

- Akt 2361-P2018/2



PLANBESKRIVNING med Genomförandefrågor

Detaljplan

Antagandehandling

Standard planförfarande



Detaljplan för del av Funäsdalen 8:112 m.fl.

Härjedalens kommun

Planbesked MB 2016-612

Planförfattare: Elise Nilsson

Upprättad	2017-02-09
Samrådhandling	2017-06-29 – 2017-07-20
Granskning/Utställning	2017-09-27 – 2017-10-20
Antagen	2017-12-14
Laga kraft	2018-02-23

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 Lagakraft

PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser.

Till detaljplanen hör:

Plankarta

Illustrationskarta

Grundkarta

Plan- och genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Till planen biläggs:

VA-utredning (Bilaga 1)

Naturvärdesinventering (Bilaga 2)

Beredskapsplan för brand inom vattenskyddsområden (Bilaga 3)

Beslut om artskyddsdispens (Bilaga 4)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Föreslagen detaljplan syftar till att skapa 15 stycken nya tomter för permanentboende i Bruksvallarna. Kommunen anser att detta är en viktig åtgärd för att skapa långsiktiga förutsättningar, för utveckling och underlag för den kommunala service som finns i byn. Kommunen har under en tid fått många förfrågningar om lediga kommunala tomter i Bruksvallarna. Den föreslagna detaljplanen är ett led i att tillmötesgå efterfrågan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger på södra sidan om Ljusnan, ca 500 m nordväst om skidstadion i Bruksvallarna.

Inom planområdet finns idag 4 befintliga fastigheter. Övrig mark inom det föreslagna planområdet består av obebyggd skogsmark. Angränsande bebyggelse utgörs främst av gles fritidshusbebyggelse.

Areal

Planområdet omfattar ca 10,7 ha

Markägoförhållanden

Funäsdalen 8:112 ägs av Härjedalens kommun. Övriga fastigheter inom planområdet är i privat ägo.

Översiktskarta



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Arbete med en ny fördjupad översiktsplan för området är under framtagande och är för närvarande utställd för granskning. Planområde finns med som ett utpekat anspråk för just permanentboende i det nya FÖP-förslaget.

Detaljplan

Planområdet är inte tidigare planlagt.

Planprogram

Särskilt planprogram har inte bedömts nödvändigt.

Kommunala beslut i övrigt

2016-09-29 beslutade Miljö- och byggnämnden att bevilja planbesked för del av Funäsdalen 8:112 Mbn § 159, MB 2016-612.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen

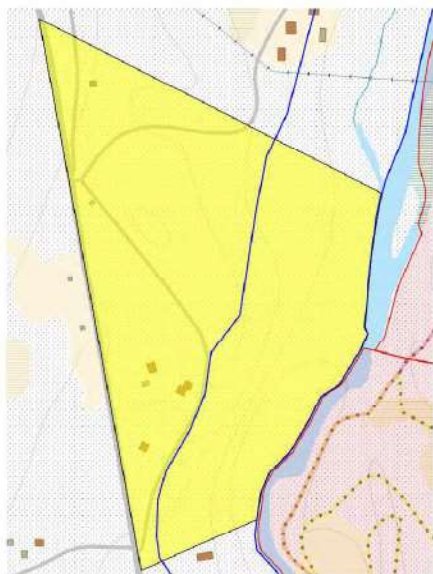
Planområdet är beläget inom område som omfattas av riksintresse för friluftsliv, kulturmiljö och naturvård enligt miljöbalken (MB) 3:6.

Riksintresse med geografiska bestämmelser fjällvärlden MB 4:2 finns också i området.

Kommunen gör bedömningen att den kommande exploateringen inte kommer att påverka riksintressena negativt då den föreslagna exploateringen är förhållandevis liten och ligger i ett område som redan kan sägas vara ianspråktagen med befintlig bebyggelse.

Strandskydd

Planområdet är beläget i närhet av Ljusnan, genom och intill området rinner också ett par mindre bäckar. Detta gör att princip hela området ligger inom område med strandskydd.



Utpekat LIS- område ligger mellan Ljusnan och blå markerad linje.

Planområdet ligger inom och i direkt anslutning till utpekat LIS-område. Området ska, enligt LIS-planen, ses som en möjlighet till förtätning och förlängning av den befintliga bebyggelsen som finns i områden i dag.

Planförslaget bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse genom att koncentrera ny bebyggelse i strategiska lägen i anslutning till redan befintliga områden eller förtäta befintligt bebyggda områden som så att områden med stora natur- och kulturvärden samt områden som är värdefulla för turism och kan behållas. Detta bidrar även till hållbar utveckling genom att permanentbebyggelsen förbättrar förutsättningarna som underlag för att förstärka den lokala servicen, för infrastruktur och kollektivtrafik.

Strandskyddet upphävs med en planbestämmelse att ”strandskyddet upphävs inom kvarters- och vägmark inom planområdet”, med särskilda skäl enligt;

MB 7 kap 18 c-d §§;

- ~~18 c punkt 6 angeläget allmänt intresse att ta planområdet i anspråk för att bidra till utvecklingen av landsbygden LIS~~

Rättelse

- 18 c punkt 5 området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

- 18 d byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd som bidrar till utvecklingen av landsbygden.

För de befintliga fastigheterna inom området kan även särskilt skäl:

- 18 c punkt 1 området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften

Fri passage

För att säkerställa fri passage, enligt MB 7 kap 18 f §, för allmänheten och för att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet lämnas en fri passage mot Ljusnans strandlinje på motsvarande drygt 50 m i södra delen och mer än 100 m i norra delen av planområdet.

Vattenskyddsområde

Området ligger inom vattenskyddsområde (yttre skyddszonen) för Bruksvallarna. Skyddsföreskrifterna för vatten skyddsområdet ska följas och särskilda tillstånd från Miljö och byggnämnden ska inhämtas innan arbeten påbörjas. Inom planområdet kommer endast kommunalt vatten och avlopp att tillåtas. Kommunen gör bedömningen att risken för påverkan på vattenskyddsområdet är liten och genomförandet av planen bedöms vara förenlig med de gällande vattenskyddsföreskrifterna.

Vid tillfälle av eventuell brand finns en av Härjedalens kommun upprättad beredskapsplan om särskilda rutiner i vattenskyddsområden. Se bilaga 3.

Miljökvalitetsnormer (5 kap)

Enligt MB 5 kapitel ska gällande miljökvalitetsnormer iakttagas vid planering och planläggning. De fem gällande förordningarna är: Luftkvalitetsförordning (SFS 2010:477), Olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660), Olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554), Omgivningsbuller (SFS 2004:675) och kvantitativ status och kemisk grundvattenstatus (SGU-FS-2013:2), klassificering och miljökvalitetsnormer avseende ytvatten (HVMFS 2013:19).

Planområdet ligger inom huvudavrinningsområde Ljusnan. Delavrinningsområde ovan 695253–132631. Enligt VISS (Vatteninformations System Sverige) har vattnet måttlig ekologisk ytvattenstatus och god kemisk status exklusive kvicksilver. Kemisk grundvattenstatus är god.

Kommunen bedömer inte att det föreligger någon risk att miljökvalitetsnormerna kommer att överskridas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

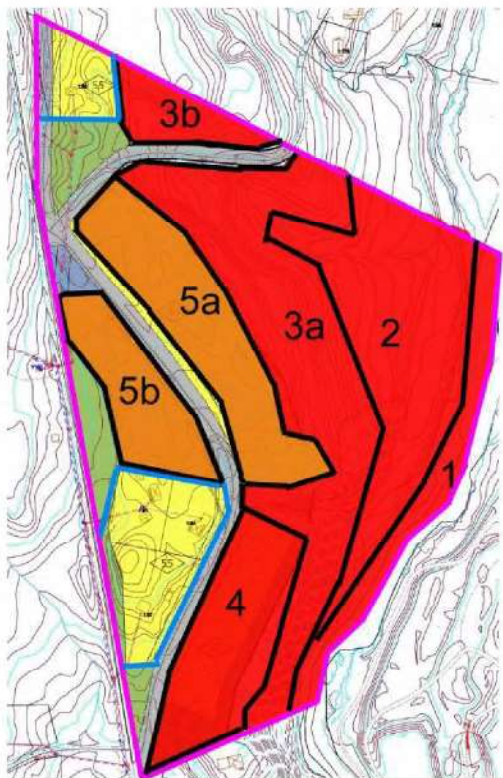
Mark och vegetation

Området ligger i en nordsluttning. Vegetationen består främst av tämligen gles skog av fjällbjörk med inslag av gran. Inom planområdet finns idag 4 fastigheter. Förslaget innebär att ytterligare 15 fastigheter kan bildas. Detaljplanen och den efterföljande exploateringen kommer att innebära ingrepp i naturmiljön. Schakt och återfyllnadsarbeten kommer att utföras i samband med uppförande av byggnader samt anläggande av vägtrummor, vägar, vatten och avlopp.

Naturinventering

En naturvärdesinventering är genomförd den 2-4 juni 2017. Resultatet visar att fem delområden, vilka täcker en betydande del av utredningsområdet har specifika naturvärden. Fyra av områdena klassas i klass 2, den nästa högsta klassen och ett område i klass 3, en lägre klass. Anledningen till att dessa områden blir så kallade naturvärdesobjekt beror delvis på att de bedöms uppfylla kriterier för olika Natura 2000-naturtyper, främst 9040 *Nordisk fjällbjörkskog*. Dessutom noterades spridda förekomster av olika naturvårdsarter. Bland rödlistade arter märks enstaka förekomster av garnlav och tallticka.

De områden som föreslås för ny bebyggelse ligger till största delen inom område med klassning 3, en mindre del av bebyggelsen ligger inom område med klassning 2.



Områden som ligger inom klass 3 (5a och 5b på bilden ovan) med tilltänkt ny bebyggelse utgör tillsammans 1,4 ha. Område som ligger inom klass 2 (4 på bilden ovan) med tilltänkt ny bebyggelse utgör 0,5 ha. Övrig mark med naturvärden i klass 2 och mindre del med klassning 3 (1-3 och delar av 4 och 5a på bilden ovan) som inte planeras att bebyggas utgör ca 6,5 ha. Denna mark läggs ut planen som NATUR och även en särskild egenskapsbestämmelse om att befintlig vegetation ska bibehållas, träd får inte fällas. Områdena med nybebyggelse inom område 4 förses också med bestämmelse om att befintliga större träd i möjligaste mån ska behållas.

Artskyddsförordningen (8 kap)

För Revlumner som påträffats inom föreslaget område för bebyggelse (märkt med 5a och b på bilden ovan) har Länsstyrelsen medgivit dispens från förbudet i 8§ artskyddsförordningen. För dispens gäller följande villkor:

- Befintlig vegetationsjord där schakt- eller fyllningsarbeten utförs ska i möjligaste mån återanvändas vid igenläggning.

- Arbetet med borttagande respektive återutläggning av tillvaratagna vegetationsmassor ska utföras så snabbt som möjligt för att ge växtligheten de bästa förutsättningarna för återetablering.

Om andra rödlistade arter påträffas och ska grävas upp/förstöras, kan det krävas att dispens från artskyddsförordningen söks även för dessa. Respektive fastighetsägare för nybildade fastigheter är ansvarig att söka dispens från artskyddsförordningen om rödlistad art påträffas.

Geotekniska förhållanden

Planområdet utgörs troligen av normalblockig sandig morän baserat på byggnation i närbeläget område. Markens beskaffenhet bedöms vara god baserat på erfarenheter av bebyggelse i närbelägna områden och det finns inte heller indikationer på ras eller skred i befintligt bebyggda områden.

Miljöförhållanden

Förorenad mark

Det finns inga historiska eller andra belägg för att det har funnits verksamheter inom området som kan ha förorenat marken. Området har under lång tid utgjort skogs-/betesmark.

Radon

Enligt kommunens kartmaterial ligger planområdet inom område med grovkornigt inälvsmaterial. Det finns en förhöjd risk för radon och bebyggelse ska utföras radonsäkert.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Om fornfynd eller okända fornlämningar påträffas i samband med arbeten i området ska arbetet avbrytas, och anmälan göras till Länsstyrelsen.

Risk och säkerhet

Skred och höga flöden

I planområdets östra delar sluttar marken brant ner mot Ljusnan. Borttagande av vegetationen, vilket ofta är en konsekvens av en exploatering, i eller ovanför brant sluttande terräng, kan påverka ett områdes stabilitet. För att undvika att stabiliteten i slänterna påverkas av den kommande exploateringen har tomtmark inte lagts ut i direkt anslutning till branten.

Dagvattenavledning planeras och anläggs omsorgsfullt för att undvika negativ påverkan på byggnationer, vägar och Ljusnan. Ansvarig för skadeförebyggande åtgärder är exploatören, Härjedalens kommun.

Brandvatten och räddningstjänstens inställelsetid

Inställelsetiden för räddningstjänsten är beräknad till 20 - 30 minuter enligt uppgift från Jämtlands räddningstjänstförbund. Brandvatten tas direkt ur befintlig brandpost vid skidstadion, ca 700 m syd öst om planområdet.

Störningar

Buller

Inom planområdet samt i omkringliggande bebyggelse finns vägar och parkeringar som skapar visst buller och störningar. En viss störning är en naturlig del av vad området erbjuder. Områdets exploatering kommer inte mer än marginellt att öka störningarna för omgivningen.

Bebyggelse

Bostäder

Planläggningen medger 15 nya fastigheter för bostadsbebyggelse.

Befintliga fastigheter inom området föreslås ingå i planen och få en fastslagen bygg rätt.

På varje fastighet föreslås att en huvudbyggnad får uppföras samt ett uthus/garage. På varje fastighet får 2 lägenheter inredas. Högsta totala byggnadsarea är 200 m².

Högsta byggnadshöjd är 5,5 m och minsta fastighetsstorlek är 1 000 m².

På de tre befintliga fastigheterna i södra delen föreslås en minsta fastighetstorlek om 1 500 samt en högsta total byggnadsarea om 250 m². Även här får två lägenheter anordnas.

Riktlinjer för bebyggelsens utformning

Vid uppförande av nya byggnader samt vid till- och ombyggnader ska bebyggelsen utformas i enlighet med det av kommunfullmäktige beslutade designprogrammet som kan sammanfattas i följande punkter.

- Låta fjäll- och skogsbondens lite enkla, karga byggnadsstil vara vägledande för utformningen. Hämta inspirationen från den äldre trä- och timmer-husbebyggelsen i området och inte från alphas-stilen med breda gavlar ochnock på tvären samt stora altaner.
- Undvik upprepningar och exakt likadana utformade hus vid gruppbebyggelse. Växla taknockens riktning och variera hushöjderna och husutformningen, men behåll den sammanhållna karaktären. Tänk på hur en gammal sammanhållen gårdsgropp ser ut!
- Låt husen få enkla former, smala gavlar och som regel inte högre än två våningar och i exponerade, känsliga områden en våning. Inredd vind och slutningsvåning är ofta möjligt därutöver. Stora byggnadskroppar bör brytas ned till mindre volymer med varierad hushöjd. Husen bör ha en långsmal form mednock i samma riktning som långsidan. Grundregeln är att placera husen med lång-sidan mot dalen, men andra placeringar kan bidra till variation. Mindre hus kan ha en mer fyrkantig form.
- Fasadbeklädnaden bör vara grov, stående trä panel eller timmer. Timmerhusen bör ha raka knutar utan svängda avslutningar mm. Enstaka större hus kan utföras med liggande panel i kombination med listverk.
- Taken bör ges en lutning på 25 - 35 grader, ha sadeltak och utföras med begränsade takutsprång, enkla vindskivor samt vara röda eller mörkgrå. Helt svarta tak bör undvikas. Välj i första hand tegel, betongtaktegel eller falsad plåt. Plåt i tegel imitation är bättre än trapetskorrugerad plåt. Gråsvarta papptak blir ofta bra, gärna med rakt skuret shingelutseende. De liknar gamla skiffertak. Torv- eller spåntak är alltid bra. Brandskyddet måste beaktas vid spåntak.
- Husen bör ha en harmonisk fönster- och dörrplacering och gärna spröjsade fönster. Fönster och smårutor bör ges en stående proportion. Liggande fönster utan uppdelning med spröjs eller poster bör undvikas. Husen bör upplevas som relativt slutna, varför stora glasytor och långa sammanhängande fönsterband bör undvikas. Större ljusinsläpp kan t ex utformas som glasveranda under en större takkupa.
- Låt gärna den typiskt Härjedalska barfreden (brokvisten) och andra traditionella detaljer inspirera utformningen av entrén. Undvik stora balkonger och altaner med tak, det ger husen ett allt för tungt och dominerande utseende. Altaner kan med fördel placeras under takutsprång på en smal gavel på envåningshus eller på långsidan under frambyggt sadeltak (utförs som en barfred/brokvist).

- Var sparsam med utsirade vindskivor, fönsterfoder, svängda knutavslutningar mot takfötter och socklar, svarvade stolpar mm, så har husen aldrig sett ut i Härjedalen. Ta däremot tillvara områdestypiska motiv som barfredens svängda linjer och färgsättning, kartuscher (målad trä medaljong) kallmurade skiffer-grunder o s v. Var sparsam med reklamskyltar. Det kan lätt "slå ihjäl" den eftersträlvade byggnadsmiljön. Välj i första hand mindre skyltar som hänger på smidesbeslag vinkelrätt mot vägg eller på stolpe.
- Husen bör målas i olika typer av gråa nyanser (t ex järnvitriol, slamfärg), falurött eller i dämpade jordfärger. Fönster kan alltid målas vita, men kan liksom övriga snickerier (räcken, dörrar, entréer o dyl.) målas i klarare och starkare färger (engelskt rött, guldockra, milda blå och gröna toner) för att ge accent och betona att husen är nya. Enstaka större hus, som inspireras av sekelskifteshusen till utseendet bör målas i ljusa linoljefärger.
- Vårda åkrarna och ängarna i och kring byarna liksom de mindre grönytor och planteringarna inne i samhällena. Detta bidrar i hög grad till att skapa trevliga och attraktiva miljöer som besökaren gärna återkommer till.

Service

Offentlig och kommersiell service

I Bruksvallarna finns utbud av mataffär, skola och barnomsorg. Närmaste tätort är Funäsdalen.

Jämställdhet

Ur ett jämställdhetsperspektiv är det av stor vikt att samhällsplaneringen bidrar till att skapa trygga miljöer för både kvinnor, män och barn. Kommunen anser att den föreslagna utformningen av både vägnät och tomtplaceringar skapar förutsättningar för att åstadkomma detta. Områdets närhet till natur och rekreation skapar möjligheter för både vuxna och barn att få tillgång till ett aktivt uteliv. Närheten till befintlig service skapar möjligheter för både gammal och ung att på ett enkelt sätt ta sig till och från affären för att handla. I planprocessen har både män och kvinnor haft samma möjlighet att yttra sig.

Tillgänglighet

Alla fastigheter blir tillgängliga med bil. Gående och funktionshindrade personer kan inom området röra sig längs vägar.

Friytor

Park och naturmiljö

I planen finns ett stort område utlagt med bestämmelsen NATUR, inom detta område ska befintlig vegetation bibehållas för att bevara de naturvärden som finns i området. I planområdets omedelbara närhet finns därutöver stora ytor som säkerställer de boendes närhet till natur och rekreation.

Lek och rekreation

Området har goda förutsättningar vad gäller terräng och geografiskt läge. Planområdet omges av naturmiljöer med stora möjligheter till olika aktiviteter under såväl sommar som vinter. Den höga höjden i fjällvärlden ger stor snösäkerhet med tillgång till natursnö från november till i början av maj. Cirka 500 meter från planområdet ligger Bruksvallarnas skidstadion där flertalet längdspår utgår ifrån, där finns också ett barnområde för lek.

Barnperspektivet

Planområdet ligger i ett expansivt turistområde som under vissa perioder av året kan innebära en relativt hög trafikbelastning på vägen som går förbi planområdet. På lokalgatan inom planområdet förväntas trafikläget vara tämligen lugnt. Skolan ligger ca 2 km från planområdet och det är rimligt att tro att barnen behöver få skjuts för att ta sig

dit på ett säkert sätt, eftersom de i dagsläget måste gå eller cykla på Vallarvägen där det inte finns separat gång eller cykelväg. I kommunens arbete med Fördjupad översiktsplan för området har just frågan om vikten av interna gång- och cykelvägar inom byn lyfts fram som viktiga frågor och ska tas med i kommande detaljplaneringar. Från Bruksvallarna och Ramundberget, Funäsdalen finns lokaltrafik som barn och ungdomar kan utnyttja för att ta sig till aktiviteter så som bad, bowling mm. i Funäsdalen.

Vandring, skoter, cykel, och skidleder

Bruksvallarna är en viktig utgångspunkt och i närheten av planområdet finns ett antal leder både för skoter, vandring, längdskidor och cykel.

Gator, trafik och tillgänglighet

Gatunät

Angöring till planområdet sker från Wallesvägen. Inom planområdet finns idag en befintlig väg som kommer att byggas om i enlighet med Härjedalens styrande dokument för anläggande av vägar.

Förslag på vägnamn

Vägnamnet som föreslås inom området är Gamla Wallesvägen.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Gång-, cykel och mopedtrafikanter kan röra sig längs befintliga vägar.

Parkering och utfarter

Parkering sker inom respektive fastighet. För fastigheten Funäsdalen 1:60 som tidigare haft möjlighet till parkering på ytan som ny föreslås för avfallshantering, möjliggörs istället en yta för parkering på andra sidan vägen mot norr.

Hårdgjorda ytor minimeras. Genom att använda genomsläppliga material i parkeringsytor och vägar möjliggör infiltration av dagvatten.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns mellan Bruksvallarna, Ramundberget och Funäsdalen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ansluts till kommunens vatten och avloppssystem. Styrande dokument för VA ska följas vid anläggande av vatten och avlopp. VA-ledningar anläggs av Härjedalens kommun.

Dagvatten

Vid en exploatering finns risk för att dagvattnets avrinningsmönster ändras.

Dagvattnet från vägen omhändertas vi öppna diken som leds ut till den större Wallesvägen. Längst ner rinner vattnet ut i Ljusnan. Dagvatten från den nya bebyggelsen ska omhändertas lokalt på den egna fastigheten. Hårdgjorda ytor ska minimeras. Krav ställs till återplantering och varsam hantering av mark och vegetation. Åtgärderna ska skydda vattensystemen från utsläpp av sediment från planområdet och därmed undvika att miljön för växt- och djurlivet skadas.

Utförande av slambädd och översilning utförs förslagsvis enl. anvisningar i publikationen "Skog – vatten – fisk" utgiven av Länsstyrelsen och Skogsvårdsstyrelsen

i Jämtlands län. Publikationen åskådliggör i text och illustrationer, i ett flertal exempel, hur slamgropar, slambäddar, avloppsdiken och dikesavbrott kan anläggas. Under byggnadstiden kommer de nämnda miljöaspekterna att följas upp vid kontroll. Ansvarig för förebyggande åtgärder är exploatören.

Markavvattning kan vara så kallad vattenverksamhet som omfattas av särskild anmälnings- eller tillståndsplikt enligt 11 kap MB. Om våt mark behöver bebyggas ska ansökan om markavvattningstillstånd ske hos länsstyrelsen.

Energihushållning och värme

Ambitionen för byggnader som uppförs i området är att projektering sker med en god isolering samt med uppvärmningssystem som har hög verkningsgrad. En planbestämmelse får inte ange vilket uppvärmningssätt som ska användas i området. Ny bebyggelse ska dock uppfylla de krav som gäller för bostäder enligt energi-hushållningsföreskrifterna i 9 kap BBR.

Uppvärmningssystemen ska vara projekterade för minsta möjliga miljöpåverkan och projekteras för att minska koldioxidutsläppen i största möjliga mån. Den energi som behöver tillföras bör baseras på förnyelsebara energikällor.

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

El

De nya tomterna ansluts till el-nätet. Härjeåns AB har efter samråd med exploatören lämnat besked om att nätanslutning av området är möjlig. E-område för transformatorstation är utlagt i planen.

Avfall

För avfallshanteringen inom området genomförs en anläggningsförrättning och ett GA bildas, alternativt ansluts till ett befintligt GA. Inom planområdet finns ett område för avfallshantering betecknat med E.

Tele och bredband

Skanova har luft- och markförlagda kabel/ teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Troligen kommer exploateringen medföra att befintliga ledningar måste flyttas eller grävas ner. Kostanden för detta betalas av exploatören.

Anslutning till tele och bredband avgörs i samband med utförande av vägar och VA-ledningar. Bredband finns.

Administrativa frågor

I denna plan tillämpas delat huvudmannaskap. Kommunen är huvudman för Naturområdena, syftet är att ha kvar förfogandet över marken. För övrig allmänplatsmark tillämpas enskilt huvudmannaskap i form av en gemensamhetsanläggning. Skälet till detta är att alla annan platsmark i området förvaltas genom gemensamhetsanläggningar.

Lovplikten regleras så att vägar och insamlingsplats för sopor ska vara klara innan startbesked ges för nya bostadshus.

BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING

Nedan redovisas en behovsbedömning genomförd enligt de kriterier som finns uppräknade i bilaga 2 och 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar för att undersöka om planen medför betydande miljöpåverkan.

Planens karaktäristiska egenskaper

Omfattning förenlighet med andra projekt

Projektet omfattar 15 nya tomter för boende. Det är förenligt med riktlinjerna i den fördjupade översiktsplan som för närvarande är utställd för granskning. Projektet anpassas till närliggande redan planlagda områden.

Utnyttjande av mark och vatten

Planen tar i anspråk ca 10,7 ha mark som tidigare inte är planlagd varav knappt 1/5 är mark för ny bebyggelse, resterande del av marken består av befintlig bebyggelse eller ligger kvar som orörd Naturmark.

Avfall, föroreningar, störningar

En genomförd plan alstrar normalt hushållsavfall. Planområdet ansluts till kommunalt avloppsnät. En viss ökad trafik på lokalvägar tillkommer.

Hållbar utveckling, miljömål

Den planerade bebyggelsen är en exploatering i Bruksvallarnas by, med närhet till befintlig service. Exploateringen stämmer väl överens med miljömålet "God bebyggd miljö".

Projektets lokalisering och den befintliga miljöns känslighet

Nuvarande markanvändning

Inom området finns idag fyra bebyggda fastigheter i övrigt består området mestadels av gles skog av fjällbjörk och gran.

Skyddade områden

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde. Planens genomförande bedöms inte medföra påverkan på vattenskyddsområdet.

Typ av påverkan och det område som kan antas bli påverkat

Naturmiljö

En naturvärdesinventering är genomförd den 2-4 juni 2017. Resultatet visar att fem delområden, vilka täcker en betydande del av utredningsområdet har specifika naturvärden. Fyra av områdena klassas i klass 2, den nästa högsta klassen och ett område i klass 3, en lägre klass. Anledningen till att dessa områden blir så kallade naturvärdesobjekt beror delvis på att de bedöms uppfylla kriterier för olika Natura 2000-naturtyper, främst 9040 Nordisk fjällbjörkskog. Dessutom noterades spridda förekomster av olika naturvårdsarter. Bland rödlistade arter märks enstaka förekomster bland annat av Gamlav och Tallticka.

Den östra delen av planområdet är utpekad som LIS-område. Området ska, enligt LIS-planen, ses som en möjlighet till förtätning och förlängning av den befintliga bebyggelsen som finns i områden i dag.

Områdena 1-3, enligt naturinventeringen, ligger helt inom föreslaget Naturområde markerat NATUR på plankartan. Delar av områdena 5a och 4 ligger även inom NATUR. Naturmarken förses med bestämmelser om att befintlig vegetation ska bibehållas, träd får inte fällas. Området med bebyggelse märkt med 4 i naturvärdesinventering får en bestämmelse om att befintliga större träd i möjligaste mån ska bibehållas.

Område 4, enligt naturinventeringen, ligger delvis inom föreslaget bebyggelseområde. Detta område har efter samrådet minskats ner med anledning av den utförda inventeringens resultat.

Bebyggelseområdet bedöms genom sitt läge i direkt anslutning till befintlig bebyggelse endast påverka naturmiljön marginellt. Naturområdet (NATUR) inom föreslag plan är sammanhängande väl tilltagen och omfattar mer än 50 % av det totala planområdets yta. Hela området med naturvärden både klass 2 och 3 omfattar totalt ca 8,3ha. Av dessa är 1,9 ha föreslaget för ny bebyggelse, 1,4 ha ligger inom område med naturvärde klassning 3 och 0,5 ligger inom område med klassning 2. Det innebär att endast 23 % av området med naturvärden föreslås i anspråktagas för ny bebyggelse.

Planförslaget bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse genom att koncentrera ny bebyggelse i strategiska lägen i direkt anslutning till redan befintliga områden. Föreslagen permanentbebyggelsen förbättrar även förutsättningarna och förstärker den lokala servicen, för infrastruktur och kollektivtrafik. I det kringliggande området är det troligt att det finns mycket stora arealer med liknande biotoper som finns i det aktuella planområdet. Med detta i åtanke och det faktum att det endast är en mindre del av mark med naturvärden som föreslås för ny bebyggelse anser kommunen att påverkan på de identifierade naturvärdena är marginellt och försvarbart.

Kulturmiljö och landskapsbild

Värdefull kulturmiljö påverkas inte. Nya byggnader erhåller en utformning som fastlagts i översiktsplanen. Sammantaget bedöms planen inte medföra någon betydande påverkan på områdets landskapsbild.

Vatten

Området ansluts till kommunalt avloppsnät vilket eliminerar risken för förorening av grundvattnet.

Påverkan på riksintressen

Planen bedöms inte påverka något riksintresse negativt.

Hälsa och säkerhet

Planen bedöms inte ha någon negativ påverkan på hälsa och säkerhet och föranleder inget störande buller.

Sammantagen påverkan

Genom planområdets utformning samt styrningen av husens utformning, bedöms exploateringen medföra marginell påverkan på områdets natur- och kulturvärden.

Ställningstagande

Med stöd av beskrivningen av planens konsekvenser enligt ovan, görs bedömningen att den inte får någon betydande påverkan i området för miljön, hälsan eller hushållningen med mark vatten och andra resurser. Planen bedöms därför inte föranleda behov av miljöbedömning enligt 6 kap 11-18 §§ samt 22 § MB. Upprättande av en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt reglerna i miljöbalken behövs således inte.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Efter beslut av miljö- och byggnämnden, har planen skickas ut på samråd under sommaren 2017, och nu utställning för granskning. Om inga särskilda synpunkter inkommer, kan planen antas under hösten 2017. Planområdets tomter kan därefter avstyckas och bebyggas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Exploatören, Härjedalen kommun svarar för genomförande- och exploateringskostnader samt anläggande av vägar, vatten, avlopp, elektrifiering, insamlingsplatser för sopor samt övriga erforderliga åtgärder för exploaterings genomförande.

Huvudmannaskap för allmän plats

I planen tillämpas delat huvudmannaskap. Härjedalens kommun är huvudman för Naturmark. För väg ska en gemensamhetsanläggning bildas och förvaltas av en samfällighetsförening.

Exploateringsavtal

I detta ärende görs bedömningen att inget exploateringsavtal behöver upprättas med hänvisning till Riktlinjer för exploateringsavtal, antagen 2015-02-09, KF § 26.

FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING

Då planen vunnit lagakraft ska exploatör ansöka hos lantmäteriet om avstyckning för att uppnå en ändamålsenlig fastighetsindelning. Inom planområdet bildas 15 nya fastigheter. Dessa avstyckas från Funäsdalen 8:112. Ny väg och insamlingsplats för hushållssopor ska ingå i gemensamhetsanläggning med förvaltning genom ny eller befintlig samfällighetsförening. Det innebär att de delägande fastigheterna ansvarar för framtida drift- och underhållskostnader.

De 15 nya fastigheterna ska anslutas till Funäsdalen ga:80 (den stora tillfartsvägen utanför planområdet som förvaltas av Össjödalen Samfällighetsförening). Fastigheterna i planområdet kan komma att behöva betala inträdesersättning enl 37 § anläggningslagen för anslutning till gemensamhetsanläggningen Funäsdalen ga:80 Det prövas i lantmäteriförrättningen när de nya fastigheterna ska avstyckas.

För fastigheten Funäsdalen 1:60 ska möjlighet till parkering ordnas, antingen genom iordningställande av befintlig väg till fastigheten eller iordningställande av parkeringsyta enligt förslag i detaljplanen. Exploatören står för anläggandet av parkeringsyta.

Vägavsnittet norrut förbi Funäsdalen 1:60 är belägen på samfällad mark. Avsikten är att det vägavsnittet ska ingå i gemensamhetsanläggningen. I den kommande lantmäteriförrättningen prövas frågan om eventuell inlösen av denna mark och eventuell ersättning.

Fastighetsbildningen samt bildande/omprövning av gemensamhetsanläggning bekostas av exploatören.

Naturmarken förvaltas av kommunen.

Rättigheter

Inom planområdet har Funäsdalen 1:87 rättighet till väg. Denna rättighet föreslås tas bort och istället säkerställs möjligheten till infart till fastigheten via nybildandet av gemensamhetsföreningen för vägen. Det samma gäller för Funäsdalen 1:94. Funäsdalen 1:91 behåller sin rättighet till väg mot den stora vägen i väster. Funäsdalen 1:94 och 1:94 har även rättighet vattentäkt. Källan ska enligt akten ligga NV om fastigheten. Rättigheten föreslås upphävas då fastigheterna redan idag är anslutna till kommunalt vatten.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi

Kostnader för upprättande av planen bekostas av Härjedalens kommun.

Tekniska frågor

El, tele och data

Området ansluts till befintligt elnät.

Härjeåns AB har tagit del av planförslaget och anser att området kan försörjas med el.

Vatten, avlopp och dagvatten

Varje fastighet inom planområdet ansluts till kommunens vatten- och spillvattenledningsnät i förbindelsepunkt normalt i tomtgräns.

Dagvatten från takytor, parkerings- och vägområden infiltreras lokalt.

Brandvatten

Brandvatten hämtas från befintlig brandpost vid skidstadion.

Avfall

Avfall hanteras genom gemensamhetsanläggning.

Värme

Ambitionen är att projektering av byggnader sker med en god isolering samt att uppvärmningssystem utförs med hög verkningsgrad. Uppvärmning av bebyggelsen bör företrädesvis ske med vattenburna system. Om möjligt bör flexibla uppvärmningssystem anpassade till förnyelsebar energi användas. Uppvärmningssystemen ska vara projekterade för minsta möjliga miljöpåverkan och projekteras för att minska koldioxidutsläppen i största möjliga mån.

Särskild hänsyn under byggnadstiden.

Den planerade utbyggnaden berör områden nära Ljusnan. Det är viktigt att grumlat vatten inte avleds till Ljusnan. Under byggnadstiden anläggs vid behov sedimentfällor. Fällorna ska underhållas och vara kvar i funktion under och efter byggnadstiden tills ny vegetation har etablerats.

Markavvattning

Om våtmark behöver bebyggas ska ansökan om markavvattning ske enligt MB 11:13. Markavvattning är den åtgärd som utförs för att avlägsna vatten (dränera mark) eller skydda mot vatten. För att åtgärden ska vara en markavvattning i MB mening krävs att syftet med åtgärden är att varaktigt öka markens lämplighet för att visst ändamål, exempelvis bebyggelse och vägbyggnad.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planhandlingarna har upprättats av Planingenjör Elise Nilsson i samråd med miljö- och byggnämnden i Härjedalens kommun.