

## **DETALJPLAN FÖR NYA FRITIDSHUS VID FUNÄSDALEN 53:1 M.FL. TÄNNDALEN**

HÄRJEDALENS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN  
Plan 2012-194, Normalt planförfarande  
Upprättad 2016-05-05

### **PLANBESKRIVNING**

#### **HANDLINGAR**

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, illustration, fastighetsförteckning och grundkarta. Genomförd naturvärdesinventeringen och VA-utredning biläggs handlingarna.

#### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planen syftar till att skapa utrymme för 44 nya tomter för fritidsboende. Erforderlig infrastruktur tillskapas inom planområdet. Planområdet är sedan tidigare delvis bebyggt och planlagt för fritidsboende. Genomförandet av planen medför ett angeläget tillskott till besöksnäringen i Tännaldalen.

#### **FÖRENLIGHET MED 3 OCH 4 KAP MILJÖBALKEN**

##### *Riksintressen*

Planen innefattas av riksintressen med geografiska bestämmelser enligt 4 kap 1,2 § miljöbalken (MB) samt riksintresse för friluftsliv enligt MB 3 kap 6 §. Riksintressen med geografiska bestämmelser avser fjällvärlden. Riksintresse för friluftslivet har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

Väg 84, som går strax söder om planområdet, är av särskild betydelse för regional eller interregional trafik och utgör riksintresse för kommunikationer.

För området finns riksintresse för rennäring. Det pågår dock ett arbete för att ta fram och fastställa nya riksintressen för rennäringen i området. Ett samrådsunderlag finns tillgängligt från Sametinget. I samrådsunderlaget redovisas riksintresse för rennäring för Ruvhten Sijte sameby söder om Tännaldssjön och på högfjället upp mot Lill- och Stor-Skarven. Det finns inga flyttleder, strategiska anläggningar eller svåra passager i eller i anslutning till planområdet.

Planområdet ligger i anslutning till ett redan exploaterat område med bostäder och infrastruktur i form av vägar, VA-nät, elledningar etc. Närhet till alpint skidområde, skidspår och skotleder medför att det under vintertid rör sig mycket människor i

området. Det är inte troligt att planområdet och dess omedelbara närhet nyttjas för renbete. Det område som ianspråkats för detaljplanen är relativt litet varför konsekvenserna för rennäringen bedöms som ringa.

Den i planen föreslagna markanvändningen bedöms stämma väl överens med riksintressena med geografiska bestämmelser och friluftsliv då den medför ny eller utökad verksamhet inom turismen.

Riksintresse för kommunikationer påverkas inte då planen inte medför någon ny anslutning till väg 84.

#### *Strandskydd*

Inom planområdet finns mindre diken, vattendrag och surdrag som bedöms innefattas av strandskydd. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga att medborgarna har tillgång till strandområden genom allemansrätten. Dessutom ska strandskyddet bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Planen innehåller bestämmelse om upphävande av strandskyddet på kvartersmark och vägmark inom hela planområdet. Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet på kvartersmark och vägmark är att det är viktigt för områdets utveckling. Området är av stor vikt för fortsatt utveckling av Tännadalen och dess närområde. Att erbjuda välavvägda fastigheter i fjällnära och naturskön miljö är ett led i Tännadalen och följaktligen Härjedalens kommun för fortsatt utveckling.

Vissa delar av områden som innefattas av strandskydd är redan ianspråktagna områden genom tomter och kraftledning vilket gör att de saknar betydelse för strandskyddets syften.

Särskilda skäl för att upphäva strandskyddet i området ryms i 7 kap. 18c § punkt 2 och 5 i miljöbalken.

Det rörliga friluftslivet i anslutning till miljöer där strandskyddet upphävs bedöms vara av ringa omfattning. Närmiljön vid mindre vattendrag, diken och surdrag hålls fri från bebyggelse. Allmänhetens möjlighet till rörligt friluftsliv längs miljöer där strandskyddet upphävs, inskränks inte.

Genomförandet av planen bedöms inte medföra någon påtaglig inverkan på det rörliga friluftslivet, natur- och strandförhållandena eller förutsättningar för växt- och djurlivet i området.

#### *Förenlighet med miljöbalken*

Planen bedöms inte strida mot miljöbalkens allmänna mål och hänsynsregler eller dess grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. Planen bedöms vara förenlig med miljöbalkens lokaliseringsprincip enligt 2 kap 6 § MB.

### *Miljö kvalitetsnormer*

Enligt 5 kap MB skall gällande miljö kvalitetsnormer (föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt) iakttas vid planering och planläggning.

5 gällande förordningar om miljö kvalitetsnormer finns idag:

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)

Kvantitativ status och kemisk grundvattenstatus (SGU-FS-2008:2)

Förordningen *SFS 2010:477* omfattar luftkvalitet vad avser kväveoxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, partiklar, arsenik, kadmium, nickel och bly. *SFS 2004:660* behandlar förvaltning av kvalitén på vattenmiljön. *SFS 2001:554* åsyftar bland annat gräns- och riktvärden för fiskvatten enligt förordningens bilaga 1 och för musselvatten enligt bilaga 2. *SFS 2004:67* syftar till att harmonisera bullerarbetet inom EU vad avser bedömning och hantering av omgivningsbuller. SGU-FS-2008:2 avser grundvattenförekomsternas kvantitativa status och deras kemiska grundvattenstatus. Dessutom fastställs de värden som ska gälla som utgångspunkt för att vända uppåtgående trender, uttryckt som koncentration av vissa förekommande förorenande ämnen.

*HVMFS 2013:19* är Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter om klassificering och miljö kvalitetsnormer. Föreskriften innehåller bedömningsgrunder som ska användas vid klassificering av ekologisk status i ytvattenförekomster och gränsvärden för klassificering av kemisk ytvattenstatus. Föreskriften fyller miljö kvalitetsnormerna (SFS 2004:660) med innehåll.

Huvudavrinningsområdet i området är Ljusnan och delavrinningsområdet är Tännadalssjön. Inom 1 kilometer från planområdet finns två vattenförekomster som har sin tillrinning till Tännadalssjön. Vattenförekomster är Tännån (SE694315-131811) och Svanån (SE693988-132017). Vattendragen besitter god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus exklusive kvicksilver. Kvalitetskravet god ekologisk status 2021 bedöms uppfyllas. Vattenförekomsterna bedöms även uppnå god kemisk ytvattenstatus 2021 exklusive kvicksilver.

Tännadalssjön (SE693982-132307) som återfinns nedanför riksväg 84 finns dokumenterad i VISS (VatteninformationsSystem Sverige) och besitter god status vad gäller miljö kvalitetsnormer (SFS 2004:660) för ekologisk och kemisk status (SFS 2001:554 exklusive kvicksilver).

Det finns inga grundvattenförekomster inom 5 kilometer från planområdet.

Genomförandet av planen bedöms inte medföra att någon potentiell risk föreligger för överskridande av gällande miljö kvalitetsnormer.

### Miljökonsekvenser

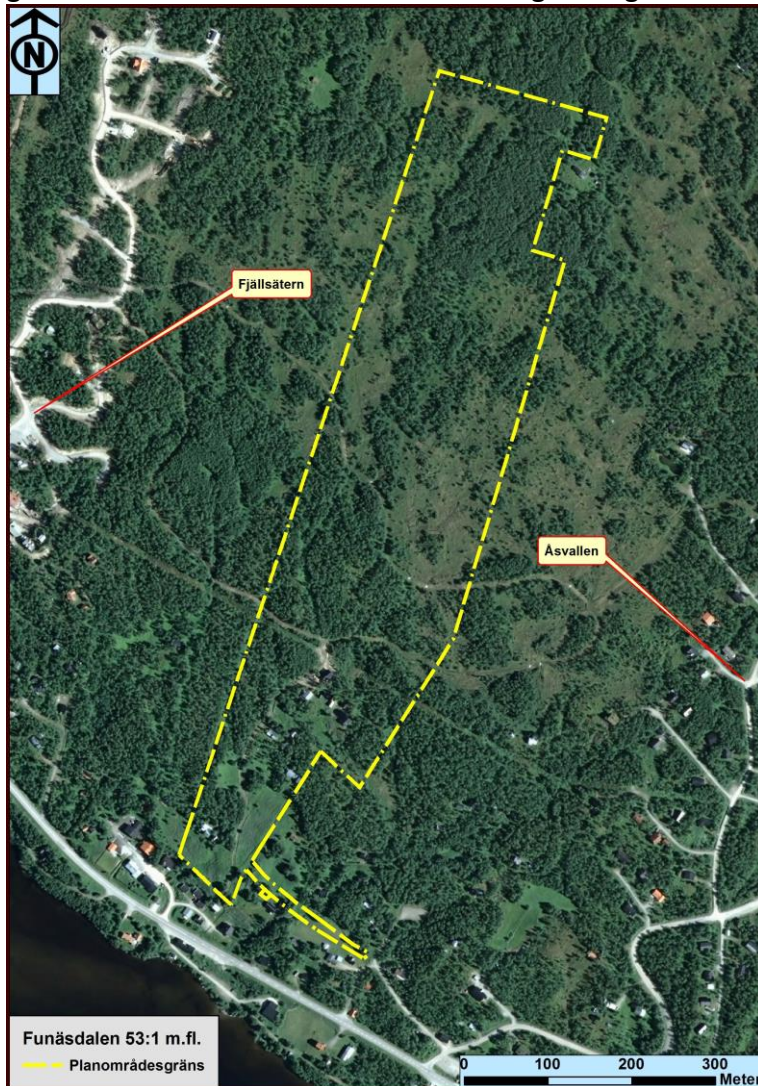
Planens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt reglerna i 6 kap 11 § MB, har således inte bedömts vara erforderlig. Behovsbedömning görs i särskilt avsnitt i planbeskrivningen.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget i västra Härjedalen, cirka 20 mil från Östersund och 15 mil från Sveg. Området ligger i närheten av riksväg 84. Strax öster om planområdet ligger Åsvallens stugområde och väster om ligger Fjällsäterns stugby. Planområdet omfattar cirka 20 hektar, se *karta 1*.

En stor del av planområdets yta utgörs av fastigheten Funäsdalen 53:1 som ägs av exploatören Helene Sjövold. Övriga fastigheter inom planområdet är Funäsdalen 53:17, 53:8, 53:11, 53:14, 53:3, 53:4, 50:1. Planområdet angörs med väg som går över del av Funäsdalen 21:24. Samtliga fastigheter är i privat ägo.



Karta 1. Visar planområdet.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### ***Översiktliga planer***

Kommunens översiktsplan är antagen 2004-09-20. För området finns en fördjupad översiktsplan antagen 2010-05-28. Planområdet ligger till betydande del lokaliserat till områdena BG 9 och 10 som enligt den fördjupade översiktsplanen medger ny bebyggelse. Vid planläggning av området ska skidspåret i områdets beaktas. Planen har utformats så att bebyggelsefritt område om minst 15 meter erhålls mellan bebyggelse och skidspåret. Två plankorsningar med ny väg kan dock inte undvikas.

I översiktsplanens skiss till föreslagen utbyggnad i Tännaldalenområdet föreslås angoringsvägar mot Fjällsätern. Detta har visat sig omöjligt beroende på standard och kapacitet på vägnätet inom Fjällsätern. Skissen redovisar tänkt ny bebyggelse inom Funäsdalen 53:1 norr om skidspåret. Merparten av den marken innehåller naturvärden eller är annars otjänlig för bebyggelse. Detaljplanen har en annan gruppering av bebyggelsen, bl a ny bebyggelse mellan skidspåren samt förtätning i söder.

Ett genomförande av planen bedöms generellt vara förenligt med den fördjupade översiktsplanen för området.

### ***Detaljplaner***

I den södra delen av planområdet finns en detaljplan, byggnadsplan 23-TÄN-2209, fastställd 11 maj 1979. Genomförandetiden för planen har gått ut. Delar av planen ersätts med denna plan.

### ***Planprogram***

Upprättande av särskilt planprogram har inte bedömts som erforderligt.

### ***Kommunala beslut i övrigt***

Planbesked gavs 2012-06-12 Myn § 124 av Myndighetsnämnden. Planen hanteras därför enligt äldre PBL, normalt planförfarande.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### ***Natur***

#### ***Mark och vegetation***

Fjällbjörkskog dominerar i området, men skogen är på många ställen genombruten av backkärr. Större öppna kärrytter finns i området. Från kanterna av dessa sträcker sig stråk av kärrmark in i fjällbjörkskogen. Det gör att hela området är som en mosaik av skog och kärr. Hela området präglas starkt av jordarternas näringsriktighet, rörligt markvatten och sydvästläget. Stora delar av fjällbjörkskogen är av ängstyp med hög och lågvuxna örter samt gräs. I backkärrarna växer bland annat orkidéer och andra arter som visar på näringsrik mark.

Generellt domineras de öppna ytorna av gräs och starrar i mitten och mer rika på orkidéer och andra örter i kanterna mot skogen. Mindre kärrytor har en mer homogen artsammansättning. Här och var finns små, torrare, lite upphöjda partier med mossevegetation.

Fjällbjörkskogen präglas av stor artrikedom med många arter som kräver näringsrik jord. Här och var avbryts den jämna sluttningen av kullar och höjdryggar som ger en småkuperad terräng. Fuktig mark dominerar, men uppe på höjderna är marken torrare och bitvis stenig. Träden är relativt grova med raka stammar. Inslaget av död ved är sparsamt.

Utformningen av planen är en avvägning mellan exploatering och bevarande. Betydande inslag av marken med gräsartad vegetation redovisas som naturmark. Planen innehåller bestämmelse som anger att kalhuggning inte är tillåten inom naturmark. Endast naturvårdande avverkning tillåts.

#### *Naturvärden*

En naturvärdesinventering har genomförts i området. Backkärren är värdefulla ur botanisk synvinkel. Där finns en stor artrikedom och många orkidéer. Inventeringen påvisade inte några rödlistade kärleväxtarter i området. Flera olika arter av orkidéer påträffades i området. Vid genomförd inventering dokumenterades inga rovfågelbon.

I områdets finns diken, vattendrag och en källa som är väsentliga för hydrologin och områdets karaktär.

Omkring den föreslagna bebyggelsen redovisas allmän platsmark som naturmark. Planen har utformats så att större dokumenterade rikkärr ingår i naturmark. Vattendragen i området ingår också i allt väsentligt i naturmark. På några ställen går vägmark över diken/vattendrag. Vid övergångar läggs vägtrummor. Källan i området kan bevaras med den utformning som planförslaget redovisar.

Utformningen bedöms vara en skälig avvägning mellan exploatering och bevarande av området. I övrigt exploateras inga värdefulla områden som dokumenteras i genomförd naturvärdesinventering.



Foto 1. Visar typisk naturmark i området.

### *Fornlämningar*

Det finns inga registrerade eller eljest kända fornlämningar inom planområdet.

### *Landskap*

Vid Fjällnäs börjar dalgången som ett flackt landskap bevuxet med fjällbjörkskog. Inslaget av stora och mindre sjöar är betydande. Väster om Fjällnäs rinner Tännån från Stor-Glän vidare ut i sjön Malmagen. Söder om sjön reser sig Rutfjället med dess obebyggda fjällsluttningar. Vid Hamrafjellet blir dalgången snävare och brantare med Hamrafjellets naturreservat på norra sidan och back- och liftsystem utbyggda på Storkläppens sluttning söder om Tännån. Dalgången vidgar sig vidare mot Tännadalens by och här får också landskapet flackare fjällsidor. Tännån fortsätter sitt förlopp genom landskapet och rinner genom Tännadalssjön, Östersjön och vidare ut i den starkt reglerade Lossen vid Tännäs. Vid Hållan utbreder sig den skogbevuxna ås som är utlöparen från Skarvfjällen och skiljer Tännadalen från Funäsdalen.

I Tännadalens lägre terräng breder sig fjällblandskogen ut för att sedan övergå till fjällbjörkskog. Fjällbjörkskogen har ett betydande inslag av vidsträcka myrområden. Högre terräng består i allt väsentligt av kalfjäll.

### ***Geotekniska förhållanden, radon***

Berggrunden i området består huvudsakligen av kalkrika glimmerskiffrar. Kalkrika glimmerskiffrar är mjuka lättvittrade bergarter som innehåller mycket näringsämnen och ger upphov till en rik flora. Morän är den jordart som dominerar i området. I lägre partier av terrängen återfinns inslag av isälvsavlagringar och torvjord.

Särskild geoteknisk undersökning av planområdet har inte skett inför planläggningen. Markens beskaffenhet bedöms vara tjänlig för byggande. Erfarenheter från projekt i området antyder inga risker för ras och skred i samband med anläggningsarbeten.

Enligt den kommunomfattande översiktsplanen finns ingen risk för förhöjd radonavgång från marken i området.

### ***Hälsa och säkerhet***

Det finns inga indikationer på reella risker för ras eller skred i området. Inga kända förekomster av höga vattenstånd eller översvämningar finns i anslutning till området.

Farligt gods transporteras på väg 84. Det är liten risk att en olycka med farligt gods på väg 84 skulle medföra allvarliga konsekvenser inom planområdet.

En luftburen kraftledning går i öst-västlig sträckning genom planområdet och i nord-sydlig sträckning i anslutning till planområdet. Planen är utformad med markreservat, marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga luftledningar, om 7 meter på ömse sidor av luftledningen. Markreservatet berör drygt 10 tomter

för bostäder. Avståndet mellan byggnader och kraftledning på dessa tomter blir mer än 7 meter, vilket är tillräckligt för att säkerställa en god boendemiljö och att uppfylla elsäkerheten.

### *Störningar*

Södra delen av planområdet innehåller 7 tomter med befintlig fritidsbebyggelse. I anslutning till planområdet i söder finns några permanenta boende. I centrala och norra delen av planområdet är det cirka 200 m till befintlig fritidsbebyggelse. Länsvägens trafik kan vid vissa transporter ge upphov till buller. Gällande riktvärde för buller mot bostäder bedöms inte överskridas för tomterna avsedda för fritidsbebyggelse.

Under byggtiden kan vissa anläggningsarbeten medföra buller i anslutning till området. Eventuellt buller bedöms icke överskrida gängse normer.

Planområdet ansluts till kommunalt VA-nät. En genomförd plan bedöms inte medföra olägenheter i form av luftföroreningar eller sanitära problem.

Exploateringen medför en ökning av trafik på angörande väg men den bedöms ha kapacitet för tillkommande trafik. Den angöring som planen redovisar medför att all trafik till och från planområdet passerar längs några bebyggda tomter i östra delen av planområdet samt någon fastighet som ligger längs Staffansvallens väg.

Den väg som går från väg 84 och in på Åsvallsvägen vidare längs Staffansvallen och in till planområdet utgörs delvis av vägmark enligt gällande detaljplan. Under perioder med mer intensiv trafik till och från planområdet kan det uppstå störningar från trafiken för angränsande fastigheter. Störningar bedöms dock inte bli av påtaglig omfattning.

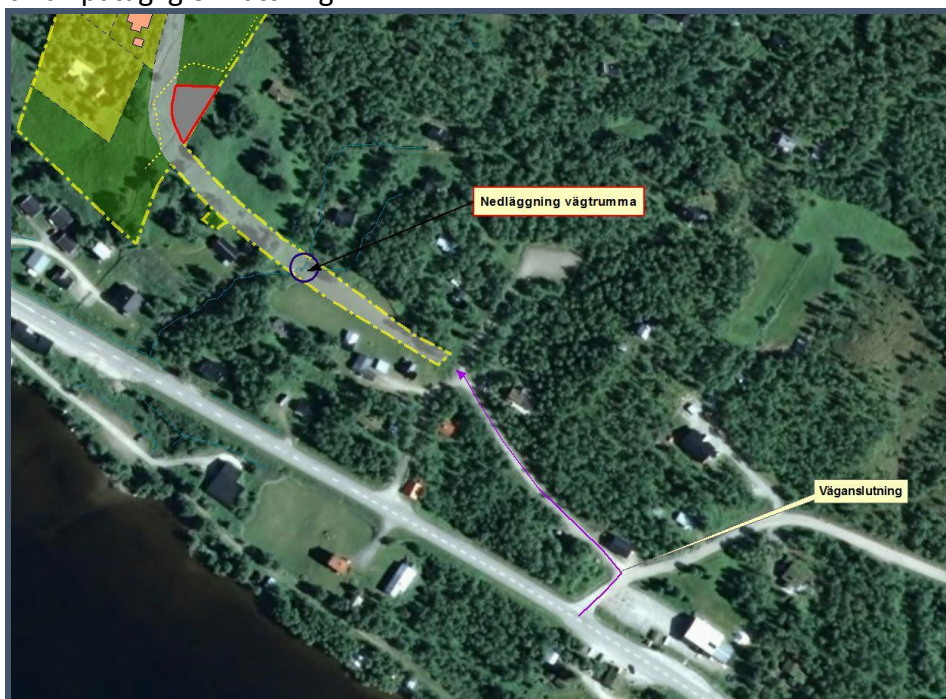


Bild 1. Visar angöring av planområdet.



Sammantaget bedöms exploateringen medföra en begränsad störning för omgivningen.

#### *Markföroreningar*

Det finns inga kända förekomster av förorenad mark inom området.

#### **Bebyggelseområden**

##### *Bostäder, byggnadskultur och gestaltning*

Detaljplanen innehåller 51 tomter för enskilt byggande av bostadshus. Av dessa tomter är 7 st. redan bebyggda och 44 tomter är nya tomter utan bebyggelse.

Varje tomt får bebyggas med högst två bostadshus som tillsammans får innehålla högst två lägenheter. Därmed kan bebyggelsen t.ex. utföras som en huvudbyggnad och en gäststuga eller som enbart en huvudbyggnad, inrymmande två lägenheter.

Några befintliga tomter i södra delen av planområdet har största byggnadsarea 230 m<sup>2</sup> per fastighet för bostadshus, beroende på vad som redan är byggt. Övriga tomter har största byggnadsarea 150 m<sup>2</sup> per fastighet för bostadshus. För dessa tomter får därutöver komplementbyggnad utan bostadsrum uppföras till 30 m<sup>2</sup>.

Planen innehåller ingen bestämmelse avseende antal våningar för bebyggelsen. Istället anges högsta byggnadshöjd vilket begränsar antal våningar. Högsta byggnadshöjd för bostadshus är 5,5 m respektive 3,5 m för komplementbyggnad. Bostadshusen får uppföras med suterrängvåning och vind får inredas.

För att terränganpassa bebyggelsen till naturliga förutsättningar inom området ska bostadshus placeras med taknock parallell med höjdkurvorna, se illustration.

Där den naturliga marklutningen överstiger 25 % ska bostadshus uppföras med souterrängvåning.

Tomterna i södra delen av planområdet med största byggnadsarea 230 m<sup>2</sup> per fastighet för bostadshus, har minsta fastighetsstorlek 1 200 m<sup>2</sup>. 2 befintliga tomter har minsta fastighetsstorlek 750 m<sup>2</sup>. Minsta fastighetsstorlek för övriga tomter är 1 000 m<sup>2</sup>.

##### *Byggnadskultur och gestaltning*

Den nya bebyggelsen skall anpassas till de utformningskrav som anges i upprättat designprogram för Härjedalens kommun. Detta innebär bland annat att bebyggelsen i sin utformning skall utgå från Härjedalens och bygdens byggnadstradition. Huvudbyggnader skall sadeltak med taknock i samma riktning som långsidan. Fasadmaterial skall i huvudsakligen utgöras av trä och vara enkla och raka i sin utformning. Färgsättningen skall harmoniera med bygdens traditionella färgsättning. Takmaterial ska utgöras av icke reflekterande material och ges en lutning på 25 - 35 grader och utföras med begränsade takutsprång.

### *Kommersiell och offentlig service*

Anläggningar för utförsåkning finns i närområdet. I Tännaldalen finns flera restauranger och caféer. En närköpsaffär finns i Hamra. Service utöver detta finns i Funäsdalen.

### *Djurhållning*

I södra delen av planområdet finns möjlighet till djurhållning med en mindre besättning betande djur på ängsmarken. Vid utformning av beteshagar ska avstånd till bostäder beaktas så störningar i form av lukt etc. minimeras.

### *Tillgänglighet, jämställdhet och barnperspektiv*

Tomterna i området angörs via lokalgata och terrängen är relativt plan vilket medför god tillgänglighet till dessa. Ny bebyggelse ska utformas tillgänglig och användbar för funktionshindrade och personer med nedsatt orienteringsförmåga. Trafikmiljön och omgivande miljö är trygg och säker för såväl barn, ungdomar och vuxna. Planen strider inte mot syftet med jämställdhet mellan män och kvinnor.

En stor del av planområdet har utformats med naturmark och är lättillgänglig. Planen har koppling till rekreation och harmonierar på ett bra sätt med Folkhälsomålet "Ökad fysisk aktivitet". Vidare möjliggör planen etablerandet av bostäder med närhet till natur- och rekreationsområden.

### **Friytor**

Planområdet angränsar till vidsträckta fjällområden som enkelt kan nås. I närområdet finns flera alpina skidanläggningar.

System med längdspår, vinter- och sommarleder finns i området och ansluter vidare norr ut till fjällvärlden. Inom planområdet finns stigar som går utanför tomtmark. Dessa stigar kan nyttjas för att nå ledsystem sommar som vinter, se illustration.

### **Gator och trafik**

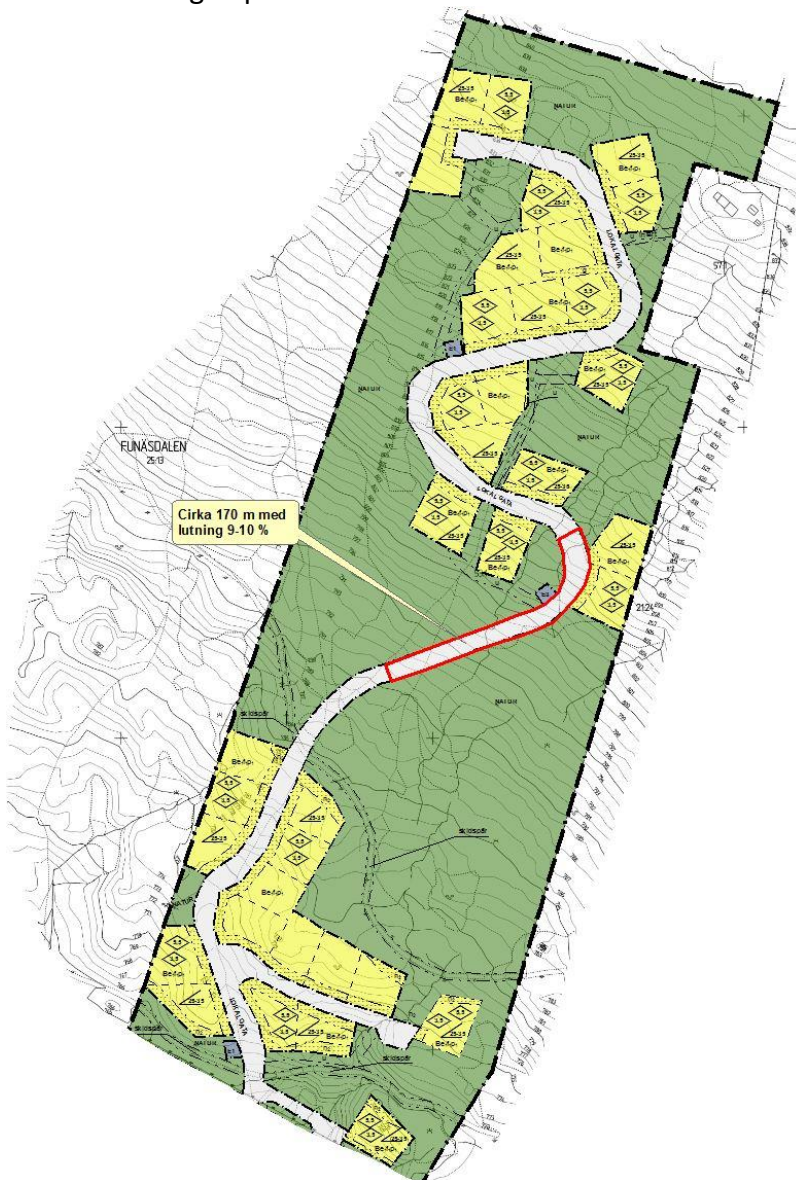
#### *Angöring*

Planområdet angörs från öster via riksväg 84 och in på Åsvallsvägen och sedan västerut på Staffansvallens väg. Den vägutformning som planförslaget redovisar, medför att befintlig väg förlängs vidare nordväst in i planområdet.

Under planarbetet har två alternativ till väganslutning studerats. Ett alternativ går via Michelvägen, det andra går via Staffansvallens och Åsvallens vägar. En enkät sändes ut i juni 2014 till berörda fastighetsägare och föreningar med frågan om vilket alternativ de föredrar. En klar majoritet förordar väg via Staffansvallen. Med detta alternativ kan också ett antal äldre bebyggda fastigheter inom Staffansvallen nås av vägförbindelse året runt. De 7 befintliga fastigheterna inom planområdet samt ett antal närliggande fastigheter saknar idag vägförbindelse vintertid samt har en tämligen bristfällig vägförbindelse sommartid.

En vägstudie har genomförts. Vägarnas lutning är anpassad till terrängen och överstiger i allmänhet inte 8 % lutning. Några kortare vägpartier, 10-60 meter har

lutning som ligger mellan 9-10 %. Ett längre parti, cirka 170 meter, har en lutning på 9-10 %, se bild 2. Vägen har utformats för att följa terrängen och det finns inga naturliga förutsättningar för att dra vägen med en mindre brant lutning i detta område. Breddökning i kurvan tar upp en del av lutningen i övrigt är vägen rak och möjliggör för att fordon kan komma in med lite extra fart för att ta sig igenom branten. Inga renhållningsfordon kommer att köra i detta avsnitt av planområdet. Trafiken kommer att utgöras av personbilar och vid eventuella incidenter av räddningstjänstens fordon. Personbilar och räddningstjänstens fordon bedöms klara av lutningen på sträckan.



*Bild 2. Visar ett längre parti där vägen lutar 9-10 %.*

Lokalgatans vägområde är tillräckligt bred för att ge utrymme för slänter och skötsel. Vändplaner har en diameter på 18 meter. Planområdets vägar är utformade för framkomlighet för renhållning och räddningstjänstens fordon. Den inrättning för sophantering som planen redovisar är tillgänglig för renhållningens fordon och ligger i ett relativt plant område.

Ny väg utförs med en 3,5 meter bred gruskörbana med mötesplatser och vändplaner enligt kommunens styrande dokument för byggande av enskilda vägar

Fastigheterna Funäsdalen 49:1, 50:1, 53:3, 53:4, 53:9, 53:10, 57:1 angörs med bestämmelse avseende infart på naturmark. Planen innehåller två g-områden med markreservat där marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.

Planen är utformad med möjlighet att ansluta eventuellt tillkommande exploateringsområde på Funäsdalen 25:13 till vägnätet, se illustration.

#### *Parkering*

Parkering ska anordnas på tomtmark. Lägenhet över 70 m<sup>2</sup> ska ha 2 bilplatser.

#### *Kollektivtrafik*

Kollektivtrafik finns mellan centralorterna och Tännaldalen. Under vintersäsongen trafikeras området med skidbuss. Merparten av boende i området nyttjar bil för transport.

#### *Räddningstjänstens inställetid*

Inställetiden till planområdet för räddningstjänsten i Funäsdalen är cirka 30 minuter.

#### *Elljusspår*

Genom planområdet går ett elljusspår som förvaltas av Nordic Ski Center. Spåret korsas vid två tillfällen av den väg som angör tomterna. Spårförvaltaren har informerats om planens utformning och godtagit den.

Elljusspåret ingår i det spårssystem som finns inom Tännaldalen och gör det även möjligt att ta sig upp på kalvfället.

Planen redovisar sträckning av spåret med egenskapsbestämmelse skidspår. Avståndet mellan bebyggelse och skidspåret är minst 15 meter. Planen innehåller en bestämmelse för tomtmark som anger att en trädridå mot skidspåret ska sparas.

#### *Skotertrafik*

En av attraktionerna i Tännaldalen är skoteråkning. Planområdet berör inte några skotleder. I närområdet finns ett omfattande system med preparerade skoterleder.

Inom planområdet föreslås en kombinerad skid-/skoterförbindelse nyttjas för att nå befintliga system för längdskidåkning och skoteråkning enligt illustrationen. Med föreslagen förbindelse erhålls ett samordnat sätt att ta sig från planområdet och vidare ut på reglerade leder.

### ***Teknisk försörjning***

#### *Vatten och avlopp*

Kommunen har genomfört en VA-utredning för området. Inom planområdet är 7 st. tomter redan bebyggda och anslutna till det kommunala VA-nätet.

Det nya kommunala vattenverket i Fjällnäs har kapacitet för att försörja planområdet med vatten. Kommunalt avloppsverk i området har tillräcklig kapacitet för att klara av den nya bebyggelsen som planen medger.

Befintliga vattenledningar inom planområdet klarar endast några nya tomter i södra delen av området. Den övre delen av planområdet försörjs med vatten från den befintliga tryckstegringen som finns tillgänglig vid Åsvallsområdet, öster om planområdet. Detta innebär att man kan använda trycket från den tryckstegringen, för de tomter som är belägna i mitten av området. Tomterna i norra delen av planområdet erfordrar ytterligare en tryckstegring.

Nya VA-ledningar läggs efter vägen och i markreservat på natur- och kvartersmark.

Genomförd VA-utredning bifogas planhandlingarna.

#### *Dagvatten*

Vid en exploatering som medför att andelen hårdgjorda ytor ökar finns risk att dagvattnets avrinningsmönster förändras. Dagvatten inom kvarters- och tomtmark skall omhändertas lokalt och får ej tillföras vägdiken. Lokalt omhändertagande av dagvatten syftar till att rena, minska och fördröja dagvattenavrinningen från kvarters- och vägmark.

Planområdet har betydande inslag av naturmark med gräsbevuxen vegetation. En etablerad gräsyta har god förmåga att infiltrera vatten eftersom huvuddelen av vattenupptaget sker i vegetationszonen. Dessutom har vegetationszonen och det översta jordlagret en renande effekt via adsorption, kemiska reaktioner och biologisk nedbrytning.

Dagvattenhantering på naturmark sker genom att leda dagvatten till naturliga bäckar, surdrag och myrområden. I princip innebär detta eftersträvan efter att bibehålla den naturliga avrinningen från området genom att utjämna och fördröja den ökade avrinningen som uppstår i samband med exploateringen inom området.

Omhändertagande av dagvatten från takytor infiltreras lokalt på gräs- och grönytor. Takvattnet föreslås i första hand infiltreras på tomterna via stuprörsutkastare.

Vägar och vändplaner inom området föreslås anläggas med väggrus eller annat genomsläppligt material för att minska dagvattenavrinningen. Vatten från vägmark fördelas från vägdiken in till mark- och myrområden för att bibehålla

befintlig vattentillförsel. Vid samtliga vändplatser, förutom den i norra delen av planområdet, avslutas vägdiken vidare ut i naturmark.

För att bibehålla områdets hydrologi så krävs nedläggning av vägtrummor, se illustrationskarta.

#### *Brandvattenförsörjning*

Tillgång till brandvatten finns i områdets närhet, vid Pensionat Siljeström och Åsvallen, cirka 500 meter från planområdet. Här finns brandposter i det kommunala nätet som uppfyller räddningstjänstens behov för tillkommande bebyggelse.

#### *Värme*

Småhusen värms upp individuellt.

#### *El*

De nya tomterna ansluts till elnätet. I samråd med nätägaren, Härjeåns Nät AB, har två E-områden för nätstationer placerats ut inom planområdet. Elnätet läggs längs vägarna, i markreservat på allmän platsmark och kvartersmark.

En luftledning går längs planområdesgränsen i väster. Luftledningen ansluter strax söder om elljusspåret till en kraftledning som kommer från öster och gå vidare västerut genom planområdet. Planen innehåller I-områden, markreservat om 7 meter på ömse sidor av luftledningen.

#### *Tele, bredband*

De nya tomterna ansluts till närbeläget fibernät.

#### *Avfall*

Hushållssopor från småhustomterna omhändertas på anvisad plats som betecknas med E2 i planen. Inrättningen för sopor har god tillgänglighet och är utformad för att renhållningsfordon ska kunna vända på platsen. Utrymmet som redovisas i planen är fullt tillräckligt för att omhänderta det avfall som genereras vid planens genomförande.

Kommunen ansvarar för hämtningen. Övriga fraktioner omhändertas vid miljötorget i Tännaldalen eller vid återvinningscentralen i Ljusnedal.

#### ***Administrativa frågor***

Lovplikten regleras så att startbesked inte får ges förrän vägar är anlagda till respektive tomt samt att dessa är besiktade och godkända. Före startbesked ska också anordning för sopphantering vara utförd.

#### ***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 någon betydande miljöpåverkan.

Sammanställningen utgör också en samlad beskrivning av planens konsekvenser för natur-, kulturmiljön och landskapsbilden.

#### Planens karaktäristiska egenskaper

<i>Omfattning, förenlighet med andra projekt</i>	Projektet omfattar 44 nya tomter samt tillhörande infrastruktur. 7 befintliga tomter med bebyggelse finns redan inom området. Projektet bedöms som förenligt med fördjupad översiktsplan för området. Det finns andra projekt i närområdet. Planen bedöms vara förenlig med dessa och medför ingen betydande påverkan på miljön och människors hälsa.
<i>Utnyttjande av mark och vatten</i>	Planen ianspråktar cirka 20 hektar mark. Området domineras av fjällbjörkskog med inslag av våtmark. Inga väsentliga vattenförekomster finns inom eller i anslutning till planområdet. Naturmark utgör mer än 50 % av planområdets yta.
<i>Avfall, föroreningar, störningar</i>	En genomförd plan alstrar normalt hushållsavfall. Planområdet ansluts till kommunalt VA. En måttlig ökning av trafik på lokalvägar tillkommer i området. Gällande riktvärde för buller för bostäder överskrids inte för tomterna avsedda för fritidsbebyggelse.
<i>Hållbar utveckling, miljömål</i>	Den planerade bebyggelsen skall ses som en alternativ användning av marken. Närheten till rekreativvärden i omgivningarna ger goda förutsättningar för att skapa en boendemiljö av hög kvalitet. Hänsynstagande till naturmiljö med naturvärden skapar balans mellan verksamhet och biologisk mångfald. Planens intentioner stämmer väl med miljömålet god bebyggd miljö.

#### Projektets lokalisering och den befintliga miljöns känslighet

<i>Nuvarande markanvändning</i>	Marken nyttjas för extensivt skogsbruk och rekreation. Skogen har låg bonitet och avkastningen blir därefter. Inom planområdet finns ett elljusspår. Vägmark korsar spåret vid två tillfällen. Befintlig bebyggelse finns i området. I södra delen av området finns en betesäng.
<i>Skyddade områden</i>	Planområdet innefattar strandskydd. Strandskyddet upphävs inom planområdet på kvarters- och vägmark.

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

<i>Naturmiljö</i>	Planområdet innehåller vissa skyddsvärd objekt enligt genomförd naturvärdesinventering. Skyddsvärda objekt ligger på naturmark. Planen medger endast naturvårdande avverkning på naturmark.
-------------------	---

<i>Kulturmiljö och landskapsbild</i>	Planen berör inte några kända fasta fornlämningar. Bebyggelsen skall följa bygdens byggnadstradition. Kulturmiljön bedöms att påverkas i ringa omfattning. Landskapsbilden är sedan tidigare påverkad av exploatering i form av bebyggelse, infrastruktur och skidbackar. Planen bedöms inte medföra betydande påverkan på landskapsbilden.
<i>Vatten</i>	Området anslut till kommunalt VA. Anläggningen påverkar inte grund- eller ytvattenförekomster.
<i>Påverkan på riksintressen</i>	Planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv (MB 3:6), och riksintresse med geografiska bestämmelser (MB 4:2). I närområdet finns också riksintresse för rennäring. Påverkan på riksintressena vid genomförandet av planen blir av ringa omfattning.
<i>Miljö kvalitetsnormer</i>	Plangenomförandet bedöms inte medföra risk för överskridande av gällande miljö kvalitetsnormer.
<i>Hälsa och säkerhet</i>	Det föreligger ingen förhöjd risk för olyckor, översvämning, skred/ras, erosion etc.
<i>Sammantagen påverkan</i>	Ett genomförande av planen bedöms medföra en begränsad påverkan på människors hälsa, natur-, kulturmiljö samt hushållning med naturresurser.

#### *Ställningstagande*

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

## **GENOMFÖRANDE**

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### *Tidplan*

Efter samrådsbeslut av Miljö- och byggnämnden kan planen skickas ut på samråd under sommaren 2016. Därefter hålls planen tillgänglig för granskning under minst tre veckor. Om inga allvarigare invändningar framförs kan planen därefter antas.

#### *Genomförandetid*

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

#### *Ansvarsfördelning*

Exploatören svarar för genomförandet samt exploateringskostnader och anlägger vägar samt anordning för sophantering vid etappvis utbyggnad eller för hela området på en gång. Kommunen anlägger vattenförsörjning och avlopp. Härjeåns bygger ut elnätet.



### *Huvudmannaskap för allmän plats*

Kommunen är inte huvudman för allmän plats, naturmark eller vägmark. Särskilt skäl för enskilt huvudmannaskap på allmänna platser är att området är avsett för fritidsbebyggelse och att enskilt huvudmannaskap sedan tidigare finns i området. Enskilt huvudmannaskap underlättar enhetlig förvaltning av området.

### *Exploateringsavtal*

Ett exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### *Fastighetsindelning*

Exploateringen kan lämpligen genomföras i etapper med indelning söder och norr om norra slingan på elljusspåret. Exploateringsfastigheter kan bildas för de olika etapperna. Inom dessa fastigheter avstyckas nya tomter.

Angöringen sker via befintliga vägar som ingår i Åsvallens samfällighetsförening, Funäsdalen ga:22, samt Staffansvallens samfällighetsförening, Funäsdalen ga:44. För vägar inom planområdet inklusive ny väg på Funäsdalen 21:24 bildas en ny gemensamhetsanläggning som förvaltas av en ny samfällighetsförening. Denna förening kan få rätt att använda vägar inom ga:22 och ga:44. Vägförbindelser betecknade med g respektive infart upplåts med servitut.

Sophanteringen ska utgöra gemensamhetsanläggning. I den ingår utrymme för sophanteringen samt möjlighet att uppföra lämplig byggnad för verksamheten. Befintliga fastigheter gränsande i sydöst mot planområdet och som kan erhålla ny vägförbindelse, kan också delta i gemensam sophantering.

För naturmarken bildas en gemensamhetsanläggning med tomterna inom planområdet som delägare. Del av naturmarken ingår idag i Staffansvallens samfällighetsförening, Funäsdalen ga:42. Denna upplåtelse bör upphävas inom Funäsdalen 53:1.

Befintliga VA-ledningar ingår idag i Staffansvallens samfällighetsförening, Funäsdalen ga:45. Kommunen har övertagit dessa ledningar som nu byggs på med nya ledningar. Beslutet angående Funäsdalen ga:45 bör upphävas. Utrymme för befintliga och nya VA-ledningar och elledningar med markstationer upplåts lämpligen med ledningsrätt. Skidspår upplåts med nyttjanderätt till huvudmannen.

Initiativ till nödvändiga lantmäteriförrättningar tas av exploatörerna eller av ledningsägare.

### *Fastighetskonsekvenser*

Mark upplåts på Funäsdalen 21:24 för ny väg. I Funäsdalen ga:22 och ga:44 upplåts rätt att använda väg. Ledningsrätt för VA-ledningar upplåts på Funäsdalen 50:1, 53:3, 53:8 och 53:11. Servitut för tillfartsvägar upplåts på Funäsdalen 53:1 till förmån för Funäsdalen 49:1, 50:1, 53:3, 53:4, 53:9, 57:1 samt på 21:24 till förmån för 53:10.

Gemensamhetsanläggningen Funäsdalen ga:45, VA-ledningar, upphävs och utgår ur Staffansvallens samfällighetsförening. Funäsdalen ga:42, grönområde, ändras så att område inom 53:1 utgår ur Staffansvallens samfällighetsförening liksom området för ny väg på 21:24.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

#### *Vatten, avlopp och dagvatten*

De nya fastigheterna ansluts till kommunalt VA enligt genomförd VA-utredning.

Dagvatten inom kvartersmark ska omhändertas lokalt och får ej tillföras vägdiken. Vatten från vägmark omhändertas med öppna diken.

#### *El, tele, bredband*

Området ansluts till befintligt elnät samt närbeläget fibernät. Inom planområdet placeras två markstationer.

#### *Brandvatten*

Kan hämtas från brandposter i det kommunala nätet.

#### *Värme*

Bebyggelsen värms upp individuellt.

#### *Arkeologisk utredning*

Det kan krävas en arkeologisk utredning innan området exploateras. Innan markarbeten påbörjas ska exploitören kontakta länsstyrelsen för slutgiltigt besked om behovet av utredning.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planhandlingarna har upprättats på uppdrag av Helene Sjövoid genom Sten-Olof Schärdin och Richard Söderlund, Arctan AB. Planen har utarbetats i samråd med miljö- och byggnämnden i Härjedalens kommun.

#### *Planförfattare*

Lantmätare Sten-Olof Schärdin och miljöingenjör Richard Söderlund, Arctan AB.

#### *Planhandläggare*

Planchef Britt-Mari Nordstrand och planingenjör Elise Nilsson, Härjedalens kommun.