

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

**GRÄNSER**

- Planområdetsgräns.
- Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- - - - - Illustrationslinje fastighetsgräns

**ALLMÄNNA PLATSER**

- NATUR Naturområde
- LOKALGATA Lokaltrafik
- INFART Infartstrafik
- PARKERING Parkering
- GENOMFART Genomfart

**KVARTERSMARK**

- B Bostäder
- E<sub>1</sub> Miljöstation / skotergarage
- K Hotell/ Restaurang
- SKOTER Snöskoterled

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- SKIDSPÅR Skidspår

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**NYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

- e<sub>1</sub> Tomtplatsen får bebyggas med ett friliggandehus med maximalt två lägenheter. Största byggnadsarea(BYA) är 150m<sup>2</sup>. Uthus får uppföras om 30 m<sup>2</sup> inom angivet BYA. Minsta fastighetsstorlek 1000 m<sup>2</sup>
- e<sub>2</sub> Tomtplatsen får bebyggas med ett friliggandehus med maximalt två lägenheter. Största byggnadsarea(BYA) är 150m<sup>2</sup>. Uthus får uppföras om 30 m<sup>2</sup> utöver angivet BYA. Minsta fastighetsstorlek 1400 m<sup>2</sup>
- e<sub>3</sub> Tomtplatsen får bebyggas med ett friliggandehus med maximalt två lägenheter. Största byggnadsarea(BYA) är 170m<sup>2</sup>. Uthus får uppföras om 30 m<sup>2</sup> utöver angivet BYA. Minsta fastighetsstorlek 1800 m<sup>2</sup>
- e<sub>4</sub> Tomtplatsen får bebyggas med ett till fyra friliggandehus. Största sammanlagda byggnadsarea(BYA) är 500m<sup>2</sup>. Uthus får uppföras om 30 m<sup>2</sup> utöver angivet BYA
- e<sub>6</sub> Tomtplatsen får bebyggas med ett till sex friliggandehus. Största sammanlagda byggnadsarea(BYA) är 550m<sup>2</sup>. Uthus får uppföras om 30 m<sup>2</sup> utöver angivet BYA

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- I En våning med inredd vind /loft. Högsta byggnadshöjd 4,5 m
- II Två våningar med inredd vind / loft. Högsta byggnadshöjden 7,5 m
- v<sub>1</sub> Souterängvåning får ej anordnas då hus i två våningar uppförs.
- f<sub>1</sub> Bebyggelsen skall i sin utformning utgå från västra Härjedalens byggnadstradition. Byggnaderna skall ha enkla former med taknock i husets längdriktning. Fasader skall utföras i trä. Färgsättningen skall harmoniera med bygdens traditionella färgsättning. Tak skall ges en lutning på 25-35 grader. Takmaterial bör utföras i icke reflekterande material. Förbud att utföra sluttningvåning om hus byggs i två våningar

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetiden är 10 år från dagen planen vinner laga kraft
- Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.
- Bygglov får inte ges förrän vägar, vattenförsörjning och avlopp har anlagts.

Samråd: 061106-061126  
 Utställning: 070306-070405  
 Antagande: **MBN 2007-05-21, § 49 D**  
 Laga kraft: **2007-06-11**

ANTAGANDEHANDLING DAT: 070428

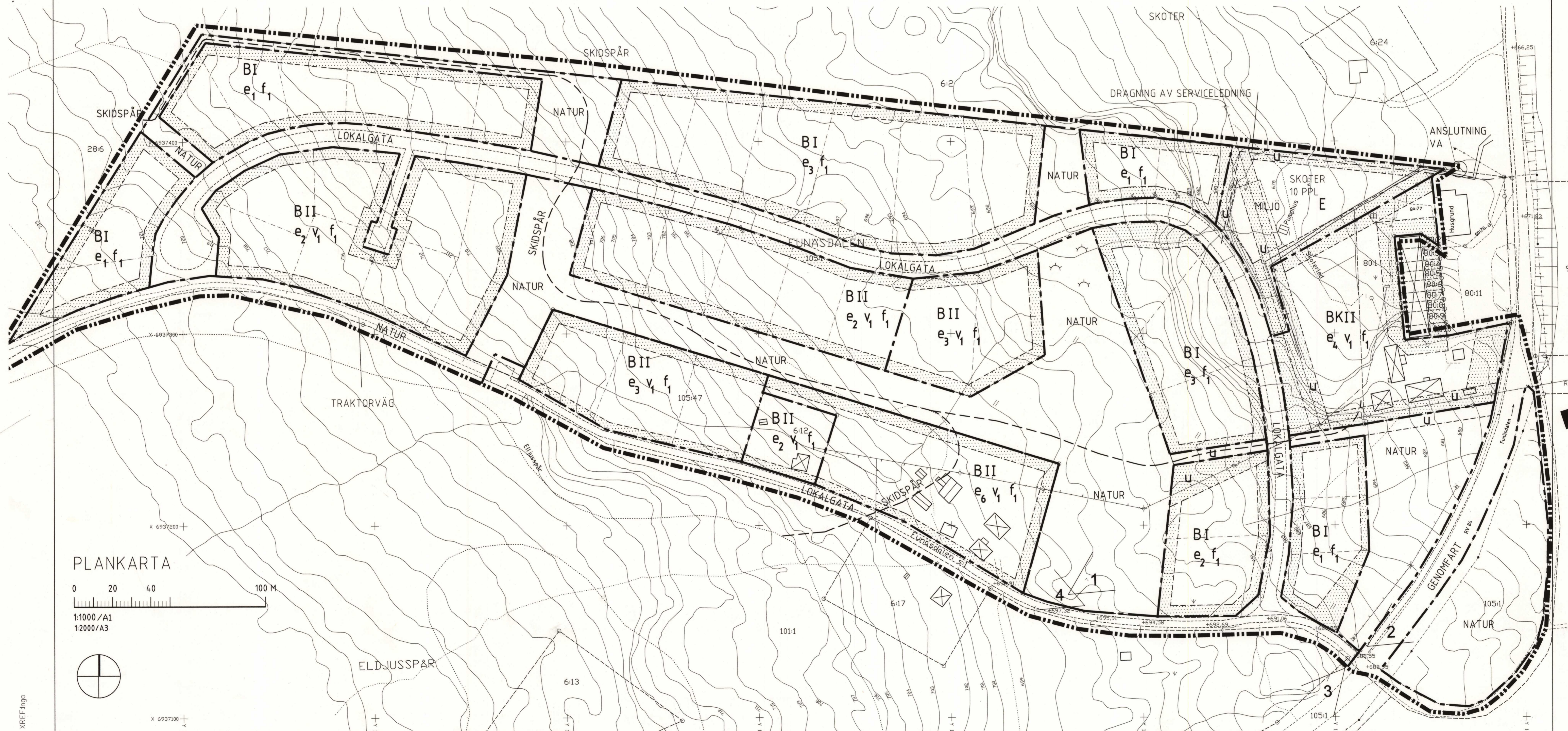
rev: 060927  
 rev: 061102  
 rev: 070102

- Handlingarna består av:
- denna karta med bestämmelser
  - plan och genomförandebeskrivning
  - illustrationskarta med bilder.
  - fastighetsförteckning
  - trafikbülter beräkning.
  - utlåtande angående miljö.
  - VVS utredning

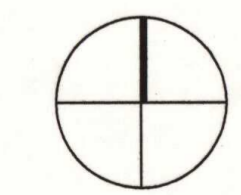
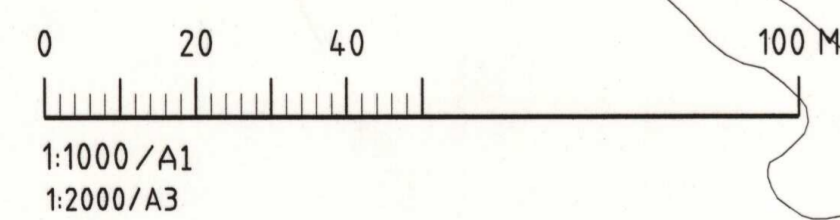
**DETALJPLAN**

FÖR DEL AV FUNÅSDALEN 105:1  
 SAMT 6:12, 105:47, 80:1 mfl  
 HÄRJEDALENS KOMMUN  
 JÄMTLANDS LÄN

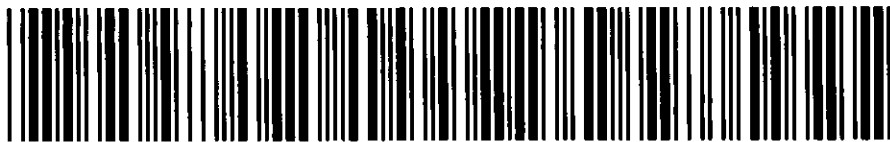
JAN PERRIN  
 ARKLAB STOCKHOLM  
 Planförfattare



**PLANKARTA**



2361-PO7/47



**Akt nr:**  
**2361-P07/47**

\*AU\$2361-P07/47\*

2361-P07/47

Detaljplan för Funäsdalen 105:1 m fl i  
Härjedalens kommun och Jämtlands  
län.

Antagen av miljö,byggnadsn 2007-05-21.

Upphäv. av strandskydd inom  
detaljplanen, beslut 2007-04-03.

Akten inneh. 17 sidor och 1 karta .

2361-P07/47



HÄRJEDALENS KOMMUN  
Miljö- och Byggnadskontoret

2007-06-14

Plan 11/2006

Lantmäterimyndigheten  
Jämtlands län

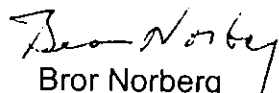
Ink. 2007 -06- 2 1

Dnr. 2 07 795

### Laga kraftbevis

Miljö- och Byggnämnden har 2007-05-21, § 49 D, antagit detaljplan för Funäsdalen 105:1 m fl i Härjedalens kommun.

Då miljö- och byggnämndens beslut om antagande inte har överklagats enligt 12 kap 2 § och 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft **2007-06-11**.

  
Bror Norberg  
Miljö- och Byggnadschef

  
Elsa Blixt  
Assistent

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering och Boende, 831 86 Östersund (1 ex)  
Lantmäterimyndigheten, Box 366, 831 25 Östersund  
Lantmäterimyndigheten, Box 29, 842 21 Sveg  
Vägverket Region Mitt, Box 388, 831 25 Östersund  
Lokala Skattemyndigheten, 831 87 Östersund  
Skattekontoret i Sveg, Box 207, 842 22 Sveg  
Ulf Alexandersson, Mariedalsvägen 5, 832 51 Frösön

<b>Lantmäterimyndigheten</b>	
Jämtlands län	
Ink	2007-06-21
Dnr.	

5  
*Laga kraft 2007-06-11*

Antagandehandling 2007-04-28

### Planbeskrivning

### Del av Funäsdalen 105:1 samt 6:12, 80:1 och 105:47

#### PLANS SYFTE OCH HUVUDDRAG

##### **F105:1**

Fjellbordet AB har en ide om att skapa ett en modern fjällanläggning som främst vänder sig till människor som vill ha en helhetslösning när de kommer upp till fjällen och sin semester.

Föreslagen exploatering, 39 fastigheter om 1000-3000 m<sup>2</sup> med äganderätt. Bebyggs med fristående fritidshus. med äganderätt. Tomtstorlek 1000-3000 m<sup>2</sup> med äganderätt. förutom fastigheterna 80:2 till 80:10 som vardera är 110 till 160 m<sup>2</sup>.

##### **F6:12**

Tommy Persson och Lena Alriksson önskar en fastlagd byggrätt på fastigheten enligt detaljplan/utkast för permanentboende med tillhörande ekonomibyggnader.

##### **F105:47**

Arne Fahlén önskar en fastlagen byggrätt på fastigheten detaljplan/utkast för permanentboende med tillhörande ekonomibyggnader med en framtida möjlighet att stycka av fastigheten till sina barn.

##### **F80:1**

Wärdshuset Grönländaren önskar en fastlagd byggrätt på fastigheten enligt detaljplan/utkast för hotell/restaurang verksamhet.

I den fördjupade översiktsplanen (dat 840518) för området finns beskrivet att fastighet 105:1 B2 är ämnad som "tillkommande turistisk bebyggelse" samt riktlinjer, "inom området bör kompletteringar till befintlig hotellanläggning samt en mindre husvagnsupställningsplats (15-25 platser) kunna tillkomma".

Fjellbordet vill göra gällande att en sådan exploatering idag inte är önskvärd ur flera aspekter.

- troligen skulle den föreslagna (enligt ÖP) exploateringen ta den befintliga ängsmarken i anspråk, något som man på Fjellbordet och berörda grannar tycker vore beklagligt. Det är ett öppet landskap som ger området karaktär och mervärde.
- En campingplats genererar mer trafik året om.
- Den föreslagna strukturen (camping) är svårare att införliva i den befintliga bebyggelsestrukturen.

Man hoppas att önskemålen om en annan form av "tillkommande turistiskt boende" överensstämmer bättre med grannarnas och omgivningens önskemål, samtidigt som man tillgodoser efterfrågan på bättre fritidsboende.

Inom Fjellbordet 105:1 ämnar man att ge Wärdshuset Grönländaren möjlighet för expanderings och bete på närliggande mark. Parterna för samtidigt en dialog om hur och på vilket sätt båda parter kan nyttja källaruinen efter den tidigare restaurangverksamhet.

Vidare har man i förslaget lagt in natur områden för att bevara den stora öppna ängsmarken mellan Wärdshuset Grönländaren och fastighet 105:47, detta sammantaget med får och betande hästar kommer att ge området ett mervärde för både fast- och turistboende.

För fastighet 101:1 föreslogs av kommunen en samplanering med 105:1 men bostadsrättsföreningen Fjällkällan har avböjt utan att närmare kommentera deras ställningstagande.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN:

### **Översiktsplan**

I den fördjupade översiktsplanen (dat 840518) för området finns beskrivet att fastighet 105:1 B2 är ämnad som "tillkommande turistisk bebyggelse" samt riktlinjer, "inom området bör kompletteringar till befintlig hotellanläggning samt en mindre husvagnsuppställningsplats (15-25 platser) kunna tillkomma".

### **Program för planområdet**

Ett program har inledande skede tagits fram. Då mycket av informationen från programmet finns med i planbeskrivning har den exkluderats.

### **Miljökonsekvenser**

Planens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt reglerna i 6 kap 11 § MB har därför inte bedömts erforderlig. Behovsbedömning görs i särskilt avsnitt i planbeskrivningen.

### **Kommunala beslut i övrigt**

2006-06-08 MBN § 136 beslutade Miljö- och Byggnämnden att medge planläggningstillstånd.  
2006-12-07 MBN § 328 beslutade Miljö- och Byggnämnden att medge utställning av detaljplan för granskning.

## **AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN:**

### *Riksintressen och landskapsbildsskydd*

Planområdet ligger inom riksintressen för rörligt friluftsliv och turism enligt 3 kap 6 § miljöbalken (MB). Den i planen föreslagna markanvändningen bedöms stämma väl överens med riksintresset då den medför ny eller utökad verksamhet inom turismen.

### *Strandskydd*

Området omfattas av strandskydd invid 2-3 terrängbäckar. I de terrängbäckar som idag är markerade på grundkartan är de bara flöde i under våren, resterande tid är de torrlagda. De kan således inte betecknas som delar av ett vattensystem i dagen utan tjänar bara till att dränera området under vårperiod. Bäckarna får man då anse inte utgöra någon större betydelse för vare sig för fauna eller för friluftslivet i området.

Därmed, för ifrågakommande del av tomtmark enligt planförslaget föreslås att strandskyddsförordnandet upphävs.

### *Förenlighet med miljöbalken*

Planen bedöms vara förenlig med de hushållningsbestämmelser som finns för användning av mark och vatten enligt 3 och 4 kap MB. Enligt 5 kap MB skall gällande miljö kvalitetsnormer (anger gränsvärden för olika ämnen och partiklar) iakttagas vid planering och planläggning. En exploatering enligt denna plan bedöms inte överskrida dessa gränsvärden.

### **Miljöbedömning**

*Nedan redovisas en behovsbedömning genomförd enligt de kriterier som finns uppräknade i bilaga 2 och 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar för att se om planen medför någon betydande miljöpåverkan. Sammanställningen utgör också en samlad beskrivning av planens konsekvenser på naturvården, kulturmiljön och landskapsbilden.*

1,5 km från Funäsdalen mot Tännaldalen ligger området för detaljplanen. Det sträcker sig i öst-västlig riktning som ett svagt jämnt sluttande skogsområde väster om väg 84.

Planområdet lokalisering ger möjlighet till vacker utsikt mot Funäsdalssjön och Funäsberget samtidigt som närheten till dito gör det attraktivt för såväl både sommar och i vinterturister.

Längs den södra plangränsen löper den gamla Tännalsvägen. Den nyttjas dock inte mer än för infartstrafik till fastigheterna 105:47 och 6:16

Syväst om området ligger Brf Fjällkällan med ett 30 tal fritidshus. Inom området delvis mot väg 84 ligger Wårdshuset Grönländaren med 50 bäddar. I väster och norr angränsar skog bestående av i huvudsak samma som plan området. Genom området sträcker sig ett anlagt skidspår underhållet av Brf Fjällkällan.

Huvuddelen av planområdet består av granskog med inslag av mindre lövträdbestånd. I områdets östra del finns en öppen ängsmark som angränsar till en mindre myr. (Se för området bifogad skogsbruksplan.)

Marken i området är generellt mager, för att orkidéer skall trivas behövs mer kalkrik mark som man endast hittar längre upp mot Hamrafjället. På ängen tex. fins bla. inflyttad prästkrage, humle och olika fräken arter. Inga biologiska betingelser av sällsynt slag har iakttagits inom planområdet.

Runt om i området har dokumenterats flera häckande par av lavskrikor. Dessa har acklimatiserats till bebyggelsen kring Fjällkällan och t.o.m. dragit nytta av den. Ytterligare bebyggelse i presenterad skala kommer inte att inverka på arten negativt.

Genom planområdet rinner 3-4 mindre terrängbäckar som omfattas av strandskyddsbestämmelser. Planförslaget föreslår att strandskyddet upphävs i de delar som blir tomtmark.

Planområdets del som består av myr lämnas orörd och betecknas "natur". Bäckarna är under vissa tider under året helt torrlagda och fungerar i huvudsak till att dränera området. Från myrområdet leder en mindre bäckfåra vidare till Lillån och sedan vidare ner till Funäsdalssjön. Ingen av bäckarna i området betecknas som speciellt intressant ur naturvårdssynpunkt.

Detaljplanen kommer att innebära ingrepp i naturmiljön. Schakt och återfyllningsarbeten kommer att utföras i samband med uppförande av byggnader samt anläggande av vägtrummor, vägar, vatten och avlopp.

#### *Anläggningsverksamhet*

Exploatören förbinder sig att vidta de åtgärder som erfordras för att förhindra att slam och minimera sedimenteringstransport förs vidare ifrån planområdet. Vidare fastställs att inga maskintransporter får ske i bäckfåror eller över områdets mindre sankmark. För att ytterligare motverka sedimenttransport skall växtetablering på annan störd mark genomföras fortast möjligt efter färdigställande. En åtgärd som underlättar ytinfiltration och motverkar erosion. Onödig borttagning av markvegetation skall undvikas.

Arbetet skall projekteras, planläggas och utföras för att eliminera risken att slam och sediment kommer vidare ut i nedanförliggande vattendrag.

Gällande maskinarbeten på området skall i möjligaste mån markspill av olja undvikas, vid de fall oljehantering är nödvändig skall arbetet ske över uppsamlingsplåt och ev. olja transporteras till miljöstation. All ev. hantering av miljöskadligt gods eller medel skall tillvaratas och transporteras till miljöstation. Där så är möjligt skall vegetabiliska oljesubstitut användas.

Exploateringen förutsätter att ingen omdragning av bäckfåror kommer att ske, eller att inga andra anläggningsarbeten i bäckar än trumläggning kommer att utföras. Anläggningsarbetet som helhet samt i bäckar vid övergångar, skall utföras medelst nedan redovisade principer på ett sätt som utesluter att allmänna eller enskilda intressen skadas.

#### *Vägbyggnad*

Målsättningen är att anlägga en bärig, torr och väl dränerad vägkropp. Vägbredd 4 meter.. Arbetet skall utföras med minimerade skärningsslätter och vägbankar.

Planläggningen av vägkroppens lokalisering innebär att två till fyra trummor är nödvändiga för att minimera störningen i dagvatten flödena. Vidare undersökning gällande dikes-och dagvatten förhållanden kommer att genomföras i samband med projektering av vägbygget.

Vägens sträckning i områdets östra del föranleder en viss utjämning för att tillgodose en maximal lutning på körbanan på 8-10 grader.

### Bebyggelse

För att miljönverkan på det öppna ängslandskapet skall bli så liten som möjligt är huvuddelen av ängsmarken reserverad som naturmark där inga ingrepp är planerade.

Över 30% av F105:1 är reserverad som naturmark för att ge stugområdet dess karaktär. Genom att dela upp tomterna i grupperingar åtskilda av breda naturgator uppnår man attraktiva boendemiljöer. Ingen VA-dragning kommer att ske inom område betecknat med Natur.

### Planens karaktäristiska egenskaper

Omfattning, förenlighet med andra projekt	Projektet omfattar 39 nya tomter för fritidsboende. Det är förenligt med riktlinjerna i den fördjupade översiktsplanen.
Utnyttjande av mark	Planen tar i anspråk ca 13 ha mark som utgörs av tidigare skogsmark.
Avfall, föroreningar, störningar	En genomförd plan alstrar normalt hushållsavfall. Planområdet ansluts till kommunalt avloppsnät. En viss ökad trafik på lokalvägar tillkommer.
Hållbar utveckling, miljömål	Planerad bebyggelse är en förtätning av eller komplettering i ett redan exploaterat område. Det nya bebyggelseområdet stämmer väl överens med miljömålet god byggd miljö.

### Projektets lokalisering och den befintliga miljöns känslighet

Nuvarande markanvändning	Glesbeväxt skogsmark och vägmark samt krafledningsgator. Öppen ängsmark berörs inte.
Skyddade områden	Inom eller i anslutning till planområdet finns inga objekt som är skyddade enligt 7 kap miljöbalken.

### Typ av påverkan och det område som kan antas bli påverkat

Naturvård	Exploatören förbinder sig att vidta de åtgärder som erfordras för att förhindra att slam och minimera sedimenteringstransport förs vidare ifrån planområdet. Onödigt borttagning av markvegetation skall undvikas.
Kulturmiljö och landskapsbild	Nya byggnader erhåller en utformning som överensstämmer med det för området gällande designprogram. Sammantaget bedöms planen inte medföra någon betydande påverkan på områdets landskapsbild.
Totaleffekt av påverkan	Genom planområdets utformning och placering samt styrningen av bostadshusens utformning bedöms exploateringen medföra en mycket begränsad sammanlagd påverkan på områdets natur-, kultur- och landskapsbildsvärden.

### Ställningstagande

Miljöbedömningen har gjorts i samråd med Ingemar Lindh som har stor lokal kännedom om flora och fauna. Sammanfattningsvis kan man konstatera att med en medveten och avvägd gallring kommer inte exploateringen att påverka de biologiska betingelserna större utsträckning än att de kommer att återhämta sig där ingrepp görs.

Beskrivningen av planens konsekvenser enligt ovan visar att den inte får någon betydande miljöpåverkan i området. Planen bedöms därför inte föranleda behov av miljöbedömning enligt 6 kap 11-18 §§ miljöbalken. Upprättande av en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt reglerna i miljöbalken behövs således inte.

**PLANDATA:**

**Lägesbestämning**

Enligt Detaljplan dat 060927

Området ligger mellan Funäsdalen och Tännaldalen i den sk. Hållanbacken, riksväg 84, består av ca 13 HA skogs- och ängsmark i ett sammanhängande område runt och väster om Wårdshuset Grönländaren med Brf Fjällkällan i sydväst. Den del man valt att detaljplanera tillhör ett område som, enligt Kommunen, inom snar framtid skall ingå i en ny fördjupad översiktsplan. Planens avgränsning är sprungen ur att det redan i området finns bebyggelse både fritidsboende samt permanentboende.

**Areal**

Planområdet är ca 14,5 Ha

**Markägarförhållanden**

Generellt består fastigheterna runt 105:1 av en blandning av fritidsboende och fastboende men också en betydande del skogsmark i norr och väster.

**Markägare i direktanslutning**

- 80:1 (Grönländaren) Lina Wåhlstedt och Staffan Danielsson, för att tillgodose en utbyggnad av deras verksamhet samt att fram tills det blir aktuellt, upplåta mark för deras hästar och får på F105:1 markerad naturmark i plan. En diskussion har även inletts angående grunden efter det nedbrända vårdshuset på deras fastighet. Olika sätt att finansiera en uppbyggnad undersöks.

- 105:47 Arne Fahlén, för att tillgodose hans önskan om ett fortsatt öppet landskap kring hans fastighet är lösningen med Grönländaren och deras småskaliga djurhållning önskvärd. Exploatören har även tagit i beaktning att tillkommande bebyggelse på fastigheten öster om 105:47 inte skall sträcka sig högre än en våning med loft.

-6:12 Lena Alriksson, Tommy Persson Har inget att erinra förutom att slippa trafik på vägen till deras fastighet. Exploatören önskar tillgodose detta genom att lösa trafiken enligt detaljplan.

-101:1 (Fjällkällan) Har gjort ett officiellt utlåtande (bifogat) där man säger sig inte har ngt direkt att erinra förutom att man tillgodoser en fortsatt dragning av skidspåret över 105:1. Exploatören ser inga motsättningar i detta.

-28:6 Fundin's: Har inget att erinra men ser gärna att Fjellbordet och berörda grannar kommer överens om älgjakten. Fjellbordet kommer genom Kalle Eriksson att tillgodo se den frågan så att en lösning kommer till stånd.

**FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER:**

**Natur**

**Mark och vegetation**

Området för detaljplanen ligger i öst-västlig riktning med en svagt jämnt sluttande skogsområde i sk. Hållan backen. Inom området finns en öppen ängsmark med mindre myr del, huvuddelen är bekläd av granskogsbestånd med inslag av lövträdbestånd. Inga biologiska betingelser av sällsynt slag har iakttagits inom planområdet. Mindre terrängbäckar 2-3(säsongsberoende) finns i området. Planområdet ligger i riksintresse för det rörliga friluftslivet och turismen.

**Geotekniska förhållanden**

Särskild geoteknisk undersökning för planområdet har inte genomförts inför planläggningen. Exploatören har genomfört egenkontroll (enligt anvisningar från miljö och byggnadskontoret) av markförhållan-

10

---

den för fastigheten 105:1 resultatet verifieras med karta och beskrivning samt utmärkning på plats. Se bilaga "Markkontroll"

#### *Fornlämningar*

Inom planområdet finns inga registrerade eller eljest kända fasta fornlämningar.

#### **Bebyggelseområden**

##### *Bostäder*

Planläggningen medför 39 nya tomter. Vardera tomt får bebyggas med ett friliggande hus med maximalt två lägenheter där största byggnadsarealen varierar från 150-170 m<sup>2</sup> samt med uthus om 30 m<sup>2</sup> varierat inkl och exkl. beroende på fastighetsstorlek. Fastighetsstorlekar är från 1000 m<sup>2</sup> till 3000 m<sup>2</sup>. Bostadshusen uppförs med en alternativ två våning/år med inredbar loft, begränsningar över maximal bygghöjd 4,5 m finns för nedre planområdet.

##### *Bostäder/Hotell/Restaurant*

För tomterna runt Wårdshuset Grönländaren bebyggs med ett till tre friliggande hus där största byggnadsarealen varierar från 350-550 m<sup>2</sup> samt med uthus om 30 m<sup>2</sup>. Bostadshusen uppförs med en alternativ två våning/år med inredbar loft.

##### *Skotertrafik/ Miljöstation*

Planläggningen medför att ett område norr om Grönländaren avsett för skotergerage och för områdets sanitära skötsel.

##### *Utformning*

Bostadshusen skall i sin utformning utgå från Härjedalens byggnadstradition. Byggnaderna skall ha enkla former med taknock i husets längdriktning. Fasader skall utföras i trä. Färgsättningen skall harmoniseras med byggens traditionella färgsättning. Tak skall ges en lutning av 25-35 grader. Takmaterialet bör utföras i icke reflekterande material.

##### *Befintlig kringliggande bebyggelse*

Sydväst om fastigheten 105:1 ligger Fjällkällan bestående av ett 40-tal fritidshus med ett servicehus i anslutning. I övrigt består den kringliggande bebyggelsen av i huvudsak permanentboende med inslag av fritidshus.

Wårdshuset Grönländaren består av ca 50 bäddar samt en restaurangdel. Den genererar mest trafik under vintersäsong.

Området planeras så att samtliga fastigheter går att angöra med bil och räddningsfordon.

Den befintliga utformningen på den kringliggande bebyggelsen kan definieras till fristående hus i landskap. Husen är uppförda under olika tider från 1900 början till dagsdato.

##### *Tillgänglighet*

Alla tomter blir tillgängliga med motorfordon och för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

##### **Vägbyggnad**

Målsättningen är att anlägga en bärig, torr och väl dränerad väggropp. Vägbredd 4 meter.. Arbetet skall utföras med minimerade skärningsslånter och vägbankar.

Planläggningen av väggroppens lokalisering innebär att två till fyra trummor är nödvändiga för att minimera störningen i dagvatten flödena. Vidare undersökning gällande dikes-och dagvatten förhållanden kommer att genomföras i samband med projektering av vägbygget. I förslaget finns tre vändplatser inplanerade.

Vägens sträckning i områdets östra del föranleder en viss utjämning för att tillgodose en maximal lutning på körbanan på 8-10 grader

##### **Vattenområden**

En mindre del av fastigheten är sank och området omfattas av 2-3 terrängbäckar. Dessa sträckningar bibehålls i så stor utsträckning som möjligt.

### **Gator och trafik**

En lokalgata anläggs genom området med en bredd på 4 m med grusad körbana inom ett vägområde som mäter 10-15 meter. Den nya lokalgatan ansluter till den befintliga "gamla Tännalsvägen" som sedan leder ut till riksvägen. Se plan.

På den lokalgatan rekommenderas även skotertrafik vara tillåten för att göra det möjligt för blivande fastighetsägare att köra till och från sina bostäder till skoterleden i den östliga delen av området invid Wårdshuset Grönländaren. Här föreslås även ett skotergarage för samutnyttjande och sommarförvaring.

Vid en översiktlig bullerberäkningen längs väg 84 antogs att bullerriktlinjernas nivåer bör kunna uppnås om bebyggelsen inte placeras närmare vägen än 40 m. Kan man klara avståndet 40 m från vägområdet (d.v.s. släntröner bakslänt) till uteplats på tomtmark ökar marginalen ytterligare.

De blivande fastigheterna längs med väg 84 har dragits tillbaks och den prickade delen av fastigheterna har utökats så att inga byggnader placeras närmare vägen än 40 meter. Då fastigheterna främst är avsedda som fritidsboende kommer de boende inte utsättas för långvarig ljudexponering och man får anta den vistelsetiden huvudsakligen är under vintermånaderna då snö isolerar ljud effektivt.

En ytterligare bullerutredning anses därför inte nödvändig då det endast berör 4 fastigheter som ligger i anslutning till 40m gränsen.

Man gör det samtidigt lättare att hålla rent från sly och annat som skymmer sikt i kurvan.

Vid uppbyggnad av ev. boende vid fastighet 80:11 bör ljudmätningar utföras så nedanstående riktvärden ej överskrides.

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Områdets exploatering kommer inte mer än säsongvis och marginellt att öka störningar till omgivningen.

Parkering anordnas på respektive fastighet.

### **GC-väg**

I planen skapas utrymme för en GC-väg på västra sidan av v84. Då det i framtiden kan bli aktuellt med en hållplats för skidbuss och annan lokaltrafik.

### **Skidspår**

Befintligt skidspår (från Brf Fjällkällan) föreslår få en något förändrad dragning och följa planerade naturområden och med lagt planförslag tillgodoses även Wårdshuset Grönländarens behov av spår över ängen till befintligt spår. Inga skidspår ingår idag i Nordic Ski's skidsystem.

### **Teknisk försörjning**

#### **Vatten och avlopp**

De nya fastigheterna kommer att anslutas till Kommunalt vatten och avloppsnät via nya ledningar. Dagvatten infiltreras inom området.

Christer Hedström vid det kommunala vattenbolaget muntligt sanktionerat exploateringen om 39 hus enl. plan. Plats för en ny pumpstation anläggs inom området. VA-utredning bifogas.

De fastigheter som i dagsläget har egna anläggningar föreslås undantas från skyldigheten att ansluta sig till det kommunala nätet tills respektive fastighet beslutar om att bygga ut.

#### **Avfall**

En separat miljöstation anordnads inom planområdet med möjlighet att angöra med sopbil.

12

---

**Värme**

Separat uppvärmning. Solpanel/ celler skall tillåtas i lämpligt vädersträck på tak.

**Ei**

De nya tomterna ansluts till elnätet. Ev. ny nätstation anläggs inom området.

**Tele**

Under exploateringstiden får ställning tas om och hur teleförbindelse till de nya tomterna skall anordnas.

**Bredband**

De nya tomterna ansluts till bredband via ledningar i mark.

**Administrativa frågor**

Lovplikten regleras så att vägar, VA och dagvatten infiltration skall till varje etapp vara anlagda till varje tomt innan bygglov ges för nya byggnader. Genomförandetiden sätts till 10 år

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN:**

Planförfattare Jan Perrin i samråd med Miljö- Byggnämnden, Härjedalens Kommun.

**REVIDERING:**

2006-10-05

2006-11-01

2007-01-01

2007-01-19

Planförfattare  
Jan Perrin

**Genomförandebeskrivning**  
**Del av Funäsdalen 105:1 samt 80:1 , 6:12 och 105:47**

**ORGANISATION**  
**- Tidsplan**

Detaljplan handlingarna kan efter justering skickas ut på samråd, enligt miljö-och byggnämndens beslut 20061012. Efter samrådet inlämnas samrådsredogörelse för beslut till nästkommande möte 20061207 för vidare utställning. Antagande av detaljplanen beräknas ske under vinter/våren 2007. Planområdets tomter kan därefter avstyckas och bebyggas efter att vägar, el och VA har anlagts. Genomförande tid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

**- Ansvarsfördelning Huvudmannaskap**

Exploatören ansvarar för och bekostar framdragning av väg, el och VA nät från respektive förbindelsepunkt rörande fastighet 105:1. Exploatören svarar för genomförande och exploateringskostnader för planprocessen. Kommunen anlägger om nödvändigt VA-ledningar fram till förbindelsepunkter. Kommunen erbjuder att kontrollera utförda anläggningsarbeten under och efter färdigtställandet. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

**- Avtal**

Exploateringsavtal skall upprättas mellan exploatören och Härjedalens kommun.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

**- Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar mm**

Inom fastigheten F105:1 bildas 39 nya fritidshusfastigheter med minsta tomtstorlek 1000 m2 . Nedan de olika föreslagna byggrätter, *se även plankarta.*

- Tomtplatsen får bebyggas med ett friliggandehus med maximalt två lägenheter. Största byggnadsarea (BYA) är 150m2. Uthus får uppföras om 30 m2 inom angivet BYA. Minsta fastighetsstorlek 1000 m2

- Tomtplatsen får bebyggas med ett friliggandehus med maximalt två lägenheter. Största byggnadsarea(BYA) är 150m2. Uthus får uppföras om 30 m2 utöver angivet BYA  
Minsta fastighetsstorlek 1400 m2

- Tomtplatsen får bebyggas med ett friliggandehus med maximalt två lägenheter. Största byggnadsarea(BYA) är 170m2. Uthus får uppföras om 30 m2 utöver angivet BYA  
Minsta fastighetsstorlek 1800 m2

- Tomtplatsen får bebyggas med ett till fyra friliggandehus. Största sammanlagda byggnadsarea(BYA) är 500m2. Uthus får uppföras om 30 m2 utöver angivet BYA

- Tomtplatsen får bebyggas med ett till tre friliggandehus. Största sammanlagda byggnadsarea(BYA) är 350m2. Uthus får uppföras om 30 m2 utöver angivet BYA

14

---

- Tomtplatsen får bebyggas med ett till sex friliggandehus. Största sammanlagda byggnadsarea(BYA) är 550m<sup>2</sup>. Uthus får uppföras om 30 m<sup>2</sup> utöver angivet BYA

Nybyggda vägar, VA ledningar, bredbandsledningar och natur område samt skoterförråd med miljö station skall ingå i gemensamhetsanläggning, enligt SFS 1973:1149, som blir förvaltade av en sällskapsförening, enligt SFS 1973:1150, sedan vägarna är färdigställda. De nya tomterna kommer att ingå i föreningen.

Utrymme för nätstation samt högspänningsledning kan upplåtas med ledningsrätt eller servitut.

Initiativ till nödvändiga lantmäteriförrättningar tas av exploatören och ledningsägaren.

Ledningsrätten kan omfatta de kommunala VA-ledningarna.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

#### **- Planekonomi**

Exploatören bekostar framtagandet och upprättandet av detaljplan samt genomförande och exploateringskostnader av utvecklingen av fastighet 105:1.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

#### **- Utredningar**

Området ansluts till befintliga el-, tele- och dataledningsnät. Området förbereds för anslutning till bredband. Exploatören står kostnaden för detta.

Området, förutom 80:1, ansluts till kommunala vatten- och avloppledningsnät i förbindelsepunkter. Dagvatten från takytor, parkerings- och vägområden infiltreras lokalt. Brandposter anordnas i den utsträckning Räddningstjänsten anser nödvändigt. Bebyggelsen uppvärms individuellt. Exploatören genomför egen kontroll av markförhållanden för fastigheten 105:1 resultatet verifieras med karta och beskrivning samt utmärkning på plats, se bilaga.

Exploatören ansvarar för att arkeologisk utredning genomförs så fort snön har smält och att erforderliga kontakter dessförinnan tagits med länsstyrelsen.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Plan författare Jan Perrin i samråd med Miljö- Byggnämnen, Härjedalens Kommun.

### **REVIDERINGAR**

2006-10-15  
2006-11-01  
2007-01-19  
2007-04-28  
2007-05-02



Länstyrelsen  
Jämtlands län  
Samhällsplanering  
och boende

Christina Nilsson

<b>Lantmäterimyndigheten</b>	
Jämtlands län	
Ink.	2007 -04- 0 5
Dnr.	

BESLUT

Datum  
2007-04-03

Dnr (anges vid skriftväxling)  
521-3255-07

Härjedalens kommun  
Miljö- och byggnämnden  
Medborgarhuset  
842 80 SVEG

**Upphävande av strandskydd inom detaljplan för Funäsdalen  
105:1 m.fl. i Härjedalens kommun.  
(2 bilagor)**

Beslut

Med stöd av 7 kap 15 § miljöbalken (MB) beslutar länsstyrelsen att den kvartersmark för bostäder, samt mark för lokalgator som avses ingå i rubricerade detaljplan och som är markerad på bifogad karta, inte skall omfattas av strandskydd.

*Beslutet skall gälla från den dag beslutet om antagande av detaljplanen har vunnit laga kraft.*

Detta beslut kan överklagas till regeringen, miljödepartementet, se bilaga, F1.

Redogörelse för ärendet

Härjedalens kommun har hos Länsstyrelsen ansökt om att få strandskyddet upphävt inom ovan rubricerade detaljplan. Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet att uppföra bostäder, både för fritids- och permanentboende, samt hotell/restaurang. Strandskydd råder för fyra bäckar inom planområdet. Bäckarna är så små att de enligt länsstyrelsens förordnande innan miljöbalken trädde ikraft inte var skyddade enligt strandskyddsbestämmelserna. Ingen av bäckarna återfinns på fastighetskartan, terrängkartan eller vägkartan. Bäckarna är endast vattenförande på våren, under snösmältningstiden.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen konstaterar att den exemplifiering av särskilda skäl som anges i miljöbalkspropositionen är svår att tillämpa när det gäller detaljplaner i fjällmiljö.

Eftersom mindre bäckar av detta slag är mycket vanligt förekommande i dessa miljöer omöjliggörs i praktiken all utbyggnad inom dessa områden med en strikt tillämpning av bestämmelserna.

Med utgångspunkt från att bäckarna är mycket små, och att de inom detaljplanens strandskyddade områden inte berörs av kända naturvårdsintressen finner Länsstyrelsen att det finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet inom planområdet.



I detta beslut har också naturskyddshandläggare Andreas Gällerspång och jurist Boel Hjelm deltagit.

Harry Westermark  
Länsarkitekt

Christina Nilsson  
Arkitekt

Utskrift: delg

*Bilagor:*

Hur man överklagar, F1  
Karta över det upphävda området

Kopia + bilagor + delg:

Naturvårdsverket, 106 48 Stockholm

Kopia + karta:

Lantmäteriet, fastighetsreg. Box 366, 831 25 Östersund  
Samhällsplanering och boende

Kopia:

Akten

# UTSTÄLLNINGSHANDLING dat:060206

## PLANBESTÄMMELSER

Innom kvarterets upphavs strandskydd  
100 m omsom sida om vattendrag / terrängbackar

### FORKLARING

Terrängback

Myrmark

Gnråden där strandskydd  
haves

SKOTER

62

286

FUNESTÄLEN

624

NATUR

TERRÄNGBACK

TERRÄNGBACK

PLANKARTA 437228+  
Strandskydd

0 20 40 100 M

1:1000/A1  
1:2000/A3

