



Beslutsinstans:  
Kommunstyrelsen

Dnr: KS 2026/126

## Granskningsutlåtande

### Planändring för Detaljplan för Ramundberget - Funäsdalen 42:124 m fl

Härjedalens kommun, Jämtlands län.

#### Förfarande

Detaljplanen har varit på samråd under perioden 2026-04-28 till 2026-05-19 och utställd på granskning under perioden 2026-05-26 – 2026-06-08.

Nedan redovisas inkomna ärenden under planprocessen samt kommunens hantering av dessa.

Planhandlingar har under planprocessen sänts till kända sakägare enligt fastighetsförteckning samt till myndigheter och övriga boende som berörs.

#### Inkomna synpunkter granskning

Nedan redovisas samtliga yttranden som inkommit under samrådstiden.

Yttranden från myndigheter/organisationer återfinns i sin helhet även som bilagor till samrådsredogörelsen. Yttranden från privatpersoner infogas i sin helhet nedan och de synpunkter som berör planförslaget har bemötts med kommentarer samt de eventuella förändringar som yttrandet har medfört i planens utformning. Yttrandena biläggs inte utan har avidentifierats nedan med hänsyn till dataskyddsförordningens bestämmelser om hantering av personuppgifter.

#### Länsstyrelsen Jämtland

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

#### Lantmäteriet

Detaljplan för Funäsdalen 42:142 med flera

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2026-03-24) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

MINSTA FASTIGHETSSTORLEK



Beslutsinstans:  
Kommunstyrelsen

Dnr: KS 2026/126

Syftet med planen är att det ska gå att dela upp fastigheten Funäsdalen 42:142 i två fastigheter. Minsta fastighetsstorlek är enligt egenskapsbestämmelse 750 kvm. Funäsdalen 42:142 är 2453 kvm. Så som bestämmelsen är utformad skulle det vara möjligt att dela upp fastigheten i tre delar. Om det inte är avsikten med planen bör bestämmelsen ändras.

#### OKLART VAD SOM MENAS MED TOMTPLATS

Bestämmelsen om största byggnadsarea och högst antal lägenheter är knuten till tomtplats. Begreppet tomtplats bedöms som otydligt och det är oklart om det avser hela användningsområdet eller om det avser fastighet. Då ändringen av planen möjliggör att användningsområdet kan delas upp i flera fastigheter skulle det ge en byggrätt om 480 kvm per fastighet med 14 lägenheter per fastighet, vilket innebär en dubblering av byggrätten. Det kanske skulle vara tydligare om byggrätten är knuten till användningsområdet eller egenskapsområdet i stället för till tomtplats.

#### KVARTERSMARK I PLANBESKRIVNINGEN

I planbeskrivningen finns på sidan 5 ett avsnitt om kvartersmark och där bestämmelsen B – bostäder beskrivs. I plankartan framgår det inte att den nuvarande bestämmelsen för kvartersmarken BK – bostäder och lägenhetshotell ändras. Om bestämmelsen för kvartersmarken inte ska ändras är det otydligt varför bestämmelsen B – bostäder omnämns i planbeskrivningen.

#### *Kommentar:*

*Bestämmelsen e<sub>3</sub>, minsta fastighetsstorlek 750 kvadratmeter ändras till minsta fastighetsstorlek 820 kvadratmeter inom användningsområde. För att förhindra att fastigheten delas upp i fler än två.*

*Fastigheten är idag bebyggd med 10 lägenheter. Bestämmelsen e<sub>3</sub>, justeras från högst 14 lägenheter justeras till - högst 14 lägenheter inom användningsområde. Inom e<sub>3</sub> justeras även, tomtplats får bebyggas med största byggnadsarea 480 kvm till användningsområde får bebyggas med största byggnadsarea 480 kvm.*



Beslutsinstans:  
Kommunstyrelsen

Dnr: KS 2026/126

### **Jämtlands räddningstjänstförbund**

Även om ändringen av planen inte påverkar räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjningen så bör det framgå av planbeskrivningen hur förutsättningarna gällande detta ser ut i området.

#### *Kommentar:*

*Inom den ursprungliga planbeskrivningen hanteras brandvatten under rubriken tekniska frågor. Även vägdimensionering och trafikframkomlighet hanteras under rubriken gator och trafik i den ursprungliga planbeskrivningen.*

### **Vatten & miljöresurs**

I beslut om planbesked framgår att ansökan avser att överföra ej byggda byggrätter till ny fastighet i nordvästra delen av nuvarande fastighet. I planförslaget föreslås en ändring av bestämmelsen e3. "Tomtplats får bebyggas med största byggnads area 480 kvm. Högst 14 lägenheter. Minsta fastighetsstorlek är 750 kvm". Eftersom området som omfattas av planändringen är 2453 kvm stor innebär den nya planbestämmelsen att 3 fastigheter kan bildas inom området och varje fastighet får enligt bestämmelsen bebyggas med 480 kvm samt 14 lägenheter. Planbestämmelsen bör omformuleras om inte detta är avsikten.

#### **VA**

I Ramundberget finns inget kommunalt verksamhetsområde för vatten, vilket påtalades redan inför planbeskedet. Detta behöver justeras i planbeskrivningen. Om avsikten är att det ska kunna byggas fler lägenheter inom området än vad gällande plan medger (det vill säga de 4 lägenheter som avsågs i ansökan om planbesked) behöver ny servisledning för avlopp byggas.

#### **Avfall**

I befintlig detaljplan finns ett mindre E-område för avfallshantering. Enligt gällande plan skulle området anslutas till gemensamhetsanläggning som innefattar bland annat avfallshantering. Så har inte skett. För att möta kommande lagkrav och få en effektiv hantering av avfall har Vatten och miljöresurs för avsikt att ta bort befintlig container och matavfallsskär som idag står inom Eområdet. Dessa kommer ersättas med en sorteringsplats, med möjlighet att både sortera förpackningar och slänga mat och restavfall, vid den centrala parkeringen vid Ramundbergets hotell. Om den nya förslagna planändringens avsikt är att möjliggöra för en större ökning av antalet lägenheter bör även avfallshanteringen för dessa hanteras i detaljplanen. Exploateringsavtal behöver då tas fram för att säkerställa att utbyggnad av avfallshanteringen inte belastar renhållningskollektivet.

Beslutsinstans:  
Kommunstyrelsen

Dnr: KS 2026/126

*Kommentar:*

*Bestämmelsen e<sub>3</sub>, minsta fastighetsstorlek 750 kvadratmeter justeras till minsta fastighetsstorlek 820 kvadratmeter inom användningsområde.*

*Fastigheten är idag bebyggd med 10 lägenheter. Bestämmelsen e<sub>3</sub>, justeras från högst 14 lägenheter justeras till - högst 14 lägenheter inom användningsområde.*

*Inom e<sub>3</sub> justeras även, tomtplats får bebyggas med största byggnadsarea 480 kvm till användningsområde får bebyggas med största byggnadsarea 480 kvm.*

*Som svar på Vatten & miljöresurs angående VA innebär dessa justeringar att antal potentiella lägenheter inom den fastighet som idag är Funäsdalen 42:142 inte ökar. Justeringen innebär även att den totala potentiella byggnadsarean på det som idag är Funäsdalen 42:142 inte ökar. Utöver detta innebär justeringen också att fastigheten Funäsdalen 42:142 inte går att dela i fler fastigheter än två, vilket var syftet med planändringen. Den potentiella exploateringen jämfört med gällande detaljplan på det som idag är Funäsdalen 42:142 ökar inte och VA-kapacitet för denna exploateringsgrad hanteras i den ursprungliga detaljplanen.*

*Som svar på Vatten & miljöresurs angående avfall innebär dessa justeringar att antal potentiella lägenheter inom den fastighet som idag är Funäsdalen 42:142 inte ökar. Justeringen innebär även att den totala potentiella byggnadsarean på det som idag är Funäsdalen 42:142 inte ökar. Utöver detta innebär justeringen också att fastigheten Funäsdalen 42:142 inte går att dela i fler fastigheter än två, vilket var syftet med planändringen. Den potentiella exploateringen jämfört med gällande detaljplan på det som idag är Funäsdalen 42:142 ökar inte och avfallshantering för denna exploateringsgrad hanteras i den ursprungliga detaljplanen.*



Beslutsinstans:  
Kommunstyrelsen

Dnr: KS 2026/126

## **Inkomna synpunkter granskning**

Nedan redovisas samtliga yttranden som inkommit under samrådstiden.

Yttranden från myndigheter/organisationer återfinns i sin helhet även som bilagor till samrådsredogörelsen. Yttranden från privatpersoner infogas i sin helhet nedan och de synpunkter som berör planförslaget har bemötts med kommentarer samt de eventuella förändringar som yttrandet har medfört i planens utformning. Yttrandena biläggs inte utan har avidentifierats nedan med hänsyn till dataskyddsförordningens bestämmelser om hantering av personuppgifter.

### **Länsstyrelsen Jämtland**

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

### **Lantmäteriet**

Detaljplan för Funäsdalen 42:142 med flera

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2026-03-24) har följandenoterats:

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

### **Trafikverket**

Trafikverkets yttrande

Trafikverket har tagit del av ärende, Granskning gällande ändring av detaljplan för Funäsdalen 42:124, *Härjedalens kommun* och har inga synpunkter. Fastigheten är belägen vid enskild väg.

### **Räddningstjänsten Jämtland**

Räddningstjänsten har tagit del av er remiss gällande Ändring av del av Detaljplan Funäsdalen 42:124 och har inga synpunkter.

### **Vatten & miljöresurs**

VA

I Ramundberget finns inget kommunalt verksamhetsområde för vatten, vilket påtalades redan inför planbeskedet. Detta behöver justeras i planbeskrivningen på sidan 7.

*Kommentar:*



Beslutsinstans:  
Kommunstyrelsen

Dnr: KS 2026/126

*Text angående anslutning för VA har justerats.*

Kristoffer Saengsee Eskilsson  
Planarkitekt  
Härjedalens kommun