

Detaljplan för bostäder

Funäsdalen 12:6 m.fl.

Röstavallen, Tännaldalen

Härjedalens kommun, Jämtlands län

LAGAKRAFTHANDLING



Standardförfarande, plan- och bygglag (2010:900) (PBL) uppdaterad till och med SFS 2018:1370

Planbesked: Miljö- och byggförvaltningen 2018-06-14, MB 2017-638

Planförfattare: Jon Månsson och Richard Söderlund, Arctan AB

Upprättad	2019-05-05
Samråd	2020-04-03 - 2020-04-24
Granskning	2020-09-16 – 2020-09-30
Antagen	2020-10-22
Laga kraft	2020-11-20

INLEDNING

Vad är en detaljplan?

Detaljplanen redovisar hur, vad och var man får bygga t ex bostäder, skola, industri och hur den tekniska infrastrukturen t.ex.vatten- och spillvatten, fjärrvärme, dagvattenhantering ska lösas. Detaljplanens reglering av markens och vattnets användning ger ramarna för prövning av bygglov vid t.ex. uppförande av ny bebyggelse.

Planbesked (planprogram) Samråd Granskning Antagande Laga kraft

PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser och planbeskrivning med genomförandefrågor. Därtill finns grundkarta, naturvärdesinventering, översiktlig geoteknisk undersökning, dagvattenkarta, fastighetsförteckning, samrådsredogörelse och granskningsutlåtande.



Bild 1. Visar infarten till planområdet. Källa: Google maps

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet vid Röstavallen som ligger mellan Hamra och Tännaldalen. Tännadalens alpina skidsystem ligger i nära anslutning till planområdet. Planförslaget syftar till att möjliggöra nya, relativt stora, fastigheter för bostadsändamål. Med hänsyn till områdets attraktiva läge för rekreation är det troligt att fritidshus kommer att uppföras.

För att kunna ta tillvara på terrängförutsättningarna i området ger planen i delar möjlighet till att komplementbyggnad kan uppföras i anslutning till gatumarken. Vissa inskränkningar avseende detta finns dock såsom hur komplementbyggnad ska placeras i förhållande till gatumarken. Planens gatumark för den nya gatan är förhållandevis bred för att inrymma plats för snöupplag samtidigt som att den ska kunna nyttjas för infart till planens fastigheter.

Planen öppnar upp för att möjliggöra placering av byggnad med huvudriktning både längs med höjdkurvorna eller i markens fallinje. På så sätt finns utrymme att uppföra byggnad utifrån vad som är lämpligt för den enskilda fastigheten och vad som är lämplig bebyggelse i förhållande till markingrepp, utformning samt tillgänglighet med mera. Med hänsyn till att det är viktigt att bevara siktlinjerna regleras delar av planområdet med en plushöjd på tillåten nockhöjd över angivet nollplan.

Hur marken regleras i planområdet och hur bestämmelserna ska förstås kan läsas i mer detalj i planbeskrivningen under "bebyggelse och markanvändning".

Planens intention är sammanfattningsvis att en- och tvåbostadshus ska kunna uppföras. Totalt möjliggör planen att nio nya fastigheter kan bildas och att dessa kan förses bostäder.

Ett genomförande av planen innebär att ett angeläget tillskott av bostadsutbudet i Röstavallen/Tännaldalen i ett naturnära läge.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

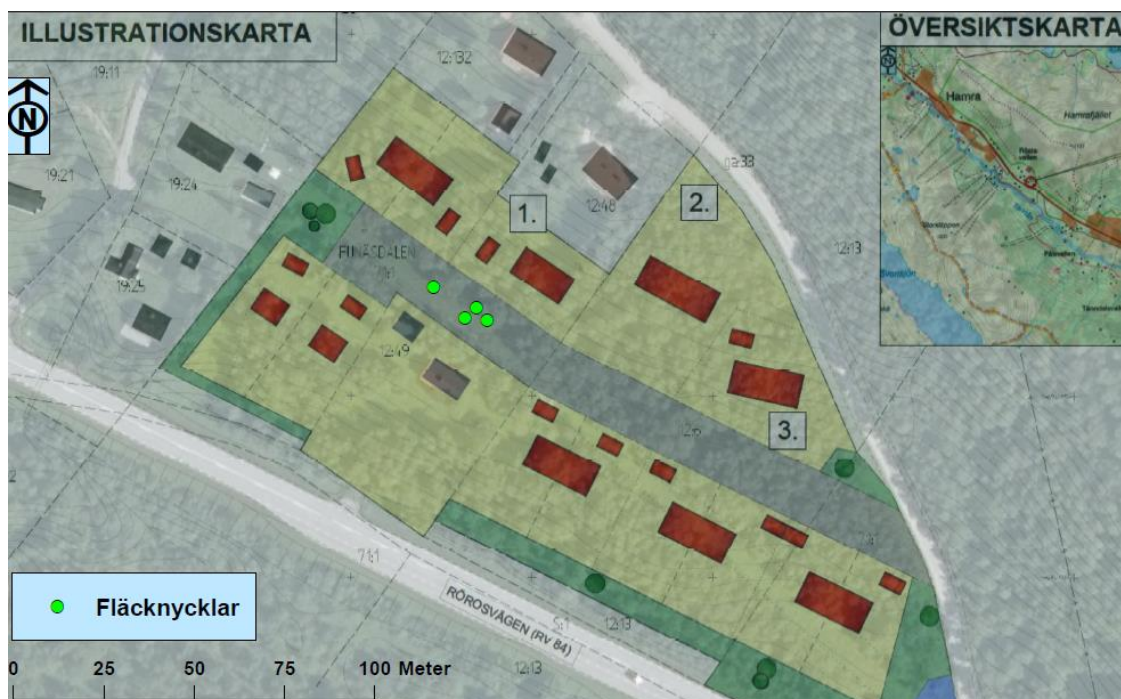
Allmänna hänsynsregler (2 kap)

Miljöbalken vilar på de allmänna hänsynsreglerna i det andra kapitlet. I detta kapitel finns *bevisbörderegeln*, *kunskapskravet*, *försiktighetsprincipen*, *produktvalsprincipen*, *hushållnings- och kretsloppsprinciperna*, *lokaliseringsprincipen*, *skälighetsregeln* och *skadeansvaret*. De flesta av dessa regler aktualiseras när någon bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd. Planen bedöms ge ett bra underlag för att de allmänna hänsynsreglerna, i relevanta delar, efterlevs då planen genomförs.

Hushållningsaspekter (3 kap)

Enligt MB 3:1 ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Planområdet är i anslutning till befintligt fritidshusområde. Planförslaget möjliggör ett angeläget tillskott av mark för bostadsändamål. Planområdet är avgränsat så att det inte omfattar naturreservatet eller Natura 2000-området Hamrafjället. Ruvhten sijte bedriver renskötsel i området. Inga riksintressen eller strategiska platser finns i anslutning till planområdet. Bedömningen är att planförslaget innebär en god hushållning av resurserna.

Inom planens gatumark påträffades orkidén Fläcknycklar vid naturvärdesinventeringen. Vid utformning av planförslaget har området studerats och kvartersmark för bostäder har lagts ut med olika "mönster" för att erhålla ett planförslag med ett resurseffektivt utnyttjande av marken. Områdets topografi, som medför att terrängen sluttar relativt brant mot söder, begränsar förutsättningarna för att anlägga angöringsväg som uppfyller kommunens styrande dokument för byggande av enskilda vägar. För att angöringsvägen ska kunna anläggas med godtagbar lutning, krävs att vägen anläggs med beaktande av områdets topografi, vilket innebär att vägen anläggs längs med höjdkurvorna. Planerad utformning av området innebär att angöringsvägen kan betjäna flera nya fastigheter och att marken därmed nyttjas på ett effektivt sätt. Att flytta vägen, se karta 1, så att fläcknycklarna undviks, bedöms inte vara möjligt utan att exploateringen måste minskas väsentligt. Genom att anlägga vägen parallellt med höjdkurvorna så säkerställs förutom en säkrare trafiksituation mindre ingrepp i naturen.



Karta 1. Fläcknycklarnas lokalisering i planområdet. Planförslaget har justerats något vad gäller kvartersmarken efter denna illustration. Området för GATA är dock densamma som i samrådshandlingen i den delen.

Hänsyn till naturvärdena tas på olika sätt. Den tillåtna utnyttjandegraden i detaljplanen är förhållandevis låg i förhållande till storleken på de möjliga fastigheterna. Det innebär att vegetation kan bevaras då planen genomförs vilket även är ett av planens syften. När området projekteras är intentionen att byggnaderna ska placeras på ett sätt som harmoniserar med de naturliga förhållandena såsom terräng och vegetation. Fläcknycklar är en art som är väldigt vanligt förekommande och som besitter gynnsam bevarandestatus. Ett genomförande av planen kommer inte att hota artens bevarandestatus vare sig lokalt eller inom biogeografisk region. Det är endast vissa exemplar av arten som kommer att utgå. Dispens från artskyddet har beviljats av Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kommunen har mot bakgrund av ovanstående gjort bedömningen att planläggning i enlighet med förslaget innebär att marken kan användas för det ändamål den är mest lämpad för i enlighet med PBL 2:2. En trafiksäker situation med en flack väglutning uppfylls med planförslaget eftersom områdets topografi beaktas och en god bebyggd miljö nås.

Riksintressen (3 och 4 kap)

I närområdet finns riksintresse för naturvård, Hamrafjället, samt riksintresse för friluftsliv, Rogen, i enlighet med miljöbalken (1998:808) (MB) 3:6 1 st. Områden som har sådan klassning ska enligt MB 3:6 2 st så långt som möjligt skyddas från åtgärder som påtagligt

kan skada naturvärden och friluftsmiljön. Planförslaget bedöms vara förenligt med riksintressena.

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård, Hamravallen, i enlighet med MB 3:6 1 st. Områden som har sådan klassning ska enligt MB 3:6 2 st så långt som möjligt skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada kulturvärden. Hamravallen utgörs av en fornlämningsmiljö med bland annat gravhögar högt belägna på fäbodvallen Hamravallen, på Hamrafjällets sydsluttning. I anslutning till planområdet finns inga fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök. Planförslaget bedöms vara förenligt med riksintresset.

Riksväg 84, härafter Hamravägen, som löper strax söder om planområdet utgör riksintresse i enlighet med MB 3:8 1 st och är av särskild betydelse för regional och interregional trafik. Av vad som följer av MB 3:8 2 st ska riksintresset för kommunikationer så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av denna. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset då det inte medger någon ny anslutning till Hamravägen samt att planförslaget är utformat så att ingen ny bebyggelse kan uppföras inom bebyggelsefritt område, 30 meter från Hamravägen. Planen möjliggör nio nya fastigheter. Belastningen på befintlig anslutning mot Hamravägen kommer därmed att öka något, men det bedöms inte föranleda någon trafikfarlig situation.

Planområdet ligger även inom geografiskt bestämt riksintresse för rörligt friluftsliv, Fjällvärlden, (MB 4:2). Riksintresset syftar till att särskilt beakta turismens och friluftslivets (i synnerhet det rörliga friluftslivets) intressen vid exploatering och dylikt. Planförslaget bedöms inte strida mot detta intresse.

Miljö kvalitetsnormer (5 kap)

Förenlighet med miljöbalken

Enligt PBL 2:10 ska miljö kvalitetsnormerna i MB 5 kap. eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av kapitlet följas vid planläggning.

Sex förordningar om miljö kvalitetsnormer har utfärdats med stöd av MB 5 kap:

- SFS 2010:1341 Havsmiljöförordning
- SFS 2010:477 Luftkvalitetsförordning
- SFS 2008:218 Badvattenförordning
- SFS 2004:675 Förordning om omgivningsbuller
- SFS 2004:660 Förordning om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön
- SFS 2001:554 Förordning om miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten

Det finns även ett flertal olika föreskrifter där bedömningsgrunderna för miljö kvalitetsnormerna är rättsligt reglerade, däribland Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter (HVMFS 2013:19) om klassificering och miljö kvalitetsnormer avseende ytvatten.

I MB 5:2 1 st 1 p återges de normer som har karaktären av gränsvärdesnormer. Innebörden av detta är att vissa värden inte får överskridas eller underskridas efter en viss tidpunkt. För luftkvalitén regleras detta närmare i luftkvalitetsförordningen.

I MB 5:4 1 st finns ett försämringsförbud som innebär att verksamheten inte får försämra vattenmiljön på ett otillåtet sätt. Enligt samma paragraf får även uppnåendet av rätt vattenkvalitet inte äventyras. Med rätt kvalitet menas den status som ska uppnås enligt ramdirektivet för vatten (direktiv 2000/60/EG) avseende status eller potential. Följande benämningar om rätt kvalitet finns: *god ekologisk ytvattenstatus*, *god kemisk ytvattenstatus*, *god ekologisk potential*, *god kemisk grundvattenstatus* och *god kvantitativ grundvattenstatus*.

Nedan redovisas planförslaget i relation till de miljö kvalitetsnormer som är relevanta för genomförandet.

Huvudavrinningsområdet är Ljusnan (SE48000) enligt Vatteninformationsystem Sverige, härafter VISS. Delavrinningsområdet för planområdet är inloppet i Tännadalssjön. Tännån (SE694315-131811), rinner några hundra meter söder om planområdet och utgör en vattenförekomst enligt VISS.

Gällande statusklassning för förekomsten är måttlig ekologisk status och den uppnår ej god kemisk status. Den måttliga ekologiska statusen härrör från att hydromorfologin (fysiska förutsättningar för vattenförekomsten) har klassats som måttlig. Flera kvalitetsfaktorer saknar emellertid klassning för vattenförekomsten.

Kemisk status utan överallt överskridande ämnen (kvicksilver och polybromerade difenyletrar) har inte fastställts.

Miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomsten är beslutade till att god ekologisk status ska uppfyllas till 2021. God kemisk ytvattenstatus saknar tidsfrist för uppfyllande. För kvicksilver och kvicksilverföreningar finns ett generellt sänkt krav, vilket innebär att Sverige inte kommer att nå miljö kvalitetsnormen god kemisk ytvattenstatus för kvicksilver. Dock ska halterna av kvicksilver inte öka.

Relaterade miljöproblem utgörs av miljögifter, försurning, flödesförändringar och morfologiska förändringar och kontinuitet (markavvattningsföretag vandringshinder för fisk).

Planområdet ligger några hundra meter från grundvattenförekomsterna Tännadalen (SE693864-360312) och cirka 700 meter från Hamra (SE694082-357605). Förekomsterna besitter god kemisk och kvantitativ status.

Ekologisk status

Hydromorfologi är en kvalitetsfaktor som beskriver fysiska förändringar avseende kontinuitet, morfologi och hydrologisk regim som kan leda till ändrade livsbetingelser för såväl vattenlevande som landlevande organismer i eller i närheten av vattenförekomster. Åtgärder som kan påverka och försämra hydromorfologin för vattenförekomsten avser åtgärder som genomförs i anslutning till vattendraget eller tillrinnande vattendrag. Exploateringen som planförslaget möjliggör planeras att genomförs några hundra meter från vattenförekomsten och en god dagvattenhantering planeras. Inga direkta åtgärder i eller invid Tännån krävs för att genomföra planen. Markanvändningen i närområdet vid Tännån blir oförändrad. Planförslaget medger förtätning av bebyggelsen i området. Detta medför att det tillskapas mer hårdgjorda ytor inom planområdet. Dagvattenhanteringen beaktar fler hårdgjorda ytor och därmed ökad avrinning från området. Bedömningen är att exploateringen inte kommer att påverka några enskilda kvalitetsfaktorer för klassningen måttlig ekologisk status. Exploateringen försvårar inte uppfyllelsen av miljökvalitetsnormen god ekologisk status.

Kemisk status

Förekomsten uppnår ej god kemisk status. Halter av bromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver (Hg) överskrider idag i alla yt- och kustvatten i Sverige. De höga halterna av Hg härrör från atmosfärisk deposition från långväga globala utsläpp. Hg ackumuleras vidare i humuslagret på marken varifrån det sker kontinuerligt läckage till ytvatten. De nuvarande halterna av kvicksilver (december 2015) får dock inte öka. Miljöproblem med PBDE härrör också av långväga luftburna transporter av föroreningar. Bedömningen är att problemet med dessa ämnen har en sådan karaktär och omfattning att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att lösa detta.

Plangenomförandet bedöms inte medföra några potentiella risker för överskridandet av gällande miljökvalitetsnormer, eftersom exploateringsanspråket är av måttlig omfattning samt att planförslaget är utformat för att säkerställa en god hantering av dagvatten. I ett vidare perspektiv, med beaktande av andra projekt/exploateringar i området, bedöms risken vara större för ett överskridande av gällande miljökvalitetsnormer. Bedömningen görs dock att det inte är troligt att den sammanvägda exploateringen i området riskerar överskridandet av gällande miljökvalitetsnormer.

Skyddade områden (7 kap)

Planområdet är beläget strax utanför Hamrafjällets naturreservat. Ett genomförande bedöms inte påverka reservatet eller för den delen motverka syftet med detta. Dispens i enlighet med MB 7:7 från reservatsföreskrifterna behövs därmed inte för att kunna genomföra planen, se vidare under kapitlet *undersökning*.

Hamrafjället utgör även ett Natura 2000-område. Ingående naturtyper är enligt bevarandeplanen bland annat alpina vattendrag, alpina heder och kalkkrasmarker. Ingående arter är lodjur, fjällräv och järv. Gränsen för Natura 2000-området sammanfaller med reservatsgränsen. Natura 2000-områden har dock ett visst

influensområde. Med hänsyn till tillåten markanvändning enligt planförslaget och dess belägenhet bedöms ett genomförande inte riskera att på ett betydande sätt påverka Natura 2000-området. Bedömningen är därmed att tillstånd i enlighet med MB 7:28 a inte krävs för att kunna genomföra planen, se vidare under kapitlet *undersökning*.

Strandskydd

Det finns ett litet vattendrag/bäck som rinner genom planområdets östra del som inte är namngiven. Bäckens är kulverterad under Röstavallsvägen och har därmed troligtvis letts om. Vattenföringen i bäcken är liten och är under perioder helt torrlagd. Bäckens syns inte på den topografiska kartan. För att identifiera bäckens värden har en naturvärdesinventering (NVI) utförts där denna analyserats. Av denna inventering framgick att bäcken hyser låga naturvärden. Vegetationen vid bäcken är densamma som övriga delar av utredningsområdet.

Bäckens bedöms innefattas av strandskydd enligt MB 7:13. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga att medborgarna har tillgång till strandområden genom allemansrätten. Dessutom ska strandskyddet bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Kommunen kan upphäva strandskyddet i en detaljplan med stöd av PBL 4:17, det förordar emellertid särskilda skäl och att intresset av att ianspråkta området som planen föreskriver väger tyngre än strandskyddsintresset. Vilka särskilda skäl som får användas finns i MB 7:18 c och 7:18 d. Sistnämnda lagrum avser områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, *LIS-områden*. Ett genomförande av planen kräver upphävande av strandskyddet inom kvartersmark och gatumark.

Kommunen bedömer att strandskyddet kan upphävas med stöd av två särskilda skäl. Skälet enligt MB 7:18 c 1 st 2 p och MB 7:18 c 1 st 5 p. För att den andra punkten ska vara tillämplig krävs att området närmast strandlinjen är väl avskilt såsom genom av väg, bebyggelse eller järnväg. Riksväg 84 löper söder om planområdet och den bedöms ha en sådan avskiljande effekt att strandskyddet kan upphävas med stöd av MB 7:18 c 1 st 2 p.

För att MB 7:18 c 1 st 5 p ska vara tillämplig förordas att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Det krävs alltså dels att ändamålet med planläggningen fyller ett angeläget allmänt intresse dels att detta inte kan tillgodoses utanför planområdet. Ett genomförande i enlighet med planförslaget möjliggör vidare bebyggelse i Tännalsområdet som i sin tur bidrar till ortens utveckling, vilket anses vara ett angeläget allmänt intresse. Att kunna vidareutveckla och utöka utbudet av bostäder vid Röstavallen bidrar till ortens utveckling eftersom det möjliggör för fler personer att besöka området och ta del av utbudet. Exploateringen får en positiv inverkan på turismen och övrigt näringsliv i området. Det är ett angeläget allmänt intresse eftersom Tännaldalen och även hela Härjedalens kommun är beroende av turismnäringen och att den utvecklas.

Det är orimligt att tillgodose det allmänna intresset utanför det strandskyddade området. Området besitter sådana kvalitéer för bostadsändamål såsom närhet till befintlig infrastruktur vilket innebär att ingreppen kan begränsas och nuvarande lösningar delvis kan nyttjas. Lokaliseringen innebär att bebyggelse kan placeras i anslutning till befintlig bebyggelse/stugområde. På så sätt kan en samlad förvaltning av de gemensamma anläggningarna nås. Området är utpekad i kommunens FÖP för bostadsändamål (BG 4) och planen förverkligar dessa intentioner.

Bäckens beskaffenhet har utretts i planen genom att en NVI har utförts för denna. Av NVI:n framgår att bäcken hyser låga naturvärden. Ett genomförande av planförslaget riskerar därmed inte att äventyra några viktiga naturvärden.

Ett genomförande av planen bedöms inte medföra påtagliga konsekvenser för det rörliga friluftslivet, natur- och strandförhållandena eller förutsättningar för växt- och djurlivet i området. Den genomförda naturvärdesinventeringen påvisar låga naturvärden vid bäcken och att vegetationen vid bäcken är densamma som övriga delar av utredningsområdet. Kommunen bedömer därmed att upphävandet av strandskyddet kan ske utan att dess syfte äventyras.

Upphävande av strandskyddet får inte ske i strid mot MB 7:18 f. Det innebär att upphävande inte får ske i område som behövs för att säkerställa fri passage för allmänheten och/eller som behövs för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Planens genomförande bedöms inte påverka växt- och djurlivet i det strandskyddade området. Allmänhetens intresse till bäcken bedöms vara högst begränsat eftersom det bedöms sakna rekreativvärden. Bild 2 visar bäckens utlopp mot Hamravägen. Möjlighet till passage finns dock alltså genom planens naturmark.



Bild 2. Visar bäckens utlopp mot Hamravägen. Källa: Google maps

Vid intresseprövning avseende strandskyddsområden enligt MB 7:25 ska hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som

grundas på skyddsbestämmelser i MB 7 kap får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses. Utifrån redogörelsen av förutsättningarna för strandskyddet ovan så anser kommunen att upphävande av strandskyddet ryms inom intresseprövningen enligt MB 7:25.

Ett genomförande av planen möjliggör att ett attraktivt område förtätas med ytterligare fastigheter inom ett område som kommunen anser var lämpligt för vidareutveckling av turismnäringen inom kommunen. Intresset för att det ska kunna genomföras bedöms överväga strandskyddsintresset. De uppställda villkoren i PBL 4:17 bedöms därmed vara uppfyllda. En planbestämmelse har av den anledningen införts för upphävande av strandskyddet inom kvartersmark och gatumark inom hela planområdet. I planen regleras detta med en allmän bestämmelse för att främja dess läsbarhet.

Vattenverksamhet (11 kap)

Bäcken som rinner genom planområdets östra del kommer norrifrån och passerar under vägen som går upp till Röstavallens Högfjällshotell innan bäcken kommer in i planområdet. Vid genomförandet av planen kan det vara nödvändigt med omgrävning av bäcken samt lägga ner en vägtrumma i angränsningsvägen för bostäderna. Sådana åtgärder är anmälningspliktig enligt MB 11:9a och förordning (1998:1388) om vattenverksamhet med mera 19 § 6-7 p. Exploatören ansvarar för att anmäla verksamheten. Åtgärden får inte påbörjas förrän Länsstyrelsen i Jämtlands län har fattat beslut i frågan. Det innebär alltså att åtgärden måste anmälas i god tid innan arbetet påbörjas. I anmälan ska det framgå hur verksamheten ska genomföras och hur eventuell skada ska avhjälpas.

Artskyddsförordningen, AF (2007:845)

I artskyddsförordning (2007:845) (AF) finns bestämmelser om fridlysning.

Orkidén fläcknycklar påträffades vid den genomförda naturvärdesinventeringen. Det är en mindre lokal/bestånd som berörs av planens genomförande. Orkidéer är upptagna i bilaga 2 AF som genom 8 § är fridlyst. Arten är vanligt förekommande i regionen.

Bedömningen är att den planerade verksamheten är förenlig med bestämmelserna i AF. Syftet med artskyddet är enligt MB 8:1-2 §§ att skydda arter. Artskyddet syftar således inte till att skydda varje enskild individ av arterna utan syftar till att säkerställa att arternas bevarandestatus inte påverkas. I det aktuella ärendet bedöms arternas lokala bevarandestatus inte försämrats som en följd av planens genomförande. För att genomföra planen krävs dispens från AF. Ansökan om dispens har skickats in och har beviljats av Länsstyrelsen i Jämtlands län i dnr 522-4977-2020.

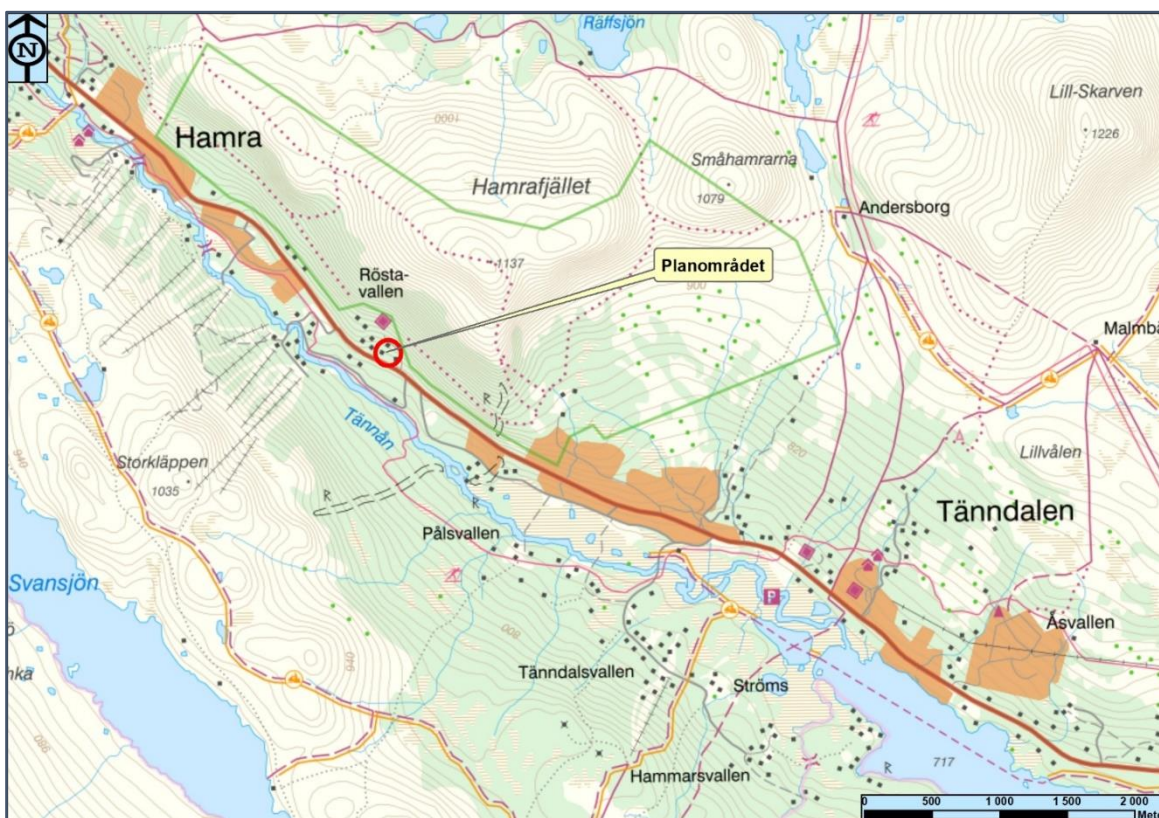
Sammanfattande avvägning utifrån MB

Planens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Planen bedöms därför inte föranleda behov av strategisk miljöbedömning. En särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har således inte bedömts vara nödvändig. Undersökningen görs i särskilt avsnitt i planbeskrivningen.

PLANDATA OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger inom Tännalsområdet, vid Röstavallen, längs med Hamravägen och mellan orterna Hamra och Tännaldalen, se karta 2. Området ligger efter vägen som går från Hamravägen och vidare mot Röstavallens Fjällhotell. I närområdet finns skidanläggningarna Hamra och Tännaldalen. Planområdet omfattar en yta av 2 hektar. Fastigheterna inom planområdet ägs av privatpersoner.



Karta 2. Visar planområdet.

Översiktsplan

För planområdet gäller en fördjupning av översiktsplanen (FÖP) som omfattar Tännaldalen, antagen 2010-05-28. Planområdet ligger inom området BG 4, områden för bebyggelse med möjlighet till förtätning. Planförslaget är förenligt med intentionerna i den fördjupade översiktsplanen.

Detaljplan

Området är inte planlagt genom detaljplan.

Planprogram

Särskilt planprogram har inte bedömts nödvändigt eftersom området i stort överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen.

Kommunala beslut i övrigt

2018-06-14 i MB 2017-638 beslutade Miljö- och byggnämnden i Härjedalens kommun att lämna positivt planbesked för att planlägga Funäsdalen 12:6 m.fl. Ärendet handläggs genom ett standardförfarande i enlighet med PBL. Planen var ute på samråd under 2020-04-03 - 2020-04-24 och ute på granskning under 2020-09-16 – 2020-09-30. Planen antogs 2020-10-22 av Miljö- och byggnämnden och planen vann laga kraft 2020-11-20.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

En mindre del av planområdet är sedan tidigare bebyggt. De västra delarna av planområdet gränsar till bostadsbebyggelse. Genom planområdet, väst-östlig riktning löper en gammal kraftledningsgata. Det omkringliggande landskapet domineras av kalvfjäll, fjällbjörkskog, barrskog med inslag av myrmarker och vattendrag. Stora pistområden samt skoter- och fjälleder förekommer i landskapet.

Planområdet domineras av örtrik, frodig fjällbjörkskog i sydsluttning med högortsvegetation. Marken har bitvis hög fuktighet, nästan myrlänt. Björkskogen inom området är tät och relativt ung och det saknas äldre grova träd. Markskiktet är inte påverkat av bete eller slätter.



Bild 3. Visar gammal kraftledningsgata och tät björkskog ner mot Hamravägen.

Naturvärden

En naturvärdesinventering (NVI) genomfördes juli 2019 i området. Ett äldre lärkträd dokumenterades i östra delarna av planområdet. Ett flertal orkidéer, fläckknycklar påträffades i området som planläggs som gatemark, se figur 4 i NVI:n. I övrigt noterades ett stort antal ängsmarksarter under inventeringen. Björkskogen är tät och relativt ung men har i sig inga naturvärden. Det saknas skogliga värden såsom äldre grova träd och död ved och andra strukturer. En mindre bäck finns inom planområdets östra del. Vattenföringen i bäcken är liten och miljön bedöms hysa låga naturvärden.

Planförslaget har utformats så att bäcken och dess närmiljö planläggs som allmän platsmark, natur, vilket medför att denna mark inte exploateras.

Planförslaget innebär att orkidéerna, fläcknycklar, kommer att tas bort och ersättas av gatumark för att möjliggöra angöring av bebyggelsen. Fläcknycklar är relativt vanlig i trakten enligt naturvärdesinventeringen och åtgärden bedöms inte medföra påverkan på den lokala bevarandestatusen. I övrigt bedöms inga naturvärden påverkas vid genomförandet av planen.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har gjorts av Tyréns AB. Rapporten från denna bifogas i sin helhet. Av undersökningen framgår att jorden i området bedöms generellt bestå av morän med inslag av sand och silt samt block och sten. Block och sten finns även i markytan. Moränen överlagras ställvis av silt. Moränen bedöms tillhöra tjälfarlighetsklass 3-4, måttligt till mycket tjällyftande. Silten tillhör tjälfarlighetsklass 4, mycket tjällyftande.

I undersökningen gjordes tre provgropar. Groparna grävdes till mellan 1,2 m – 1,5 m djup. Inget vatten påträffades i dessa.

Geotekniska rekommendationer ges i rapporten. Stabiliteten bedöms enligt rekommendationen vara tillfredsställande om grundläggning för nya byggnader sker i nivå med befintlig mark utan betydande uppfyllnader. Övriga geotekniska rekommendationer kan läsas i rapporten.

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 fjällområdet finns inga dokumenterade risker för förhöjda radonvärden. Dock finns det risk att det lokalt kan förekomma förhöjda radonvärden. Vid nybyggnation ansvarar byggherren för att byggnader uppförs så att gränsvärdet för radon inte överskrids.

Fornlämningar, övrig kulturhistoriska lämningar

Det finns inga registrerade eller kända lämningar inom planområdet enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök.

Risk och säkerhet

Skred, höga flöden och olyckor

SGL och MSB har gjort en översiktlig kartering av stabilitet i slänter och raviner i morän och grov sedimentjord i Härjedalen. Enligt denna föreligger utredningsbehov avseende området upp mot fjället, det vill säga några hundra meter norr om planområdet. Till

planen hör en översiktlig geoteknisk undersökning gjorts som bifogas planhandlingarna. Resultatet från denna har tidigare redovisats under "geotekniska förhållanden". Enligt denna bedöms stabiliteten som tillfredsställande om grundläggning sker i nivå med befintlig mark.

Risk för höga flöden har studerats i planens dagvattenutredning som redovisas längre fram i beskrivningen under "dagvatten". Vidtas föreslagna åtgärder eller motsvarande där dagvattnet har flera "släpp-punkter" för att begränsa höga vattenflöden bedöms risken för skada som låg.

Hamravägen är primär transportled för farligt gods. Planförslaget är utformat så att ingen bebyggelse kan placeras inom 30 meter från Hamravägen. Det skiljer drygt 7 meter i höjd mellan Hamravägen och planens byggbara mark. Risken för olyckor med farligt gods bedöms som liten med hänsyn till bland annat terrängens beskaffenhet, bebyggelsefritt avstånd om 30 meter och planförslagets utformning i övrigt.

Planförslaget har en anslutning mot Hamravägen genom fastigheten Funäsdalen 12:49. Denna anslutning bibehålls i sitt nuvarande läge. Planens nya fastigheter angörs från planens gatumark via Röstavallsvägen. Det blir därmed inga nya anslutningar mot Hamravägen vid ett plangenomförande. In-/utfart från Röstavallsvägen till Hamravägen kan ske på ett säkert sätt då det är god sikt vid korsningen.

Störningar

Buller

Omkring planområdet finns viss bebyggelse, vägar, skoterleder med mera som kan upplevas skapa visst buller. Hastighetsbegränsningen för Hamravägen är vid planområdet 80 km/h.

En bullerberäkning har gjorts genom att uppgifter från området såsom tillåten väghastighet, vägens lutning, avstånd till bebyggelse från Riksväg 84 och markens beskaffenhet vad gäller ljudabsorption har använts som indata i ett bullerberäkningsprogram. Övriga uppgifter för att kunna beräkna bullret har inhämtats från Trafikverket, såsom årsdygnsmedeltrafiken för personbilar och tung transport för det senaste året. Resultatet från beräkningen är att den ekvivalenta ljudnivån vid fasad är 46 dBA och den maximala ljudnivån är 68 dBA. Det innebär att gällande värden i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader innehålls i hela planområdet.

En genomförd plan bedöms inte medföra olägenheter i form av luftföroreningar eller sanitära problem. Exploateringen ger marginell ökning av trafiken i området. Den ökade trafiken är inte av sådan omfattning så att olägenheter uppstår.

Klimatanpassning

Det finns flera olika scenarier för hur klimatet förändras över tiden. Dock råder det konsensus att det pågår en global uppvärmning. SMHI har vid flera tillfällen genomfört studier av det framtida klimatet och konsekvenserna av detta. I rapporten från 2015, *Framtidsklimat i Jämtlands län*, framgår det att årsmedelnederbörden kommer att öka i området som avses med planförslaget. Analyserna av årsmedelnederbörd bekräftar större regnmängder i det framtida klimatet. Den kraftiga nederbörden, maximal dygnsnederbörd, bedöms också öka. Vidare ses en ökning av årstillrinningen till sjöar och vattendrag.

Det framtida klimatet kan förväntas medföra utmaningar med förhöjda och intensivare utflöde till sjöar och vattendrag i Tännalsområdet. Dessa förhållanden kan i sin tur bidra till ökade risker för översvämningar, ras, skred och erosion.

Planområdet ligger inte i närheten av större vattenområden eller åar som kan förväntas svämmas över eller utsättas för erosion vid ökad tillförsel av vatten. Risken för att planområdet drabbas av höga flöden eller svämmas över är liten på grund av lokaliseringens läge i förhållande till stora vattenområden och vattendrag.

Med ett framtida klimat enligt rapporten *Framtidsklimat i Jämtlands län* ökar risken för ras, skred och erosion generellt men även i Tännalsområdet. Skred och ras kan uppstå både av naturliga skäl och på grund av yttre påverkan på naturen. Ofta handlar det om en kombination av flera faktorer. Störst risk för skred och ras är det i jordslänter som innehåller jordlager med låg hållfasthet och i bergslänter med svagheter i berggrunden. I rapporten *Ras och skred utifrån ett förändrat klimat* från 2013 redogörs för områden inom Jämtland med infrastruktur och bebyggelse där skred och ras kan inträffa. Inom planområdet finns inga identifierade områden med risk för skred och ras.

Erosion av slänter kan uppkomma vid kraftiga och ihållande regn. Detta skulle kunna uppstå och medföra konsekvenser för befintlig och planerad bebyggelse inom planområdet. Risk för ett sådant scenario i större omfattning bedöms emellertid som mindre sannolikt p.g.a. planområdets läge och beskaffenhet.

Bedömning behov av åtgärder för klimatanpassning

Lokalisering av planområdet medför att risk för att höga flöden och översvämningar med väsentliga konsekvenser bedöms som liten. Beaktas vidare markens beskaffenhet så torde risken vara liten för allvarliga incidenter i form av omfattande skred, ras och erosion i området. Lokaliseringen och planens utformning och hantering av dagvatten bedöms vara robust mot ett framtida klimat och dess konsekvenser.

Dagvatten

Dagvatten är tillfälliga flöden som uppträder vid exempelvis regn, snösmältning eller tillfälligt framträngande grundvatten. Dagvattnets sammansättning och flöden avspeglas av det aktuella områdets markanvändning och terrängförhållanden. Hårdgjorda branta ytor ger en snabb och plötslig dagvattenavrinning medan flacka och vegetationsrika områden ger upphov till trög avrinning. Vid en exploatering förändras dagvattnets avrinningsmönster och plötsligare flödestoppar kan bli resultatet om andelen hårdgjorda ytor ökar. Uppförande av exempelvis fler byggnader, anläggande av nya vägar och parkeringsytor samt eventuella förändringar av naturliga avrinningsstråk (diken och bäckar) med mera påverkar också hur dagvattnet rinner av från området.

Dagvattenflödet kan på sin väg orsaka problem som dämning, översvämning och erosions-skador. Dagvattnet kan även utgöra en miljörisk i och med att föroreningar och sediment riskerar att följa med dagvattnet ut i recipienten. Det föreligger en större risk för transport av sediment innan den nyanlagda marken hunnit "sätta sig" och vegetation etablerats.

För att minimera risken för påverkan på recipient, dämning och/eller markskada ska därför en robust och plats-specifik dagvattenhantering framarbetas. Mindre justeringar i detaljplanen har gjorts sedan dagvattenkartan framarbetades. Principerna kvarstår dock.

För Funäsdalen 12:6 m.fl. har följande dagvattenåtgärder identifierats:

- Planerad höjdsättning så att fördelning av dagvatten uppnås och att dagvattnet når avsedda åtgärder
- Bibehålla nuvarande avrinningsmönster så långt som möjligt
- Bibehålla befintliga avrinningsstråk utifrån ett avrinningsområdesperspektiv
- Anlägga trumgenomföringar i vägar/infarter. Fördela flöden, minimera uppsamling av stora flöden och långa sidoflyttning av dagvatten samt genomleda eventuella befintliga vattenstråk (befintliga bäckar, diken samt tillfälliga mindre smältvattenbäckar)
- Översilning av dagvatten över vegetationsytor i många punkter
- Erosionsskydd vid trumögon, nya dagvattenstråk eller släpp
- Fördjupning under trumöga i diken för sedimentfälla och viss fördröjning
- Energidämpare i starkt lutande diken

Jämställdhet och barnperspektiv

Ur ett jämställdhetsperspektiv är det av stor vikt att samhällsplaneringen bidrar till att skapa trygga miljöer för både kvinnor, män och barn. Ambitionen har varit att ta fram en plan som i sin utformning ger möjlighet till att skapa en trygg atmosfär för alla och som är inbjudande att vistas i. Goda möjligheter till olika former av rekreation finns i närområdet. I planprocessen har både män och kvinnor samma möjlighet att yttra sig.

Tillgänglighet

Området är lättillgängligt med bil. Planen tillåter att komplementbyggnader såsom garage och carport nära gatumarken vilket främjar tillgängligheten.

Friytor

Naturmiljö, vandringsleder och spår för längdskidor

Planområdet ligger i fjällmiljö där stora fjällområden är lättillgängliga för friluftsliv och rekreation. I områdets närhet finns leder både för vandring, längdskidåkning och skoteråkning och alpint skidområde. Förutsättningarna för att bedriva aktivt friluftsliv eller rekreation är goda.

Gator, trafik och tillgänglighet

Brandvatten och räddningstjänstens insatstid

I Funäsdalen finns en räddningsstyrka. Insatstiden till planområdet är inom 20 minuter. Strax utanför planområdet, söder om Hamravägen, finns en brandpost i det kommunala nätet. Räddningstjänsten kan vid behov ta brandvatten från denna post.

Enligt Boverkets byggregler bör avståndet mellan räddningsfordonens uppställningsplats och byggnadens angreppspunkt understiga 50 meter. Det avståndet klaras inom hela planområdet vid uppställning inom den nya gatan.

Den nya gatans lutning kommer att vara ungefär 4-5 %. Gatan och vändplatsen kommer att dimensioneras vad gäller material så att den klarar typfordon LBN (2- till 4-axliga stora lastbilar).

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns mellan Tännaldalen och Funäsdalen. Under vintersäsongen går buss regelbundet från Stockholm, Uppsala och Gävle.

Angöring

Merparten av planens fastigheter har sin angöring från Röstavallsvägen via planens gatumark. De två möjliga fastigheterna nordöst kan nås direkt från Röstavallsvägen. Funäsdalen 12:49 angörs idag från Hamravägen. Fastigheten kan genom planförslaget angöras via planens gatumark. Den nya vägen inom planområdet har studerats och planförslaget redovisar gatumark med tillräckligt utrymme för angöring och underhåll av vägen.



Parkering och utfarter

Parkering ska anordnas inom kvartersmark. Varje lägenhet som är över 70 m² ska ha minst två parkeringsplatser. Planen möjliggör inga nya anslutningar mot Hamravägen.

BEBYGGELSE OCH MARKANVÄNDNING

Funäsdalen 12:49 finns inom planområdet är sedan tidigare bebyggd. Den bebyggelse som finns på fastigheten idag är förenlig med planförslaget. Fastigheten får precis som andra delar av planförslaget möjlighet till utveckling.

Planområdet gränsar i nordväst till fastigheter med bebyggelse.

Till planen hör en illustrationskarta som syftar till att öka förståelsen vad planen reglerar.

Tillåten markanvändning, egenskaps- och administrativa bestämmelser

Markanvändning

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

Stora delar av kvartersmarken inom planområdet regleras som kvartersmark för bostäder, **B** på plankartan. Inom denna användning ryms bostäder för boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Det kan handla om olika typer av byggnader både en- och tvåbostadshus och flerbostadshus. I användningen ingår bostadskomplement av olika slag. Bostadskomplement avser sådant som kan ligga inom eller i anslutning till bostaden. Med hänsyn till områdets beskaffenhet bedöms bostäder vara en lämplig markanvändning.

Mark som ska användas för angöring och infart, regleras som gatumark, **GATA₁**. Inom gatumarken ryms även anordningar för dagvattenhantering samt underjordiska ledningar. Gatumarken ska kunna användas för snöupplag.

I områdets östra del, en bit in på Röstavallsvägen efter avfart från Hamravägen, regleras marken med ett område för avfallshantering, **E₁** på plankartan. Detta område är utformat för att vara av tillräcklig omfattning för avfallshantering samt vara lättillgängligt för renhållningsfordon.

I områdets norra del finns en befintlig transformatorstation, där utrymme för denna anläggning säkras genom **E₂** på plankartan.

Inom planområdet finns även allmän platsmark för natur med enskilt huvudmannskap, **NATUR₁**, på plankartan. Inom denna mark ryms områden som avser ytor för snöupplag och grönytor i anslutning till bebyggelsen, till exempel närmiljön i anslutning till den mindre bäcken i östra delen av planområdet. Naturmarken i södra delen av planområdet

säkerställer också att det inte möjliggörs nya anslutningarna mot Hamravägen för tillkommande bebyggelse.

Utnyttjandegrad och minsta fastighetsstorlek

I planens norra del finns bestämmelsen **e₁** som säger att den högsta byggnadsarean per fastighet är angivet värde i m². Bestämmelsen reglerar inte fördelningen mellan huvudbyggnader och komplementbyggnader utan bestämmelsen anger den totalt tillåtna byggnadsarean m² per fastighet. Det angivna värdet (byggnadsarean) varierar i denna del från 120 m² till 300 m². Den tillåtna byggnadsarean korrelerar med fastighetsstorleken och har studerats utifrån vad som skulle kunna vara lämplig bebyggelse på fastigheten. För den större nya fastigheten i norr finns dock en begränsning vad gäller enskild byggnads storlek. Enligt bestämmelsen **e₄** får enskild byggnad inte överskrida en byggnadsarea om 200 m² med hänsyn till områdets gestaltning. Den minsta fastighetsstorleken i planens norra del varierar från 850 m² till 1 800 m², se bestämmelserna **d₂-d₅**.

Marken alldeles väster om Funäsdalen 12:49 har bestämmelser som inte återfinns i övriga delar av planområdet. Planen möjliggör att mindre fristående bebyggelse kan uppföras. Den tillåtna utnyttjandegraden på denna mark är 90 m² varav huvudbyggnad högst får vara 65 m², se bestämmelse **e₂**. I denna del finns bestämmelsen **d₁** som säger att den minsta fastighetsstorleken är 750 m². Bestämmelsen möjliggör att två nya fastigheter kan bildas. Det är alltså då möjligt att uppföra två byggnader med tillhörande komplementbyggnader i denna del. Tillsammans möjliggör bestämmelserna **d₁** och **d₄** att mark kan föras över från Funäsdalen 12:49 om så önskas.

I planens övriga delar är egenskapsbestämmelserna i stor sett likalydande. Det enda som skiljer dem åt vad gäller bestämmelserna är att höjden regleras på annat sätt för planens nya fastighet längst i öster, se längre fram i beskrivningen. För Funäsdalen 12:49 och de möjliga fastigheterna öster om denna finns bestämmelsen **e₃**. Enligt bestämmelsen gäller en högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighet inklusive komplementbyggnader är 225 m² varav huvudbyggnad högst får vara 170 m². Utnyttjandegraden bedöms lämplig i förhållande till fastighetsstorlek och terrängförutsättningarna. Minsta fastighetsstorlek är 1 400 m² enligt bestämmelsen **d₄**. Intentionen med bestämmelsen **d₄** är att det ska finnas utrymme för marköverföring fastigheter emellan och utrymme vid planens genomförande, men inte att det ska kunna gå att bilda fler fastigheter än vad som planen syftar till.

Placering av bebyggelse

Bestämmelsen **p₁** reglerar bebyggelsens placering. Bestämmelsen gäller inom område som inte omfattas av korsmark. Enligt bestämmelsen ska ny bebyggelse placeras 4,5 meter från fastighetsgräns. På så sätt är befintlig bebyggelse inom Funäsdalen 12:49 att

anse som planenlig. Anledningen till att bestämmelsen inte gäller inom korsmark beror på att denna, i stora delar, annars inte skulle kunna användas för komplementbyggnader.

Bestämmelsen **p₂** finns inom planens korsmark. Med tanke på topografin i området är lämpligt med att tillåta komplementbyggnad nära gatumarken då det främjar tillgängligheten. Bestämmelsen innebär att om korsmarken ska nyttjas för garage/carport eller dylikt så måste en minst sex meter lång uppställningsplats finnas. Syftet med detta är att förhindra parkering inom planens gatumark. Om utfarten sker mot gata styr planen att komplementbyggnaden kommer att hamna inom byggbara området för huvudbyggnad. Bestämmelsen är formulerad så att den reglerar nya komplementbyggnader så att befintliga har ett planenligt utgångsläge.

Höjd på byggnader och tillåten takvinkel

Höjden för bebyggelsen regleras med högsta nockhöjd i meter genom två olika sätt i planområdet. Huvudbyggnader medges uppföras antingen uppföras med en högsta nockhöjd 8,5 meter eller att den tillåtna nockhöjden i höjd över det angivna nollplanet. Begreppet nock/taknock, definieras sedvanligt som en horisontal skärning mellan två från varandra lutande takfall. Planbestämmelsen nockhöjd avser takkonstruktionens högsta punkt, då det är den som har koppling till byggandets omfattning och byggnadens inverkan på platsen.

Anledningen till att nockhöjden regleras med plushöjd i stora delar av området beror på att siktlinjerna på så sätt kan säkerställas både för befintliga fastigheter och tillkommande. Den tillåtna nockhöjden i plushöjd har bland annat studerats utifrån Funäsdalen 12:48 och 12:132 så att deras utsikt inte försämras vid vy inifrån den egna huvudbyggnaden. Direkt söder om dessa fastigheter är den tillåtna höjden +781,5 meter respektive +782 meter över angivet nollplan (RH 2000). Genom höjderna kan lämplig bebyggelse uppföras med hänsyn till relativt branta terrängen utan att det förtar utsikten för befintliga fastigheter. Rimlig nivå för grundläggning av nya byggnader i den delen bedöms vara ungefär från +773 meter.

I planens södra del är den tillåtna nockhöjden i plushöjd +774 meter för Funäsdalen 12:49 och samtliga möjliga fastigheter utom den längst i öster. På så sätt tryggas siktlinjer mot fjället för bebyggelsen ovan gatan samtidigt som att det ges utrymme för ny lämplig bebyggelse i den delen. Rimlig grundläggningsnivå för nya byggnader bedöms här vara från +765 meter.

I övriga delar av planområdet är den högst tillåtna nockhöjden 8,5 meter. Anledningen till att dessa möjliga fastigheter inte regleras med plushöjd i nock beror på markens höjdskillnad och det byggbara områdets djup. Nockhöjden ska enligt bestämmelsen mätas från färdigt golv.

För komplementbyggnader medges högsta nockhöjd 5,2 meter ifrån färdig golvnivå. Det är en rimlig höjd för dubbelgarage utifrån den tillåtna takvinkeln i planen. Takvinkeln för huvudbyggnader ska enligt planen vara mellan 21 och 37 grader inom hela planområdet.

Antal lägenheter

För de möjliga två mindre fastigheterna i väster gäller bestämmelsen **v₁** högst en lägenhet per fastighet. I övriga delar av planområdet gäller högst två lägenheter per fastighet enligt **v₂**.

Dagvatten

Vid utförd undersökning av lämplig dagvattenhantering identifierades ett lämpligt område för dagvattendike. I planen reserveras detta område som markreservat för gemensamhetsanläggning, se den administrativa bestämmelsen **g**. Bestämmelsen omfattar mindre del av Funäsdalen 12:6. Området för bestämmelsen är 4,5 meter. Anläggs ett dike i denna del reserveras därmed utrymme för att denna kan ingå i en ga.

Begränsning av markens utnyttjande

I delar av planområdet finns mark som inte får förses med byggnad, så kallad prickmark. Prickmarken finns i delar mot gatumark och mot Röstavallsvägen, så kallad förgårdsmark. Den reglerar även markens bebyggande mot Hamravägen, så kallat bebyggelsefritt område om 30 meter.

Mellan byggbar mark enligt plan där bestämmelse **p₁** saknas finns korsmark. Det innebär att denna mark får förses med komplementbyggnader men inte huvudbyggnad. På så sätt ges möjlighet till att komplementbyggnad såsom garage eller förråd med mera sammanbyggas i fastighetsgräns.

Utrymme för befintliga och nya VA-ledningar reserveras med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, bestämmelsen **u** på plankartan.

Allmänt om utformning

Planen saknar utformningsbestämmelser, så kallade f-bestämmelser. Frågor rörande gestaltning såsom fasad- och takmaterial kommer att studeras vid bygglovsprövningen utifrån bland annat god helhetsverkan. Planen syftar till att möjliggöra placering av byggnad med huvudriktning både längs med höjdkurvorna eller i markens fallinje. På vissa av planens fastigheter så skulle detta kunna vara en lämplig lösning.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Ny bebyggelse ansluts till kommunens vatten- och avloppssystem. Kommunalt renings- och vattenverk har tillräcklig kapacitet för tillkommande bebyggelse.

El

Härjeåns elnät finns i området och ny bebyggelse kommer att anslutas till elnätet.

Avfall

Området ingår i kommunens nuvarande ordinarie organisation av renhållning, B-område, där de flesta fastighetsägare har en fast avgift per år och lämnar sitt osorterade avfall i en kommuncontainer. B-områdena med kommuncontainers ska fasas ut till förmån för gemensamhetsanläggningar för avfall som fördelaktigt drivs av en samfällighetsförening. Alternativ till containers blir då byggnad med kärl alternativt under-/överjordsbehållare. Inom en snar framtid ska även matavfall sorteras ut från hushållsavfallet samt att fastighets-/kvarternära sortering av förpackningar kommer att kräva utrymme vid en avfallsstation. Grovavfall och farligt avfall omhändertas på återvinningscentralen i Funäsdalen. I planförslaget reserveras ett område för gemensam avfallshantering av restavfall, matavfall och förpackningar. I detta område uppförs en byggnad för kärl alternativt under-/överjordsbehållare.

Tele och bredband

Anslutning till tele- och bredband är möjlig. Fiberförbindelse finns i närområdet.

Värme

Byggnader värms upp individuellt.

Brandvattenförsörjning

Kan hämtas från brandposter i det kommunala nätet.

UNDERSÖKNING

Kommunen har här gjort en undersökning av planen för att se om dess 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. En undersökning ska ligga till grund för att avgöra om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt MB 6:5. I undersökningen ska omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan identifieras enligt MB 6:6 1 p.

Undersökningen har gjorts utifrån de kriterier som finns i miljöbedömningsförordningen (2017:966) (MBF) 5 § och bilagan till denna.

Planen i förhållande till Hamrafjällets naturreservat/Natura 2000-område

Planområdet är beläget strax utanför Hamrafjällets naturreservat. Naturreservatet återfinns cirka 30 meter öster om Röstavallsvägen och sträcker sig vidare upp mot Hamrafjället. Området utgörs av en sydsluttning med förutsättningar som skapar en synnerligen artrik flora. Inom området finns leder och andra anordningar för besökarna. Syftet med reservatet är att bevara den biologiska mångfalden, tillgodose behov av område för friluftslivet samt vårda och bevara värdefulla naturmiljöer.

Hamrafjället utgör även ett Natura 2000-område. Gränsen för Natura 2000-området sammanfaller med reservatsgränsen. Bevarandesyftet för området är att samtliga utpekade naturtyper och arter enligt art- och habitatdirektivet skall upprätthållas i gynnsam bevarandestatus. Dessutom ska möjligheter ges till vetenskapliga studier och rörligt friluftsliv. Utpekade naturtyper är enligt bevarandeplanen bland annat fjällbjörkskog (naturtypkod 9040), alpina hedar (4060), trädklädda betesmarker (9070), högörtängar (6430) med flera. Utpekade Natura 2000-arter för området är lodjur (artkod 1361), fjällräv (1911) och järv (1912). I bevarandeplanen redogörs för områdets hotbild. Klimatförändringar, utebliven skötsel/bete av vissa naturtyper, terrängkörning, aktiviteter som medför ökat markslitage samt ändrad markanvändning utgör ett hot mot områdets syfte.

För att genomföra planen krävs att marken inom planområdet bearbetas genom schakt och fyll för tillkommande bebyggelse och infrastruktur. Detta innebär att anläggningsarbeten med anläggningsmaskiner, under en begränsad tid, genomförs inom planområdet. Dessa anläggningsåtgärder kommer att genomföras med generell hänsyn för att förebygga påverkan på mark och vatten. Anläggningsmaskiner utför, under vissa perioder, åtgärder som kan upplevas störande för närmiljön. Dessa potentiella störningar är av kortvarig karaktär. De åtgärder som planeras inom planområdet påverkar inte direkt eller indirekt några utpekade naturtyper då åtgärderna inte vidtas i direkt anslutning till Natura 2000-området. Vid incidenter som skulle kunna medföra påverkan på mark och vatten inom planområdet, bedöms inte Natura 2000-området påverkas då detta ligger väl avskilt och betydligt högre än planområdet. Inga livsmiljöer för utpekade Natura 2000-

arter: lodjur, fjällräv eller järv ianspråkats eller påverkas indirekt vid planens genomförande. De temporära störningar som kan uppkomma inom planområdet vid anläggningsarbeten bedöms inte medföra någon påtaglig störning för utpekade Natura 2000-arter som troligtvis undviker närområdet då den mänskliga närvaron är mer påtaglig i dessa delar av området. När planen är genomförd är det troligt att fler människor söker sig upp till Natura 2000-området för vandring och vistelse. Vandringleder inom området "kanaliserar" besökare på ett bra och tydligt sätt så att markslitage på naturtyper och störningar för utpekade förebyggs.

Med hänsyn till tillåten markanvändning enligt planförslaget, dess belägenhet och övriga förutsättningar bedöms ett genomförande inte riskera att på ett betydande sätt påverka Natura 2000-området. Bedömningen är därmed att tillstånd i enlighet med MB 7:28 a inte krävs för att kunna genomföra planen.

Ett genomförande bedöms inte heller påverka reservatet eller för den delen motverka syftet med detta. Dispens i enlighet med MB 7:7 från reservatsföreskrifterna behövs därmed inte för att kunna genomföra planen.

Planen i förhållande till övriga relevanta aspekter

Frågeställning	Förutsättningar	Motivering
I vilken utsträckning anger detaljplanen förutsättningar för verksamheter eller åtgärder när det gäller lokalisering, typ av verksamhet, storlek eller driftsförhållanden eller genom att fördela resurser (1 p a)	Goda	Planförslaget är lokaliserat till en plats vars närområde tidigare är bebyggt med fritidshus. Förslaget möjliggör ny bebyggelse i ett attraktivt läge. Marken bedöms vara lämplig för detta ändamål och ett genomförande bedöms medföra god hushållning med resurserna.
Detaljplanens betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför. (1 p b)	Låg betydelse	Projektet medför inte några miljöeffekter som kan påverka andra planer i området.



Detaljplanens betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt. (1 p c)	Stor betydelse	Planförslaget medger markanvändning för bostäder vilket också är den markanvändning som dominerar området som helhet. Det har inte identifierats några väntade miljöeffekter av ett plangenomförande. Planen bedöms därmed inte vara av betydelse för integreringen av miljöaspekter i övrigt.
Detaljplanen i relation till möjligheterna att följa miljölagstiftningen. (1 p d)	Goda	Planförslaget bedöms vara i enlighet med de allmänna hänsynsreglerna i MB 2 kap, MB 3-4 kap hushållning med mark- och vattenområden, MB 5 kap miljö kvalitetsnormer samt övrig relevant miljölagstiftning. Hamrafjället, skyddat genom naturreservat och Natura 2000, finns utanför planområdet och kommer inte påverkas av ett plangenomförande.
Miljöproblem som är relevanta för detaljplanen. (2 p)		Det saknas kända miljöproblem i området. Ett genomförande av planförslaget väntas inte ge upphov till några miljöproblem.
Detaljplanens sannolika miljöeffekter och det påverkade områdets utmärkande egenskaper (3 p). Se även MB 6:2 om miljöeffekter.		Planområdet är idag i stora delar obebyggt och är beläget i en sydlig sluttning. Bebyggelsen i närområdet domineras dock av fritidshus. Planförslaget möjliggör samma typ av markanvändning. Planen är anpassad utifrån



		<p>möjligheterna att samordna olika former av markanvändning.</p> <p>Planen innebär en god hushållning med marken. Genomförd plan främjar en god befolkningsutveckling i kommunen och turismnäringen. Några bestånd fläcknycklar, skyddade genom AF, kommer att försvinna vid en genomförd plan. Detta kommer dock inte att påverka dess bevarandestatus lokalt eller nationellt.</p>
Vilken utsträckning det går att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna (4 p).		Inga negativa miljöeffekter har identifierats.
Miljöeffekternas gränsöverskridande egenskaper (5 p)		Inga sannolika gränsöverskridande egenskaper har identifierats.
Miljöeffekternas omfattning (6 p)		Inga sannolika negativa miljöeffekter har identifierats vid genomförandet av planen.
Riskerna för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter (7 p)	Låg	<p>Det finns inga indikationer på reella risker för ras eller skred i området. Den geotekniska undersökningen visar på att marken är lämplig för byggnader om dessa uppförs i nivå med befintlig mark.</p> <p>Inga kända förekomster av höga vattenstånd eller översvämningar finns i anslutning till området.</p>

<p>Det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, dess kulturvärden eller andra utmärkande egenskaper i naturen (8 p)</p>	<p>Låg</p>	<p>Planförslaget bedöms genom sin lokalisering och utformning vara lämplig markanvändning. Ett genomförande bedöms inte medföra ett överskridande av miljökvalitetsnormerna, ökad risk för människors hälsa eller miljön.</p>
<p>Påverkan på områden eller natur som erkänd skyddsstatus nationellt, inom EU eller internationellt. (9 p)</p>	<p>Låg</p>	<p>Hamrafjället, som utgör både naturreservat och Natura 2000-område finns utanför planområdet. Planförslaget bedöms inte påverka detta.</p> <p>En mindre bäck rinner genom planområdet. Bäckens hyser enligt naturvärdesinventeringen låga naturvärden. Strandskyddet från denna bäck upphävs i planen. Upphävandet bedöms inte medföra negativa miljöeffekter för djur- och växtlivet.</p>

Ställningstagande

Beskrivningen av planens konsekvenser enligt ovan visar att dess genomförande inte får någon betydande miljöpåverkan (BMP) i området. Planen bedöms därför inte föranleda behov av miljöbedömning i enlighet med bestämmelserna i MB 6:11-18 §§. Upprättande av en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt reglerna i miljöbalken behövs således inte.

Beslut i fråga om miljöpåverkan

Kommunen beslutar i och med ett antagande av planen att ett genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan (BMP). Omständigheter som talar för BMP bedöms inte föreligga. Exploateringen utförs inom ett område som saknar påtagliga natur- och kulturvärden. Risken för olyckor som kan ge effekter för människors hälsa och miljö bedöms som ringa. Planförslaget bedöms därmed vara i enlighet med de allmänna hänsynsreglerna i MB 2 kap, MB 3-4 kap hushållning med mark- och vattenområden, MB 5 kap miljökvalitetsnormer samt övrig relevant miljölagstiftning.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

- Samråd kvartal 2, 2020
- Granskning kvartal 3, 2020
- Antagande kvartal 4, 2020

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Exploatörerna svarar för genomförandet och exploateringskostnaderna. Härjeåns ansvarar för områdets elförsörjning. I område för vändplan finns ett kabelskåp som matar fastigheter som troligtvis behöver flyttas på. Exploatören ska samråda med Härjeåns då planen ska genomföras.

Skanova har lokala teleledningar i området. Ledningsstolpe finns inom planens kvartersmark såväl som den allmänna platsmarken däribland det nya området för gata. Om undanflyttningsåtgärd är nödvändig är huvudregeln att exploatören får stå för kostnaden. Exploatören ska samråda med Skanova innan undanflyttningsåtgärd vidtas.

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Enskilt huvudmannaskap får enligt PBL 4:7 förekomma om det föreligger särskilda skäl. Särskilt skäl som anges är att det sedan tidigare finns enskilt huvudmannaskap i området och att fortsätta med enskilt huvudmannaskap underlättar enhetlig förvaltning av området.

Avtal, Exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska tecknas mellan kommunen och exploatören. Huvuddragen av exploateringsavtalet är att exploatören ansvarar och bekostar:

- Byggnad av ny gata
- Förbättring av vägstandarden inom den del av Röstavallsvägen som behövs för planens genomförande
- Installera avfallslösning i form av underjordsbehållare alternativt sopbod
- Ansöker och bekostar nödvändiga lantmäteriförrättningar som krävs för planens genomförande såsom avstyckning, fastighetsreglering och anläggningsförrättning.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelning, fastighetskonsekvenser

När planen vunnit laga kraft kan exploatören ansöka om lantmäteriförrättning för att bilda nya fastigheter enligt planen.

Från Funäsdalen 12:6 och 71:1 kan nio fastigheter bildas genom avstyckning. Hur planen är tänkt att genomföras med förslag till fastighetsindelning kan ses på illustrationskartan.

Förvaltning

En ny gemensamhetsanläggning (ga) bör bildas för planens allmänna platsmark och i denna kan även dike för dagvattenhantering på kvartersmark ingå, se planens g-område. Ga:n bör förvaltas av en samfällighetsförening och omfatta: vägändamål (gatumark), grönområde (naturmark), område för avfallshantering och dagvattenhantering.

Planområdet angörs från Hamravägen via Röstavallsvägen som ingår i ga:33, Röstavallens vägsamfällighet. De nya fastigheterna bör av den anledningen anslutas till ga:33.

Den fastighetsägare som vill ha andel i gemensamhetsanläggning har rätt att ansöka om att sådan ska bildas. Gemensamhetsanläggning inrättas genom lantmäteriförrättning. Bestämmelser om vilka villkor som finns för att en gemensamhetsanläggning ska kunna inrättas finns i anläggningslag (1973:1149) (AL) 5-11 §§. Om planens allmänna platsmark och delar av kvartersmarken 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.

Övrigt

Ledningsägare kan ansöka om upplåtelse av ledningsrätt för sina ledningar liksom område för transformatorstation. Alternativt kan avtal ingås med berörd fastighetsägare. Regler om bildandet av ledningsrätt finns i ledningsrättslagen (1973:1144) (LL). I LL 6-11 §§ om villkor för upplåtelse av ledningsrätt m.m., skyldighet att avstå utrymme enligt 12 § och ersättning för utrymme m.m. enligt 13 §.

Planens u-områden säkerställer att utrymme finns för VA-ledningar. Utrymme för nedläggning av ledningarna och utrymme för drift och skötsel av dessa kan lämpligen tillgodoses genom ledningsrätt. Bildandet av ledningsrätt sker genom lantmäteriförrättning. Kommunen är VA-huvudman.

Trafikverket är väghållare för Hamravägen.

Ägaren till Funäsdalen 12:6 avser att förvärva den del av 71:1 som är inom planområdet genom fastighetsreglering. Kommande avstyckning kan därmed ske från Funäsdalen 12:6.

Planen möjliggör att mark kan överföras till eller från Funäsdalen 12:49 om så önskas och är lämpligt.

Initiativ till nödvändiga lantmåteriförrättningar tas av exploatören eller ledningsägaren. Exploatören initierar och bekostar bildandet av ny gemensamhetsanläggning i planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planhandlingarna har upprättats på uppdrag av exploatören tillsammans med Bergs och Härjedalens kommun miljö- och byggnadsnämnd, av Arctan AB genom Jon Månsson, samhällsplanerare och Richard Söderlund, miljöingenjör.

Planhandläggare

Elise Nilsson och Freddy Martinsson, Bergs och Härjedalens kommun miljö- och byggnämnd