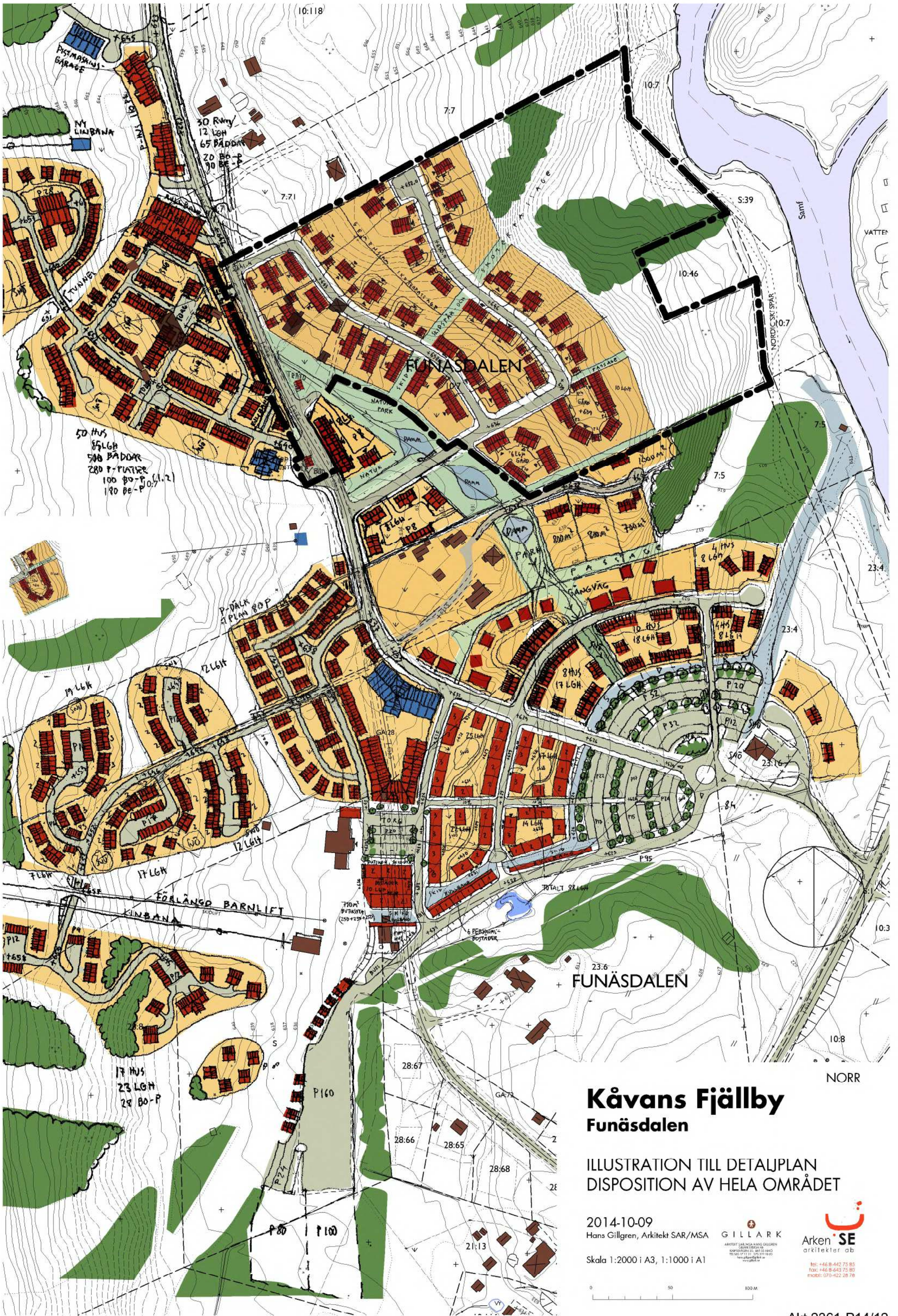




Kåvans Fjällby Funäsdalen

ILLUSTRATION TILL DETALJPLAN
DISPOSITION AV HELA OMRÅDET

2014-10-09
Hans Gillgren, Arkitekt SAR/MSA

GILLARK
ARKITEKT SÄMUEL HANS GILLGREN
SÄMUEL GILLGREN AB
KORNFORSKÄRSGÅRDEN 20, 400 20 ÅRHO
TEL: 070 11 11 31 070 370 18 80
hans.gillgren@kva.se

Arken SE
arkitekter ab
tel: +46 8-442 75 85
fax: +46 8-643 75 80
mobil: 070-422 28 78

Skala 1:2000 i A3, 1:1000 i A1

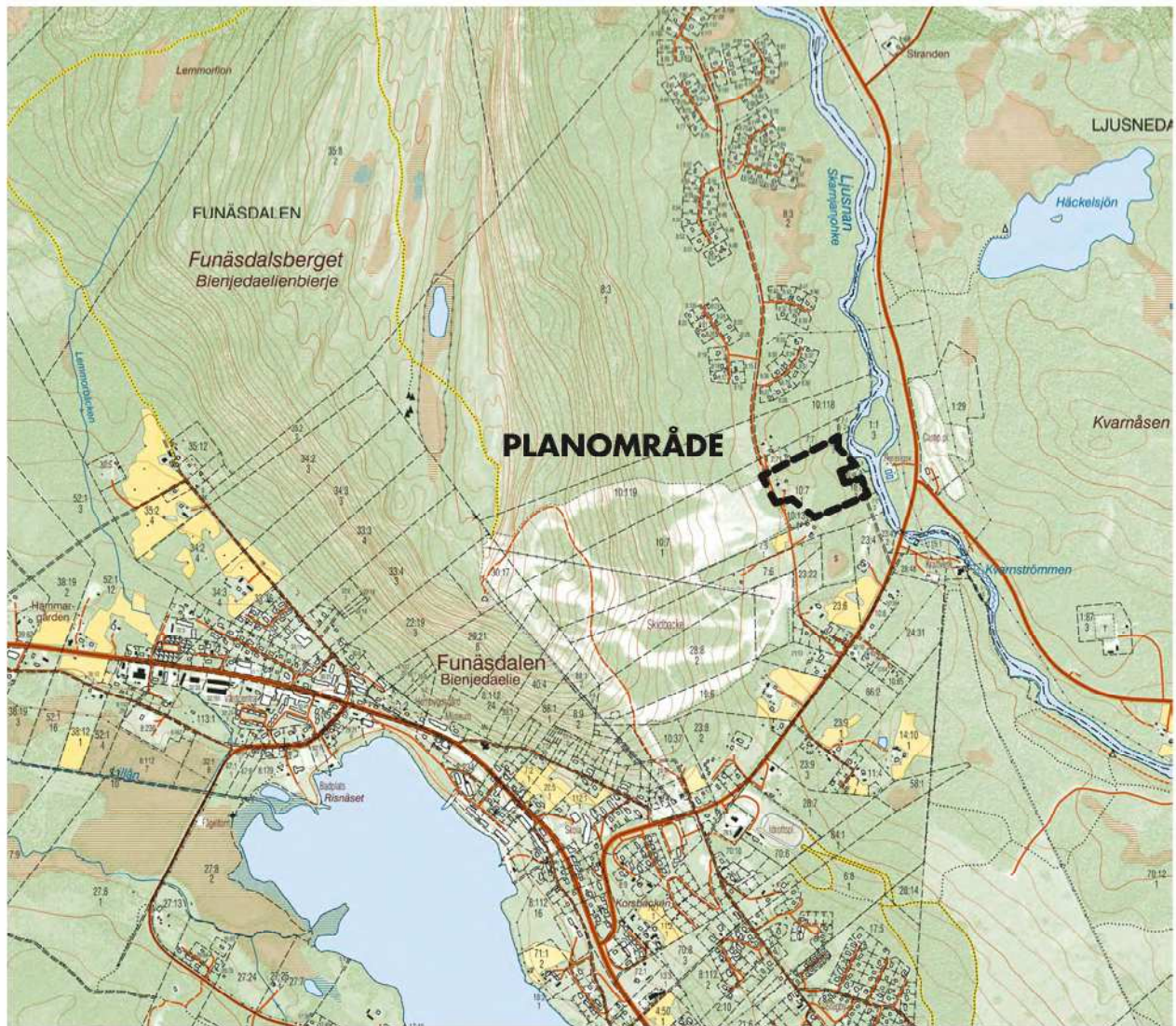


**Kåvans Fjällby, Nordöstra delen
Funäsdalen**

Plan- och genomförandebeskrivning

Antagandehandling 2014-10-09

Laga kraft 2014-11-27

Sid 1**PLAN MB 2013-000288****DETALJPLAN** UPPRÄTTAD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN, PBL 2010**KÅVANS FJÄLLBY, Nordöstra delen**

NY FRITIDSHUSBEBYGGELSE

Funäsdalen 10:7

Härjedalens kommun, Jämtlands län

PLAN- OCH**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING****ANTAGANDEHANDLING 2014-10-09**

ANTAGEN av Miljö- och bygg-
nämnden genom delegation 2014-
10-30, § 145. Beslutet har vunnit
LAGA KRAFT 2014-11-27

GENOMFÖRANDETIDEN går ut
2024-11-27

Kicki Hallgren
Kicki Hallgren, nämndssekreterare

Planförfattare: Arkitekt SAR/MSA Hans Gillgren, Gillark, Sundsvall
Tel 060-17 11 31, 070- 399 18 60 hans.gillgren@gillark.se

Planbeskrivning

INLEDNING

Vad är en detaljplan?

Detaljplan är ett juridiskt bindande dokument kring hur marken inom planområdet får användas och bebyggas och hur bebyggelsen och marken får och skall utformas. Detaljplaner upprättas enligt Plan- och bygglagen, PBL, vars senaste version är från 2010. (SFS 2010: 900) Kommunen fattar beslut om planens innehåll och utformning, där en avvägning skall ske mellan allmänna och enskilda intressen, dvs statens och kommunens intresse av en hållbar och genomtänkt samhällsutveckling vägt mot markägares och medborgares intressen att använda sin egen mark och bebyggelsemiljö på bästa sätt.

Planprocessen

Kommunen, eller privata markägare som fått kommunens godkännande att göra en detaljplan, upprättar ett samrådsförslag som berörda fastighetsägare, myndigheter och allmänheten skall ha möjligheter att ge synpunkter på under en samrådsfas. Kommunen skriver en samrådsredogörelse där alla synpunkter bemöts och ändringar av planförslaget föreslås. Det färdiga planförslaget skall sen granskas av myndigheter och dem som haft synpunkter på planen. Yttranden som kommit in under granskningen sammanfattas i ett Granskningsutlåtande där justeringar av förslaget kan föreslås. Det slutliga planförslaget antas av kommunfullmäktige och vinner laga kraft om inte någon överklagar beslutet. Överklaganden hanteras av Länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut kan överklagas till Mark- och miljödomstolen och, om prövningstillstånd ges, kan Mark- och miljööverdomstolen ta upp ärendet.

HANDLINGAR

Planen består av:

- Plankarta med bestämmelser
 - Plan- och genomförandebeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande
- För planprocessen finns dessutom:
- Grundkarta
 - Fastighetsförteckning

De utredningar som utgör underlag i planarbetet och finns att rekvirera från Härejedalens kommun är följande:

- Naturvärdesinventering, Jonsson & Nordin 2006
- Naturvärdesinventering, kompl östra delen, Naturridarna 2010.
- Geoteknisk undersökning, WSP 2010-10-11
- Brandskyddsutredning, Tyréns 2010-12-02

- VA-plan WSP 2011-04-14, kompl. 2014-02-03
- VA-karta upprättad av Härjedalens kommun 2014-06-24
- Trafikflödes- och bullerberäkning, WSP 2010-12-10
- Dagvattenutredning, WSP 2014-01-20

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra bebyggelse för turistiskt boende i anslutning till lift- och backsystemet på Funäsdalsbergets östra sida.

PLANENS HUVUDDRAG

Planen innebär, i överensstämmelse med översiktsplanen, att en tät bebyggelse tillskapas på bägge sidor Kåvanvägen och i nära anslutning till befintliga och planerade liftstationer och nedfarter. Grundtanken är att skapa en fjällby med träsmåstadens täthet och miljökvaliteter där gång- och skidtrafik prioriteras framför biltrafik och bilparkering sker samlat och helst undanskymt från den centrala boendemiljön. För hela Kåvans fjällby tillskapas kring 2 000 bäddar, där merparten avses vara för uthyrning.

Den nu aktuella etappen innebär en direkt fortsättning i nordost på detaljplanen för den södra delen, antagen och lagakraftvunnen 2011.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget öster om Funäsdalsberget på östra sidan Kåvanvägen.

Omfattning

Detaljplaneringen har delats upp i flera separata planer, en första södra del och nu en del i nordost och senare en del i nordväst. Alla baserar sig på en gemensam helhetsillustration. Detaljplanerna avses hanteras med en tidsförskjutning så att den nordöstra delen förs fram till antagande nu och den nordvästra senare.

Planområdet har liksom den södra delen i öster avgränsats mot dels en äldre vägsamfällighetsgräns ett 40-tal meter från Ljusnan, dels en obebyggd fastighet, 10:46, som ej är i exploatörens ägo. I väster följer plangränsen Kåvanvägens västra sida och i söder gränsar planområdet mot detaljplanegränsen för Kåvans fjällby, södra delen.

Areal

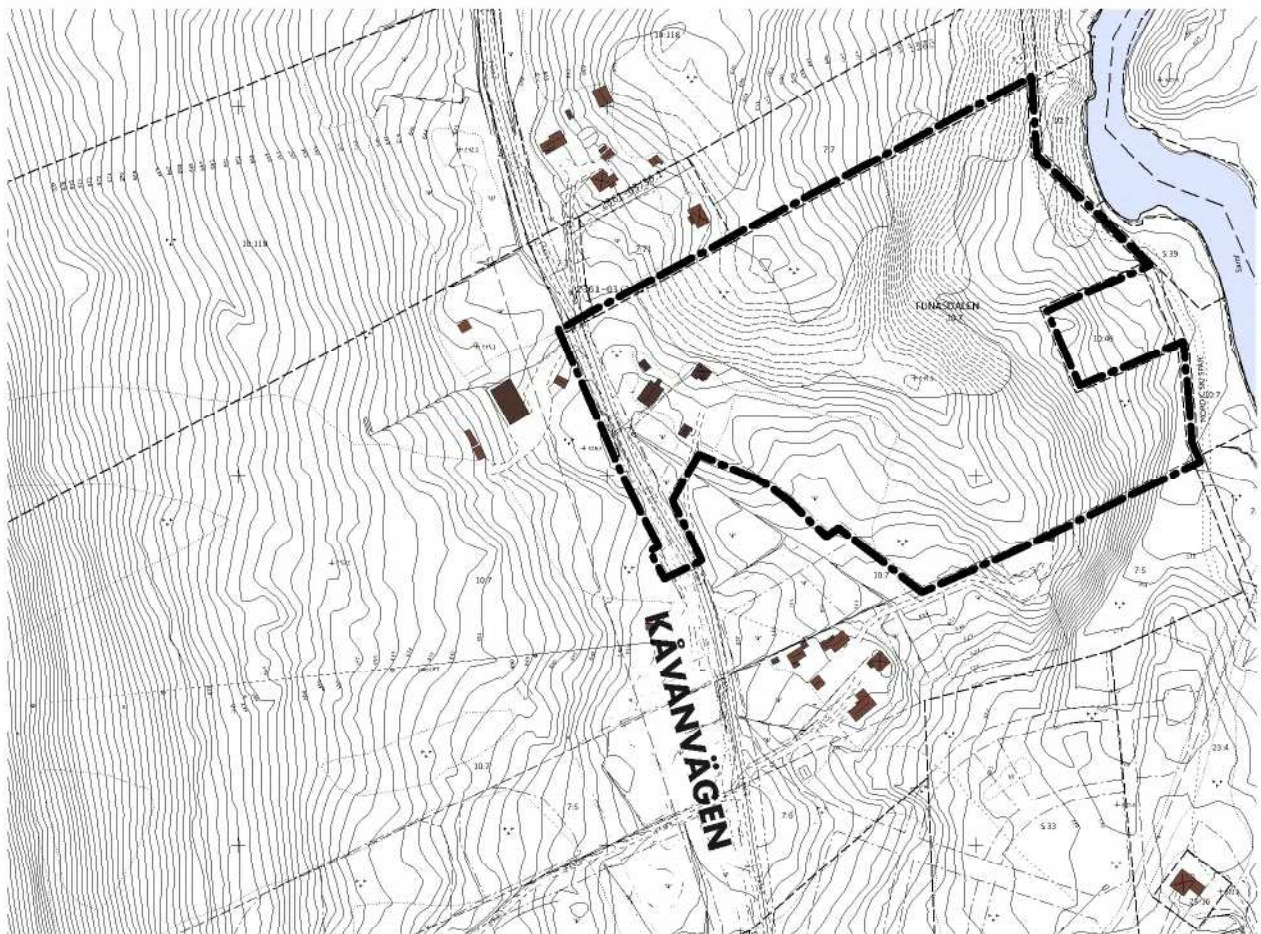
Området omfattar c:a 5 ha. Området är inte tidigare planlagt, förutom Kåvanvägen som ingår i detaljplanen för utbyggnaden av Kåvanområdet från 1970.

Markägoförhållanden

Marken är i privat ägo.

Befolkning

Inom planområdet finns en äldre jordbruksfastighet, som tidigare använts som kontor för Funäsdalsberget men utan några boende. I anslutning till planområdet finns två bostadsfastigheter och några fritidshus.



Planområdets avgränsning

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I gällande Översiktsplan för Funäsdalen-Ljusnedal från 2009 är Kåvan-Norrbyn redovisat som utbyggnadsområde för tätare turistisk bebyggelse och service och parkering närmast



Torpet vid Kåvanvägen och ängsmarken intill i planområdets sydvästra del.

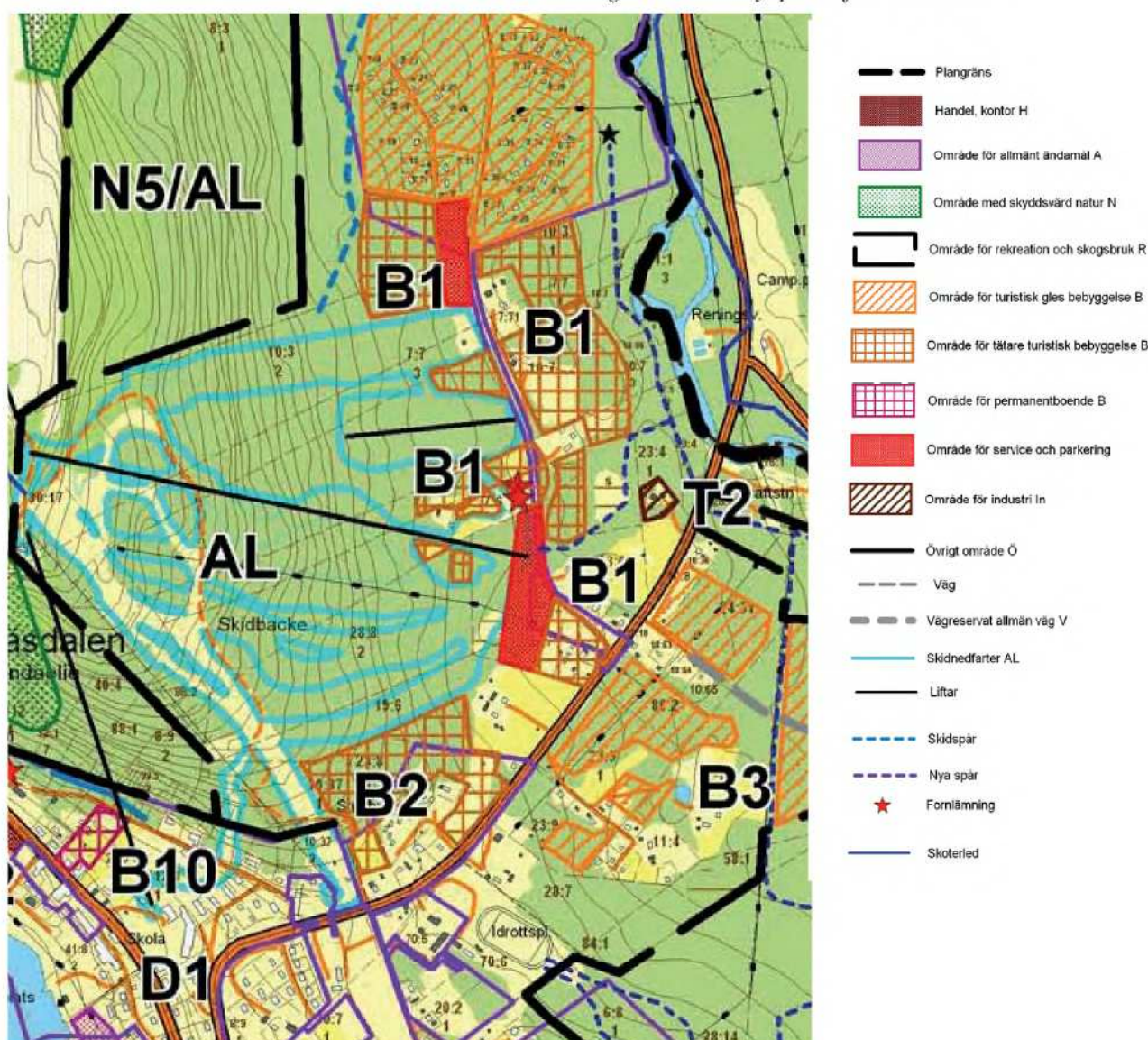
Kåvanvägen i söder och norr.

För B1-området gäller följande beskrivning:

B 1 Kåvanområdet med Funäsdalen 10:7 m fl

Omfattar ett flertal fastigheter längs Kåvanvägen belägna i direkt anslutning till de nya nedfarterna. De olika områdena skall till övervägande del bebyggas med tätare bebyggelse tack vare sitt strategiska läge med mycket goda ski-in/ski-outförhållanden. Förutom erforderliga parkeringsplatser till den tillkommande bebyggelsen skall området rymma storleksordningen 500 p-platser tillhörande utförsåkningsanläggningen.

Enligt överenskommelse mellan berörda fastigheter vid infarten av Kåvanvägen och Funäsdalens Alpina skall ny angränsning anordnas till utförsåkningsanläggningen. Översiktsplanen anvisade under samrådet ett nytt läge för väganslutning över fastigheten Funäsdalen 19:6, vilket skulle innebära att brukad åkermark tas i anspråk. Detta bör enligt planens riktlinjer undvikas. De få brukningsvärda jordbruksområdena i Funäsdalsområdet bör så långt möjligt bibehållas. Därigenom ökas förutsättningarna för en tryggad framtida lokal djurhållning och livsmedelsproduktion vilket är viktigt ur allmän synpunkt för området.



Mot bakgrund av detta samt att andra godtagbara infartslösningar saknas, föreslås att nuvarande infart till Kåvan bibehålls. Den utgör redan fastställd infart till ett hundratal befintliga tomter i Kåvanområdet samt annan befintlig bebyggelse längs Kåvanvägen. Då infarten stämmer överens med gällande detaljplan samt är fastlagd genom lantmäteriförättning kan den inte utan vidare tas bort. I efterföljande detaljplan anges att erforderliga bullerdämpningsåtgärder på befintliga fastigheter kan bli aktuellt om det visar sig att den sammanlagda trafiken ökar bullervärdena så att de överskrider gällande gränsvärden. För B 1 områdena skall en sammanhållen detaljplan upprättas. Detaljplanarbetet kan delas upp i flera mindre delar, men förutsätter då att en mer detaljerad dispositionsskiss upprättats för området. Området beräknas rymma ca 2 000 bäddar. En utbyggnad förutsätter anslutning till kommunalt va-nät.

Planprogram

Något planprogram har inte upprättats då detaljplanen har stöd i aktuell översiktsplan.

Riksintressen

Riksintressen enligt kap 3 och 4 miljöbalken (MB) är enligt översiktsplanen för Funäsdalen följande:

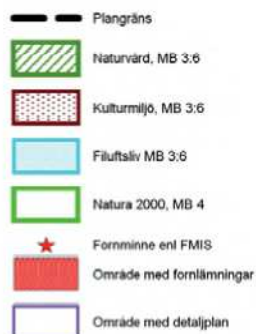
Hela Funäsdalsområdet ligger inom område med särskilda hushållsbestämmelser "fjällvärlden" enligt miljöbalken (MB 4 kap 1,2 §§).

Området utgör riksintresse för friluftslivet (MB 3 kap 6§).

Planområdet tangeras av men berör ej direkt riksintresseområde för kulturmiljön (MB 3 kap 6§).

Ingen del av planområdet utgör riksintresse för rennäringen (MB 3 kap 5§) enligt statens redovisning.

Utdrag ur översiktsplanens riksintresseredovisning



Hela området är av riksintresse för friluftsliv och turism MB 4:2

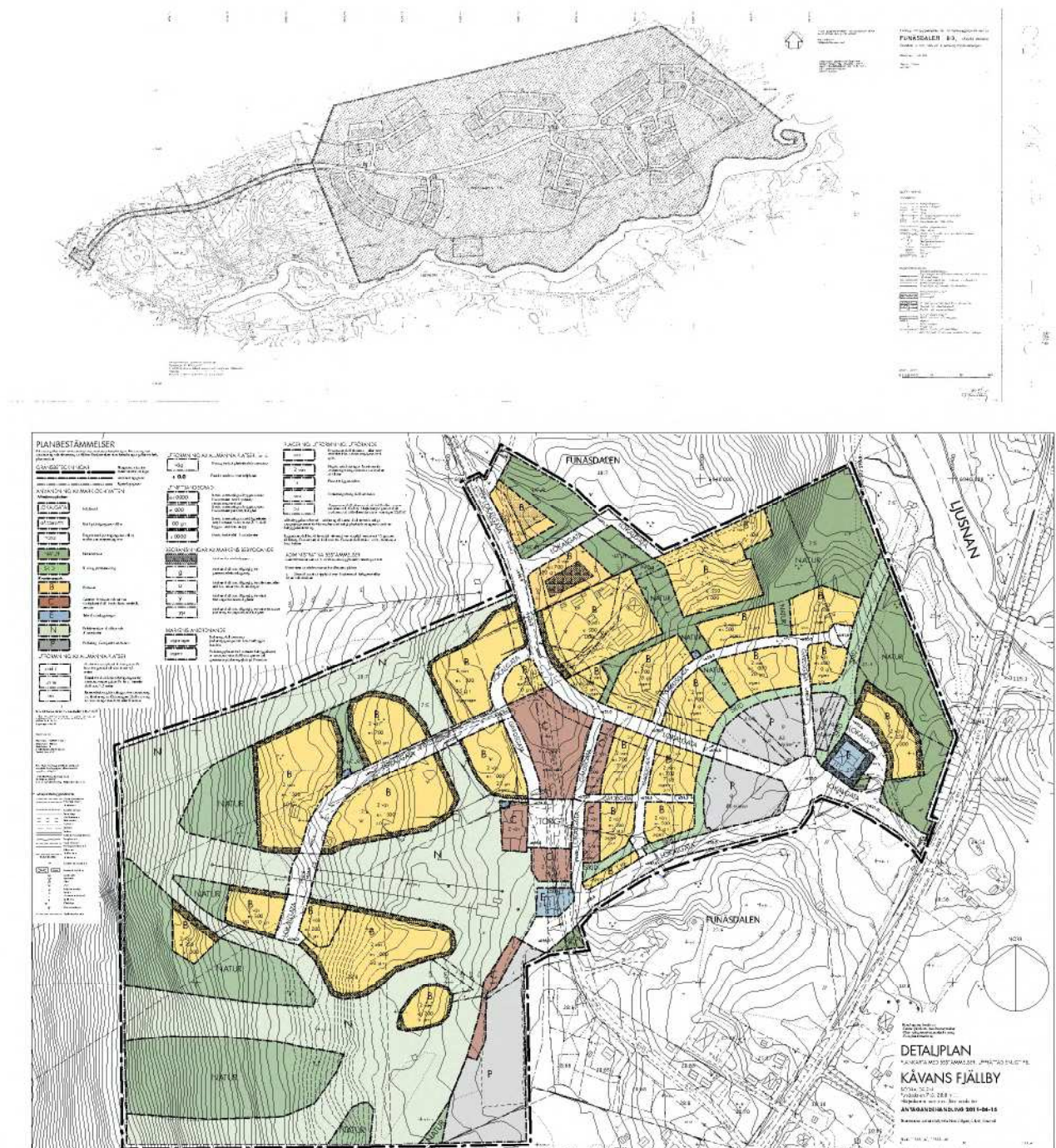


Detaljplaner

Planområdet berörs av två detaljplaner. Dels planen för Kåvanområdets utbyggnad, byggnadsplan fastställd 1971-03-30, där nuvarande Kåvanvägen är utlagd som vägmark, dels detaljplan för Kåvans Fjällby, södra delen, antagen 2011.

Områdesbestämmelser

Inga områdesbestämmelser berör planområdet.



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR GENOM PLANEN

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet består av skogsmark och äldre jordbruksmark.

Naturvärdesinventering

För hela Kåvanområdet väster om vägen har en naturvärdesinventering genomförts 2006. Den visade några skyddsvärda områden i nordvästra delen som främst berör planeringen av kommande skidnedfarter. Naturvärdesinventeringen har under hösten 2010 kompletterats för delarna öster om Kåvanvägen. Inventeringen visar att inga områden med höga skyddsvärden finns i dessa delar.

Planen innebär en omvandling av ett i huvudsak obebyggt skogs- och ängsområde område till tät bebyggelse med dels friliggande fritidshus, dels bostadshus för uthyrningslägenheter i en tätare kvartersform. Det mindre dike som tangerar planområdet, och som i den södra plandelen bevaras som dagvattenstråk med utjämningsdammar, bibehålls som NATUR-område. Diket nyttjas för dagvattenavrinning av en del av backområdet väster om Kåvanvägen.



Funäsdalsberget sett från sydost. Den relativt branta sluttningen är skogbevuxen. I dalgången längs Kåvanvägen finns några äldre torp med delvis igenväxande jordbruksmark. Närmast Ljusnan finns en åsrygg med brant sluttning ner mot älven. Planområdet är inlagt med röstreckad gräns

Geoteknik

En geoteknisk undersökning med sondering och grävning av provgropar har genomförts av WSP i Sundsvall. Den visar huvudsakligen siltig morän med viss tjälfarlighet. Berg i dagen har ej observerats. Grundläggning av bebyggelse skall ske med hänsyn till tjälfarligheten.

Radon

I samband med den geotekniska undersökningen har WSP undersökt förekomsten av markradon med handhållen radonmätare vid provgropsgrävning. Ingen mätbar mängd markradon har förekommit någonstans inom det undersökta området.

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns inom planområdet enligt Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister.

Bebyggelse och verksamheter

Inom planområdet finns idag endast ett äldre torp som tidigare har varit kontor för Funäsdalsberget AB. Planen innebär att den grundläggande idén med Kåvans Fjällby fullföljs enligt nedan.

Kåvans fjällby, vision och miljömål

För utbyggnaden av hela Kåvans Fjällby har exploitören formulerat följande framtidsbild:

***Kåvans Fjällby** ska bli en tät och låg stadsmässig trähusmiljö som är så trevlig och upplevelserik att man som gäst vill tillbringa merparten av sin semestervistelse här.*

Här ska finnas ett bekvämt och modernt boende med tydlig Härjedalskaraktär. Det ska passa olika målgrupper med tonvikt på familjer med intresse av alpin skidåkning. Här ska finnas olika boendeformer från hotell till lägenheter med självhushåll. Här ska finnas service med sportaffär, skiduthyrning, kläd-, souvenir- och hantverksbutiker, matvaruaffär, restauranger och caféer med olika inriktning och prisnivå.

*I **Kåvans Fjällby** ska finnas möjlighet till friluftaktiviteter under alla årstider, med tonvikt på vintersäsongens alpina skidåkning och längdskidåkning. Här ska finnas komplementaktiviteter som gym, spa, lek, bad, klättring etc.*

Under barmarkstiden ska här finnas anslutning till promenadvägar och vandringsleder, mountainbike-spår, cykelleder på angränsande fjällvägar etc.

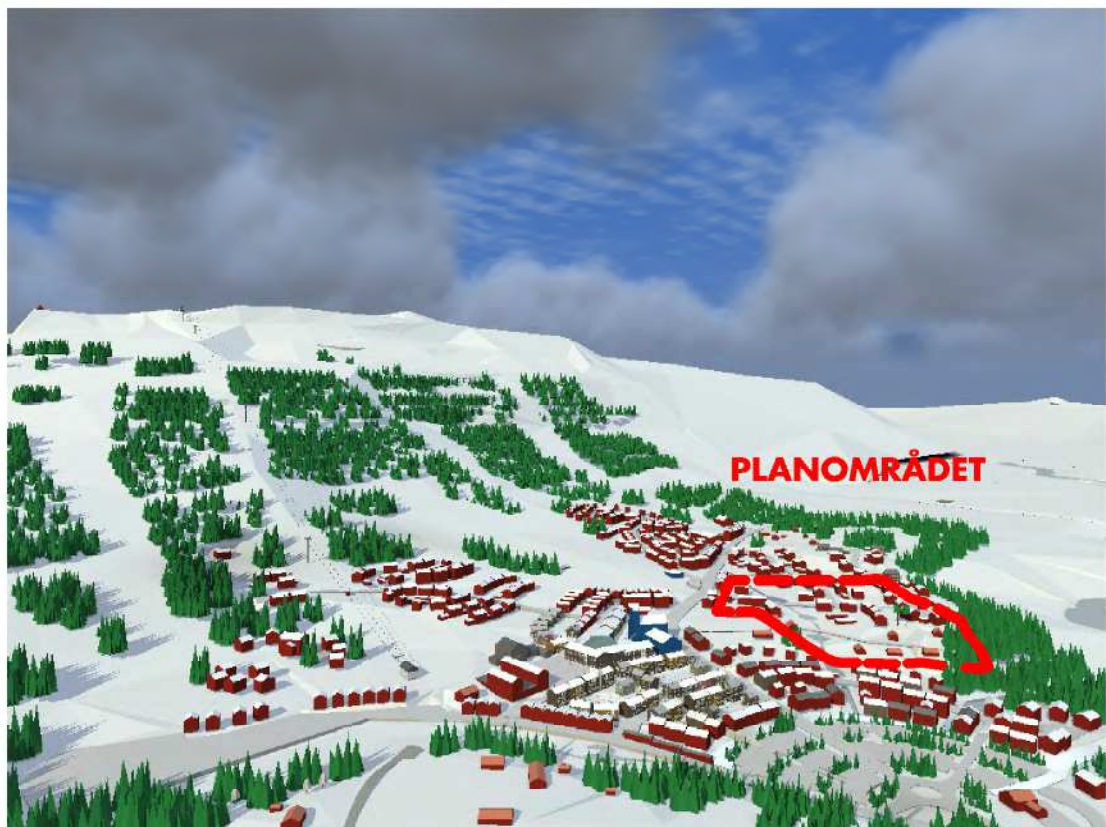
***Kåvans Fjällby** ska vara en så vacker, trevlig och särpräglad bebyggelsemiljö så att man känner igen den direkt på foton. Miljön ska vara varierad och omsorgsfullt utformad med trivsamma gaturum och platsbildningar. Gator och platser ska vara hårdgjorda för att ge en lättskött och attraktiv utemiljö, särskilt under vår och höst.*

***Kåvans Fjällby** ska vara en kretsloppsanpassad och klimatsmart bebyggelsemiljö. Husen ska vara välisolerade för att minska uppvärmningsbehovet. Byggnadsmaterialet ska så långt möjligt vara trä. Uppvärmning ska ske genom vattenburen fjärrvärme baserad på biobränsle. Bilanvändningen för transporter inom området ska minimeras genom närhet och gångavstånd mellan*

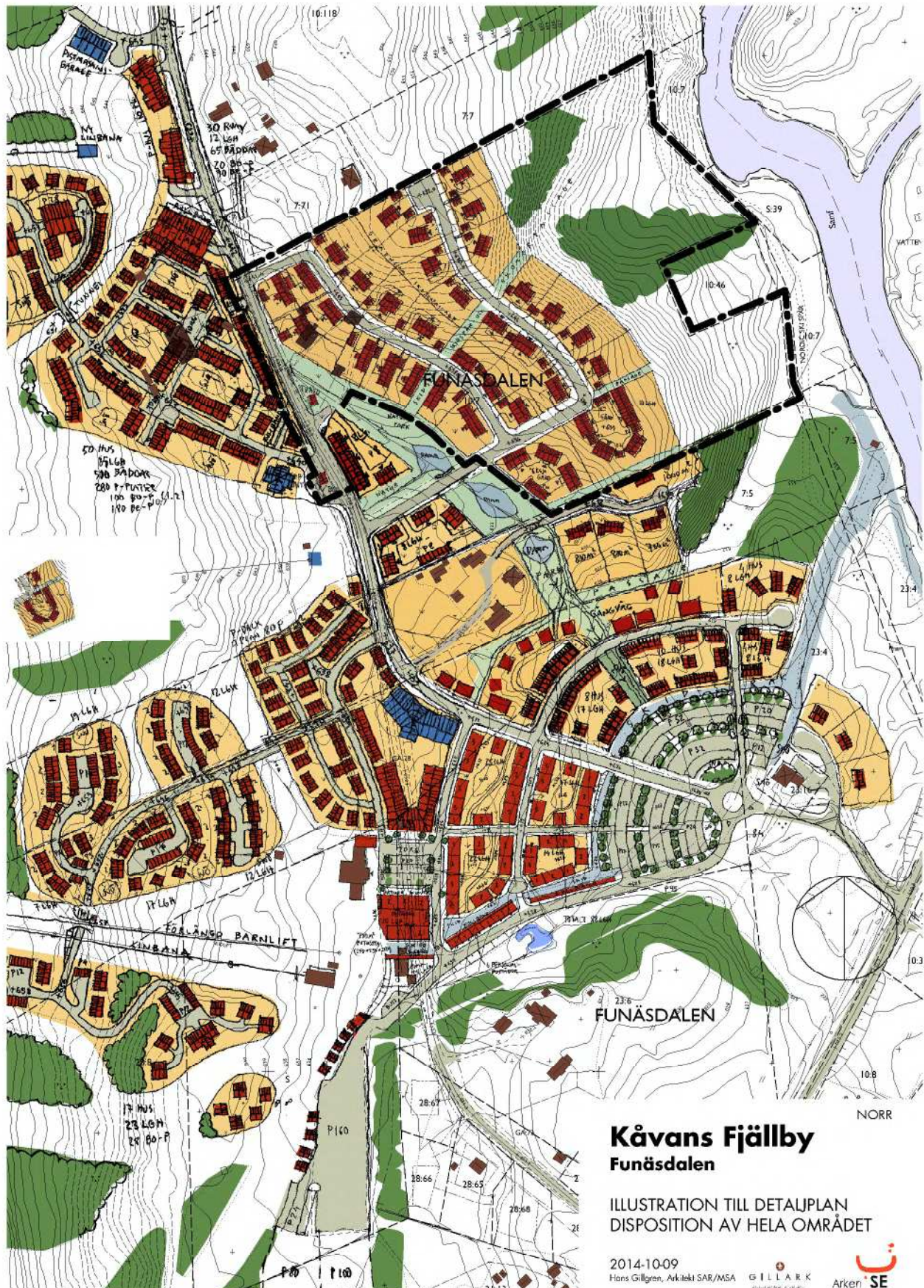
boende, aktiviteter och service. Gatorna i de täta delarna ska i hög grad vara bilfria genom att bilar bara trafikerar gatorna vid ankomst och avfärd och sen parkeras i gemensamma p- anläggningar. Boendeparkeringen ska till stor del ske under tak vilket minskar snöröjningsbehovet och ger mer komfortabel bilparkering med motorvärmare. Transporter med skidbuss mellan Funäsfjällens olika anläggningar gynnas genom centralt belägna busshållplatser och att det är bekvämt att lämna bilen på sin parkeringsplats. Avfallshantering sker genom sopsortering vid några miljöstationer, lägenhetsköken anpassas för detta. Dagvattenhanteringen sker genom att befintliga bäckar sparas och utnyttjas som naturparkstråk. Fördröjningsdammar i dessa stråk ska hantera stora vattenflöden vid skyfall och snösmältning och samtidigt vara trevliga inslag i bebyggelsemiljön.

Helhetsdisposition

För hela Kåvans fjällby, som är området mellan Kåvans fritidshusområde och befintlig bebyggelse närmast väg 531, har en bebyggelsesdispositionsplan tagits fram. Planen, som också fungerar som illustrationsplan för denna detaljplan, bygger på att bebyggelsen skall vara tät och småstadslik närmast lift- och backanläggningen. Detta för att ge utrymme för ett större antal bäddar i centrala och attraktiva lägen och skapa en särpräglad bebyggelsemiljö som stärker varumärket Kåvans Fjällby. Uppe i sluttningen närmast backarna utnyttjas en del brantare lägen för "härbren" och i östra delen har bebyggelsen fått mer av gårdstema med husen grupperade kring öppna gårdar längs ett grönstråk.



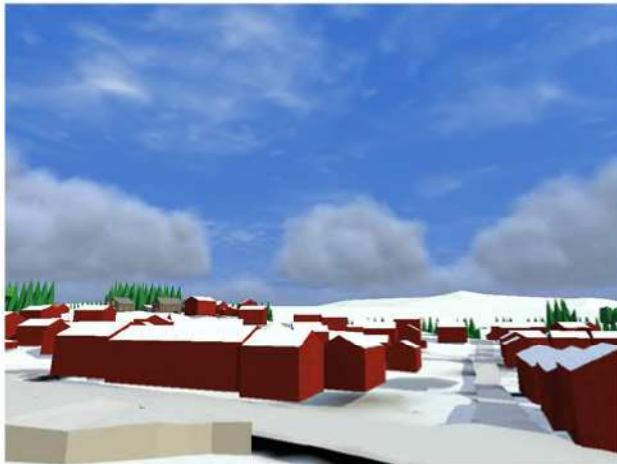
*Kåvans
Fjällby i 3D-
modell*



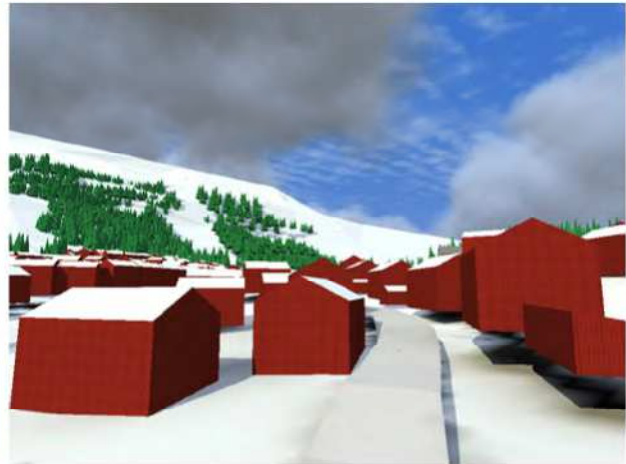
Dispositions- och illustrationsplan för hela Kåvans Fjällby. Gränsen visar omfattningen av denna detaljplan.



Den norska fjällstaden Röros med sin täta tvåvåningsbebyggelse i trä är en förebild för Kåvans fjällby, särskilt i de tätare delarna. I Kåvan kan traditionella husvolymen och material kombineras med moderna detaljer och fönsterutformning



Planområdet från Kåvanvägen och upp mot åsen. Närmast vägen en tätare mer stadsmässig bebyggelse, uppe på åsen friliggande hus och mindre gårdsbildande grupper.



Nedre gatan med friliggande hus på högra sidan och gårdsgropper på den vänstra.



Övre gatan på åsryggen med friliggande hus på bägge sidor.



Vy åt nordost mot Anåfjället från vändplanen på den övre gatan

För att utnyttja läget närmast liftar och backar för bebyggelse har parkeringsplatser samlats till lägre och flackare områden i södra och sydöstra delen. I den nordvästra delen, där det är brist på större plana ytor, har såväl boendeparkering som besöksparkering lagts i parkeringsgarage under bybebyggelsen. Den ökade kostnaden för parkeringsplatser har där kompensats av en tätare exploatering, samtidigt som komfortgraden höjts och snöröjningskostnaderna för p-platserna reducerats.

Täta gårdar och friliggande hus på åsen i nordost

Detaljplanen för den nordöstra delen innebär i huvudsak en något glesare bebyggelse än området i övrigt. Planen ger byggnadsrätt för 26 friliggande hus på mellan 400 och 600 kvadratmeter stora tomter uppe på åsen som ger utsikt åt Anåfjället i nordost och Funäsdalsberget i väster. I södra delen finns byggnadsrätt för en tätare bebyggelse av uthyrningslägenheter.

Den tomt för hotell som fanns med i tidigare illustrationsplan har ersatts av friliggande hus. Motivet till denna förändring är att en hotellbyggnad bör ligga närmare någon av liftstationerna och gärna intill torget i den södra delen.

Bebyggelseutformning

Enligt en bestämmelse i planen skall all bebyggelse och mark i anslutning till denna utformas enligt designprogrammet för Härjedalen och nedanstående utformningskrav. Designprogrammet finns tillgängligt på kommunens hemsida. De specifika utformningskraven för Kåvans Fjällby är följande:

Volym

Byggnaderna skall ha husvolymer med traditionella proportioner och sadeltak. Större volymer skall delas upp i mindre fasaddelar och takytor större än 200 kvm skall delas upp så att de upplevs som småskaliga. Fasader längre än 15 meter skall delas upp, ha indrag eller vinkeländras.

I starka sluttningar och som variation i kvarter kan mer otraditionella volymer accepteras, till exempel moderna härbren i kvadratisk eller åttkantig form.

Entréer i gatuvinning

Byggnader som ligger vid gator med krav på att byggnaden skall ligga i användningsgräns mot gata skall ha entréerna mot gatan.

Fasader

Fasadmaterial skall vara trä, i form av timmer eller panel. Det gäller även souterrängvinning. Sockelpartier skall vara i grov puts eller naturstensbeklädda.

Fasader får ej ha stora sammanhängande glasytor som ger intryck av glasfasad, högst 50 % av fasadytan får vara fönster.



Fasader skall ha en varierad utformning med fönstersättning och panelutformning så att upprepade lika fasader intill varann inte förekommer.

Fasadfärger skall vara mörka, dova jordfärger som brunt, grått, ockra eller falurött. Fasader får ej vara i ljusa kulörer. Dörrar och mindre fasadpartier kan ha kontrasterande kulörer.

Tak

Tak skall vara sadeltak med lutning av minst 25 grader som huvudform. Pulttak kan användas för delar av byggnaden. Takmaterial skall vara falsad plåt, takpannor av tegel eller betong, papp eller skiffer. Trapetskorrugerad plåt får ej användas. Takmaterialet skall ha mörka och dova kulörer.

Mark

Markutformningen i anslutning till byggnader och inom kvarterens gårdar skall vara omsorgsfull med återplantering av träd och sådd av gräs på matjord så att den yttre miljön under barmark blir vacker. Där större slänter blir aktuella skall dessa ges ett naturligt utseende utan skarpa kanter. Stödmurar skall utföras av natursten eller kläs med natursten och skall vara högst 1 meter höga.

Krav på handlingar

För att säkerställa genomförandet skall bygglovhandlingar vara väl genomarbetade, såväl vad gäller hus som mark. Följande krav gäller:

Fackmässigt upprättade husritningar i skala 1:100 som omfattar fasader, planer, sektioner, materialval och färgsättning

Fackmässigt upprättad situationsplan i skala 1:500 som grundas på nybyggnadskarta och redovisar husplacering på tomt samt tomtens markplanering. Följande skall redovisas:

- måttsett husplacering
- höjdsättning av hus, tomtmark och angränsande väg
- markens anpassning till tomtens lutningsförhållanden, uppfyllnader och schakter
- hårdgjorda ytor (parkerings- och gångytor, uteplatser etc)
- slänter och stödmurar
- planteringar och markytornas slutgiltiga utseende (gräs, bibehållen naturmark etc)
- va-, dagvatten-, el-, teleledningar
- marksektioner omfattande byggnad och tomt fram till tomtgränser inkl angränsande väg. På sektionen redovisas befintliga och planerade marklinjer.

I kontrollplanen anges att marken skall iordningställas enligt godkänd situationsplan och att detta skall verifieras genom

besiktningsprotokoll inom ramen för egenkontrollen. Godkänt besiktningsprotokoll skall föreligga innan slutbevis utfärdas av kommunen.

Alla bygg- och markarbeten skall vara genomförda enligt lämnat bygglov inkl markritningar senast fem år efter det att bygglov lämnats enligt reglerna i plan och bygglagen.

Brandskydd

För bebyggelsen inom planområdet gäller att avstånd mellan byggnader skall vara minst 8 meter.

Våningsbestämning.

Våningsbegreppet är direkt avgörande för byggnadsklassen och därmed även brandskyddskraven på byggnaden. Att begränsa byggnaderna till 2 våningar innebär klassning Br 2 vilket möjliggör bl.a. träfasad utan särskilda åtgärder. Definitionen av våning finns i PBF § 9 och anger bl.a. när southerängvåning och vindsvåning blir klassat som våning. För planområdet ska byggnaderna utformas så att de blir klassade som 2-våningshus.

Brandvatten

Räddningstjänstens behov av släckvatten skall inte baseras på dricksvattensystemet utan på befintlig vattenförsörjning till snökanonanläggningen.

Tillgänglighet för räddningsinsats

Samtliga byggnader inom planområdet är tillgängliga från lokalgator. Kravet på den gata/väg som räddningstjänsten ska nyttja för att nå byggnader ska uppfylla följande:

- Bredd minst 3 meter
- Vertikalradie minst 50 meter
- Tåla axeltryck på minst 100 KN
- Högsta längslutning om 8 % och högsta tvärfall på 8 %

Brandspridning sammanbyggda hus

För byggnader med högs två våningsplan och som enbart innehåller bostäder kan reglerna för småhus användas. Dessa regler anger att skydd mot brandspridning mellan byggnaderna ska åstadkommas genom avstånd eller avskiljande konstruktion eller kombination av dessa båda. Sammanbyggda småhus ska dessutom delas upp i grupper avskilda med brandvägg för att förhindra en mycket omfattande brandspridning.

Taktäckning

Taktäckning ska utföras så att brandspridning ska försvåras. I det aktuella området ska taktäckning bestå av obrännbart material, plåt eller tegel.

Tillgänglighet

För byggnaders utformning gäller generella regler i Boverkets Byggregler, BBR, för tillgänglighet. I den yttre miljön

skall där terrängens förutsättningar så medger en tillfartsväg uppfylla kravet max 1:12 / 8% lutning med för utomhusrullstolar erforderliga vilplan.

Energiushållning

Byggnader skall utformas så att kraven i BVF och BBR uppfylls för motsvarande åretruntbostäder. Undantaget i BBR 9:11 för byggnader som bara används under kortare perioder kan inte tillämpas inom planområdet

Markutformning

Inom planområdet skall kvartersmark och allmänplatsmark utformas och planteras så att den yttre miljön blir vacker under barmarkstiden samt att erosion av gårdar och slänter av smältvatten eller vid skyfall motverkas. Det kan ske genom att erosionsskyddande växtlighet etableras på tomtmark, gårdar, vägs slänter och skidnedfarter. Vid markarbeten bör befintlig vegetation sparas i största möjliga utsträckning för att motverka erosion.

Strandskydd

Strandskydd gäller generellt inom 100 meter från havet, insjöar och vattendrag enligt Miljöbalken 7 kap. 13§. Planområdet berörs av Ljusnan som rinner öster om planområdet. Inom planområdet finns genom den före detta odlingsmarken en mindre bäck eller snarare dike som avvattnar smältvatten till den södra delen av Kåvans fjällby. Detta dike/bäck har vattenföring i huvudsak under snösmältningen och vid större nederbördstillfällen. Kommunen gör bedömningen att dessa inte omfattas av strandskyddsbestämmelserna.

Den östra delen av planområdet omfattas av strandskyddsbestämmelser inom 100 meter från Ljusnan. Planen innehåller dock inga byggnadskvarter i denna del.

Trafik

Vägtrafik

Planområdet, samt all bebyggelse norr om detta, trafikmatas genom Kåvanvägen som i detaljplanen för den södra delen har fått en ny infart från allmänna vägen vid befintlig infart till pumpstationen c:a 200 meter söder om Ljusnan.

Från Kåvanvägen dras tre gator till de föreslagna bebyggelsekvarteren. Kåvanvägen och den nya uppfarten till liftanläggningens besöksparkering har beteckningen LOKALGATA är avsedd för lokal trafik med en maximal hastighet av 50 km/h.

Planen är utformad så att maxlutning på gator skall vara 8%.

Parkering

Översiktsplanen ställer krav på boendeparkering med en plats per lägenhet med upp till 6 bäddar och 2 platser per lägenhet med mer än 6 bäddar.

Parkering för boende ordnas inom kvartersmark, för den tätare bebyggelsen som samlade parkeringar, i första hand under tak.

Parkering för besökande dagsgäster till lift- och backsys-

tem ordnas genom markparkering i södra delen av Kåvans Fjällby. Någon besöksparkering till liftanläggningen är inte inplanerad i nu aktuellt planområde.

Busstrafik

Hållplats för fjällbussen Ramundberget-Fjällnäs anordnas vid torget i södra delen av Kåvans Fjällby. Av- och påstigning av charterbussar sker antingen vid torget eller i anslutning till besöksparkeringen.

Gångtrafik

Kåvanvägen skall ha gångbana på bägge sidor för att underlätta gående. De övriga LOKALGATORNA utformas så att gående kan ske på körbanan

Inom NATUR-områdena mellan bebyggelsekvarteren skall gångvägar anordnas i huvudsak i enlighet med illustrationsplanen.

Skotertrafik

Inom allmän platsmark eller bebyggelsekvarter inom planområdet skall skotertrafik ut till anlagda skoterleder endast vara tillåten för boende inom planområdet inom med skoter angivna områden. Utfarter till befintliga skoterleder norr om Ljusnan ordnas efter särskild prövning i Myndighetsnämnden. Inom planområdets bebyggelsekvarter och NATUR-områden har avgränsats de stråk som är tillåtna för skotertrafik för boende inom området. Dessa har beteckningen skoter på plankartan.

Friluftaktiviteter och rekreation

Alpin skidåkning

Väster om planområdet finns lift- och backsystem för alpin skidåkning utbyggt. Med linbana från gästcentret tar man sig upp på Funäsdalsbergets topp och kan sen välja flera nerfarter med koppling till den äldre backen med sin lift från Röstberget. En gondolbana planeras från Funäsdalens by, vilket innebär att man via linbanorna kan ta sig mellan Kåvans fjällby och Funäsdalen.

Längd- och turskidåkning

Inom hela turistdestinationsområdet Funäsfjällen, dvs mellan Ramundberget och Tänndalen-Fjällnäs, finns ett väl utbyggt spårsystem för längdskidåkning, Nordic Ski System. Kåvans Fjällby har redan idag en anslutning till detta system.

Promenader och vandringar

En successiv utbyggnad av barmarksaktiviteter är viktig för att Kåvans Fjällby skall bli attraktiv även under den snöfria årstiden. För promenader och vandringar kan Nordic Skispåret utnyttjas under barmark och sträckningen längs Ljusnan bjuder på fina naturupplevelser. Ett äldre vandringsstråk norrut på Funäsdalsbergets sluttning är ett annat alternativ.

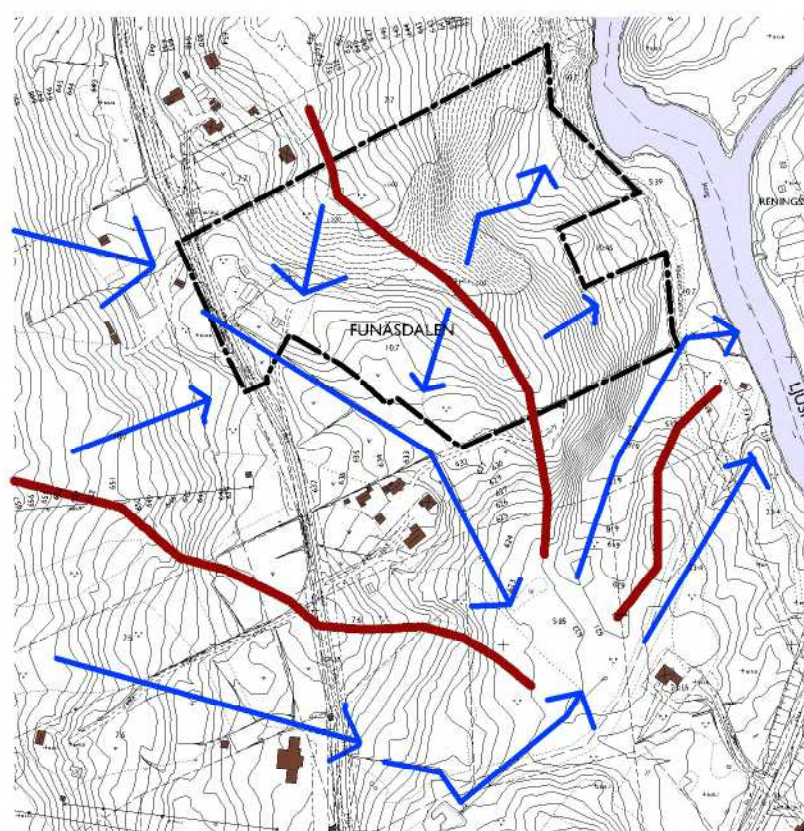
Cykling

Mountainbike-cykling i särskilt preparerade spår i nedfarterna är en populär sommaraktivitet som är under utveckling.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunen har byggt ut den kommunala vatten- och avloppsanläggningen med anslutning till reningsverket i Ljusnadal idag fram till Bruksvallarnavägen. Inom planområdet skall vatten- och avloppsnätet dras på allmänplatsmark och i ett u-område i ett av kvarteren så att varje fastighet/byggnad kan anslutas. Kommunens VA-avdelning har upprättat en preliminär karta för tänkt ledningsdragning.

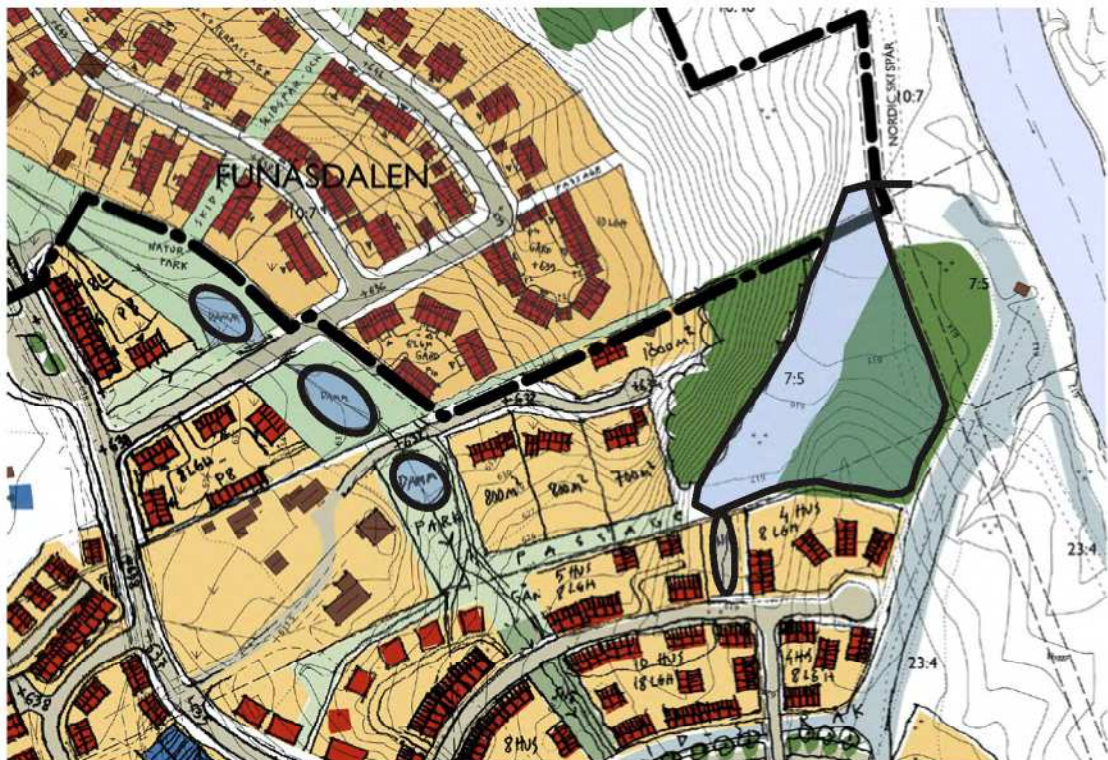


*De röda linjerna är vattendelare
och de blå pilarna visar dagvatten-
avrinningen*

Dagvatten

Den föreslagna bebyggelsen, såväl inom den planlagda södra delen som inom nu aktuellt område, samt hårdgjorda trafikytor innebär att avrinningen av dagvatten i samband med regn kan ske snabbt och orsaka stora flöden. Även snösmältningen och det vatten som avsmältningen av skidbackarna alstrar innebär stora mängder dagvatten. Dagens vattendelare och vattenavrinningssystem framgår av nedanstående skiss.

Grundprincipen för hanteringen av dagvatten är att utnyttja befintliga bäckar och där inom detaljplanens NATUR- områden anlägga fördröjningsdammar och leda vattnet ner till Ljusnan. Genom fördröjningsdammarna kan sedimentutsläpp till Ljusnan undvikas, även under byggtiden. Under vissa av de hårdgjorda ytorna kulverteras bäckarna. Se vidare särskild



Förslag till placering av dagvattenanläggning enligt WSP.

dagvattenutredning av WSP. Den exakta lösningen med utformning och placering av dammarna får avgöras i en senare projektering. Inom de NATUR-områden som reserverats i denna detaljplan samt inom detaljplanen söder om denna bedöms med stöd av WSP:s utredning finnas tillräckliga ytor för dessa dammar.

El och tele

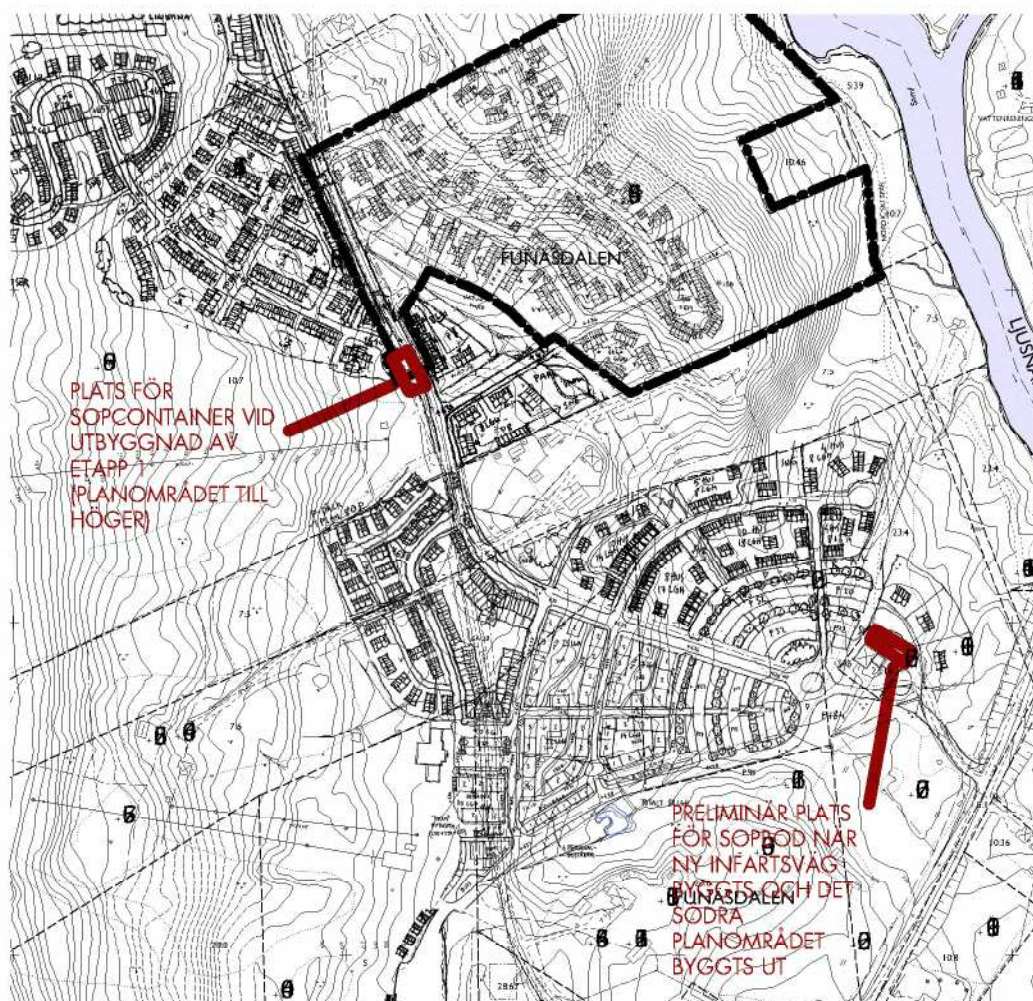
Området är försörjt med el- och teleledningar. Nätägare för elkraft är Härjeåns Nät AB som även ombesörjer dragning av optisk kabel för bredband mm. För en transformatorstation har ett E-område för tekniska anläggningar lagts in intill Kåvanvägen.

Uppvärmning

Uppvärmning av all bebyggelse avses ske genom vattenburen fjärrvärme, preliminärt genom att fjärrvärmenätet byggs ut från Funäsdalens by. Under en övergångsperiod kan det bli aktuellt med en lokal värmecentral och /eller vattenburna individuella uppvärmningssystem för den friliggande bebyggelsen.

Avfallshantering

Hushållsavfall från bebyggelsen inom planområdet avses i en första etapp samlas i sopcontainer som placeras på befintlig parkeringsplats vid Kåvanvägen intill trot-liften. Detta område har införlivats i planområdet och fått en E-beteckning för tekniska anläggningar. Vid en utbyggnad av detaljplanen



Kåvan södra delen bör en sopbod för sortering byggas, preliminärt vid vattenpumpstationen intill den nya infartsvägen enligt ovanstående skiss.

Buller

Buller från industriverksamheter

Några industriella verksamheter som alstrar buller finns inte inom eller i anslutning till planområdet. Ej heller föreslås sådana anläggningar.

Buller från biltrafik

Trafikalstring och bullernivåer har beräknats av WSP (PM 2010-12-10) för hela Kåvans Fjällby fullt utbyggt enligt dispositionsplanen. Trafikmängderna vid maxdygn (stugby-tardagar vid full beläggning högsäsong) beräknas bli störst på Kåvanvägen söder om den gemensamma parkeringen med 3 150 fordon per dygn. Kåvanvägen ovanför den gemensamma parkeringen beräknas få 2 300 fordon vid kvarteren närmast parkeringen och 1 700 - 2 000 vid kvarteren ovanför. Andelen tunga fordon bedöms bli låg, 2-3%. Då hela området planeras för en låg bilanvändning under veckorna blir trafikflödena betydligt lägre övriga dagar.

Trafikbuller från den beräknade trafiken har beräknats utifrån den samnordiska bullermodellen. Hastigheten för Kåvanvägen antas vara 40 km/h.

Riktvärden för trafikbuller vid ny bebyggelse är 55 dB(A) ekvivalent nivå vid fasad. Med ekvivalent buller menas medelbuller uppmätt under längre tid. Buller från enstaka fordon kallas för maximalbullernivå och riktvärdet är 45 dB(A) inomhus i sovrum. Denna nivå får överskridas maximalt 5 gånger per natt. Vid de flödesnivåer som är aktuella på Kåvan-vägen kommer inte antalet passager av tunga fordon under natten att överstiga 5 st. Ekvivalentbullernivån kommer då att vara dimensionerande.

För att bebyggelsen skall utformas så att ekvivalentbullernivåerna inomhus i sovrum inte överskrider 45dB(A) har en särskild planbestämmelse införts, bu-område. Inom dessa områden skall sovrum placeras så att de inte ligger mot gatan eller skall fasaderna tekniskt utformas så att erforderlig bullerreducering uppnås.

MILJÖKONSEKVENSER OCH MILJÖBEDÖMNING

Miljöbedömning

Enligt Miljöbalkens 6 kap 11§ skall en miljöbedömning av detaljplan göras om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen följer i huvudsak översiktsplanen. I Översiktsplanen för Funäsdalen har en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, för utbyggnaderna redovisats, som grund för miljöbedömningen.

Miljökonsekvenser

Beskrivningen har avgränsats till de frågor som är relevanta i enlighet med översiktsplanens MKB och denna beskrivning baserar på översiktsplanens MKB. För Kåvanområdet har detaljplanen bedömts innebära följande miljöpåverkan.

Natur

Utbyggnaden ligger i huvudsak i anslutning till befintlig bebyggelse och skidnedfarter och ingen friliggande naturmark tas i anspråk. Inga nyckelbiotoper tas i anspråk. Enligt naturvärdesinventeringarna berör planen inga viktiga naturvärden.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Kulturmiljö

Detaljplanen berör inga riksintressen för kulturmiljön eller utpekade lokala kulturmiljöintressen.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Rekreation och friluftsliv

Detaljplanen inkräktar inte på några viktiga områden för rekreation och friluftsliv utan öppnar istället för många fler att utnyttja Funäsdalsberget och kringliggande fjällområden för rekreation och friluftsliv

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Mark och vatten

Marken inom planens bebyggelseområden omvandlas från skogsmark och igenväxande ängsmark till gator, parkeringar och planterad kvartersmark. Grundvattennivåer och vattenkvaliteter bedöms inte påverkas då all bebyggelse skall anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Inga större vattendrag eller strandlinjer påverkas. Mindre bäckar inom planområdet bibehålls och stenskonas för dagvattenavrinning med fördröjningsmagasin för att hantera stora flöden.

Några vattentäkter berörs ej.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Landskapsbild

Detaljplanen innebär en förändring av den lokala landskapsbilden med gles bebyggelse och igenväxande ängsmark till tät bebyggelse. Den övergripande landskapsbilden påverkas i liten omfattning.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Hälsa och säkerhet

Inom eller intill planområdet finns inga större buller- eller utsläppskällor. Den interna trafiken i området är begränsad och med låg fart. Merparten av gatorna skall ha mycket begränsad fordonstrafik och gående och skidåkare skall prioriteras. Trafiksäkerhet och säkerhet mot andra olyckor bedöms vara hög.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Naturresurser

Detaljplanen bidrar till en förtätning av boendet i turistområdet som genom nära gångavstånd mellan boende, backar och service innebär minskad användning av fossila bränslen för transporter. Planområdets bebyggelse värms med biobränslebaserad fjärrvärme.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Storlagen fjällmiljö

Kalfjällsområdena i västra Härjedalen kan genom planens utbyggnad påverkas genom större antal besökare, men det påverkar huvudsakligen nyttjandet av befintliga leder och innebär marginell förslitning på känsliga fjällområden. Huvuddelen av boende i Kåvan lär komma att nyttja backsystemet på Funäsdalsberget.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Luft och klimat

Detaljplanens utbyggnad kommer att generera mer trafikarbete till och från Funäsdalen och därmed alstra luftföroreningar och utsläpp av försurande ämnen och växthusgaser. Trots ökningar bedöms dock nivåerna hamna långt under gränsvärdena för miljö kvalitetsnormer för utomhusluft. Ökad andel kollektivtrafik, ökad andel miljöbilar samt resurssnåla

uppvärmningssystem kan dock i viss mån förväntas motverka de negativa påverkningarna på luft och klimat. Kåvans Fjällbys inriktning på tät samlad bebyggelse nära service och med samlade komfortabla parkeringslösningar i garage främjar rörelser inom området utan bil. Linbanekontakt med Funäsdalens by möjliggör besök i byn utan bilanvändning.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Rennäring

Detaljplanen berör inga av staten redovisade riksintressen för rennäringen. Den förväntade dominansen av vinterturister stör inte renbete i skogslandet vintertid.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Ställningstagande

Beskrivningen av planens miljökonsekvenser enligt ovan visar att den inte får någon betydande miljöpåverkan. Planen bedöms därför inte föranleda behov av miljöbedömning enligt 6 kap 11-18 §§ samt 22§ Miljöbalken. Upprättande av en särskild Miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalkens regler behövs således inte.

Genomförande

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till tio år från den dag planen vinner laga kraft.

Tidplan

Planen bedöms kunna antas under hösten 2014.

En utbyggnad av såväl vägar och gator som bebyggelsekvarteren beräknas kunna påbörjas under hösten 2014.

Ansvarsfördelning Huvudmannaskap

Allmänna platser

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna i planen. Huvudmannaskapet för gatu- och naturmark skall innehas av en eller flera samfällighetsföreningar som driver dessa anläggningar som gemensamhetsanläggningar.

Kvartersmark

Bebyggelsekvarteren skall exploateras av fastighetsägaren. Tomter eller hela kvarter kan överlåtas till enskilda exploatörer för genomförandet

Vatten och avlopp

Kommunala huvudledningar för vatten och avlopp kommer att dras genom planområdet. Lokala va-ledningar dras genom exploatörens försorg i allmänplatsmark fram till varje kvarter för anslutningspunkter till varje hus eller varje kvarter. Dessa ledningar, som skall uppfylla kommunens kvalitetskrav och kontrolleras vid anläggandet, skall överlämnas till kommunen för drift och underhåll.

Miljöskyddande åtgärder vid byggandet

Anläggande av vägar med diken, markarbeten för grundläggningar samt förläggning av VA- och elledningar kommer att innebära schakter och utfyllnader inom planområdet. Exploatören förbinder sig att vidta de åtgärder som bedöms erforderliga för att förhindra miljöpåverkan. Åtgärderna skall skydda vattensystemen från utsläpp av sediment från planområdet och därmed undvika att miljön för växt- och djurlivet skadas. De åtgärder som skall förhindra erosion och sedimenttransport är att anlägga sedimentfällor. För att ytterligare motverka sedimenttransport skall växtetablering på störd mark genomföras fortast möjligt efter färdigställandet. Detta underlättar ytinfiltration och motverkar erosion. Dagvatten och vägdiken planeras och anlägges omsorgsfullt för att undvika negativ påverkan i vattendraget.

Under byggnadstiden kommer de viktigaste miljöaspekterna att följas upp vid kontroll

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal som reglerar ansvarsfördelning mellan kommunen och exploatören skall upprättas mellan kommunen och fastighetsägarna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandet av planen bekostas av de i planen ingående fastighetsägarna. Kommunen svarar för va-utbyggnaden fram till planområdet och byggande av huvudledning genom området i enlighet med exploateringsavtal med fastighetsägarna.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planområdet omfattar del av fastigheten Funäsdalen 10:7.

Kåvanvägens gemensamhetsanläggning berörs utan att någon förändring föreslås av vägens sträckning inom planområdet.

Den fastighetsbildning som krävs för att genomföra planen är i sina huvuddrag följande:

- Bebyggelsekvarteren där bebyggelsen ej skall vara friliggande görs i ett första steg i samband med exploateringen till en egen fastighet för varje kvarter. I ett senare steg kan en indelning i flera fastigheter inom varje kvarter bli aktuell, t.ex att varje hus eller lägenhet blir en egen fastighet. I detta fall skall den gemensamma gården skötas som en gemensamhetsanläggning. Dessa kvarter är markerade på plankartan med en administrativ gem-beteckning.

- Bebyggelsekvarteren för friliggande hus indelas i det antal fastigheter som planbestämmelserna medger och i huvudsak enligt illustrationskartan.

- Allmänplatsmark som LOKALGATOR och NATUR-områden kan bibehållas i den ursprungliga fastigheten.

Gemensamhetsanläggningar

Den befintliga gemensamhetsanläggningen för Kåvanvägen utvidgas att omfatta samtliga fastigheter inom planområdet. Övriga LOKALGATOR inom planområdet kan även dessa ingå i Kåvanvägens gemensamhetsanläggning, alternativt ingå i en gemensamhetsanläggning för samtliga övriga LOKALGATOR inom hela Kåvans Fjällby.

Anläggande och skötsel av platser för sopcontainers och/eller sopbodar bör ingå i gemensamhetsanläggningen.

Ledningsrätt

För allmänna va-ledningar och/eller el-ledningar kan ledningsrätt bli aktuell.

TEKNISKA FRÅGOR

Allmänt

Nya vägar och VA skall utföras enligt de särskilda anvisningar som framgår av "Styrande dokument för vägar och VA" som upprättas av Härjedalens kommun och antagits av Miljö- och byggnämnden 2008-05-08.

El, tele, data

Området ansluts till befintliga el- och tele-nät. Fastighetsägaren/exploatören står för kostnaden för detta.

Vatten, avlopp och dagvatten

Varje kvarter eller fastighet inom planområdet ansluts till kommunens vatten- och avloppsledningsnät i förbindelsepunkt normalt i tomtgräns/kvartersgräns. Utbyggnad av vatten- och avloppsnätet inom planområdet sker av exploatören och överlämnas till kommunen enligt exploateringsavtal.

Dagvatten från takytor, parkerings- och vägområden samt snöupplag på gårdar och i NATUR-områden avleds i separat ledningsnät eller öppna diken till befintliga bäckar med fördröjningsdammar och infiltreras lokalt eller avleds till Ljusnan. Se även VA-utredningen.

Brandvattenförsörjning anordnas till brandposter i enlighet med Räddningstjänstens föreskrifter. Se även Brandskydd sid 15.

Värme

Uppvärmning av bebyggelsen avses ske genom ett vattenburet system som försörjs av fjärrvärme från Funäsdalen eller ny anläggning i planområdets närhet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare

Planförfattare är Arkitekt SAR/MSA Hans Gillgren, Gillark, Sundsvall. Uppdragsgivare är Nya Hotell Funäsdalen Holding AB med Niklas Frisk som beställare.

Underskrift

Hans Gillgren

Arkitekt SAR/MSA



1 (3)

Fastighetsförteckning

Uppdatering

2014-07-02

Aktualitetsdatum i fastighetsregistret, 2014-06-23

Ärendenummer

M 146686

Fastighetsförteckning till detaljplan för Funäsdalen 10:7, Kåvans fjällby NO, Härjedalens kommun, Jämtlands län

Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Funäsdalen 10:7	Funäsdalens Development AB c/o Bergman Igelbodavägen 8 133 38 Saltsjöbaden	Uppgift om andelstal saknas
	Funäsdalen Berg&hotell Fastighets AB Box 34 840 95 Funäsdalen	

RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Serv Till förmån för Tännäs Kyrkby 1:2	Härjeåns Kraft AB Box 129 842 22 Sveg	Avtalsservitut, kraftkedning 23-IM2-77/5425 olokaliserat
Serv Till förmån för Funäsdalen 83:6	Härjedalens kommun Medborgarhuset 842 80 Sveg	Avtalsservitut, ledning 23-IM2-78/561 olokaliserat



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Funäsdalen ga:28	Kåvans samfällighetsförening Box 3 840 95 Funäsdalaen	Vägar
------------------	---	-------

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Funäsdalen 7:5	Norberg, Anita Birgitta Kåvanvägen 16 840 95 Funäsdalen	1/2
Funäsdalen 7:5	Wagenius, Olof Lennart Kåvanvägen 16 840 95 Funäsdalen	1/2
Funäsdalen 7:7, 7:71	Håkansson, Bengt Åke Christer Bastvålen 27 685 97 Östmark	
Funäsdalen 10:46	Wagenius dödsbo, Olof Helmer c/o Ylva Sörgjerd Siljeströms stugby 81 840 98 Tännaldalen	
Funäsdalen 10:131	Husen i Parken AB c/o Ysb Saltsjöstadsvägen 6 271 60 Ystad	

RÄTTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Serv 1 Till förmån för Funäsdalen 7:71	Håkansson, Bengt Åke Christer Se adress ovan	Utfart 2361-03/36
Serv 2 Till förmån för Funäsdalen 7:7	Håkansson, Bengt Åke Christer Se adress ovan	Väg 2361-03/36

Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

MARKSAMFÄLLIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Funäsdalen S:1

Malmagens, Funäsdalens, Kyrkbyns och
Valmåsens byars skifteslag
Masvägen 1
840 94 Tännäs

ÖVRIGT

Rennäringens intresseområde

Ruvhten Sijte
Edvin Rensberg
Brändåsen
840 94 Tännäs

Upplysning

Utredningen saknar uppgifter om nyttjanderätt som eventuellt är inskriven hos Inskrivningsmyndigheten. Utredningen saknar även servitut som eventuellt tillkommit genom vattendom eller likande. Vidare saknas eventuella avtalsrättigheter som inte är offentliggjorda genom inskrivning. Utredningen saknar rättskraft.

Fastighetsförteckningen upprättad av**Elise Ryder Wikén**

Civilingenjör/lantmätare