

PLANBESTÄMMELSER

Följande bestämmelser gäller för området med naturvårdande bestämmelser. Där bestämmelser saknas gäller bestämmelser för hela området. Endast angiven användning eller utformning är tillåten.

GRÄNSBESTÄMMELSER

- Planområdesgränns, stud 5 m utåt för det område föreslagits över
- Användningsgränns
- Egenskapsgränns
- Illustrerad fasthetsgränns
- Blansströmsgränns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- LOKALGATA**
- Naturmark, naturområde som tillämnas ordn
 - Naturmark inom vilket skötselåtgärder för andras
- Kvartersmark**
- B₁ Huset, arbetsställe
 - B₂ Bostäder, arbetsställe, hotell, kontor, service
 - C Områdescentrum, bostäder, handel, kontor, service
 - E Icke-entogsgång

UTNYTTJANDEGRAD

- B₁** Minsta bostadsareal är 800 kvm. Tomtarea för bebodda med en huvudbyggnad. Invånarantalet högst en lägenhet. Största byggnadsareal är 200 kvm. Inom byggnadsområdet är kompletteringsbyggnad upp till högst 40 kvm. Kompletteringsbyggnad för ino inredas till bostad. (Färdigen av byggvillkoren ges även de som av terrängvillkoren skiljer sig från B₁.)
- B₂** Minsta bostadsareal är 200 kvm. Tomtarea för bebodda med en huvudbyggnad. Invånarantalet högst en lägenhet. Största byggnadsareal för en ort av ett parhus är 80 kvm. Inom byggnadsområdet är kompletteringsbyggnad upp till högst 20 kvm. Kompletteringsbyggnad för ino inredas till bostad.
- B₃** Minsta bostadsareal är 500 kvm. Tomtarea för bebodda med en huvudbyggnad med högst en lägenhet. Största byggnadsareal för huvudsägnad är 150 kvm. Inom byggnadsområdet är kompletteringsbyggnad upp till högst 30 kvm. Kompletteringsbyggnad för ino inredas till bostad.
- B₄** Största byggnadsareal för kontor/affärsbyggnad är 1200 kvm. Förutom lägenhet för kontor, kontor och service är maximalt 20 lägenheter tillåtnas.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken för ino bebodas
- Marken för utnyttjas med en för växtsystem. In högt över väg ska vara minst 4,7 meter
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna undervisningsändamål (inbyggd med läroplaner)

MARKENS ANORDNANDE

- parkering
- dagvatten
- Kontor utform för ino andras

Till planen tillhörande handlingar

- Planfakta med bestämmelser
- Illustrationsplan
- Hanbeskrivning med genomströmsbeskrivning
- Översikt, karta, avståndsmått, värdet, skiljer
- Fastighetsföretagning
- Gemrådesredogörelse
- Gränsekningutlåtande
- Arkeologisk utredning
- Dagvattenkarta
- Geoteknisk undersökning
- VA utredning
- Festlighetskonsekvenskarta

Beslut om utlåtandet			
	datum	prot	sign
Antagandet av MEN	2015-03-25		
Lagte kv. nr.	2015-03-25		

BYGGNADS PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

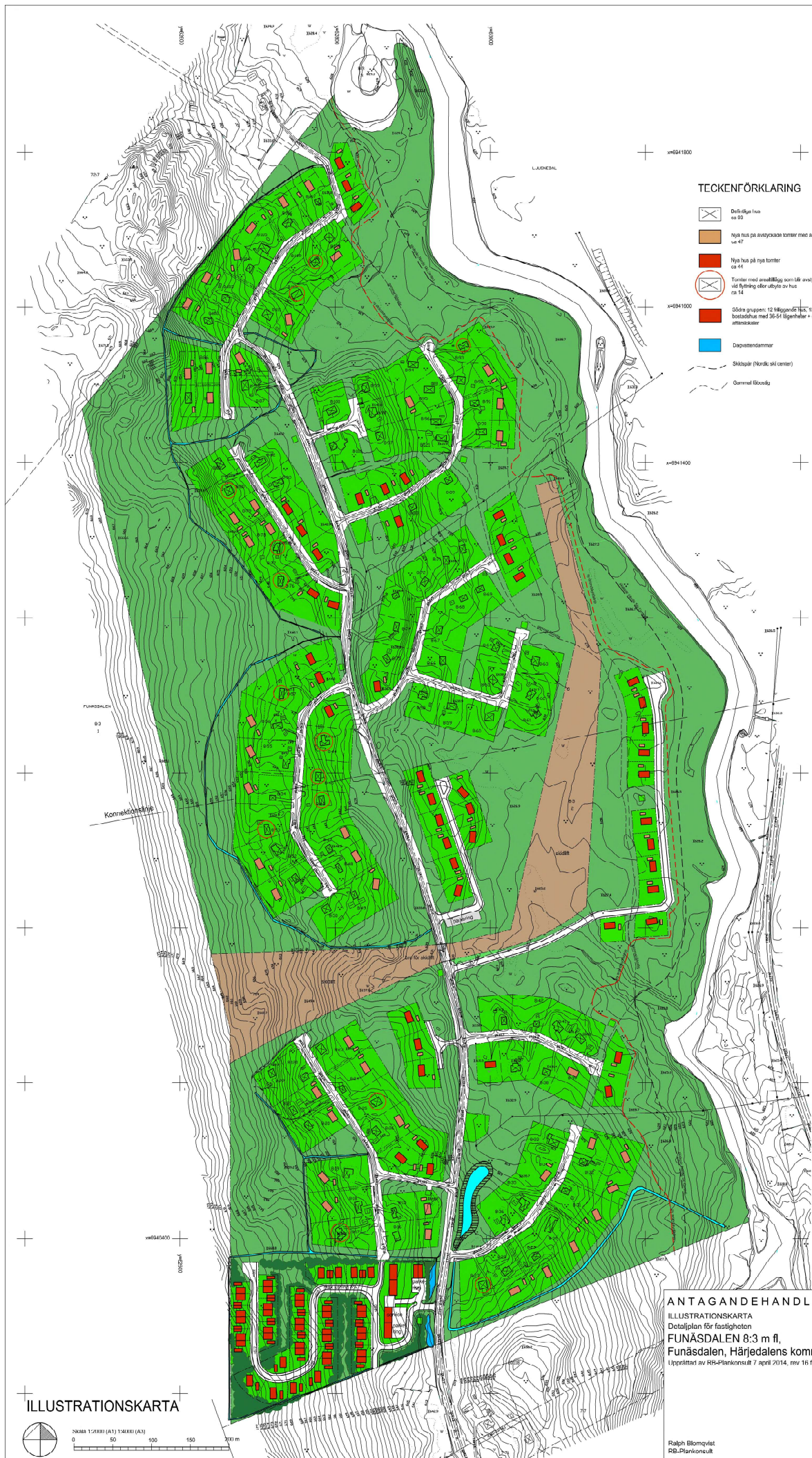
- f₁₁ Endast tillåtna hus
- Q₁ Q₂ Q₃ Q₄ Q₅ Q₆ Q₇ Q₈ Q₉ Q₁₀ Q₁₁ Q₁₂ Q₁₃ Q₁₄ Q₁₅ Q₁₆ Q₁₇ Q₁₈ Q₁₉ Q₂₀ Q₂₁ Q₂₂ Q₂₃ Q₂₄ Q₂₅ Q₂₆ Q₂₇ Q₂₈ Q₂₉ Q₃₀ Q₃₁ Q₃₂ Q₃₃ Q₃₄ Q₃₅ Q₃₆ Q₃₇ Q₃₈ Q₃₉ Q₄₀ Q₄₁ Q₄₂ Q₄₃ Q₄₄ Q₄₅ Q₄₆ Q₄₇ Q₄₈ Q₄₉ Q₅₀ Q₅₁ Q₅₂ Q₅₃ Q₅₄ Q₅₅ Q₅₆ Q₅₇ Q₅₈ Q₅₉ Q₆₀ Q₆₁ Q₆₂ Q₆₃ Q₆₄ Q₆₅ Q₆₆ Q₆₇ Q₆₈ Q₆₉ Q₇₀ Q₇₁ Q₇₂ Q₇₃ Q₇₄ Q₇₅ Q₇₆ Q₇₇ Q₇₈ Q₇₉ Q₈₀ Q₈₁ Q₈₂ Q₈₃ Q₈₄ Q₈₅ Q₈₆ Q₈₇ Q₈₈ Q₈₉ Q₉₀ Q₉₁ Q₉₂ Q₉₃ Q₉₄ Q₉₅ Q₉₆ Q₉₇ Q₉₈ Q₉₉ Q₁₀₀ Q₁₀₁ Q₁₀₂ Q₁₀₃ Q₁₀₄ Q₁₀₅ Q₁₀₆ Q₁₀₇ Q₁₀₈ Q₁₀₉ Q₁₁₀ Q₁₁₁ Q₁₁₂ Q₁₁₃ Q₁₁₄ Q₁₁₅ Q₁₁₆ Q₁₁₇ Q₁₁₈ Q₁₁₉ Q₁₂₀ Q₁₂₁ Q₁₂₂ Q₁₂₃ Q₁₂₄ Q₁₂₅ Q₁₂₆ Q₁₂₇ Q₁₂₈ Q₁₂₉ Q₁₃₀ Q₁₃₁ Q₁₃₂ Q₁₃₃ Q₁₃₄ Q₁₃₅ Q₁₃₆ Q₁₃₇ Q₁₃₈ Q₁₃₉ Q₁₄₀ Q₁₄₁ Q₁₄₂ Q₁₄₃ Q₁₄₄ Q₁₄₅ Q₁₄₆ Q₁₄₇ Q₁₄₈ Q₁₄₉ Q₁₅₀ Q₁₅₁ Q₁₅₂ Q₁₅₃ Q₁₅₄ Q₁₅₅ Q₁₅₆ Q₁₅₇ Q₁₅₈ Q₁₅₉ Q₁₆₀ Q₁₆₁ Q₁₆₂ Q₁₆₃ Q₁₆₄ Q₁₆₅ Q₁₆₆ Q₁₆₇ Q₁₆₈ Q₁₆₉ Q₁₇₀ Q₁₇₁ Q₁₇₂ Q₁₇₃ Q₁₇₄ Q₁₇₅ Q₁₇₆ Q₁₇₇ Q₁₇₈ Q₁₇₉ Q₁₈₀ Q₁₈₁ Q₁₈₂ Q₁₈₃ Q₁₈₄ Q₁₈₅ Q₁₈₆ Q₁₈₇ Q₁₈₈ Q₁₈₉ Q₁₉₀ Q₁₉₁ Q₁₉₂ Q₁₉₃ Q₁₉₄ Q₁₉₅ Q₁₉₆ Q₁₉₇ Q₁₉₈ Q₁₉₉ Q₂₀₀ Q₂₀₁ Q₂₀₂ Q₂₀₃ Q₂₀₄ Q₂₀₅ Q₂₀₆ Q₂₀₇ Q₂₀₈ Q₂₀₉ Q₂₁₀ Q₂₁₁ Q₂₁₂ Q₂₁₃ Q₂₁₄ Q₂₁₅ Q₂₁₆ Q₂₁₇ Q₂₁₈ Q₂₁₉ Q₂₂₀ Q₂₂₁ Q₂₂₂ Q₂₂₃ Q₂₂₄ Q₂₂₅ Q₂₂₆ Q₂₂₇ Q₂₂₈ Q₂₂₉ Q₂₃₀ Q₂₃₁ Q₂₃₂ Q₂₃₃ Q₂₃₄ Q₂₃₅ Q₂₃₆ Q₂₃₇ Q₂₃₈ Q₂₃₉ Q₂₄₀ Q₂₄₁ Q₂₄₂ Q₂₄₃ Q₂₄₄ Q₂₄₅ Q₂₄₆ Q₂₄₇ Q₂₄₈ Q₂₄₉ Q₂₅₀ Q₂₅₁ Q₂₅₂ Q₂₅₃ Q₂₅₄ Q₂₅₅ Q₂₅₆ Q₂₅₇ Q₂₅₈ Q₂₅₉ Q₂₆₀ Q₂₆₁ Q₂₆₂ Q₂₆₃ Q₂₆₄ Q₂₆₅ Q₂₆₆ Q₂₆₇ Q₂₆₈ Q₂₆₉ Q₂₇₀ Q₂₇₁ Q₂₇₂ Q₂₇₃ Q₂₇₄ Q₂₇₅ Q₂₇₆ Q₂₇₇ Q₂₇₈ Q₂₇₉ Q₂₈₀ Q₂₈₁ Q₂₈₂ Q₂₈₃ Q₂₈₄ Q₂₈₅ Q₂₈₆ Q₂₈₇ Q₂₈₈ Q₂₈₉ Q₂₉₀ Q₂₉₁ Q₂₉₂ Q₂₉₃ Q₂₉₄ Q₂₉₅ Q₂₉₆ Q₂₉₇ Q₂₉₈ Q₂₉₉ Q₃₀₀ Q₃₀₁ Q₃₀₂ Q₃₀₃ Q₃₀₄ Q₃₀₅ Q₃₀₆ Q₃₀₇ Q₃₀₈ Q₃₀₉ Q₃₁₀ Q₃₁₁ Q₃₁₂ Q₃₁₃ Q₃₁₄ Q₃₁₅ Q₃₁₆ Q₃₁₇ Q₃₁₈ Q₃₁₉ Q₃₂₀ Q₃₂₁ Q₃₂₂ Q₃₂₃ Q₃₂₄ Q₃₂₅ Q₃₂₆ Q₃₂₇ Q₃₂₈ Q₃₂₉ Q₃₃₀ Q₃₃₁ Q₃₃₂ Q₃₃₃ Q₃₃₄ Q₃₃₅ Q₃₃₆ Q₃₃₇ Q₃₃₈ Q₃₃₉ Q₃₄₀ Q₃₄₁ Q₃₄₂ Q₃₄₃ Q₃₄₄ Q₃₄₅ Q₃₄₆ Q₃₄₇ Q₃₄₈ Q₃₄₉ Q₃₅₀ Q₃₅₁ Q₃₅₂ Q₃₅₃ Q₃₅₄ Q₃₅₅ Q₃₅₆ Q₃₅₇ Q₃₅₈ Q₃₅₉ Q₃₆₀ Q₃₆₁ Q₃₆₂ Q₃₆₃ Q₃₆₄ Q₃₆₅ Q₃₆₆ Q₃₆₇ Q₃₆₈ Q₃₆₉ Q₃₇₀ Q₃₇₁ Q₃₇₂ Q₃₇₃ Q₃₇₄ Q₃₇₅ Q₃₇₆ Q₃₇₇ Q₃₇₈ Q₃₇₉ Q₃₈₀ Q₃₈₁ Q₃₈₂ Q₃₈₃ Q₃₈₄ Q₃₈₅ Q₃₈₆ Q₃₈₇ Q₃₈₈ Q₃₈₉ Q₃₉₀ Q₃₉₁ Q₃₉₂ Q₃₉₃ Q₃₉₄ Q₃₉₅ Q₃₉₆ Q₃₉₇ Q₃₉₈ Q₃₉₉ Q₄₀₀ Q₄₀₁ Q₄₀₂ Q₄₀₃ Q₄₀₄ Q₄₀₅ Q₄₀₆ Q₄₀₇ Q₄₀₈ Q₄₀₉ Q₄₁₀ Q₄₁₁ Q₄₁₂ Q₄₁₃ Q₄₁₄ Q₄₁₅ Q₄₁₆ Q₄₁₇ Q₄₁₈ Q₄₁₉ Q₄₂₀ Q₄₂₁ Q₄₂₂ Q₄₂₃ Q₄₂₄ Q₄₂₅ Q₄₂₆ Q₄₂₇ Q₄₂₈ Q₄₂₉ Q₄₃₀ Q₄₃₁ Q₄₃₂ Q₄₃₃ Q₄₃₄ Q₄₃₅ Q₄₃₆ Q₄₃₇ Q₄₃₈ Q₄₃₉ Q₄₄₀ Q₄₄₁ Q₄₄₂ Q₄₄₃ Q₄₄₄ Q₄₄₅ Q₄₄₆ Q₄₄₇ Q₄₄₈ Q₄₄₉ Q₄₅₀ Q₄₅₁ Q₄₅₂ Q₄₅₃ Q₄₅₄ Q₄₅₅ Q₄₅₆ Q₄₅₇ Q₄₅₈ Q₄₅₉ Q₄₆₀ Q₄₆₁ Q₄₆₂ Q₄₆₃ Q₄₆₄ Q₄₆₅ Q₄₆₆ Q₄₆₇ Q₄₆₈ Q₄₆₉ Q₄₇₀ Q₄₇₁ Q₄₇₂ Q₄₇₃ Q₄₇₄ Q₄₇₅ Q₄₇₆ Q₄₇₇ Q₄₇₈ Q₄₇₉ Q₄₈₀ Q₄₈₁ Q₄₈₂ Q₄₈₃ Q₄₈₄ Q₄₈₅ Q₄₈₆ Q₄₈₇ Q₄₈₈ Q₄₈₉ Q₄₉₀ Q₄₉₁ Q₄₉₂ Q₄₉₃ Q₄₉₄ Q₄₉₅ Q₄₉₆ Q₄₉₇ Q₄₉₈ Q₄₉₉ Q₅₀₀ Q₅₀₁ Q₅₀₂ Q₅₀₃ Q₅₀₄ Q₅₀₅ Q₅₀₆ Q₅₀₇ Q₅₀₈ Q₅₀₉ Q₅₁₀ Q₅₁₁ Q₅₁₂ Q₅₁₃ Q₅₁₄ Q₅₁₅ Q₅₁₆ Q₅₁₇ Q₅₁₈ Q₅₁₉ Q₅₂₀ Q₅₂₁ Q₅₂₂ Q₅₂₃ Q₅₂₄ Q₅₂₅ Q₅₂₆ Q₅₂₇ Q₅₂₈ Q₅₂₉ Q₅₃₀ Q₅₃₁ Q₅₃₂ Q₅₃₃ Q₅₃₄ Q₅₃₅ Q₅₃₆ Q₅₃₇ Q₅₃₈ Q₅₃₉ Q₅₄₀ Q₅₄₁ Q₅₄₂ Q₅₄₃ Q₅₄₄ Q₅₄₅ Q₅₄₆ Q₅₄₇ Q₅₄₈ Q₅₄₉ Q₅₅₀ Q₅₅₁ Q₅₅₂ Q₅₅₃ Q₅₅₄ Q₅₅₅ Q₅₅₆ Q₅₅₇ Q₅₅₈ Q₅₅₉ Q₅₆₀ Q₅₆₁ Q₅₆₂ Q₅₆₃ Q₅₆₄ Q₅₆₅ Q₅₆₆ Q₅₆₇ Q₅₆₈ Q₅₆₉ Q₅₇₀ Q₅₇₁ Q₅₇₂ Q₅₇₃ Q₅₇₄ Q₅₇₅ Q₅₇₆ Q₅₇₇ Q₅₇₈ Q₅₇₉ Q₅₈₀ Q₅₈₁ Q₅₈₂ Q₅₈₃ Q₅₈₄ Q₅₈₅ Q₅₈₆ Q₅₈₇ Q₅₈₈ Q₅₈₉ Q₅₉₀ Q₅₉₁ Q₅₉₂ Q₅₉₃ Q₅₉₄ Q₅₉₅ Q₅₉₆ Q₅₉₇ Q₅₉₈ Q₅₉₉ Q₆₀₀ Q₆₀₁ Q₆₀₂ Q₆₀₃ Q₆₀₄ Q₆₀₅ Q₆₀₆ Q₆₀₇ Q₆₀₈ Q₆₀₉ Q₆₁₀ Q₆₁₁ Q₆₁₂ Q₆₁₃ Q₆₁₄ Q₆₁₅ Q₆₁₆ Q₆₁₇ Q₆₁₈ Q₆₁₉ Q₆₂₀ Q₆₂₁ Q₆₂₂ Q₆₂₃ Q₆₂₄ Q₆₂₅ Q₆₂₆ Q₆₂₇ Q₆₂₈ Q₆₂₉ Q₆₃₀ Q₆₃₁ Q₆₃₂ Q₆₃₃ Q₆₃₄ Q₆₃₅ Q₆₃₆ Q₆₃₇ Q₆₃₈ Q₆₃₉ Q₆₄₀ Q₆₄₁ Q₆₄₂ Q₆₄₃ Q₆₄₄ Q₆₄₅ Q₆₄₆ Q₆₄₇ Q₆₄₈ Q₆₄₉ Q₆₅₀ Q₆₅₁ Q₆₅₂ Q₆₅₃ Q₆₅₄ Q₆₅₅ Q₆₅₆ Q₆₅₇ Q₆₅₈ Q₆₅₉ Q₆₆₀ Q₆₆₁ Q₆₆₂ Q₆₆₃ Q₆₆₄ Q₆₆₅ Q₆₆₆ Q₆₆₇ Q₆₆₈ Q₆₆₉ Q₆₇₀ Q₆₇₁ Q₆₇₂ Q₆₇₃ Q₆₇₄ Q₆₇₅ Q₆₇₆ Q₆₇₇ Q₆₇₈ Q₆₇₉ Q₆₈₀ Q₆₈₁ Q₆₈₂ Q₆₈₃ Q₆₈₄ Q₆₈₅ Q₆₈₆ Q₆₈₇ Q₆₈₈ Q₆₈₉ Q₆₉₀ Q₆₉₁ Q₆₉₂ Q₆₉₃ Q₆₉₄ Q₆₉₅ Q₆₉₆ Q₆₉₇ Q₆₉₈ Q₆₉₉ Q₇₀₀ Q₇₀₁ Q₇₀₂ Q₇₀₃ Q₇₀₄ Q₇₀₅ Q₇₀₆ Q₇₀₇ Q₇₀₈ Q₇₀₉ Q₇₁₀ Q₇₁₁ Q₇₁₂ Q₇₁₃ Q₇₁₄ Q₇₁₅ Q₇₁₆ Q₇₁₇ Q₇₁₈ Q₇₁₉ Q₇₂₀ Q₇₂₁ Q₇₂₂ Q₇₂₃ Q₇₂₄ Q₇₂₅ Q₇₂₆ Q₇₂₇ Q₇₂₈ Q₇₂₉ Q₇₃₀ Q₇₃₁ Q₇₃₂ Q₇₃₃ Q₇₃₄ Q₇₃₅ Q₇₃₆ Q₇₃₇ Q₇₃₈ Q₇₃₉ Q₇₄₀ Q₇₄₁ Q₇₄₂ Q₇₄₃ Q₇₄₄ Q₇₄₅ Q₇₄₆ Q₇₄₇ Q₇₄₈ Q₇₄₉ Q₇₅₀ Q₇₅₁ Q₇₅₂ Q₇₅₃ Q₇₅₄ Q₇₅₅ Q₇₅₆ Q₇₅₇ Q₇₅₈ Q₇₅₉ Q₇₆₀ Q₇₆₁ Q₇₆₂ Q₇₆₃ Q₇₆₄ Q₇₆₅ Q₇₆₆ Q₇₆₇ Q₇₆₈ Q₇₆₉ Q₇₇₀ Q₇₇₁ Q₇₇₂ Q₇₇₃ Q₇₇₄ Q₇₇₅ Q₇₇₆ Q₇₇₇ Q₇₇₈ Q₇₇₉ Q₇₈₀ Q₇₈₁ Q₇₈₂ Q₇₈₃ Q₇₈₄ Q₇₈₅ Q₇₈₆ Q₇₈₇ Q₇₈₈ Q₇₈₉ Q₇₉₀ Q₇₉₁ Q₇₉₂ Q₇₉₃ Q₇₉₄ Q₇₉₅ Q₇₉₆ Q₇₉₇ Q₇₉₈ Q₇₉₉ Q₈₀₀ Q₈₀₁ Q₈₀₂ Q₈₀₃ Q₈₀₄ Q₈₀₅ Q₈₀₆ Q₈₀₇ Q₈₀₈ Q₈₀₉ Q₈₁₀ Q₈₁₁ Q₈₁₂ Q₈₁₃ Q₈₁₄ Q₈₁₅ Q₈₁₆ Q₈₁₇ Q₈₁₈ Q₈₁₉ Q₈₂₀ Q₈₂₁ Q₈₂₂ Q₈₂₃ Q₈₂₄ Q₈₂₅ Q₈₂₆ Q₈₂₇ Q₈₂₈ Q₈₂₉ Q₈₃₀ Q₈₃₁ Q₈₃₂ Q₈₃₃ Q₈₃₄ Q₈₃₅ Q₈₃₆ Q₈₃₇ Q₈₃₈ Q₈₃₉ Q₈₄₀ Q₈₄₁ Q₈₄₂ Q₈₄₃ Q₈₄₄ Q₈₄₅ Q₈₄₆ Q₈₄₇ Q₈₄₈ Q₈₄₉ Q₈₅₀ Q₈₅₁ Q₈₅₂ Q₈₅₃ Q₈₅₄ Q₈₅₅ Q₈₅₆ Q₈₅₇ Q₈₅₈ Q₈₅₉ Q₈₆₀ Q₈₆₁ Q₈₆₂ Q₈₆₃ Q₈₆₄ Q₈₆₅ Q₈₆₆ Q₈₆₇ Q₈₆₈ Q₈₆₉ Q₈₇₀ Q₈₇₁ Q₈₇₂ Q₈₇₃ Q₈₇₄ Q₈₇₅ Q₈₇₆ Q₈₇₇ Q₈₇₈ Q₈₇₉ Q₈₈₀ Q₈₈₁ Q₈₈₂ Q₈₈₃ Q₈₈₄ Q₈₈₅ Q₈₈₆ Q₈₈₇ Q₈₈₈ Q₈₈₉ Q₈₉₀ Q₈₉₁ Q₈₉₂ Q₈₉₃ Q₈₉₄ Q₈₉₅ Q₈₉₆ Q₈₉₇ Q₈₉₈ Q₈₉₉ Q₉₀₀ Q₉₀₁ Q₉₀₂ Q₉₀₃ Q₉₀₄ Q₉₀₅ Q₉₀₆ Q₉₀₇ Q₉₀₈ Q₉₀₉ Q₉₁₀ Q₉₁₁ Q₉₁₂ Q₉₁₃ Q₉₁₄ Q₉₁₅ Q₉₁₆ Q₉₁₇ Q₉₁₈ Q₉₁₉ Q₉₂₀ Q₉₂₁ Q₉₂₂ Q₉₂₃ Q₉₂₄ Q₉₂₅ Q₉₂₆ Q₉₂₇ Q₉₂₈ Q₉₂₉ Q₉₃₀ Q₉₃₁ Q₉₃₂ Q₉₃₃ Q₉₃₄ Q₉₃₅ Q₉₃₆ Q₉₃₇ Q₉₃₈ Q₉₃₉ Q₉₄₀ Q₉₄₁ Q₉₄₂ Q₉₄₃ Q₉₄₄ Q₉₄₅ Q₉₄₆ Q₉₄₇ Q₉₄₈ Q₉₄₉ Q₉₅₀ Q₉₅₁ Q₉₅₂ Q₉₅₃ Q₉₅₄ Q₉₅₅ Q₉₅₆ Q₉₅₇ Q₉₅₈ Q₉₅₉ Q₉₆₀ Q₉₆₁ Q₉₆₂ Q₉₆₃ Q₉₆₄ Q₉₆₅ Q₉₆₆ Q₉₆₇ Q₉₆₈ Q₉₆₉ Q₉₇₀ Q₉₇₁ Q₉₇₂ Q₉₇₃ Q₉₇₄ Q₉₇₅ Q₉₇₆ Q₉₇₇ Q₉₇₈ Q₉₇₉ Q₉₈₀ Q₉₈₁ Q₉₈₂ Q₉₈₃ Q₉₈₄ Q₉₈₅ Q₉₈₆ Q₉₈₇ Q₉₈₈ Q₉₈₉ Q₉₉₀ Q₉₉₁ Q₉₉₂ Q₉₉₃ Q₉₉₄ Q₉₉₅ Q₉₉₆ Q₉₉₇ Q₉₉₈ Q₉₉₉ Q₁₀₀₀

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Planens genomförande är 15 år från det datum den vinner laga kraft
- Kommunen är ino huvudsak för alla platser
- Stadsdelen för utbyggnad kommer inte att beviljas innan vatten och avlopp är färdigt
- Dagvatten från tätorter och anlagda stor inflyttas till och avlämnas till angriparna ovan
- Hänsyn tas till om fastighet är för inredning
- För med C bestämda områden utgår följande följande-gesamhet för dagvatten lösnings
- Östra delar, se illustration

STRANDSKYDD

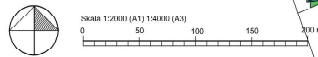
- R₁ R₂ R₃ R



TECKENFÖRKLARING

- Befintliga hus ca 29
- Nya hus på avvecklade tomter med anslutning ca 47
- Nya hus på nya tomter ca 44
- Tomter med anslutning som till exempel avvecklade bostäder vid flyttning eller utbyte av hus ca 14
- Södra gruppen: 12 lägenheter, 15 parkhus och 6 bostäder med 25-50 lägenheter + eventuell service och affärskävar
- Dagvattendammar
- Skiljepår (huvud, skil center)
- Gammal föreslagna

ILLUSTRATIONSKARTA



ANTAGANDEHANDLING Omr MB 2012-000446
 ILLUSTRATIONSKARTA
 Detaljplan för fastigheten
FUNÄSDALEN 8:3 m fl,
 Funäsdalen, Härjedalens kommun
 Upprättad av RB-Plankonsult 7 april 2014, rev 16 februari 2015

ANTAGANDEHANDLING

Normalt planförfarande

Detaljplan för fastigheten Funäsdalen 8:3
m.fl.

Funäsdalen, Härjedalens kommun,
Jämtlands län

PLANBESKRIVNING MED GENOMFÖRANDEFRÅGOR



HANDLINGAR

Planhandlingarna består under granskningstiden av följande:

- denna planbeskrivning med genomfrågor
- detaljplanekarta med planbestämmelse
- Illustrationskarta
- Fastighetskonsekvenskarta
- Dagvattenkarta
- fastighetsförteckning (inte bilagd)
- Va- utredning
- Naturvärdesinventering, Kåvan 2014, utförd av Naturridarna HB

Förslaget till detaljplan upprättat: 2015-02-24

Antagits av Miljö- och byggnämnden:

Vunnit laga kraft:

Planförfattare: Ralph Blomqvist

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en succesiv utbyggnad av Kåvanområdet genom förtätning inom nuvarande kvartersstruktur samt inom nya kvarter för bostäder. En förutsättning för den nya bebyggelsen är att området ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

I planförslag ges även möjlighet till utbyggnad av ett liftsystem.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen för handläggs med normalt planförfarande och förväntas kunna antas av Miljö- och byggnämnden 1:a kvartalet 2015.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

De åtgärder detaljplanen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt bestämmelserna i Miljöbalkens 3, 4 och 5 kap. Åtgärderna stämmer även överens med den fördjupade översiktsplanen för Funäsdalen- Ljusnedal.

Den tillkommande bebyggelsen ska utformas i enlighet med lokala byggnadstraditionen som de beskrivs nedan under rubriken Byggnadskultur och gestaltning.

Konsekvenserna av planen förväntas inte ge upphov till överskridande av gällande miljö kvalitetsnormer. Se nedan under rubriken "Behovsbedömning av miljöbedömning; Miljö kvalitetsnormer".

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdets läge framgår av översiktskartan på försättsbladet. Här framgår att i väster finns Funäsdalsberget, i öster rinner Ljusnan, i norr ligger Kåvanvallen och i söder finns område med spridd varierad bebyggelse.

Planområdet omfattar stamfastigheterna Kåvan 8:3 2, och del av 8:3 1, samt ett antal avstyckade fastigheter, som redovisas i planens fastighetsförteckning. Planområdets areal är cirka 92,4 ha.

Markägoförhållanden

De ingående stamfastigheterna ägs av Kåvanbäcken HB som även äger ett antal av de avstyckade fastigheterna. Övriga avstyckade fastigheter är i privat ägo.



Planområdet från Funäsdalsberget

OMRÅDESHISTORIK

Fastigheten Funäsdalen 8:3 är cirka 160 hektar och ligger mellan Funäsdalsberget och Ljusnan. Området är bredast nere vid Ljusnan och smalast uppe på berget, uppe på berget ligger också en liten tjärn som tillhör fastigheten.

Under stora delar av 1900- talet användes området som betesmark för djur på sommarbete, det förekom även visst skogsbruk. Genom området gick en gammal körväg för häst som användes av brukarna av Kåvanvallens fåbod samt fiskare och vandrare. (I denna planbeskrivning kallas den för fåbostigen). Fåboddriften tog slut under 1960- talet. Ytterligare, utanför planområdet, finns en gångstig som leder till ett vattenfall som heter Lövhusbäcken

I samband med att den första linbanan upp till toppen byggdes 1961, byggdes också kåtor och ett rengärde uppe på berget.

Under 1970- talet styckades det av cirka 100 tomter för fritidsstugor, tomterna är relativt stora kring 2000 kvm och ligger mestadels i den låglänta delen av området

närmast Ljusnan. Kommunalt vatten och el drogs in i området. Tanken var att det skulle finnas vattenposter där stugägarna skulle hämta vatten, men vatten drogs in i alla stugorna. Nu är området i princip fullbyggt och många av stugorna är om- och tillbyggda.

Ett längdskidspår, Nordic Ski spåret finns numera anlagt genom området. Denna plan bygger helt på den gällande planens intentioner beträffande kvarterstruktur och vägsystem samt dagvattenhantering, det ursprungliga vägsystemet behålls och kompletteras med tre nya vägsträckningar. En väg till det nya tätare området i sydväst, som initierats i kommunens översiktsplan och två vägar som betjänar två nya husrader i östra delen av området. I den äldre planen nämns planer på lift och slalombacke i områdets sydvästra del. I den nya planen har detta ersatts med enbart ett liftsystem i områdets centrala del kompletterat med en släplift för ökad tillgänglighet för de boende. Därmed får området en god kontakt med Funäsdalsbergets skidbackssystem. Vägsystemet har med tiden fått en högre standard än vad som förutsattes i den äldre planen och kan därmed väl omhänderta den planerade trafikökningen. I den äldre planen fanns också förslag till en mindre idrottsanläggning, denna har inte blivit utförd och har därför inte medtagits i denna plan. Dagvatten som beskrivs leds till myrarna i låglänta delar av området i öster. Sommartid torkar dessa myrar ut.

Riksintressen

Planområdet ligger inom område med särskilda hushållningsbestämmelser "fjällvärlden" enligt miljöbalken (MB 4 kap 1, 2 § §).

Området är riksintresse för friluftslivet.

Riksintresse för naturvården (MB 3 kap 8 §) som omfattar Ljusnan berör planområdet.

De i planförslaget föreslagna åtgärderna bedöms inte negativt påverka gällande Riksintressen. Med nytt liftsystem och ökad tillgänglighet till Ljusnans strand ökar friluftslivets och det rörliga friluftslivets tillgång till området. Beträffande Riksintresset för naturvården hänvisas till den bilagda naturvärdesinventeringen.

Översiktsplan

Området ingår i gällande översiktsplan för Funäsdalen- Ljusnedalsområdet som antogs 2010. I översiktsplanen har planområdet beteckningen D 2, även ett av flera områden betecknade med B 1 ingår.

Detaljplaner

För större delen av planområdet gäller en detaljplan (Byggnadsplan) för fritidsbebyggelse å del av Funäsdalen 8:3 i Tännäs socken som antogs av byggnadsnämnden i Tännäs socken den 8 augusti 1970 samt vann lagakraft genom Länsstyrelsen i Jämtlands läns beslut den 30 mars 1971.

Detaljplaneprogram

Då planen främst syftar till förtätning av ett befintligt stugområde och följer gällande översiktsplan, har ett planprogram inte bedömts som nödvändigt att upprätta.

Förordnanden**Strandskydd**

För området gäller en laga kraftvunnen detaljplan från den 30 mars 1971. I och med att ny detaljplan upprättas återinträder strandskyddet. Strandskyddet för Ljusnan är generellt 100 meter. Med några få undantag ligger nuvarande bebyggelse utanför strandskydds-zonen. Bäckar framförallt i områdets västra delar som mynnar ut i myrområden i områdets östra del omfattas även de av strandskydd som omfattar bäcken och område 100 meter på ömse sidor om denna. För de delar av bebyggelsen som ligger inom strandskydds-zoner och för den föreslagna nya kompletterande bebyggelsen föreslås strandskyddet upphävas då området kan sägas vara ianspråktaget på sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Miljöbalken 7:18 c § 1.

Plankartans index a1 visar föreslagen ny strandskyddslinje, väster om den linjen föreslås strandskyddet upphävt.

Den befintliga bebyggelsen inom strandskydds-zonen och föreslagen kompletterande bebyggelse på avstyckade fastigheter, syftar till att förtäta området för att möjliggöra en nödvändig utbyggnad av va- nätet. Det sker genom avstyckningar och tillägg till tomter och utnyttjar det befintliga vägsystemet. Det föreslås även ett antal nya tomter inklusive ny väg. De föreslagna åtgärderna hindrar inte friluftslivets eller det rörliga friluftslivets tillgång till området närmast Ljusnan. Kompletterande vägdelar och nya vägar kan ses som kompensationsåtgärder som bidrar till att öka tillgängligheten till Ljusnans stränder.

En Naturvärdesinventering av området har genomförts i augusti 2014 (biläggs planhandlingarna). Inventeringen visar att inga rödlistade arter finns och de arter i området som är fridlysta är inte ovanliga i Härjedalens flora. Inventeringen rekommenderar vidare att myrar och områden kring bäckar undantas från exploatering för att undvika ändrad hydrologi och bevara artrikedomen samt att så mycket träd som möjligt sparas i områden som exploateras och att stående och liggande död ved sparas eftersom det är viktiga mikromiljöer.

Kommunala beslut i övrigt

Positivt planbesked har beviljats av Miljö och byggnämnden i Härjedalens kommun 2012-12-05.

MILJÖKONSEKVENSER

Ett genomförande av planen bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen 4 kap 34 § eller i Miljöbalken 6 kap 11 §, med utgångspunkt från kriterierna i bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen (1998:905). En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därför inte behöva upprättas.

Sammanfattning av miljökonsekvenser

Planområdet utnyttjas för fritidsboende med visst inslag av permanentboende samt är också en del av den turistiska verksamheten i Funäsdalen. En sådan verksamhet medför ett visst mått av buller och störningar. Den planerade utbyggnaden kommer

att innebära en viss ökning av dessa, dock inte någon större förändring när det gäller buller och störningar.

Ur naturvärdessynpunkt är hela området påverkat av utbyggnaden av det befintliga stugområdet med tillhörande vägar samt kraftledningar mm. Det borde därför inte finnas några hinder för ytterligare bebyggelse.

Fria naturområden kommer att finnas och inom kvarter som förtätas kommer en stor del av trädbeståndet att finnas kvar på grund av tomternas storlek och området behåller därmed sin karaktär.

Miljö kvalitetsnormer

I dag finns fyra förordningar om miljö kvalitetsnormer; en för föroreningar i utomhusluft, en för vattenförekomst, en för olika parametrar i fisk- och musselvatten och en för omgivningsbuller.

Luftföroreningar

Luftkvalitetsförordningen (2010:477) anger normer för ämnena kvävedioxid/kväveoxid, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren i utomhusluft. Miljö kvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas på grund av förslaget.

Vattenförekomst

Vattenförekomster inom planområdet utgörs av den i öster angränsande älven Ljusnan. Ett antal mindre bäckar avvattnar området, de mynnar ut i myrområden i det låglänta mellanpartiet av området. Vattnet når efter naturlig fördröjning och rening Ljusnan. Grundvattenstatus och ytvattenstatus bedöms som kvantitativt och kvalitativt god. Ljusnan som fiskevatten påverkas inte negativt av planförslagets åtgärder. Planförslagets genomförande bedöms inte medföra sådan påverkan på grundvattnet att miljö kvalitetsnormerna inte kan hållas.

Slutsats

Konsekvenserna av planen förväntas inte ge upphov till överskridande av gällande buller och miljö kvalitetsnormer.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER NATUR

Mark och vegetation

Den dominerade jordarten är morän. Trädbeståndet är främst gran och tall med inslag av lövträd främst björk.

Området sluttar från väster till öster, marken planar ut mot Ljusnan, nivåskillnaden inom området är som mest cirka 50 meter.

Se vidare: Naturvärdesinventering, Kåvan 2014, utförd av Naturridarna HB i augusti 2014.

Landskapsbild

Utsikten från området är god från de flesta ställen ses eller anas det i väster närliggande Funäsdalsberget, i nordost finns Anåfjället. Ljusnan är skyddad av vegetation men ligger nära och kan beses efter en liten promenad.

Från norr till söder genom området går en gammal fäbstig, i planen har dess sträckning lämnats orörd, på några sträckor går den parallellt med befintliga vägar.



Parti av den gamla fäbstigen

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har inte genomförts inför denna planläggning. Erfarenheter från tidigare byggnation ger dock den uppfattningen att uppförande av enbostadshus kan ske tämligen problemfritt. Inför byggandet av varje enskilt objekt bör dock en geoteknisk undersökning utföras som bedömer markens beskaffenhet och eventuella risker för skred eller ras.

Området genomkorsas av ett antal bäckar.

Markradon

I samband med geotekniska undersökningar bör som regel radonmätning utföras. Även om mätvärden för radonförekomst visar på låga halter kan dessa orsaka höga radonhalter inomhus. Mätresultaten kan då föranleda behov av enklare radonskyddade åtgärder, som till exempel täta rör genomdragningar i platta på mark.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om fornfynd eller okända fornlämningar påträffas i samband med arbeten i området skall arbetet avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet innehåller 93 fritidshus, ett mindre antal av husen utnyttjas för permanent boende. Bebyggelsen fördelar sig på ett antal oregelbundna grupper med flera kvarter i var grupp. Husen är relativt små, tomterna stora. Ur detta förhållande har

idén till förtätning uppkommit. Även några helt nya kvarter föreslås. En bärande orsak till att förtätningen föreslås är att området saknar koppling till kommunalt avlopp. För att en utbyggnad av avlopps nätet till området ska kunna realiserats till en, för de inblandade fastighetsägarna, ekonomisk godtagbar kostnad är en förtätning och nybyggnation nödvändig. Förtätningen sker genom styckning av tomter samt tillägg från stamfastigheten där så behövs för att erhålla ändamålsenliga tomter. Tillfarter till nya tomter samordnas så långt som möjligt. Antalet nya avstyckningar är 39, ytterligare 10 tomter görs avstyckningsbara genom marktillskott men kräver för avstyckning att huvudbyggnaden flyttas. Antalet helt nya tomtplatser avstyckade från stamfastighet är 51. Föreslagen byggyta inom fastighet är 150 kvm inklusive komplementbyggnader.

En något tätare bebyggelsegrupp föreslås i områdets sydvästra del, den innehåller 11 småhus, 15 parhus samt tre huskroppar för mindre lägenheter, med möjlighet till handel och service i husens entréplan. Antalet lägenheter kan bli cirka 15-20 st. var enhet med en byggyta på cirka 100 kvm. Området ligger i starkt sluttande terräng som förutsätter för god markanpassning att byggnaderna utförs med suterränglösning. Eftersom avstyckningarna sker på frivillig väg är det slutliga antalet nya enheter svårt att beräkna men låt säga att hälften antar möjligheten till avstyckning i ett inledande sked, innebär det att det blir cirka 220 enheter att fördela kostnaden för anslutning till va-nätet på.

Offentlig service

Offentlig service i form av vård, skolor, förskolor, och bibliotek mm. finns i Funäsdalens centralort.

Kommersiell service

Även all kommersiell service finns i centralorten. Detta planförslag ger möjlighet till ökad service i närområdet.

Tillgänglighet

Byggnader inom planområdet ska utformas på ett sådant sätt att de blir tillgängliga även för personer med nedsatt rörelseförmåga.



Plangränsen mot söder går i vegetationsgränsen

Byggnadskultur och gestaltning

Området är utbyggt under en längre tid. Den befintliga bebyggelsen inom planområdet är relativt småskalig och har stor variation i färg form och uttryck.



Exempel på den variationsrika bebyggelsen

Härjedalens kommun har tagit fram ett designprogram med råd och riktlinjer för husutformning och placering mm som ska gälla för all nybebyggelse. Samtliga byggnadskvarter förses med en planbestämmelse f₁ som anger att byggnaderna ska varieras inom ramen för vad som anges i designprogrammet. Varje enskild byggnad ska ges en genomtänkt och varierad utformning inom ramen för områdets och Härjedalens byggnadstradition.

Den tätare bebyggelsegruppen i sydväst kan nog med fördel bebyggas i grupp med tanke på dess täthet och nivåkillnaderna. Goda exempel på parhus i liknande lägen finns och visas nedan.



Exempel på god terränganpassning



Exempel på god terränganpassning.

Friytor

Lek och rekreation

Utförsåkningsanläggningen Funäsdalsberget är under utveckling. Det viktigaste för en fortsatt utveckling är ett ökat boende, därmed skapas större underlag som ger möjligheter till utökad service i form av skidskolor, restauranger, och butiker mm.

Viktigaste delen för anläggningen är vintersäsongen och utförsåkning i preparerade backar samt det delvis inom området belägna Nordic Ski för längdsidåkning.

Liftnläggning

I detta planförslag ges möjlighet till utbyggnad av ett liftsystem, med släplift över låglänta delen och lift upp till toppen av berget med anknytning till övriga delar av Funäsdalsberget. Dagvatten från området tas om hand som dagvatten från övriga området, med bäckar som mynnar ut i myrområden, visar sig detta inte tillräckligt finns möjlighet och utrymme att anlägga fördröjningsmagasin.

Skidspår

Längdskidspårsystemet Nordic Ski Center passerar genom den östra delen av området. Med anledning av den nya bebyggelsen kommer spårets sträckning att studeras i planens samrådsskede och redovisas i dess granskningsskede.

Naturmiljö

All mark utanför byggnadskvarter och vägområden ges beteckningen natur, på dessa områden får inte upplag anordnas eller massor tas därifrån för till exempel utfyllnad.

Befintlig vegetation inom naturområden ska bevaras orörd. För mark inom liftområdet och område för nedfart är det dock oundvikligt med viss trädfällning. Detaljplanen följer rekommendationerna i naturvärdesinventeringen.

Inventeringen visar bland annat att inga rödlistade arter finns och de arter i området som är fridlysta är inte ovanliga i Härjedalens flora. Inventeringen rekommenderar vidare att myrar och områden kring bäckar undantas från exploatering för att undvika ändrad hydrologi och bevara artrikedomen samt att så mycket träd som möjligt sparas i områden som exploateras och att stående och liggande död ved sparas eftersom det är viktiga mikromiljöer.

Myrar och bäckar lämnas i princip orörda, där ny vägdragning påverkar ett myrområde kommer det att ses till att vattnet får fritt spelrum och myrens funktion som vattenmagasin inte påverkas negativt.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet nås via Vallarvägen. Lokalgatorna inom området behåller sin varierade bredd. Nya gator föreslås få bredden 12 meter och får ha en maximal lutning på 8 %. Alla lokalgator ska ingå i en gemensamhetsanläggningen ga:28. Vid utbyggnad av gator inom området ska kommunens ”Styrande dokument för enskilda vägar i Härjedalens kommun” följas. De nya gatorna knyts till gemensamhetsanläggningen.

Vägdiken

Beträffande anläggande, se nedan under genomförande, tekniska frågor.

Gångtrafik

Den tidigare nämnda fäbostigen utgör en utmärkt separat gångväg genom området. I övrigt får gång- och cykeltrafik ske i blandtrafik på lokalgatorna i området.

Kollektivtrafik

I Funäsdalsområdet sker regelbunden trafik med skidbussar under vintertid av pendelbussar, dessa trafikerar hela området under för- och eftermiddagar. Denna trafik passerar på väg 533.

Parkering

Två parkeringsplatser ska anordnas per fastighet. Garage- uthusbyggnad illustreras på var fastighet, den andra parkeringsplatsen kan förläggas framför eller bredvid garaget. Utöver det finns en parkering för cirka 18 bilar invid den planerade liften samt cirka 40 platser vid entrén till den tätare gruppen i sydväst, cirka 20 platserna är för eventuella serviceverksamheter.

Störningar

En utbyggnad av området skapar ytterligare trafik, det är dock enbart lokaltrafik som tillkommer och som sådan bedöms inte några gällande bullernormer överskridas.

Vissa störningar kan uppkomma från närliggande pist- och spårmaskiner samt snökanonanläggningar. Längdskidspåret i öster görs i ordning av spårmaskiner under tidiga morgnar. Sammantaget är störningsnivån begränsad också nödvändig för driften av detta betydande och levande turistområde.

Översvämningrisk, ras och skred

Vad gäller översvämningrisker och ras- och skred är planområdet inte är karterat som översvämningssensitivt. Översvämningar, ras eller skred har inte förekommit i området, varför risken bedöms som obefintlig. En studie har gjorts som visar att skillnaden mellan lägst liggande nybyggnad och högsta högvattenstånd i Ljusnan är cirka 3 meter. Med utbyggd väg uppskattas grundläggning för byggnaden ligga på nivån cirka +627 meter, högsta högvattenyta för Ljusnan detta avsnitt ligger på nivån cirka +624meter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet till det kommunala vattennätet.
En VA- utredning har utförts och biläggs planhandlingarna.

Dagvatten

Dagvatten, som det beskrivs i den gamla planen leds till myrarna i låglänta delar av området i öster, under sommaren torkar dessa myrar ut. Då den nya planen bygger helt på den gamla planens struktur förändras inte dagvattnets flöden. Dagvatten från takytor och anlagda ytor i tillkommande bebyggelse infiltreras lokalt, eventuellt överskott avleds till angränsande diken. Hårdgjorda ytor inom nya fastigheter ska minimeras.

Nya diken kommer att anläggas ovanför nya och befintliga tomter och ansluts till det befintliga avvattningssystemet. Ungefärliga lägen för kompletterande diken redovisas på illustrationsplanen. För anläggandet av nya diken svarar exploatören. För dagvatten från det mer tätbebyggda området i sydväst, gäller även här lokalt omhändertagande i första hand. Överskott av dagvatten förs till ett system av anlagda dammar för rening och fördröjning innan det också förs till myren som tar hand om vattnet på sitt naturliga sätt, innan det når Ljusnan. Genom fördröjningsdammarna kan sedimentutsläpp till Ljusnan undvikas, även under byggtiden.

Den exakta lösningen med utformning och placering av dammarna kommer att avgöras i en senare projektering. Det bedöms att sammantaget finns tillräckliga ytor för dessa dammar på ömse sidor av tillfartsvägen.

Då dagvattensystemet i planförslaget bygger helt på ett befintligt fungerande system med vissa ovan beskrivna kompletteringar, görs ingen separat dagvattenutredning.

I den naturvärdesinventering som är gjord och är bilagd planhandlingarna rekommenderas myrar och områden kring bäckar undantas från exploatering för

att undvika ändrad hydrologi och bevara artrikedom. Detaljplanen följer dessa rekommendationer.

Särskilt hänsynstagande under byggtiden

Se nedan under genomförande, tekniska frågor.

Tele och bredband

Nya tomter ansluts till befintligt nät.

Värme

Bebyggelsen som värms upp individuellt bör ha god isolering med tanke på att byggnaderna används företrädesvis vintertid. Verkningsgraden bör vara hög med företrädesvis vattenburna system.

EI

Det stora antalet tillkommande tomter kräver en ombyggnad av befintligt elnät. Vid en successiv ombyggnad av elnätet kommer befintliga luftledningar att ersättas av jordkablar. Stolptransformatorer ersätts med 4 markstationer. Plankartorna har kompletterats med 4 områden för tekniska anläggningar för detta ändamål. För anslutningar till nya bakomliggande tomter utnyttjas u-områden. Där u- områden saknas får kablar läggas i servitut i gränser mellan befintliga tomter eller längs tillfartsvägar till nya tomter. Upplysningsvis kommer en ny högspänningskabel mellan Funäsdalen och Bruksvallarna att förläggas längs Nordic Ski spåret i planområdets östra del.

Avfall

Av kommunen anlita entreprenör svarar för avfallshantering enligt kommunens föreskrifter. Två miljöstationer föreslås inom området, dessa kan ingå i gemensamhetsanläggningen ga:28, eller ny gemensamhetsanläggning bildas. Med förväntade krav på högre grad av sopsortering är två stationer att föredra i detta långsträckt område. Stationernas utformning och läge studeras för att minimera störningar för de närmast boende.

Räddningstjänst

Brandstyrkan i Funäsdalen består av 5 man som har en anspänningstid om 5 minuter. Beräknad insatstid till planområdet beräknas till 15-20 minuter. Till dess att räddningstjänsten kan tillkalla förstärkning från Hede eller Röros uppskattas tiden till 50 minuter.

Tillgänglighet för räddningsinsats

Enligt BBR ska räddningstjänstens tillgänglighet vara sådan att en räddningsinsats ska kunna ske inom acceptabel tid. Avståndet mellan uppställningsplats för släckbil och den längst bort liggande byggnaden ska begränsas till maximalt 50 meter. Tillgängligheten till planområdet med vägars utformning enligt kommunens styrande dokument för anläggande av vägar, insatstiden samt att ingen byggnad är belägen längre än 50 meter från uppställningsplats, samverkar till att BBRs regelverk tillgodoses. I de fastigheter som uppförs för korttidsuthyrning

kan detta, om vissa förutsättningar är uppfyllda, ställa särskilda krav på tekniskt utförande av byggnader. Detta prövas i samband med bygglovsprövning. Med hänsyn till bebyggelsen i området föreslår räddningstjänsten att en brandpost iordningställs i närheten av områdescentrum vid en infart eller parkering där en tankbil enkelt kan vända. Kapaciteten på brandposten behöver vara minst 900 liter/minut. Kapacitetskravet motiveras av avståndet till brandposten, den förtätade trähusbebyggelsen och insatsstyrkans begränsade storlek. Brandvatten kan utgöras av det kommunala vattenledningsnätet eller av reservoarer. Samråd ska föras med kommunens VA-avdelning. Räddningstjänsten förordar att brandposterna är eluppvärmda, då det ger en stor tidsvinst i förhållande till brandposter i marken, då brandmännen först ska leta reda på brandposten vilket kan vara mycket besvärligt och tidskrävande under vintertid. Med brandpost menas tappställe för vatten för brandsläckning (TNC 95). Den slutliga placeringen av brandposten avgörs i samarbete mellan räddningstjänsten, kommunen och markägaren och ska vara bestämd innan planens antagande. Brandposter kommer att byggas ut i ett sammanhang tillsammans med andra närliggande detalplaneområden. Huvudkällan för vattenförsörjningen föreslås, liksom i angränsande planområde vara ytnyttjande av snökanonsystem.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Tidigare upprättad fastighetsplan upphör att gälla.

PLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Planen tas fram genom normalt planförfarande.

Tidplan

Planen har efter delegationsbeslut av stadsarkitekten varit föremål för samråd under tiden 2014-06-05 – 2014-06-26. Efter bearbetning och kompletterad med nödvändiga utredningar kan planen ställas ut för granskning under fjärde kvartalet 2014 och därefter antas under fjärde kvartalet 2014- första kvartalet 2015.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år från den dagen den vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Planområdets ägare svarar för planens genomförande och exploateringskostnader samt i samarbete med kommunen anläggandet av vägar, avlopp och kompletterand vattenledningar samt övriga kompletterande åtgärder för exploateringens genomförande.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

Avtal

Exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och Kåvanbäcken HB. I avtalet anges att vägar och sophantering ska ingå i gemensamhetsanläggning samt att nya vägar och va- ledningar ska utföras enligt kommunens styrande dokument "Styrande dokument för vägar och VA i Härjedalens kommun". Naturmark kommer att förbli i Kåvanbäcken HBs ägo, liksom området för liftsystemet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar med mera**

Inom planområdet bildas nya bostadsfastigheter.

En separat karta med de avstyckningsbara fastigheterna med tillskott från stamfastigheten biläggs planhandlingarna.

Administration samt ägande av va- ledningsnätet bestäms i exploateringsavtalet.

Nya vägar och nya miljöstationer kan knytas till den befintliga gemensamhetsanläggningen. Alternativt kan sophantering ingå i ny gemensamhetsanläggning.

EKONOMISKA FRÅGOR**Planekonomi**

Avtal mellan Kåvanbäcken HB och kommunen upprättas beträffande kommunens del i detaljplanens framtagande.

TEKNISKA FRÅGOR**Utförande**

Utförandet av vägdiken beträffande slambädd och översilning ska följa anvisningar i publikationen "skog- vatten- fisk" utgiven av Länsstyrelsen och Skogsvårdstyrelsen i Jämtlands län.

VA- utbyggnaden

Om detaljplan blir godkänd utan några större förändringar så blir planerad start av att dra in VA i området tidigast 2016. Anslutningsavgift kommer att tas ut enligt då gällande VA- taxa för tillkommande ändamål. Utbyggnaden ska genomföras enligt de styrande dokument för anläggande av VA som Härjedalens Kommun har tagit fram.

Särskilt hänsynstagande under byggtiden

Det är viktigt att grumlat vatten inte avleds via bäckarna ner i Ljusnan. Under byggnadstiden anläggs vid behov sedimentfällor. Fällorna skall underhållas och vara kvar i funktion under och efter byggnadstiden tills ny vegetation har etablerats.

Markavvattning: Om våtmark behöver bebyggas skall ansökan om markavvattningstillstånd ske enl. MB11:13. Markavvattning är den åtgärd som utförs för att avlägsna vatten (dränera mark) eller skydda mot vatten. För att åtgärden skall vara en markavvattning i miljöbalkens mening krävs att syftet med åtgärden är att varaktigt öka markens lämplighet för att visst ändamål, exempelvis bebyggelse och vägbyggnad. Vid utbyggnad av ny väg över våtmark ska vatten ges möjlighet att passera mellan områden och under vägen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats på uppdrag av Kåvanbäcken HB i Funäsdalen Fastighetsförteckningen har framtagits av Margit Persson Lantmäteriet i Mora.

- Medverkande tjänstemän har från Härjedalens kommun varit: Stadsarkitekt Eli Larsdotter Brynhildsvoll och planingenjör Elise Nilsson

RB- plankonsult

Rydebäck den 24 februari 2015

.....
Ralph Blomqvist

Information enligt personuppgiftslagen (PUL)

Som information vill vi upplysa om att personuppgifter som inkommer i ärendet behandlas endast i detta specifika planärende samt vid utlämnande av handlingar enligt offentlighetsprincipen. Källor: Till fastighetsförteckning är; fastighetsinformationsregistret (FIR), statens personadressregister (SPAR). Myndighetsnämnden ansvarar för denna information. Om du vill ha ytterligare information om hur dina personuppgifter används eller om du vill att dessa skall ändras är vi tacksamma för skriftligt besked om detta till Myndighetsnämnden, Härjedalens kommun.

Följebrev

2014-04-24

Ärendenummer
Z14291Torgny Bent
KÅVAN HB
Kåvanbäcken
Box 3
840 95 FUNÄSDALEN

Ärende Fastighetsförteckning berörande Funäsdalen 8:3

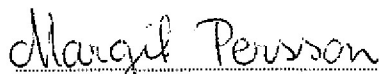
Kommun: Härjedalen

Län: Jämtland

Översänder fastighetsförteckning enligt beställning av Ralph Blomqvist med förhoppning att den är till hjälp vid ert fortsatta arbete med detaljplanen för Funäsdalen 8:3.

Bifogas Fastigheter och ägare

För Lantmäteriet

Margit Persson
Förärrättningshandläggare