

Planbeskrivning

Samrådshandling

Utökat förfarande (Plan- och bygglagen, 2010:900)



Detaljplan för Funäsdalen16:94 med flera – Hamra västra

Härjedalens kommun

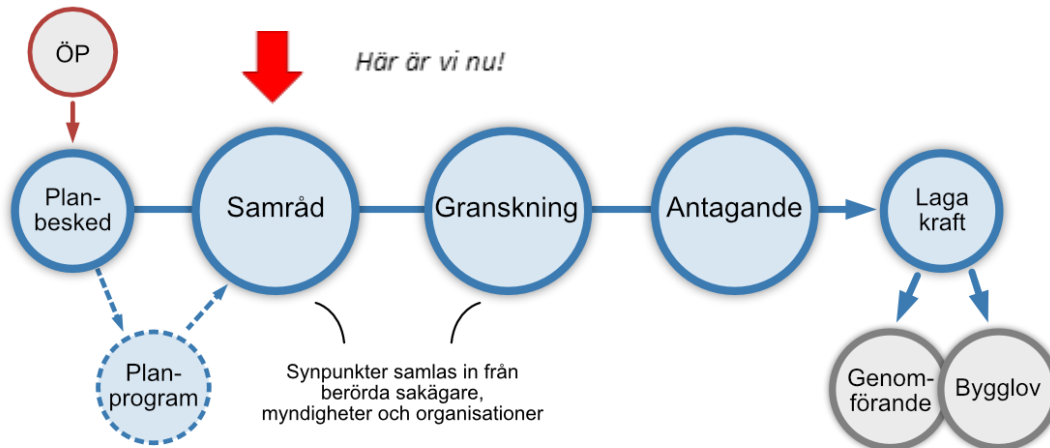
Dnr:	MBN 2021-002110
Planbesked:	2021-12-16, MBN § 227
Planprogram samrådsredogörelse:	2023-01-26, MBN § 3
Planförfattare:	Planenheten, Berg och Härjedalens kommun
Påbörjad	2024-02-05
Samrådshandling	2025-04-11
Granskningshandling	
Antagande	

Innehåll

Detaljplanens syfte	5
Beskrivning av detaljplanen.....	5
Detaljplanens omfattning och lokalisering	5
Planförslag	5
Allmän plats	8
Kvartersmark	10
Genomförandetid	13
Motiv till detaljplanens regleringar	14
Egenskapsbestämmelser för allmän plats.....	14
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark.....	14
Konsekvenser av nybyggnation	23
Genomförandefrågor	29
Mark- och utrymmesförvärv	29
Fastighetsrättsliga frågor	30
Tekniska frågor	32
Ekonomiska frågor	41
Organisatoriska frågor	42
Planeringsunderlag.....	43
Kommunala planeringsunderlag	43
Planeringsförutsättningar och konsekvenser	46
Naturmiljö	46
Geotekniska förhållanden.....	53
Kulturmiljö.....	55
Rennäring	55
Riksintressen.....	59
Hushållningsbestämmelser (3 kap miljöbalken).....	63
Miljökvalitetsnormer	63
Miljö.....	65
Hälsa och säkerhet.....	70
Social hållbarhet.....	78
Service.....	78
Trafik	79
Medverkande tjänstepersoner.....	80

Om detaljplanering

Kommunen är ansvarig för planläggning av mark- och vattenområden enligt plan- och bygglagen (PBL, 2009:100). Det är kommunens politiska ledning som startar planuppdrag och även antar detaljplaner. En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som reglerar vad marken inom respektive planområde får användas till. Det är mot en detaljplan som bygglov och andra åtgärder provas.



Processen för att ta fram en detaljplan framgår av 4 kapitlet i PBL. I denna process ingår att personer och myndigheter som berörs av planförslaget får lämna synpunkter, yttra sig, över planförslaget. Detta sker i två steg, först i samråd och sedan i granskning. Den person som inte lämnar synpunkter senast under granskningen förlorar möjligheten att överklaga detaljplanen.

Det är antingen miljö- och byggnämnden, eller kommunfullmäktige i respektive kommun, som beslutar om att anta en detaljplan. När det beslutet är taget kan beslutet överklagas inom tre veckor. Efter denna besvärstid har gått ut får detaljplanen laga kraft och detaljplanen kan genomföras, genom att fastigheter styckas av eller förändras, samt att bygglov kan sökas som stämmer med angivna byggrätter.

Betydande miljöpåverkan

Kommunen ska vid varje plan bedöma om detaljplanens genomförande kan antas innebära en betydande miljöpåverkan. Denna bedömning samråds med Länsstyrelsen i Jämtlands län.

På grund av att ett genomförande av denna plan kan innebära en betydande miljöpåverkan på riksintressen, samt att det planläggs för en skidanläggning, en markanvändning som är särskilt utpekad i 4 kap. 34§ PBL, har en miljökonsekvensbeskrivning upprättats som en del av detaljplanen. Kommunens beslut finns bifogat planhandlingarna. Under detaljplanens samråd finns även möjlighet att lämna synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen.

Syftet med miljöbedömningen enligt 6 kap §1 miljöbalken (MB, 1998:808) och även miljökonsekvensbeskrivningen är att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas. Det är den eventuella betydande miljöpåverkan som ska identifieras, beskrivas och bedömas i miljökonsekvensbeskrivningen.

Planhandlingar

Till detaljplanen hör nedan planhandlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Beslut om betydande miljöpåverkan, 2023-06-02
- Miljökonsekvensbeskrivning, 2025-03-14

Till detaljplanen biläggs:

- Naturvärdesinventering, 2022-08-08
- Dagvattenutredning, 2022-10-14 (revideras inför granskning)
- Riskanalys, Fire Tech, 2024-01-22
- Översvämningskartering, 2024-02-22
- Trafikbullerutredning, Tyréns, 2024-03-12
- Geoteknik PM, 2024-04-10
- Geoteknik MUR, 2024-04-10
- Häckfågelinventering, 2024-06-04

Planområdet ingår i ett område med planprogram:

- Planprogram, 2023-01-10
- Rennäringsanalys – reviderad version, 2024-05-21

Detaljplanens syfte

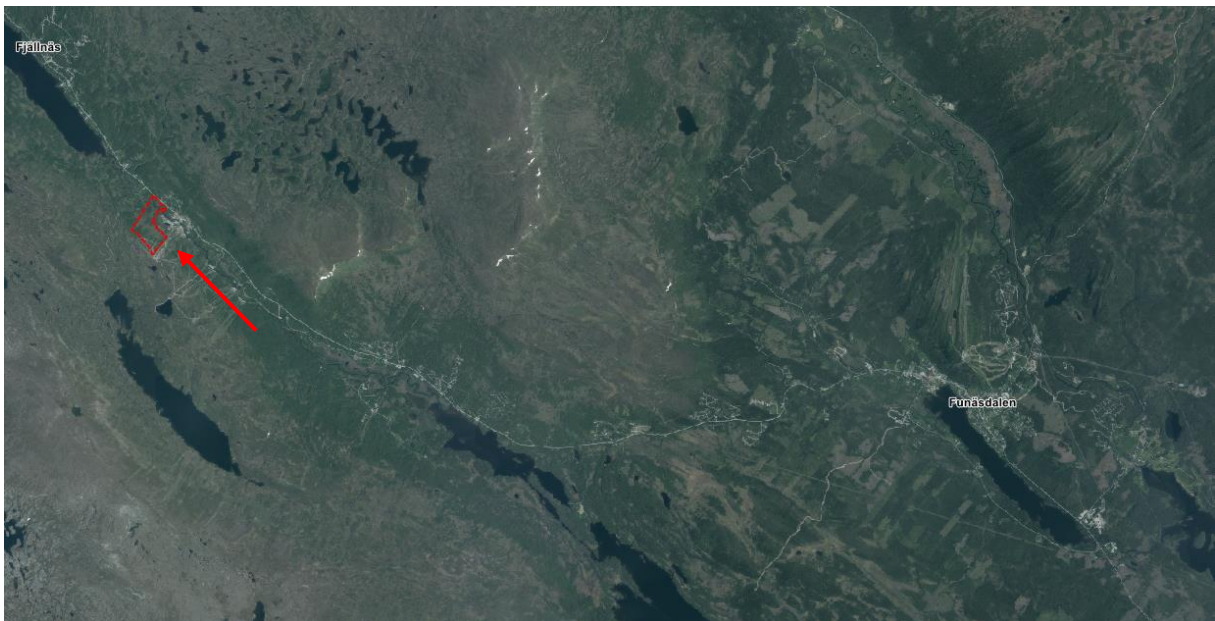
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad i och kring Tänndalens skidanläggning med nya bostäder, centrumfunktion, skidbackar och liftar. Förändringarna kan bidra till att minska strukturella problem och bidra till att skapa och bevara ett större utbud av service året runt. Planområdet ingår i ett större område som har studerats i ett planprogram.

Beskrivning av detaljplanen

Detaljplanens omfattning och lokalisering

Planområdet är cirka 37 hektar stort och beläget längs med riksväg 84 cirka 2 mil väster om Funäsdalen.

Detaljplanen omfattar privata fastigheter.

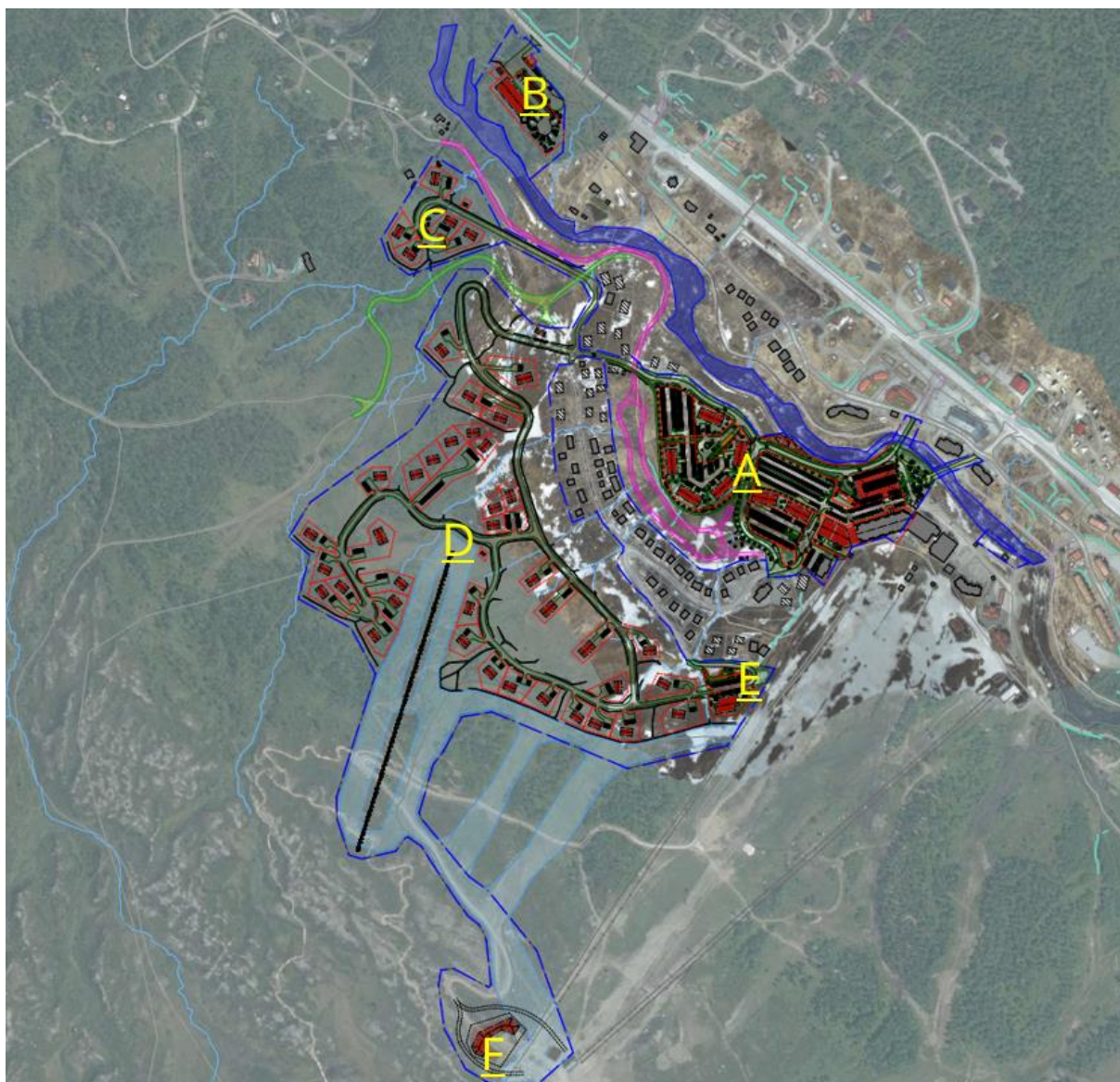


Figur 1 Ungefärligt planområde, rött markerat område

Planförslag

Totalt möjliggör planförslaget cirka 220 lägenheter i flerbostadshus och cirka 55 lägenheter i 40 småhus samt cirka 3000m² tillkommande BTA för centrumverksamhet och 800m² BYA för toppstuga. Planförslaget möjliggör boende med anknytning till den alpina anläggningen som kan användas för enskilt bruk men även hyras ut under säsong. Planförslaget innebär även en möjlighet att bygga till befintlig Ski-Lodge med ett nytt besökstorg med säkrare trafikflöden, besöksparkeringar, hållplats för kollektivtrafik och en inbjudande fjällbymiljö.

Detaljplanen har delats in i olika delområden, nedan kallade A-F där varje område reglerats utifrån förutsättningarna på platsen.



Figur 2 Illustration utvisande delområden inom detaljplanen.

Delområde A

Inom delområdet möjliggörs för en tillbyggnad av befintlig Ski Lodge som ramar in och förstärker skidtorget. Användningen av delområdet omdisponeras för att säkerställa tillräckliga ytor för parkering och öka säkerheten för oskyddade trafikanter. Parkeringar för befintlig och tillkommande bebyggelse vid Ski Lodge hanteras inom kvartersmark för Parkering. Höjden regleras med en plushöjd för högsta nockhöjd för att få en bra markanpassning. Nockhöjd på möjlig tillbyggnad av Ski Lodge motsvarar höjd på befintlig byggnad.

Inom delområdet planeras även för områden för flerbostadshus. Möjlighet finns att dela område till högst sju fastigheter genom reglering av minsta fastighetsstorlek. Funktioner som avfallshantering och parkeringar ska hanteras gemensamt inom kvartersmarken. Avfallshantering ska, enligt Boverkets byggregler, finnas inom 50 meter från entré till flerbostadshus. Höjden regleras med en högsta nockhöjd för att få en bra markanpassning. Högsta tillåtna nockhöjd är 16 meter. För att möjliggöra både stadigvarande bostadsbebyggelse

och kommersiell uthyrning av mer tillfällig karaktär anges användningen B, Bostäder och O₁, Tillfällig vistelse, ej hotell inom området.

Planförslaget innebär även att parkeringsmöjligheterna för befintlig bebyggelse i söder förbättras och säkerställs.

Delområde B

Inom delområdet möjliggörs för besöksparkering i anslutning till riksvägen. En byggrätt för bostäder och tillfällig vistelse möjliggör för personalbostäder och ställplatser. Parkeringsbehovet för bostäder och tillfällig vistelse ska lösas inom kvartersmarken för Bostäder, Tillfällig vistelse och Ställplatser.

Delområde C

Inom delområdet planeras för friliggande bostäder. Parkeringar ska lösas inom kvartersmarken för Bostäder och Tillfällig vistelse.

Höjden regleras med en plushöjd för högsta nockhöjd för att få en bra markanpassning. För att möjliggöra både stadigvarande bostadsbebyggelse och kommersiell uthyrning av mer tillfällig karaktär anges användningen B, Bostäder och O₁, Tillfällig vistelse, ej hotell inom området.

Skoterled passerar genom området, vilket även redovisas under avsnitten Omgivningsbuller och Motortrafik nedan.

Delområde D

Inom delområdet möjliggörs för ny nedfart och lift. I anslutning till lift och nedfart planeras för friliggande bostäder i form av en -och tvåbostadshus med goda möjligheter till ski in/-out. Parkeringar ska lösas inom den egna fastigheten eller inom kvartersmark med bestämmelsen g-markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering.

Höjden regleras med en plushöjd för högsta nockhöjd för att få en bra markanpassning. För att möjliggöra både stadigvarande bostadsbebyggelse och kommersiell uthyrning av mer tillfällig karaktär anges användningen B, Bostäder och O₁, Tillfällig vistelse, ej hotell inom området.

Delområde E

Inom delområdet möjliggörs för bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus och centrumverksamhet. Funktioner som avfallshantering och parkeringar ska hanteras gemensamt inom kvartersmarken. Avfallshantering ska, enligt Boverkets byggregler, finnas inom 50 meter från entré till flerbostadshus. Parkeringsbehovet ska lösas inom kvartersmark.

Höjden regleras med en plushöjd för högsta nockhöjd för att få en bra markanpassning.

För att möjliggöra både stadigvarande bostadsbebyggelse och kommersiell uthyrning av mer tillfällig karaktär samt centrumverksamhet anges användningen B, Bostäder, O₁, Tillfällig vistelse, ej hotell och C, Centrum inom området.

Delområde F

Inom delområde F möjliggörs för toppstuga med restaurang, värmestuga och utställningslokal. Placeringen är på toppen av befintliga skidbackar inom och i direkt anslutning till befintligt verksamhetsområde för skidanläggningen. Den nya stugan kan byggas inom befintligt skidområde, cirka 60 meter närmare Svansjön, än befintlig toppstuga, men inte närmare än befintligt övre vändhjul för Vigelliften.

Högst en fastighet kan bildas för ändamålet och största byggnadsarea är begränsat till 1600 kvadratmeter varav 800 kvadratmeter enbart får utföras sammanbyggd med toppstuga som uteplats eller balkong utan tak. Storleken är anpassad för att rymma utställningshall med konst och berättelser om området och vad man ser från toppstugan, en större restaurang, värmestuga, toaletter, tekniska utrymmen och förråd. Höjden regleras med en plushöjd för högstanockhöjd och krav på valmat tak som utförs som trätak för att få en bra markanpassning och minska påverkan på landskapsbilden.

I bedömningen av toppstugans utbredning har höjden satts så att en sluttningsvåning under vissa delar kan anordnas för att inte stora fyll ska bli nödvändiga. Sluttningsvåningen bedöms kunna användas för tekniska utrymmen, värmestuga, toaletter och liknande.

Toppstugan medför utökad service och tillgänglighet högre upp från dalen framför allt för besökare som kanske inte på egen hand kan ta sig upp med stolliften eller till fots utan att vara orolig för att hinna ta sig ner till dalen för att gå på toaletten eller ta en paus eller söka skydd för väder. Med en modern toppstuga kan fler nyttja delar av friluftslivet och platsens förutsättningar. I dagsläget finns en mindre toppstuga i direkt anslutning utan avloppslösningar och med begränsad försäljning av bland annat våfflor och färdiga smörgåsar. Det finns också ett mycket litet fik i södra delarna av skidområdet halvvägs upp i systemet. Möjligheter för toalett och återhämtning med fullstor servering finns på Skilodge och andra platser nere i dalen.

Placeringen av toppstugan, längre upp jämfört med befintlig mindre toppstuga, medför att de vida och speciella fjällvyerna kan tas in av besökare ur ett annat perspektiv än idag. Befintlig toppstuga är placerad så att utsikten åt alla håll inte kan upplevas på samma sätt som den föreslagna platsen för en ny toppstuga. Sommartid genomförs vid ett fåtal tillfällen konserter på kalfjället och en större toppstuga förbättrar möjligheterna att på ett bra sätt hantera besökarens behov av toalettbesök, avfallshantering, väderskydd, mat och dryck.

Allmän plats

Inom planområdet regleras viss mark som allmän platsmark, mark som är avsedd för gemensamma behov

GATA

En gata är en allmän plats som är avsedd både för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. Användningen Gata används för gator som främst är avsedda för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår komplement som behövs för vägens funktion som trafikanordningar, trottoarer, cykelvägar, laddstolpar, planteringar, gräsytor, snöupplag, hållplatsskydd, kiosker med mera.

För att underlägga snöröjning regleras att parkering inte tillåts inom vissa områden avsedda för GATA. I anslutning till dessa områden ska parkeringsbehov för respektive fastighet lösas inom kvartersmarken.

Användningen kombineras med egenskapsbestämmelse som säkerställer att parkeringar inte anordnas inom gatan, för att underlätta snöröjning och säkerställa framkomlighet för räddningstjänst.

GATA₁ - Parkering, gata, hållplats, gång- och cykelväg.

Om gatan ska ha en särskild funktion som kommer dominera användningen eller innebära en betydande omgivningspåverkan så kan användningen preciseras. En precisering innebär att

enbart det som anges i preciseringen är tillåtet. En preciserad användningsbestämmelse ger alltså mindre utrymme för tolkning än då användningen inte preciseras. En precisering innebär att planen blir mindre flexibel samtidigt som det blir tydligt vilket ändamål som avses för området.

Framför befintlig Lodge-byggnad preciseras användningen Gata till Parkering, gata, hållplats, gång- och cykelväg.

GCVÄG – Gång-och cykelväg

Användningen GCVÄG – Gång-och cykelväg innefattar gator och vägar som är avsedda för enbart gång-, cykel- och mopedtrafik.

GCVÄG₁ – Gång-, cykel- och angöringstrafik.

Användningen GCVÄG har preciserats till Gång-, cykel- och angöringstrafik för att undvika genomfartstrafik men ändå möjliggöra för angöring till två fastigheter inom området.

GCVÄG₂ – Gång-och cykelväg och skidled

Användningen GCVÄG har preciserats till Gång-, cykel- och skidled för att tydliggöra användningen inom området.

NATUR – Natur

Användningen NATUR - Natur tillämpas för områden med friväxande grönområden som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel. Användningen används ofta för att säkerställa att ett område bevaras som grönområde. Mindre grönområden eller skogsdungar mellan bostadsområden planläggs vanligen som Natur. Ofta används Natur för att avskilja eller skydda kvartersmark från något. I användningen ryms även mindre friluftsanläggningar och utrymmen för omhändertagande av dagvatten.

P-PLATS – Parkering

Användningen Parkering används i de fall parkering av fordon utgör en självständig användning inom allmän plats. Det kan till exempel vara en pendlarparkering eller en parkering i anslutning till ett parkområde. I användningen ingår komplement till parkeringen som till exempel parkeringsautomater, laddstolpar, belysningsarmatur med mera, men även planteringar och gräsytor. I användningen ingår även anläggningar och byggnader som behövs för parkeringens skötsel och bruk.

P-PLATS₁ – Skoterparkering

Inom en yta preciseras användningen Parkering till Skoterparkering.

Om parkeringen ska ha en särskild funktion som kommer dominera användningen eller innebära en betydande omgivningspåverkan så kan användningen preciseras. En precisering innebär att enbart det som anges i preciseringen är tillåtet. En precisering innebär att planen blir mindre flexibel samtidigt som det blir tydligt vilket ändamål som avses för området.

Huvudmannaskap

Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Huvudmannen för de allmänna platserna är ansvarig för att ställa i ordning och förvalta de allmänna platserna, till exempel för att bygga ut och sköta gator. Huvudregeln i plan- och bygglagen, PBL, anger att kommunen är huvudman för de allmänna platserna i en detaljplan. Om det finns särskilda skäl för att ha enskilt huvudmannaskap

kan kommunen bestämma detta i detaljplanen och det regleras då genom en egenskapsbestämmelse om huvudmannaskap på de allmänna platserna.

Inom Härjedalen och Bergs kommuner är i stort sett all allmän plats enskild, även i kommunernas tätorter. Stora delar av Hamra är sedan tidigare planlagd i en mosaik av detaljplaner som samtliga har enskilt huvudmannaskap. Då många vägar och gator i området omfattas av flera olika detaljplaner regleras huvudmannaskapet till enskilt för att möjliggöra en enhetlig förvaltning av området. Även områdets turistiska karaktär med bostäder som i huvudsak används som fritidshus bidrar till bedömningen att huvudmannaskapet bör vara enskilt.

Huvudmannaskapet regleras som en egenskapsbestämmelse som gäller för all allmän plats inom planområdet.

Kvartersmark

B – Bostäder

Med användningen B – Bostäder avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Även gruppboendestäder, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå, om inte vårdinslaget är för stort.

B₁ – Flerbostadshus

Om bostäderna ska ha en särskild funktion som kommer att dominera användningen, få stor betydelse för områdets utformning eller innebära en viss omgivningspåverkan så kan användningen preciseras.

Inom vissa områden preciseras användningen Bostäder till Flerbostadshus.

En precisering innebär att enbart det som anges i preciseringen är tillåtet. En preciserad användningsbestämmelse ger alltså mindre utrymme för tolkning än då användningen inte preciseras. En precisering innebär att planen blir mindre flexibel samtidigt som det blir tydligt vilket ändamål som avses för området. Flera olika preciseringar av samma användning kan finnas inom samma detaljplan.

C – Centrum

Med användningen C - Centrum avses all sådan verksamhet som behöver ligga centralt eller på annat sätt ska vara lätt att nå för många människor. Centrum är en samlingsanvändning som är lämplig att använda där syftet är att det ska finnas en blandning av verksamheter. I Centrum ingår en rad olika verksamheter som också kan återfinnas i andra användningar. Där ingår till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, smådjursklinik, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård.

E- Tekniska anläggningar

Användningen E - Tekniska anläggningar kan användas för områden för både offentliga och privata anläggningar. Användningen omfattar flera olika typer av tekniska anläggningar.

Inom planområdet finns flera ytor avsatta för tekniska anläggningar. Syftet med de mindre ytorna är att säkerställa elförsörjning och möjligheten att uppföra transformatorstationer på

erforderliga avstånd. Vid ändrade behov kan dessa ytor nyttjas för annan teknisk anläggning så som pumpstationer varför användningen ej preciseras. Större ytor har avsatts för att säkerställa möjlighet till hantering av avfall samt vattenreservoar. Vid ändrade förutsättningar kan dessa ytor nyttjas för andra tekniska anläggningar alternativt samnyttjas varför ytorna ej preciseras. En precisering innebär att enbart det som anges i preciseringen är tillåtet. En preciserad användningsbestämmelse ger alltså mindre utrymme för tolkning än då användningen inte preciseras.

N₁ – Friluftsområde

Markanvändningen N – Friluftsliv och Camping, preciseras i detaljplanen till N₁ – Skid- och friluftsområde.

En precisering innebär att enbart det som anges i preciseringen är tillåtet. En preciserad användningsbestämmelse ger alltså mindre utrymme för tolkning än då användningen inte preciseras.

Vintertid kan området nyttjas för alpin utförsåkning och skidåkning. I användningen ingår de anläggningar och byggnader som behövs för den alpina anläggningen som exempelvis skidbackar, skidliftar och ljusanordningar. Även raststugor, värmestugor, vindskydd, informationsskyltar och liknande som behövs för anläggningen ingår.

Under sommarhalvåret kan området nyttjas för sommaraktiviteter. Inom markanvändningen Skid- och friluftsområde är kommunens avsikt att inga större byggnader får uppföras.

O – Tillfällig vistelse

Tillfällig vistelse kan användas för områden för tillfällig övernattning på hotell, vandrarhem, pensionat, campingstugor eller liknande. I användningen ingår också olika typer av förlägningsboenden, konferensanläggningar och lägenhetshotell.

I användningen ingår sådan verksamhet som kompletterar den tillfälliga vistelsen, som till exempel parkering, kontor, butiker, restaurang, spa, gym och lekplats. Även de personalutrymmen som behövs ingår.

O₁ – Tillfällig vistelse, uthyrning av bostad

Tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär. Det är tillåtet att i begränsad omfattning hyra ut sängar eller enstaka rum inom användningen Bostäder. Omfattningen får dock inte vara sådan att användningen får en ny inriktning.

Bestämmelsen Tillfällig vistelse, uthyrning av bostad, syftar till att komplettera markanvändningen Bostäder och möjliggöra uthyrning av bostäder inom planområdet.

En preciserad användningsbestämmelse ger mindre utrymme för tolkning än då användningen inte preciseras. En precisering innebär att planen blir mindre flexibel samtidigt som det blir tydligt vilket ändamål som avses för området. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för att en byggnad ska kunna nyttjas för fritids- och/eller permanentboende samt uthyrning utan ändring av detaljplanen.

Den huvudsakliga användningen är Bostäder och byggrätterna som kombineras med bestämmelsen O – Tillfällig vistelse – uthyrning av bostad, är utformade för att kunna uppfylla krav på bland annat ytor för parkering för bostäder. Övriga användningar som normalt ingår i

Tillfällig vistelse, exempelvis hotell, vandrarhem och liknande, ställer andra krav och har en annan omgivningspåverkan och tillåts inte inom dessa områden.

P – Parkering

Parkering används för områden där parkering av olika typer av fordon utgör en självständig användning inom kvartersmark. Det kan till exempel vara markparkering, parkeringshus, större cykelparkeringar, garage eller källargarage. Användningen omfattar även de utrymmen som behövs för anläggningens skötsel och bruk och även verksamheter som är knutna till användningen. Det kan till exempel vara laddplatser, möjlighet att tvätta fordon eller liknande.

P₁ – Ställplatser

Om ett område ska ha en särskild funktion som kommer att dominera användningen, få stor betydelse för områdets utformning eller innebära en betydande omgivningspåverkan så kan användningen preciseras. Användningen kan även preciseras om kommunen vill avgränsa användningen till en specifik funktion, exempelvis för att undvika störningar.

En preciserad användningsbestämmelse ger mindre utrymme för tolkning än då användningen inte preciseras. En precisering innebär att planen blir mindre flexibel samtidigt som det blir tydligt vilket ändamål som avses för området.

Användningen Parkering preciseras till Ställplatser vilket innebär att området kan nyttjas som ställplats för husbilar/husvagnar.

R₁ – Skid- och cykelanläggning

Besöksanläggningar används för all besöksintensiv verksamhet. Det kan till exempel handla om idrotts- och sportanläggningar och byggnader för kulturella eller religiösa ändamål. Användningen är bred då gränserna mellan sådana verksamheter ofta är flytande, samtidigt som de har liknande behov och krav på kommunikationer och tillgänglighet. I användningen ingår även sådant som kan ses som komplement till besöksanläggningen. Det kan till exempel vara mindre butiker, restauranger, servicehus, verkstäder, garage, parkering och lekplats.

Om ett område ska ha en särskild funktion som kommer att dominera användningen, få stor betydelse för områdets utformning eller innebära en betydande omgivningspåverkan så kan användningen preciseras. Användningen kan även preciseras om kommunen vill avgränsa användningen till en specifik funktion, exempelvis för att undvika störningar.

En preciserad användningsbestämmelse ger mindre utrymme för tolkning än då användningen inte preciseras. En precisering innebär att planen blir mindre flexibel samtidigt som det blir tydligt vilket ändamål som avses för området.

Användningen Besöksanläggning preciseras till Skid- och cykelanläggning vilket innebär att området kan nyttjas för både alpin åkning och cykelåkning som exempelvis mountainbike och stigcykling.

R₂- Toppstuga med restaurang, värmestuga och utställningslokal

Besöksanläggningar används för all besöksintensiv verksamhet. Det kan till exempel handla om idrotts- och sportanläggningar och byggnader för kulturella eller religiösa ändamål. Användningen är bred då gränserna mellan sådana verksamheter ofta är flytande, samtidigt som de har liknande behov och krav på kommunikationer och tillgänglighet. I användningen ingår

även sådant som kan ses som komplement till besöksanläggningen. Det kan till exempel vara mindre butiker, restauranger, servicehus, verkstäder, garage, parkering och lekplats.

Om ett område ska ha en särskild funktion som kommer att dominera användningen, få stor betydelse för områdets utformning eller innebära en betydande omgivningspåverkan så kan användningen preciseras. Användningen kan även preciseras om kommunen vill avgränsa användningen till en specifik funktion, exempelvis för att undvika störningar.

En preciserad användningsbestämmelse ger mindre utrymme för tolkning än då användningen inte preciseras. En precisering innebär att planen blir mindre flexibel samtidigt som det blir tydligt vilket ändamål som avses för området.

Användningen Besöksanläggning preciseras till Toppstuga med restaurang, värmestuga och utställningslokal, vilket innebär att området endast kan nyttjas för dessa ändamål.

Z – Verksamheter

Användningen Verksamheter är bred och innehåller olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Det ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning så som el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår.

Detaljplanen reglerar användningen till en yta som ligger i anslutning till Skoterparkering. Ytan kan användas för skoteruthyrning eller liknande.

Genomförandetid

Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Den ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen under angiven tid, men den får inte vara kortare än fem år och inte längre än femton år.

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det att detaljplanen får laga kraft. Innan genomförandetiden gått ut får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

Motiv till detaljplanens regleringar

Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och 2 kap. PBL. Nedan följer en lista på bestämmelser och deras motiv.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns:

Markreservat för allmännyttiga ändamål

t₁ - bro

Motiv: Regleringen syftar till att tydliggöra utformningen av den allmänna platsen. Bestämmelsen används inom allmän plats Gata och Gång- och cykelväg som korsar Tännån med befintliga broar som avses att bevaras.

Upphävande av strandskydd

a₃ - Strandskyddet är upphävt

Motiv: Genom planområdet rinner ett antal mindre bäckar som omfattas av strandskydd. Strandskyddet upphävs inom område med allmänplats GATA, GATA₁, GCVÄG, GCVÄG₁, GCVÄG₂, P-PLATS och P-PLATS₁ med hänvisning till avsnittet om strandskydd längre ner i detta dokument.

Utformning av allmän plats

plac₁ - Parkering får inte placeras inom allmän plats Gata.

Motiv: Bestämmelsen förhindrar att gatuparkeringar placeras inom området. Bestämmelsen bidrar till en ökad tillgänglighet för utryckningsfordon och underlättar snöröjning.

skog₁ - Befintlig skog bevaras

Motiv: Bestämmelsen preciserar utformningen av den allmänna platsen och kombineras med olika ytor reglerade till allmän platsmark Natur. Regleringen görs utifrån resultatet av genomförd häckfågelinventering och geoteknisk undersökning. Enligt häckfågelinventeringen bör partier och släntdungar med fjällbjörkskog sparas i de delar som inte exploateras. Planförslaget innebär att ytor som ansluter till kvartersmarken som exploateras regleras till allmän platsmark Natur, vilket kombineras med reglering om att befintlig skog ska bevaras, i de delar ytorna är trädbevuxna. I anslutning till befintlig bostadsexploatering rekommenderar den gentekniska utredningen att en slänt får behålla sin växtlighet. Växtligheten utgörs av fjällbjörkar, gräs och örter.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt

Motiv: Genom planområdet rinner ett antal mindre bäckar som omfattas av strandskydd. Strandskyddet upphävs inom all kvartersmark inom planområdet med hänvisning till avsnittet om strandskydd längre ner i detta dokument.

Utformning

Takkupor och frontespis får tillsammans uppta som mest 1/3 av takfotens längd och ska upplevas som underordnade takets huvudnock. Gränsen för när en frontespis övergår till att vara en utbyggnad i vinkel bedöms vara när den utskjutande byggnadskroppen är så pass djup att den kan inrymma egna rum eller hela rumsfunktioner. Grundare utskjutande byggnadskroppar bedöms som ett gestaltningselement likvärdigt en frontespis och inte en utbyggnad.

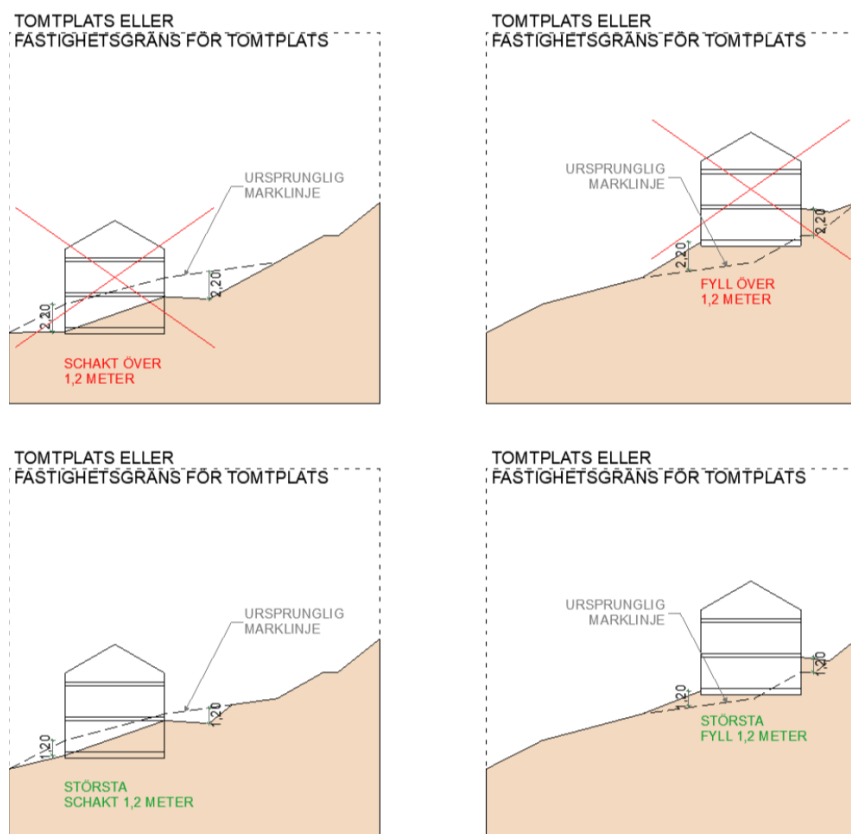
Motiv: Regleringen syftar till att byggnationen ska följa den traditionella Härjedalska byggnadstraditionen. Vidare anses detta begränsa byggnadens upplevda storlek sett från vägen för att byggnationen inte ska ta över landskapsbilden.

Utförande

Grundläggning ska vid behov ske med sluttningsvåning, förhöjd sockel/källare eller med plintar/pelare så att markuppfyllnad eller schakt inte överstiger 1,2 meter från ursprunglig marknivå och att nya slänter inte överstiger en lutning om 1:2 inom den egna fastigheten inom användningsområdet.

Motiv: Regleringens första del syftar till att utnyttja markens lutning på bästa sätt för att få till en god markanpassning. Regleringen innebär att markuppfyllnad eller schakt inte får överstiga 1,2 meter från platsens ursprungliga marknivå som redovisas på illustrationen nedan. Inom vissa tomter kan regleringen innebära att grundläggningen, beroende på placering av byggnaden, behöver grundläggas med sluttningsvåning, förhöjd sockel/källare eller med plintar/pelare.

Med ursprunglig marknivå avses den marknivå som platsen har före markarbeten inom den aktuella tomten.



Figur 3 Illustration för schakt och uppfyllnad inom fastigheter.

Grundläggning med sluttningsvåning, förhöjd sockel/källare eller med plintar/pelare är lämplig i de fall som byggnadens båda gavlar är placerade över två eller flera höjdkurvor med en ekvidistans om en meter. I de fall som gavlarna ligger över fyra eller fler höjdkurvor är det lämpligt med två sluttningsvåningar.

Regleringens andra del syftar till att förebygga problem med framtida erosion som på sikt kan bidra till stabilitetsproblem. Enligt genomförd geoteknisk utredning bör permanenta slänter inom planområdet inte ställas brantare än 1:2, vilket stämmer överens med kommunens egna riktlinjer för god bebyggd miljö.

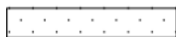
Egenskapsbestämmelser avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns:

Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte förSES med byggnad

Motiv: Inom planområdet har kvartersmark i anslutning till väg reglerats som byggnadsfri, vilket redovisas i plankartan med prickade områden. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att tillräckliga ytor finns för parkering, snöhantering och dagvatten.



Marken får inte förSES med byggnadsverk

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att området inte bebyggs med byggnad eller annan anläggning.

ö₁ - Marken får endast förSES med byggnad eller anläggning för avfall.

Motiv: Regleringen säkerställer yta för hantering av avfall och kombineras med reglering om markreservat för gemensamhetsanläggning för avfall.

ö₂ - Marken får endast förSES med stödmur, carport, garage och förråd.

Motiv: Regleringen säkerställer att ytan inte bebyggs med annat än stödmur, carport, garage och förråd.

Fastighetsstorlek

d₁ - Minsta fastighetsstorlek är <i kartan angivet> m².

Motiv: Regleringen förhindrar framtida avstyckningar som kan leda till oönskade förtätningar av området. Bestämmelsen ger en förutsägbarhet av hur området utformas och vilka effekter det får i form av belastningar på det kommunala VA-nätet, vägar och anläggning för avfallshantering.

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd är 6 m.

Motiv: Bestämmelsen syftar till att reglera höjden på bebyggelsen inom området.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

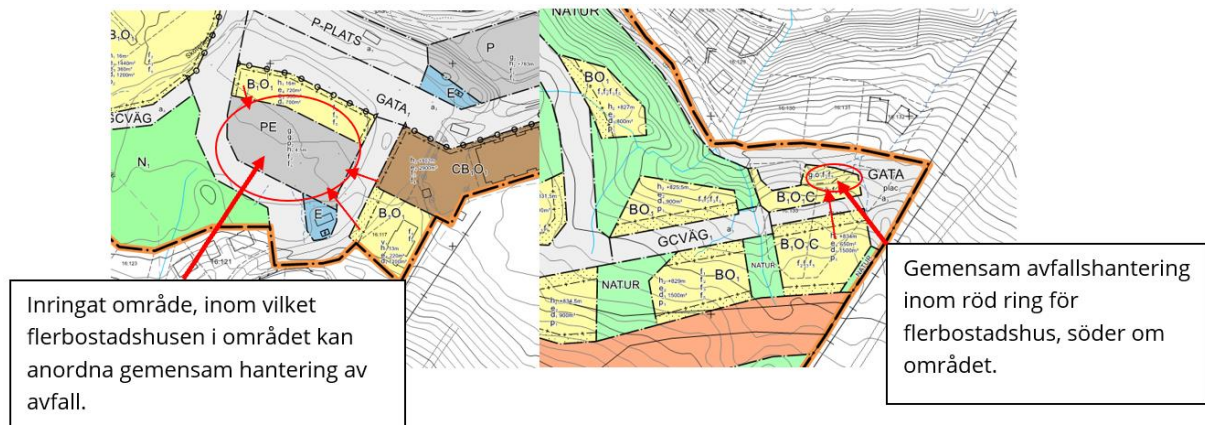
v₁ - Högst 6 lägenheter.

Motiv: Regleringen syftar till att säkerställa antalet lägenheter och avser befintlig byggnad där tidigare reglering i detaljplan förts över till denna detaljplan.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

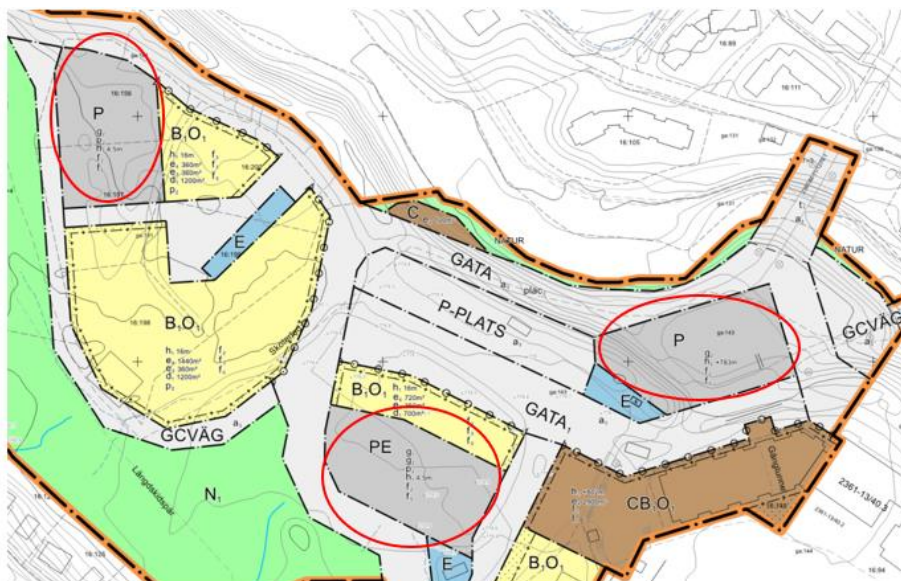
g₁ - Markreservat för gemensamhetsanläggning för avfall.

Motiv: Regleringen skapar förutsättningar för ett genomförande som innebär att yta och funktion för hantering av avfall kan vara gemensam mellan berörda fastigheter. Regleringen visar kommunens bedömning om lämpliga lantmäteriatgärder för fastigheter.

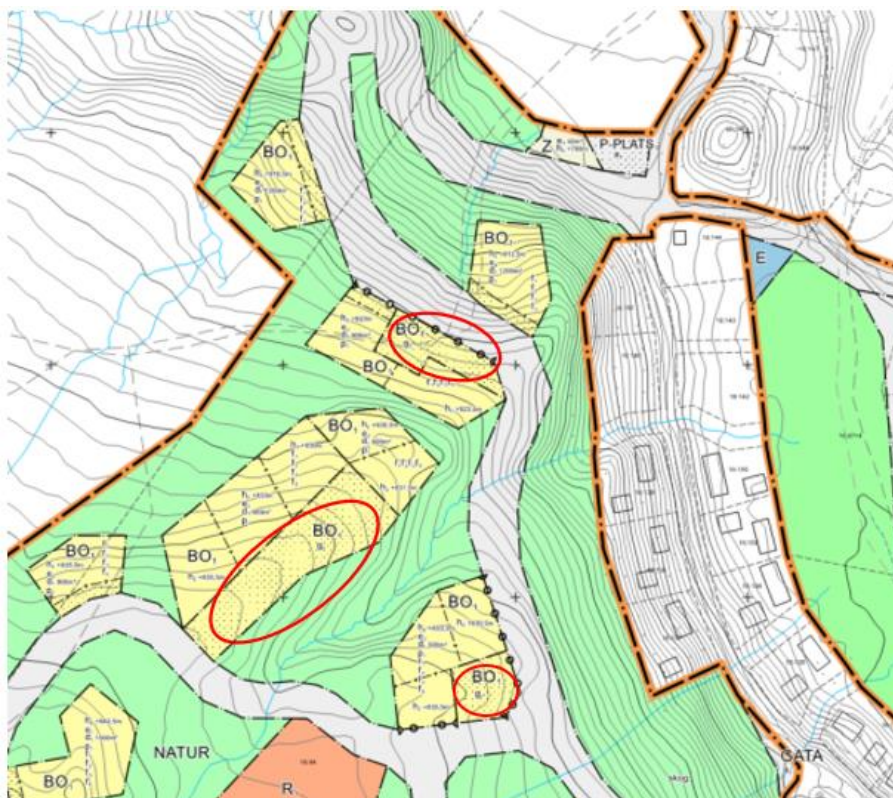


g₂ - Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering.

Motiv: Regleringen skapar förutsättningar för ett genomförande som innebär att parkeringar kan vara gemensamma för berörda fastigheter. Inom yta som regleringen avser kan tillkommande bebyggelses behov av parkeringar lösas gemensamt. Regleringen visar kommunens bedömning om lämpliga lantmäteriatgärder för fastigheter.



Figur 4 Områden inom röda ringar där gemensam parkering kan anordnas för omkringliggande flerbostadshus och centrumverksamhet.



Figur 5 Områden inom röda ringar där angränsande fastigheter för en- och tvåbostadshus kan anordna gemensam parkering.

g₃ - Markreservat för gemensamhetsanläggning för stödmur, carport, garage och förråd

Motiv: Regleringen skapar förutsättningar för ett genomförande som innebär att det inom området kan uppföras stödmur, carport, garage och förråd som är gemensamma för berörda fastigheter. Regleringen visar kommunens bedömning om möjliga lantmäteriatgärder för fastigheter.

Placering

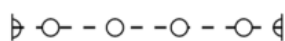
p₁ - Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Motiv: Regleringen syftar till att motverka en allt för tät bebyggelse samtidigt som det innebär att byggnader placeras på ett tillfredsställande avstånd från fastighetsgräns med hänsyn till risk för brandspridning mellan byggnader.

p₂ - Byggnad ska placeras minst 2,5 meter från fastighetsgräns.

Motiv: Regleringen syftar till att motverka en allt för tät bebyggelse.

Stängsel, utfart och annan utgång



Utfartsförbud.

Motiv: Regleringen görs i trafiksäkerhetshöjande syfte och innebär att angöring till bebyggelse styrs till ett begränsat område.

Utformning

f₁ - Endast friliggande en- och tvåbostadshus. Högst ett bostadshus per fastighet.

Motiv: Regleringen säkerställer att endast friliggande en- och tvåbostadshus kan uppföras inom området samtidigt som antalet bostadshus begränsas till ett per fastighet. Regleringen syftar till att ge en förutsägbarhet i hur området utformas och vilken påverkan den kan få på infrastruktur som vägar samt vatten- och avlopp.

f₂ - Tak ska vara svarta eller utföras med sedum, torv eller gräs.

Motiv: Regleringen syftar till att minska kontrasten mellan omgivningen och tillkommande bebyggelse. Genom att undanta reflekterande material och gälla färger i takutformningen blir bebyggelsen mindre synligt på avstånd. Plåt i alu-zink, silver- eller metallickulör godkänns därför inte.

f₃ - Tak ska utföras som sadeltak där huvuddelen av taket har en taklutning mellan 30 och 38 grader.

Motiv: Regleringen säkerställer att byggnader inte förses med platta tak samtidigt som det bidrar till en enhetlig utformning av området.

f₄ - Tak ska utföras som sadeltak där huvuddelen av taket har en taklutning mellan 25 och 38 grader.

Motiv: Regleringen säkerställer att byggnader inte förses med platta tak samtidigt som det bidrar till en enhetlig utformning av området. Motsvarande reglering finns in angränsande detaljplaner samt för de byggrätter som redan är bebyggda och ingår i denna detaljplan.

f₅ - Tak ska utföras i huvudsak av trä. Tak ska utföras som valmat tak där huvuddelen av taket har en taklutning mellan 30–38 grader. Taketsnock som är längre än 20 meter ska delas upp i flera delar med olika riktningar.

Motiv: Syftet med regleringen är att byggnationen inom området inte upplevs som alltför dominerande i landskapet. Regleringen säkerställer också att byggnader inte förses med platta tak samtidigt som gavelmotiv kan innebära att byggnader upplevs som högre tas ned med valmats tak. Ett tak utfört i trä kopplar även an färgmässigt till omgivande natur och sammanlagt bidrar bestämmelsen till en lägre påverkan på landskapsbilden och går i linje med en enhetlig utformning av området i stort.

f₆ - Fasad ska utföras i huvudsak av trä och målas med dov grå- eller brun kulörton, alternativt lämnas med ett obehandlat uttryck. Med dov grå- eller brun kulörton avses inte helsvart (S 9000-N). Med dov grå- eller brun kulörton avses en nyans enligt NCS (Natural Colour System) mellan S 7020 och S 8505. Även dalbränd- eller furutjära godkänns. Material, kulörton och nyans får avvika på sockelvåning, slutningsvåning, fönster, dörrar, portar och snickerier.

Motiv: Regleringen syftar till att minska kontrasten mellan tillkommande och befintlig bebyggelse, där befintliga detaljplaner i anslutning till planområdet har liknande bestämmelser. Regleringen syftar även till att minska kontrasterna till dess omgivning.

Utnyttjandegrad

e₁- Största byggnadsarea är 220 kvadratmeter per fastighet varav 40 kvadratmeter enbart får utföras sammanbyggt med bostadshuset som förråd, burspråk, uterum, takad uteplats, balkong, loftgång eller entrétag.

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att reglera lämplig storlek på byggnation inom respektive fastighet. Byggrättens storlek har satts i förhållande till minsta storlek för fastighet inom området och utifrån terrängens beskaffenhet. Regleringen säkerställer att det finns tillräckliga ytor för att anordna parkeringsplatser enligt kommunens parkeringsnorm samt ytor för lastning och lossning av fordon. Bestämmelsen säkerställer även friytor för lek och utevistelse.

e₂- Största byggnadsarea är 140 kvadratmeter per fastighet varav 20 kvadratmeter enbart får utföras sammanbyggt med bostadshuset som förråd, burspråk, uterum, takad uteplats, balkong, loftgång eller entrétag.

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att reglera lämplig storlek på byggnation inom respektive fastighet. Byggrättens storlek har satts i förhållande till minsta storlek för fastighet inom området och utifrån terrängens beskaffenhet. Regleringen säkerställer att det finns tillräckliga ytor för att anordna parkeringsplatser enligt kommunens parkeringsnorm samt ytor för lastning och lossning av fordon. Bestämmelsen säkerställer även friytor för lek och utevistelse.

e₃. Största byggnadsarea är 1600 kvadratmeter per fastighet varav 800 kvadratmeter enbart får utföras sammanbyggt med toppstuga som uteplats eller balkong utan tak.

Motiv: Regleringen syftar till att fastställa storleken på bebyggelsen inom området.

e₄- Största byggnadsarea är 360 m² per bostadshus.

Motiv: Regleringen syftar till att säkerställa att bebyggelsen inom användningsområdet fördelas på flera byggnader och sprids ut över området vid en maximal exploatering av området.

e₅ - Största byggnadsarea är <i kartan angivet> m² inom användningsområdet.

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att reglera storlek på den totala byggnationen inom användningsområdet. Byggrättens storlek har satts i förhållande till områdets storlek och bestämmelse om minsta storlek för fastighet samt utifrån terrängens beskaffenhet. Regleringen säkerställer att det finns tillräckligt avsatta ytor för parkering och andra gemensamma funktioner så som avfallshantering mm. Bestämmelsen säkerställer även friytor för lek och utevistelse.

e₆- Största byggnadsarea är 35 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att reglera storleken på byggnationen inom det angivna användningsområdet. Syftet är att kunna dela upp fastigheten antingen i en stor eller flera mindre fastigheter och därför regleras byggnadsarean i procent så att en större fastighet kan omfatta flera eller större byggnader mot en mindre fastighet.

e₇- Största byggnadsarea är <i kartan angivet> m².

Motiv: Bestämmelsen syftar till att reglera den största totala byggnadsarean inom området.

e₈- Största byggnadsarea är 150 m² per byggnad.

Motiv: Bestämmelsen syftar till att reglera den största byggnadsarean per byggnad inom området.

Ändrad lovplikt

Enligt 4 kap. 15 § PBL får kommunen i en detaljplan bestämma omfattningen på kraven på bygglov enligt det som anges i 9 kap. 7 och 8 §§, 6 kap. 2§ sista stycket PBF.

Bygglovsbefrielse kan användas när en detaljplan är detaljerad och/eller när det inte återstår några väsentliga frågor att pröva i ett bygglovsärende. Det kan exempelvis vara aktuellt när detaljplanen har utarbetats för ett specifikt projekt. Det kan även användas för att förenkla och skynda på byggande om det finns behov av det.

I detaljplanen har lift och nedfarters placering studerats noggrant och området där lovplikten ändras avser skid- och cykelanläggning. Sett till de åtgärder som undantagits från kravet på bygglov i relation till vad syftet med planen är har kommunen bedömt att en bygglovsprövning inte är nödvändig att tillvarata grannars eller allmänna intressen.

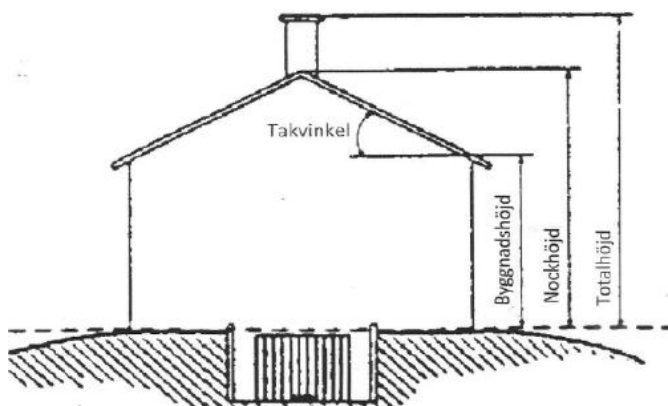
a₂ - Bygglov krävs inte för byggnader under 35 kvadratmeter för byggnader för skidanläggningen behov. Högsta nockhöjd är 4,5 meter och byggnaden placeras minst 4,5 meter från gräns till kvartersmark för bostäder. Bestämmelsen gäller under detaljplanens genomförandetid.

Motiv: Regleringen syftar till att underlätta genomförandet av detaljplanen genom att undanta mindre byggnader som liftkurar, grillstugor, toalett och liknande från kravet på bygglov. Mindre byggnader enligt bestämmelsen kräver i stället för bygglov en anmälan.

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns:

Höjd på byggnadsverk

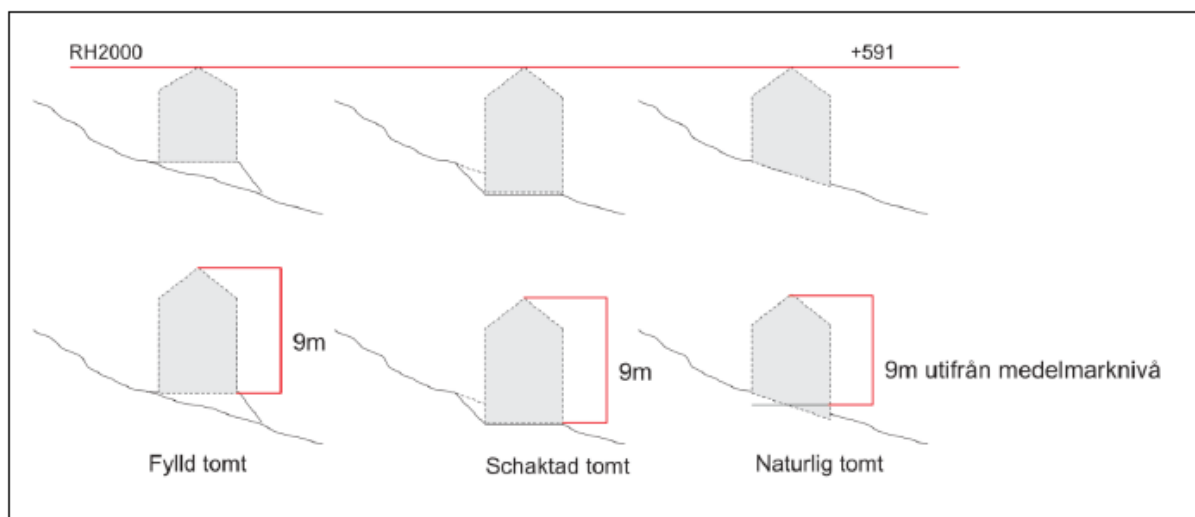
Höjden regleras genom högsta tillåtna nockhöjd. Dels genom högsta tillåtna nockhöjd i meter över angivet nollplan (RH2000).



Figur 6 Illustration utvisande byggnadshöjd, nockhöjd och totalhöjd.

Det innebär att höjden mäts från Rikets höjdsystem och att respektive högsta nockhöjd förenklat avser antal meter över havet. Regleringen har gjorts för att både förtydliga och förenkla prövningen av nockhöjd i samband med bygglov. Bestämmelsen medför i praktiken att områdets utformning avseende höjd på bebyggelse blir mer förutsägbart i förhållande till schakt och fyll.

Dels regleras höjden med en högsta nockhöjd som utgår från medelmarknivån intill byggnaden.



Figur 7 Exempel som visar skillnad mellan reglering av nockhöjd i fast höjd över nollplan (RH2000) jämfört med nockhöjd i förhållande till medelmarknivå.

h_1 - Högsta nockhöjd är <i kartan angivet> meter.

Motiv: Regleringen syftar till att möjliggöra nya byggrätter för byggnader som motsvarar som högst 4,5 våningar beroende på område, där tillkommande carports inom parkering behöver vara lägre medan flerbostadshusen kan vara högre. Detaljplanen reglerar dock inte antalet våningar, utan enbart nockhöjd. Höjden sätts lika för samtliga nytillkommande byggrätter med användningen inom planområdet vilket bidrar till en god helhetsverkan inom planområdet.

Inom användningen P och PE syftar regleringen till att möjliggöra för uppförande av carports, förråd och liknande. För befintlig byggrätt i anslutning till Ski-Lodge och skidtorg har tidigare reglering om högsta byggnadshöjd översatts till nockhöjd för en enhetlig reglering och hantering av höjder i området.

h_2 - Högsta nockhöjd är <i kartan angivet> meter över angivet nollplan.

Motiv: Regleringen syftar till att ge området en förutsägbarhet avseende bebyggelsens höjd och därmed styra samt begränsa inverkan på landskapsbilden samtidigt som det tillsammans med reglering om grundläggning ger en förutsägbarhet i hur området utformas. I huvudsak medger regleringen för friliggande enbostadshus uppförande av byggnader motsvarande 1–2,5 våningar, vissa med krav på sluttningsvåning för att erhålla högsta nockhöjd. För byggrätt med bestämmelse om flerbostadshus inom området motsvarar höjden cirka 4 våningar. Detaljplanen reglerar dock inte antalet våningar, utan enbart nockhöjd. För byggrätt i anslutning till befintlig Ski-Lodge motsvarar höjden den nockhöjd befintlig byggnad har idag.

Ändrad lovplikt

Enligt 4 kap. 15 § PBL får kommunen i en detaljplan bestämma omfattningen på kraven på bygglov enligt det som anges i 9 kap. 7 och 8 §§, 6 kap. 2§ sista stycket PBF.

Bygglovsbefrielse kan användas när en detaljplan är detaljerad och/eller när det inte återstår några väsentliga frågor att pröva i ett bygglovsärende. Det kan exempelvis vara aktuellt när detaljplanen har utarbetats för ett specifikt projekt. Det kan även användas för att förenkla och skynda på byggande om det finns behov av det.

I detaljplanen har lift och nedfarters placering studerats noggrant och området där lovplikten ändras avser skid- och cykelanläggning. Sett till de åtgärder som undantagits från kravet på bygglov i relation till vad syftet med planen är har kommunen bedömt att en bygglovsprövning inte är nödvändig att tillvarata grannars eller allmänna intressen.

a₁ - Bygglov krävs inte för ljusanordning, skyltar eller liftanordning. Bestämmelsen gäller under detaljplanens genomförandetid.

Motiv: Till användningen skid- och friluftsanläggning hör vanligtvis bygglovspliktiga anläggningar som ljusanordningar och skidliftar. Då området prövats lämpligt för skid- och friluftsanläggning undantas ljusanordningar och skidliftar från kravet på bygglov. Även skyltar för verksamhetens behov undantas från kravet på bygglov. Dess omgivningspåverkan bedöms vara utredd inom ramen för planarbetet och genom befintliga anläggningar.

Trots att åtgärderna undantagits från lovplikt får åtgärden ändå inte strida mot någon av detaljplanens bestämmelser. Ingen anmälan krävs för att vidta åtgärderna varför ansvaret för att se till att åtgärden inte strider mot detaljplanen ligger på byggherren. Med hänsyn till att lift och nedfarter placerats och utformats i syfte att erhålla bästa alpina åkning på platsen bedömer kommunen att det ligger i byggherren/exploatörens intresse att följa detaljplanen, som utformats enligt de utredningar och studier som gjorts.

Kravet på bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra skidbackar kvarstår.

Konsekvenser av nybyggnation

Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Visuell påverkan

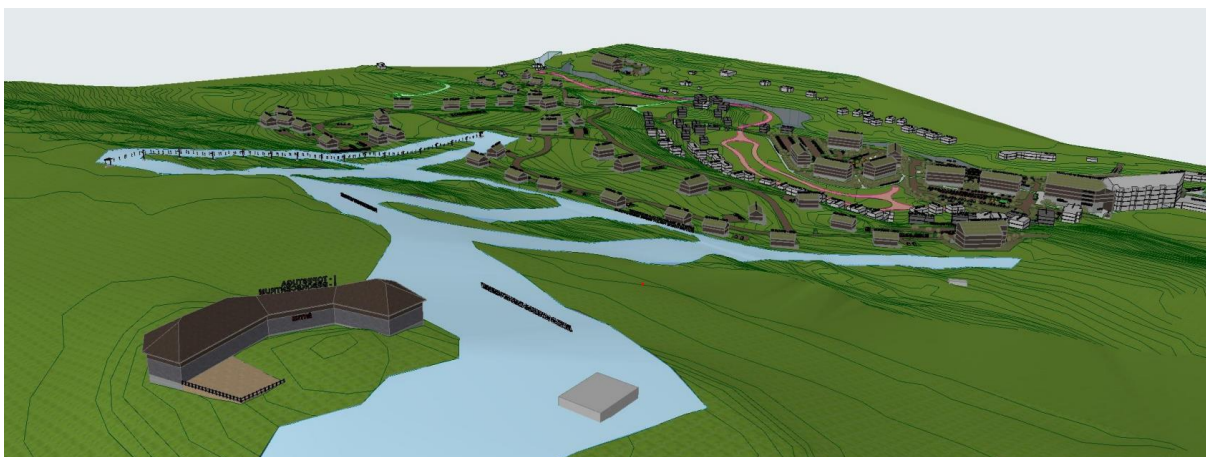
Förutsättningar

All ny byggnation medför förändringar och påverkar hur landskapet ser ut och upplevs. Området är idag delvis bebyggt.

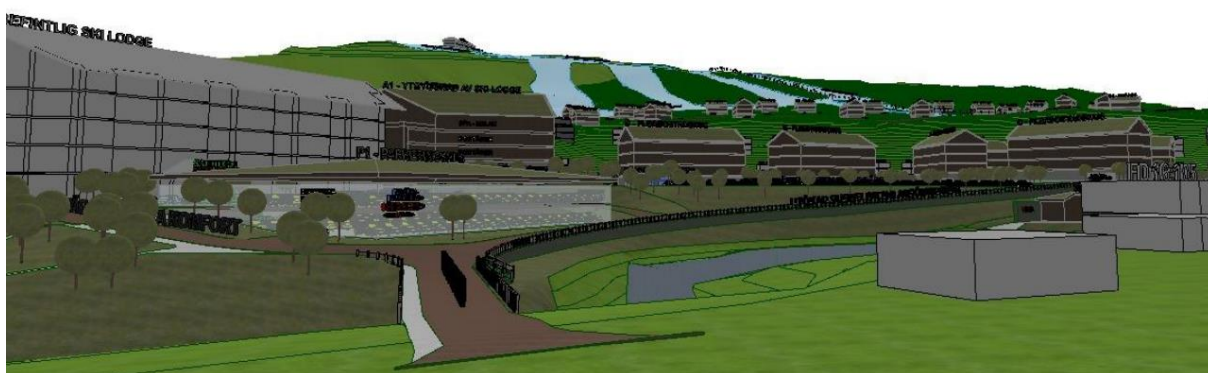
Planförslag

För att den tillkommande bebyggelsen inte ska framstå som alltför tongivande i landskapet har planförslaget utformats, både vad gäller storlek på bebyggelse, placering och utformning, för att smälta in i den omgivande miljön på ett bra sätt.

Planbestämmelser säkerställer att utformningen får ett enhetligt uttryck gällande kulörtoner, material, takvinklar och liknande. Byggnader ges möjlighet till en förhållandevis låg byggnadsarea men kan uppföras i två till tre våningar. Detta medför proportioner som ger litet markavtryck med mindre behov av fyll och schakt som visuellt tar uppmärksamhet. Samtidigt som den traditionella byggnadsstilen i västra Härjedalen med resliga enkla byggnader efter skogsbonden efterliknas. Bebyggelse i de högre delarna i sydväst ligger placerat på en platå som kommer döljas till viss utsträckning av fjällkanter och vegetation. Bebyggelsen är också placerad på befintligt skidområde som justerats för att få till pistytor som inte kräver stakning av besökare mellan områdena. I och med placeringen inom och i kanten av befintligt skidområde blir inte påverkan på landskapsbilden lika stor som om bebyggelsen placerad på orörd mark en bit från skidsystemet.



Figur 8 Illustrationen visar området sett från toppen av liften med en möjlig toppstuga.



Figur 9 Illustrerad vy över hur den tilltänkta exploateringen kan se ut sett från befintlig angöringsbro.

Gällande intrycket och påverkan på landskapsbilden har bedömningar gjorts utifrån att platsen redan är ianspråktagen samtidigt som påverkan av bland annat en ny toppstuga har analyserats.

Toppstuga

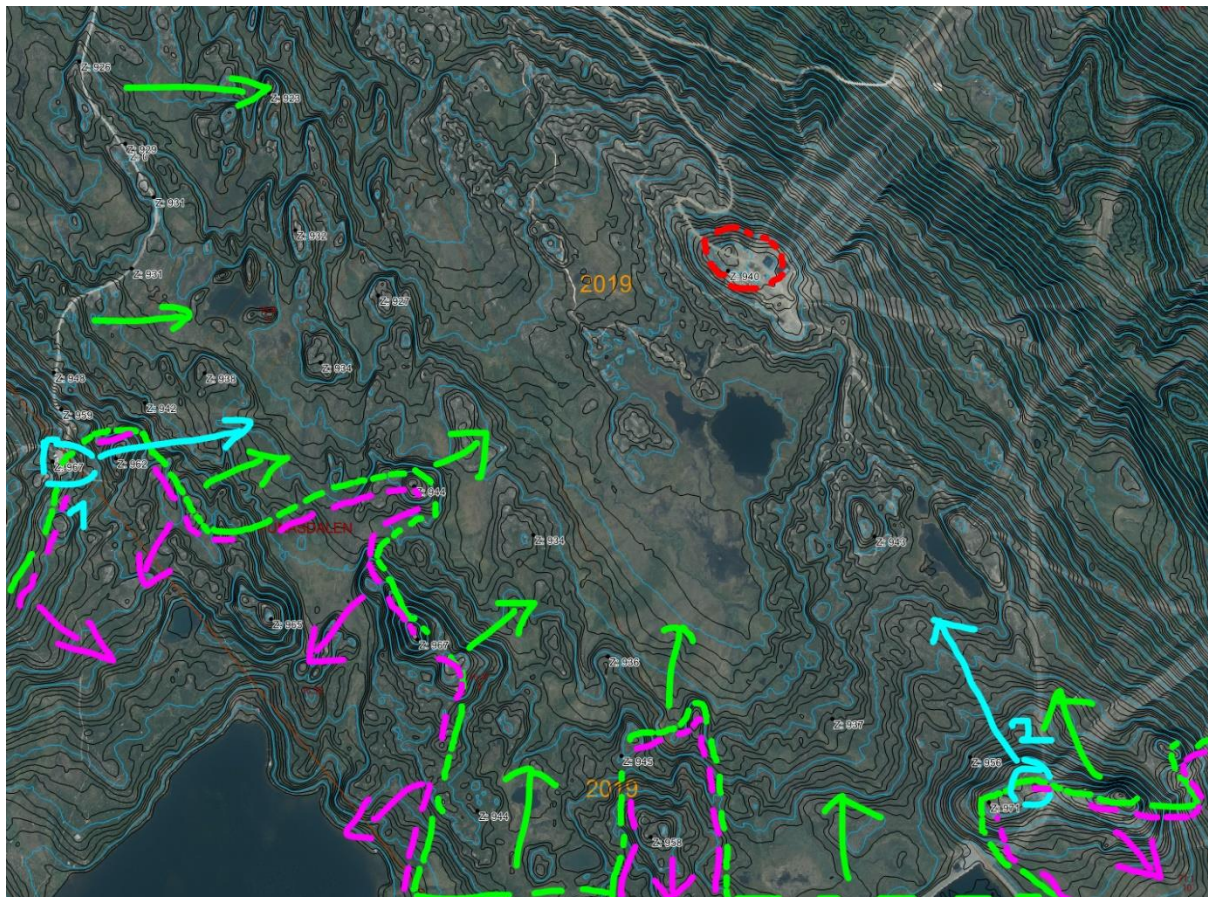
Detaljplanen reglerar att tak ska utföras som valmat, vilket tillsammans med regleringar om höjdsättning motverkar stora gavelmotiv i syfte att inte påtagligt påverkar landskapsbilden. En mindre toppstuga skulle innebära mindre påverkan, samtidigt som det innebär begränsningar i nyttjande och antal funktioner som inryms.

Den fjälltopp som toppstugan är placerad på (940 meter över havet) är inte den högsta toppen i närområdet utan det finns andra högre toppar (960–970 meter över havet) både mot Svansjön i söder och den större fjälltoppen i väster (1125 meter över havet). Toppstugan kommer därför inte utgöra en solitär på en topp utan ha andra toppar som fondmotiv, vilket bedöms reducera intrånget på både upplevelsen av obrutet fjäll och landskapsbilden i stort.

I nedan kartutsnitt redovisas en ungefärlig gräns utifrån var toppstugan kommer vara synlig för personer vändandes upp på fjället. Röda linjer redovisar ungefärligt område för befintlig och ny toppstuga. Gröna pilar och linje är en ungefärlig gräns för vart toppstugan kommer vara synlig

från olika platser. Rosa linje och pilar är ungefärlig gräns från vart toppstugan inte kommer vara synlig.

Ljusblå pilar (1 och 2) motsvarar placering för redovisade utsnitt från genomförd 3d-modell med hur toppstugan upplevs från dessa platser. Båda platserna är på cirka 900 meters avstånd. På illustrationerna kan man se den nya toppstugan och en grå volym som motsvarar befintlig toppstuga utan tak. Andra liftbyggnader och stolpar eller vegetation redovisas inte, detta medför att uppfattningen av stugan i verkligheten kommer vara mindre än i illustrationerna.



Figur 10 Illustration redovisande ungefärlig gräns för toppstugas synlighet.



Figur 11 Illustration utvisande maximal utbyggnad av toppstuga från punkt 1 (vänster) och punkt 2 (höger) i figur 10.

I nedan kartutsnitt redovisas var toppstugan kommer vara synlig för människor längs riksväg 84. Gröna partier redovisar ungefär varifrån toppstugan kan vara synlig medan de rosa sträckorna redovisar ungefärliga partier där toppstugan inte syns.

Ljusblå pilar (1, 2 och 3) motsvarar placering för redovisade utsnitt från genomförd 3d-modell med hur toppstugan upplevs av en person stående på dessa platser.

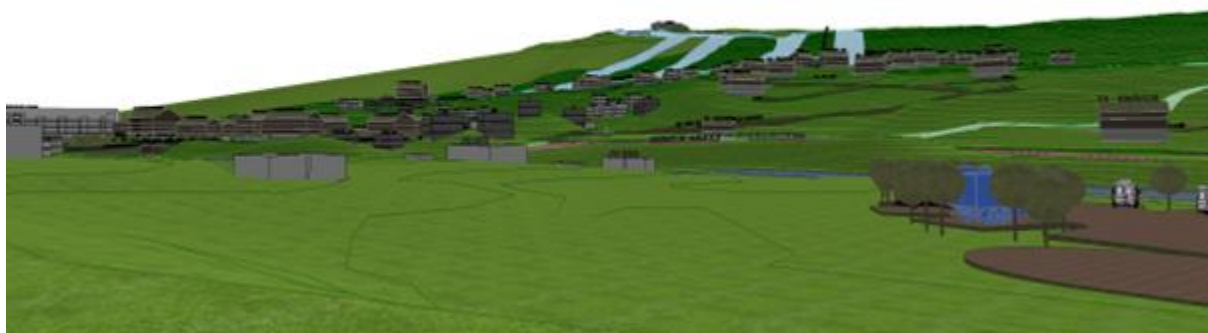
Öster/norr om riksvägen kommer toppstugan kunna synas från i stort sett hela fjället där inte träd eller annan växtlighet är i vägen. Utifrån att platsen delvis är exploaterad sedan tidigare är

inte påverkan ny. Det stora avståndet medför att den utökade påverkan på landskapsbilden bedöms bli marginell från dessa lägen.

Väster/söder om riksvägen kommer toppstugan kunna synas likt nuvarande lifthus och stuga från vissa platser där träd och växtlighet inte skymmer.



Figur 12 Illustration redovisande ungefärlig gräns för toppstugas synlighet.



Figur 13 Illustration utvisande maximal utbyggnad av toppstuga sett från riksvägen ovan tunnelmynning, utan befintlig vegetation.



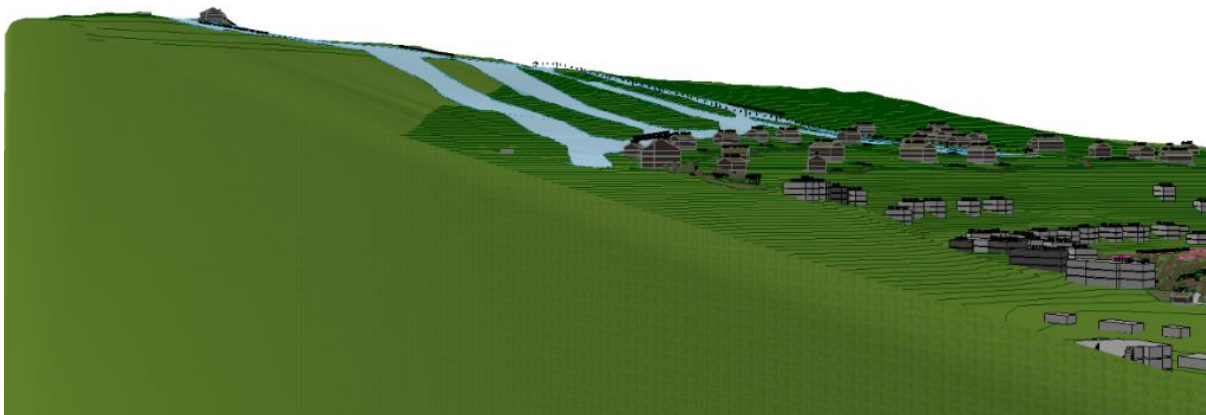
Figur 14 Befintlig vy från riksvägen ovan tunnelmynning.



Figur 15 Illustration utvisande möjlig exploatering sett från huvudinfarten till den nya angöringsbron till området.



Figur 16 Befintlig vy från huvudinfarten till den nya angöringsbron till området.



Figur 17 Illustration utvisande möjlig exploatering från korsning Hamravägen/Fjällbjörkstigen, söder om riksvägen.



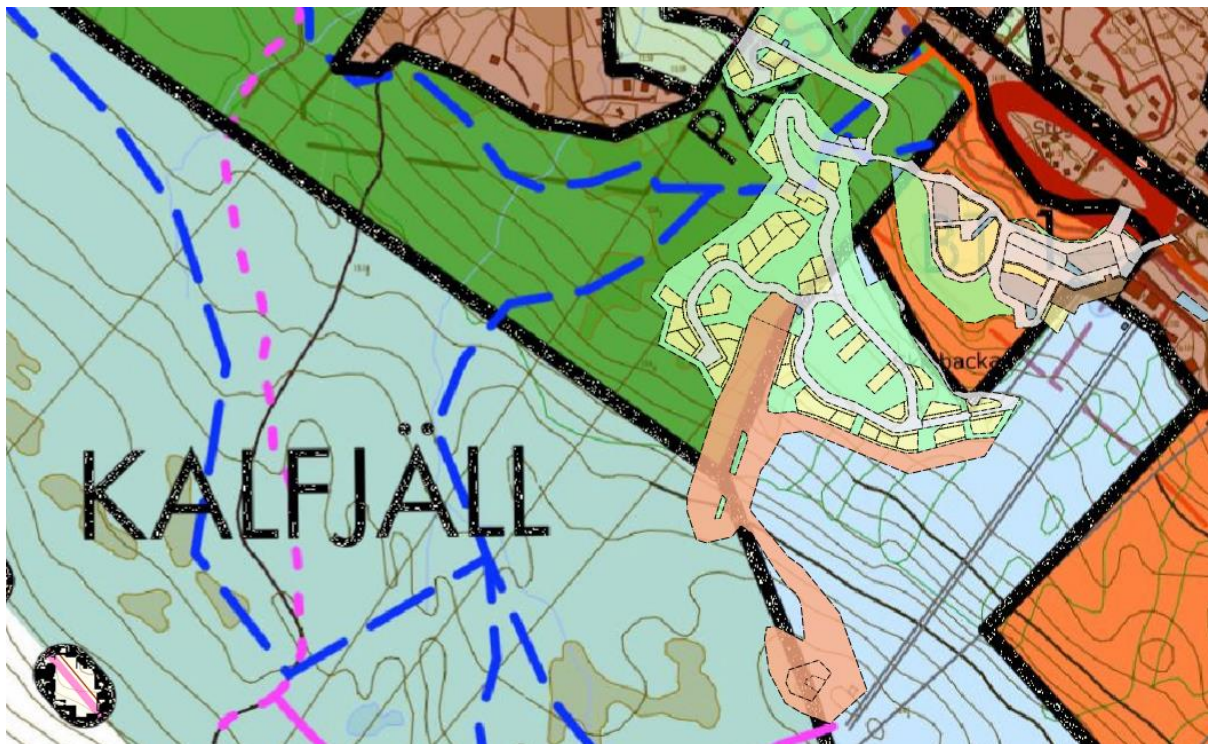
Figur 18 Befintlig vy från bebyggelse söder om riksvägen intill korsningen Hamravägen/Fjällbjörkstigen.

Konsekvenser

Fjällen är ur ett nationellt och internationellt perspektiv ett värdefullt natur- och kulturlandskap med mycket höga upplevelsevärden. Fjällen är även Härjedalens mest uppskattade besöksmål. Miljökvalitetsmålet "storlagen fjällmiljö" omfattar hela fjällområdena. För att målet ska kunna nås krävs att dessa miljöer skyddas och efterhålls på ett passande sätt.

Generellt sett är kommunen negativ till bebyggelse som kan upplevas som granne med kalfjället i syfte att främja det nationella miljömålet av en storslagen fjällmiljö samt värna om de många riksintressen som täcker fjällområdena. Med det menas att kommunen generellt är negativ till bebyggelse eller anläggningar nära fjället samt i den närmsta fjällskogszonen, utom för friluftslivets eller allmänhetens behov. Toppstugan föreslås inte placeras på kalfjällszon utan inom område utpekad för skidbackar i den fördjupade översiktsplanen. I "Riktlinjer för god bebyggd miljö i Berg- och Härjedalens kommuner – version 3" beskrivs att toppstugor, våffelstugor, restauranger och liknande kan vara byggnader som är för friluftslivets- och allmänhetens behov. Vidare beskrivs att för sådan bebyggelse i direkt anslutning till skidlifft kan större byggnader prövas än på annan plats. Med hänsyn till att det är en pågående verksamhet i redan exploaterat skid- och cykelområde och att toppstugan kan nyttjas för friluftslivets behov har toppstugans placering, i anslutning till där fjällskogszonen slutar och kalfjället tar vid, prövats och bedömts som möjlig.

Ett genomförande av detaljplanen kommer innebära ingrepp i landskapet, både vad det gäller byggnation av vägar och hus. Kommunen bedömer, med de anpassningar som gjorts i planen, att den visuella påverkan inte blir så stor att den påtagligt påverkar landskapsbilden negativt.



Figur 19. Planområde i förhållande till gränsdragning i den fördjupade översiktsplanen. Ljusblått område avser yta avsatt för skidbackar.

En större toppstuga, jämfört med den som finns i området idag, innebär att upplevelsen av det obrutna fjället blir påverkad och att fjällets topp blir mer tillgängligt trots avsaknad av väg. I volymstudie har kommunen studerat upplevelsen och ett plangenomförande kommer innebära att det blir mer påtagligt att toppen är exploaterad. Bedömningen är dock att den utökade påverkan jämfört med nuläget från de flesta platser är marginell men inte obetydlig.

Sammantaget bedöms påverkan på landskapsbild inte bli påtaglig samt att fördelarna som beskrivits ovan (rubrik Planförslaget) väger upp nackdelarna utifrån förutsättningarna på platsen. Placering av toppstugan på någon av de högre topparna eller utanför redan exploaterat område hade inneburit en större påverkan på landskapsbilden.

Genomförandefrågor

Mark- och utrymmesförvärv

Detaljplanen omfattas av fastigheterna: del av Funäsdalen 16:94, Funäsdalen 16:198, Funäsdalen 16:199, Funäsdalen 16:197, Funäsdalen 16:156, Funäsdalen 16:200, Funäsdalen 16:117, Funäsdalen 16:133, Funäsdalen 16:134 samt del av Funäsdalen 16:47

Planförslaget innebär att det inom planområdet kan styckas av och bildas nya fastigheter både för bostadsändamål, tillfällig vistelse, centrumändamål, tekniska anläggningar samt verksamheter. Utöver detta krävs att mark som är reglerat som allmän platsmark NATUR, P-PLATS, GCVÄG och GATA regleras till en ny eller befintlig gemensamhetsanläggning. Detta kräver en lantmäteriförrättning vid ett plangenomförande.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

När planen fått laga kraft kan förrättningar för att tillskapa fastigheter för de användningar som planen medger och gemensamhetsanläggningar för gator, avfall och naturområden genomföras. Exploatörerna är ansvariga för att initiera och bekosta dessa förrättningar.

I en framtida förrättning får lantmäteriet pröva om befintliga gemensamhetsanläggningar ska utökas eller omprövas, eller om det ska bildas nya gemensamhetsanläggningar.

Rättigheter

Ledningsrätt

Inom området finns inga ledningsrätter

Servitut

Förutsättningar

Inom eller i anslutning till planområdet finns flera servitut.

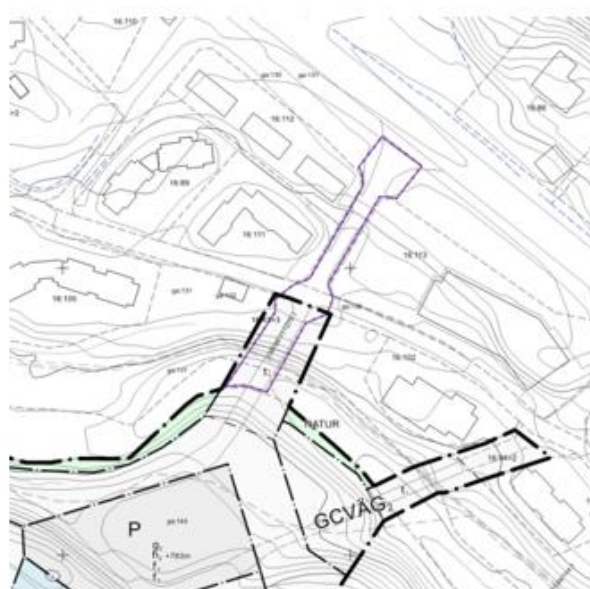
Avtalsservitut:

2361IM-05/1264 0.1, snökanonledning (Ligger inom och utom planområdet)

D201500042697:1.1, nyttjande av markområde för access till gång och skidbro över Tännån (Beläget utanför planområdet.)

2361IM-11/1279.1, väg, bro (Ligger inom och utom planområdet)

23-IM2-85/1760.1, VA-ledning (Beläget utanför planområdet.)



Figur 20 23-IM2-85/1760.1, VA-ledning till vänster och 21 2361IM-11/1279.1, väg, bro till vänster



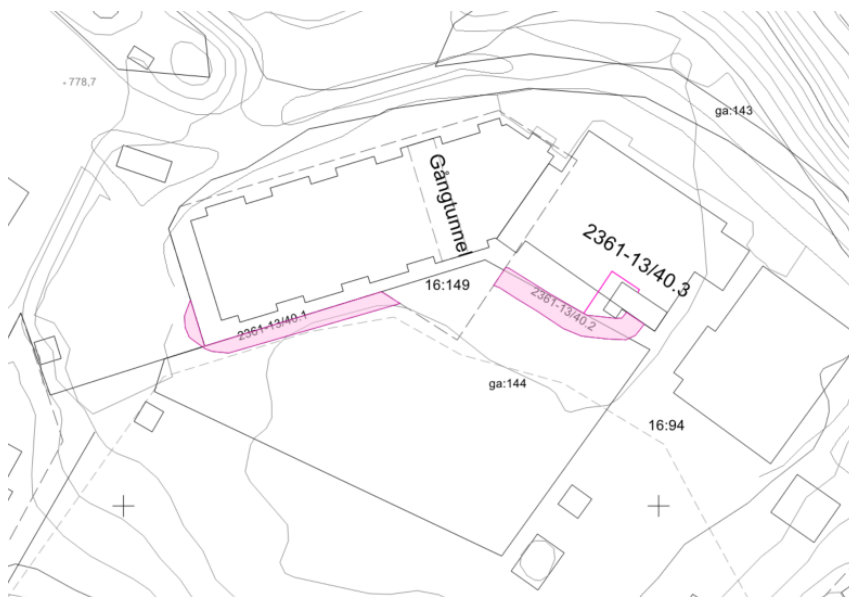
Figur 22 2361IM-05/1 264 0.1, snökanonledning syns i bildens vänstra del och D201500042697:1.1, nyttjande av markområde för access till gång och skidbro över Tännån syns i bildens högra del.

Servitut:

2361-13/40.1, Rätt att anlägga, underhålla ett 4 m brett område för ledningar mm (Ligger inom och utom planområdet)

2361-13/40.2, -Rätt att anlägga, underhålla ett 4 m brett område för ledningar mm (Beläget utanför planområdet.)

2361-13/40.3, -Rätt till åtkomst för gemensamhetsanläggnings upplåtna utrymmen. (Beläget utanför planområdet.)



Figur 23 Servitut vid befintlig Ski-Lodge

Konsekvenser

Befintliga servitut bedöms inte påverkas vid ett plangenomförande.

Tekniska frågor

Vatten och spillvatten

Förutsättningar

Planområdet ligger i direkt anslutning till verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten. Ett plangenomförande innebär att tillkommande byggrätter ska anslutas till kommunalt vatten- och spillvattensnät.

Planförslag

De nya fastigheterna ska ansluta till kommunens ledningsnät för vatten och spillvatten i enlighet med kommande VA- utredning. Det kommunala avloppsverket i Tännålen har kapacitet att klara av den nya bebyggelsen, enligt kommunens VA-bolag.

Konsekvenser

Planförslaget innebär att nya fastigheter och verksamheter kopplas på det kommunala vatten och avloppsnätet och att kommunen ansvarar för försörjningen av dricksvatten och omhändertagandet av spillvatten. Verksamhetsområdet för vatten och spillvatten bör utökas så att det omfattar även planområdet. Kommunen arbetar i turistorterna med att se över och öka kapaciteten i de kommunala anläggningarna. Vatten och miljöresurs har ett pågående projekt för att öka kapaciteten i Funäsfjällen, Vemdalsfjällen och även Lofsdalsfjällen.

Dagvatten

I samband med planprogrammet som ligger till grund för planarbetet togs en dagvattenutredning fram. Trots att detaljplanen bara behandlar en del av området som planprogrammet avsåg samt att detaljplanens utformning och utbredning skiljer sig från förslaget i planprogrammet anser kommunen att slutsatserna och åtgärderna från dagvattenutredningen fortsatt är relevanta.

Tillkommande dagvattenflöden beräknat för ett 10 års regn med klimatfaktor 1,25 bedöms som små och i vissa avrinningsområden så får man lägre flöden jämfört med nuläget. Den extra flödesvolymen till Tännålen bedöms vara försumbar. Vid liftstationen drygt 200 m söder om Ski-Lodge finns en lågpunkt där det kan bli stående vatten vid byggnaden men i övrigt finns det inga större lågpunktsområden som förefaller kunna skapa några stora problem. Utmaningen inom planområdet bedöms i stället vara att bromsa upp flödena längs med fjällsidan och styra bort flödena från pisterna och framtida områden med tomter för att i stället låta vattnet rinna igenom skogsmark och myrmark där det är möjligt, åtgärder som klart kommer fördröja dagvattnet.

Med avskärande diken kan man också hålla bort en del av vattenflödena ned mot liftstationen. Med strategiskt placerade diken som skär av och leder om flödena i kombination med vägdiken och översilningsytor så bedöms det tillkommande dagvattenflödet vid ett 10års flöde klart kunna fördröjas med god marginal inom planområdet.

Förslag på generella åtgärder för dagvatten hantering inom området

Längs med föreslagna vägar anläggs tilltagna öppna vägdiken, gärna vegetationstäckta, vilka fördröjer vattnet och vid genomgång av vägbankar anläggs väldimensionerade vägtrummor. I de diken med lite högre lutning så rekommenderas att diken utformas som makadamdiken där ett visst flöde kan infiltrera ned i botten för att därigenom dämpa vattnets hastighet och på så sätt minska risken för erosionsskador. En strävan bör vara att anlägga diken med en sådan liten lutning som möjligt. Vid platser där risken är stor för erosionsskador är det viktigt att erosionsskydda dikesslänterna. Detsamma gäller vid upp- och nedströmssidan av vägtrummor.

Dagvatten från parkeringsytor och vägar bör avvattnas över naturmark (översilningsytor) innan det får rinna ut i Tännån. Vid parkeringar med högre belastning kan det finnas skäl att anlägga dagvattenbrunnar med sandfång för att rena dagvattnet.

Gröna tak kan med fördel användas. Gödning bör dock undvikas för att inte orsaka näringsläckage till Tännån. Vattendrag i fjällen är normalt sett mycket näringsfattiga och därmed extra känsliga för tillskott av fosfor och kväve.

Snöupplag från skottning av vägar och parkeringsytor bör läggas upp på platser som inte skapar problem vid snösmältningen och i bästa fall ges en chans att fördröjas/renas innan det rinner ut i Tännån.

En uppdatering av dagvattenutredningen utifrån den omarbetade utformningen av detaljplanen kommer att göras. Utredningen ska visa hur dagvatten kan hanteras inom planområdet samt innehålla beräkningar av föroreningsnivåer för att undersöka påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten.

Den uppdaterade versionen av dagvattenutredningen biläggs planen vid granskning. Eventuella justeringar av planförslaget med hänsyn till hantering av dagvatten görs inför granskning av detaljplanen.

Innan en dagvattenanläggning byggs kan det krävas en anmälan till kommunens miljöavdelning.

Brandvatten

Riktlinjer för brandvattenförsörjning

Brandvatten är det vatten som används för att släcka en brand, och släckvatten är det vatten som avrinner efter släckningen. Kommunerna har ansvar för både dricksvattenförsörjning och tillgång till brandvatten. I många kommuner är det svårt att förena de här funktionerna i den allmänna VA-anläggningen eftersom det är stora skillnader i kraven på kapacitet och vattenkvalitet. I vissa fall uppfattas brandvatten och dricksvatten som motstridiga intressen där ansvarsfördelningen inom kommunen blir otydlig. Det händer också att släckvatten förorenar miljön och bidrar till risker för dricksvattenförsörjningen. Svenskt Vattens publikation P114 föreslår att kommunerna upprättar brandvattenplaner som med fördel kan utvidgas till att även innefatta hantering av släckvatten¹.

Härjedalens kommun saknar framtagna och antagna brand- och/eller släckvattenplan. I praktiken innebär det att det är upp till räddningsledaren på plats att besluta hur en brand ska bekämpas och hur släckvatten ska hanteras. Beslutet beror på vad som brinner och vad som kan påverkas i omgivningen.

Jämtlands räddningstjänstförbund har tagit fram riktlinjer för brandvattenförsörjning som är tänkta att utgöra vägledning och underlag i kommunernas samhällsplanering. Riktlinjerna ska dock inte ses som en kravställning för befintliga bebyggda områden. De geografiska förutsättningarna i Jämtland med stora avstånd och gles bebyggelse gör att det kan vara stora skillnader mellan normal dricksvattenförbrukning och nödvändigt brandvattenflöde. Sådana skillnader kan exempelvis förekomma i ytterkant av verksamhetsområden, i mindre verksamhetsområden eller utanför verksamhetsområden. I de fallen kan det vara nödvändigt med alternativa lösningar för att tillgodose behovet av vatten för brandsläckning. Målsättningen

¹ Planering för brand- och släckvatten, Svenskt vatten. Rapport Nr 2021-16

bör, enligt riktlinjerna, vara att hitta lösningar som är så nära denna riktlinje som möjligt med hänsyn till tekniska och ekonomiska förutsättningar.

En avvägning behöver göras mellan kostnaden för en investering och den tillförda nyttan. Men räddningstjänsten vill tydliggöra att utformning på annat sätt än dessa riktlinjer kan medföra risk för större skador i händelse av brand.

Förutsättningar

Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand, enligt 2 kap. 6§ PBL.

Vid brandvattenförsörjning via transport med tankfordon hämtas vatten från ett ställe beläget längre bort från brandplatsen än vid tillämpning av brandvattenförsörjning direkt från brandpost. Det initiala behovet av brandvatten täcks av den mängd som räddningstjänsten medför i den eller de fordon som först anländer. När det vattnet är förbrukat krävs tankfordon som kontinuerligt hämtar vatten och kör till brandplatsen.

En förutsättning för vattenförsörjning med tankfordon är att Jämtlands Räddningstjänstförbund eller samverkande räddningstjänst ska ha tillgång till ett första tankfordon inom 25 minuter och ett andra tankfordon inom 45 minuter.

Funäsdalens brandstation har tankfordon och insatstiden bedöms understiga 25 minuter. Ytterligare tankfordon finns vid brandstationen i Hede och brandstationen i Lofsdalen, vilket innebär att insatstiden för en andra tankbil överstiger 45 minuter. Genom samverkansavtal kan norsk räddningstjänst bistå via brandvärn i Brekken samt brandstationen i Röros, där ytterligare tankbil finns. Avstånd mellan befintlig brandpost och planområdet är cirka 1800 meter.

En andra förutsättning är att brandpostens har det flöde som erfordras och att avståndet till brandposten inte är för stort. Om avståndet till brandposten överstiger 500 meter men understiger 1000 meter ska brandposten ha ett minsta flöde på 700 liter per minut.

MINSTA FLÖDE I BRANDPOST	STÖRSTA AVSTÅNDET TILL BRANDPOST
<i>LITER/MINUT</i>	<i>METER</i>
600	500
700	1000
1000	2200
1200	3000

Figur 24 Tabell 3 från riktlinjer för brandvattenförsörjning utvisande maximalt avstånd till brandpost.

För övriga byggnader med verksamheter med normal brandbelastning, exempelvis kontor och hotell i mer än en våning är brandvattenförsörjning via tankfordon inte tillämpligt.

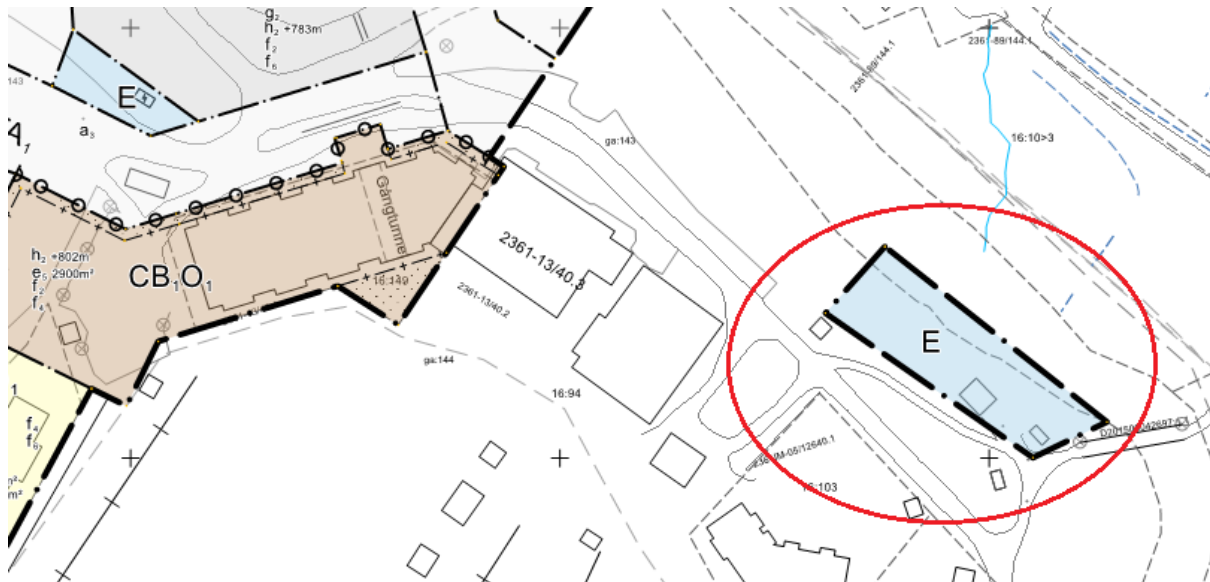
Planförslag

Planförslaget innebär förtätning och komplettering av befintlig bebyggelse i anslutning till skidanläggningen.

Planförslaget är format med hänsyn till gällande krav gällande uppställning av räddningsfordon och angreppsavstånd. Ingen av de enskilda fastigheterna är djupare än 50 meter och för den samlade bebyggelsen kommer tillräckliga ytor finnas för uppställning av räddningsfordon vid en insats. För friliggande en- och tvåbostadshus regleras att byggnad ska placeras minst 4,5 meter

från fastighetsgräns vilket innebär att ett tillfredsställande skydd mot brandspridning mellan byggnader erhålls.

Planförslaget reglerar en yta till E – tekniska anläggningar, där brandpost skall anordnas i anslutning till befintligt pumphus för anläggningens snöläggningssystem.



Figur 25 Område för tekniska anläggningar där brandpost placeras.

Detaljplanen förhindrar inte att ytterligare brandposter byggs ut inom planområdet, då brandposter även bedöms rymmas inom respektive användningsområde för kvartersmarken. I användningarna ingår även de komplement som behövs för användningens funktion utan att det särskilt behöver anges i planen.

Konsekvenser

Bostäder i högst tre våningar

Under förutsättning att tillkommande brandpost har ett minsta flöde om 700 liter per minut följer brandvattenförsörjningen för tillkommande bostadsbebyggelse i högst tre våningar riktlinjerna. Hela planområdet ligger inom 1000 meter från tillkommande brandpost. Brandpostens genomförande säkerställs i exploateringsavtalet.

Vid normal trafik och med den färdhastighet som tillåts tar det 50 minuter att åka mellan Röros och planområdet. Med hänsyn till att räddningstjänst vid brådskande utryckningar har möjlighet att överträda högsta tillåtna hastigheter och endast marginellt överskrider vad riktlinjerna anger bedöms brandvattenförsörjningen via tankbil vid tillkommande bostadsbebyggelse vara acceptabel genom att första tankfordon når området inom 25 minuter och andra tankfordonet inom 50 minuter, jämfört med riktlinjernas angivna 45 minuter.

Bostäder över tre våningar

Inom delområde A tillåts bostadsbebyggelse med en högsta nockhöjd om 16 meter, vilket innebär att de kan komma att överstiga tre våningar. Enligt riktlinjerna ska brandvattenförsörjning för sådan bebyggelse ske via brandposter som placeras maximalt 150 meter från varandra så att avstånd mellan räddningstjänstens uppställningsplats och brandpost aldrig överstiger 75 meter.

Avståndet mellan tillkommande brandpost och bebyggelse överstiger rekommendationerna i riktlinjerna då ingen av tillkommande byggnader i det specifika området ligger inom 150 meter från brandpost. Samtliga byggnader ligger inom 400 meter från tillkommande brandpost.

Centrumbebyggelse

Detaljplanen möjliggör för centrumbebyggelse dels i anslutning till befintlig ski lodge, dels inom ett mindre område mellan Tännån och gatan samt ovanför befintlig bebyggelse i fjällbyn Fjällöga. För mindre friliggande byggnader med verksamheter med normal brandbelastning, som kontor och hotell, med en största bruttoarea om 200 kvadratmeter, i ett våningsplan är brandvattenförsörjning via tankfordon tillämpligt.

För byggrätten mellan gatan och Tännån är brandvattenförsörjning via tankfordon tillämpligt under förutsättning att tillkommande brandpost har ett minsta flöde om 500 liter per minut. Brandpostens genomförande säkerställs i exploateringsavtalet.

För centrumbebyggelse över en våning och/eller med en bruttoarea över 200 kvadratmeter är inte brandvattenförsörjning via tankfordon tillämpligt. Enligt riktlinjerna ska brandvattenförsörjning för sådan bebyggelse ske via brandposter som placeras maximalt 150 meter från varandra så att avstånd mellan räddningstjänstens uppställningsplats och brandpost aldrig överstiger 75 meter.

Avståndet mellan tillkommande brandpost och centrumbebyggelse överstiger rekommendationerna i riktlinjerna då ingen av tillkommande byggnader med användningen centrum ligger inom 150 meter från brandpost. Samtliga byggnader ligger inom 400 meter från tillkommande brandpost.

Tidigare riktlinjer för vatten till brandsläckning från Räddningstjänsten Jämtland (fram till år 2024) angav att brandpost behövde finnas inom högst 1 km från byggnader för hotell och byggnader över tre våningar för att brandvattenförsörjningen skulle kunna anses vara säkerställd. Vid framtagandet av planprogram för området bedömdes att tillskapandet av en brandpost inom planområdet skulle medföra att riktlinjerna för brandvatten följdes, både för befintlig och tillkommande bebyggelse.

Toppstuga

Ny byggrätt för toppstuga med restaurang, värmestuga och utställningslokal kommer i huvudsak nyttjas vintertid samt sommartid vid evenemang. Det saknas väganslutning till platsen varför med räddningstjänstens ordinarie brandbekämpade fordon inte kan ta sig till byggnaden. Vid brandtillbud utgår kommunen från en totalskada och att byggnaderna brinner ner till grunden. Kommunen bedömer detta som acceptabelt, då regleringarna inte medger stadigvarande vistelse, att besöken i huvudsak kommer att ske dagtid och att besökarna vara vakna och fullt rörliga vid besök. I samband med bygglov provas brandskyddet för byggnad avseende bland annat möjlighet till utrymning.

Planförslaget kommer samrådas med Jämtlands Räddningstjänstförbund.

Sammanfattning

I samband med ett plangenomförande kommer brandpost tillskapas inom planområdet, som förstärker tillgången till brandvatten även om riktlinjerna inte följs för all tillkommande bebyggelse.

Sammantaget innebär detaljplanens regleringar och innehållet i kommande exploateringsavtal att en räddningsinsats vid händelse av brand snarare kommer behöva fokusera på att förhindra brandspridning än att förhindra totalskada. Regleringar om avstånd mellan byggnad och fastighetsgräns bidrar till skyddet.

I samband med bygglovsprövning och prövning av startbesked kommer brandskyddet att provas ytterligare en gång och varje enskild byggnads brandskydd provas enligt gällande lagstiftning. Detta ställer olika krav på enskilda bostäder, eller större hotell och provas från fall till fall. Sammantaget ska prövningen inför startbesked säkerställa att byggnadsverken har de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om säkerhet i händelse av brand.

Med hänsyn till långa avstånd, områdets karaktär och omfattningen av befintlig bebyggelse i närområdet, avsaknad av brandvattenplan med helhetsgrepp gällande brandvattentillgången i kommunen och de riktlinjer för brandvatten som gällde vid tidpunkten för beviljande av planbesked bedöms lösningen ligga så nära riktlinjerna som möjlig med hänsyn till tekniska och ekonomiska förutsättningar.

Vägar inom planområdet ska utföras i enlighet med kommunens riktlinjer för projektering och byggande av enskilda vägar vilket säkerställer bland annat vägars bredd och lutning. Byggande av väg ingår i exploatörens åtaganden enligt exploateringsavtalet och följs upp tills samtliga åtaganden är uppfyllda. Vägs utförande enligt riktlinjerna bedöms innebära att framkomligheten för räddningsfordon är säkrad.

Avfallshantering

Vid planläggning ska bebyggelse placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att hantera avfall. Plan- och bygglagen ställer också krav på att utformningen av planen ska vara lämplig med hänsyn till behovet av en god trafikmiljö och skydd mot uppkomst av trafikolyckor och andra olyckor. Eftersom avfall hanteras med hjälp av stora och tunga fordon är det viktigt att dessa kan röra sig inom planområdet på säkert sätt.

I eller i anslutning till en byggnad ska det finnas utrymmen eller anordningar för hantering av avfall som kan nyttjas av alla brukare av byggnaden. Det allmänna rådet från Boverket är att avståndet mellan byggnaders entréer och utrymmen eller anordningar för avfall inte bör överstiga 50 meter för flerbostadshus. Genom att följa det allmänna rådet anses den bindande regeln som rådet hör till vara uppfyllt.

Vid avsteg från det allmänna rådet ska byggherren i samband med bygglovet kunna visa att den bindande regeln ändå uppfylls. I användningen *Bostäder* ingår olika bostadskomplement som är till för de boendes behov, som miljöhus för flerbostadshus. En annan placering av än den som detaljplanen föreslår är därmed möjlig men följer med ett ökat ansvar för byggherren att visa att krav på tillgänglighet och användbarhet, trafiksäkerhet och skydd mot olyckor är uppfyllda.

Planförslag

Inom planområdet finns flera ytor avsatta för tekniska anläggningar, där hantering av avfall ingår. Den slutgiltiga utformningen av hanteringen av avfall avgörs av berörd part, vilket kan vara enskilda fastighetsägare, en samfällighetsförening och Vatten och miljöresurs.

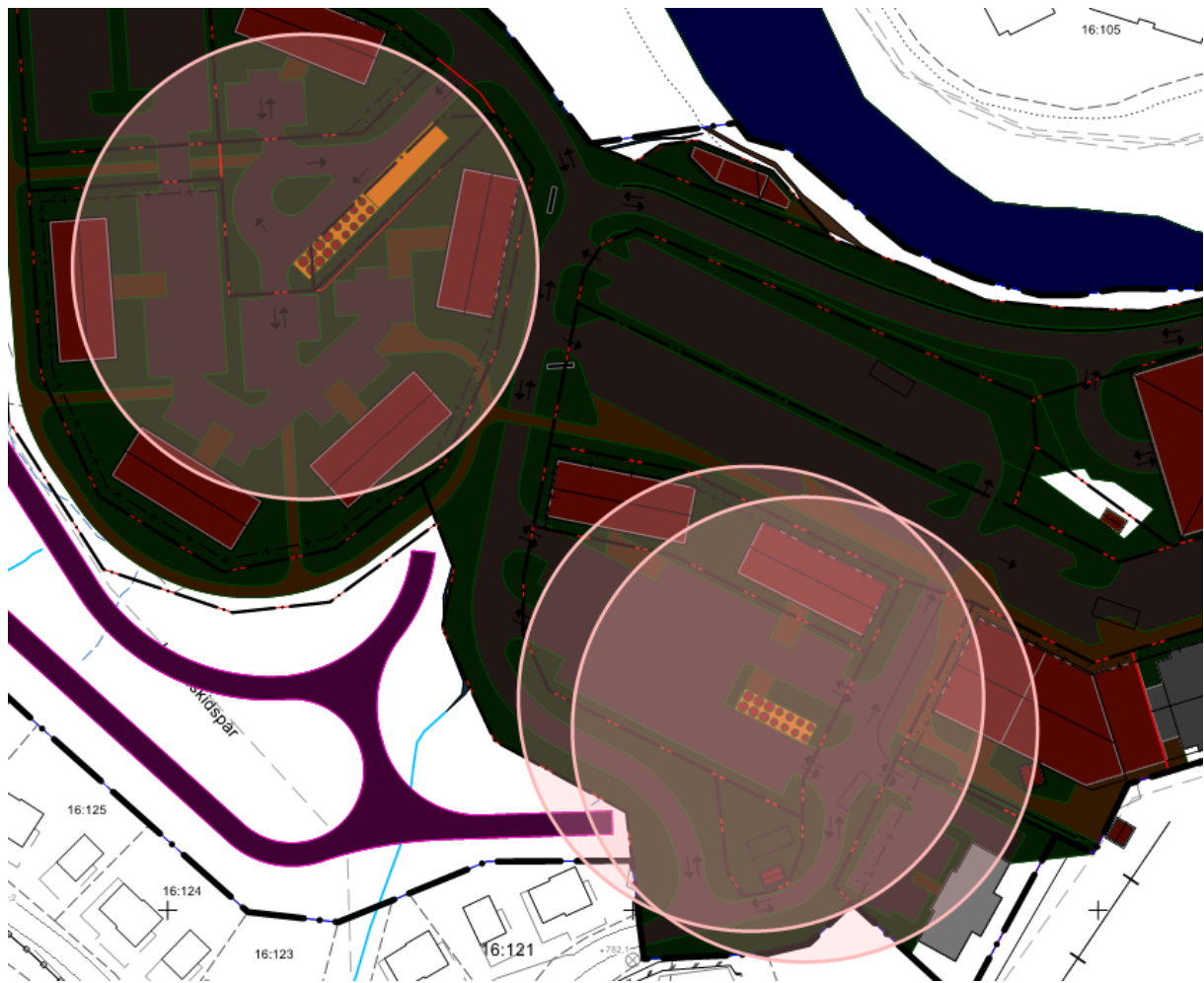
Konsekvenser

Planförslaget innebär att tillkommande flerbostadshus kan placeras i enlighet med Boverkets allmänna råd gällande avstånd mellan byggnaders entréer och anordningar för avfall (Boverkets

byggregler 3:422). Planförslaget är utformat med utgångspunkten att backrörelser ska kunna undvikas vid hämtning av avfallet vilket reducerar risk för trafikrelaterade olyckor.

I anslutning för byggrätter för flerbostadshus i den nordöstra delen av detaljplanen finns ytor avsatta för tekniska anläggningar där avfall kan hanteras. Om inte bostäderna placeras inom 50 meter från ytor avsatta för tekniska anläggningar är det möjligt att anordna plats för avfallshantering inom kvartersmark för bostäder för att uppfylla kraven. Vid dessa fall ska även vändplatser för sopbil kunna tillskapas.

Avfall från toppstuga med tillhörande verksamheter behöver hanteras och transporteras till yta för avfallshantering (teknisk anläggning) inom planområdet. Detta kan ske med bandvagn, skoter, terrängfordon eller liknande.



Figur 26 Illustration över tänkbar utformning där avstånd till avfallshantering inte överstiger 50 meter från entréer till flerbostadshus.

För byggrätten norr om Tännån finns två ytor avsatta för tekniska anläggningar vilket innebär att hantering av avfall går att hantera inom 50 meter från entréer. Närmast pist tillkommer byggrätt möjlig att bebygga med flerbostadshus. Inom 50 meter från byggrätten finns mark som reserverats för gemensamhetsanläggning för avfall.

El och fiber

Förutsättningar

Planförslaget innebär att ny bebyggelse behöver anslutas till Härjeåns elnät. Inom planområdet finns ytor för tekniska anläggningar där transformatorstationer vid behov kan placeras.

Vägområde i detaljplanen är väl tilltaget för att möjliggöra dragning av el- och optokablar utan att vara i konflikt med vare sig gata eller VA-ledningar.

Konsekvenser

Inom planområdet behöver ny infrastruktur i form av el och opto dras till de nya fastigheterna. Eventuell flytt av ledningar bekostas av den som föranleder flytten. Inför exploatering skall exploator föra dialog med nätägare för att säkerställa kapacitet för ändamålet på nätet alternativt tidplan för utbyggnad. Nya fastigheter ansluts efter eget initiativ efter kontakt med nätägaren.

Parkering

Enligt plan- och bygglagen ska tomter ordnas så att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. I arbetet med en ny detaljplan behöver kommunen säkerställa att kommande krav på parkeringar i samband med bygglovsprövningen kan klaras. Kommunen får därför i detaljplanen bestämma krav samt placering och utformning av parkeringsplatser.

Vad som är skäligt antal parkeringsplatser beror på en rad olika faktorer och i takt med att samhället utvecklas kan behovet av parkeringar förändras. Behovet av antalet parkeringsplatser prövas i samband med bygglov mot den parkeringsnorm som gäller vid tidpunkten för prövningen.

Vid framtagandet av detaljplanen gäller följande parkeringstal:

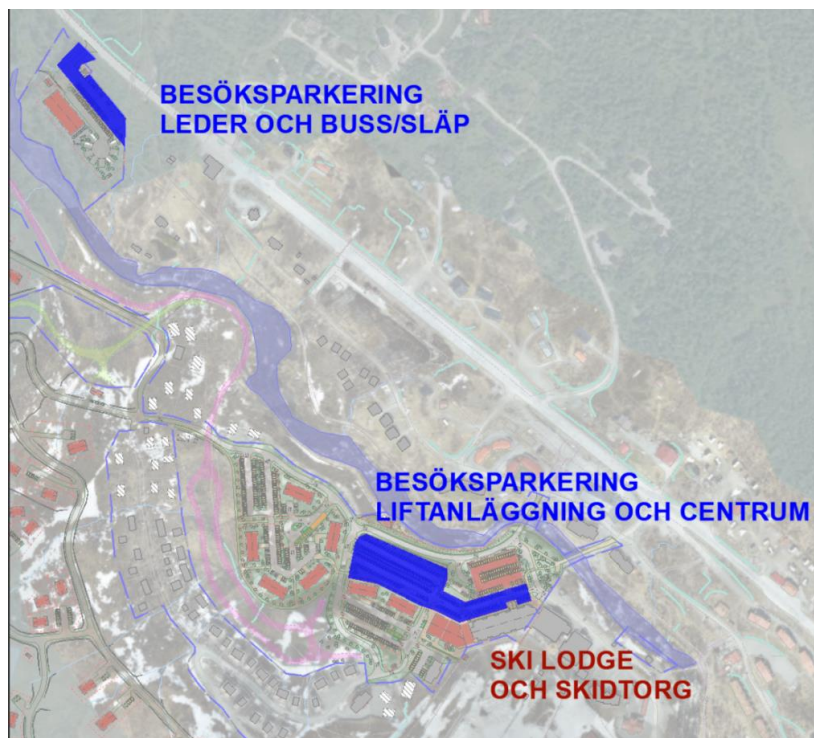
Verksamhet	Antal parkeringsplatser
Centrum (handel, kontor, restaurang och liknande)	30 platser per 1000 m ² bruttoarea
Besöksanläggningar	0,4 platser per besökare
Verksamheter	10 platser per 1000 m ² bruttoarea
Hotellrum eller rum i vandrarhem (upp till 4 personer)	1,1 platser per rum
Hotellrum eller rum i vandrarhem (fler än 4 personer)	1,5 platser per rum
Sovrum för upp till 2 personer i delat boende för säsongsarbete eller liknande	0,5 platser per rum
Bostäder upp till 35 m ² boarea	1,0 platser per bostad
Bostäder mellan 36 och 75 m ² boarea	1,5 platser per bostad
Bostäder större än 75 m ² boarea	2,0 platser per bostad

Tabell 1 Kommunens parkeringsnorm vid tidpunkt för antagande av detaljplanen. Med bostäder avses både lägenheter och småhus.

Den dagen som var mest besöksintensiv år 2023 har använts som grund i beräkningarna kring parkeringsbehovet för besöksparkeringar till besöksanläggningen. 80% av antalet liftkort som använts i liftsystemet den dagen har räknats om enligt kommunens riktlinjer för parkeringar med 0,4 platser per besökare. Från denna siffra har antalet parkeringar på övriga besöksparkeringar till anläggning räknats bort. Bland annat parkeringar vid Buskvallen och Svansjöliften. Det kvarvarande behovet täcks av parkeringarna i planförslaget som redovisas med blåa bilar i illustrationskartan. Totalt sett är det cirka 15 procent fler parkeringar inom planområdet för

besökare än nuläget. I kombination med att tillkommande bebyggelse och stor del av befintligt boende som används av besökare ligger inom ski-in och ski-out från anläggningen har detta bedömts uppfylla kommunens riktlinjer kring besöksparkeringar. Totalt finns möjlighet till cirka 150 besöksparkeringar i planförslaget.

För boendeparkeringar har kommunen räknat på möjligt antal tillkommande bostäder och säkerställt att det går att tillskapa parkeringsbehovet enligt illustrationskartan. Sammantaget innebär planförslaget cirka 700 parkeringsplatser som även inkluderar den befintliga bebyggelsen inom den nya detaljplanen och dess behov.



Figur 27 Besöksparkeringar inom planområdet.

För att underlätta snöröjning och säkerställa framkomlighet för räddningsfordon regleras att parkeringar inte får placeras inom allmän plats Gata.

Sammantaget bedöms det parkeringsbehov som detaljplanen ger upphov till går att lösa inom planområdet. Vid ändrad användning provas det reviderade parkeringsbehovet i samband med bygglov.

Utbyggnad allmän plats

Planförslaget innebär en ny vägdragning och utbyggnader av vändplatser, för att möjliggöra de nya byggrätterna. Exploatören bekostar utbyggnaden av den allmänna platsen med enskilt huvudmannaskap inklusive anläggandet av eventuella åtgärder för dagvattenhantering, inom planområdet. Inom respektive kvartersmark för bostäder bekostas och genomförs åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten av respektive ägare vid tidpunkten för exploatering.

Konsekvenser

För allmän platsmark **NATUR, GATA, GATA₁, GCVÄG, GCVÄG₁, GCVÄG₂, P-PLATS** och **P-PLATS₁** föreslås att en eller flera gemensamhetsanläggningar bildas för dessa som förvaltas av en eller flera samfällighetsföreningar.

Utbyggnad vatten och avlopp

Vatten- och miljöresurs AB bygger ut vatten och avlopp. Exploatören och Vatten- och miljöresurs AB, ska komma överens om en tidplan för utbyggnation av vatten och avlopp. Den toppstuga som planen möjliggör för i den södra delen av planområdet kan inte förses med spill och dricksvatten vid tomtgräns utan en eventuell anslutningspunkt kan tilldelas nere i planområdet. Om fastighetsägaren väljer en sådan lösning så kommer det att medföra utmaningar med tryckhöjd med tillhörande tryckstegringar, självrens av ledningar på avloppsledningar med sådan lösning. Dessa ledningar kommer att ägas privat och ansvaret ligger hos fastighetsägaren.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Detaljplanen möjliggör bebyggelse för bland annat bostadsändamål och centrumverksamheter. Ett plangenomförande innebär att exploatören ska ansvara för utbyggnation av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap. Även administrativa avgifter såsom bygglovsavgifter och lantmäteriförrättningar tillkommer.

För Vatten- och Miljöresurs AB och Härjeåns nät AB innebär de tillkommande fastigheterna nya anslutningsavgifter som beräknas täcka de kostnader som en utbyggnad av systemen innebär. Anslutningsavgifter kommer att tas ut enligt den VA-taxa som gäller när förbindelsepunkterna upprättas för nya VA-anslutningar. Reglering av detta kommer att ske i exploateringsavtalet och eventuellt VA-avtal mellan exploatören och kommunen.

Planavgift

Kommunen kommer inte ta ut någon planavgift i samband med bygglov, detta framgår av det planavtal som är tecknat med exploatör inför planarbetet. Planavgift är redan erlagd vid planläggningen.

Gemensamhetsanläggningar

Förutsättningar

Planförslaget innebär att nya gemensamhetsanläggningar för naturområden, dagvattenhantering, vägar, gång- och cykelvägar, parkering samt avfallshantering kan inrättas.

Konsekvenser

Exploatören ansöker om och bekostar avstyckning hos lantmäteriet samt inrättande gemensamhetsanläggning/ar för väg, dagvattenanläggning och naturmark.

Drift allmän plats

Ett plangenomförande innebär att drift och skötsel för områden reglerade som allmän platsmark i plankartan med enskilt huvudmannaskap kan övergå till en samfällighetsförening.

Drift vatten och avlopp

Planförslaget innebär att samtliga fastigheter ansluts till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. Driften av den kommunala anläggningen ansvaras av kommunens bolag Vatten- och miljöresurs AB. För eventuell toppstuga kommer ansvar för ledningar från förbindelsepunkt ligga på den privata aktören.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska skrivas mellan kommun och exploatör. Detaljplanen kommer inte att antas av kommunfullmäktige innan exploateringsavtalet är påskrivet av båda parter.

Beskrivningarna i denna planbeskrivning ska vara vägledande.

Exploateringsavtalet ska i huvudsak reglera följande – att:

Exploatören ska bekosta följande åtgärder:

- Byggnation och projektering av vägar samt gång- och cykelväg inom allmän platsmark
- Iordningställande av ytor för gemensam avfallshantering inom kvartersmark för teknisk anläggning
- Dagvattenåtgärder inom allmän platsmark
- Iordningställande av brandpost inom planområdet
- Samtliga förrättningskostnader som är nödvändiga för planens genomförande (exempelvis avstyckning för blivande bostadsfastigheter, anläggningsåtgärder för inrättande av gemensamhetsanläggningar samt eventuella fastighetsbestämningar)

Exploatören ska upplåta mark för blivande gemensamhetsanläggningar utan ersättning.

Exploatören ska utföra vägar i enlighet med kommunala riktlinjer för enskilda vägar. Exploatören ska även anlägga ytor för gemensam hantering av avfall, återvinning och dagvattenåtgärder.

Vägar och anläggningar inom allmän platsmark ska godkännas av kommunen.

Exploatören ska ställa en säkerhet till kommunen för de åtaganden som exploatören ansvarar för. I exploateringsavtalet regleras storlek och form på den ekonomiska garanti och säkerhet som krävs i händelse av att avtalet inte följs och att reglerade åtgärder inte vidtas.

Exploateringsavtalet ska följa de riktlinjer som kommunen tagit fram gällande exploateringsavtal. I exploateringsavtalet ska parterna komma överens om den tidsplan som ska gälla för planområdets utbyggnad, när åtgärder ska vara färdigställda och hur de ska finansieras. Exploatören är även ansvarig för att ansöka om de lantmäteriförrättningar som krävs.

Befintliga och framtida fastighetsägare inom planen kan förvänta sig att slippa betala för de kostnader som exploatören har åtagit sig att betala. Om tvist skulle uppstå, eller om exploatören går i konkurs, finns det dock en risk att dessa kostnader faller på befintliga och framtida fastighetsägare.

I och med att kommunen inte är huvudman för den allmänna platsen, och därmed inte ansvarar för dess utbyggnad, blir en konsekvens att den allmänna platsen kan anläggas med en högre eller lägre standard än vad som annars hade varit fallet.

Tidplan

Detaljplanen är ute på samråd under vintern 2024/2005. Kommunen avser att gå ut på granskning under hösten våren/sommaren 2025. Kommunen arbetar för ett antagande under hösten/vintern 2025.

Planeringsunderlag

Kommunala planeringsunderlag

Detaljplan



Figur 28 Gällande detaljplaner i röda linjer. I vitt anges aktnummer för de detaljplaner som berörs av planförslaget.

Delar av planområdet är planlagt och ingår i fem olika detaljplaner.

2361-P95/6

Genomförandetiden gått ut.

2361-P11/28

Genomförandetid till 2026-05-07.

Delar längs med den södra planområdesgränsen ersätts med denna detaljplan. I anslutning till område för bostäder i söder har ett område planlagt som allmän platsmark, NATUR skog, tagits med i denna detaljplan för att möjliggöra en sammankoppling mellan de två planområdena i

form av ett gångstråk. Inom samma användningsområde, NATUR skog, på en flackare yta längs med planområdesgränsen planläggs för bostäder i anslutning till vändplan.

I sydvästra hörnet av gällande detaljplan tas ett område i anspråk av den nya detaljplanen i syfte att möjliggöra bostadsbebyggelse. I gällande detaljplan är området reglerat till Backkärr.

2361-P11/27

Genomförandetid till 2026-05-07.

Del av planområdet som ligger söder om Tännån ersätts med förevarande detaljplan.

2361-13/20

Genomförandetid till 2028-06-20

Detaljplanen omfattar del av befintlig bebyggelse som inrymmer Ski Lodge. Hela detaljplanen ersätts med den här detaljplanen.

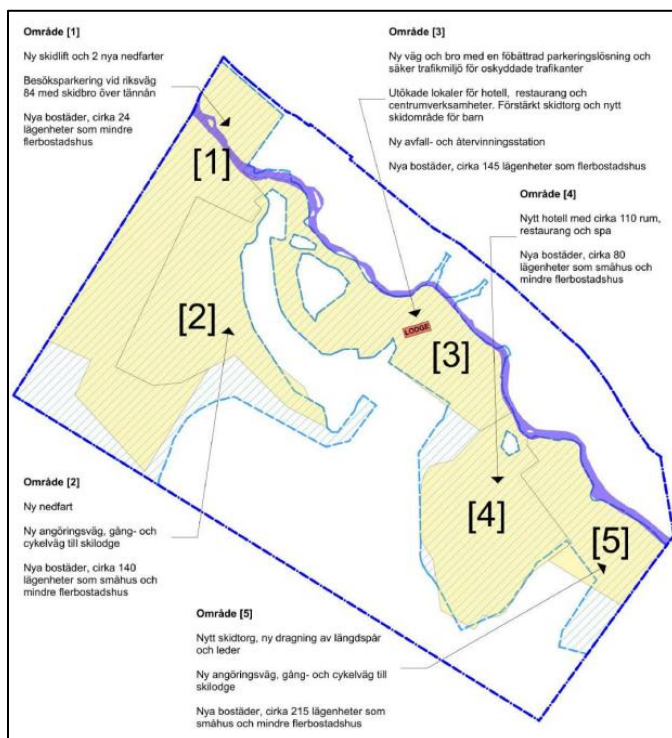
2361-P96/6

Genomförandetiden gått ut.

Den del av detaljplanen som fortfarande gäller ersätts med förevarande detaljplan. I gällande detaljplan är området reglerat till Område för utförsåkning.

Planprogram

Planområdet ingår i ett planprogram som tagits fram av Härjedalens kommun, Planprogram Hamra Västra, 2023-01-10. Området för planprogrammet är större än detaljplaneområdet och omfattar fem fokusområden. Fokusområde 2 och del av fokusområde 1 och 3 har tagits med i planområdet.



Figur 29 Illustration över fokusområden från planprogrammet för Hamra Västra, 2023-01-10

Genom att ta fram ett planprogram har det varit möjligt att studera och analysera vägar, leder, avfallshantering, dagvatten, vatten- och avlopp med mera i en större kontext.

Viktiga aspekter som lyfts i planprogrammet är möjlighet till ski-in och ski-out för tillkommande bostäder för att frigöra besöksparkeringar och minska fordonsrörelser och bilberoende. Genomgående har områdena närmast Tännån med högre naturvärden sparats från exploatering samtidigt liksom området öster om Svansjöliftarna där marken består av orörd natur och utgör betesmark för rennäringen. I stället samlas bebyggelse och exploatering i Hamra väst där det bedömts finnas störst möjligheter till en god helhetsverkan.

Grundkarta

För området har Miljö-och bygg upprättat en grundkarta som är inmätt och upprättad i enlighet med Lantmäteriets föreskrifter.

Översiktsplan

Fler invånare till år 2030 är Härjedalens kommuns övergripande vision, vilket genomsyrar hela den kommunövergripande översiktsplanen. Kopplat till den visionen redovisar översiktsplanen en rad ställningstaganden kopplat till fyra olika teman: kommunikationer, boende, arbetsmöjligheter samt natur, rekreation och friluftsliv.

Kopplat till temana bostäder och arbetsmöjligheter har kommunen gjort ett ställningstagande om att den i första hand ser att exploatering sker i anslutning till orter med samhällsservice och dess omnejd. Sett strikt till det ställningstagandet ligger inte planförslaget i linje med översiktsplanen. Avståndet mellan planområdet och Funäsdalen, som är en ort med samhällsservice, är cirka 19 kilometer.

Turismen skapar dock, enligt översiktsplanen, sysselsättning och är därför en förutsättning för ett i övrigt fungerande samhälle med skolor, barnomsorg, vård, affärer, post och andra viktiga samhällsfunktioner.

Fördjupad översiktsplan

Enligt kommunens planeringsstrategi, antagen av kommunfullmäktige 2024-04-25, § 30, bedöms den fördjupade översiktsplanen för Tännålen vara delvis inaktuell, framför allt utifrån inaktuell beskrivning av olika riksintresseanspråk. Fördjupningen ska dock fortsatt kunna användas vägledande till dess att det ändrats eller ersatts.

Mindre del av planområdet ligger inom vad som är utpekad som passage i den fördjupade översiktsplanen. Avsikten med passageområdena är att ge möjligheten att fritt ta sig från bebyggelseområden vidare ut på fjället. För detta behöver de obebyggda områdena vara tillräckligt breda.

Öster om Svansjöliftarna ligger utpekad ett nytt bebyggelseområde, BT3, för tätare bebyggelse med inriktning på kommersiella bäddar samt alpina anläggningar. Området är cirka 40 ha stort inklusive skidbackar och har bedömts rymma cirka 262 hus/lägenheter. Området består idag av betesmark för rennäringen och helt orörd natur.

Intresseavvägningar som gjorts i framtagandet av planprogrammet för området som helhet har resulterat i ett planförslag som innebär en mindre exploatering och bebyggelse inom område för passage samtidigt som ett större oexploaterat område utpekad för exploatering lämnas orört.

Planförslaget avviker därmed från den fördjupade översiktsplanen vilket medför att detaljplanen ska handläggas med ett utökat förfarande.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer baserat på genomförd undersökning, se bilaga, att ett plangenomförande kan antas innebära en betydande miljöpåverkan. Kommunen har fattat ett beslut om betydande miljöpåverkan, vilket innebär att en strategisk miljöbedömning ska göras. Som en del av planhandlingarna finns en miljökonsekvensbeskrivning framtagen.

De identifierade aspekter som kommunen avser behandla i en kommande miljökonsekvensbeskrivning är:

- Påverkan på rennäringen och riksintresse för rennäring (3kap 5§ MB)
- Påverkan på naturmiljö och skyddade arter
- Påverkan på rekreation och friluftsliv och riksintresse för Rörligt friluftsliv (4 kap. 2§ MB) och Friluftsliv (3 kap. 6§ MB)
- Påverkan på yt- och grundvatten
- Risk för ras och skred

Kommunen har även identifierat miljöaspekter som påverkas, men inte i betydande omfattning. Dessa aspekter kommer att behandlas i utformningen av detaljplanen och dess planbeskrivning. Dessa aspekter är: påverkan på landskapsbild, övriga risker kopplade till miljö och hälsa, naturresurser och energianvändning, sociala aspekter, vatten och avlopp samt brandvatten, närhet till rekommenderad led för farligt gods, fordonsrörelser, buller, ljus samt störningar under byggskedet.

Beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunen har fattat ett beslut om betydande miljöpåverkan (beslutsnummer 2023–001093), dnr MBN 2021–002110) som anslogs på kommunens anslagstavla 2023-06-05. Enligt 13 kap. 2 § PBL får beslutet inte överklagas. I samband med detaljplanens samråd publiceras beslutet igen för kännedom.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Naturmiljö

Förutsättningar

Ett genomförande av detaljplanen medför att delar av befintlig vegetation ersätts med byggnader med tillhörande tomtmark, vägar och anläggningar för skid- och friluftsanläggningen.

Flora

Genomförd naturvärdesinventering från 2022 ligger till grund för kommunens bedömningar i förhållande till naturmiljön. Områdets fjällbjörkskogar som helhet är inte mer värdefulla än andra i trakten. Snarare är det tvärtom eftersom fjällbjörkskogen i området är fragmenterad och till större delen kraftigt påverkad av bebyggelse, bilvägar, stigar, cykelvägar, liftar och nedfarter i form av breda gator. Även flera myrar är starkt påverkade, bland annat genom dikning, grävningssarbete och hjulspår från olika slags fordon. Totalt hittades under inventeringen 16 rödlistade arter och signalarter samt flera kalkkrävande arter som indikerar skyddsvärda miljöer. Nästan alla rödlistade arter som påträffades är fåglar. Mest attraktiva miljöer intill bäckar och längs Tännån.

Som helhet har få delområden i det undersökta området erhållit naturvärdesklassning och endast ett av de sju naturvärdesklassade delområdena i undersökningsområdet har erhållit naturvärdesklass 2. Inom planområdet har tre naturklassade områden identifierats:

Delområde 1, Tännån och fjällbjörkskog i NV, har naturvärdesklass 2. Området norr om Tännån har stor variation på liten yta och är blött och fuktigt med bäckutflöde i väster och en större å i söder. Ån har forssträckor, block och sten samt småöar som delvis översvämmas liksom intilliggande strandnära mark. Inget liknande objekt finns i inventeringsområdet och miljön är också sällsynt i regionen som helhet. Liknande typ av miljö fortsätter västerut.

Naturvårdsarter: Sävsparv, rödvingetrast, björktrast, hussvala, drillsnäppa, fiskmå.

Delområde 2, Fjällbjörkskog i NV, har naturvärdesklass 3. Intakt och av exploatering opåverkad fjällbjörkskog med stor variationsrikedom och örtrika delar. Ingen ovanligare typ av fjällbjörkskog på regional nivå. Liknande typ av miljö finns väster om området.

Naturvårdsarter: Björktrast, sävsparv, tretåig hackspett, spindelblomster.

Delområde 3, Fjällbjörkskog i SV, har naturvärdesklass 4. Intakt och av exploatering opåverkad fjällbjörkskog. Gott om död ved och med en del örtrika delar. Ingen ovanligare typ av fjällbjörkskog på regional nivå. Liknande typ av miljö finns väster om området.

Naturvårdsarter: Björktrast, hussvala, kambräken, norrlandslav.



Figur 30 Naturvärdesklassade områden inom planområdet.

Tio rödlistade arter påträffades under inventeringen 2022:

Björktrast NT – flera par, äggskal, fåglar vid bo, varnande och gamla bon

Rödvingetrast NT – flera par

Drillsnäppa NT – tre ställen längs Tännån

Fiskmås NT – en observation på samma plats vid två tillfällen

Talltita NT – två platser i fjällbjörkskogen ganska högt upp i sluttningen

Tretåig hackspett NT– hona födosökande högt upp i fjällbjörkskogen på döda björkar

Hussvala VU – häckande vid bebyggelsen i området men födosöker över

fjällbjörkskogen och vid myrar, särskilt i västra delen. Sannolikt ett tiotal par eller mer finns i området

Sävsparv NT – vanlig art intill myrar och vatten i lägre terräng

Tvåblad NT - en lokal, utanför detaljplaneområdet

Månlåsbräken NT - en lokal, utanför detaljplaneområdet

Sex signalarter påträffades också under inventeringen 2022. Vid besöket 2016 sågs även tibast. I rapporten har bara signalarter som finns med på Skogsstyrelsens senaste signalartslista tagits med. Dessa är:

Kambräken – två lokaler

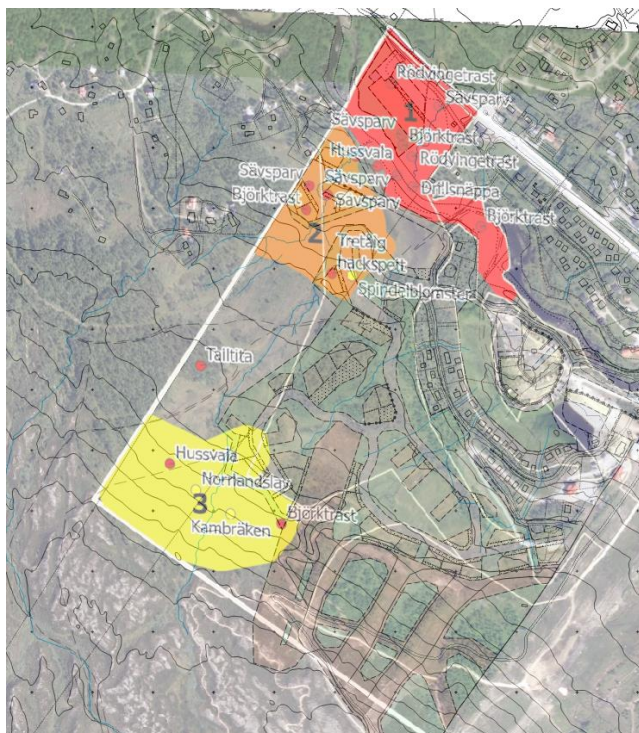
Grönkulla – en lokal, utanför detaljplaneområdet

Gräsull – några platser i rikare kärr (bara någon av dessa förekomster noterades), utanför detaljplaneområdet

Norrlandslav – spridd i björkskogen (bara några förekomster noterades)

Källmossa – en lokal noterades men finns på fler platser, utanför detaljplaneområdet

Spindelblomster – ett fynd



Figur 31 Rödlistade arter (röd punkt) och signalarter (gul punkt) som påträffades under naturvärdesinventeringen 2022.

Fåglar

En häckfågelinventering har genomförts under sommaren 2024 där 30 fågelarter noterades,

I artskyddsarbetet ska prioriterade arter prioriteras. En prioriterad fågelart uppfyller minst ett av följande kriterier: rödlistad, minskande trend eller upptagen i fågeldirektivets bilaga 1. För prioriterade fågelarter behöver en bedömning göras från fall till fall om en åtgärd utgör en störning som inte saknar betydelse för att bibehålla, eller återupprätta, fågelartens population på en tillfredsställande nivå i artens naturliga utbredningsområde.

Rödlistade arter

Tio rödlistade fågelarter påträffades under inventeringen 2024. Av dessa är åtta rödlistade i kategorin NT nära hotad, och vardera en art i hotkategorin VU sårbar och EN starkt hotad. EN-arten grönfink sågs endast flyga förbi i utkanten av området och VU-arten backsvala hotas inte om planområdet Hamra västra exploateras ytterligare. Den bygger nämligen bon av lera på byggnader i den mest exploaterade och bebyggda delen av inventeringsområdet. Födan söks i luften över skog, våtmark och bebyggelse i närheten av boplaten.

Björktrast (NT)

Flera häckande par. En av de vanligare arterna i fjällbjörkskogen, särskilt i mer frodiga miljöer. Om man sparar skog och kantzoner längs Tännån och övriga bäckar kan arten fortsätta att häcka i området. Den förekommer rikligast i norra delen av inventeringsområdet. Den utnyttjar ofta öppna gräsmarker för födosök i närheten av boplaten.

Drillsnäppa (NT)

Flera observationer längs en lång sträcka av Tännån. Om man sparar skogen och miljöerna längs Tännån bedöms den även fortsättningsvis kunna utnyttja området.

Fiskmåås (NT)

Häckar inte i området. En observation på samma plats vid två tillfällen 2022. Ett förbiflygande ex på fjället 2024.

Grönfink (EN)

Inga observationer gjordes under inventeringen 2022, men ett förbiflygande ex sågs 2024 i norra delen.

Hussvala (VU)

Den häckar på hus i områdets mest exploaterade delar och bygger bon av lera som den samlar från vägar i närheten. Sannolikt finns ett tiotal par, eller mer, i området efter bedömning 2022 och 2024. Arten är den enda hotade fågelarten som häckar i området. Den påverkas inte negativt vid en exploatering av området.

Rödvingetrast (NT)

En av de vanligare arterna i fjällbjörskogen, särskilt i mer frodiga och fuktiga miljöer. Om man sparar skog och kantzoner längs Tännån och övriga bäckar kan arten fortsätta att häcka i området. Den förekommer med flera par.

Svartvit flugsnappare (NT)

En sjungande hane har observerats längs Tännån, 80 meter nedströms bilbron, 10 juli 2016. Inga observationer gjordes under inventeringen 2022 men däremot en sjungande hane i norra delen 2024. Arten häckar gärna vid mänsklig bebyggelse, ofta i holkar.

Sävsparv (NT)

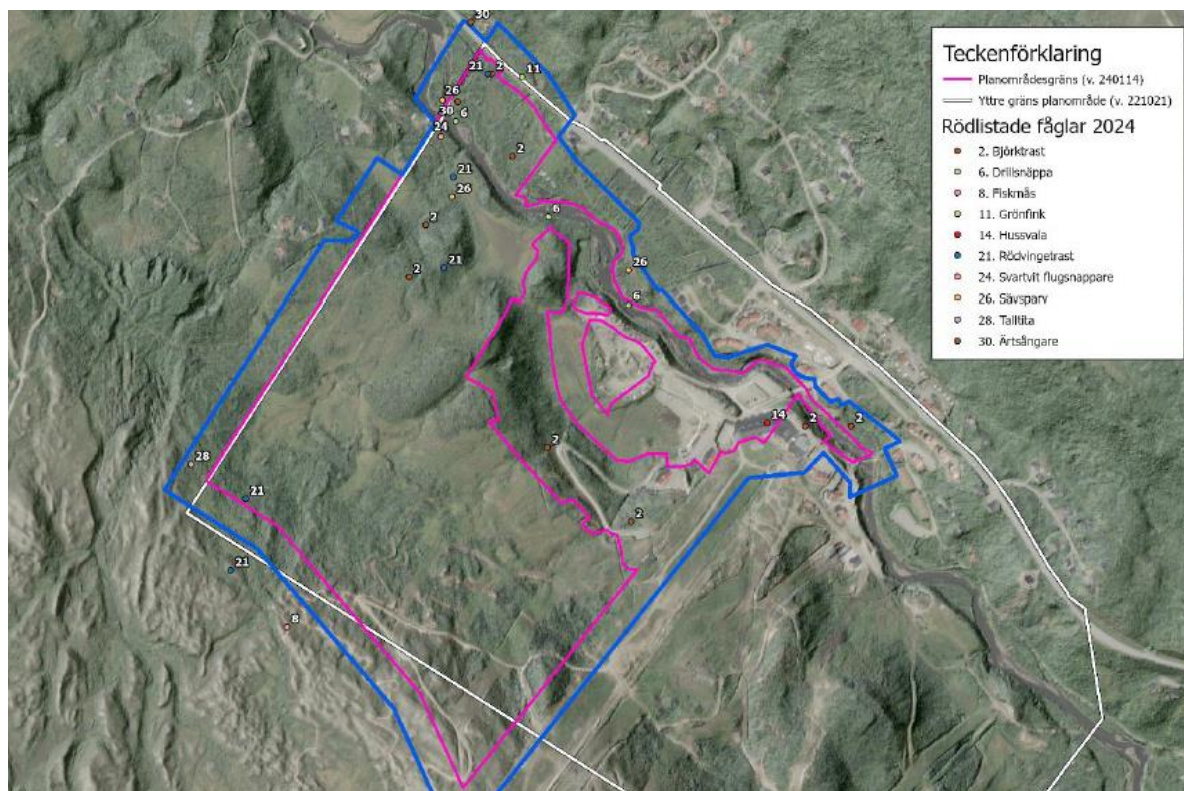
Häckar med flera par. Om man sparar skog och videsnår längs bäckar och myrkanter kan den klara en exploatering i området. Nästan alla förekomster finns i norra delen av inventeringsområdet.

Talltita (NT)

Observerad en gång 2022 och en gång 2024, men ingen häckning noterad. Arten bedöms kunna leva i området även om det exploateras, men detta under förutsättning att det lämnas funktionella kantzoner av lövträd mot bäckar, sumpskogar, sjöar och myrar. Det är också nödvändigt med hänsynsytor med trädgrupper i områden som exploateras. Talltitan är inte beroende av hackspettars bohål utan hackar själv ut sitt bo i ett murket träd, vanligen björk.

Ärtsångare (NT)

Ingen närmare beskrivning av denna art har gjorts i inventeringen. Markering på kartan visar att den noterades i planområdets nordvästligaste gränsområde.



Figur 32 Illustration utvisande rödlistade arter, från Häckfågelinventeringen 2024.

Typiska arter

Fjällbjörkskogen i Sverige utgörs av en särskild naturtyp i EU:s habitatdirektiv. De miljöer och arter som finns i dessa naturtyper har Sverige skyldighet att bevara. Fjällbjörkskog, och skogsbevuxen myr, är de enda av habitatdirektivets 15 listade skogliga livsmiljöer i Sverige som uppnår gynnsam bevarandestatus. Av de fem typiska arter som finns i fjällbjörkskogen har tre påträffats i inventeringsområdet – gråsiska, bergfink och tretåig hackspett (2022). Stenfalk och mindre hackspett har ej noterats, men det finns några fynd av mindre hackspett nära området. De tre sista arterna är även rödlistade. Enligt häckfågelinventeringen som genomfördes 2024 häckar inte den tretåiga hackspetten i området. Planområdet hyser inte de kvaliteter som den tretåiga hackspetten i huvudsak häckar inom.

Den mest artrika fågelmiljön finns mellan Tännån och Fjällnäs vägen där fem rödlistade arter identifierades. Utredningen rekommenderar att kantzoner i form av träd och buskar lämnas längs med Tännån samt vid bäckar och myrkanter.

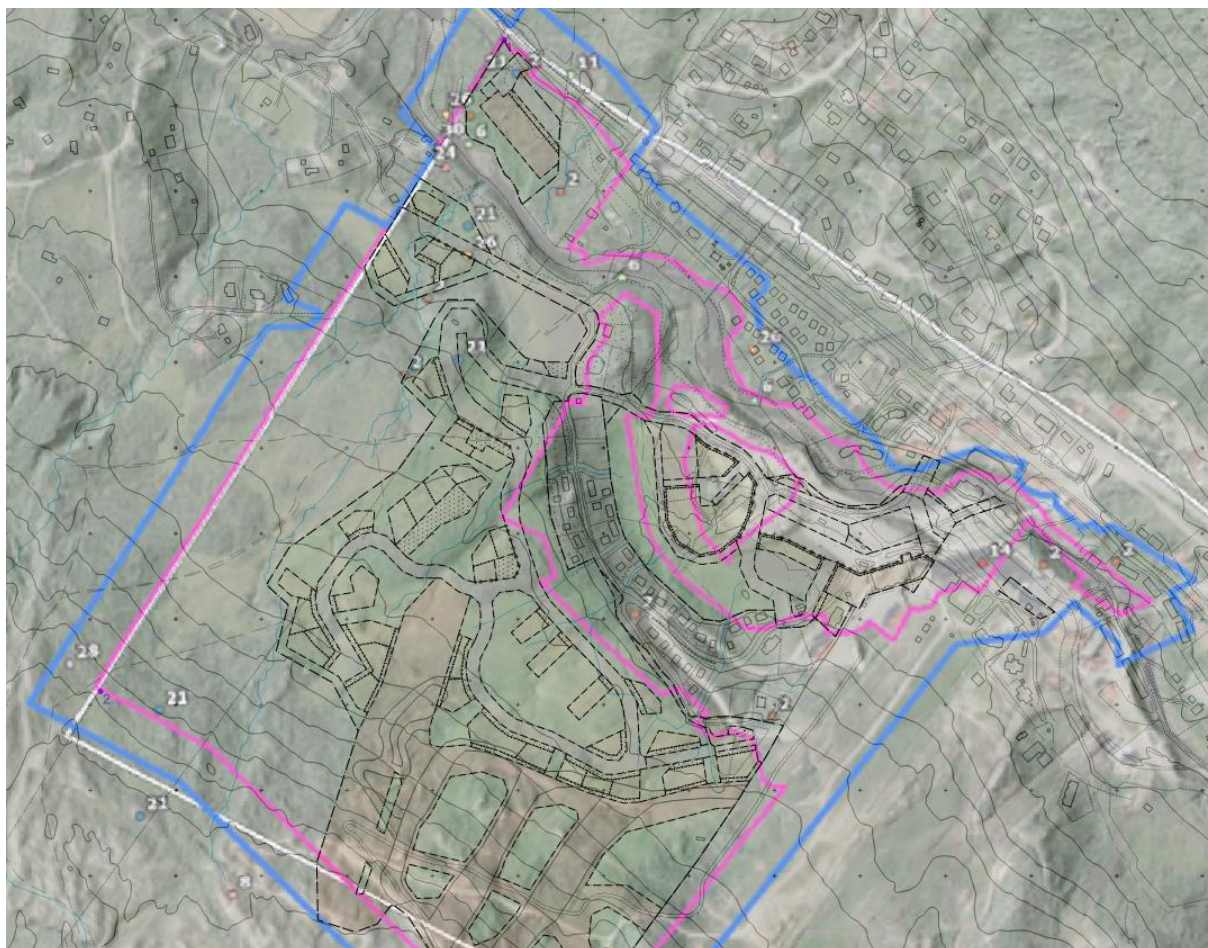
Planförslag

Planförslaget innebär ingrepp i naturvärdesobjekt, delområde 1 med naturvärdesklass 2, där en yta planläggs för tillfällig vistelse och bostäder med tillhörande ytor för parkering och angöring mot väg 84. Naturvärdesobjektet är cirka 44 000 kvadratmeter stort varav cirka 6300 kvadratmeter regleras till användningen OB – Tillfällig vistelse och Bostäder, E – Tekniska anläggningar GATA – Gata och P-PLATS- parkering. Resterande delar av naturvärdesobjektet regleras till allmän platsmark Natur, vilket ger ett visst skydd mot framtida exploateringar. En del av naturvärdesobjektet ingår i en befintlig detaljplan där det reglerats till allmän platsmark Natur. Då området inte ingår i planområdet kvarstår regleringen för den delen. Exemplar av björktrast och rödvingetrast har registrerats inom yta som regleras till allmän platsmark Gata.

Planförslaget innebär även ingrepp i naturvärdesobjekt, delområde 2 i form av kvartersmark för bostäder, allmän platsmark Gata och allmän platsmark Natur. Gatans utformning har studerats och utformats i syfte att klara kommunens riktlinjer för enskilda vägar, vilket säkerställer att räddningstjänst kan nå tillkommande bebyggelse och även vända. Exemplar av björktrast och rödvingetrast har registrerats inom område som regleras till allmän platsmark Natur, i anslutning till tillkommande bostäder. Exemplar av sävsparv har registrerats inom yta som regleras till allmän platsmark Gata.

Planförslaget innebär visst ingrepp även i naturvärdesobjekt, delområde 3 i form av kvartersmark för bostäder, allmän platsmark Gata och allmän platsmark Natur. I huvudsak utgörs ingreppet av yta som regleras till Bostäder med en barriär av Naturmark närmast planområdesgränsen. Inga prioriterade fågelarter har registrerats inom delen av planområdet.

Den mest artrika fågelmiljön mellan Tännån och Fjällnäs vägen, närmast ån, regleras till allmän platsmark Natur vilket ger ett visst skydd.



Figur 33 Noterade fåglar i förhållande till planförslaget.

Konsekvenser

Planförslaget har anpassats utifrån rekommendationerna i häckfågelinventeringen och naturvärdesinventeringen vilket innebär att området närmast Tännån regleras till allmän platsmark Natur. Vissa tomter, och till viss del även väg, placeras på eller i nära anslutning till myrmark. Buffertzoner med allmän platsmark Natur har reglerats mot dessa exploateringar och i kantzonen mellan myrmark och skog. Grupper av träd planläggs som allmän platsmark Natur. Reglering om att skog ska bevaras i tidigare detaljplan i anslutning till befintlig bebyggelse vid

”Fjällöga” och ”Skarljus” har förts över och regleras även i denna detaljplan. Regleringen har även införts på de träddungar som utgörs av skog i anslutning till pist.

Kommunens bedömning är att ett plangenomförande inte påverkar prioriterade fågelarters bevarandestatus eller andra skyddade arter negativt. De områden som planläggs som allmän platsmark Natur möjliggör för bevarandet av befintliga och möjliggörande av nya ekosystemtjänster i form av gröna stråk och korridorer. Inga områden med naturvärdesklass 1 påverkas. Inom område med naturvärdesklass 2 har stora delar planlagts som allmän platsmark Natur och området närmast Tännån har helt undvikits. Kommunen bedömer att fridlysningsbestämmelserna och artskyddsförordningen inte aktiveras.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har genomförts i syfte att klarlägga jordlager- och grundvattenförhållanden. Undersökningen har även gett underlag för bedömning av skred, stabilitet, ras, erosion, blocknedfall och byggbarhet kopplat till brantare slänter och Tännån.

Förutsättningar

Undersökningsområdet är högt beläget och ligger i dagsläget i anslutning till Hamra fjällanläggning. De södra och västra delarna av området utgörs av fjällterräng med hängmyrar och torrare höglänta områden där fjällbjörk växer. De östra och norra delarna är flackare och delvis bebyggda med fjällanläggningens anläggningar, vägar och tillhörande parkeringar.

Förekommande jordlager består huvudsakligen av en fast moränjord som överlagras av varierande ytskikt utefter området. I de mer höglänta områdena bedöms tunna torvlager bilda detta ytskikt. I de mittersta mer låglänta delarna förväntas torvlagret öka något. I detta område har dock mycket av torven redan skiftats ut och ersatts med fyllnadsmassor.

Inom undersökningsområdet förekommer brantare slänter med lutningar upp till 35 grader, främst slänter kring ett av de centrala delområdena (nr 8). Det aktuella delområdet utgörs av en mot nordöst brant sluttande slänt med lutning på cirka 35 grader. I slänten förekommer spår av tidigare erosion. Området är bevuxet med fjällbjörk, gräs och örter. Vid karteringstillfället noterades små skred i släntfoten där grusväg anlagts och mindre schakter med branta släntlutningar utförts.

Slänter har översiktligt bedömts ha en lutning på ca 1:1,5–1:2,5 (cirka 34–22°) varför geotekniska undersökningar har utförts i 5 sektioner utmed området där släntutfallen bedömts som brantast. Undersökningar har även utförts i släntkrön vid Tännån. Stabilitetsberäkningar har sedan utförts i de 2 sektioner som bedömts ha minst gynnsamma förutsättningar med tanke på jorddjup, grundvattennivåer och lutningar. En stabilitetsberäkning har även utförts vid Tännån där slänten bedömts som minst gynnsam. Sektionerna uppfyller kraven för ”planläggning och nyexploatering”.

Inget berg i dagen har observerats vid undersökningen samt tidigare utförd kartering. Stora block förekommer i mindre utsträckning i områdets höglänta fjällbjörksbevuxta delar.

Geotekniska förutsättningar för exploatering ovan mark bedöms som relativt gynnsamma och byggnader bedöms kunna utföras med platta på mark ovan moränen utan förstärkningsåtgärder. Även suterränghus är en lämplig lösning på flertalet tomter med hänsyn till den topografi som förekommer i området. Källarväggar vid suterränghus bör utföras vattentäta alternativt med förstärkt dränering med tanke på stora snömängder vid snösmältning.

Inom området med i dagsläget rådande förhållanden bedöms det ej föreligga någon risk avseende ras eller skred. Förekommande naturligt lagrade jordarter inom området är ej sättningsskänsliga förutsatt att grundläggning utförs på ny packad fyllning ovan naturligt lagrad morän. Befintliga fyllningar kan ha en ojämn packningsgrad och bedöms därför ej vara lämpliga att grundlägga hus på. Inga förstärkningar erfordras för planerade gator och byggnader enligt skissat förslag.

Tillfälliga schakter ska inte förläggas brantare än 1:1,5 och 1:2 under grundvattennivån enligt Schakta Säkert. Permanenta slänter inom området, både bakslänter och slänter för tomter, bör ej ställas brantare än 1:2 för att undvika problem med framtida erosion som på sikt kan bidra till stabilitetsproblem. Eventuella utstickande block ska rensas i slänter.

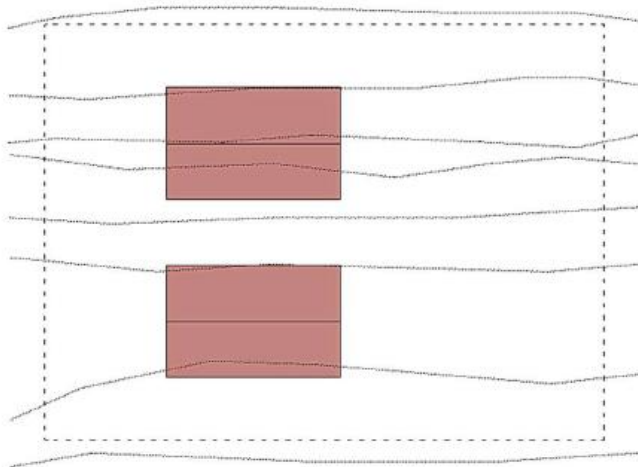
Tännån är i dagsläget också skyddat av de torvområdena som ligger kring Tännån och som fungerar som fördröjningsmagasin mot det ytvatten som belastar fjällområdet vid snösmältning och nedbördsrika perioder. Viss risk föreligger för erosion om dessa områden exploateras eller om växtligheten kring Tännån tas bort och mängden ytvatten som rinner till Tännån ökar. Åtgärder för att leda bort ytvattnet ska i sådana fall tas.

Planförslag

Planförslaget är utformat för att undvika de områden som lutar mest och bebyggelsen är lokaliserad på flackare områden som lutar under 20 grader. Planförslaget har omarbetats efter genomförd geoteknisk utredning. Vägen till och genom tillkommande exploatering har i huvudsak samma placering men bebyggelsen har reducerats i de högre områdena till förmån för en större exploatering i centrumnära läge.

Vidare innebär planförslaget att delar område som inte redan är exploaterat eller planlagt för exploatering, regleras till allmän platsmark Natur där skogen ska bevaras.

I allmänhet bedöms byggnader kunna utföras med platta på mark ovan moränen utan förstärkningsåtgärder. Inom vissa tillkommande områden för bostäder, med sluttande tomtplatser, regleras att "grundläggning ska vid behov ske med sluttningsvåning, förhöjd sockel/källare eller med plintar/pelare så att markuppfyllnad inte överstiger 1,2 meter från ursprunglig marknivå och att nya slänter inte överstiger en lutning om 1:2 inom den egna fastigheten inom användningsområdet". Behovet bedöms infalla i de fall som byggnadens båda gavlar är placerade över två eller flera en meters höjdkurvor. I de fall som gavlarna ligger över fyra eller fler en meters höjdkurvor bedöms två suterrängvåningar vara lämpligt.



Figur 34 Illustration utvisande exempel på placering av byggnad i förhållande till höjdkurvor (1 meter där) där den övre byggnaden bedöms vara lämplig att utföra med en suterrängvåning.

Närmast Tännån regleras marken till allmän platsmark Natur i syfte att hålla området fritt från framtida exploateringar, bevara naturområden viktiga för arter utpekade i Naturvärdesinventering och häckfågelinventeringen samt förhindra erosion.

Konsekvenser

Planförslaget är utformat efter genomförd geoteknisk utredning. Hänsyn har tagits till jord-, berg- och vattenförhållandena och byggnader planeras inte där marken lutar kraftigt. Sammantaget bedöms området vara lämpat för ändamålet med hänsyn till jord- berg- och vattenförhållandena på platsen. Regleringarna i plankartan bedöms vara tillräckliga för att säkerställa att området är lämpat för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Kulturmiljö

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom eller i anslutning till planområdet finns inga kända fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete inom planarbetet, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Rennäring

Enligt lag om nationella minoriteter och minoritetsspråk (2009:274) § 5 ska förvaltningsmyndigheter ge de nationella minoriteterna möjlighet till inflytande i frågor som berör dem och så långt som möjligt samråda med minoriteter i sådana frågor. Synpunkter och behov ska beaktas i myndigheternas beslutsfattande. Ambitionen ska vara att beslut ska grunda sig på en kompromiss som de flesta parter kan ställa sig bakom.

I internationell rätt beskrivs det vidare i ramkonventionen, artikel 15, att parterna ska skapa nödvändiga förutsättningar för att den som tillhör en nationell minoritet effektivt skall kunna delta i offentliga angelägenheter. Det räcker inte med formell rätt att yttra sig utan det ska innebära reella möjligheter att ha ett betydande inflytande på beslut som fattas och att resultatet speglar behoven på ett adekvat sätt.

Regeringen, statliga förvaltningsmyndigheter samt – efter en ändring av lagen i mars 2024 –

regioner och kommuner ska vara skyldiga att konsultera företrädare för det samiska folket innan beslut fattas i ärenden som kan få direkt inverkan på samernas språk, kultur, näringar eller ställning som urfolk. Konsultationer sker bara när samerna påverkas på ett sätt som skiljer sig från den övriga befolkningen. Syftet är att främja det samiska folkets inflytande över sina angelägenheter.

I samband med framtagandet av planprogram för området togs en rennäringssanalys fram i syfte att beskriva projektets eventuella påverkan på renskötseln och renskötselns förutsättningar, sociala och kulturella aspekter inkluderat. Rennäringssanalysen utgjorde en del av planförslaget för planprogrammet. Berörd sameby fick möjlighet att delta aktivt. Efter samråd för planprogrammet har rennäringssanalysen och planprogrammet justerats utifrån inkomna synpunkter och den uppdaterade versionen utgör planeringsunderlag för detaljplanearbetet (2024-05-21).

Planförslaget för detaljplanen, som ingår som ett delområde i planprogrammet, kommer samrådats med samebyn i samband med ordinarie samråd och i granskningsskede för detaljplanen för att ge möjlighet till inflytande och tillfälle att lämna synpunkter.

Förutsättningar

Det aktuella planområdet ligger inom Ruhvten Sijtes åretruntmarker. Direkt angränsande marker används om våren som kalvningsland. Området 2 km sydväst om planområdet, i anslutning till Svansjön utgör kärnområde för samebyn där de flesta vajorna finns under kalvning. Sommartid används också området väster om planområdet för fri strövning i sommarbete. Två flyttleder genomkorsar närliggande område där en alternativ led passerar väster om planområdet med destinationen sommarbetesland kring sjön Stor-Glän norr om väg 84. Nordväst om byn Fjällnäs finns en svår passage över väg 84. Den alternativa flyttleden norr om planområdet passerar väg 84 vilket utgör en svår passage.

Sammanfattning av rennäringssanalysen

Inom utredningsområdet för planprogrammet finns olika typer av pågående markanvändning med inriktning mot besöksnäring där vintersport och utförsåkning är en central del. Planprogrammet beaktar dock inte enbart besöksnäringen men syftar även till att möjliggöra för ett utökat bostadsändamål liksom service och andra samhällsviktiga verksamheter.

Vid anläggningsskedet bedöms påverkan på renskötseln till stor del vara beroende av hur följande planering löser olika typer av problematik som framkommit. Här finns utmaningar i att hantera en ökad aktivitet inom områden viktiga för rennäringen, ökad trafik, ökad konfliktpotential mot människor ovan vid renarnas närvaro, viss potential för barriäreffekter utifrån ny bebyggelse där staket och stängsel uppförs.

Eftersom området för planprogrammet omfattar redan ianspråktagen mark bedöms den direkta påverkan som följd av planprogrammet vara begränsad och ligger främst i viss potential för barriäreffekter från ny bebyggelse. Indirekt påverkan vid ett genomförande bedöms kunna vara märkbar främst utifrån ökad friluftaktivitet i fjällområdena ovanför dalgången. Till detta kommer kumulativa effekter där olika faktorer tillsammans kan öka risken för fragmentering av känsliga områden om nödvändiga åtgärder inte implementeras. För direkt och indirekt påverkan bedöms möjligheter finnas för detalj- och översiktlig planering att minimera negativ påverkan.

För de kumulativa effekterna bedöms en nyckelaspekt vara samverkan och samråd mellan en större bredd av parter, samt ett helhetsgrepp för den

översiktliga planeringen.

Den störning som kan uppstå med anledning av ett genomförande av planprogrammet, bedöms vara störd betesro för renen och ett ökat stresspåslag för renskötaren. Dels kopplat till vissa barriäreffekter, dels ett utökat rörligt friluftsliv i fjällområdena väster om Hamra och Svansjöområdet. Effekterna kan bli att renarna i större utsträckning stressas och skingras inom närliggande betesmarker- och kalvningsmarker, vilket i sin tur kan skapa merarbete och en psykisk stress hos renskötaren.

De negativa effekterna sammantaget bedöms kunna bli begränsade vid genomförande av planprogrammet, med en viss negativ påverkan på renskötseln. Planprogrammet bedöms inte direkt bidra till ny fragmentering av renbrukslandskapet, men som ett bidrag till kumulativa effekter kan den fragmentering som redan finns till viss del kunna förstärkas och i ett större perspektiv kunna ge negativa effekter för renskötseln.

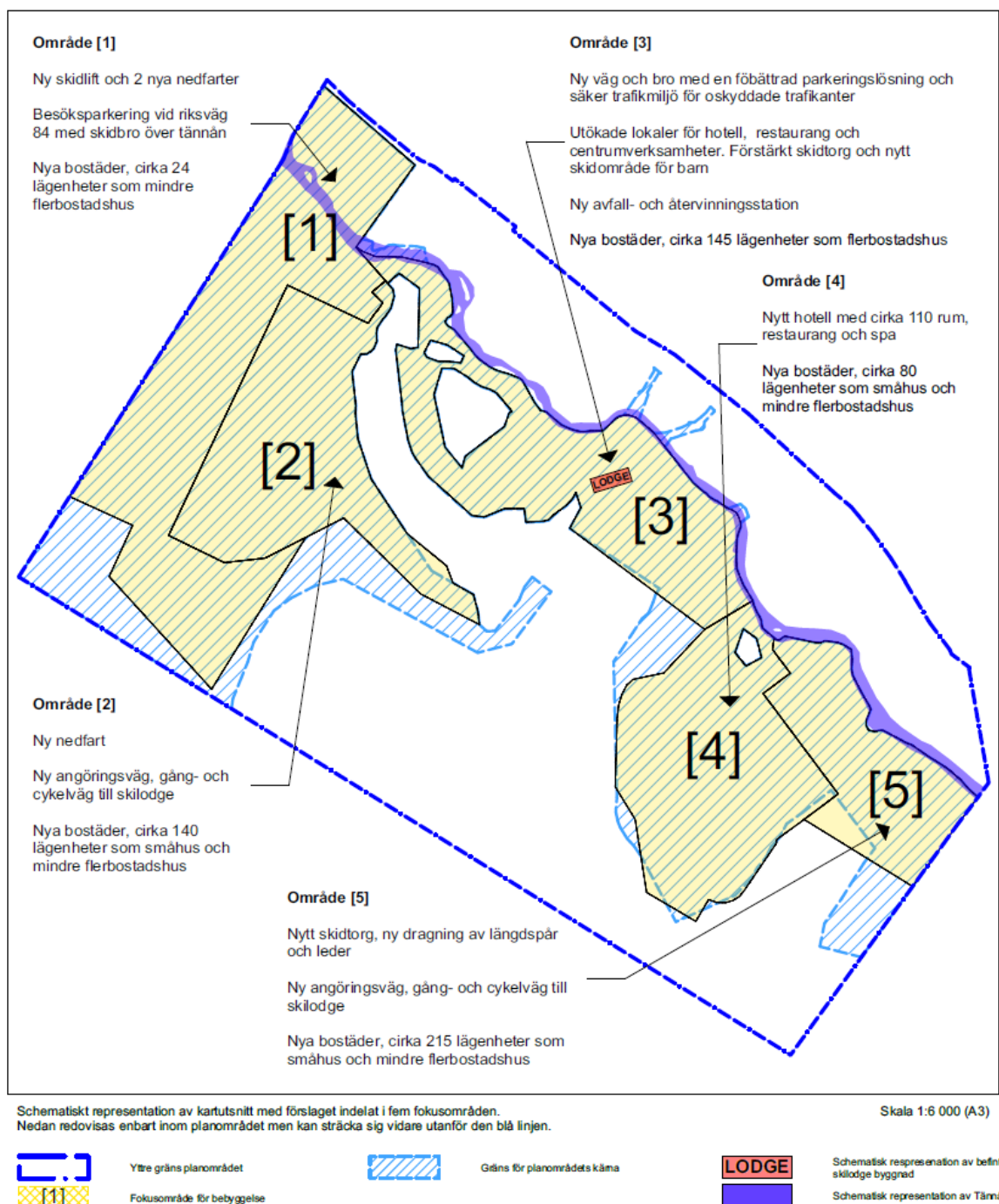
Vid revideringen hade inga synpunkter inkommit från Ruvhten Sijtes sameby gällande de analyser som gjorts i rennärlingsanalysen.

Planförslag

Detaljplaneområdet ingår i planprogrammet, där det beskrivs som fokusområde 2 samt del av 1 och 3. Planförslaget innebär en utökning av befintlig skidanläggning i form av lift som ersätter befintlig nedfart samt tillkommande bebyggelse i form av bostäder och centrumändamål. Befintliga nedfarter planläggs vilket tydliggör pågående markanvändning.

Planförslaget innebär att nya markområden tas i anspråk som i den fördjupade översiktsplanen pekats ut som passage. Planområdet har anpassats för att ta så lite ny mark i anspråk mot fjället utan tillkommande bebyggelse ligger inom eller endast i liten utsträckning vidgar befintliga störningszoner.

Efter att rennärlingsanalysen tagits fram har planförslaget utökats till att omfatta en ny, större toppstuga som är tänkt att ersätta befintlig stuga.



Figur 35 Utklipp från planprogrammet för Hamra Västra

Konsekvenser

Påverkan på rennärningen är en aspekt som även har studerats i miljökonsekvensbeskrivningen.

Påverkan på renskötseln är till viss del beroende av vilka insatser som görs för att mildra negativa effekter i form av hantering av det koncentrerade rörliga friluftslivet som utövas i området kring Svansjön. En direkt påverkan kan också uppstå om markanvändning planeras på ett sådant sätt att fragmentering av renbrukslandskapet uppstår eller genom att värdefulla betes och kalvningsområden eller flyttleder påverkas till den grad att de inte längre är funktionella.

Den störning som kan uppstå med anledning av den planerade verksamheten (i drift),

oavsett alternativ, bedöms vara störd betesro för renen och ett ökat stresspåslag för renskötaren. Dels kopplat till ianspråktagande av mark, dels kopplat till en intensifiering av det rörliga friluftslivet. Mer folk i markerna kan leda till att renhjorden skingras över större ytor inom närliggande betesmarker och i förlängningen vandra in i icke önskvärda områden. I sammanhanget är också en längre tidshorisont relevant där en rad osäkerhet finns vilka som kumulativa effekter kan medföra en ökad sårbarhet och minskad resiliens.

Sammantaget bedöms de negativa effekterna bli begränsade vid genomförande av detaljplanen, som en del i planprogrammet, med en viss negativ påverkan på renskötseln. Enligt genomförd rennärlingsanalys bedöms inte ett genomförande av planprogrammet, där detaljplaneområdet ingår, direkt bidra till ny fragmentering av renbrukslandskapet, men som ett bidrag till kumulativa effekter kan den fragmentering som redan finns till viss del kunna förstärkas och i ett större perspektiv kunna ge negativa effekter för renskötseln.

Kommunens bedömning är att befintliga störningszoner inte förskjuts påtagligt vid Hamra västra vid ett plangenomförande. Friströvning kommer även i framtiden vara möjligt och inga flyttleder skärs inte av vid ett plangenomförande. Den planerade ytan ligger i direkt anslutning till den befintliga anläggningen och är delvis redan otillgänglig, vilket torde innebära att renen avstår från vistas på Hamra västra redan innan planläggningen. Detta på grund av befintliga störningar från anläggningen, inte minst vid snöläggningen. Kommunen anser att planförslaget är, så långt som det är möjligt, anpassat för att minska påverkan på rennärlingen, genom att begränsa utvidgandet av störningszoner och genom att inte möjliggöra för att besökare enklare ska kunna komma in i kärnområde för rennärlingen.

Efter att rennärlingsanalysen tagits fram har planförslaget utökats till att omfatta en ny, större toppstuga som är tänkt att ersätta befintlig stuga. Påverkan av den nya toppstugan i förhållande till och utöver övriga störningar och aspekter som följer av planförslaget, som ingår i genomförd rennärlingsanalys, bedöms bli marginella då störningszoner för leder, skidlift och liknande inte bedöms utökas. Utöver befintlig sittlift saknas bilväg eller annan tillgänglig väg upp till toppstugan.

Se även kapitlet om riksintresse rennärling nedan.

Riksintressen

Riksintresse Turism och det rörliga friluftslivet 4:2 MB

Förutsättningar

Planområdet ligger inom utpekat riskintresseområde för det rörliga friluftslivet och turism enligt 4 kap. 2 § MB. Inom fjällvärlden ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag. Exploateringar ska hanteras med hänsyn till riksintressets värde och innehåll.

Konsekvenser

Rörligt friluftsliv avser fritidsaktiviteter som kan utövas med stöd av allemansrätten. Genom att förtäta i redan exploaterade områden kan övriga skogs- och fjällområden även fortsatt hållas tillgängliga för det rörliga friluftslivet. Området som detaljplanen avser ligger i anslutning till befintlig alpin anläggning med bostadsbebyggelse. Planförslaget medför en möjlighet att utveckla skidanläggningen samtidigt som det möjliggörs för ytterligare bostäder vilket bedöms som positivt ur ett turistiskt perspektiv.

Riksintresse Friluftsliv 3:6 MB

Förutsättningar

Planområdet ligger inom område som utpekats som riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB. För att ett område ska vara av riksintresse för friluftslivet ska det ha stora friluftslivsvärden sett i ett nationellt perspektiv, ha särskilda natur- och kulturkvaliteter, variationer i landskapet och god tillgänglighet för många. I kommunen finns stora sammanhängande områden som pekats ut som riksintresse för friluftslivet, Området, FZ 10 – Rogen, är ett lågfjällsområde med naturskön och ovanlig fjällnatur, med stark prägel av områdets många sjöar och sjösystem, särskilt värdefulla för paddling och fiske.

De statliga fjällederna utgör mycket viktiga värdestråk inom riksintresset. Systemet av markerade sommar- och vinterleder med tillhörande rastskydd och broar, samt ledterminaler med informationstavlor och andra friluftsanordningar utgör en mycket viktig infrastruktur för friluftslivet i området och ger särskilt goda förutsättningar för friluftsaktiviteter som till exempel turskidåkning och fjällvandring.

Konsekvenser

Planens genomförande med förtätning inom och i anslutning redan exploaterade områden och den alpina anläggningen bedöms inte inverka negativt på riksintresset. Befintliga leder inom planområdet bevaras eller justeras lägesmässigt för att kunna nyttjas även efter ett plangenomförande.

Riksintresse Rennäring 3:5 MB

Förutsättningar

Enligt 3 kap 5 § 1 st. MB ska mark- och vattenområden som har betydelse för rennäringen så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra näringarnas bedrivande. Riksintresseområden ska enligt 3 kap. 5 § 2 st. MB skyddas mot åtgärder som avses i första stycket. Gränsdragningarna för riksintressen är dock inte alltid överensstämmande med de faktiska förhållandena. Detta innebär att områden utanför ett riksintresse i praktiken kan vara lika viktiga som ett riksintresse-område eller för att riksintressets funktion ska kunna fortleva.

För att den samiska kulturen ska kunna leva vidare har riksdagen fastslagit grundläggande förutsättningar som ska finnas i varje sameby i form av riksintressen. Dessa förutsättnings definieras som markområden eller passager som är särskilt betydelsefulla för rennäringens bedrivande. Exempel på detta kan vara flyttleder, betesland eller kalvningsland. Det är inte enbart områden utpekade som riksintressen som är viktiga, men även funktionella samband mellan viktiga områden kan ha stor betydelse för att riksintresseområdenas funktion ska kunna säkerställas. Den bakomliggande orsaken till detta är att rennäringen är en dynamisk näring i ständig rörelse och inte en fast anläggning eller ett statiskt objekt. Markanvändningen är på så sätt starkt kopplat till landskapet genom sammanhängande kopplingar. Områden som är av riksintresse för rennäringen eller yrkesfisket skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra näringens bedrivande. Områden som kan få status som riksintresse för rennäring beskrivs som:

- Områden kring anläggningar, som skiljningshagar, slakthagar m.m.
- Rastbeten
- Flyttleder
- Viktiga betesområden i vinterbeteslandet.

- Kalvningsområden
- Samlingsplatser

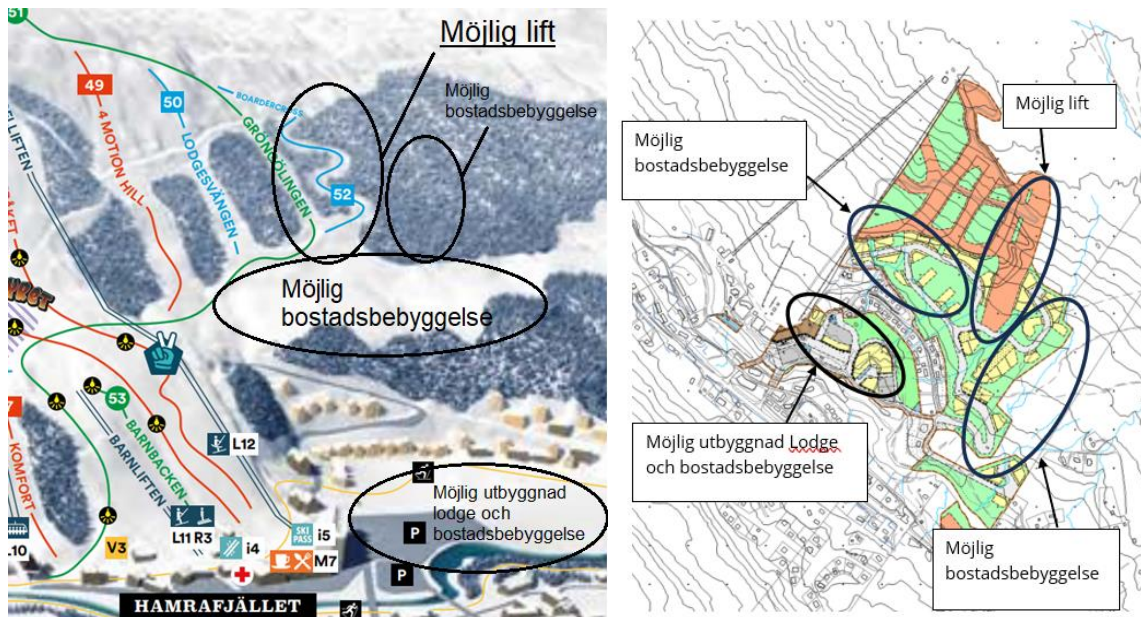
Det föreslagna planområdet ligger inom område som utgör riksintresse för rennäringsen enligt 3 kap 5§ MB. Området (Vättafjället/Rödfjället/Brattriet) utgör tillika kärnområde för renskötseln enligt samma §. Riksintresse (enligt 3 kap 5§ MB) för rennäringsen finns också norr om Hamra, strax ovan Anderssjön och Anderssjöån. Detta område utgör också kärnområde (Långbrottet/Skarvarna).



Figur 36 Planområdets placering i förhållande till riksintresseanspråk för rennäringsen (brun gräns).

Planförslag

Planförslaget innebär en utökning av befintlig skidanläggning genom möjlighet till ny lift och bebyggelse i form av främst bostäder men även centrumverksamhet och tillhörande parkeringar mm. Befintliga nedfarter planläggs som Skid- och friluftsområde där dungar av skog och blandad vegetation mellan nedfarterna regleras till Natur där befintlig skog ska bevaras. Mellan befintlig bostadsbebyggelse och befintliga nedfarter tillkommer ytterligare bostadsbebyggelse i form av en- och tvåbostadshus samt närmast vigelliften möjlighet till en kombination av flerbostadshus och centrumverksamhet. Placering av ny lift ersätter nedfart i lift, boardercross, varpå högst åtta en- och tvåbostadshus planeras väster om liften. Större delen av planområdet ligger utanför området med riksintresseanspråk. Inom den del som ligger inom området med anspråk utgörs största delen av befintliga nedfarter.



Figur 37 Illustration utvisande detaljplanens möjligheter (till höger) i förhållande till pister i området (Pistkarta Tännadalen till vänster).

Konsekvenser

Då planområdet till största del omfattar redan ianspråktagen mark bedöms den direkta påverkan som följd av ett plangenomförande vara begränsad och ligger främst i viss potential för barriäreffekter från ny bebyggelse.

Indirekt påverkan vid ett genomförande bedöms kunna vara märkbar främst utifrån ökad friluftaktivitet i fjällområdena ovanför dalgången. Till detta kommer kumulativa effekter där olika faktorer tillsammans kan öka risken för fragmentering av känsliga områden om nödvändiga åtgärder i samråd med rennäringsenheten inte implementeras.

Sammantaget bedöms inte ett plangenomförande medföra påtaglig skada på riksintresseanspråket. Se även bilagd Rennäringensanalys för planprogrammet.

Avvägningar

Utgångspunkten vid planläggning är att inget riksintresse ska skadas påtagligt (Boverket 2023). Kommunens uppfattning är att ett plangenomförande bidrar positivt till riksintresset för turismens och det rörliga friluftslivet, ett riksintresse som har stöd i 4 kapitlet i miljöbalken. Dessa intressen anses vara av större vikt då de är utpekade i lagen och fastställda av riksdagen.

Kommunens uppfattning är vidare att planförslaget slår fast riksintresseanspråket för friluftsliv enligt 3 kap 6§ miljöbalken och även att planförslaget inte bara tillgodoser, utan även bidrar positivt delar av till riksintressets värden.

Kommunens uppfattning är att riksintresseanspråket för Rennäring enligt 3 kap 5§ miljöbalken påverkas negativt av ett plangenomförande. Vid ett plangenomförande förändras rennäringsenhetens möjligheter att nyttja planområdet under årets alla delar. Kommunen har anpassat planförslaget för att minimera utvidgningen av störningszoner och inte göra det enklare för besökare i stort att komma närmare och störa rennäringsenheten. Kommunens uppfattning är att riksintresset enligt 3 kap 5§ miljöbalken påverkas negativt vid ett plangenomförande, men inte i den utsträckning att det kan anses utgöra en påtaglig skada.

Kommunen har i sin bedömning gjort avvägningar mellan de utpekade värdena för friluftslivet enligt 4 kap 2§ och 3 kap 6§ miljöbalken och rennärningen enligt 3 kap 5§ miljöbalken. I denna avvägning innebär ett plangenomförande att två av intressena tillgodoses och även förstärks, medan ett av intressena påverkas, men inte i den utsträckning att påtaglig skada uppstår.

Hushållningsbestämmelser (3 kap miljöbalken)

Kommunen gör bedömningen utifrån befintligt underlag och den egna översiktsplanen att området inte kan anses vara värdefull jord- eller skogsbruksmark enligt 3 kap. miljöbalken.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Förutsättningar

Det finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Till dessa finns en gränsvärdesnorm som anger ett MKN värde gällande utsläpp till luften i mikrogram per kubikmeter (µg/m3).

Härjedalens kommun gjorde 2021 *Objektiv skattning av luftkvalitet i Härjedalens kommun*² enligt gällande regelverk. Rapporten visar att miljökvalitetsnormerna och utvärderingströsklarna för NO₂, bensen och/eller partiklar inte beräknas överskridas på E45 i Sveg. Denna vägsträcka är den mest trafikerade i hela kommunen och därför dras slutsatsen att det är högst osannolikt att de gör det någon annanstans i kommunen.

Konsekvenser

Ett plangenomförande bedöms inte medföra en ökad motortrafik eller annan typ av förbränning av sådan omfattning att miljökvalitetsnormerna för luft kommer att överskridas.

Vatten

Förutsättningar

Planområdet ligger inom delavrinningsområde för Tännadalssjön och huvudavrinningsområdet är Ljusnan. Genom planområdet rinner Tännån som är upptagen i VISS, Vatteninformationssystem Sverige, som en vattenförekomst. Nuvarande statusklassning är måttlig ekologisk status, uppnår ej god kemisk status och att tillkomst/härkomst är naturlig. I tabell 1 har en sammanställning av miljökvalitetsnorm att uppnå, för Tännån utifrån VISS Vatteninformationssystem Sverige sammanställts.

Tabellen visar att den beslutade ekologiska statusen att uppnå är god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. Det föreligger också en risk i att god status (varken ekologisk eller kemisk) inte uppnås till 2027. God ekologisk status förväntas uppnås 2039.

² Objektiv skattning av luftkvalitet, 2021-06-14

Tännån	Ekologisk status	Kemisk status	Risk
Miljökvalitetsnorm att uppnå.	God ekologisk status 2039.	God kemisk ytvattenstatus.	En bedömd risk föreligger för att MKN för ekologisk status och kemisk status samt morfologiska förändringar inte ska kunna uppnås till 2027.

Kända betydande påverkanskällor enligt VISS för Tännån är diffusa källor så som atmosfärisk deposition och förändringar genom bland annat dammar, barriärer och slussar.

Konsekvenser

Kommunen bedömer att tillräckliga ytor finns inom planområdet för fördröjning och rening av dagvatten. Kommunen bedömer därmed inte att ett plangenomförande riskerar att miljökvalitetsnormerna för vatten kommer att överskridas.

Buller

Enligt förordning om omgivningsbuller ska en kommun med fler än 100 000 invånare kartlägga och ta fram åtgärdsprogram för alla vägar och järnvägar, eventuella flygplatser samt industriell verksamhet inom kommunen.

Härjedalens kommun har cirka en tiondel av det angivna invånarantalet och miljökvalitetsnormen för buller gäller därmed inte för Härjedalens kommun.

Strandskydd

The map displays a complex arrangement of land use zones in Skidbacke. A prominent red outline defines a large area containing multiple 'NATUR' (Nature) zones and several 'BO.' (Residential) plots. To the right, outside the red boundary, are more residential plots and a road labeled 'GATA'. The bottom right corner shows a grid-like pattern representing agricultural or undeveloped land, with the label 'Skidbacke' at the very bottom right.

Figur 38 Strandskydd genererat av Tännån och större bäckar illustrerat i rosa. Strandskydd genererat av mindre bäckar illustrerat i lila. Planområdesgräns i rött.



Figur 39 Fotografi från geoteknisk utredning utvisande mindre bäck som passerar planområdets västra del.

Enligt 4 kap. 17 § PBL får kommunen upphäva strandskyddet i ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Särskilda skäl

Som särskilt skäl för att upphäva strandskyddet får man endast beakta de skäl som framgår av 7 kap. 18 c-18d §§ MB.

Område som redan tagits i anspråk

Enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 MB får man som särskilt skäl vid prövningen av upphävande av strandskyddet beakta om det område som upphävandet avser redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Mark som tagits i anspråk utgörs ofta av etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats runt bostadshus. Avgörande är att ett område inte längre är allemansrättsligt tillgängligt.

Inom planområdet finns befintliga byggnader och anläggningar som byggts i enlighet med tidigare detaljplaner inom kvartersmark för bostäder, parkering, friluftsområde, hotell, lägenheter och konferens. I huvudsak utgörs anläggningar av parkeringsplatser som hör till befintliga byggnader eller skidanläggning som inte nyttjas med stöd av allemansrätten.

Inom detaljplanen avser kommunen att utifrån möjligheterna i 4 kap. 17 § PBL att upphäva strandskyddet inom de ytor som bebyggts inom ramen för tidigare detaljplaner, då det särskilda skälet i 7 kap. 18 c § punkt 1 MB bedöms vara uppfyllt.

Utvidgning av pågående verksamhet

Enligt 7 kap. 18 c § punkt 4 MB får man som särskilt skäl vid prövningen av upphävande av strandskyddet beakta om området som upphävandet avser behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

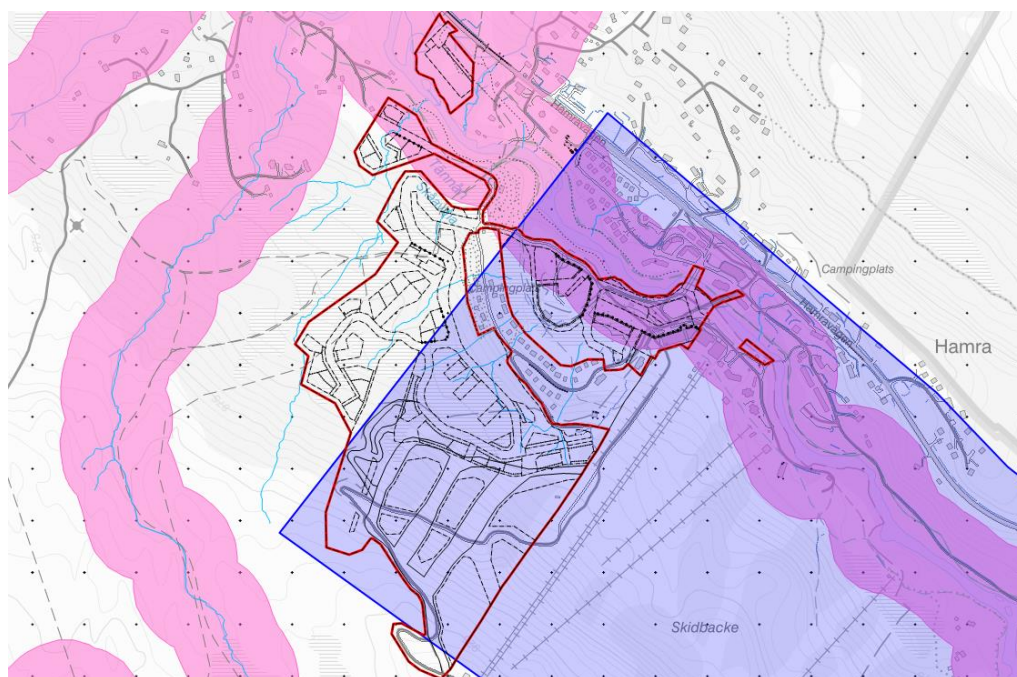
Inom planområdet regleras ytor inom strandskyddat område till användningen R₁ - Skid- och cykelanläggning. Ytan omfattar befintliga nedfarter som genom detaljplanens regleringar kan kompletteras med lift, ljusanordningar, skyltar samt mindre byggnader för anläggningens behov för att möjliggöra en utvidgning av pågående verksamhet i form av alpin anläggning. Kommunen bedömer att det, med hänsyn till anläggningens placering och förutsättningarna på platsen inte är möjligt att genomföra utvidgningen utanför det strandskyddade området, då det skär av och omringar hela anläggningen.

Inom detaljplanen avser kommunen att utifrån möjligheterna i 4 kap. 17 § PBL att upphäva strandskyddet för kvartersmark med användningen R₁ - Skid- och cykelanläggning, då det särskilda skälet i 7 kap. 18 c § punkt 4 MB bedöms vara uppfyllt genom att det avser utvidgning av en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Landsbygdsutveckling i strandnära läge

En aktuell översiktsplan ska ge vägledning vid bedömningen av om en plats ligger inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Översiktsplanen är inte bindande. I planeringsstrategin för Härjedalens kommun 2024 har det tematiska tillägget för LIS delvis bedömts vara inaktuellt. Tillägget ska dock fortsatt vara vägledande tills det ersätts eller ändras. Delar av planområdet ligger inom ett utpekade område för landsbygdsutveckling i strandnära läge, LIS-område, i det tematiska tillägget till översiktsplanen. Kommunens bedömning är att området fortsatt är lämpligt som landsbygdsutveckling i strandnära läge.

De LIS-områden som är utpekade i översiktsplanen har inga detaljstuderade gränser. Avgränsningen får bedömas i varje enskilt fall. Kommunen har bedömt det som rimligt att hela det preliminära planområdet ska anses tillhöra det utpekade LIS-området.



Figur 40 Strandskyddsområde genererat av Tännån illustrerat i rosa. LIS-område illustrerat i blått. Planområdesgräns i rött.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden, enligt 7 kap. 18d § MB. Enligt förarbetena bör det inte ställas orimligt höga krav på utredning som visar att åtgärden långsiktigt bidrar till utvecklingen av landsbygden. Det är tillräckligt med en övergripande bedömning av hur den planerade åtgärden kan bidra till ökad ekonomisk aktivitet på orten eller i bygden på längre sikt. Som exempel nämns i förarbetena att det kan vara fråga om mindre anläggningar för turism eller näringsverksamhet men också större anläggningar samt byggnader som inrymmer exempelvis bostäder, affärer eller andra servicefunktioner³.

Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus. Då planläggningen av området och ett plangenomförande inte avser enstaka en- eller två bostadshus beaktar inte kommunen huruvida de avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus. Även om detaljplanen möjliggör för en- och tvåbostadshus bedömer kommunen att kriterierna för prövning av enstaka en- eller tvåbostadshus inte är tillämpliga utan att detaljplanen som helhet ska prövas som en åtgärd som sammantaget bidrar till utvecklingen av landsbygden med de byggnader, möjlighet till verksamheter och anläggningar som planen medger. Enligt förarbetena bör det, samband med detaljplanläggning, vara möjligt att pröva lämpligheten av att lokalisera ny bebyggelse som innehåller bostäder också till andra delar av de områden som pekats ut som områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, dvs. utan att bostäderna behöver uppföras i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse⁴.

Enligt den kommunövergripande översiktsplanen har turismen en stor, eventuellt avgörande, betydelse för alla som bor och lever i Härjedalen. Turismen skapar sysselsättning och är en förutsättning för ett i övrigt fungerande samhälle med skolor, barnomsorg, vård, affärer, post och andra samhällsviktiga funktioner. Av LIS-planen framgår att både permanent- och fritidsbostäder bedöms vara sådan bebyggelse som är av betydelse för landsbygden. Under semestermånader och högsäsong i fjällen bidrar fritidsboendes köpkraft till att bevara den kommersiella servicen. Nybyggnation kan även skapa även underlag för lokala mark- och byggentreprenörer samt hantverkare. Även större turistanläggningar i strandnära läge kan öka attraktionskraften och skapa ett mer gynnsamt läge för utvecklingen av turismnäringen.

Sammantaget bedöms detaljplanen möjliggöra för en ökad ekonomisk aktivitet på orten och i bygden även på lång sikt, med möjlighet till kringeffekter för hela kommunen genom ökad aktivitet och ökad möjlighet till boende. Med lång sikt avses i strandskyddsavseende ett generationsperspektiv, vilket är satt till 25 år. Den ursprungliga anläggningen i form av högfjällspensionat startade redan år 1932. Därefter har områdets utformning och inriktning utvecklas över tid till vad det är idag med ett ökat antal besökare och utmärkning som Skandinavians bästa skidort 2018 och 2019. Sett till platsens historia, utveckling och ökade potential i och med ett plangenomförande bedöms detaljplanen kunna bidra till en långsiktig utveckling av landsbygden.

Kommunen avser att utifrån möjligheterna i 4 kap. 17 § PBL och med hänvisning till utpekandet i

³ Se prop. 2008/09:119 s. 107

⁴ Se prop. 2008/09:119 s.71

LIS-planen, upphäva strandskyddet inom all kvartersmark samt inom den allmänna platsmarken för gata, gång- och cykelväg samt parkering med stöd av det särskilda skälet i 7 kap. 18 d § MB, då det bedöms vara uppfyllt.

Intresseavvägning

Utöver att det finns ett eller flera särskilda skäl för att upphäva strandskyddet inom en detaljplan ska även intresset av att ta området i anspråk väga tyngre än strandskyddsintresset.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt

1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och
2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

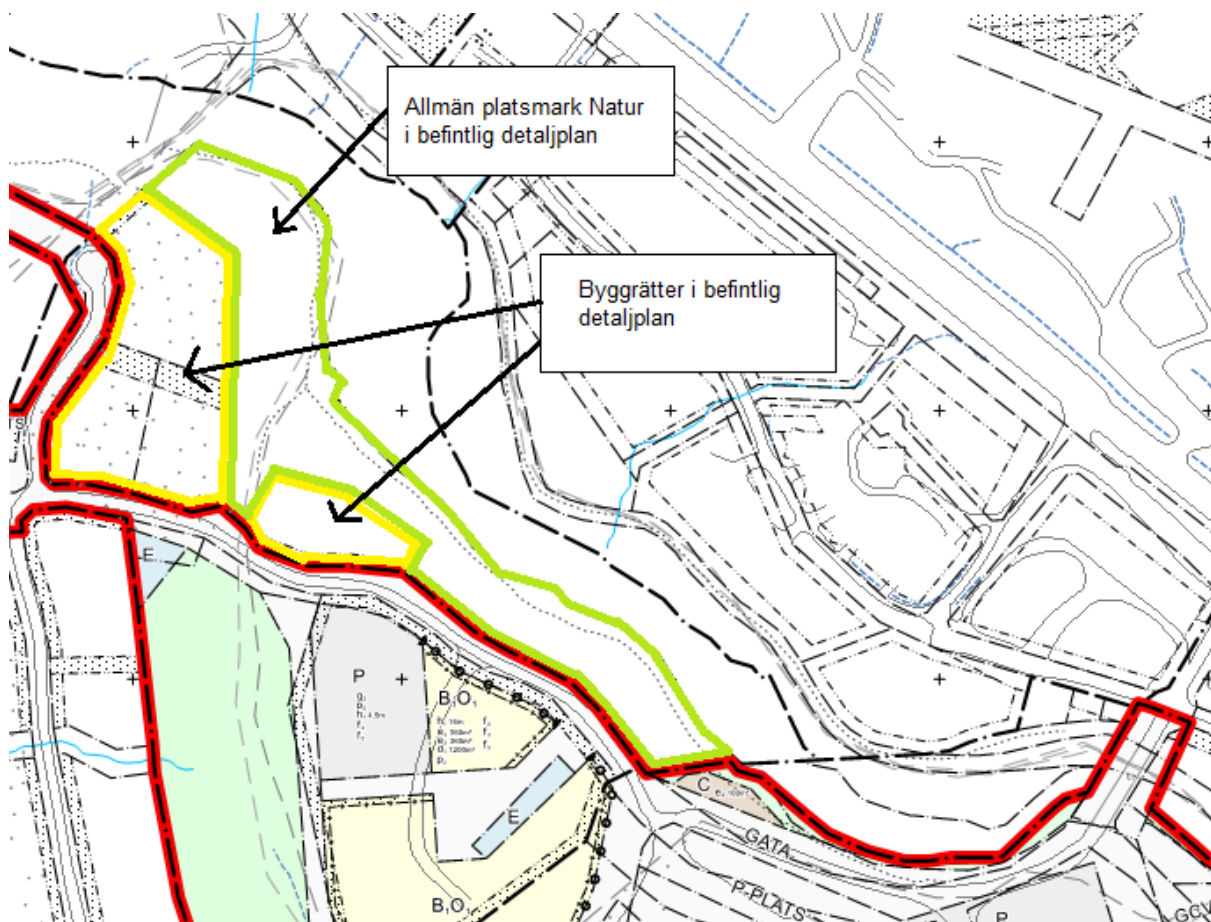
Vid bedömningen av om de biologiska värdena och allmänhetens tillgång till stränder påverkas på ett oacceptabelt sätt bör man även ta hänsyn till förhållandena för djur- och växtliv samt allmänhetens tillgång till stränder i ett större område än bara just det område som påverkas. Om det rör sig om mycket vanliga naturtyper och arter eller mycket vanliga värden för friluftslivet kan det finnas möjlighet att vidta åtgärder inom i just det berörda området om förhållandena för djur- och växtlivet eller friluftslivet i ett större område är bra.

I detaljplanen har kommunen gjort anpassningar med hänsyn till resultatet av genomförda inventeringar gällande naturvärden och fåglar – se avsnittet Naturmiljö. Del av området nyttjas i dagsläget vintertid för alpin åkning. Både i närområdet och i området i stort finns gott om strandområden i anslutning till liknande bäckar, med liknande värden för friluftslivet, som även fortsatt kan nyttjas med stöd av allemansrätten.

I det aktuella fallet bedömer kommunen att intresset av att ta området i anspråk för detaljplanens syfte väger tyngre än strandskyddsintresset.

Fri passage

Bortsett från en sträcka mellan befintlig vägbro över Tännån och fram tillkommande bebyggelse för flerbostadshus lämnas en fri passage mot Tännån som varierar mellan cirka 20 och 40 meter. En del av den fria passagen är planlagd som allmän platsmark Natur i befintlig detaljplan. Till de delar den inte ersätts av förevarande detaljplan fortsätter den att gälla, varpå byggrätter i denna och den allmänna platsmarken intill Tännån kvarstår.



Figur 41 Återstod av gällande detaljplan som utgörs av allmän platsmark närmast Tännån. Detaljplanegräns för ny detaljplan i rött.

Längst med infarten till området, direkt efter bron över Tännån, är passagen smalare med anledning utav att gatan flyttas närmare ån. Den fria passagen varierar mellan 3 och 6 meter längst med sträckan. Med hänsyn till att området närmast remsan av allmän platsmark Natur som utgör den fria passagen också regleras till allmän plats bedöms den som godtagbar, då passage även ske via gata.

I anslutning till övriga mindre bäckar lämnas en fri passage om minst tio meter som regleras till allmän plats Natur.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Vid planläggning ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, och utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Om en detaljplan avser en eller flera bostadsbyggnader ska planbeskrivningen, om det inte kan anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller

1. vid bostadsbyggnadens fasad, och

2. vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Vid nybyggnation av bostäder gäller riktvärden enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i 2 kap. 6 a § PBL är uppfyllt vid planläggning. Vid beräkning av bullervärden vid en bostadsbyggnad ska hänsyn tas till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen.

Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och

2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Med ekvivalent ljudnivå avses en medelljudnivå för spårtrafik och vägtrafik, beräknad som ett frifältsvärde och som ett medelvärde per dygn under ett år. Den maximala ljudnivån kan förenklat beskrivas som den högsta förekommande ljudnivån under exempelvis en lastbilspassage.

Förutsättningar

Vägen regleras som allmän platsmark GATA, vilken ofta har lägre framkomlighet och många utfarter. Användningen används för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Inga funktioner eller attraktioner finns längs med vägen utöver anslutning för tillkommande bostadsbebyggelse. Beräkningarna har utgått från den årsvardagsdygnstrafik (ÅVDT) som ett plangenomförande bedömts generera. Ingen tung trafik förutom enstaka renhållningsfordon och varuleveranser bedöms förekomma inom området.

Planförslag

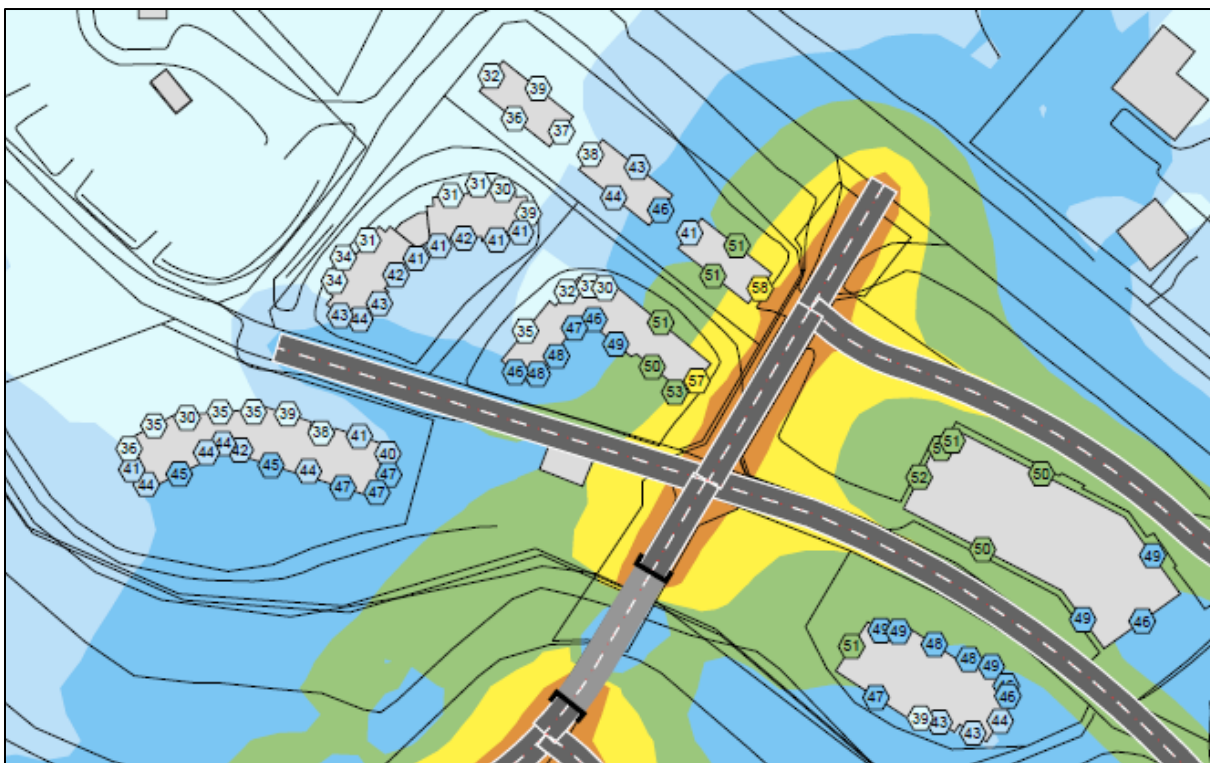
Planförslaget innebär ny bostadsbebyggelse i närhet av väg och skoterled.

Konsekvenser

En trafikbullerutredning har genomförts i syfte att redovisa bullret för nuläget och för ett framtida exploaterat scenario enligt planförslag (Tyréns, 2024). Utredningen biläggs planhandlingarna. Efter genomförd har utformningen av planområdet justerats, utan att det bedöms påverka resultatet av undersökningen negativt.

Ljudnivå vid fasad – befintlig bebyggelse

Jämfört med nuläget medför efterläget när området är exploaterat att den ekvivalenta ljudnivån från vägtrafiken ökar med som högst 2–3 dBA. De husen som för den största ökningen är de som ligger vid infarten från Hamravägen, riksväg 84. Ett plangenomförande medför dock inte att riktvärdena enligt trafikbullerförordningen överskrids.



Figur 42 Beräknade ljudnivåer vid infarten Hamravägen, ekvivalent ljudnivå, efter ett plangenomförande.

Ljudnivå vid fasad – tillkommande bebyggelse

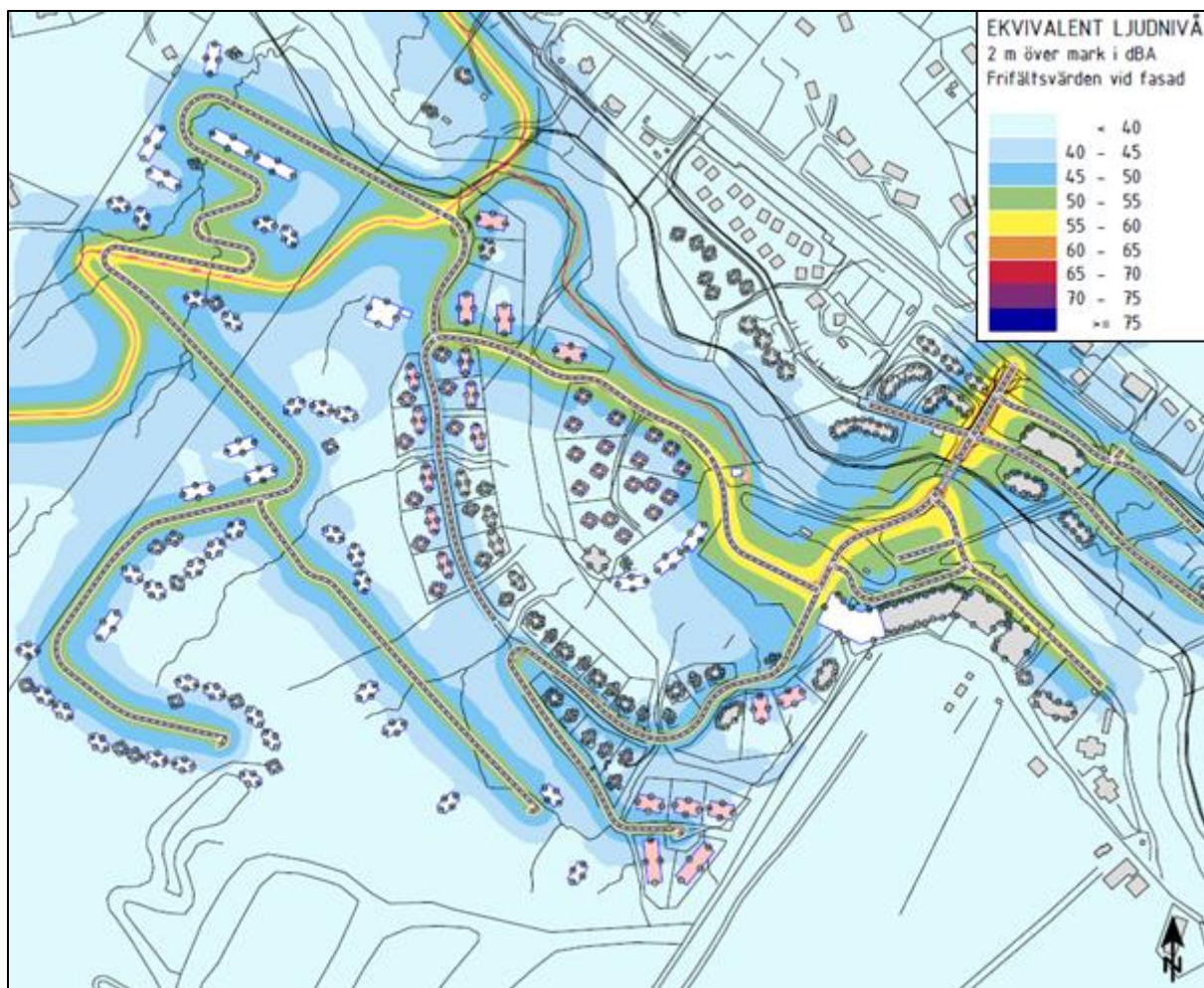
Vid planerade nya bostäder på befintliga och nya tomter beräknas ekvivalenta ljudnivåer med marginal innehålla riktvärdet 60 dBA enligt trafikbullerförordningen, beaktat buller från både väg- och skotertrafik. Som högst beräknas ekvivalenta ljudnivåer uppgå till 51 dBA vid dessa hus.

Ljudnivå på uteplats

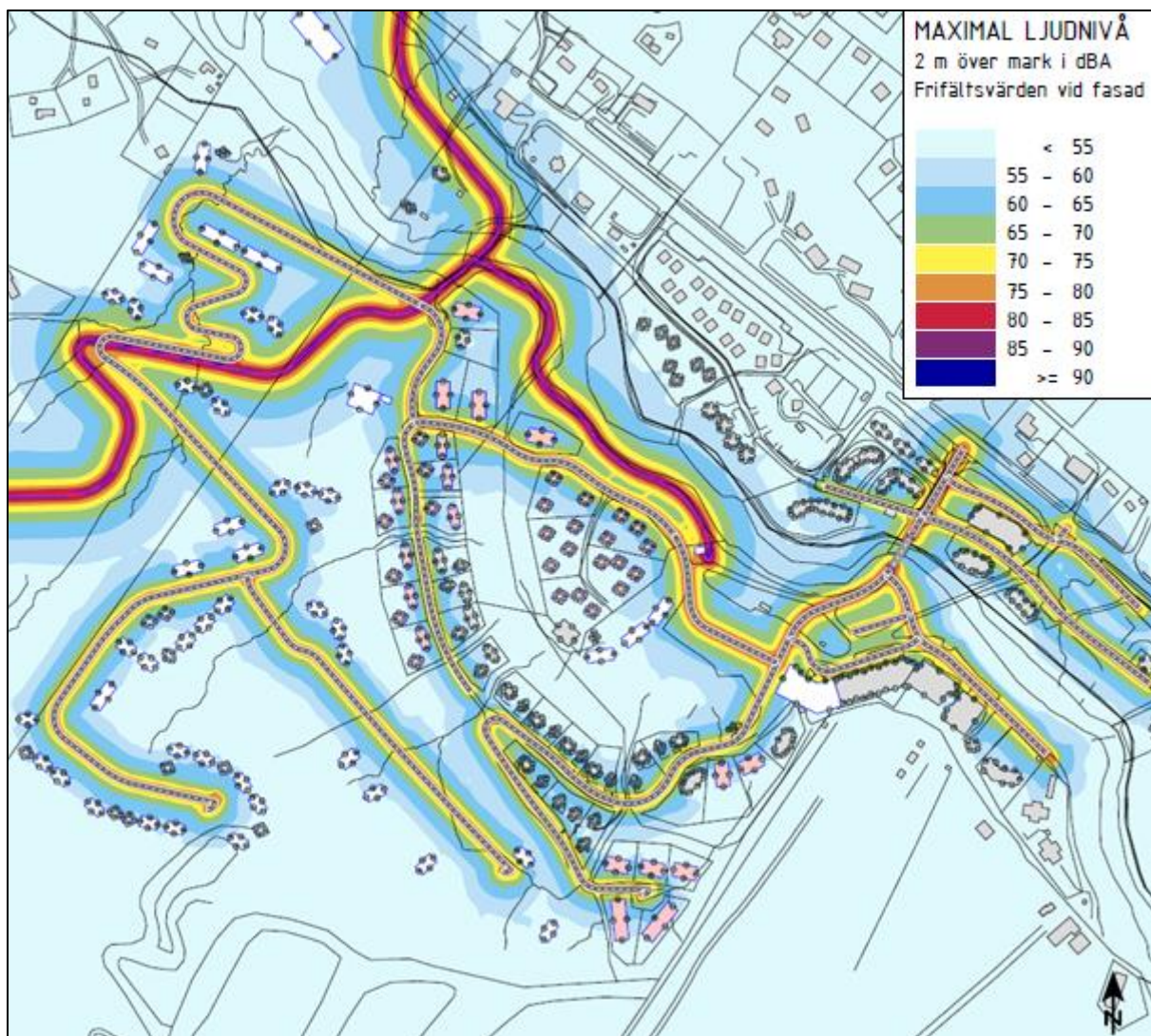
På uteplats gäller riktvärdet 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå enligt trafikbullerförordningen. Samtliga nya bostäder på befintliga och nya tomter bedöms kunna få en uteplats som innehåller detta.

Ljudnivå inomhus

Med lämpligt val av väggkonstruktion, fönstertyp och eventuellt uteluftdon kan Boverkets byggreglers krav på ljudnivå inomhus innehållas. Detta bedöms kunna uppfyllas med konventionell byggteknik.



Figur 43 Beräknade ljudnivåer, ekvivalent ljudnivå, från väg & snöskoter efter ett plangenomförande.



Figur 44 Beräknade ljudnivåer, maximal ljudnivå, från väg & snöskoter efter ett plangenomförande.

Risk för olyckor

Förutsättningar

Länsstyrelsen Jämtland har tagit fram riktlinjer för riskbedömning inom fysisk detaljplanering i Jämtlands län. Enligt riktlinjerna rekommenderas en riskanalys genomförs om exploatering sker inom 150 meter från en farligt gods-led. Beroende på vilken typ av markanvändning som området planeras för finns olika skyddsavstånd till farligt gods-leden att ta hänsyn till vid fysisk planering.

Hamravägen/riksväg 84 är rekommenderad led för farligt gods. Området inom 30 meter från farligt gods-led bör inte exploateras på sådant sätt att det uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Områden i direkt anslutning till farligt godsleden bör inte heller exploateras på ett sådant sätt att eventuella olycksförlopp kan förvärras. Inom området 30–70 meter från farligt gods-led bör markanvändningen utformas så att få personer uppehåller sig i området och att personerna alltid är i vaket tillstånd. På ett avstånd 70–150 meter från farligt gods kan de flesta typer av markanvändning planeras utan särskilda åtgärder eller analyser. Undantaget är sådan markanvändning som innefattar särskilt många eller utsatta personer.

Zonindelning för riskutredning			
Inom 30 meter	30–70 meter	70–150 meter	Över 150 meter
Odlingar	Industrier	Bostäder i högst två plan	Bostäder i mer än två plan
Trafikytor	Mindre handel	Handel	Vård
Parkeringar	Tekniska anläggningar	Mindre samlingslokaler	Kontor
Grönområden	Lager	Mindre kontor	Hotell
		Kultur- och idrottsanläggningar med litet publikområde	Större samlingslokaler
			Kultur- och idrottsanläggningar med större publikområde

Figur 45 Utklipp från riktlinjer. Markanvändning som normalt kan planeras utan särskild riskhantering. Avstånd gäller från vägkant eller spårmit.

Om angivna skyddsavstånd till farligt gods-led inte går att uppfylla bör en riskanalys genomföras för det aktuella området. Riskanalysen syftar till att utreda om risknivåer är acceptabla på avstånd som avviker från riktlinjerna och om det krävs särskilda skyddsåtgärder för att säkerställa acceptabla risknivåer. Vid behov av en riskanalys görs en kvalitativ (argumenterande) eller kvantitativ (beräknad) bedömning. Vid kvantitativa bedömningar finns även möjlighet att inkludera en kvalitativ bedömning.

Planförslag

Detaljplaneområdet angränsar i norr mot vägområdet för Hamravägen/Fjällnäs vägen och närmaste tillkommande bebyggelse ligger cirka 50 meter från vägmitt. Mellan planerad bebyggelse och transportleden planeras parkeringsplatser och dylikt där personer ej förväntas vistas stadigvarande.

Konsekvenser

En riskanalys har genomförts i syfte att utreda riskerna i samband med transporter av farligt gods på riksväg 84 samt vilka eventuella riskreducerande åtgärder som är lämpliga kopplat till byggrätten närmast riksvägen (Fire Tech, 2024). Analysen biläggs planhandlingarna.

På grund av mängden farligt gods som förväntas transporteras, kombinerat med korta avstånd mellan byggrätten och transportleden bedömdes risken initialt som hög. Med anledning av det har en fördjupad kvantitativ riskanalys genomförts.

Inledningsvis ligger risken i området inom ALARP-området, vilket motiverar till åtgärd. Individrisken är hög inom 24 meter från riksvägen och samhällsrisken ligger inledningsvis inom ALARP-området till stor del på grund av förväntade olyckor med brandfarlig vätska. Dessa olyckor karaktäriseras av korta konsekvensavstånd (20–30 meter) vilket tillsammans med samhällsrisken indikerar att riskreducerande åtgärder är tillämpliga inom detta avstånd från vägen.

Sammantaget bedöms inga riskreducerande åtgärder behövas kopplat till byggnad inom byggrätten närmast riksvägen, då avståndet överstiger 30 meter. Inom 24 meter från riksvägen ska ytan inte uppmuntra till stadigvarande vistelse. Det innebär att det kan finnas parkeringar, grönytor och liknande där men inte exempelvis uteplatser.

Ingen markanvändning som innebär stadigvarande vistelse regleras inom 24 meter från riksvägen varpå personsäkerheten bedöms som acceptabel för personer som befinner sig i

aktuell byggnad och fastighet utifrån genomförd riskvärdering och förekommande transporter av farligt gods.

Risk för översvämning

Förutsättningar

En dagvattenutredning för det inledande planprogrammet har tagits fram. Som en del av utredningen har en modellering av ett 200-årsflöde genomförts för Tännån för att kartlägga eventuella riskområden avseende på höga vattenflöden vid ett 200-årsflöde. Översvämningskarteringen är bilagd detaljplanen.

Konsekvenser

Den genomförda analysen och modelleringen av ett 200-årsflöde visar att det med befintliga antaganden och ingångsdata inte föreligger någon uppenbar risk för vare sig befintlig eller framtida planerad exploatering inom detaljplaneområdet.

Risk för ras, skred och erosion

Förutsättningar

Vid okulär besiktning av området i samband med den geotekniska underökningen påträffades några få erosionsskador i en slänt inom områdets centrala delar. Dessa förekom i slänthöften där en grusväg anlagts. Orsaken till att erosionen uppkommit bedöms till att den siltiga moränen framschaktats och på så vis påverkats av ytvattnet som annars rinner i det organiska skyddande ytskiktet.

Det rekommenderas att slänten som utgör delområde 8 får behålla sin växtlighet för att motverka framtida erosion.

Utförs markarbeten i slänter som frilägger den siltiga moränen ska nytt erosionsskydd påläggas slänten.

Utöver detta område så har inga andra erosionsskador påträffats inom de andra delområdena.



Figur 46 Delområde 8, centralt i bilden, där en erosionsskada i en slänt har noterats.

Inte heller har vid okulär besiktning, som utfördes under våren 2022, påträffats några erosionsskador kring Tännån. Detta är till stor del pga. det naturliga erosionsskydd som växtligheten samt de större block och stenar som påträffas i slänterna och vid vattenytan utgör.

Tännån är i dagsläget också skyddat av de torvområdena som ligger kring Tännån och som fungerar som fördröjningsmagasin mot det ytvatten som belastar fjällområdet vid snösmältning och nedbörsrika perioder.

Viss risk föreligger för erosion om dessa områden exploateras eller om växtligheten kring Tännån tas bort och mängden ytvatten som rinner till Tännån ökar. Åtgärder för att leda bort ytvattnet ska i sådana fall tas. Utöver det krävs inga ytterligare geotekniska åtgärder kopplat till erosion kring Tännån.

Planförslag

Planförslaget har tagit hänsyn till de rekommendationer som anges i den geotekniska rapporten. Området närmast Tännån har planlagts med Natur för att säkerställa att växtligheten bevaras. DE delar av delområde 8 som omfattas av planförslaget har planlagts som Natur eller Gata.

Konsekvenser

Kommunen bedömer utifrån Utförd geoteknisk underökning och de regleringar som gjorts i planförslaget att det inte föreligger risk för erosion.

Förorenad mark

Det finns inga kända historiska förekomster eller andra belägg för att det har funnits verksamheter inom området som kan ha förorenat marken.

Radon

Med avseende från de uppmätta värdena av radiumhalterna i jordluften klassificeras området som normalradonmark då resultatet ligger mellan 0,2–18 kBq/m³ och gränsen för lågradonmark i morän ligger på 10 kBq/m³.

Vid nybyggnation ansvarar byggherren för att byggnader uppförs så att gränsvärdet för radon inte överskrids.

Social hållbarhet

Enligt plan- och bygglagen ska planläggning med hänsyn till bland annat miljö- och klimataspekter främja en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper. Social hållbarhet är en av tre dimensioner i begreppet Hållbar utveckling. Den sociala hållbarhetsdimensionen handlar till stor del om välbefinnande, rättvisa, makt, rättigheter och individens behov. Vissa av dessa kan kvantifieras och andra är mer kvalitativa.

Världshälsoorganisationen (WHO) definierar hälsa som ett tillstånd av fysiskt, mentalt och socialt välbefinnande, och inte bara avsaknad av sjukdom. Hälsa skapas och levs av människor inom ramen för deras vardagsliv där de lär, arbetar, leker och älskar. I Sveriges mål för folkhälsopolitiken betonas vikten av att människor har goda bo- och närmiljöer och handlingsutrymme för hälsosamma levnadsvanor.

Förutsättningar

Planområdet ligger ca 1,5 mil från Funäsdalen. I planområdets närhet finns en variation av målpunkter som bland annat matbutik, bostäder, restauranger och skid- och motionsspår och busshållplatser som medför att människor rör sig utomhus vilket bidrar till aktiv transport (gång och cykel), hälsa och trygghet.

Planförslag

I huvudsak innebär detaljplanen ett tillskott av centralt belägen mark för bostadsändamål och centrumverksamhet som kompletterar den redan befintliga verksamheten i området.

Konsekvenser

Ett plangenomförande bedöms medföra ökat underlag för service och fritidsaktiviteter vilket kan bidra till en god närmiljö. Att fler människor både barn och vuxna kan röra sig och ta sig mellan olika målpunkter till fots eller med cykel kan bidra till att byn upplevs tryggare och mer tillgänglig.

Service

Förutsättningar

Nära planområdet finns viss tillgång till service. Cirka 1,5 mil österut finns Funäsdalen som kan erbjuda mer service i form av skola, förskola, hälsocentral, bibliotek mm.

Planförslag

Planförslaget innebär ett tillskott på boende och centrumverksamheter i ett strategiskt läge nära befintlig service och aktiviteter.

Konsekvenser

Ett plangenomförande bedöms öka underlaget för den service som finns i området.

Trafik

Motortrafik

Förutsättningar

Angöring till planområdet sker via befintlig infart från väg 84 för den större delen av exploateringen samt en ny infart för ett mindre område i väster. Service i form av livsmedelsbutik med bland annat paketutlämning kan nås från planområdet utan nödvändighet av färd på väg 84. Tillgängligheten, sikten och vägbredden på befintlig väg bedöms vara bra. Trafikverket är väghållare för väg 84.

Möjlighet att resa både inom och utom kommunen med kollektivtrafik är goda.

För den större exploateringen som ansluts via befintlig infart från väg 84 har en trafikalstringsberäkning gjorts med hjälp av Trafikverkets analysverktyg som kompletterats med beräkningar utifrån kommunens parkeringsnorm i enlighet med beskrivningen i Trafikverkets användarhandledning till analysverktyget.

Planförslag

Planförslaget medger cirka 220 lägenheter i flerbostadshus och cirka 55 lägenheter i 40 småhus samt cirka 3000 tillkommande BTA för centrumverksamhet. För att uppskatta hur många trafikalstringar ändringen ger upphov till har följande antaganden gjorts för att undersöka hur det slår i antalet trafikrörelser.

1. Centrumverksamhet med en BTA om 3000 kvm.
2. 275 lägenheter

Enligt kommunens parkeringsnorm krävs:

- 30 parkeringsplatser per 1000 kvm bruttoarea centrumändamål.
- 2 parkeringsplatser per lägenhet om lägenheten är större än 70m²

Vid beräkningen har resultatet för respektive antagande räknats upp med 5 procent för att ta hänsyn till nyttotrafik i form av bland annat godsleveranser:

1. Centrumverksamhet 3000 kvadratmeter. Parkeringsbehov: 90 platser
Antaganden: Parkeringsplatserna upptas till 80 %
Varje besök varar i 4 timmar
Parkeringsplatserna omsätts 2 ggr/dygn
Två rörelser per fordon (in och ut från området)

Beräkning: $90 \times 0,8 \times 2 \times 2 \times 1,05 = 302$ fordonsrörelser/dag inkl. nyttotrafik.
2. Bostäder 275. Parkeringsbehov: 410 platser
Antaganden: Parkeringsplatserna upptas till 80 %
Två rörelser per fordon (in och ut från området) sker vid bytesdag.

Beräkning: $410 \times 0,8 \times 2 \times 1,05 = 689$ fordonsrörelser/dag inkl. nyttotrafik.

Enligt beräkningen utifrån ovanstående antagande genererar planförslaget en ökning med ca 1000 fordonsrörelser per dag. Beräkningen utgår ifrån ett värsta scenario som kan tänkas ske under högsäsong och bytesdag. Övrig tid bedöms trafikrörelserna var betydligt färre då det inte är troligt att alla fordon lämnar området varje dag.

Konsekvenser

Sammantaget innebär planförslaget en ökning av trafiken. Kommunens bedömning är att planförslaget är utformat på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till befintliga vägars kapacitet och behovet av en god trafikmiljö.

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar

Möjligheten för gång och cykeltrafik inom planområdet är idag begränsad.

Planförslag

I planförslaget finns möjlighet att tillskapa en bättre trafiksituation för gång- och cykeltrafikanter genom de regleringar som finns i detaljplanen.

Konsekvenser

Utformningen av detaljplanen innebär att ett plangenomförande medför en säkrare trafiksituation för gång- och cykeltrafikanter i området.

Medverkande tjänstepersoner

Planhandlingarna har upprättats av planenheten Berg och Härjedalens kommun på uppdrag av miljö- och byggnämnden i Berg och Härjedalens kommun.