PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelser inom hela planområdet
Endast angiven användning och utformning är tillåten

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns. Gränsen ligger tre meter innanför linjen
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje, fastighetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser
NATUR Naturområde
Kvartersmark
B Bostäder fristående hus

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 Tomtplats får bebyggas med ett fritidshus med maximalt en lägenhet Största byggnadsarea är 18 % av tomtarean. Inom areabegränsningen får uthus, garage eller annan byggnad uppföras med areabegränsningen 20 kvm, Minsta fastighetsstorlek är 290 kvm
- e_2 Tomtplats får bebyggas med ett fritidshus med maximalt en lägenhet Största byggnadsarea är 90 kvm. Inom areabegränsningen får uthus garage eller annan byggnad uppföras med areabegränsningen 25 kvm Minsta fastighetsstorlek är 530 kvm
- e_3 Tomtplats får ej bebyggas till större byggnadsarea än den befintliga byggnadsarean

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

PLACERING UTFORMNING

Placering

- p_1 Byggnader som uppförs närmare gränsen mot en granntomt än 4,0 meter skall utformas så att risken för brandspridning till byggnader på grantomten begränsas.

Utformning

- I Högst en våning. Högsta byggnadshöjd 4,5 m
- v_1 Vind får inte inredas
- f_1 Bebyggelsen skall utgå från V:a Härjedalens byggnadstradition i sin utformning. Byggnader skall ha enkla former med taknock i samma riktning som långsida. Taken skall ha en lutning mellan 25 och 35 grader, med begränsade takutsprång. Färgsättningen skall harmonera med bygdens traditionella färgsättning. Husens fasad skall vara av trä. Takmaterial skall utgöras av icke reflekterande material

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft
Kommunen är inte huvudman för allmänna plats

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR FAST

FUNÄSDALEN 10:35 m fl

Tänndalen, Härjedalens kommun, Jämtlands län

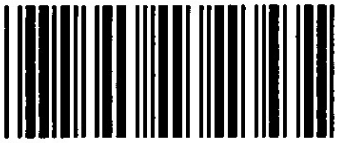
Upprättad 2010-01-18

Sten Olof Hoflin

Skala 1:1000

Antagen av MBN 2010-03-22, § 83
Lagakraft 2010-12-09

Härjedalen 2361-P11/1



Akt nr:

2361-P11/1

AU$2361-P11/1

1.

LANTMÄTERIET

HANDLINGAR

Upprättade år	Ärendenummer
2011	O11346
Ärende Detaljplan för fast Funäsdalen 10:35 m fl, Härjedalens kommun	
Kommun Härjedalen	
Län Jämtland	

Till akten hör

...1.... band

...21.... numrerade sidor

...-.... inneliggande kartor

...1.... andra kartor

2361-P11/1 **P**

HÄRJEDALENS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret

2011-01-03

Plan 12/2007

Lantmäteriet
Ink. 2011 -01- 04
Dnr:.....

Laga kraftbevis

Miljö- och Byggnämnden har 2010-03-22, § 83, antagit detaljplan för **Funäsdalen 10:35 m fl, Tänndalen**, i Härjedalens kommun.

Miljö- och Byggnämndens beslut om antagande har överklagats till länsstyrelsen, som i beslut 2010-05-06 inte ändrat det överklagade beslutet.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till regeringen, som i beslut 2010-12-09 inte ändrat det överklagade beslutet.

Beslutet att antaga detaljplanen har vunnit **laga kraft 2010-12-09**.

Ernst Westlund
Miljö- och Byggchef

Eva Persson

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering och Boende, 831 86 Östersund (1 ex)
Lantmäteriet, Fastighetsregistret, Box 1111, 462 28 Vänersborg
Lantmäteriet, Medborgarhuset, 842 80 Sveg
Trafikverket, Box 186, 871 24 Härnösand
Skatteverket, Box 507, 826 27 Söderhamn
Ulf Alexandersson, ulf@alexandersson.se

ANTAGANDEHANDLING

2010-01-18

HÄRJEDALENS KOMMUN
Miljö- och Byggnämnden
2010 -01- 20
Dnr Pl 0012/2007

Detaljplan för fast Funäsdalen 10:35 m fl

Funäsdalen 10:35 m fl, TÄNNDALEN
HÄRJEDALENS KOMMUN, Jämtlands län

Lantmäteriet
Ink. 2011 -01- 04
Dnr:.....

PLAN OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Detaljplanen består av

- grundkarta,
- plankarta med planbestämmelser
- illustrationsplan,
- översiktskarta,
- plan- och genomförandebeskrivning samt
- fastighetsförteckning.
- VA-utredning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet består i 18 st befintliga mindre tomter samt en ny tomt i nord-ost. Området är tidigare ej planlagt. Illustrationsplan redovisar tomters numrering från 1 till 18.
Planförslaget syftar till att 8 av tomterna, nr 5,6,7,9 10,13, 14 och 15, skall kunna ombildas och erhålla en större tomtarea för att därigenom möjliggöra en ökad byggnadsarea, inom resp tomt.
Tomterna 1,3,4 och 8 bibehåller tomtarean och föreslås få möjlighet till utökad byggnadsarea
Tomten nr 18 lämnar mark för lokalgata och erhåller ny mark i väster och får utökad byggnadsarea
De fyra tomterna 2,11,12 och 16 får ej utökad byggnadsarea.
Tomten nr 17 får något utökad tomtarea. Huset ligger delvis utanför tomtgränen i öster och förändrade tomtgränsen innebär att huset kommer att ligga inom tomten
En ny tomt föreslås i nord-ost, i närhet till övriga gruppbebyggelsen

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen och landskapsbildskydd
Området ligger inom "fjällvärlden" enligt MB 4 kap 2§

Planområdet ligger inom riksintresse för det rörliga friluftslivet och turismen, samt till del inom riksintresse för naturvården

Fritidsområden har betydande miljöpåverkan.
Planområdet nyttjas för en etablerad turistisk verksamhet som medför visst buller och störningar. Planens utbyggnader kommer inte att medföra någon större förändring vad gäller buller och störningar.

PLANDATA

Läge, areal och markägoförhållanden

Läge
Planområdet ligger inom ett ej tidigare planlagt område i Tänndalen, nord-ost om allmänna vägen nr 84 i Tänndalen. Söder om bostadsbebyggelsen ligger fd Siljeströms pensionat. Området är mycket välbeläget, gränsande mot allmänna vägen som går mellan Funäsdalen och Röros.
Avstånd till riksgränsen är ca 30 km och till Funäsdalen ca 20 km.
Planområdet gränsar till det rörliga friluftslivet på fjället
Längdskidspårsystemet Nordic Ski Center tangerar planområdet i västra delen i terrängen upp mot fjället.

Marken sluttar i svag lutning, från nord-ost mot syd-väst, ner mot allmänna vägen

Areal
Planområdet omfattar ca 1,6 ha

Markägoförhållanden
Funäsdalen 10:35 ägs av Siljeströms förvaltnings AB, Tänndalen
Övriga 18 tomter ägs av medlemmarna i Siljeströms samfällighetsförening

Exploatör är Siljeströms samfällighetsförening

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

För området gäller fördjupad översiktsplan (FÖ14) från 1981
Gällande fördjupade översiktsplan anger att bebyggelse kan tillåtas inom planområdet

Detaljplan

Planområdet är ej tidigare planlagt

Planprogram

Något särskilt planprogram har inte bedömts erforderligt.

Bäckar inom området.

Det finns inga bäckar inom planområdet

Miljökonsekvenser

Miljökonsekvenser
Fritidsområden har betydande miljöpåverkan.
Markanvändningen får anses vara bestämd genom grupperingen av befintliga bebyggelsen om 18 hus, som uppfördes på 1980-talet
Planområdet nyttjas för en etablerad turistisk verksamhet som medför visst buller och störningar. Planens mindre utbyggnader kommer inte att medföra någon större förändring vad gäller buller och störningar.
Markanvändningen och genomförandet har inte bedömts medföra någon betydande miljöpåverkan, så att en särskild MKB ska utföras enligt reglerna i MB 6:11.

Strandskydd
Området omfattas ej av strandskyddsbestämmelser

Kommunala beslut i övrigt
Planläggningstillstånd är lämnat av Miljö- och byggnämnden, Härjedalens kommun.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur
Mark och vegetation
Området är beläget i terräng sluttande mot sydväst. Området består av exploaterad mark i form av vägar, anlagda planerade ytor samt byggnader.
Området med byggnader som ursprungligen uppfördes som kommersiell stugby för uthyrning, avstyckades och försåldes under 1990-talet

Områdets ej bebyggda delar som i planförslaget betecknas NATUR, består av fjällskogsmark med uppväxt gles björkskog samt gräsbevuxna ytor.

Utsikten över dalgången och fjällen är god och avstånden till backe och lift samt längdåkning är mycket goda.

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 motsvaras av 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

Geotekniska förhållanden
Någon särskild geoteknisk undersökning för planområdet har inte genomförts inför planläggningen. Erfarenheterna från genomförd bebyggelse i området visar att den fasta markens bärighet är god.

Radon
Enligt kommunens översiktsplan förekommer ingen radon i området

Fornlämningar och byggnadsminnen
Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller kulturhistoriskt värdefulla byggnader

Bebyggelse
Bostäder
Tomtplatser för 18 fritidshus får bebyggas med maximalt en lägenhet per hus. Fritidshusen får uppföras med maximalt en våning. Vind får ej inredas. Högsta byggnadshöjd är 4,5 m. Fastighetsstorlek varierar från ca 290 kvm till ca 700 kvm

För tomterna nr 5,7,9 10,13,14 och 15, som får utökad tomtarea, samt tomterna 1,3,4 och 8 som bibehåller tomtarean, är största byggnadsarea maximalt 18% av tomtarean. Inom areabegränsningen får uthus, garage eller annan byggnad uppföras med areabegränsningen 20 kvm.

Den föreslagna nya tomten, samt tomterna 6 och 18, får största byggnadsarea 90 kvm. Inom areabegränsningen får uthus, garage eller annan byggnad uppföras med areabegränsningen 25 kvm

5 st av tomterna, nr 2,11, 12, 16 och 17 är relativt små i förhållande till den byggnadsarea varmed resp tomt är bebyggd. Dessa tomter föreslås att inte få bebyggas till större byggnadsarea än den befintliga byggnadsarean

Planområdet är beläget i nära anslutning till längdspårsystemet Nordic SkiCenter Området är beläget i nära anslutning till kalfjället med goda möjligheter till det rörliga friluftslivet

Byggnadskultur och gestaltning
Befintliga byggnader inom planområdet präglas i någon grad av områdets byggnadstradition, med fasader av trä/timmer och spröjsade fönster. Denna karaktär skall bibehållas och de enskilda fritidshusen skall i sin utformning utgå från västra Härjedalens byggnadstradition. Fasadbeklädnad skall i huvudsak utgöras av trä och färgsättningen skall harmoniera med bygdens traditionella färgsättning. Takmaterial skall utgöras av icke reflekterande material. Taknock skall ha samma riktning som husets långsida.

Gator och trafik
Gatunät
De nya lokalgatorna i norra delen av planområdet utföres i bredd motsvarande 3.5 meter, där så är möjligt. Vägområdets bredd varierar från 4 till 11 meter.
Alla fastigheterna får angöring från lokalgata.

Lokalgatans nya omlagda vägområden breddas och flyttas delvis även längre från husen för att bereda större utrymme mellan väg och byggnader.

Parkering
För tomterna anordnas parkering inom tomten som motsvarar en parkeringsplats per tomt

Skidled
I västra delen av planområdet tangerar längdspårsystemet Nordic Ski center, planområdet

Störningar
I anslutning till planområdet finns en allmän väg. Inom planområdet finns vägar och parkeringar som skapar visst buller och störningar. Sammantaget är störningsnivån begränsad om man utgår från vad detta är - ett aktivt centrum för ett betydande och levande turistområde. En viss störning är en naturlig del av det området erbjuder: skidåkning, turistboende i lägenheter och en underbar natur. Vid bedömning av vilken störningsnivå som skall accepteras av fritidshusägare i närområdet bör, mot bakgrund av detta, normen för permanent boende och inte den för fritidsboende användas
Planområdet ligger i ett fritidshusområde med begränsade störningar från omgivningen
Områdets exploatering kommer inte mer än marginellt att öka störningarna för omgivningen.

Teknisk försörjning
Vatten och avlopp
Bebyggelse är ansluten till kommunens vatten- och avloppsnät.
Samråd ang VA-anslutningar har förevarit med Bengt Hjort, VA avd Funäsdalen, Härjedalens kommun
Inom tomtområdet omlägges vissa VA-ledningar i läge enligt VA-utredning.
I och med omläggning av VA-ledningar erhåller 6 st tomter bättre möjligheter för placering av tillbyggnad

Dagvatten
Dagvatten skall infiltreras lokalt inom området

Värme
Husen värms upp individuellt

El
Området är anslutet till el-nätet.
Inom områdets centrala del korsas planområdet av högspänningsledning. Nätägaren Härjeåns Nät är informerad om pågående planarbete och har även lämnat pris över markförläggning av högspänningsluftledningen. Beslut om markförläggning av elkabeln är ej taget av Siljeströms samfällighetsförening

Avfall
Planområdet ingår i kommunens ordinarie renhållningsprogram för området.
Avfall samlas på en plats i närområdet avsedd för sopuppsamlingskärl.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR
Kommunen är inte huvudman för allmän plats

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Efter samrådsbeslut av Miljö- och byggnämnden kan planen skickas ut på samråd under hösten 2009. Detaljplanen handlägges med enkelt planförfarande.
Om inga allvarligare invändningar framföres, kan planen antas under vintern 2009-2010.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Ansvarsfördelning

Exploatören svarar för genomförande och eventuella exploateringskostnader.

Inom ramen för omläggning av VA-ledningar skall kostnader fördelas mellan berörda tomtägare. Huvudmannen och explotören för planförslaget Siljeströms samfällighetsförening ansvarar för och beslutar om kostnadsfördelningen mellan de berörda tomtägarna

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatör/markägare.
I exploateringsavtalet anges bl a att nya vägar och VA skall utföras enligt kommunens styrande dokument, se vidare nedan.

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Inom planområdet skall bildas en ny tomt samt att 8 st tomter ombildas för att erhålla större tomtarea. Ändrad tomtarea avser tomterna nr 5,6,7,9,10,13, 14,15 och 17.
Tomten nr 17 får en ändrad gräns i öster. Huset ligger delvis utanför tomtgränen i öster och förändrade tomtgränsen innebär att huset kommer att ligga inom tomten
Tomterna 1,2,3,4,8,11,12 och 16, bibehåller tomtarean.
Tomten nr 18, lämnar mark till vägområde och ersätts med ny mark i väster. Arean för tomt nr 18 förändras
Minsta tomtarea varierar från ca 290 kvm till ca 720 kvm

I samband med tillkomsten av en ny tomt samt att planen anger att utrymmen som är upplåtna för anläggningarna, omförs delvis till tomtmark samt att viss tomtmark omförs till vägmark, skall gällande anläggningsbeslut omprövas.

Planområdets lokalgator, naturmark samt sophantering skall ingå i Siljeströms samfällighetsförening.

Initiativ till nödvändiga lantmäteriförrättningar tas av exploatören
Eventuella servitut för VA-serviser ordnas vid avstyckningen

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.

Byggnader som uppförs närmare gränsen mot en granntomt än 4,0 meter skall utformas så att risken för brandspridning till byggnader på grantomten begränsas.

El, tele

Området är anslutet till befintligt el-nät.

Vatten, avlopp och dagvatten.

Planområdet ansluts till befintligt kommunalt vatten och avloppsledningsnät.

Dagvatten från takytor och anlagda ytor infiltreras lokalt eller avleds till angränsande diken

Värme

Bebyggelsen värms upp individuellt

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingar har upprättats på uppdrag av Siljströms samfällighetsförening, av Sten Olof Hoflin. Planen har utarbetats i samråd med Miljö- och byggnämnden i Härjedalens kommun

Sten Olof Hoflin
Planförfattare