmark, anläggningar för dagvatten och område för avfallshantering kan även lämpligen ingå i gemensamhetsanläggningen för att nå en enhetlig förvaltning av området.

För att införliva planens gatumark, anläggningar för dagvatten, naturmark och område för avfallshantering i GA:11 krävs att denna omprövas i enlighet med anläggningslag (1973:1149) (AL) 35 §. Ett annat alternativ är att planens naturmark och område för avfallshantering ingår i en ny gemensamhetsanläggning som antingen förvaltas av Björnrike samfällighetsförening eller av ny samfällighetsförening.

Gemensamhetsanläggning inrättas genom lantmäteriförrättning. Bestämmelser om vilka villkor som finns för att en gemensamhetsanläggning ska kunna inrättas finns i AL 5-11 §§. Om planens allmänna platsmark och kvartersmark för avfallshantering skulle upplåtas för gemensamhetsanläggningen aktualiseras reglerna i AL 12-16 §§. Reglerna behandlar bland annat skyldighet att avstå utrymme på fastigheten för gemensamhetsanläggningen, ersättning för upplåtelse och kostnadsfördelning för anläggningen. Det innebär att ägaren till den mark som upplåts för anläggningen kan ha rätt till ersättning för denna belastning. För de fastigheter som ansluts till gemensamhetsanläggningen aktualiseras frågan om kostnad för anläggningens utförande och drift.

Exploatören bekostar och initierar samtliga nödvändiga lantmäteriförrättningar.

Servitut

Tre servitut belastar fastigheten Vemdalens kyrkby 49:4:

AVTALS RÄTTIGHET	DAGBOKSNR/AKT	DATUM
Avtalsservitut: VATTENTÄKT MM	72/2326	1972-08-23
Avtalsservitut: VATTENLEDNING MM	91/3032	1991-07-10
Avtalsservitut: LIFTAR MM	97/3141	1997-06-30

Vemdalens kyrkby 43:101 ägd av Härjedalens kommun är härskande till två av dessa servitut: vattentäkten och vattenledningen. Det tredje servitutet är Skistar förmånstagare till genom VK 43:11 för liftar med mera. Inget av servituten berör mark inom planområdet och påverkar därför inte planens genomförande.

Ledningsrätt

Det finns inga ledningsrätter inom området. Ledningsägare kan ansöka om upplåtelse av ledningsrätt för sina ledningar liksom område för vattenreservoar, pumpstationer eller transformatorstation. Alternativt kan avtal ingås med berörd fastighetsägare.

Regler om bildandet av ledningsrätt finns i ledningsrättslagen (1973:1144) (LL). Villkor för upplåtelse av ledningsrätt m.m. regleras av LL 6-11 §§, skyldighet att avstå utrymme enligt 12 § och ersättning för utrymme m.m. enligt 13 §.

Samtliga ledningar blir avtalssemiter som sedan omvandlas till ledningsrätter. Inga markreservat för luftledningar som avser abonnent-/distributionsledningar kommer att införas i planen. Exploatören bekostar flytt av ledning om det blir nödvändigt vid genomförandet av planen.

Ekonomiska frågor

Kostnader för upprättande och genomförandet av detaljplanen bekostas av exploatören.

Om gemensamhetsanläggning bildas för allmän plats i enlighet med det enskilda huvudmannaskapet och intentionerna i planen, tillfaller framtida kostnader för förvaltning och underhåll av allmän plats de i gemensamhetsanläggningen ingående fastigheterna. Om ingen gemensamhetsanläggning bildas tillfaller kostnaderna markägaren.

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och byggnmälan enligt gällande taxa.

Tekniska frågor

Vägar

Alla befintliga vägar i Björnrike förvaltas av Vemdalens kyrkby GA:11.

”Fjällvägen” som är belägen väster om planområdet kommer att vara anslutningsväg till planområdet. Med anledning av exploateringen åtar sig Exploatören att utföra och bekosta upprustande åtgärder på Fjällvägen fram till planområdet för att säkerställa en säker trafikmiljö som även har kapacitet för byggtrafik. Exploatören planerar även att förbättra standarden på vägen från Vesselstigen. Detta regleras i separat avtal mellan exploatören och väghållaren. Exploatören ska anlägga ny väg inom planområdet för att ansluta detta inklusive samtliga nya fastigheter till Fjällvägen. Vägar anläggs i enlighet med Härjedalens kommuns styrande dokument för enskilda vägar.

Vatten, avlopp, dagvatten

Varje fastighet inom planområdet ansluts till kommunens vatten- och spillvattenledningsnät i förbindelsepunkt, normalt i tomtgräns. Separat VA-avtal ska upprättas mellan exploatören och kommunen innan byggnation påbörjas.

Dagvatten från takytor, parkerings- och vägområden infiltreras lokalt i enlighet med utförd dagvattenutredning. För utbyggnad av åtgärder för omhändertagande av dagvatten är det inom kvartersmark respektive fastighetsägares ansvar och på allmän platsmark exploatörens ansvar. Inför anläggande av dagvattenåtgärder ska exploatören samråda med miljöinspektör kring behov för anmälan av vattenverksamhet. Ansvaret för drift på allmän platsmark övergår lämpligtvis till gemensamhetsanläggning.

Elförsörjning, tele, VA

Området ska anslutas till befintligt elnät. Bergs Tingslags Elektriska AB har tagit del av planhandlingarna och anser att planerade fastigheter går att ansluta till elnätet.

Tekniska anläggningar

Det finns tre E-områden inom planområdet. E₁ är avsatt för vattenreservoar och de andra två E-områdena är avsedda för avfall eller transformatorstation.

Energihushållning och värme

Ambitionen för byggnader som uppförs i området är att projektering sker med en god isolering samt med uppvärmningssystem som har hög verkningsgrad. En

planbestämmelse får inte ange vilket uppvärmningssätt som ska användas i området. Ny bebyggelse ska dock uppfylla de krav som gäller för bostäder enligt energihushållningsföreskrifterna i 9 kap BBR.

Uppvärmningssystemen ska vara projekterade för minsta möjliga miljöpåverkan och projekteras för att minska koldioxidutsläppen i största möjliga mån. Markvärmeanläggningar (jordvärme, bergvärme, grundvattenvärme) vilka innehåller köldbärandevätskor med frostskyddsmedel får inte anläggas utan tillstånd från miljö- och byggförvaltningen.

Fortsatta utredningar

Enligt den geotekniska utredningen bör den fortsatta projekteringen ske i samråd med geotekniker. Ytterligare undersökningar rekommenderas då planerna för området blir mer detaljerade. Detta är nödvändigt vid projektering av byggnaders grundläggning, höjdsättning samt vid dimensionering av överbyggnader för körytor, vägar och övriga belagda ytor.

Radongasmätning bör även ske när exakt placering av husen är fastställda. För att verifiera moränens hydrauliska konduktivitet bör enligt den geotekniska utredningen ett in-situ test såsom slugtest utföras.