



Bergs kommun
Bierjen tjjelte



**HÄRJEDALENS
KOMMUN**
HERJEDAELEN TJJELTE

PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR FUNÄSDALEN 53:1 OCH STAFFANSVALLEN, TÄNNDALEN

HÄRJEDALENS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

MB 2012-194, Normalt förfarande,

Upprättad med stöd av plan- och bygglag (2010:900) uppdaterad till
och med SFS 2014:477.

Antagandehandlingen är upprättad: 2025-07-31

Planen fick laga kraft 2026-02-18





BAKGRUND OCH INFORMATION

Samrådsförandet

Planen har tidigare varit ute på samråd under perioden 2016-09-23 - 2016-10-21. Under samrådet inkom synpunkter, bland annat från Länsstyrelsen i Jämtlands län, Lantmäteriet samt från flera privatpersoner. Synpunkter har bemötts enligt samrådsredogörelsen och kommunen har tagit ställning för att driva planprocessen vidare enligt normalt förfarande, enligt plan- och bygglag (2010:900) (PBL) uppdaterad till och med SFS 2014:477.

Den genomförda behovsbedömningen grundar sig på lagstiftning som var gällande innan 1 januari 2018. Kommunen har i behovsbedömningen tagit ställning för att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delade denna bedömning vid genomfört samråd. Vidare bedömde Länsstyrelsen, med hänsyn till ingripandegrunderna enligt PBL 11:10 och nu kända förhållande, att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Planen skickades ut på ett nytt samråd 2024-08-26 – 2024-09-09 (samråd nummer 2). Den huvudsakliga anledningen till att planen inte gick ut på granskning i detta läge berodde på att planområdet utökats med bland annat befintliga fritidshusfastigheter i Staffansvallen och ett nytt område för avfallshantering. Flertalet nya utredningar togs fram inför detta samråd nummer 2 och befintliga utredningar reviderades för att tillmötesgå inkomna synpunkter och nu gällande krav. Det hölls även flertalet dialoger med närboende och förvaltande samfällighetsförening för att eftersträva så goda planmässiga förhållanden som möjligt utifrån rådande premisser.

Granskningsförfarandet

När detaljplanen skickades nu ut på granskning hade flertalet justeringar gjorts i planhandlingarna. De större förändringarna som gjordes var att andelen kvartersmark för bostäder minskats på ett betydande sätt (cirka 24 %) och ersatts av allmän platsmark för natur samt att byggrätters bestämmelser kring utformning och utbredning vidare har reglerats. Flertalet andra typer av justeringar har gjorts med hänsyn till bland annat naturvärden och terrängförhållanden.



HANDLINGAR

Handlingar som tillhör detaljplanen

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

Illustrationskartor

Illustrationskartor Naturvärden

Samrådsredogörelse för samråd 1 - 2016

Samrådsredogörelse för samråd 2 – 2024

Granskningsutlåtande – 2025

Utredningar som tillhör detaljplanen

Buller 2022-12-05, senaste revidering 2025-05-26

Dagvatten 2025-04-07

Fågelinventering 2022-06-07

Geoteknik PM 2022-10-14

Lokaliseringsprovning strandskydd 2025-03-03

Naturvärdesinventering 2022

Naturvärdesinventering kompletterande 2023-08-22

Handlingar som inte biläggs planen utan får begäras ut från kommunen

Fastighetsförteckning reviderad inför granskning

Grundkarta reviderad inför granskning

Vatten- och avloppsutredning med bilaga 2025-03-04



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen har flera olika syften och planförslaget utgör en angelägen utveckling utifrån olika perspektiv. De huvudsakliga syftena kan delas in i två.

Det första av de huvudsakliga syftena är att skapa utrymme för cirka 43 stycken nya fastigheter för bostadsändamål inom Funäsdalen 53:1. Planen möjliggör också att två nya bostadsfastigheter kan styckas av från Funäsdalen 21:24 samt att vissa befintliga fritidshusfastigheter i Staffansvallen kan styckas. Det blir även möjligt att bilda och ombilda ett par fastigheter som tidigare är inom planlagd allmän platsmark på Funäsdalen 21:20. Totalt rör det sig om att cirka nio nya fastigheter kan bildas från området närmast Staffansvallen. Hela planen möjliggör därmed drygt 50 nya bostadsfastigheter.

Med tanke på områdets karaktär så kommer fastigheterna användas för både fritidshusändamål och med hänsyn till den goda infrastrukturen och områdets värden även permanentboende. Detaljplaneområdet är lokaliserat så att det går att nå målpunkter i Tännaldalen till fots eller på cykel, vilket främjar att personer kan bo och verka i området utan bil. Området ska byggas ut med stor hänsyn till områdets naturmiljö, grönområden och karaktär. I området löper ett elljusspår som ingår i ett mer omfattande system av längdspår. Plangenomförandet medför ett angeläget tillskott av ny bostadsmark i Tännaldalen vilket gynnar utvecklingen, besöksnäringen och inflyttningen till kommunen.

Det andra av de huvudsakliga syftena är att på ett sammanfattande sätt skapa *goda planmässiga förhållanden* i området. Flertalet befintliga fastigheter saknar idag vägangöring vilket innebär en stor risk vid händelse av sjukdom eller olyckshändelse (exempelvis vid brand) då åtkomsten är kraftigt försvårad för räddningstjänsten. Vatten- och avloppslösningarna (VA) i området utgörs främst av enskilda anläggningar vilket typiskt sett inte är önskvärt utifrån säker dricksvattenförsörjning, människors hälsa och miljön. Genom planen så öppnas möjligheterna upp för kommunal VA-anslutning för flertalet befintliga fastigheter. En annan aspekt utifrån detta är dagens avfallshantering som sker genom gemensam containerlösning. Med planförslaget så avsätts ett nytt (planlagt) område för avfallshantering som möjliggör en god avfallshantering för tillkommande och befintliga fastigheter. Syftet med planen är också att skapa plats för en vattenreservoar som ska försörja närområdet med dricksvatten.

Sammanfattningsvis syftar alltså planförslaget till att tillgodose flera olika allmänna intressen genom att möjliggöra ett angeläget bostadstillskott, skapa en säkrare boendemiljö utifrån perspektivet risk och säkerhet, tillskapa en mer miljömässigt hållbar avfallshantering samt möjliggöra att fler fastigheter kan ansluta sig mot det kommunala VA-nätet.

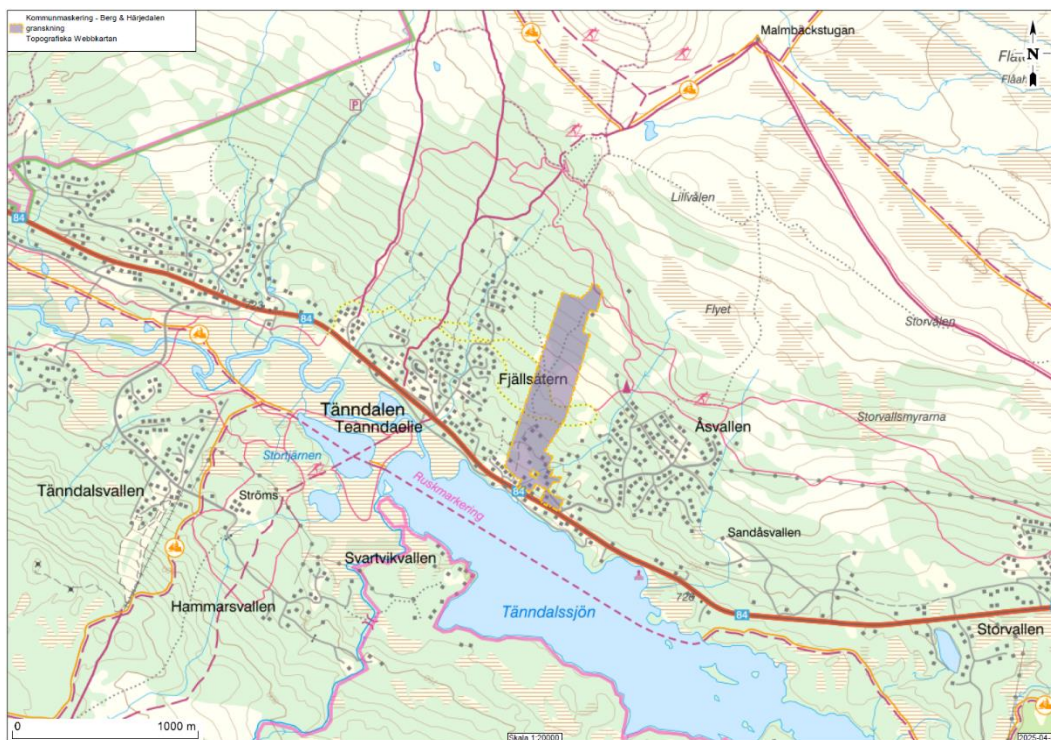


PLANDATA

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

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

En stor del av planområdets yta utgörs av fastigheten Funäsdalen 53:1 som ägs av exploatören. Övriga fastigheter som ingår i planen är: Funäsdalen 21:20, 21:22, 21:24, 21:27, 21:32, 21:38, 21:43, 21:48, 21:54, 49:1, 50:1, 53:3, 53:4, 53:8, 53:9, 53:11, 53:14 och 53:17. Samtliga fastigheter är i privat ägo. Planområdet angörs med väg som går över del av Funäsdalen 21:24.



Karta 1. Visar planområdet med lila område och med orange gränsmarkeringar.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Kommunens översiktsplan antagen 2020-06-22 redovisar del av planområdet omkring skidspåret som tätortsnära rekreation. För området finns en fördjupad översiktsplan (FÖP) antagen 2010-05-28, se utsnitt från denna i bild 1. Planområdet ligger till betydande del lokaliserat till områden BG 9 och 10 som enligt FÖP:en medger ny bebyggelse. Vid planläggning av området ska bland annat skidspåret i områdets beaktas.

I FÖP:ens skiss till föreslagen utbyggnad i Tännaldenområdet föreslås angoringsvägar mot Fjällsätern. Detta har visat sig omöjligt att ha angoringen från det hållet beroende på standard och kapacitet på vägnätet inom Fjällsätern. Det framgår också av FÖP:en att arbetet måste fördjupas i detaljplaneskedet med bland annat anpassning till topografi, markförhållanden och naturvärden. Skissen i FÖP:en redovisar tänkt ny bebyggelse inom Funäsdalen 53:1 strax norr om skidspåret. Merparten av den marken innehåller naturvärden eller är annars otjänlig för bebyggelse. Detaljplanen har en annan gruppering av bebyggelsen, bland annat ny bebyggelse mellan skidspåren samt förtätning i söder. Sammantaget har därmed viss del av området för passage mellan BG 9 och BG 10 tagits i anspråk men värdena för passage har beaktats samtidigt som västra delarna (mer än halva områden) av områdena lämnats oplanerade.

Planförslaget bedöms med hänsyn till innehållet och utformningen vara förenligt med FÖP:en för området och dess syfte.

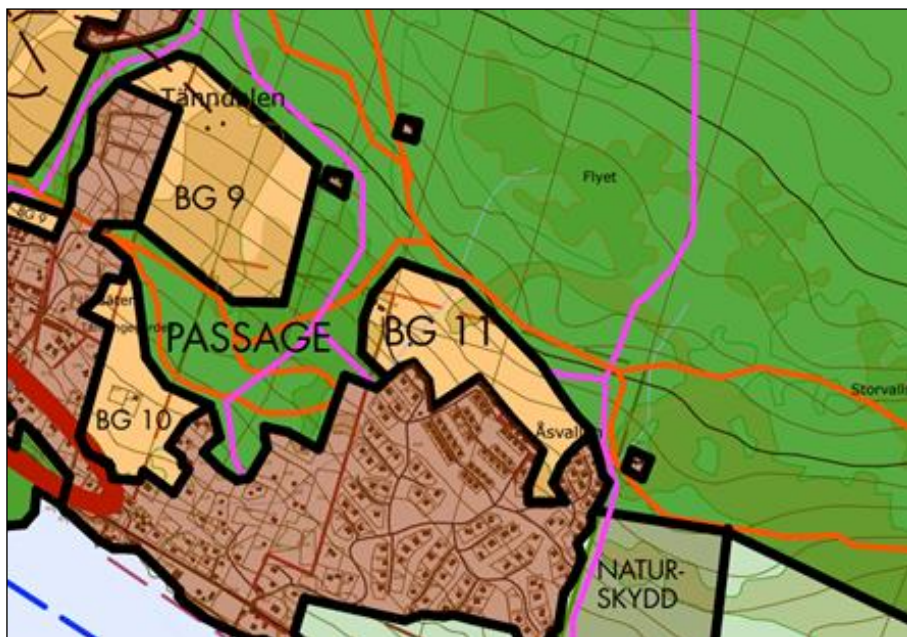


Bild 1. Visar utsnitt från FÖP:en.



Detaljplaner

I den södra delen av planområdet finns en detaljplan, byggnadsplan 23-TÄN-2209, fastställd 11 maj 1979, se bild 2. Genomförandetiden för planen har gått ut. Delar av planen ersätts med denna plan. Detta innebär att allmän platsmark för park (parkmark) ersätts med kvartersmark för bostäder, tekniska anläggningar som kommer användas för transformatorstationer och tryckstegringsstation mm. Parkmarken kommer också ersättas med allmän platsmark för gata och natur (naturmark). Beträffande parkmark och naturmark så är dessa likartade, men naturmark är den användning som idag främst är den förekommande då grönområden planläggs i områden med den här karaktären.

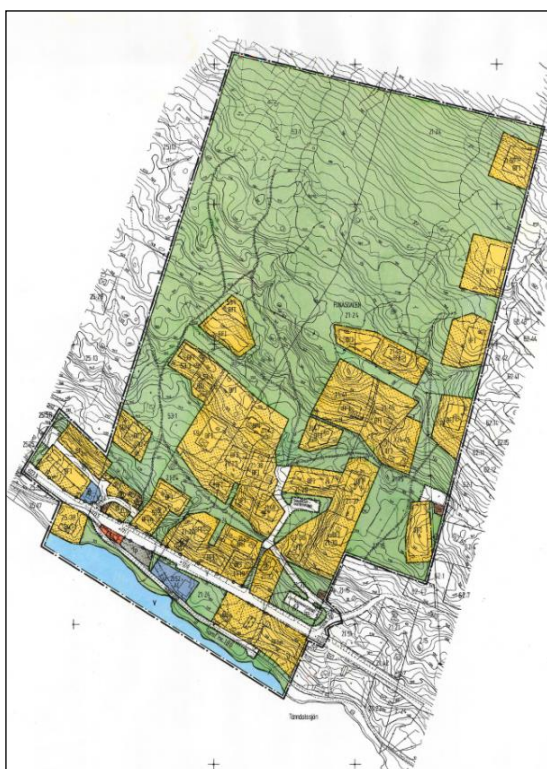


Bild 2. Visar utsnitt från gällande detaljplan.

Planprogram

Upprättande av särskilt planprogram har inte bedömts som erforderligt då planförslaget är förenligt med intentionerna i FÖP:en.

Kommunala beslut i övrigt

Planbesked gavs 2012-06-12 (dnr MBN 2012-194). Planen hanteras enligt normalt planförfarande, uppdaterad till och med SFS 2014:477. Planen var ute på samråd under perioden 2016-09-23 - 2016-10-21. Beslut har därefter fattats av miljö- och byggnämnden att planarbetet och processen ska fortsätta. Detaljplanen skickades ut på samråd (nummer 2) 2024-08-26 – 2024-09-09 och granskning 2025-04-25 – 2025-05-21. Planen antogs av kommunfullmäktige 2025-09-25 och fick laga kraft 2026-02-18



OMRÅDESBESKRIVNING

Mark och vegetation

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

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

Naturvärden och fågelliv

Fågelinventering och naturvärdesinventeringar har genomförts i området. Backkärren är värdefulla ur botanisk synvinkel. Där finns en stor artrikedom och många orkidéer i dessa kärr. De arter som hittades vid inventeringstillfället och som är karaktäristiska för rikkärr i denna del av Sverige är gyllenmossa, purpurvitmossa, flera andra arter av brunmossor, gullspira, fjällruta, svarthö, gräsull och bruntåg. Bland orkidéerna hittades tvåblad, brudsporre samt flera arter ur släktet nycklar *Dactylorhiza* spp. Fjällbjörkskogen är också av betydelse för den biologiska mångfalden där flera rinnstråk går igenom skogen. Det är gott om orkidéer i de fuktiga delarna av skogen och fågellivet rikt med många typiska fågelarter för fjällskog som häckar där.

Med anledning av förutsättningarna i området så har en fågelinventering utförts av Firma Stig Emilsson daterad 2022-06-07 som biläggs planhandlingarna. Av inventeringen framgår sammanfattningsvis att 25 fågelarter är noterade inom inventeringsområdet (detaljplanen med viss influens). Av de häckande arterna är fem rödlistade där fyra är klassade som nära hotade (björktrast, rödvingetrast, sävsparv och svartvit flugsnappare) och en av arterna är klassad som starkt hotad (grönfink). Grönfinkens tillbakagång är orsakad av sjukdomen gulknopp. Vid genomförd inventering dokumenterades inga rovfågelbon. I området finns diken, vattendrag och en källa som är väsentliga för hydrologin och områdets karaktär.

Fjällbjörkskogen präglas av stor artrikedom med många arter som kräver näringsrik jord. Här och var avbryts den jämna sluttningen av kullar och höjdryggar som ger en småkuperad terräng. Fuktig mark dominerar, men uppe på höjderna är marken torrare och bitvis stenig. Träden är relativt grova med raka stammar. Här finns nästan inget inslag av död ved, varken liggande eller stående. Inga speciella observationer av hänglavar gjordes. Mycket en tyder på tidigare påverkan av bete.



På ett område närmast väster om fäboden saknas en - vilket kan tyda på att området tidigare varit inhägnat och använts som slåtteräng. På en del ställen växer mycket viden. Den vegetationsmässigt rikaste fjällbjörskogen ligger söder om fastigheten Funäsdalen 57:1. Här tillkommer arterna kransrams, torta, tibast och nordlundarv.



Foto 1. Visar typisk naturmark i området.

Nära befintliga fritidshus i södra delen av området finns partier med öppen hävdad mark. Delar av marken är inhägnad. Vegetationen består av höga örter och gräs. Här växer till exempel skogsnäva, hundloka, mjölkört, smörboll och ängskavle. Planförslagets anpassningar till naturvärden framgår längre fram i beskrivningen.

Landskap, djurhållning och tidigare fäboddrift

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



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

I södra delen av planområdet finns inslag av ängsmark och möjlighet till djurhållning med en mindre besättning betande djur.

Det har i och i anslutning till planområdet funnits fäbodars vars ålder inte är kända. Det är fäbodarna Mångsvall, två fäbodlotter med namnet Olvall (invid Funäsdalen 57:1), Länsmansvall och två lotter Uthusvall i planområdets södra del.

Fornlämningar, övrig kulturhistoriska lämningar

Det finns inga registrerade lämningar inom planområdet enligt kulturmiljöregistret. Kommunen har bedömt att en arkeologisk utredning inte behövs för planarbetet, vilket är en bedömning som delats av Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Geotekniska förhållanden, radon

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

De geotekniska förutsättningarna i relation till planförslaget redovisas längre fram i beskrivningen.

Markföroreningar

Det finns inga kända förekomster av förorenad mark inom området.

Kommersiell och offentlig service

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

Friytor

Planområdet angränsar till vidsträckta fjällområden som enkelt kan nås. I närområdet finns flera alpina skidanläggningar. System med längdspår, vinter- och sommarleder finns i området och ansluter vidare norr ut till fjällvärlden. Inom planområdet finns stigar som nyttjas för att nå ledsystem sommar som vinter.



PLANFÖRSLAGET – MARKANVÄNDNING OCH BEBYGGELSE

Bostäder, byggnadskultur och gestaltning

Sammanfattning

Detaljplanen möjliggör bildandet av drygt 40 fastigheter för bostadsändamål inom Funäsdalen 53:1. Vidare möjliggör planen att två bostadsfastigheter kan bildas inom Funäsdalen 21:24 och 21:20. Inom planen finns flera bildade och bebygga fastigheter som erhåller utökad byggrätt, där vissa fastigheter genom avstyckning, kan bilda nya fastigheter.

Inför att planen var ute på granskning så studerade kommunen om planförslaget utifrån inkomna synpunkter. Sammanfattningsvis har kvartersmarken reducerats med cirka 24 procent som övergår till naturmark där skog ska bevaras. Denna reduktion är placerad strategisk med tanke på artfynd och typ av natur och för att öka konnektiviteten och att områden får fjällbjörkskog mellan de olika tomterna och andra funktioner.

Kommunen har även tagit fram en volymstudie som en 3d-modell för att undersöka, pröva och anpassa byggrätters storlek, utbredning och höjder i förhållande till parkeringsbehov och dess hårdgjorda ytor. Det har landat i en samlad bedömning att generellt kan byggnader om högst 120 m² byggnadsarea uppföras i ungefär två våningar med vind, där den ena våningen ska vara slutningsvåning där schakt och fyll annars blir för omfattande. Kommunen har även reglerat utformning gällande kulörskala, tak, kupor och fasader för att skapa ett enhetligt intryck som sammantaget ger intrycket av en lägre och måttfull exploatering men som samtidigt kan motivera kostnader och påverkan med nya vägar samt övrig infrastruktur som likväl behövs oavsett hur tät eller stor exploateringen är. Höjderna är reglerade med plushöjder över nollpunkten för att förhindra stora schakt och fyll samt för att tydligt och förutsägbart styra hur höga husen kan bli.

I avsnittet visas några visualiseringar av planförslaget med den nya vägen och tillsammans med möjlig bebyggelse enligt planen samt tomtutformning.

Se kommunens illustrationsplaner för en kompletterande beskrivning till texten i avsnittet.

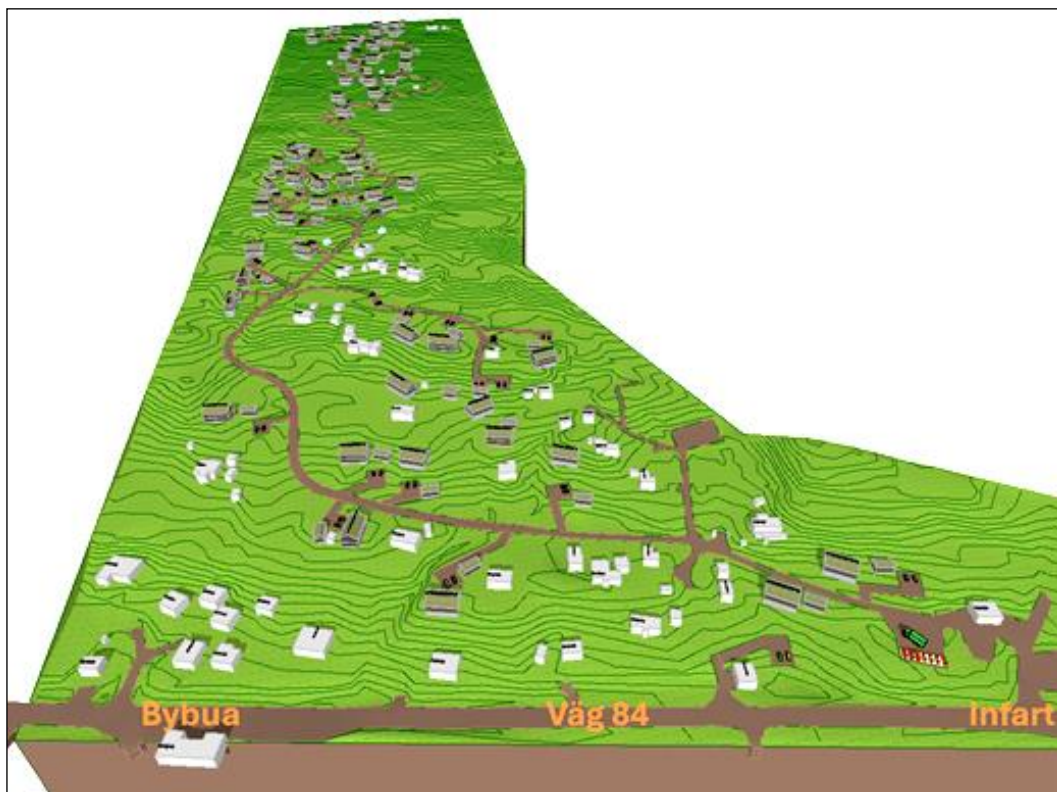


Bild 3. Visualisering av planförslaget, vy från söder.

Markanvändning – Allmän plats

I en detaljplan ska kommunen reglera vilka områden som ska vara allmän plats. En allmän plats är ett område i en detaljplan som är avsett för gemensamt behov.

GATA – Gata

Lokalgatorna inom planområdet regleras till allmän platsmark GATA, för att säkerställa befintliga och nya fastigheters anslutning till väg. Inom gatumarken ryms även diken för dagvattenhantering, trummor samt underjordiska ledningar.

GATA₁ – Angöring till enstaka bostad eller teknisk anläggning

Bestämmelsen innebär att endast mindre och absolut nödvändiga angöringar kan komma till stånd. Dessa angöringsvägar omfattas inte av exploateringsavtal eller behöver utgöra gemensamhetsanläggning.

NATUR - Natur

I användningen Natur ingår alla typer av friväxande grönområden. I användningen ryms även mindre friluftsanläggningar och komplement till grönområdets användning. Exempelvis anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för dagvatten ingår. Inom planområdet finns endast allmän



platsmark NATUR med enskilt huvudmannaskap. Inom denna mark ryms områden som avser ytor för snöupplag, dagvattenhantering, grönytor, stigar och leder.

P-PLATS - Parkering

Bestämmelsen förhindrar att gatuparkeringar placeras inom området. Bestämmelsen bidrar till en ökad tillgänglighet för utryckningsfordon och underlättar snöröjning samtidigt som intrånget av vägar inom naturvärden inte blir större än körbanans behov.

Markanvändning – Kvartersmark

B – Bostäder

Med användningen Bostäder avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag. Bostadskomplement kan ligga i eller i anslutning till bostaden och är sådant som är till för de boendes behov. Det kan till exempel vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga eller gästlägenhet, växthus, lekplats och miljöhus för flerbostadshus.

E- Tekniska anläggningar

Användningen Tekniska anläggningar används för områden för tekniskt ändamål. Även komplement till den tekniska anläggningen ingår i användningen. 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. En precisering innebär att enbart det som anges i preciseringen är tillåtet. Inom planområdet finns flera ytor med markanvändning E -Tekniska anläggningar. Dessa kan inrymma kärl för hantering av avfall och/eller transformatorstationer. Även andra tekniska anläggningar kan placeras här.

N₁– Friluftsled

Markanvändningen N – Friluftsliv och camping, preciseras till N₁ - Friluftsled. Preciseringen innebär att enbart det som anges i preciseringen är tillåtet inom området. Preciseringen medför att planen blir mindre flexibel men samtidigt mer förutsägbar.

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.

Minsta fastighetsstorlek

Nya fastigheter som kan bildas från Funäsdalen 53:1 regleras genom en bestämmelse som anger minsta fastighetsstorlek i m². För befintliga fastigheter har minsta fastighetsstorleken anpassats så att fastighetsbildning ska kunna vara möjlig i enlighet med intentionerna i illustrationsplanen och är baserat på bedömningar utifrån bland annat fastighetens utformning, bebyggelsens placering och övriga förutsättningar.

Tillåten utnyttjandegrad

Utnyttjandegraden, det vill säga den del av fastigheten som kan bebyggas, regleras genom bestämmelser avseende total byggnadsarea (BYA) per fastighet. De flesta fastigheter som kan bildas från Funäsdalen 53:1 omfattas av bestämmelsen som anger att största byggnadsarea per byggnad är 120 m² och per fastighet totalt 160 m². Detaljplanen styr genom bestämmelsen f₁ att det ska vara en- eller tvåfamiljshus, men den bestämmelsen finns inte (med få undantag) på kvartersmarken i området mellan skidspåren. Anledningen till det förklaras nedan.

I området mellan skidspåren (centrala området) tillåts att huvudbyggnaden får vara något större (140 m² BYA) och att den maximala utnyttjandegraden är 22 % av den totala ytan för användningsområdet, vilket motsvarar 160-180 m² BYA. Det gäller för tomtpplatserna 28-36 (undantaget tomtpplats 31), se illustrationskartan för numrering och utsnitt i bild 4. Till planen hör två illustrationskartor varav den ena redovisar utbyggnad med mindre flerbostadshus och den andra för småhus.



Det centrala området bedöms därmed vara lämpligt att kunna ha en lite mer flexibel reglering som öppnar upp för så kallade storkvarterlösningar med gemensamma funktioner såsom parkeringsytor. Området bedöms också vara lämpligt för en lite tätare struktur och som bland annat genom vägutformningen blir som en entré till planområdets norra delar. Det centrala området har direkt ski-in och ski-out och har bedömts kunna tåla en något större enskild byggnad utan att påverka den äldre bebyggelsen eller landskapsbilden som helhet. Sammantaget kommer intrycket av bebyggelsen skilja sig mellan små flerbostadshus och småhus. Byggnaderna kan i stort sett vara lika stora, men att antalet lägenheter kan vara fler i små flerbostadshus ger ett behov av flera parkeringar och gemensamma lösningar. Det innebär att området som helhet kan komma utformas som en helhet med gemensamma parkeringar och andra funktioner i stället för som enskilda tomtplatser.

I det centrala området bestäms inte att byggnader ska uppföras som friliggande småhus utan här kan även flerbostadshus prövas. Det kommer då behöva säkerställas plats för avfallshantering inom rimligt avstånd för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga att på egen hand kunna ta sig från byggnadens entré till avfallshantering, vilket är ett avstånd på cirka 50 meter. Det ska även finnas tillgänglig parkering inom cirka 25 meter från alla bostäders entréer.

Om det uppförs småhus i det centrala området kan cirka 8 till 16 lägenheter tillskapas och för små flerbostadshus cirka 16 till 32 lägenheter. För uppförandet av flerbostadshus kommer möjligheten att anordna parkeringsplatser vara styrande. Illustrationsplanen visar på ett exempel med 26 lägenheter upp till 75 m² boarea (BOA), se utsnitt i bild 4. Småhus eller flerbostadshus innebär samma restriktioner i höjd och BYA samt övriga utformning med den enda skillnaden att fler lägenheter per byggnad kan anordnas.

Att möjliggöra för mindre lägenheter bedöms vara ett lämpligt tillskott på bostadsmarknaden då möjliggör att fler kan ha möjlighet till ett fjällnära boende. Detaljplanen styr dock inte att det behöver bli en sådan utformning, utan det kan som sagt även uppföras småhus (se illustrationskarta med småhus). Beträffande det centrala området finns alltså en större flexibilitet i detaljplanen. Liknande flexibilitet finns också i detaljplanens norra delar där det finns sammanhängande område av kvartersmark för att öppna upp för enstaka större fastigheter med gemensamma funktioner. I dessa områden styr dock detaljplanen att det ska vara en- eller tvåfamiljshus. Kommunen bedömer att detta är en lämplig balans mellan styrande och flexibilitet.

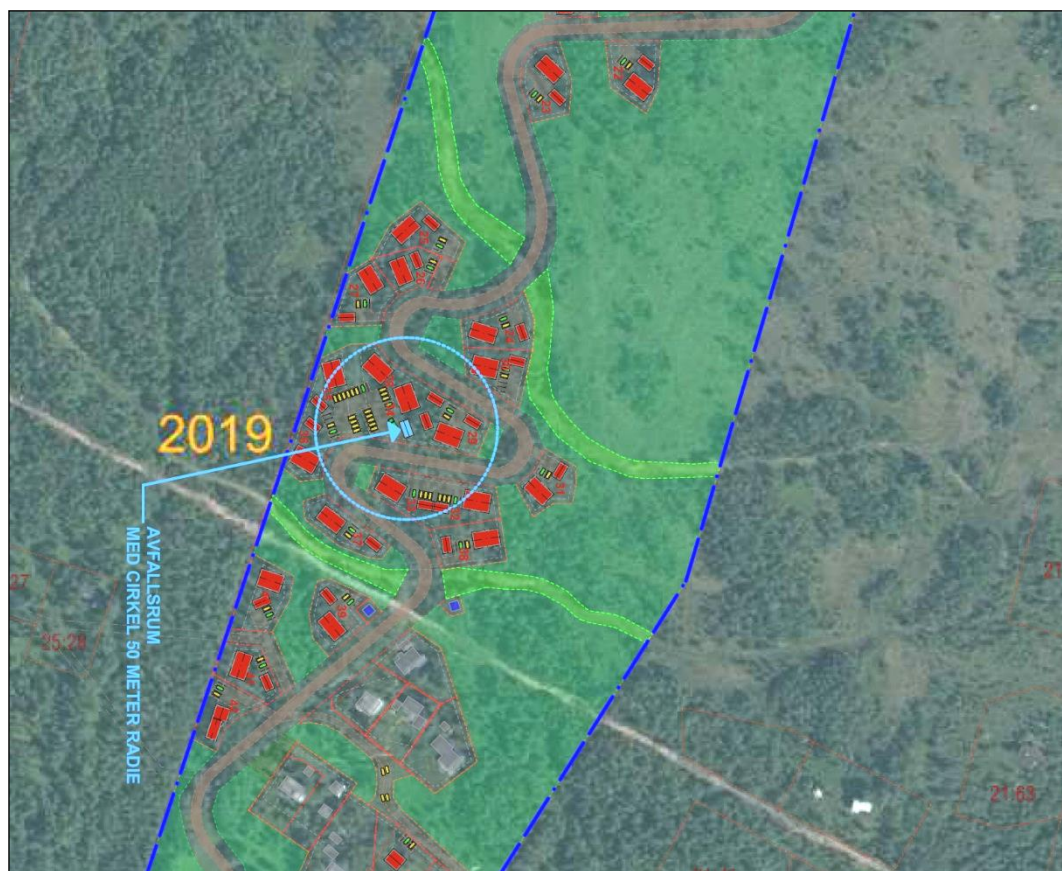


Bild 4. Utsnitt från illustrationskartan med flerbostadshus, det centrala området.

Bestämmelsen om utnyttjandegraden för befintliga fastigheter korrelerar med fastighetens storlek, utformning och övriga förutsättningar. Den tillåtna utnyttjandegraden är på flera fastigheter liknande den som finns inom större delen av Funäsdalen 53:1 och att enskild byggnad får vara 120 m² samt 160 m² totalt inom fastigheten. För de fastigheter som har en större yta tillåts dock en något högre utnyttjandegrad upp mot 160 m² per byggnad och per fastighet är totalt 220 m².

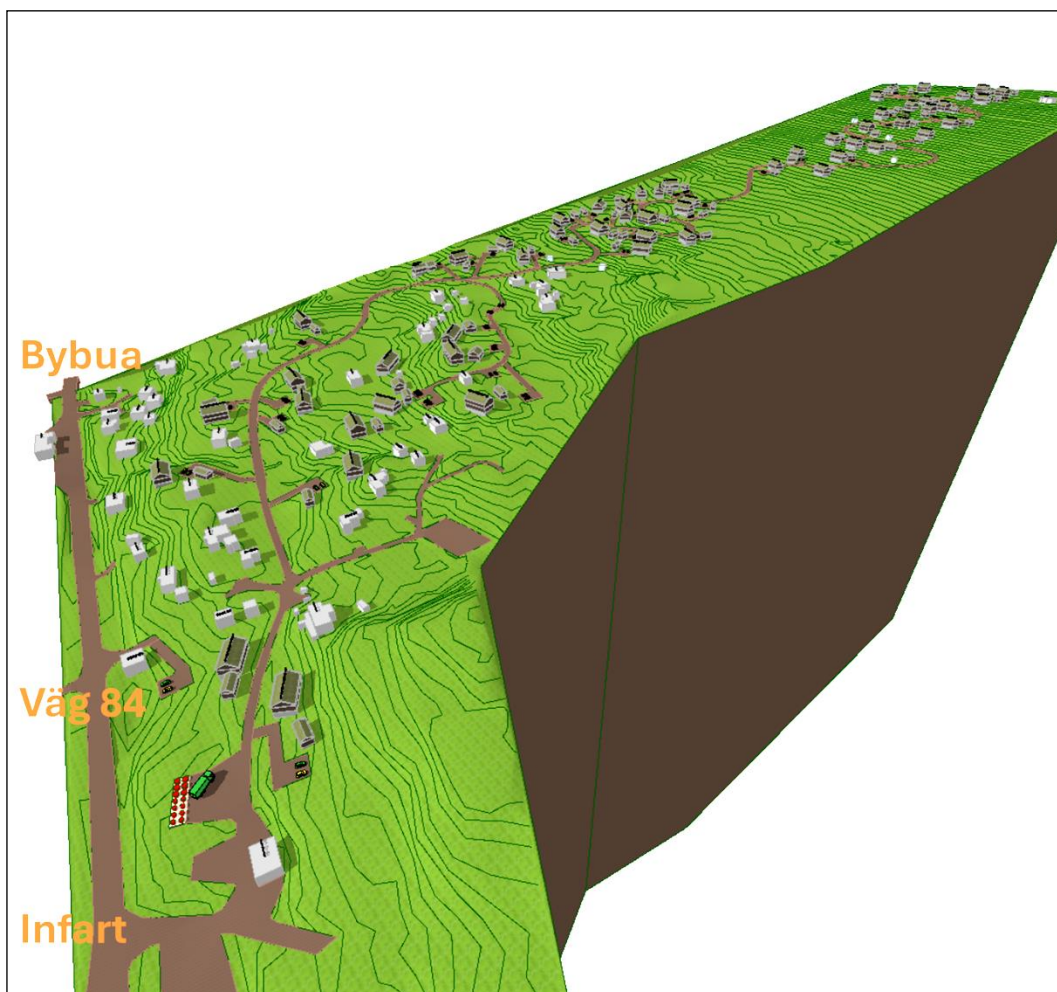


Bild 5. Visualisering av planförslaget, vy från väster.

Bestämmelser om höjd

De topografiska förutsättningarna inom planområdet varierar och därför har närmare studier gjorts över vilken nockhöjd ny bebyggelse ska ha. I planen har höjderna reglerats med plushöjder över nollpunkten för att förhindra stora fyll och schakt samt för att det ska bli tydligt hur höga husen kan bli. Generellt över området kan byggnader uppföras i två våningar med vind, där den ena våningen ska vara sluttningsvåning där schakt och fyll annars hade blivit för omfattande. Se principer för höjdregleringen i bild 6 nedan.

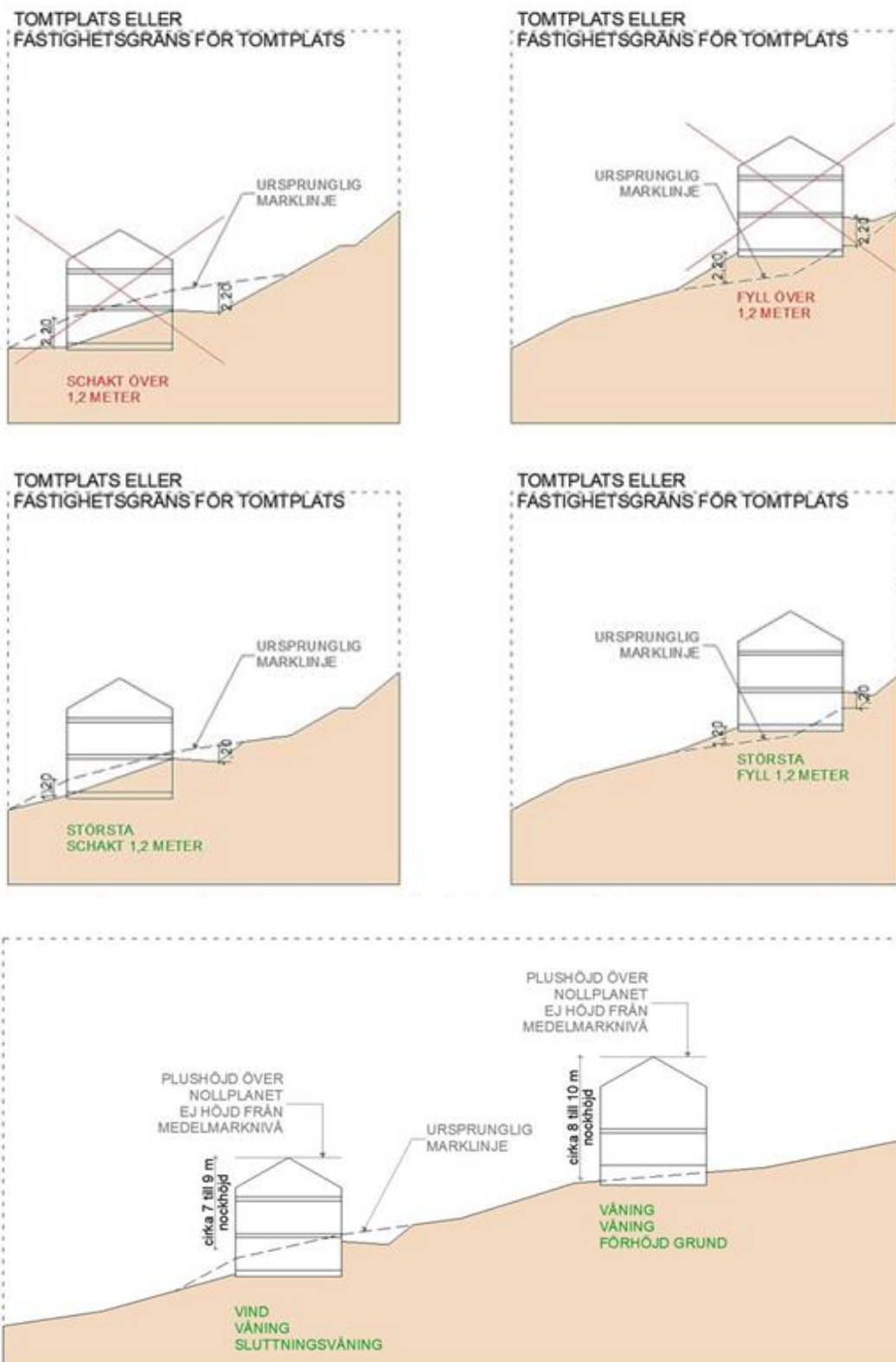


Bild 6. Principer höjdreglering och markanpassning.



Närmare om utformning - kvartersmark

Kommunen reglerar utformningen på bebyggelsen relativt ingående i plankartan gällande kulörskala, takmaterial, kupor och fasader. Det här har gjorts för att skapa ett enhetligt intryck som sammantaget kan bidra till att ge intrycket av en lägre och måttfull exploatering.

Bestämmelserna innebär närmare att 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, sluttningsvåning, fönster, dörrar, portar och snickerier.

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.

Tak ska utföras med svart kulör alternativt med trä, sedum, torv eller gräs. Tak som utförs med syfte att ta vara på solenergi tillåts.

Tak ska utföras som sadeltak där huvuddelen av taket har en taklutning mellan 28 och 34 grader. Mindre tak över entré, balkong, uteplats och liknande får avvika.

Närmare om utformning – allmän platsmark för natur

Kopplat till utformningen av den allmänna platsmarken för natur (naturmark) så har kommunen infört egenskapsbestämmelser om utformning. Rörande utformning av allmän platsmark för gatuändamål så redovisas det längre fram i avsnittet "Planförslaget – gator och trafik m.m."

Med hänsyn till området karaktär så finns en bestämmelse som stipulerar att befintlig skog ska bevaras (skog₁). Bestämmelsen syftar till att bibehålla naturvärden i området och förhindra att skogen tas bort genom kalhuggning i området. Sedvanlig skötsel av skogen såsom städning och gallring är i enlighet med bestämmelsen. Även de åtgärder som behövs för planens genomförande såsom anläggning av VA och eventuella dagvattenåtgärder och liknande är även förenliga med bestämmelsen.

I detaljplanen regleras att konnektion för skotertrafik och friluftsliv får anordnas (se även samrådsredogörelsen om reglerna kring skotertrafik). Detaljplanen



begränsar dock detta genom att det inte får anläggas någon kombinerad skid- och skoterled utan att det minst ska vara 5 meter mellan dessa.

Närmare om utförande – kvartersmark och angöringsytor

Av liknande anledning som att kommunen reglerar höjden på bebyggelsen anpassad utifrån respektive planlagd fastighet så har närmare bestämmelser införts om markanpassning.

Grundläggning av byggnader ska vid behov ske med sluttningsvåning, förhöjd sockel/källare eller med plintar/pelare så att markuppfyllnad och 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. Schaktade och fyllda släntytter ska erosionsskyddas.

Angörings- och uppställningsytor ska vid behov ske med stödmur så att markuppfyllnad och schakt inte överstiger 2,0 meter från ursprunglig marknivå och att nya slänter inte överstiger en lutning om 1:2 inom den egna fastigheten inom användningsområdet. Schaktade och fyllda släntytter ska erosionsskyddas. Stödmur som överskrider en höjd om 1,5 meter från färdig mark delas upp i flera sektioner vilka förskjuts med minst 1 meter från varandra.

Flertalet bestämmelser finns för att säkerställa en god dagvattenhantering i detaljplanen är införda såsom fördröjningsvolym, lägen för trumgenomföringar och utförande för vägbyggnationen i enlighet med principerna samt slutsatserna från dagvattenutredningen.

Övrigt

Bebyggelsen ska uppföras minst 2,5 meter från fastighetsgräns. Mot GATA finns mark som inte får förses med byggnad, så kallad prickmark. Denna syftar till att ge utrymme för förgårdsmark för till exempel infart till bebyggelsen och parkering. I delar finns utfartsförbud för att närmare reglera var angöring ska ske där det föreligger behov av detta för att undvika schakt och fyll vid brant terräng eller utfarter mot GATA på för trafiksäkerheten olämpliga platser.

Med hänsyn till grundvattenförhållandena i området och områdets geografiska placering i fjällmiljö med mycket nederbörd och smältvatten bör grundläggning inte utföras med källarplan, enligt PM geoteknik. Bestämmelsen källare får inte finnas, regleras således detta. Bestämmelsen hindrar dock inte utbyggnaden av förhöjd sockel eller sluttningsvåning.

Några befintliga och planerade fastigheter angörs genom allmän platsmark GATA₁ (angöring till enstaka bostad eller teknisk anläggning). Dessa angöringsvägar anlägger den enskilde fastighetsägaren och avses inte utgöra en del av den sammanhängande gemensamhetsanläggningen för vägändamål (läs vidare under



avsnittet Fastighetsrättsliga frågor. I andra fall där angöringsvägar är utlagda inom kvartersmark med bestämmelser om markreservat för gemensamhetsanläggning (g_1), se bland annat infartsvägen som kan försörja Funäsdalen 53:4, 53:9, 21:43 m.fl. och i planens norra del som i förlängningen leder mot Funäsdalen 57:1. Bestämmelsen g_1 finns även inom enskilda kvarter av Funäsdalen 53:1 där en gemensam infartsväg bedöms vara ett lämpligt alternativ.

Inom planområdet finns markförlagd kraftledning samt VA-ledning som ges erforderligt utrymme inom kvartersmark genom bestämmelsen avseende markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. I områdets sydvästra del löper en luftledning som säkerställs genom bestämmelsen markreservat för allmännyttig luftledning. U-områden har också lagts in för den nya VA-sträckningen.

Utöver bestämmelserna ovan gällande mark för bostäder planläggs det inom planområdet för kvartersmark avseende tekniska anläggningar som bland annat innefattar avfallsanläggning, nätstationer, tryckstegringsstation och vattenreservoar. Förbindelseled och skidspår är utlagd inom kvartersmark (N_1).

Genom planbestämmelse a_1 och a_2 upphävs strandskyddet inom delar av södra planområdet. Vidare finns bestämmelse som anger att parkering får inte placeras inom gatumark.



PLANFÖRSLAGET – GATOR OCH TRAFIK M.M.

Angöring

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

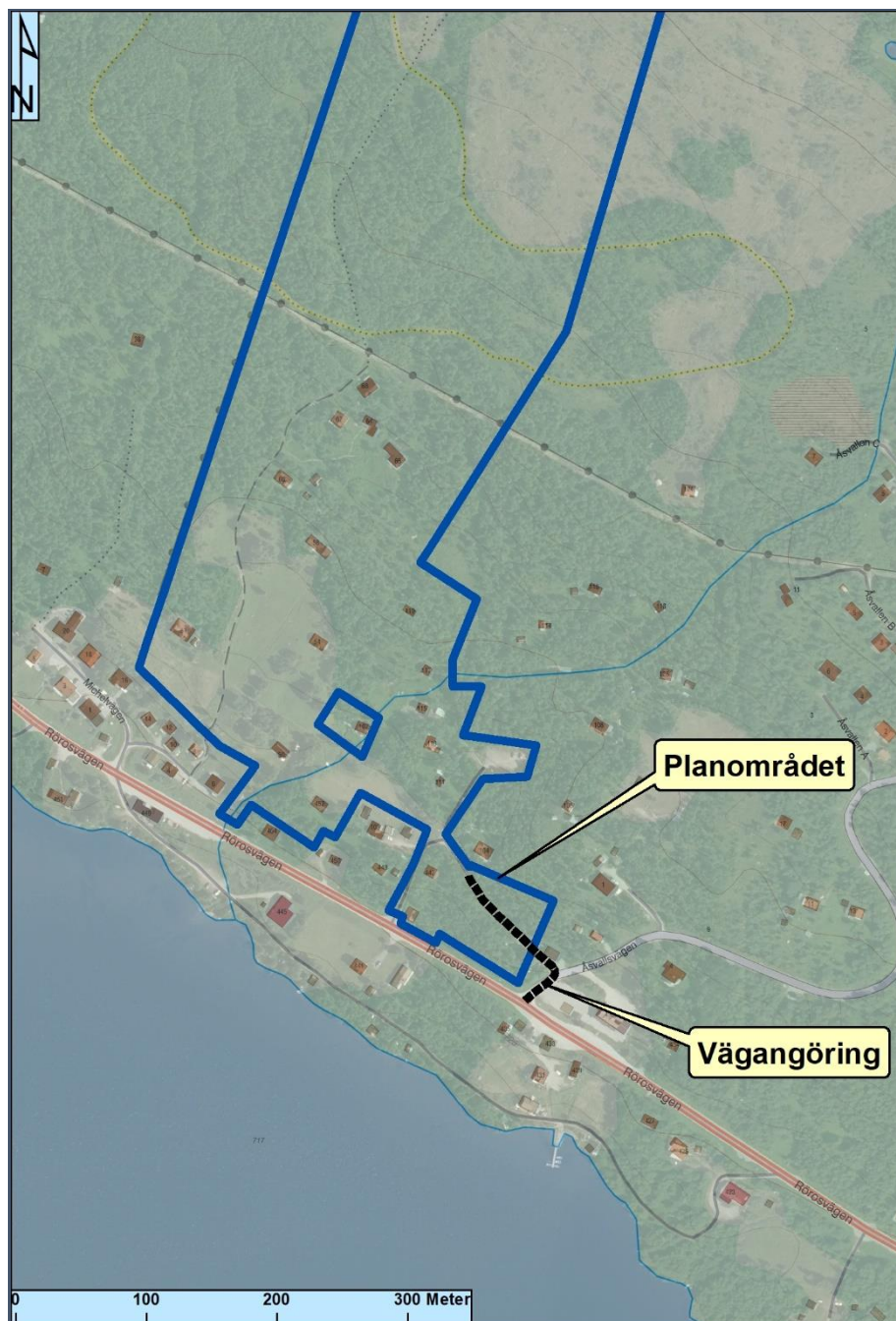


Bild 7. Visar angöring av planområdet.



Under planarbetet har flera olika vägalternativ studerats. Ledningsstråk för kraftledningar har undersökts som möjliga för angöring av planområdet. Två olika alternativ har undersökts mer ingående. Ett alternativ går via Michelvägen, det andra går via Staffansvallens och Åsvallens vägar. En enkät sändes ut i juni 2014 till berörda fastighetsägare och föreningar med frågan om vilket alternativ de föredrar. En klar majoritet förordar väg via Staffansvallen, enligt nuvarande planförslag. Med detta alternativ kan också ett antal äldre bebyggda fastigheter inom Staffansvallen ges en ordnad infart.

De befintliga fastigheterna inom planområdet Funäsdalen 21:22, 21:54, 50:1, 53:3, 53:4, 53:8, 53:11, 53:14 och 53:17 saknar idag vägförbindelse under vintertid samt har en tämligen bristfällig vägförbindelse under sommartid. Planförslaget möjliggör att ny väg med god standard anläggs till dessa fastigheter. Fastigheterna Funäsdalen 21:27, 21:38, 21:43, 49:1, 53:4, 53:9 och 57:1 erhåller möjligheter till angöring genom bestämmelser i detaljplanen.



Foto 2. Befintlig angöringsväg (Staffansvallens väg, Funäsdalen ga:44).

Genomförande av planförslaget innebär, utöver fler bostadsfastigheter i området, att befintliga och bebyggda fastigheter erhåller väg eller möjlighet att anlägga anordnade infarter. Längs med den befintliga vägen in till området reserveras även ett område för en framtida yta för avfallshantering. Kommande regler för avfallshantering ställer högre krav på avfallssortering och inrättningar för detta ändamål. Kommunen strävar mot att samordna avfallshanteringen för samlad bebyggelse till en lokalisering. Inom ytan för avfallshantering avses underjordiska behållare anläggas. Intentionerna är avfallshanteringen inom ytan även ska kunna betjäna fastigheter/områden som inte omfattas av planen. Den planerade väganslutningen till planområdet ligger strategiskt då tillkommande fastigheter, enligt planen, tar vägen förbi ytan avfallshanteringen.



Ett genomförande av planen skapar förutsättningar för räddningstjänsten att göra insatser i området samt möjlighet till att anordna en gemensam avfallshantering i området, som även gagnar fastigheter utanför planområdet. Kommunen bedömer därmed att genomförandet av planen, med planerad angöringsväg, utgör ett väsentligt intresse för området som sådant.

Planen är utformad med så att det finns planstöd för att anlägga en angöringsväg för enstaka bostad utanför planområdet såsom till Funäsdalen 57:1 och 25:13.

Närmare om angöring och tillgänglighet

En vägstudie har genomförts. Inga renhållningsfordon kommer att köra genom hela planområdet då utrymme för avfallshantering reserverats längst i sydöst. I det fall som små flerbostadshus anläggs i mitten av planområdet kan ett begränsat kompletterande behov av renhållningsfordon behöva ta sig till detta område för att möjliggöra tillgänglig avfallshantering.

Vägarnas lutning är anpassad till terrängen och överstiger inte 8 % lutning. Ett kortare vägparti (cirka 200 meter) har en lutning på knappt 8,5 % (~8,4 %) mellan ny angöring till Funäsdalen 53:4 och strax norr om den södra skidleden. Lutningen är inom toleransen.

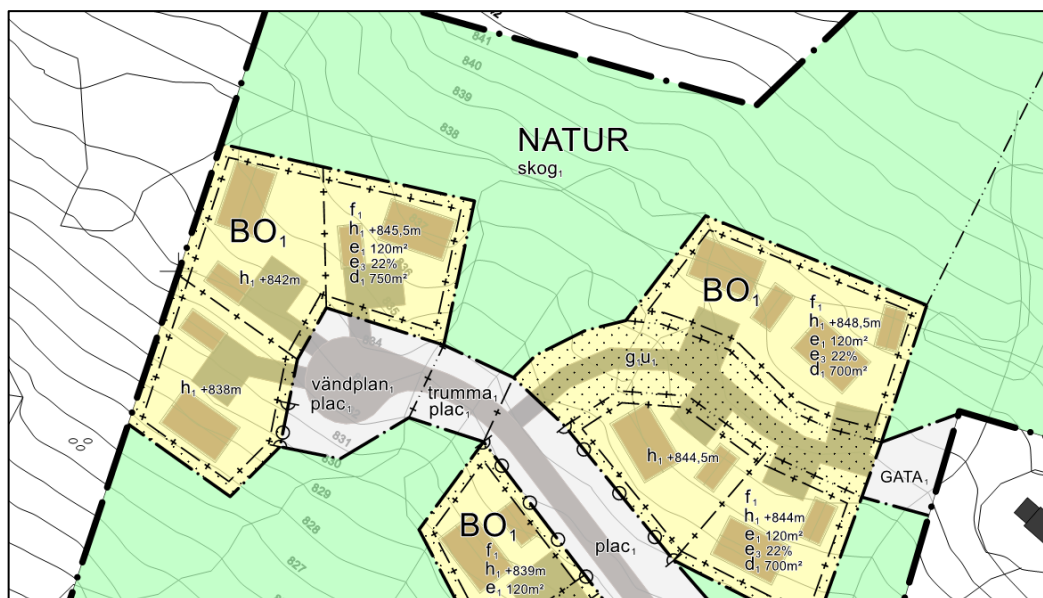


Bild 8. Visar vändplanen i norr och det planlagda gatuområdet.

Det är möjligt att uppfylla kravet på kravet på maximalt 50 meter mellan räddningsfordonens uppställningsplats och byggnadernas angreppspunkt. De vägar som planläggs inom kvartersmark för bostäder behöver dimensioneras så att dessa är körbara för räddningstjänsten, vilket kommer att följas upp vid bygglovsprövning.



Vägområdet för vägar är tillräckligt brett för att ge utrymme för slänter och skötsel. Vändplanen i slutet av huvudvägen har en radie på 9 meter körbana vilket regleras genom planbestämmelse vändplan₁, se bild 8. Vändplanen blir därmed dimensionerad så att större fordon kan vända utan backrörelser.

Under samrådet fanns det två vändplaner till som avslutade de parallella vägarna (stickvägar) från huvudvägen. De här vändplanerna togs inför granskningen bort. Den ena vändplanen utgick då det centrala området studerades om utifrån bland annat terrängförhållanden och bebyggelsestruktur. Den andra vändplanen (norr om Funäsdalen 53:9) har utgått (ersatts med möjliga mötesfickor) med hänsyn till naturvärdena på plats. Se närmare avsnittet "Planförslaget – Anpassningar naturvärden".

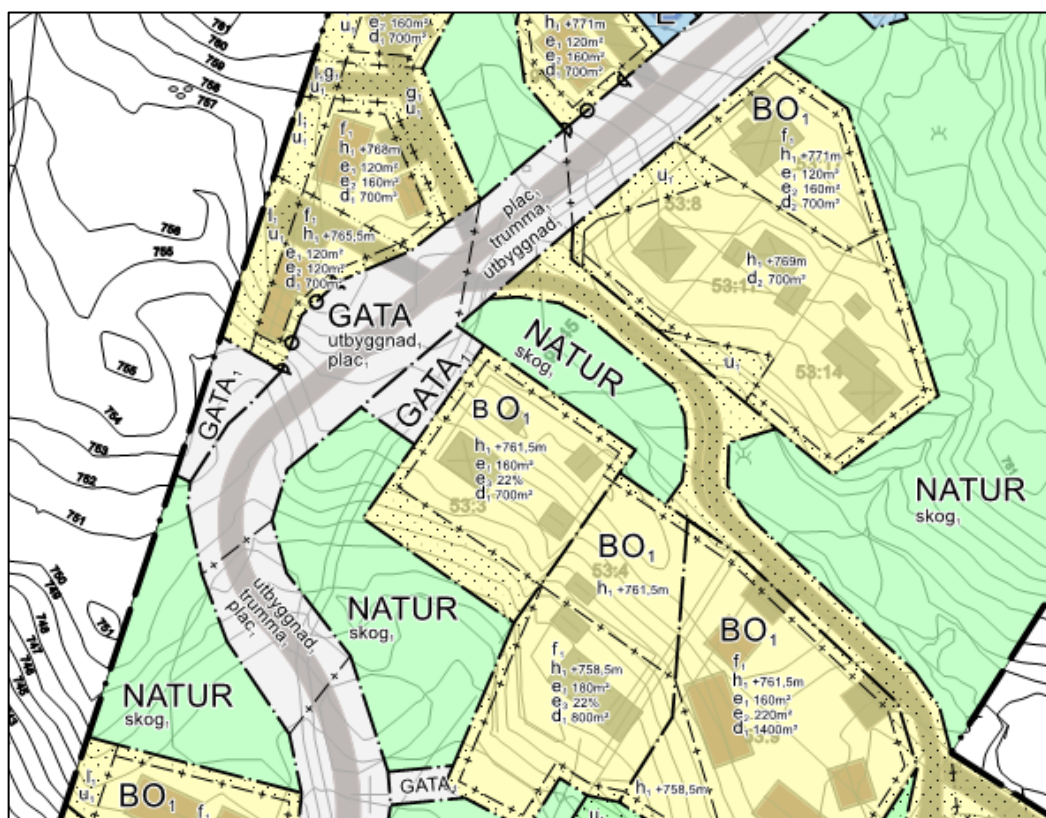


Bild 9. Visar angöringsvägen från huvudvägen som med hänsyn till naturvärdena på platsen numer inte har någon vändplan, men möjlighet till mötesfickor.

Närmare om körbanebredd och avsteg från kommunens styrande dokument

Ny väg utförs i huvudsak med en 5,0 meter bred gruskörbana enligt kommunens styrande dokument för byggande av enskilda vägar. En smalare väg (3,5 meter) anläggs dock i passagen mellan fastigheterna Funäsdalen 21:48, 21:54 och 21:49, se bild 10. Anledningen till att körbanan planeras vara 3,5 meter i den passagen beror på hur fastighetsindelningen ser ut. Kommunen har tagit hänsyn till detta i



planen och reglerar med bestämmelsen "gatubredd₁" att körbanan ska vara minst 3,5 meter bred och kompletteras med skyltning om företrädesrätt i öster och väster.

För att en personbil och lastbil/brandbil ska kunna mötas krävs 4,5 meter vägbredd. Eftersom detta rörs sig om cirka 60-70 meter längd, där sikten är rak och god och ska kompletteras med skyltning och företrädesplikt har kommunen bedömt samlat att detta är en god lösning.

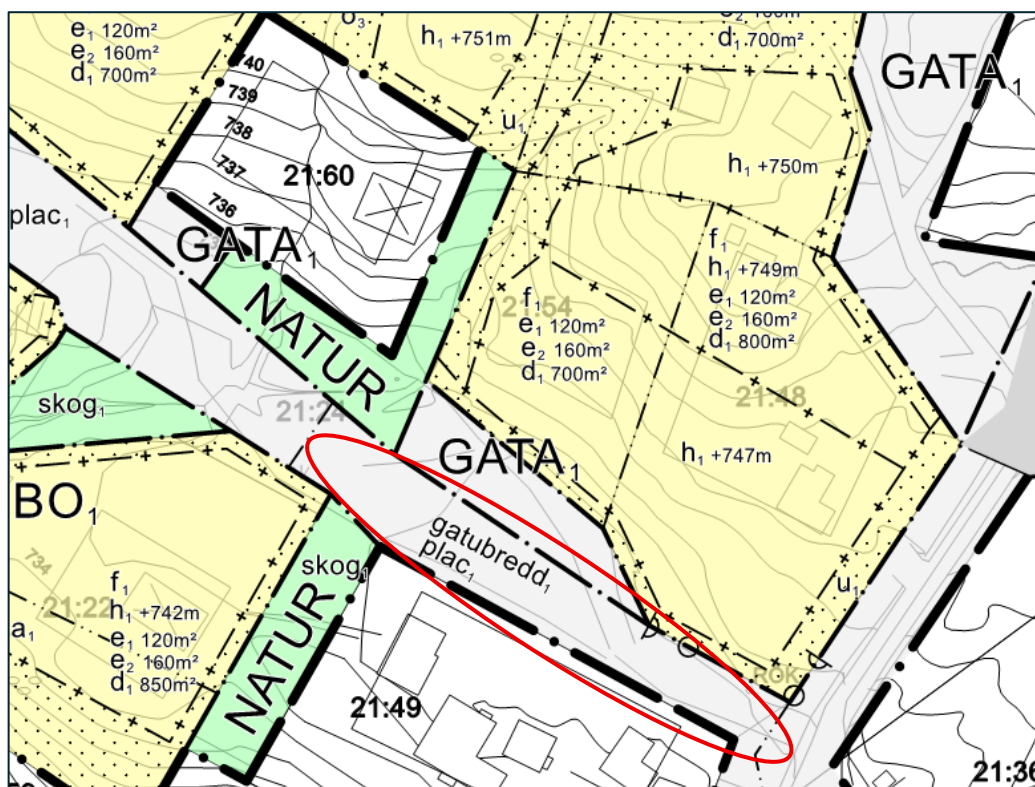


Bild 10. Visar vägpassagen mellan Funäsdalen 21:48, 21:54 och 21:49 (röd ellips).

Vägar inom kvartersmark eller angöring för enstaka bostäder (GATA₁) omfattas inte av de styrande dokumentet för byggnande av enskilda vägar.

Närmare om angöring från väg 84

Trafikverket samtyckte vid det första samrådet att den befintliga anslutningen mot Åsvallen nyttjades för planområdet, men att anslutningen längre västerut bör tas bort för att öka trafiksäkerheten utmed väg 84. Av den anledningen så har det i planen och i genomförandet säkerställts att den befintliga västra infarten tas bort genom att den grävs av eller att trafikhinder uppförs för att omöjliggöra att sträckan används som "smitväg" (se bild 11).

Vägen kommer att grävas av eller att det uppförs hinder strax norr om garaget på Funäsdalen 21:32. För att inte kraftigt försvåra den pågående markanvändningen



för ägaren till 21:32 så behöver garaget fortfarande kunna nås via angöring från väg 84, men ingen ytterligare trafik än så kan tillkomma genom planläggningen och genomförandet.



Bild 11. Visar utsnitt från planutformningen och den infart från väg 84 som genom planförslaget inte kan användas som "smitväg".

Tillgänglighet, jämställdhet och barnperspektiv

Fastigheterna i området angörs via GATA eller via de infarter som planen möjliggör, vilket främjar tillgängligheten. Trafikmiljön och omgivande miljö är trygg och säker för såväl barn, ungdomar och vuxna.

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

Parkering



Kommunen har en parkeringsnorm för bland annat bostäder som ska följas vid bygglovsprövningen. Följande gäller enligt tabell 1. Den befintliga parkeringen inom Staffansvallen planläggs som allmän platsmark, P-PLATS. I övrigt sker parkering inom de enskilda fastigheterna, se exempel i bild 12.

Tabell 1. Parkeringsnorm.

Verksamhet	Antal parkeringsplatser
Bostäder upp till 35 m ² boarea	1,0 platser per lägenhet
Bostäder mellan 36 m ² och 75 m ² boarea	1,5 platser per lägenhet
Bostäder större än 75 m ² boarea	2,0 platser per lägenhet

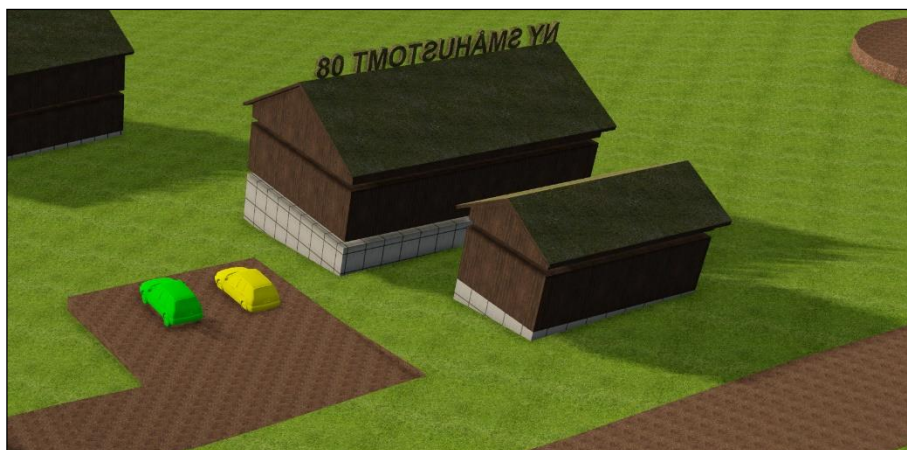


Bild 12. Exempel på parkeringslösning.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns mellan centralorterna och Tänndalen. Under vintersäsongen trafikeras området med skidbuss. Merparten av boende i området nyttjar bil för transport. Detaljplanen möjliggör att en hållplats med väderskydd får anordnas i början av planområdet vilket främjar möjligheterna för kollektivtrafiken.

Elljusspår

Genom planområdet går ett elljusspår som ingår i ledssystem Funäsfjällens längdspår. Skidspåret ges erforderligt utrymme genom markanvändning **N₁** (Friluftsled) på plankartan. Hänsyn till spårets sträckning har tagits vid utformningen av kvarteren. Elljusspåret ingår i det spårssystem som finns inom Tänndalen och gör det även möjligt att ta sig upp på kalfjället. Funäsfjällens Spår och Leder AB förvaltar spåret. Spåret korsas vid två tillfällen av den väg som angör fastigheterna.

Tidigare avsågs planskilda korsningar anläggas, men det har av olika anledningar visat sig vara olämpligt att reglera detta i detaljplanen. Det är en låg trafikmängd i höjd med elljusspåret och vägarna kommer inte under delar av säsongen med god snötillgång förta upplevelsen av längdåkningen, då åkare i de flesta fall kan ta sig



över vägen utan att ta av sig skidorna. Mellan samrådet och granskningen ändrades planen på så sätt att naturmark i anslutning till längdspåren sparats och kvartersmark för tomter minskats samt flyttats längre bort från spåren för att undvika känslan av att röra sig i ett villa kvarter. Den del av elljusspåret öster om plankorsningarna kan vara lämplig att knyta ihop så att en slinga om cirka 600-700 meter skapas, se exempel i bild 13. Det skulle kunna bli en fin tränings slinga utan för stora nivåskillnader i direkt anslutning till bebyggelsen inom planområdet.



Bild 13. Slinga i rött som skulle kunna tillskapas.

Skotertrafik och friluftslivets rörlighet

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

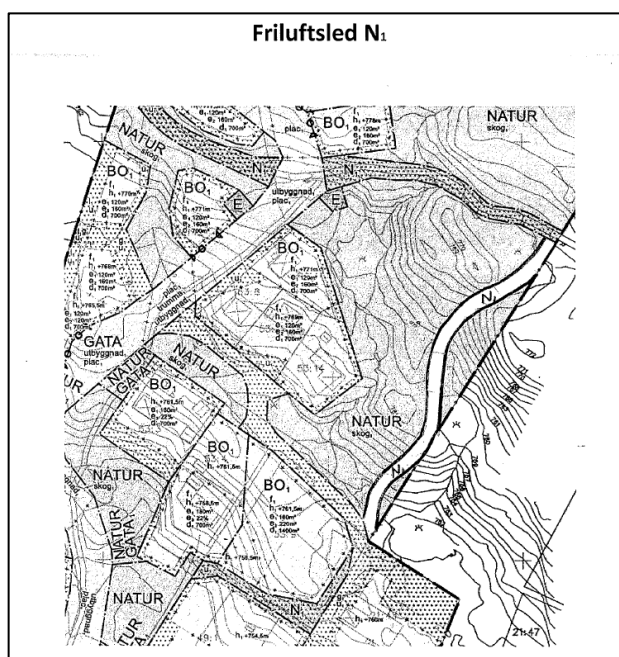
Inom planområdet ges utrymme för separerad skid-/skoterförbindelse för att nå befintliga system för längdskidåkning och skoteråkning. Området av naturmark är utbredd så det finns möjligheter att hålla lederna väl separerade inom stora partier om så önskas. Kommunen har bedömt att det är lämpligt att reglera att lederna ska hållas åtskilda, men närmare utformning bestäms lämpligen av kommande förvaltande samfällighetsförening. Kommunen har också över tid noterat att det finns ett behov av att flytta på skoterleder av anledningar såsom klimatförändringar, ändrad vattenföring, olika önskemål och för att andra leder flyttats som den aktuella leden hänger samman med. Om det i sådant läge är utpekade ett visst läge för skidspåret på plankartan är det svårt att ändra sträckningen eftersom det då skulle riskera att strida mot detaljplanen.

Intentionen är att det inom det område som är planlagt som kvartersmark för friluftsled (N₁) beläget på fastigheterna Funäsdalen 49:1 och 53:9 att utrymme enbart ges för en skidled motsvarande 4,5 meter i bredd, vilket också regleras i detaljplanen. Passagen inom 49:1 och 53:9 syftar till att förbättra rörligheten upp mot skidspåret framför allt för boende inom Staffansvallen. Avsikten är att skotertrafiken får köra runt och genom passagen mellan fastigheterna Funäsdalen



53:8 m.fl. och 53:3 m.fl. inom allmän platsmark för att sedan ansluta till den kombinerade leden inom det sammanhängande naturområdet i öster. Med föreslagen förbindelse erhålls ett samordnat sätt att ta sig från planområdet och vidare ut på reglerade leder.

Förslagsvis fortsätter förbindelseleden med den sträcka som visas i skissen nedan upp mot elljusspåret, se sträckan med N₁. Sträckningen är illustrativ men utgör ett bra stöd då sträckan anläggs. Förbindelseleden inom Funäsdalen 53:1 är fortsatt inom naturmark eftersom denna bland annat inte kommer vara av samma karaktär som de leder som ingår i längdspårssystemet.



Skiss 1. Möjlig förbindelse upp mot elljusspåret.

I planen har det reserverats omfattande områden av naturmark som också syftar till att främja rörligheten upp mot fjället. I norr så behöver en stig ledas om så att funktionen avseende rörligheten bibehålls.



PLANFÖRSLAGET – GEOTEKNIK OCH DAGVATTENHANTERING

Geotekniska förutsättningar

Översikt

Statens Geotekniska institut (SGI) har tillsammans med flera myndigheter tagit fram ett underlag, en karttjänst för ras och skred, som identifierar områden med erosionskänsliga jordarter i slänter med kraftig eller mycket kraftig lutning samt möjliga raviner och berörda vattendrag. Områdena är bedömda utifrån kriterierna lutning, jordart, slänthöjd och areal. Bedömningarna innefattar huruvida det föreligger risk för att erosion, ras eller slamströmmar ska uppstå. Underlaget identifierar även konsekvensområden, det vill säga områden som kan drabbas av rasande jordmassor från slänter.

Området som berörs av planförslaget ligger inte i närheten av de områden som dokumenteras med tjänsten från SGI. Markens beskaffenhet bedöms vara tjänlig för uppförande av bebyggelse som planförslaget möjliggör. Erfarenheter från tidigare byggnationer inom planområdet indikerar inga risker för ras och skred i samband med anläggningsarbeten. Risker för skadliga sättningar bedöms som ringa inom området.

Inom fjällområdet finns inga dokumenterade risker för förhöjda radonvärden. Det finns dock risk att det lokalt kan förekomma förhöjda radonvärden. Vid nybyggnation ansvarar byggherren för att byggnader uppförs så att gränsvärdet för radon inte överskrids.

Geoteknisk utredning för detaljplanen

En geoteknisk utredning har utförts av Mitta AB daterad 2022-10-14. Planförslaget har justerats något sedan utredningen gjordes, men de huvudsakliga slutsatserna bedöms vara applicerbara på nu liggande förslag. Utredningen biläggs planhandlingarna och kan läsas i sin helhet där.

Av utredningen framgår sammanfattningsvis följande. Valda lägen för kvartersmark för bostäder inom hela det aktuella planområdet har generellt god byggbarhet, det vill säga fast mark nås inom 0,5 m under markytan, god bärighet och god stabilitet råder.

Beträffande den nya vägen (GATA i planen) så är även markförhållandena här goda med bra bärighet och stabilitet. Markens sluttning bedöms acceptabel för att möjliggöra en höjdsättning som lämpar sig väl som lokalgata. En del större block förekommer. Även partier med sankmark där översta jordlagret utgörs av torv förekommer.



Vidare kan det sammanfattas att marken inte bedöms vara sättningskänslig och att grundläggningen ska utföras tjälsäkrad.

Det bedöms inte föreligga risk för otillfredsställande stabilitet, lokal såväl som total. För att säkerställa god funktion och begränsa risk för yterrosion bör permanenta slänter inte utföras brantare än 1:2.

Med hänsyn till grundvattenförhållandena i området och områdets geografiska placering i fjällmiljö med mycket nederbörd och smältvatten bör grundläggning inte utföras med källarplan. Detta regleras med bestämmelse i plankartan.

Byggnader i suterräng är möjlig för vissa tomter och kan vara ett bra alternativ för anpassning mot markens sluttning.

Det är viktigt att det tillskapas en god dagvattenhanteringen för planen.

Dagvattenhantering

Exploatering i fjällnära miljö ställer särskilda krav och platsspecifik anpassning av dagvattenåtgärderna eftersom en exploatering förändrar dagvattnets avrinningsmönster samtidigt som terrängen sedvanligt är relativt brant. Hänsyn ska tas både för ett ur ett flödes- och ett föroreningsperspektiv (säker avledning och med hänsyn till recipienten). De fjällnära områdena genomkorsas vanligtvis av en stor mängd mer eller mindre permanenta avrinningsstråk samt inte permanenta stråk där regn och smältvatten tidvis avrinner.

Grundprinciperna för att uppnå en god dagvattenhantering trots en förändring av markanvändningen genom bebyggelse och vägar består främst i att bibehålla avrinningsmönster, skapa förutsättningar för trög och ren avrinning samt robusthet genom att fördela dagvattenflödena i flera punkter. Det bedöms också vara av stor vikt att dagvattenåtgärderna upprättas både för bygg- och för driftskedet. Åtgärderna ska upprättas så nära källan som möjligt inom hela planområdet.

Den planerade strukturen i form av vägar, tomtmark och byggnader kommer att generera ett förändrat avrinningsmönster. Det är främst de planerade vägarna i området som hindrar de avrinningsvägar som dagvattnet tar i nulägesituationen. Vägarna kommer att skära av avrinningen och samla upp flöden som annars avrinner i flera stråk. Åtgärder för detta, för att minimera påverkan på myrar och avrinningsstråks funktioner är att placera trumgenomföringar i strategiska lägen, det vill säga i det läge som avrinningstråk möter vägen. Detta blir särskilt viktigt där mer framträdande och mer permanenta avrinningsstråk möter planerad vägar. I övrigt ska trumgenomföringarnas placeringar planeras till vägens lågpunkter samt utifrån perspektivet att det dagvatten som samlas upp längs vägdikena kontinuerligt ska släppas i flera lägen för att fördela flödet ut i grönområden.



Uppsamling av flöden längs långa sträckor och koncentrerade släpp till enstaka nya punkter kommer kunna undvikas.

I den aktuella planen är andelen naturmark omfattande vilket är positivt för dagvattensituationen då detta möjliggör infiltration och skapar en trög och ren avrinning i naturliga system. I de områden (slänter, vägslänter och på tomtmark mm) där vegetation täcks av för markarbeten ökar dock risken för erosion, materialtransport och hastigare flöden. För att förebygga risken för erosion och materialtransport, ska avtäckta vegetationsmassor omhändertas och återföras till blottlagda områden. Den här principen är särskilt viktig för att stabilisera marken samt för att uppnå en trög avrinning inom området. Principen främjar också landskapsbilden samt bidrar till en naturlig karaktär av området trots exploateringen. De naturliga systemen i området bör nyttjas för översilning, fördelning av flöden och fastläggande egenskaper.

Erosionsskydd ska också upprättas i särskilt utsatta punkter som exempelvis vid trumögon eller där rinnstråk möter vägslänter. Det här kan utföras med stensättningar och gärna med stenmaterial som återfinns i samband med markarbetena inom planområdet. I de fall vägdiken blir branta bör energidämpare anläggas som etappvis tar ur energin ur vattnet. Detta kan utföras genom att låga makadamvallar alternativt att sten/block placeras i dikesbotten. Dessa ska fördela med visst intervall längsefter dikeslängden. Det är viktigt att det utlagda materialets överyta aldrig ska gå högre än omgivande dikeskrön. Energidämpade åtgärder medför även en viss fördröjning.

En av huvudåtgärderna för den norra och mellersta delen av planen är att påverkat dagvatten avleds till fördröjningsåtgärder med efterföljande översilning i flera lägen.

Dagvattenåtgärder ska även upprättas för byggskedet då det under denna period råder en förhöjd risk för erosion och materialtransport. Mot bakgrund av detta ska tillfälliga dagvattenåtgärder i form av flera strategiskt placerade sedimenteringsfällor anläggas. Dessa ska placeras genom syn på platsen och upprättas i god tid inför de övriga markarbetena.

Allt dagvatten ska vara hanterat enligt ovan innan det återigen återgår till de naturliga rinnstråken genom bland annat vägtrummor.

Lokalt omhändertagande bör ske för de befintliga fastigheterna i Staffansvallen som ingår i planen - eftersom det inom detta området annars blir svårt att nå strategiska lägen med planbestämmelsen naturmark. Principer som styr detta är en planerad höjdsättning av markytor, hårdgjorda ytor och översilning över vegetationsytor. Ur ett dagvattenperspektiv är det att föredra en så stor andel vegetationsytor som möjligt bibehålls inom planen som helhet. Tillkommande



bebyggelse ska höjdsättas och utföras med beaktande av att avleda dagvattnet från byggnader och från hårdgjorda ytor till vegetationsytor inom fastigheten. Takavvattning löses förslagsvis med utkastare och stenläggning/ränna (tät avledning förbi husdränering) på mark fram till intilliggande vegetationsyta. Höjdsättning av husen samt placering och dimensionering av dagvattenåtgärder tas fram vid detaljprojektering.

Planförslaget är utformat för att tillskapa en hållbar dagvattenhantering och utifrån ett skyfallsperspektiv. Detta för att minimera risken för att förorenat dagvatten når ytvattnen samt för att förebygga olyckor och skador på människor, naturmiljön och byggnader till följd av intensiva regn/översvämningar.

Särskilt om anpassningar mot myrområden

Lägen där avvattning riskerar att ske är framför allt där den planerade vägen ligger i skärning och där skärningen går genom områden med myrmark, se det främsta exemplet där detta riskerar att ske i bild 15. Att en skärning går genom myrmark bedöms variera längs skärningens sträckning. Omfattningen och utförandet måste därför bedömas på plats i det enskilda fallet. I den bedömningen ska även myrens mäktighet kontrolleras genom exempelvis sticksondering. Åtgärder med tätare material och geotextil ska anpassas till myrmarkens mäktighet.

Slänt i skärning anläggs förslagsvis med tätare material såsom silt eller liknande i kombination med geotextil. I övrigt ska samtliga släntytor erosionsskyddas genom återförande av vegetationslager alternativt anläggas med kompletterande, för området lämplig sådd och/eller erosionsskyddande lager av bergkross. Se principskiss i bild 14 för ett utförande som säkerställer att ingen avvattning riskeras.

Enligt den geotekniska utredningen så är torvmäktigheten i dessa områden generellt < 0,5 m, vilket är positivt utifrån aspekterna där skärning sker invid myrmark.

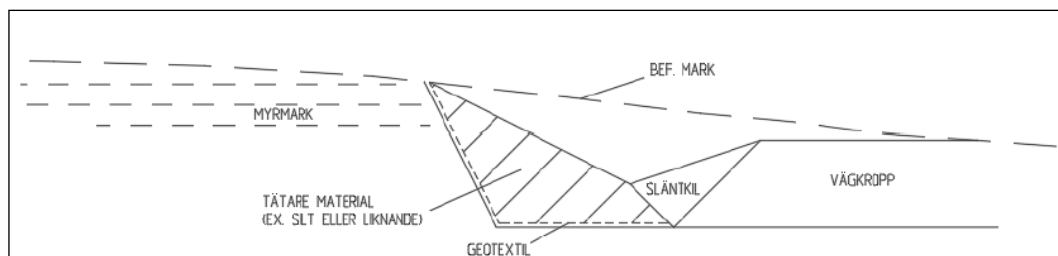


Bild 14. Principskiss vägsänt i skärning mot myrmark.

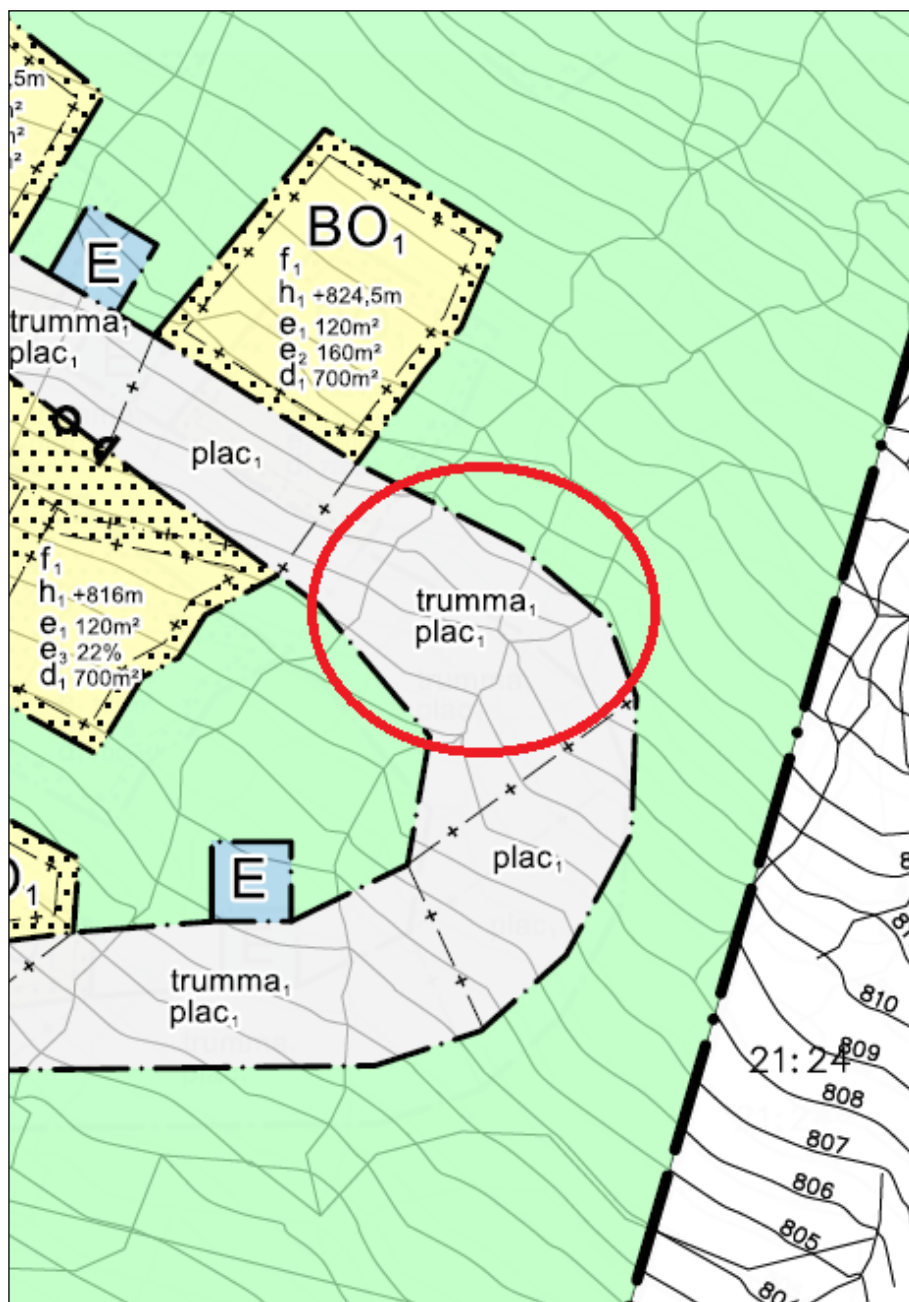


Bild 15. Visar utsnitt från plankartan över aktuellt område

Särskilt om risk för erosion vattendrag vid befintliga fastigheter

Inom fastigheterna Funäsdalen 21:38, 21:27 och 21:60 löper ett icke-namngivet vattendrag som delvis leds genom en trumma. Vattnet letar sig också under marken inom 21:54 för att sedan utmyнна, se bilderna 16, 17 och 18 nedan.



Bild 16. Vattendragen inom Funäsdalen 21:38, 21:27, 21:60 och 21:54. Markerad plats för foto redovisar vart och riktning för bild 18. Trummarkeringar redovisar placering av trumma i bild 17.



Bild 17. Trumgenomföringen inom Funäsdalen 21:38



Bild 18. Vattendraget på Funäsdalen 21:38 m.fl.

Plankartan har säkrat (med prickmark) de båda avrinningsstråken för bäcken genom planområdet och de redan utbyggda tomtplatserna i nuvarande gällande detaljplan. Planförslaget justerar samtidigt befintlig byggrätts placering som idag medges direkt ovanpå bäcken och som genom planförslaget hålls som närmast 5 meter från bäcken. Bäcken delar sig genom en trumma, uppmätt till cirka 800 mm invändig diameter, västerut och söderut genom översilning eller som underjordisk passage. Kommunen bedömer utifrån bilder och att befintliga tomtplatser funnits sedan mitt av 1900-talet utan att påverkas samt att åtgärderna med prickmark i plankartan är tillräckliga för att det nya planförslaget inte ska äventyra hälsa och säkerhet utifrån erosionsrisker från bäcken.

Slutsatser dagvattenutredning

Utifrån de beräkningar som utförts i rubricerad dagvattenutredning, anpassningar av planen, konsekvent arbeta med robusta fördröjningar nära källan i många lägen, bevarande/återgående av avrinningsmönster och främja tröga erosionsskyddad avrinning bedöms att en god och robust dagvattenhantering är möjlig för detaljplanen. Utifrån de föreslagna dagvattenåtgärderna och modellering av dessa i StormTac avseende föroreningstransport och reduceringsgrader bedöms det att planens genomförande inte försvårar att uppnå de fastställda miljö kvalitetsnormerna för Tännadalssjön. Detta under förutsättning att de föreslagna dagvattenåtgärderna och beskrivna funktioner samt principer implementeras.



Kommunens slutsatser och implementering av dagvattenhantering i detaljplanen

De planbestämmelser om dagvatten som är införda på plankartan säkerställer en god hantering enligt principerna från utredningen. Utöver dessa dagvattenbestämmelser så är det i detaljplanen ett ramverk för höjdsättning av kvartersmark genom att bebyggelsen regleras i plushöjd och att det finns flera bestämmelser om markens utförande. Indirekt styrs också tomternas höjdsättning av vägen som inte får luta mer än ~8 % enligt kommunens styrande riktlinjer och exploateringsavtal för detaljplanen.

Bestämmelserna om höjdsättningen i detaljplanen bygger på 3D-studier där vägar, möjlig bebyggelse på tomtmark lagts in och övriga förutsättningar studerats såsom terränganpassningsfrågor. Vägarna i planområdet är studerade och följer kommunens styrande riktlinjer, vilket också knyts an till exploateringsavtalet. Tillsammans med planbestämmelserna om höjdsättning och den prövning som alltid görs vid bygglovsprövningen beträffande höjdsättning på tomtmark utifrån bland annat dagvattenperspektivet innebär att ett robust ramverk finns för en god planerad höjdsättning vid ett plangenomförande.

Anpassningar mot myrområdena har studerats särskilt i detaljplanen och principlösningar har tagits fram för att säkerställa att vägbyggnationen inte riskerar att avvattna myrarna. Sammanfattningsvis har det gjorts genom fördelningen av planens användningsslag med gröna stråk och särskilda planbestämmelser utifrån dagvattenutredningens slutsatser. Utöver detta så har en principlösning tagits fram som regleras i plankartan genom en generell bestämmelse och som också ingår i exploateringsavtalet.

Kommunen bedömer att planförslaget utgör lämplig markanvändning för avsett ändamål utifrån de geotekniska förutsättningarna och hur dagvattenhanteringen regleras.



PLANFÖRSLAGET – ANPASSNINGAR NATURVÄRDEN

Bakgrund

Till planen har olika naturvärdesinventeringar utförts (Naturridarna och Ansjö Skog och Markkonsult) och en fågelinventering av Firma Stig Emilsson. Särskild expertis har också inhämtats från Bjarne Tutturen, miljöinspektör vid Berg och Härjedalens kommuner. Utredningarna och utlåtandena har sedan legat till grund för vägutredningen och dagvattenutredningen precis som själva detaljplanens utformning.

Naturvärdesklasserna inom planområdet utgörs enligt utförd naturvärdesinventering (NVI) från Ansjö Skog och Markkonsult av höga naturvärden inom NVO 1-3, se bild 19. Övriga delar av området uppnår enligt inventeringen inte lägsta naturvärdesklass eller har naturvärdesklass 4 (visst naturvärde). Inventeringen är utförd enligt Svensk Standard SS 99000:2014. Naturvärdesobjekten (NVO 1-NVO 3) utgörs av mosaikartad kärrmark med inslag av rikkärr. Objekten erhåller naturvärdesklass 2, högt naturvärde på grund av områdenas höga artvärde och opåverkade hydrologi.

Kommunen bedömer dock att även andra områden än myrområdena/kärrmarken inom planområdet besitter höga naturvärden, se bifogad karta över naturvärden och artskydd. Rörande fjällbjörkskogen bedömer kommunen att artvärdet i huvudsak hamnar på "påtagligt artvärde" på grund av förekomst av flera naturvårdsarter och rödlistade arter samt förekomst av enstaka hotade rödlistade arter. Den sammanvägda naturvärdesbedömningen enligt kommunen är att "högt naturvärde" klass 2 finns över stora delar av fjällbjörkskogens utbredning. De delar som består av yngre skog eller har omfattande spår av mänsklig påverkan bedöms däremot av kommunen besitta naturvärde "påtagligt naturvärde" klass 3.

Björkskogen är i viss del idag påverkad med stora störningar och vissa av störningarna, exempelvis kring befintlig bebyggelse, där tomtplatser rensats från sly och liknande har flest artfynd upptäckts. På samma sätt har delar av betesmarken inom planområdet flera artfynd och höga naturvärden på grund av att en privatperson under sommartid har sina hästar på platsen. Utan den mänskliga påverkan inom området som sker kommer sannolikt området växas igen över tid och artrikedomen minska.

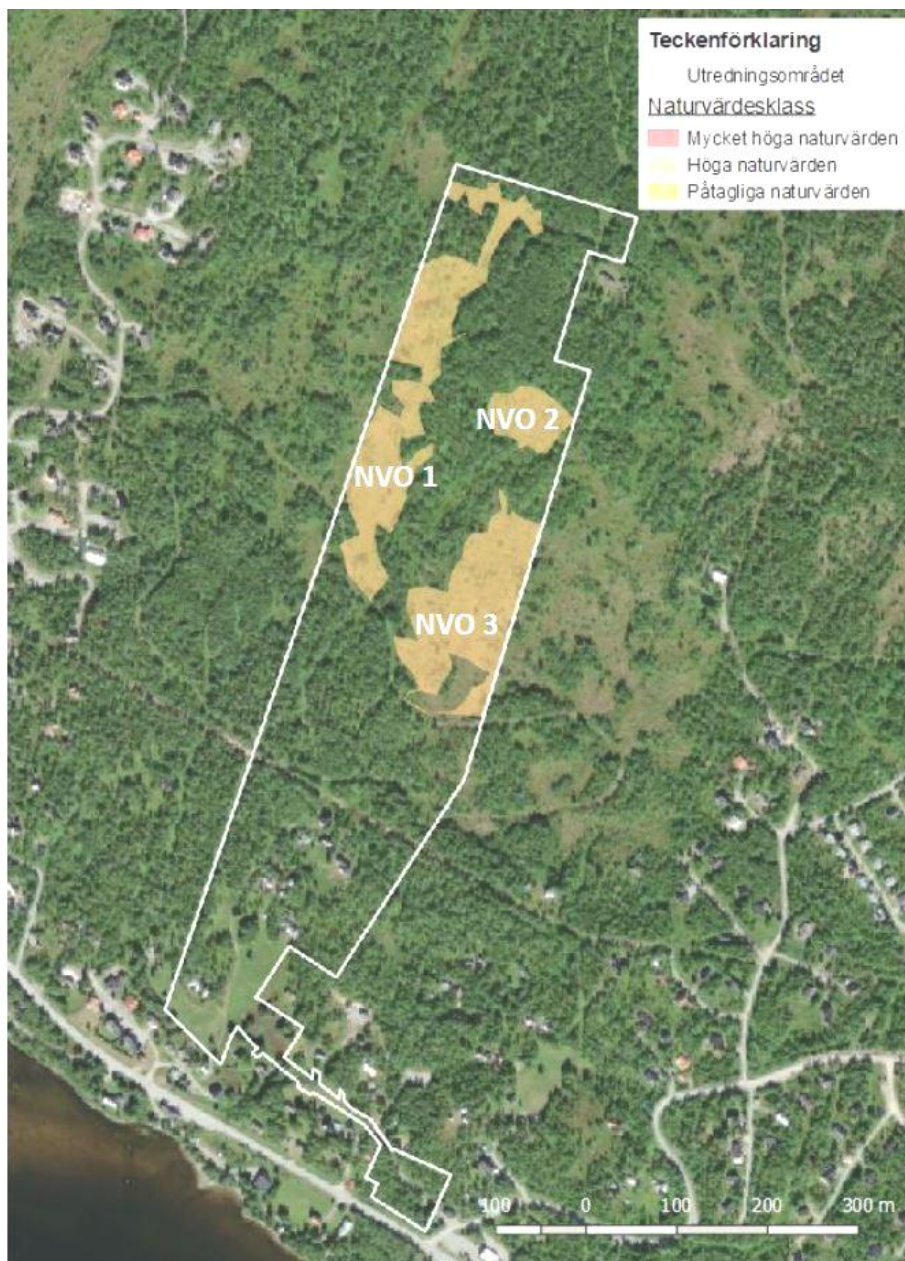


Bild 19. Visar naturvärdesklassificeringen från utförd NVO av Ansjö Skog och Markkonsult.

Generellt om planläggningen och naturvärden

En viktig del i planläggningen har varit att planlägga och anpassa utformningen utifrån de värden som finns i området. Kvarteretsmarken för bostäder har utformats och anpassats efter vattendragen för att tillsammans med dagvattenåtgärder bibehålla naturliga rinnvägar i området. Myrområdena bevaras genom att ingen kvarteretsmark för bostäder planläggs i dessa områden utan marken reserveras som allmän platsmark för natur. Naturvärden och ekologiskt värdefulla områden bibehålls i allt väsentligt inom planens naturmark.

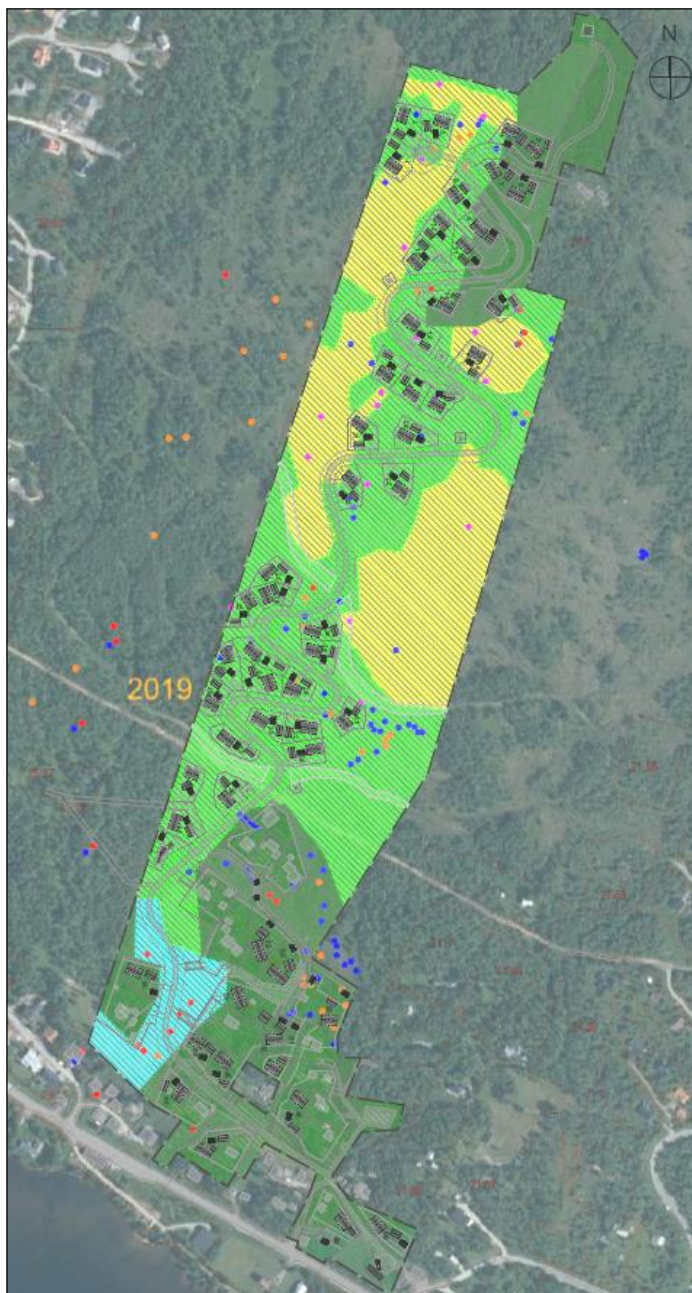


Bild 20. Visar sammanställning av planförslaget och naturvärden. Kartan bifogas handlingarna. Gula områden besitter högt naturvärde (rikkärr och myrmarker). Ljusgröna områden har högt naturvärde (äldre fjällbjörkskog). Grönskrafferade områden besitter påtagliga naturvärden (yngre fjällbjörkskog). Punkterna är olika artfynd såsom rödlistade arter och fridlysta arter.

I vägstudierna och dagvattenutredningen så har denna bibehållen funktion av myrområdena varit en av utgångspunkterna (förutom aspekterna om väglutning och säker avrinning för att skydda egendom) för att därmed säkerställa att värdena fortsatt finns kvar efter ett plangenomförande. En central aspekt i detta är att dagvattnet fortsatt kan "mata" myrområdena så att dessa inte dräneras och att



vägen därmed inte skär av tillförseln av vatten. I planen så hålls därför sammanhängande naturområden både i öster och i väster där det finns större dokumenterade rikkärr som därmed undantas från exploatering. Av dessa anledningar innehåller detaljplanen förhållandevis mycket naturmark jämfört med antalet nya fastigheter, men detta görs för att främja den funktion som finns inom planområdet.

Anpassningar av kvartersmark och vägmark har gjorts där lokala fynd av naturvärden har påträffats, men det går inte att undvika alla fynd (se bild 20 och karta över naturvärden och artfynd). Vad gäller vägen så behöver den placeras så att ingreppen i terrängen begränsas samtidigt som den klarar räddningstjänstens krav vad gäller lutning och vägbredd. Eftersom planområdet sluttar så finns det enbart ett fåtal alternativ för att klara av detta på ett sätt som tillgodoser så många intressen som möjligt vad gäller rationellt utförande, naturvärden, god landskapsbild och undvika våtmark samt vattendrag.

Myrområdena undantas i stort sett helt från exploatering, däremot kommer fjällbjörkskog ianspråkta för vägar och bebyggelse. De myrområden som finns i planområdet är även av betydelse för fågellivet och det är enligt fågelinventeringen positivt om fuktstråken kan bevaras. Det är viktigt att den funktion som dessa myrområden har för naturvärden och fågellivet bibehålls med kontinuerlig vattentillförsel likt dagens förhållanden. På några ställen går vägmark över diken/vattendrag. Vid övergångar läggs vägtrummor ner. Vägövergångar ska projekteras och noggrant anpassas till förutsättningar på platsen, både vad gäller utförande och återställande efter att trummor lagts ned. Vid dessa övergångar ska trummor anläggas, dimensioneras och utföras så att vattendragens naturliga flöde bibehålls samt att fri passage för vattenlevande organismer upprätthålls. Trummorna ska erosionsskyddas.

Bakslänter längs vägar kläs in med tillvaratagen vegetation för att minska slamflöden och andelfria jordytor under byggtiden och påskynda etablering av vegetation. Det medför även att vägmiljön under etablerings- och utbyggnadsfas blir betydligt mer tilltalande. I övrigt ska schaktade områden, som inte hårdgörs permanent, i möjlig utsträckning återställas till naturlig karaktär. Det kan utföras genom att avtagen vegetation sparas för att senare återföras i schaktade områden. Alternativt kan schaktade områden återbesås med vegetation som är naturlig för platsen. Denna grundprincip ska även eftersträvas inom kvartersmark för bostäder, för att minska risken för erosion, vilket också bidrar till att delvis bibehålla karaktären av fjällmiljö i området.

I södra delen av planområdet finns det som tidigare framgått inslag av ängsmark och möjlighet till djurhållning med en mindre besättning betande djur på. Marken bedöms inte utgöra brukningsvärd jordbruksmark men utgör ett vackert inslag i landskapsbilden och har också betydelse för bevarandet av biologisk mångfald där



bland annat pollinatörer gynnas. Ängsmarken undantas från ny bebyggelse och planläggs i huvudsak som natur likt dagens förutsättningar samt i enlighet med regleringen i gällande plan.



Foto 3. Visar "sommärvägen" som ersätts av den nya vägen. Ängsmarken kan ses till höger som regleras som naturmark i detaljplanen.

Närmare om de anpassningar som gjorts i detaljplanen

Detaljplanen har omarbetats efter samrådet där naturvärdena i studierna har varit en styrande faktor. Det har resulterat i att kvartersmarken har reducerats med cirka 24 % (cirka 13 000 m²) vilket har ersatts med naturmark då planen var ute på granskning.

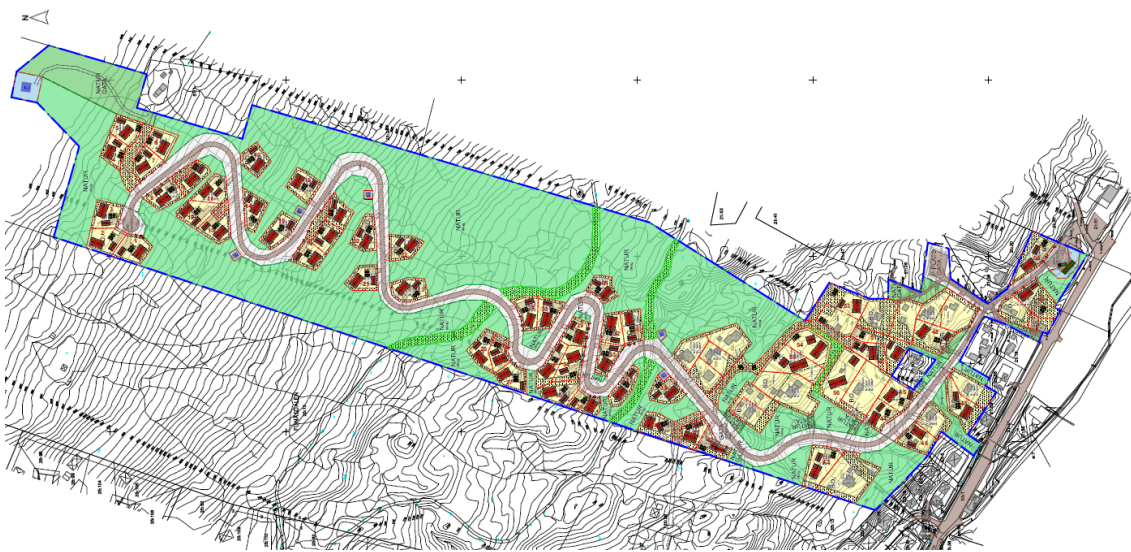


Bild 21. Visar planförslaget och förhållandet mellan tomtmark och naturmark. Grönt är naturmark och övriga färger är tomtmark, byggnader och vägar.



I jämförelse med samrådsförslaget skapade kommunen genom ändringarna en bättre konnektivitet och säkrat områden med högre naturvärden kring mindre vattendrag och diken. Förutom justeringar av kvartersmark och vägsträckning så ökade andelen naturmark på ett betydande sätt.

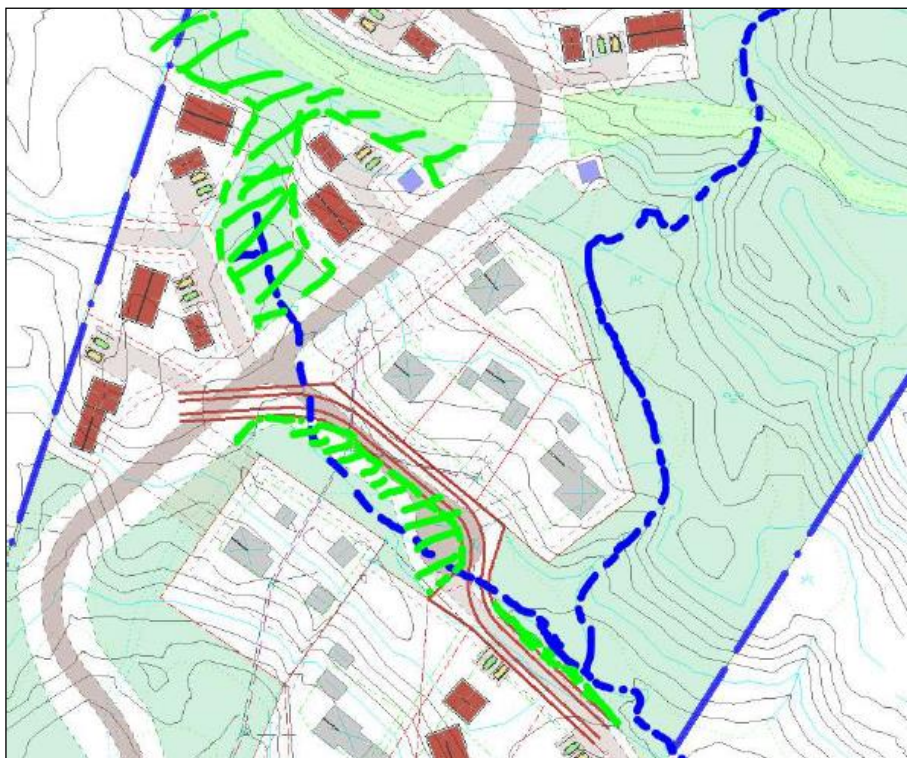


Bild 22. Exempel på hur konnektivitet säkerställs i planförslaget.

Området som visas i bild 22 invid vattenförekomsten där "Hagströms källa" är belägen (se där det blåa sträcket startar) har höga naturvärden. Kommunens bedömning är att en vändplats likt samrådsförslaget skulle ge för stor påverkan på naturvärdena på platsen, se kartan över naturvärden och artskydd. Utformningen ändrades därför så att en mindre angöringsväg planläggs. Tillsammans med detta så ökar andelen naturmark för att värna om naturvärdena på platsen såsom de värdefulla ängsmarker vid vattendraget. Samtidigt så tillgodoser lösningen intresset av att tillgodose goda planmässiga förhållanden så att befintliga fastigheter får möjlighet till angöring. Planen är anpassad så att det ges tillräckligt med förutsättningar för naturvärdena att bestå.

Särskilt om främjande anpassningar för violett guldvinge

Förekomster av violett guldvinge hänger mycket samman med fynd av ormröt, skidspår, stigar, betade gräsmarker och artrika vägkanter. De här faktorerna är starkt beroende av att området påverkas av människan med betande djur, vägar med vägdiken, spår och leder som brukas och att fjällbjörkskogen inte växer igen. Kärlväxter, exempelvis orkidéer är vanliga båda lokalt och regionalt.

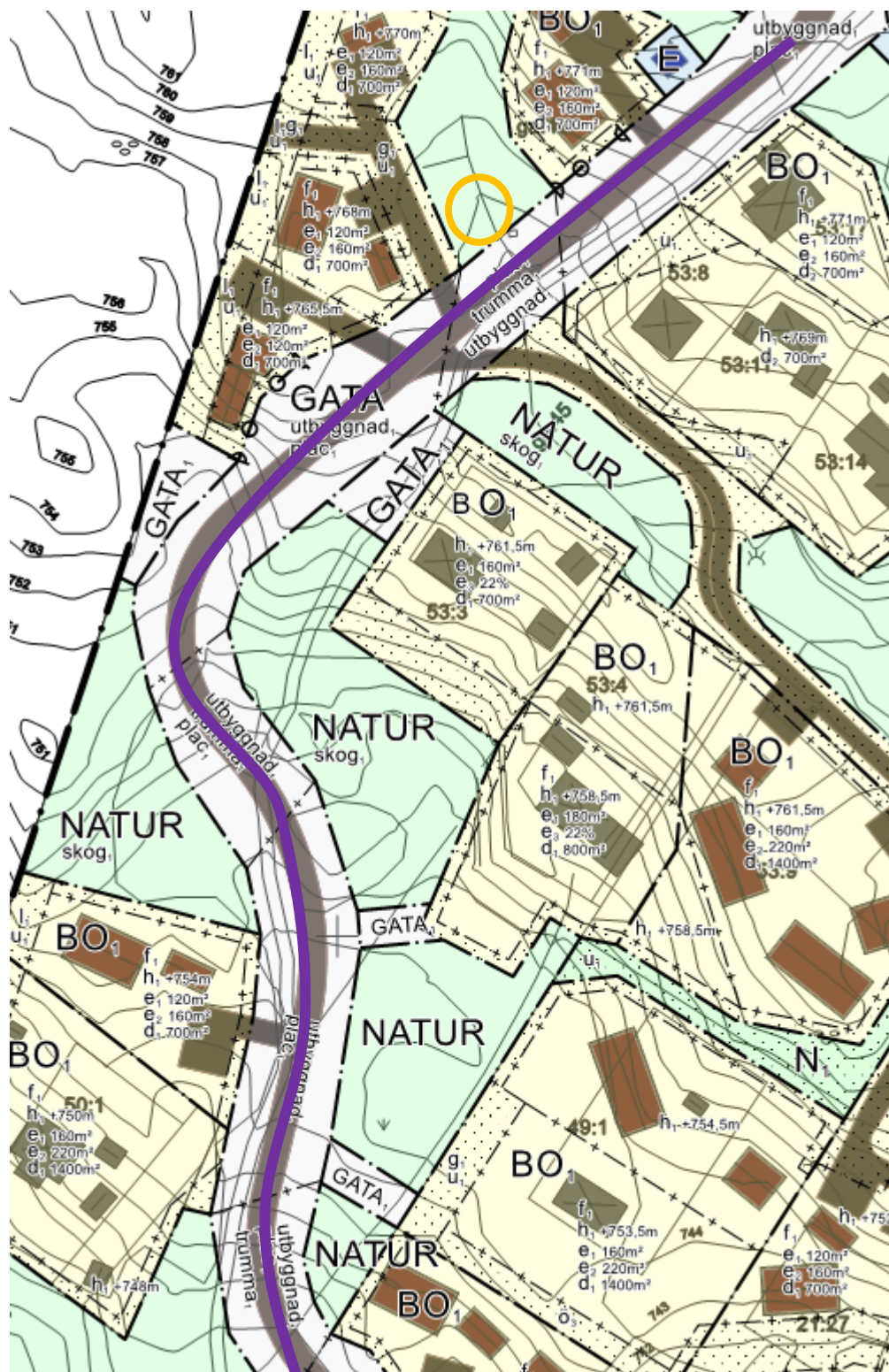


Bild 23. Visar berört område av bestämmelsen "utbyggnad₁" markerat med lila linje. Platsen för "Hagströms källa" illustreras med orange cirkel.



I bild 23 ovan markerat med lila där den tänkta vägen ska byggas ut ligger idag i liknande sträckning en traktörväg. Den här vägen är idag en naturlig plats för ormrot och genom ny planbestämmelse om när och hur vägen får byggas ut kan kommunen gynna förekomsten och dess spridning både kortsiktigt och långsiktigt. Fjärilen violett guldvinge har observerats i andra omkringliggande områden mellan cirka 17 maj till 10 juli, kommunen bedömer med kommunens biolog att om åtgärder genomförs mellan 10 juni och 25 juni så skyddas eventuella förekomster bäst. Genom att bygga vägen och därmed sprida groddknoppar för ormrot och göra åtgärderna medan fjärilen flyger för att undvika att ägg till nästa säsong förvanskas under det bedömda tidsfönstret och att halvöppen ängsbuskmark uppförs inom vägområdet. Med dessa åtgärder blir det bättre habitat över tid än nuläget.

Naturliga platser i övrigt för ormrot kring skidspår och väg 84 kommer inte påverkas av planförslaget. I befintligt vägstråk finns ormstråk och störningarna som planen medger kommer sannolikt att sprida ormrot och gynna arten och eventuell förekomst av violett guldvinge. Granskningsförslagets kraftigt utvidgade naturområde kring "Hagströms källa" med konnektivitet mot gata och bäcken från källan i öster för att ormrot kan spridas. Ormrot är värdväxt där fjärilen violett guldvinge lägger ägg och livsmiljö åt dess larver. Vidare minimeras skador på betesmark som är blomrik genom att minska angöringsområden och säkerställa dom som allmän plats natur och angöring. Den enda sträckan som kan påverkas något negativt är där nya vägar och skidspår korsas.

För att inte riskera skada eventuell förekomst av violett guldvinge så har kommunen i detaljplanen reglerat så att avtäckning för vägen inom lila sträcka i bild 23 enbart får utföras mellan 10 juni – 25 juni, se bestämmelse "utbyggnad₁". Se även bild 24 där utförandet illustreras. Vidare så ska halvöppen ängsmark läggas inom berört vägområde utanför körbanan.

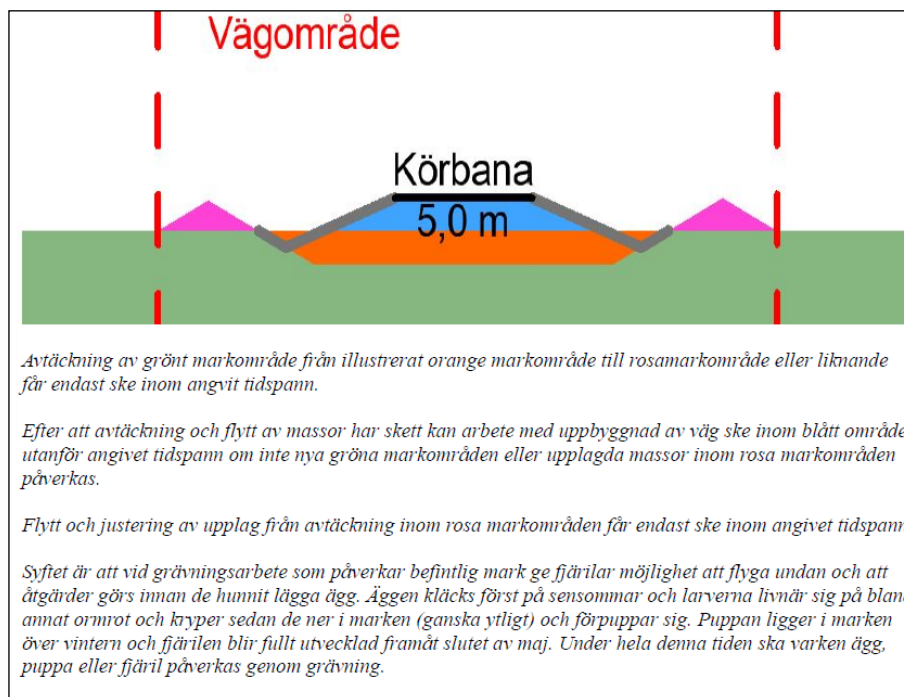


Bild 24. Vidare förklaring av bestämmelsen "utbyggnad₁".

Särskilt om detaljplanen, naturvärden och fördjupad översiktsplan (ÖP)

I kommunens fördjupade översiktsplan för Tännadalen, antagen 2010-05-28 har kommunen pekat ut områden som bedömts lämpliga för byggnation där planområdet ingår i område BG9 enligt grön-gul pil och markering i bild 25.

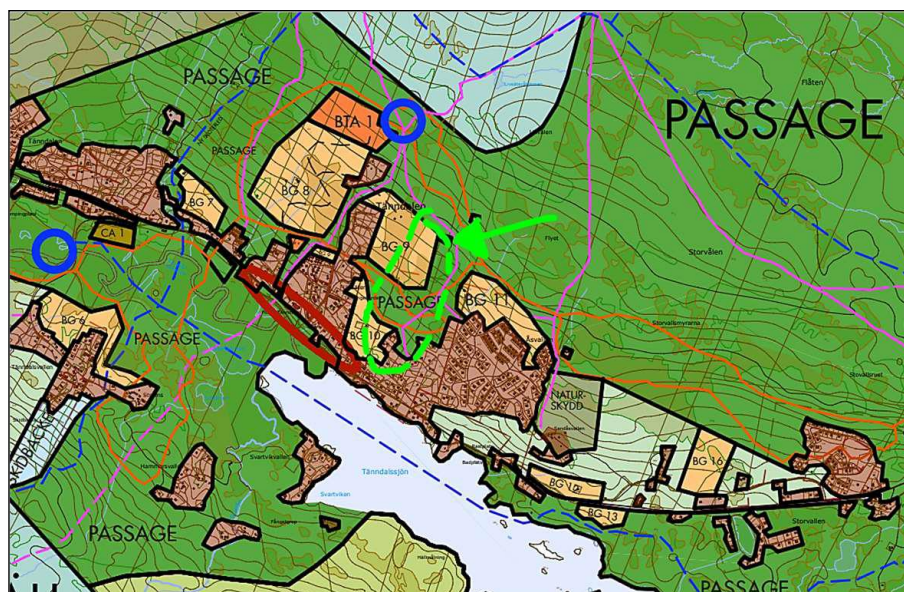


Bild 25. Utsnitt från FÖP:en.

Som helhet har andra områden reserverats för annan användning såsom naturområden och passager för friluftslivet med mera. Med detta ingångsläge har



planarbetet undersökt viljan från fastighetsägare västerut inom område BG9 om de har för avsikt att samtidigt utveckla sina fastigheter enligt översiktsplanens intentioner. Eftersom översiktsplanen nu börjar bli inaktuell på grund av att den togs fram för ungefär 15 år sedan kommer kommunen behöva aktualisera den inom en snart framtid. Därför så har ambitionen i detta planarbete varit att fokusera på den aktuella delen av BG 9 och förstärka konnektivitet mellan planområdet och övriga områden som är naturmark samtidigt som en så stor förtätning och exploatering som möjligt prövas för att nyttja de stora intrång som nya vägar och infrastruktur ger för att i kommande revideringar av översiktsplaner inte ha kvar samma behov av nya exploateringsområden.

Sammanfattning

Efter omarbetningen efter samrådet bedöms detaljplanen vara välavvägd utifrån givna parametrar om hälsa/säkerhet, goda planmässiga förhållanden, naturvärden och det allmänna intresset för utveckling av bostadsmark i kommunen.

Sammantaget bedömer kommunen att planförslaget med åtgärderna i planförslaget innebär att spår och leder kan vara kvar inom naturmark, bete fortsatt kan ske med hästar eller andra djur inom naturmark med betesmark, nya vägar med vägdken kan leda till flera artrika vägkanter och utbyggnad av gata styrs under viss tid och med viss metod ger bättre livsmiljö för ormröt, violett guldvinge med flera, utökad och stark konnektivitet inom planområdet och mellan planområdet och omkringliggande områden med liknande naturvärden vilket skapar gynnsamma förhållanden där insprängda områden av fjällbjörskogen kommer skötas av tomtplatsägare och förhindras att växa igen och erbjuda önskvärda livsmiljöer för skyddade arter.

Även om relativt stora arealer tas i anspråk för kvartersmark gör kommunen bedömningen i detta fall med ovan motiv och de anpassningar som har gjorts att en artskyddsdispens inte krävs eftersom livsmiljöerna bedöms kunna bli bättre i stort med planförslaget och dess användning.



Bergs kommun
Bierjen tjjelte



**HÄRJEDALENS
KOMMUN**
HERJEDAELEN TJJELTE



PLANFÖRSLAGET - KLIMATANPASSNING

Det finns flera olika scenarier för hur klimatet kan förändras över tiden. Emellertid råder det konsensus om att det pågår en global uppvärmning. SMHI har vid flera tillfällen genomfört studier av det framtida klimatet och konsekvenserna av detta. I rapporten från 2015, Framtidsklimat i Jämtlands län, framgår det att årsmedelnederbörden kommer att öka i området som avses med planförslaget. Analyserna av årsmedelnederbörd bekräftar större regnmängder i det framtida klimatet. Den kraftiga nederbörden, maximal dygnsnederbörd, bedöms också öka. Vidare ses en ökning av årstillrinningen till sjöar och vattendrag.

Det framtida klimatet kan förväntas medföra utmaningar med förhöjda och intensivare utflöde till sjöar och vattendrag i Tännalsområdet. Dessa förhållanden kan i sin tur bidra till ökade risker för översvämningar, ras, skred och erosion. Planområdet ligger inte i närheten av större vattenområden eller åar som kan förväntas svämmas över eller utsättas för erosion vid ökad tillförsel av vatten. Risken för att planområdet drabbas av höga flöden eller svämmas över är liten på grund av lokaliseringens läge i förhållande till stora vattenområden och vattendrag.

Med ett framtida klimat enligt rapporten Framtidsklimat i Jämtlands län ökar risken för ras, skred och erosion generellt men även i Tännalsområdet. Skred och ras kan uppstå både av naturliga skäl och på grund av yttre påverkan på naturen. Ofta handlar det om en kombination av flera faktorer. Störst risk för skred och ras är det i jordslänter som innehåller jordlager med låg hållfasthet och i bergslänter med svagheter i berggrunden. I rapporten Ras och skred utifrån ett förändrat klimat från 2013 redogörs för områden inom Jämtland med infrastruktur och bebyggelse där skred och ras kan inträffa. Inom planområdet finns inga identifierade områden med risk för skred och ras.

Erosion av slänter kan uppkomma vid kraftiga och ihållande regn. Detta skulle kunna uppstå och medföra konsekvenser för befintlig och planerad bebyggelse inom planområdet. Risk för ett sådant scenario i större omfattning bedöms emellertid som mindre sannolikt på grund av planområdets läge och beskaffenhet.

Bedömning behov av åtgärder för klimatanpassning

Med hänsyn till lokaliseringen av planområdet och dagvattenhanteringen bedöms risken för höga flöden och översvämningar med väsentliga konsekvenser vara liten. Beaktas vidare markens beskaffenhet så torde risken vara liten för allvarliga incidenter i form av omfattande skred, ras och erosion i området. Lokaliseringen och planens utformning och hantering av dagvatten bedöms vara robust mot ett framtida klimat och dess konsekvenser.



PLANFÖRSLAGET – STÖRNINGAR, HÄLSA OCH SÄKERHET

Befintliga fastigheter som idag saknar vägangöring

Inom planen finns som ett flertal bildade fritidshusfastigheter som inte nås via väg. Det rör sig om 15 fastigheter varav 12 är bebyggda. I planen har det studerats att vägangöring ska kunna möjliggöras antingen genom direkt åtkomst från gatumarken och/eller tillsammans med andra planlagda infartslösningar. Även vissa fastigheter som tekniskt sett är utanför planområdet får en bättre situation utifrån perspektivet om åtkomst för räddningstjänsten. Flera befintliga fastigheter som idag inte nås av räddningstjänsten blir efter ett plangenomförande därmed nåbara, vilket innebär en påtaglig förbättring gentemot dagens situation.

Räddningstjänstens insatstid

I Funäsdalen finns en räddningsstyrka. Insatstiden till planområdet är inom cirka 20 minuter.

Ras och skred

De geotekniska förutsättningarna bedöms vara goda och det finns inga indikationer på reella risker för ras eller skred. Dagvattenhanteringen har studerats och implementerats i planutformningen. Den nya vägen har förlagts så att terrängen kan följas i möjligaste mån.

Farligt gods

Väg 84 är en viktig transportled i öst-västlig riktning och är bland annat utpekad som väg för farligt gods. Vägen är även betydelsefull som pendlingsstråk samt för den långväga trafiken till Härjedalsfjällen.

Länsstyrelsen Jämtland har tagit fram riktlinjer för riskbedömning inom fysisk detaljplanering i Jämtlands län. Enligt riktlinjerna rekommenderas att 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.

Väg 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 gods-leden 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.



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.

I gällande detaljplaner för planområdet och dess närhet tillåts tomtplatser för bostadsbebyggelse som närmast mellan cirka 14 och 26 meter från vägmitt.

Detaljplaneområdet angränsar i söder mot vägområdet för väg 84 och tillkommande bebyggelse hamnar som närmast 40 meter från vägmitt. Området närmast väg 84 har belagts med prickmark och behöver tas i anspråk för att lösa väganslutningar till respektive tillkommande fastighet. Områden enligt planförslaget närmast farligt gods-leden innebär en mycket liten utökning av bebyggelse inom ett tidigare glest bebyggt område, där ett fåtal personer vistas. Befintligt bostadshus ligger som närmast cirka 14 meter från vägmitt.

Inom ramen för framtagandet av detaljplan inne i Funäsdalen, öster om det aktuella planområdet, samt detaljplan i Hamra, väster om det aktuella planområdet, har riskerna kopplat till väg 84 som farligt godsled analyserats i två riskutredningar/analyser. Inne i Funäsdalen har persontätheten bedömts till 1600 personer/km², vilket utgår från högsäsong i de alpina anläggningarna och turistiska boendena. Analysen kom fram till att bostadsbebyggelse i upp till fyra våningar kan byggas nio meter från väg 84. Inom det avståndet från väg 84 har persontätheten antagits vara 100 personer/km² och hastighetsgränsen på den aktuella sträckan är 40 km/h.

I Hamra har riskerna kopplat till farligt gods-leden analyserats utifrån en kommande exploatering i form av flerbostadshus för personalbostäder söder om väg 84. Slutsatsen av riskanalysen var att området mellan byggnaden och transportleden ska utformas så att det inte uppmanar till stadigvarande vistelse inom 24 meter från leden. Personaltätheten bedömdes till 1300 personer/km². Även i denna analys har persontätheten utgått från högsäsong och den tidpunkt på dygnet då flest antal personer antas uppehålla sig i området. I den omedelbara närheten av väg 84 antogs persontätheten vara 100 personer/km². Planförslaget i det nu aktuella detaljplaneförslaget är utformat så att nytillkommande bostadsbebyggelse inte tillåts inom 40 meter från farligt godsleden. Ytorna närmast väg 84 behöver nyttjas för väganslutningar varför de inte bedöms uppmuntra till stadigvarande vistelse.

Sammantaget bedöms risknivåerna vara acceptabla inom planområdet trots en högre tillåten hastighet i jämförelse med Funäsdalen by men liknande eller lägre



hastighet än för Hamra, 60 km/h, då planområdet ligger högre terrängmässigt sett och för att personaltätheten antas vara lägre än för de områden där riskanalyser genomförts.

Kraftledning

En kraftledning går i öst-västlig sträckning genom planområdet och i nord-sydlig sträckning i anslutning till planområdet. Ledningen som går i öst-västlig sträckning har tämligen nyligen markförlagts. Planen är utformad med markreservat för allmännyttig luftledning för den ledning som går i nord-sydlig sträckning längs med planområdesgränsen. Markreservatet berör tre blivande fastigheter för bostäder. Avståndet mellan byggnader och kraftledningen på dessa fastigheter blir mer än 7 meter, vilket är tillräckligt för att säkerställa en god boendemiljö och att uppfylla elsäkerheten.

Friluftsliv och trafik

Val av lösning för korsning av skidspåret vid vägen bestäms under projekteringen men det finns olika alternativ för säker passage.

Störningar, buller och säkerhet

Den väg som går från väg 84 och in på Åsvallsvägen vidare längs Staffansvallen och in till planområdet utgörs delvis av vägmark enligt gällande detaljplan. Exploateringen medför trafikökning på angörande väg till planområdet. Vägen bedöms ha kapacitet för tillkommande trafik. Den angöring som planen redovisar medför att trafiken till och från planområdet passerar längs några bebyggda fastigheter i östra delen av planområdet samt någon fastighet som ligger längs med Staffansvallens väg.

Eftersom trafikmängderna väntas öka efter att detaljplanen har genomförts så har bullerutredning utförts av MiljöInvest AB. Bullerutredningen bifogas handlingarna. Indata för bullerutredningen är årsdygnsmedeltrafiken (ÅDT) uppräknad till 2040 och 2045 för planområdet och väg 84.

Antalet fordonsrörelser utgår från att maximalt 80 lägenheter uppförs inom Funäsdalen 53:1, vilket är väl överensstämmande om det centrala området inte bebyggs med flerbostadshus. Om detta görs däremot uppgår det maximala antalet lägenheter till cirka 100 lägenheter inom Funäsdalen 53:1. Inklusive befintliga fastigheter (som delvis är planlagda men inte bebyggda) som ingår i planområdet uppgår det till maximalt 120 lägenheter. Då skulle i stort sett varenda obebyggd fastighet föras med parhus. Ett mer sannolikt scenario är att det blir en blandning av en- och tvåbostadshus och att planområdet kommer innehålla cirka 100 lägenheter.

I bullerutredningen så har det tagits höjd för 600 fordonsrörelser per dag under högsäsong uppräknat till år 2045 (~480 fordonsrörelser utan uppräknningen). Av



utredningen framgår sammanfattningsvis att gällande krav för ekvivalent ljudnivå på 60 dB(A) efter ett plangenomförande klaras med mycket god marginal utmed samtliga fasader då trafiken från väg 84 och den nya vägen räknats samman. Kravet på ljudnivå vid uteplats (ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA) klaras utmed samtliga fasader förutom den fastighet som kan styckas av från Funäsdalen 21:32 efter marktillskott från 21:20. Inom det området så är den ekvivalenta ljudnivån inom spannet 50 dBA – 55 dBA. Anordnas uteplatsen på norra sidan av byggnaden bedöms den ekvivalenta ljudnivån klaras eftersom huset då skulle dämpa bullret. Jämförelse kan göras med befintligt bostadshus på 21:32 där den ekvivalenta ljudnivån norr om byggnaden underskrider 50 dBA, se bullerutredningen. Eftersom detta hus enbart är några meter väster om avsedd styckningslott (med liknande terrängmässiga förutsättningar) så bedöms det vara en rimlig bedömning.

Bostadsutveckling, turism- och besöksnäringen är viktig för kommunen och en förutsättning för att kommunen ska kunna växa och utvecklas. Området omkring Funäsdalen/Tännaldalen är attraktivt och utvecklas ständigt. I sådana områden anser kommunen att man får tåla att det sker vissa förändringar i närmiljön till exempel anläggandet av nya vägar och bebyggelse samt att det under vissa perioder kan uppstå störningar som relateras till att områden byggs ut. Som framgår av planens syfte är det också av stor vikt att det blir en mer hållbar infrastrukturlösning i området utifrån bland annat tillgänglighetsperspektivet, men också utifrån hälsa och säkerhet.

Under själva byggtiden kan vissa anläggningsarbeten medföra buller i anslutning till området. Planområdet ansluts till kommunalt VA-nät. En genomförd plan bedöms inte medföra olägenheter i form av luftföroreningar eller sanitära problem. Sammantaget bedöms exploateringen medföra en begränsad störning för omgivningen.



PLANFÖRSLAGET - FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN M.M.

Allmänna hänsynsregler (2 kap)

Miljöbalken (MB) vilar på de allmänna hänsynsreglerna i det andra kapitlet. I detta kapitel finns bevisbörderegeln, kunskapskravet, försiktighetsprincipen, produktvalsprincipen, hushållnings- och kretsloppsprinciperna, lokaliseringsprincipen, skälighetsregeln och skadeansvaret. De flesta av dessa regler aktualiseras när någon bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd. Planen bedöms ge ett bra underlag för att de allmänna hänsynsreglerna, i relevanta delar, efterlevs då planen genomförs.

Hushållningsaspekter (3 kap)

Enligt MB 3:1 ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Planen möjliggör ett angeläget tillskott av mark för bostadsändamål samtidigt som goda planmässiga förhållanden tillskapas. Planområdet är i anslutning till befintligt fritidshusområde och är avgränsat så att det inte omfattar några skyddade områden eller delar av kalfjället. Bedömningen är att planen innebär en god hushållning av resurserna.

Planen bedöms inte strida mot miljöbalkens allmänna mål och hänsynsregler eller dess grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.

Riksintressen (3-4 kap)

Rennäringen MB 3:5

Cirka 1,5 – 2 kilometer norr av planområdet finns ett riksintresseanspråk avseende rennäringen (samebyn Ruvhten Sijte) över Långbrottet/Skenörsfjället och Skarvarna, se bild 26.

Riksintresseanspråket ligger både innanför och utanför samebyns fastställda samebygräns. Områden inom den fastställda samebygränsen används av samebyn för bete och kalvmärkning från mitten av maj till efter kalvmärkningen i mitten/slutet av juli.

Området inom den fastställda samebygränsen används under våren och sommaren. Här finns även kalvmärkningsanläggningar. Det finns inga identifierade flyttleder, strategiska anläggningar eller svåra passager i eller i anslutning till planområdet. Planområdet ligger geografiskt avskilt från riksintresseanspråket och nyttjas inte idag för renbete. Planområdet ligger i tät anslutning till redan exploaterade områden med befintlig infrastruktur i form av vägar, VA-nät, elledningar, längd- och skoterspår. Ett plangenomförande bedöms inte innebära något betesbortfall. Detaljplanens inverkan på renskötseln sammantaget är således relativt litet och konsekvenserna bedöms som ringa.

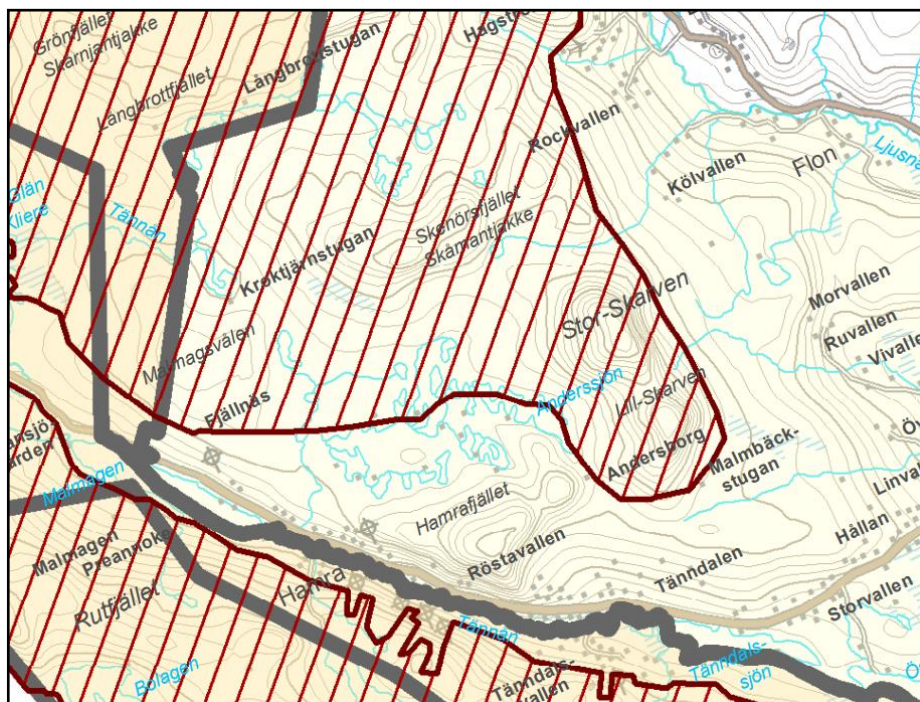


Bild 26. Utsnitt från rennäringsens markanvändningskarta (riksintresseanspråk i rödskratterat).

Friluftsliv MB 3:6 och 4:2

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

Karaktären av friluftslivet ändras genom planförslaget och det kan tolkas som både positivt eller negativt. Funktionen av skidspåret kommer att bestå och rörligheten upp mot fjället beaktas för det rörliga friluftslivet, men upplevelsen hos besökaren kan förändras i och med att området bebyggs. Den enskilda besökaren kan uppfatta närheten till bebyggelse inom passagen i planområdet som både positiv eller negativ beroende på dennes preferenser.

Den i planen föreslagna markanvändningen bedöms stämma väl överens med riksintressena med geografiska bestämmelser och friluftsliv då den medför ny eller utökad verksamhet inom turismen. Rörligheten upp mot fjället för längdåkare och skoterförare beaktas genom passager och sammanhängande naturområden.

Samlad bedömning riksintressen

Kommunen bedömer att planförslaget är förenligt med samtliga riksintressen eller riksintresseanspråk i området.



Miljökvalitetsnormer (5 kap)

Enligt PBL 2:10 ska miljökvalitetsnormerna i MB 5 kap. eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av kapitlet följas vid planläggning.

Sex förordningar om miljökvalitetsnormer har utfärdats med stöd av MB 5 kap:

- *SFS 2010:1341 Havsmiljöförordning
- *SFS 2010:477 Luftkvalitetsförordning
- *SFS 2008:218 Badvattenförordning
- *SFS 2004:675 Förordning om omgivningsbuller
- *SFS 2004:660 Förordning om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön
- *SFS 2001:554 Förordning om miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten

Det finns även ett flertal olika föreskrifter där bedömningsgrunderna för miljökvalitetsnormerna är rättsligt reglerade, däribland Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter (HVMFS 2013:19) om klassificering och miljökvalitetsnormer avseende ytvatten.

I MB 5:2 1 st 1 p återges de normer som har karaktären av gränsvärdesnormer. Innebörden av detta är att vissa värden inte får överskridas eller underskridas efter en viss tidpunkt. För luftkvalitén regleras detta närmare i luftkvalitetsförordningen.

I MB 5:4 1 st finns ett försämringsförbud som innebär att verksamheten inte får försämra vattenmiljön på ett otillåtet sätt. Enligt samma paragraf får även uppnåendet av rätt vattenkvalitet inte äventyras. Med rätt kvalitet menas den status som ska uppnås enligt ramdirektivet för vatten (direktiv 2000/60/EG) avseende status eller potential. Följande benämningar om rätt kvalitet finns: god ekologisk ytvattenstatus, god kemisk ytvattenstatus, god ekologisk potential, god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ grundvattenstatus.

Huvudavrinningsområdet är Ljusnan (SE48000) enligt Vatteninformationsystem Sverige, herefter VISS. Delavrinningsområdet för planområdet är utloppet av Tännadalssjön. Recipient för planområdet är vattenförekomsten Tännadalssjön (SE693982-132307) som återfinns söder om väg 84.

Gällande statusklassning för förekomsten är måttlig ekologisk status och den uppnår ej god kemisk status. Tillkomst/härkomst är naturlig. Den måttliga ekologiska statusen härrör från att hydromorfologiska kvalitetsfaktorer (fysiska förutsättningar för vattenförekomsten) har klassats som otillfredsställande vad gäller konnektivitet. Konnektivitet beskriver möjligheten till spridning och fria passager för djur, växter, sediment och organiskt material i uppströms och nedströms riktning, samt från vattenförekomsten till omgivande landområden. Övriga ingående parametrar som beskriver hydromorfologin saknar klassning eller



klassas som hög. Biologiska kvalitetsfaktorer för förekomsten saknar klassning förutom vad gäller fisk, som är klassad som måttlig.

Miljökvalitetsnormerna för vattenförekomsten är beslutade till att god ekologisk status ska uppfyllas till 2039.

Den kemiska statusen för förekomsten är klassad, uppnår ej god status vad gäller kvicksilver och polybromerade difenyletrar. För kvicksilver och kvicksilverföreningar finns ett generellt sänkt krav, vilket innebär att Sverige inte kommer att nå miljökvalitetsnormen god kemisk ytvattenstatus för kvicksilver. Dock ska halterna av kvicksilver inte öka.

Relaterade miljöproblem utgörs av miljögifter som härrör från atmosfärisk deposition samt försurning, flödesförändringar och kontinuitet (markavvattningsföretag vandringshinder för fisk).

Planområdet ligger cirka 2 kilometer från grundvattenförekomsterna Tännaldalen (SE693864-360312). Förekomsten besitter god kemisk och kvantitativ status.

Ekologisk status

Hydromorfologi är en kvalitetsfaktor som beskriver fysiska förändringar avseende kontinuitet, morfologi och hydrologisk regim som kan leda till ändrade livsbetingelser för såväl vattenlevande som landlevande organismer i eller i närheten av vattenförekomster. Åtgärder som kan påverka och försämma hydromorfologin för vattenförekomsten avser åtgärder som genomförs i anslutning till vattenområdet eller tillrinnande vattendrag. Exploateringen som planförslaget möjliggör planeras att genomförs hundra meter eller mer från vattenförekomsten och en god dagvattenhantering planeras. Inga direkta åtgärder i eller invid Tännadalssjön krävs för att genomföra planen. Markanvändningen i närområdet vid Tännadalssjön blir oförändrad. Planförslaget medger förtätning och ny exploateringen genom bebyggelse i området. Detta medför att det tillskapas mer hårdgjorda ytor inom planområdet. Dagvattenhanteringen beaktar fler hårdgjorda ytor och därmed ökad avrinning från området. Bedömningen är att exploateringen inte kommer att påverka några enskilda kvalitetsfaktorer för klassningen måttlig ekologisk status. Exploateringen försvårar inte uppfyllelsen av miljökvalitetsnormen god ekologisk status.

Kemisk status

Förekomsten uppnår ej god kemisk status. Halter av bromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver (Hg) överskrider idag i alla yt- och kustvatten i Sverige. De höga halterna av Hg härrör från atmosfärisk deposition från långväga globala utsläpp. Hg ackumuleras vidare i humuslagret på marken varifrån det sker kontinuerligt läckage till ytvatten. De nuvarande halterna av kvicksilver (december 2015) får



dock inte öka. Miljöproblem med PBDE härrör också av långväga luftburna transporter av föroreningar. Bedömningen är att problemet med dessa ämnen har en sådan karaktär och omfattning att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att lösa detta.

Plangenomförandet bedöms inte medföra några potentiella risker för överskridandet av gällande miljökvalitetsnormer, eftersom planförslaget är utformat för att säkerställa en god hantering av dagvatten. I ett vidare perspektiv, med beaktande av andra projekt/exploateringar i området, bedöms risken vara större för ett överskridande av gällande miljökvalitetsnormer. Bedömningen görs dock att det inte är troligt att den sammanvägda exploateringen i området riskerar överskridandet av gällande miljökvalitetsnormer.

Miljökvalitetsnormen (SFS 2004:675) för buller gäller omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Den gäller även omgivningsbuller från vissa större, utpekade industrigrenar i de största kommunerna.

Miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller är en slags målsättningsnorm. I förordningen skriver regeringen "det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa". Kommuner med en befolkning på över 100 000 invånare samt Trafikverket ska vart femte år göra bullerkartläggningar och därefter ta fram och fastställa åtgärdsprogram för att minska bullerstörningar. Miljökvalitetsnormen för buller berörs inte direkt av genomförandet av planen. Buller har beaktats under stycket störningar.

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

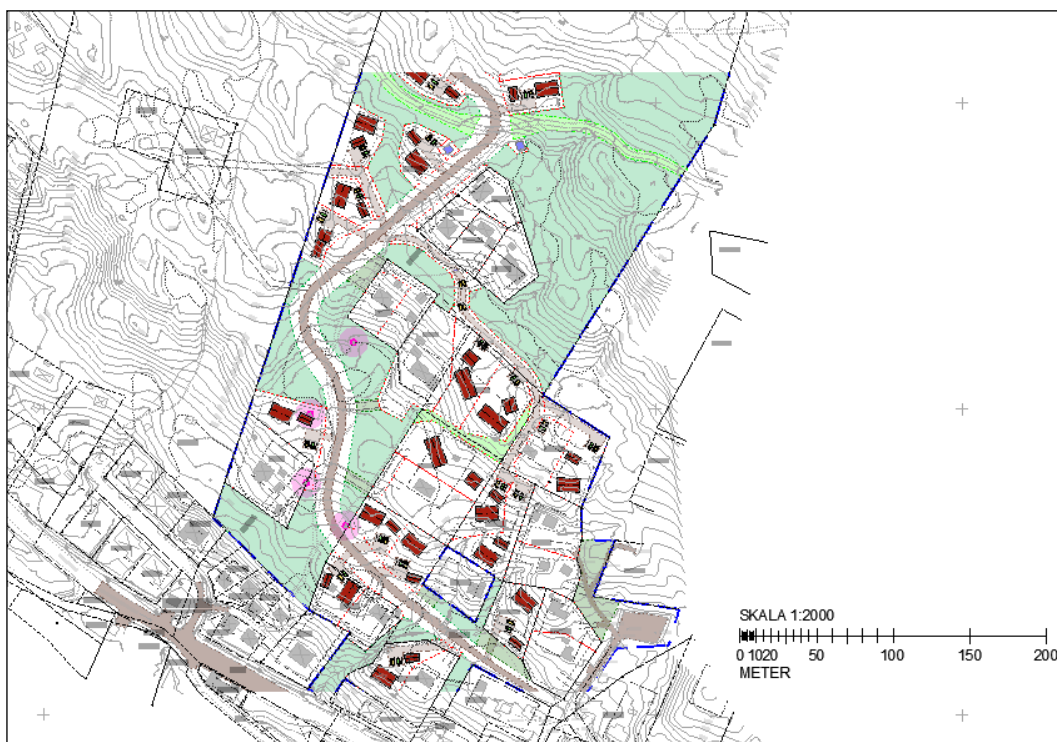
Biotopskydd (7 kap)

Inom planområdet finns stensamlingar/rösen där i varje fall ett röse bedöms utgöra ett odlingsröse och därmed omfattas av det generella biotopskyddet (röset i 53:1 östra gräns mot 21:24). I karta 2 nedan visas var förekomsterna finns.

Innan detaljplanen genomförs så kommer planens infrastruktur att projekteras och studeras om något röse kan bli påverkat av utbyggnationen. I den östra delen av Funäsdalen 53:1 där anförsvägen kommer anläggas finns ett röse som ligger i anslutning till vägområdet. Intentionen är att röset ska kunna undvikas vid närmare utformning av vägen vilket sker vid projekteringen. Olika alternativ kan finnas såsom att justera vägsträckningen något eller att slänterna ställs något brantare i det partiet för att inte påverka röset. Om röset inte går att undvika är kommunens bedömning att dispens från det generella biotopskyddet krävs och att röset då kan flyttas några meter norrut in på naturmarken.



Beträffande rösen inom eller i direkt anslutning till befintliga eller nya tomtplatser kan bebyggelsen inom fastigheten placeras så att röse kan bli påverkat. I de fall så behöver särskild kontakt med Länsstyrelsen i Jämtlands län tas för samråd om åtgärden innebär att dispens från det generella biotopskyddet behövs. Aktuella områden för rösen är idag delvis igenväxt av fjällbjörkskog och skulle dispens från det generella biotopskyddet bli aktuellt så bedöms rösen kunna flyttas till kringliggande öppen mark i sydsluttning. I detaljplanen finns det stöd för åtgärden med hänsyn till att det finns rikligt med naturmark i planens södra delar. Det finns också tillräckligt med plats på den tänkta och befintliga tomtplatsen att bygga ut given byggrätt utanför en radie om 10 meter från rösen. Kommunen bedömer därmed samlat att rösen kan vara inom kvartersmark och hanteras via anmälan om åtgärd vid behov.



Karta 2. Visar identifierade rösen med rosa cirklar med en radie om 10 meter från uppskattad mittpunkt av röset.



Strandskydd (7 kap)

Bakgrund och information

Nya strandskyddsregler trädde i kraft 1 juli 2025 vilket då ägde rum efter att detaljplanen hade varit ute på granskning. De nya strandskyddsreglerna innebär bland annat att vattendrag som är smalare än två meter inte längre omfattas av strandskydd. Vattendragen som finns inom och i nära anslutning till planområdet är smalare än detta vilket innebär att de inte längre genererar strandskydd. Mindre områden av planområdets södra del omfattas av strandskydd från Tännadalssjön vilket upphävs i planen. Särskilt skäl för upphävande inryms av förutsättningarna som anges i beskrivningen nedan med tillhörande lokaliseringsprovning, men även att planområdet är väl avskilt från Tännadalssjön genom väg 84. Strandskyddet som Tännadalssjön kan alltså, utöver vad som anges nedan och tillhörande bilaga, upphävas med stöd av MB 7:18 e 1 st 2 p. Intresseprovningen utifrån PBL 4:17 som även den framgår nedan gäller även för denna upphävandegrund för Tännadalssjön.

Även om planområdet i stort sett inte längre omfattas av strandskydd så är tidigare beskrivning om strandskyddet kvar i planbeskrivningen. Kommunen bedömer att de anpassningar som har gjorts utifrån strandskyddet (som gällt ända till slutet av planprocessen) förklarar den utformning och de avvägningar som gjorts. Hänvisningar till paragrafer som gällde vid framttagandet är kvar även om det inte längre i dessa delar finns något strandskydd att upphäva. Hänvisningarna i planbeskrivningen har dock uppdaterats utifrån att särskilda skäl genom ändringen i strandskyddslagstiftning nu återfinns i MB 7:18 e och inte som tidigare i MB 7:18 c. I den separata lokaliseringsprovningen återfinns dock den äldre hänvisningen.

Områdesbeskrivning

Inom planområdet finns mindre diken, avvattningsstråk, surdråg och vattendrag som letar sig nedför terrängsluttningen. Majoriteten av dessa vattenförande stråk framgår inte av Lantmäteriets databaser för allmänna kartor. Med den grundkarta som tagits för området samt genom Lantmäteriets höjddatabas går det att skönja vattenstråken i terrängen.



Foto 4. Visar avvattningsstråk i planområdets nordöstra del.



Foto 5. Visar vattendrag i planområdets sydöstra del enligt bild 5 vid planerad väg. Befintlig gångbro skymtas i bilden.



Bild 27. Visar vattendraget som är inom området för angöringsvägen. Noterbart är att vattendraget dock rinner på andra sidan byggnaden inom Funäsdalen 21:60.

Fältbesök har genomförts vid flera olika tillfällen för att samla in underlag för beskrivning av förutsättningarna vad gäller strandskydd. Vattenstråk kommer ovanifrån, från höglänt terräng och letar sig ner genom området i olika formationer. I foto 4 från planområdet visas ett typiskt fuktstråk/avvattningsstråk som under delar av året är torrlagt. Vid fototillfället (hösten 2021) så var det relativt höga flöden på grund av omfattande nederbörd.

Det som i planområdet är ett tydligt definierat vattendrag och som framgår på Lantmäteriets topografiska karta löper genom planområdets sydöstra del vid planerad tillfartsväg till planområdet (inom Funäsdalen 21:24, beläget mellan fastigheterna 21:22 och 21:60) se bild 27. I denna del finns en anlagd gångbro. Bredden på vattendraget är cirka 1 meter och dess djup är några decimetrar, se foto 5. Från våtmarksområdet Flyet, uppe på kalfjället, rinner vattendraget vidare längs med sluttningen genom fritidsområdena Åsvallen och Staffansvallen. Vattendraget är påverkat genom tidigare omledning.

Med de vattendrag och avvattningsstråk samt de mindre stråk som framgår av grundkartan inom planområdet och i dess anslutning, så berördes i princip hela planområdet av strandskydd innan ändringen 1 juli 2025 i strandskyddslagstiftningen.

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga att medborgarna har tillgång till strandområden genom allemansrätten. Dessutom ska strandskyddet bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.



Anpassningar i planförslaget

Planen har utformats så att vattendrag och avvattningsstråk inte berörs av kvartersmark för bostäder. Vattendrag och avvattningsstråk planläggs så att dessa huvudsakligen ligger inom naturmark. Vägmarken berör vattendrag och avvattningsstråk i mindre omfattning. Vidare anpassningar utifrån strandskyddet har gjorts inför granskningen av detaljplanen där andelen naturmark har ökat på bekostnad av tidigare tomtmark. Anpassningarna har gjorts tillsammans med hur utformningen har studerats utifrån naturvärdena i området, se tidigare avsnitt "Planförslaget – Anpassningar naturvärden".

För nya planlagda fastigheter så har bården runt vattendrag och avvattningsstråk utökats så att dessa har ett avstånd på minst 10 meter till kvartersmarken. Inom befintliga fastigheter så har det försetts med prickmark med minst 5 meter om vardera sida om vattendraget (se plankartan och fastigheterna Funäsdalen 21:38, 21:27 och 21:54).

Tidigare redovisade slutsatser om hur planförslaget är väl anpassat till naturvärden är även applicerbar i frågan om strandskyddet. Kommunen bedömer alltså att planförslaget bevarar goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Planbestämmelse om upphävande av strandskydd (MB 7:18 e 1 st 5 p)

Då detaljplanen var ute på granskning fanns en planbestämmelse om upphävande av strandskyddet på kvartersmark och vägmark inom hela planområdet. Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet på kvartersmark och vägmark bedömdes inrymmas bland annat i MB 7:18 e 1 st 5 p. Enligt regeln så kan strandskyddet upphävas om området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett *angeläget allmänt intresse* (intresseprövning) som inte kan *tillgodoses utanför området* (lokaliseringsprövning).

Intresseprövning

Ett plangenomförande utgör ett angeläget allmänt intresse då det möjliggör en fortsatt bostadsutveckling av Tännaldalen samtidigt som det tillskapas goda planmässiga förhållanden för befintliga fastigheter i området. Att erbjuda välavvägda fastigheter i fjällnära och naturskön miljö är ett led i Tännaldalen och följaktligen Härjedalens kommun för fortsatt utveckling. Det är också viktigt utifrån aspekten att möjliggöra att befintliga fastigheter kan få vägangöring, ordnad avfallshantering och tillskapa möjligheter för kommunal VA-anslutning, vilket i sin tur bidrar till miljömålet God bebyggd miljö.

Fördjupad lokaliseringsprövning

Inför granskningen så har en fördjupad lokaliseringsprövning av strandskyddet upprättats som bifogas planhandlingarna med tillhörande kartmaterial. I



prövningen så har kommunen bland annat utgått från närheten till friluftsliv, service och målpunkter inom Tännaldalen by.

Kommunen har i lokaliseringsprövningen (utifrån olika parametrar och lämplighetsprövningar) bedömt ett kärnområde för lämplig utveckling i Tännaldalen, se rödmarkerat område på bild 28. Från kärnområdet kan service och målpunkter nås inom två kilometer, vilket är det avstånd som oftast används i kommunens sammanvägda bedömningar kring vad som är ett rimligt avstånd att förflytta sig på till fots eller på cykel. Det innebär att personer kan bo och verka i området utan behov av egen bil. Aktuellt planområde hamnar i största del inom detta kärnområde som är lämpligt för utveckling i Tännaldalen.

Vidare har kommunen i prövningen undersökt om det finns strandskydd inom kärnområdet eller i dess direkta närhet där avrinningsstråk (vilka är indikationer för vattenförande diken) eller vattendrag. Hela kärnområdet omfattas i undersökningen av stråk som ligger inom 100 meter av varandra och det finns således inga områden där strandskyddet inte aktualiseras för en liknande exploatering.

Utanför kärnområdet finns ett område som bedömts ha mindre påverkan på strandskyddet, kring det område som kallas för Sandåsvallen. Det här området bedöms dock inte vara lämpligt för exploatering med hänsyn till riksintressen och Natura 2000. Därutöver så är det området utanför det identifierade kärnområdet för att vara ett exploateringsområde då avstånden till målpunkterna blir för långa, vilket inte är den utvecklingsinriktning som kommunen söker då möjligheten att bo och verka i området utan tillgång till egen bil då gås om intet.

I förhållande till riksintressen så förhåller sig det identifierade kärnområdet och planområdet på ett sätt att endast friluftsliv och rörligt friluftsliv påverkas. Påverkan kommer ske både positivt i och med att fler kan bo i området och nyttja friluftslivet med ski-in och ski-out och att hela exploateringen får tillgång till rekreation direkt utanför dörren. Däremot så påverkar exploateringen vissa leder negativt genom att dom inte längre upplevs som mitt ute i naturen och att besökare kan behöva ta av sig skidor under vissa tider på året vid möte av väg.

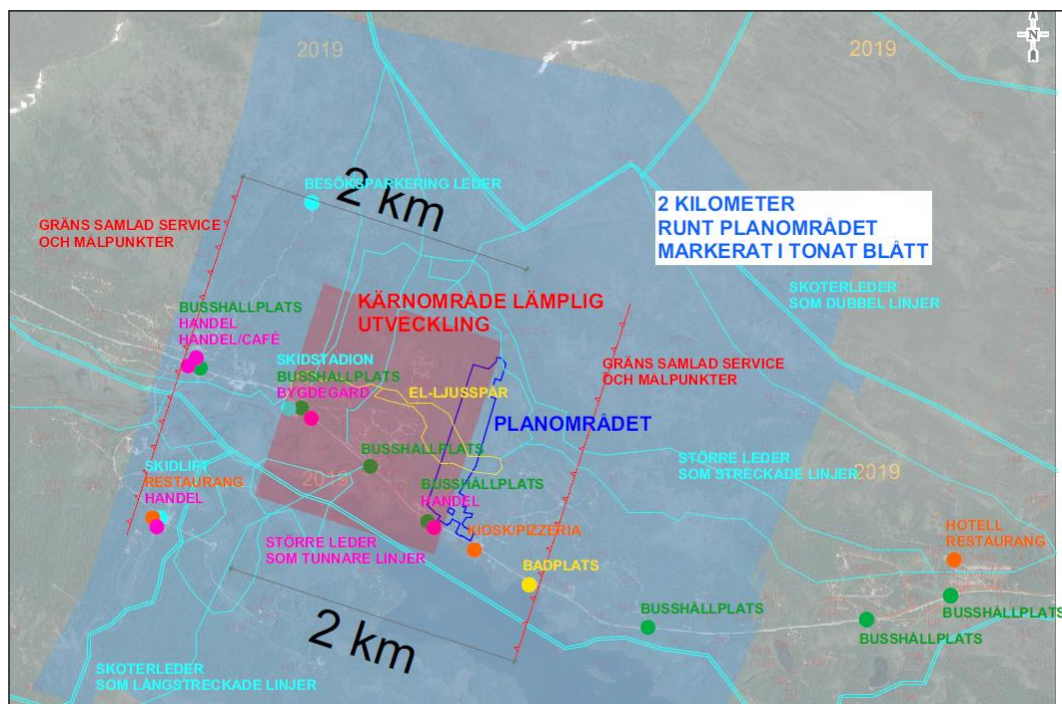


Bild 28. Utsnitt från lokaliseringsprövningen och några av kommunens ingående parametrar.

Samtidigt undviks riksintressen som finns för Natura 2000, naturvård, naturreservat och kulturmiljövård med flera.

Sammantaget bedömer kommunen att den fördjupade översiktsplanen, även om den är 15 år gammal fortsatt är aktuell gällande exploateringsområdet som planförslaget ligger inom.

Kommunen bedömer också att det angelägna allmänna intresset för bostäder ur ett samhällsekonomiskt perspektiv - som kan nyttjas av människor med olika livssituationer utan behov av egen bil - inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område. Det finns inget alternativ än aktuellt planområde inom och i direkt anslutning till Tännadalen by. Utöver detta angelägna allmänna intresse så tillkommer vad som tidigare sagts om intresset för goda planmässiga förhållanden, hälsa och säkerhet samt miljömålet God bebyggd miljö.

Planbestämmelse om upphävande av strandskydd (MB 7:18 e 1 st 1 p)

Vissa delar av områden som innefattas av strandskydd (enligt tidigare lagstiftning) är redan ianspråktaga områden genom tomter och kraftledning vilket gör att de saknar betydelse för strandskyddets syften. Särskilt skäl i dessa delar inryms i MB 7:18 e 1 st 1 p.



Avslutande prövning

Närmiljön vid mindre vattendrag, diken och surdrag hålls fri från bebyggelse vilket tillgodoser behovet av fri passage enligt MB 7:18 i. Allmänhetens möjlighet till rörligt friluftsliv längs miljöer där strandskyddet upphävs, inskränks inte.

Ett upphävande av strandskyddet bedöms vara förenlig med avvägningen enligt MB 7:25 då stor hänsyn tas till fuktstråken och naturvärden samtidigt som området kan utvecklas. Intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen och därmed åstadkomma den önskade utvecklingen bedöms väga tyngre än strandskyddsintresset. Ett upphävande är därför också förenligt med PBL 4:17.

Genomförandet av planen bedöms inte medföra någon påtaglig inverkan på det rörliga friluftslivet, natur- och strandförhållandena eller förutsättningar för växt- och djurlivet i området. Planen har beaktat förutsättningarna och noga anpassat planförslaget utifrån bland annat naturvärdesinventeringar, fågelinventering och dagvattenutredning.

Vattenverksamhet (11 kap)

Vid genomförandet av planen är det nödvändigt att lägga ner vägtrummor längs vägarna som planeras inom området. För att bebygga vissa av planens nya fastigheter där det finns rinnstråk så kan också vatten behöva ledas om. Sådana åtgärder såsom att anlägga vägtrummor och leda om vatten är anmälningspliktiga enligt MB 11:9a och förordning (1998:1388) om vattenverksamhet mm 19 § 6-7 p. Exploatören ansvarar för att anmäla verksamheten. Åtgärden får inte påbörjas förrän Länsstyrelsen i Jämtlands län har fattat beslut i frågan. Det innebär alltså att åtgärden måste anmälas i god tid innan arbetet påbörjas. I anmälan ska det framgå hur verksamheten ska genomföras, förutsättningar på platsen och hur eventuell skada ska avhjälpas.

Artskyddsförordningen, AF (2007:845)

I artskyddsförordning (2007:845) (AF) finns bestämmelser om fridlysning. Alla orkidéarter är fridlysta. I området växer orkidéerna tvåblad, brudsporre, grönkulla, spindelblomster, korallrot och flera arter ur släktet nycklar *Dactylorhiza* spp. Nycklar i orkidésläktet *Dactylorhiza* bildar lätt hybrider med varandra och det är därför svårt att artbestämma dem. Bedömningen är att det finns både lappnycklar, Jungfru Marie nycklar och skogsnycklar i området och hybrider mellan olika orkidéarter. Samtliga av dessa orkidéer kategoriseras som livskraftiga enligt rödlistan.

Med tanke på de anpassningar som har gjorts i planförslaget och föreliggande arter är bedömningen att den planerade verksamheten är förenlig med bestämmelserna i AF och att dispens därmed inte krävs. Se även avsnittet "Planförslaget – Anpassning naturvärden". Syftet med artskyddet är enligt MB 8:1-2 §§ att skydda arter. Artskyddet syftar således inte till att skydda varje enskild individ av arterna



utan syftar till att säkerställa att arternas bevarandestatus inte påverkas. I det aktuella ärendet bedöms arternas lokala bevarandestatus inte försämrats som en följd av planens genomförande. Rikkärr som utgör en väsentlig livsmiljö för orkidéerna, exploateras inte. Däremot kommer vissa förekomster tas bort vid ett plangenomförande (se kartan över naturvärden och artskydd) men att livsmiljöerna bedöms kunna bli bättre i stort genom planförslaget.

Risken för påverkan på den lokala populationen bedöms som liten och den planerade verksamheten riskerar inte att hota gynnsam bevarandestatus.

Sammanfattande avvägning utifrån MB

Planens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan och bedöms därför inte föranleda behov av miljöbedömning. En särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har således inte bedömts vara nödvändig. Behovsbedömning görs i särskilt avsnitt i planbeskrivningen.



BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING

Nedan redovisas en behovsbedömning genomförd enligt de kriterier som finns uppräknade i bilaga 2 och 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar för att undersöka om planen medför någon betydande miljöpåverkan. Sammanställningen utgör också en samlad beskrivning av planens konsekvenser för natur-, kulturmiljön och landskapsbilden.

Planens karaktäristiska egenskaper

<i>Omfattning, för- enlighet med andra projekt</i>	Projektet omfattar cirka 50 nya fastigheter samt tillhörande infrastruktur. 13 befintliga fastigheter med bebyggelse finns redan inom området. Projektet bedöms som förenligt med fördjupad översiktsplan för området. Planen medför ingen betydande påverkan på miljön och människors hälsa.
<i>Utnyttjande av mark och vatten</i>	Planen ianspråktar i storleksordningen 20 hektar mark. Området domineras av fjällbjörkskog med inslag av våtmark. Inga väsentliga vattenförekomster finns inom eller i anslutning till planområdet. Naturmark utgör en väsentlig del av planområdets totala yta.
<i>Avfall, förore- ningar, stör- ningar</i>	En genomförd plan alstrar normalt hushållsavfall. Planområdet ansluts till kommunalt VA. En ökning av trafik på lokalvägar tillkommer i området. Gällande riktvärde för buller för bostäder klaras dock med marginal.
<i>Hållbar utveckl- ing, miljömål</i>	Den planerade bebyggelsen skall ses som en alternativ användning av marken. Närheten till rekreationsvärden i omgivningarna ger goda förutsättningar för att skapa en boendemiljö av hög kvalitet. Hänsynstagande till naturmiljö med naturvärden skapar balans mellan utveckling och biologisk mångfald. Planens intentioner stämmer väl med miljömålet god bebyggd miljö.

Projektets lokalisering och den befintliga miljöns känslighet

<i>Nuvarande mar- kanvändning</i>	Marken inom planområdet nyttjas för fritidshusändamål och vad gäller de obebyggda delarna för friluftss- och skogsändamål. Skogen har låg bonitet och avkastningen blir därefter. I södra delen av området finns en betesäng.
---------------------------------------	---



<i>Skyddade områden</i>	Planområdet innefattar strandskydd som genereras från Tännadalssjön. Det här är i planens södra delar. Strandskyddet upphävs i dessa delar.
-------------------------	---

Typ av påverkan och det område som kan antas bli påverkat

<i>Naturmiljö</i>	Planområdet innehåller vissa skyddsvärda objekt enligt genomförd naturvärdesinventering. Skyddsvärda objekt ligger på naturmark.
<i>Kulturmiljö och landskapsbild</i>	Planen berör inte några dokumenterade lämningar enligt kulturmiljöregistret. Bebyggelsen ska följa bygdens byggnadstradition genom planens utformningsbestämmelser såsom att enbart träfasad tillåts. Kulturmiljön bedöms att påverkas i ringa omfattning. Landskapsbilden är i delar sedan tidigare påverkad av viss exploatering i form av bland annat bebyggelse och tidigare kraftledningsgata. Planen bedöms inte medföra betydande påverkan på landskapsbilden.
<i>Vatten</i>	Området ansluts till kommunalt VA. Anläggningen påverkar inte grund- eller ytvattenförekomster.
<i>Påverkan på riksintressen</i>	Planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv (MB 3:6), och riksintresse med geografiska bestämmelser (MB 4:2). I närområdet finns också riksintresseanspråk för rennärning (MB 3:5). Påverkan på riksintressena och riksintresseanspråket vid genomförandet av planen blir av ringa omfattning.
<i>Miljökvalitetsnormer</i>	Plangenomförandet bedöms inte medföra risk för överskridande av gällande miljökvalitetsnormer.
<i>Hälsa och säkerhet</i>	Det föreligger ingen förhöjd risk för olyckor, översvämning, skred/ras, erosion etc.
<i>Sammantagen påverkan</i>	Ett genomförande av planen bedöms medföra en begränsad påverkan på människors hälsa, natur-, kultur- miljö samt hushållning med naturresurser.

Ställningstagande

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



TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Reningsverkets kapacitet

Det finns kapacitet till detaljplanen för Staffansvallen och driften arbetar kontinuerligt för att säkerställa att utsläppsvärden erhålls. Reningsverket i Tännaldalen har ett tillstånd för 6 000 personekvivalenter (pe). Enligt kommunens mätningar av toppbelastningar som sker årsvis under Jul, Påsk och vecka 9 har högsta pe som uppmätts mellan 2016 och 2024 uppgått till 2 946 pe för cirka 1424 ansluta lägenheter.

Planförslaget möjliggör att 43 fastigheter kan bildas från Funäsdalen 53:1, två från Funäsdalen 21:24 och att nio nya fastigheter kan bildas från befintliga fritidshusfastigheter i Staffansvallen. Utöver detta finns det fritidshusfastigheter som är planlagda men inte bebyggda. Totalt så handlar det om cirka 56 tomtplatser som inte redan idag är bebyggda men som kan bebyggas. Maximalt bedöms att 2 lägenheter per tomtplats kan tillkomma med undantag för det centrala området där det kan vara möjligt med fler lägenheter per huskropp (uppskattningsvis maximalt fyra lägenheter per byggnad). Totalt bedöms cirka 120 lägenheter kunna tillkomma.

Kommunen har en riktlinje att varje lägenhet ska bedömas utgöra 2,7 pe (enligt uppmätta värden är det 1,7 pe för Tännadalens reningsverk). För 120 lägenheter uppskattas att 5 personer i snitt kommer vistas samtidigt eller 2,7 pe per lägenhet alltså cirka 324 pe eller 600 personer. Om dagens nyttjande av reningsverket plus ett fullt utbyggt planförslag innebär det en samlad belastning om cirka 3 500 personer som belastar tillståndet. Det finns då kvar cirka halva reningsverkets kapacitet.

Kommunen kan också bygga en överföringsledning till nytt reningsverk i Funäsdalen. Kommunen bedömer därmed att erforderlig långsiktig kapacitet finns i reningsverket och att utsläppsvärden långsiktigt kan erhållas.

VA-utbyggnad

Vatten och miljöresurs är VA-huvudman och har inför planläggningen gjort en VA-utredning. Inom planområdet är sju fastigheter redan bebyggda och anslutna till det kommunala VA-nätet idag.

Befintliga VA-ledningar klarar inte den utbyggnad som detaljplanen möjliggör varför ledningar kommer att anläggas i kombination med en vattenreservoar i planens mest norra del. För att kunna tryckförsörja de nya fastigheterna i planens norra delar behöver två vattenledningar anläggas. En vattenledning från söder och



en ny matarledning för vatten kommer ansluta planområdet österut från Åsvallen. Den ena vattenledningen kommer att vi tryckstegring försörja de övre fastigheterna och den andra försörja upp till vattenreservoaren. Systemet med vattenreservoar innebär att dricksvattennätet förstärks i hela området inklusive Åsvallen. Områden för tryckreducering och tryckstegring behövs i detaljplanen för utförandet.

Vissa av de befintliga VA-ledningarna kommer att läggas om och andra tas bort för att i stället ersättas med dessa nya ledningar.

Nya VA-ledningar läggs efter vägen och i markreservat (u-område) på kvartersmark för bostäder samt i naturmark.

Brandvattenförsörjning

Tillgång till brandvatten finns i områdets närhet, vid Pensionat Siljeström och Åsvallen, cirka två kilometer från planområdets centrala delar. Här finns brandposter i det kommunala nätet som uppfyller räddningstjänstens behov för tillkommande bebyggelse.

Värme

Bebyggelsen värms upp individuellt.

EI

De nya fastigheterna ansluts till elnätet. I samråd med nätägaren, Härjeåns Nät AB, har två områden för tekniska anläggningar (transformatorstationer) placerats ut inom planområdet.

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

Tele, bredband

De nya fastigheterna ansluts till fibernätet.

Avfall

Området ingår i kommunens nuvarande ordinarie organisation av renhållning, B-område, där de flesta fastighetsägare har en fast avgift per år och lämnar sitt osorterade avfall i en kommuncontainer. B-områdena med kommuncontainers ska fasas ut till förmån för gemensamhetsanläggningar för avfall som fördelaktigt drivs av en samfällighetsförening. Alternativ till containers blir då byggnad med kärl alternativt under-/överjordsbehållare. Inom en snar framtid ska även matavfall sorteras ut från hushållsavfallet samt att fastighets-/kvartersnära sortering av



förpackningar kommer att kräva utrymme vid en avfallsstation. Grovavfall och farligt avfall omhändertas på återvinningscentralen i Funäsdalen.

I planen reserveras ett område för gemensam avfallshantering av hushållsavfall, restavfall, tidningar och förpackningar. I detta område ska det uppföras en miljöbod alternativt krantömmande behållare för avfallshantering. På denna plats finns det idag en yta för avfallshantering med container. Ytan betjänar fastigheter som ingår i Staffansvallens samfällighetsförening. Området för avfallshantering är tillräckligt för avfallshantering för de nya fastigheterna enligt planen samt för fastigheter som ingår i Staffansvallens samfällighetsförening. Detaljplanen skapar alltså förutsättningar för att fler fastigheter än enbart planområdet kan använda avfallshanteringsplatsen.



Foto 6. Befintlig avfallshantering vid södra sidan av Staffansvallens väg som ersätts vid ett plangenomförande.

Ytan för avfallshantering är dimensionerad för att klara renhållningens fordon, se bild 29. Intentionen är att avfallshanteringen ska utgöra en gemensamhetsanläggning och anläggas av exploatören.

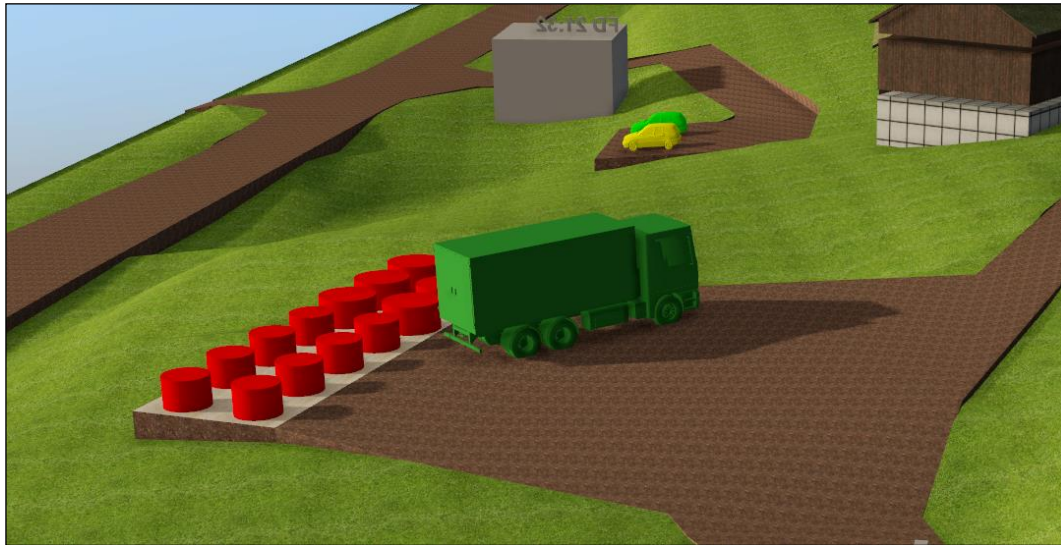


Bild 29. Visar ytan för ny avfallshantering med illustrerade underjordiska behållare.

Administrativa frågor

Lovplikten regleras så att startbesked inte får ges förrän vägar är anlagda till respektive fastighet samt att dessa är besiktade och godkända. Genomförandetiden för planen är tio (10) år.



PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd nummer 1: 2016

Samråd nummer 2: 2024

Granskning: Våren 2025

Antagande: Sommaren/hösten 2025

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Exploatören svarar för genomförandet samt exploateringskostnader och anlägger vägar, korsningar för skidspåret samt inrättning för avfallshantering vid etappvis utbyggnad eller för hela området på en gång. Kommunen anlägger vattenförsörjning och avlopp. Härjeåns Nät AB ansvarar för områdets elförsörjning.

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Enskilt huvudmannaskap får enligt PBL 4:7 förekomma om det föreligger särskilda skäl. Särskilt skäl som anges är att det sedan tidigare finns enskilt huvudmannaskap i området och att fortsätta med enskilt huvudmannaskap underlättar enhetlig förvaltning av området.

Avtal, Exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska tecknas mellan kommunen och exploatören. Huvuddragen av exploateringsavtalet är att exploatören ansvarar och bekostar:

- Bygga ny gata enligt planförslaget som ska ha en körbanebredd på 5,0 meter med undantag för den smalare passage som ska ha en bredd på 3,5 meter.
- Anlägga vändplan som ska utformas enligt detaljplanens bestämmelser.
- Utforma och anlägga dagvattenåtgärder enligt de funktioner som behöver tillskapas enligt planbestämmelser och dagvattenutredning.
- Installera avfallslösning i form av underjordsbehållare alternativt sopbod.
- Ansöker och bekostar nödvändiga lantmäteriförrättningar som krävs för planens genomförande såsom avstyckning och anläggningsförrättning.
- Exploatören ska även ställa ekonomisk säkerhet för planens genomförande.



Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Exploateringen kan lämpligen genomföras i etapper med indelning söder och norr om norra slingan på elljusspåret. Exploateringsfastigheter kan bildas för de olika etapperna. Inom exploateringsfastigheterna avstyckas nya fastigheter. Restmarken avses utgöras av allmän platsmark som upplåts. Samtliga nödvändiga förrättningsåtgärder kommer att prövas av Lantmäterimyndigheten och vad som framgår i detta avsnitt är de åtgärder som planen möjliggör.

Planen möjliggör följande avstyckningar enligt tabellen nedan (se även illustrationskartan).

Stamfastighet	Styckningslotter i antal
Funäsdalen 21:20	1
Funäsdalen 21:32 (efter fastighetsreglering med 21:20)	1
Funäsdalen 21:22	1
Funäsdalen 21:24	2
Funäsdalen 21:27	1
Funäsdalen 21:38	1
Funäsdalen 21:43	1
Funäsdalen 21:48	1
Funäsdalen 53:1	43
Funäsdalen 53:9	1
Funäsdalen 53:10	1

Infarter på kvartersmark och "restmark" som utgör kvartersmark nära gata

Inom ramen för syftet att uppnå goda planmässiga förhållanden har olika infartslösningar planlagts inom kvartersmark. Det finns även angöring som omfattas av bestämmelsen om angöring för enskild bostad (GATA₁). Infarterna kan antingen upplåtas genom servitut eller utgöra gemensamhetsanläggning om sådana förutsättningar råder. I vissa fall (inom kvartersmark) kan det också vara aktuellt med marköverföring genom fastighetsreglering. Om officialservitut inrättas så regleras detta i fastighetsbildningslag (1970:988) (FBL) däribland regler om ersättning till tjänande fastighet. Regler om bildande av avtalsservitut finns i jordabalk (1970:994).

Även om det inte är reglerat som infart/angöring på plankartan kan sådan inrättas men i ett sådant läge saknas tydligt planstöd för åtgärden och betydelsen av överenskommelse mellan sakägare är generellt större. Anläggandet av kvartersvägar och angöringsvägar till enskilda fastigheter åligger den eller dem som vill ha åtgärden utförd och är utanför exploatörens åtaganden.



Planen möjliggör infarter till bostadsfastighet över annans mark enligt tabellen nedan (se även illustrationskartan). Rörande Funäsdalen 21:24 så rör det främst restmark mellan ny gata och parkmark i gällande plan vars "remsor" nu planläggs som angöring för enstaka bostad (GATA₁). Det görs att skapa en god planmässig indelning.

I flera fall finns redan olokaliserade servitutsrättigheter för infart inom parkmarken i gällande plan, vilka planen nu lokaliserar. Befintliga fastigheter som kan angöras direkt från planlagd gatumark upptas inte i tabellen eftersom angöringen säkerställs genom deltagande i gemensamhetsanläggningen (ga).

Fastighet (tjänande)	Fastighet (härskande)
Funäsdalen 21:24	Funäsdalen 21:22, 21:54, 21:60, 53:10
Funäsdalen 21:43, 53:1 och 53:9 (ev. i svängen mot 21:43)	Funäsdalen 21:27, 21:43 och 53:9
Funäsdalen 21:38	Funäsdalen 21:27
Funäsdalen 53:1	Funäsdalen 49:1
Funäsdalen 53:1	Funäsdalen 50:1
Funäsdalen 53:1	Funäsdalen 53:8 och 53:17
Funäsdalen 53:1	Funäsdalen 57:1

Strax norr om den planlagda parkeringen löper en befintlig infartsväg. I gällande plan utgör den gatumark, men den har inte upplåtits till Funäsdalen ga:44. Det finns inte heller något intresse av att vägen ska ingå i ga:n. I planen så planläggs därför denna infartsväg som angöring för enstaka bostad (GATA₁). Ett par fastigheter nyttjar denna infartsväg idag och rätt till detta nyttjande säkerställs lämpligen genom servitut eller att det bildas en ny ga för ändamålet.

Gemensamhetsanläggningar

Angöringen sker via befintliga vägar som ingår i Funäsdalen ga:22 (Åsvallens samfällighetsförening) och Funäsdalen ga:44 (Staffansvallens samfällighetsförening). Mark avses upplåtas på Funäsdalen 21:24 och 53:1 för vägändamål enligt planen (gatumark i planen). För nya vägar inom planområdet belägna på denna gatumark bildas en ny ga som förslagsvis förvaltas av en ny samfällighetsförening. Denna nya samfällighetsförening kan då få rätt att använda vägar inom ga:22 och ga:44 enligt anläggningslag (1973:1149) (AL) 50a §

Befintliga fastigheter som har behov av den nya vägen bör anslutas till den nya ga. Vägförbindelser där planstöd ges för angöring bör upplåtas med servitut eller utgör en egen ga enligt vad som framgår ovan.

Avfallshanteringen kan antingen ingå i ga:43 efter att den har omprövats enligt AL 35 § eller att den utgör en ny ga. Intentionen är att underjordiska behållare ska



anläggas. Befintliga fastigheter som inte är inom planområdet men som kan erhålla ny vägförbindelse, kan också delta i ga:n för avfall.

Delar av planområdet ingår idag i Funäsdalen ga:42 (naturområde, Staffansvallens samfällighetsförening). För naturområdet (naturmark i detaljplanen) kan ga:42 omprövas så att den även omfattar det utökade området av natur. Alternativt att bildas en ny ga för den tillkommande naturmarken som följer av planen. Planlagt skidspår/passage (kvartersmark för friluftsliv) inom Funäsdalen 49:1 och 53:9 kan införlivas i ga:42 om så önskas.

Inom delar av den mark som idag har upplåtits för ga:42 ändras den tillåtna markanvändningen genom planförslaget (jämfört med gällande plan) med gatumark och kvartersmark för bostäder, vilket innebär att ga:42 behöver omprövas enligt AL 35 § för plangenomförandet. Fem nya möjliga fastigheter inom Funäsdalen 53:1 är belägna på mark som har upplåtits för ga:42 och två är inom upplåten mark på Funäsdalen 21:24. Vid upphävandet av ga:42 inom Funäsdalen 53:1 och 21:24 aktualiseras frågan om ersättning enligt AL 40a §. Detsamma gäller också för den fastighetsreglering som kan bli aktuell mellan Funäsdalen 53:1 och 53:4 som detaljplanen möjliggör. Ägaren till marken som blir av med belastning av ga ska betala ersättning till de fastigheter som deltar i denna om det uppkommer en skada. Det ska vidare utgå ersättning för en skälig del av den vinst som uppstår för fastighetsägaren.

Den del av den nya vägen som belägen inom mark som är upplåten för ga:42 bedöms inte innebära en fråga om ersättning utifrån AL 40a § eftersom den nya vägen ersätter samt förbättrar den funktion som bland annat "sommarvägen" tidigare haft (se foto 3).

Befintliga VA-ledningar ingår idag i Funäsdalen ga:45 (Staffansvallens samfällighetsförening). Kommunen har dock övertagit dessa ledningar som nu byggs på med nya ledningar. Beslutet angående Funäsdalen ga:45 bör upphävas genom AL 35 §. Utrymme för befintliga och nya VA-ledningar och elledningar med markstationer upplåts lämpligen med ledningsrätt. Skidspår (Funäsfjällens längdspår) upplåts med nyttjanderätt till huvudmannen.

Detaljplanens u-områden avses upplåtas till VA-huvudmannen för att kunna lägga ledningarna i marken och för framtida drift samt skötsel. Olika typer av rättighetsupplåtelser finns där avtalsservitut eller ledningsrätt kan vara ett alternativ.

Övrigt

Servitut för vatten- och avlopp kan bli onyttiga/överflödiga då berörda fastigheter blir anslutna till kommunalt vatten- och avlopp. Befintliga rättigheter kan därför



upphävas. Byggnaden "Hagströms källa" avses finnas kvar även om servitutsrättigheten som belastar Funäsdalen 53:1 till förmån Funäsdalen 53:4 avseende vattenuttag mm upphävs. Vägpassagen är dock rätt trång i det partiet men att en möjlighet kan vara att slänterna ställs brantare där vägen passerar källhuset eller att det anläggs stödmurar så att byggnaden kan stå kvar på platsen, se foto 7 och bild 30.

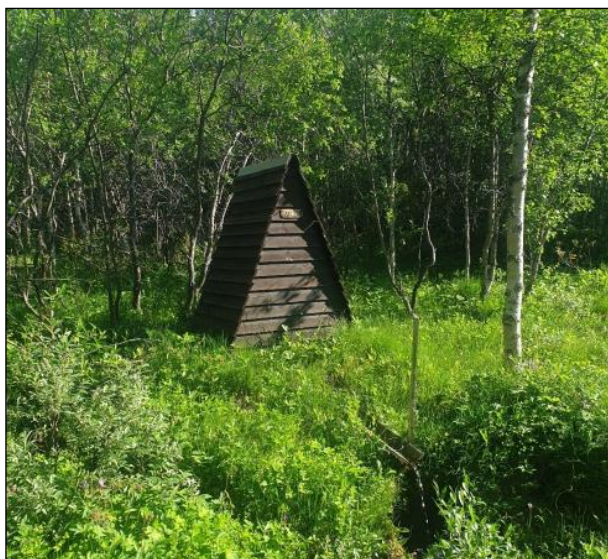


Foto 7. Källhuset "Hagströms källa"

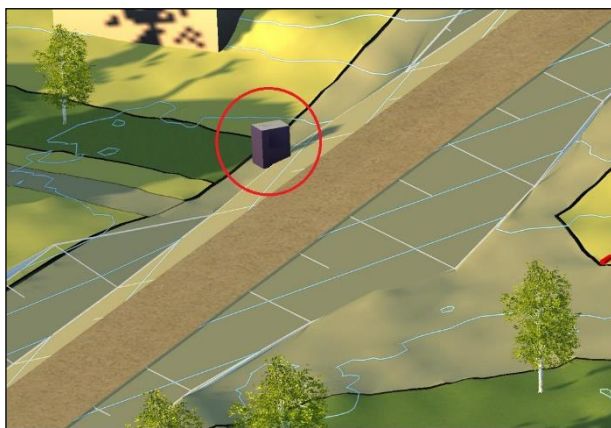


Bild 30. Källhusets placering i förhållande till vägen där slänterna möjligtvis kan ställas brantare alternativt att stödmurar anläggs. Noterbart är att utformningen invid vägen har ändrats, men vägsträckningen är densamma.

Inom Funäsdalen 21:24 finns befintliga vattenledningar som försörjer Funäsdalen 21:48. Det har inte hittats några inskrivna rättigheter för dessa ledningar, utan den rättighet som påträffats är att Funäsdalen 21:48 har rätt att ta vatten från en brunn belägen inom dåvarande område av 21:24 som sedermera styckats av till 21:55, se akt 23-TÄN-1629. Av vad som kan utläsas så innefattar inte rättigheten vattenledningar och övriga tillhörande anordningar. Även om vattenledningarna



saknar fastighetsrättsligt skydd så kan hänsyn till dessa tas vid vägbyggnationen så att lösningen med enskilda vattenledningar bibehålls. Det kommunala vatten- och avloppsnätet är utbyggt i närområdet och Funäsdalen 21:48 är sedan tidigare ansluten mot det kommunala avloppet. Fastigheten kan också redan idag ansluta sig till kommunalt vatten, vilket är en möjlighet som alltjämt kommer att finnas efter planens genomförande. Med tanke på planens syfte om att möjliggöra goda planmässiga förhållanden inom planområdet så är kommunalt vatten att föredra. Vattenförsörjningen för Funäsdalen 21:48 kommer alltså vara tryggad efter ett plangenomförande, antingen genom att befintlig lösning med enskilt vatten bibehålls eller att fastigheten ansluts till det kommunala nätet.

Upplysningsvis kan också sägas att kommunen har genom Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster möjlighet att tvinga in fastigheter som är belägna inom verksamhetsområdet till kommunalt vatten och avlopp.

Initiativ till nödvändiga lantmäteriförrättningar tas av exploatören eller ledningsägare. Initiativ till lantmäteriförrättningar beträffande enskilda angoringsvägar samt avstyckning från egen fastighet tas av den sakägare som önskar att åtgärden genomförs.



Bergs kommun
Bierjen tjjelte



**HÄRJEDALENS
KOMMUN**
HERJEDAELEN TJJELTE

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Planhandlingarna har upprättats på uppdrag av exploatören tillsammans med Bergs och Härjedalens miljö- och byggnadsnämnd, av Arctan AB och lantmätare civ. ing. Sten-Olof Schärdin.

Planhandläggare på kommunen

Planenheten, Miljö och byggavdelningen i Bergs och Härjedalens kommuner.