



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Funäsdalen 16:94, m.fl., Hamra Västra

Härjedalens kommun, Jämtlands län.

Förfarande

Detaljplanen har varit på samråd under perioden 2025-04-11 till 2025-05-09.

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

Kungörelse har skett i Tidningen Härjedalen och Östersunds-posten 2025-04-15

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas de 47 yttranden som inkommit under granskningstiden. Två av dessa var utan erinran från Skanova och PostNord.

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



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Inkomna synpunkter från myndigheter, organisationer och föreningar

Länsstyrelsen Jämtland

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör riksintresse rennärning, strandskydd, miljökvalitetsnormer samt hälsa och säkerhet behöver lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintressen

Rennärning, 3 kap 5 § miljöbalken

Länsstyrelsen kan inte utesluta att ett plangenomförande innebär ett påtagligt försvårande för rennäringens bedrivande. Detta med hänsyn till indirekta effekter i form av ökad turism året runt i anslutning till ett för rennäringen viktigt område inom riksintresseutpekandet.

Det aktuella området i anslutning till detaljplanen utgör kärnområde av riksintresse för rennäringen i form av kalvnings- och brunstland som används under vår och höst. Av rennäringens analys framgår att området är strategiskt viktigt för berörd sameby för kalvning och bete. Det framgår också av analysen att området redan idag är kraftigt påverkat av turism. Effekterna av planförslaget kan enligt analysen antas ge kumulativ påverkan med ytterligare störningar för den fria strövningen i bete och flytt, kalvning och skötsel av ren. Därtill planerar kommunen för ytterligare exploateringar i närområdet kring Tännaldalen.

I miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) redogörs för ett antal åtgärder som kan mildra negativa effekter för möjligheten att bedriva rennärning, bland annat att upprätthålla funktionella samband och kritiska passager samt att utforma planeringen tillsammans med rennäringen. Länsstyrelsen kan inte se att kommunen redogjort för hur man tagit ställning till rekommendationerna eller säkerställt åtgärder i detaljplanen. Det är enligt länsstyrelsens bedömning angeläget att dessa genomförs.

Planförslaget möjliggör dessutom för en utbyggnad av befintlig toppstuga med bland annat restaurang och konsthall. I rennäringens analys var en av slutsatserna att påverkan på renskötseln till stor del har att göra med åtgärder som görs i området runt Svansjön, samtidigt som den nya toppstugan möjliggörs närmre Svansjön än den befintliga. Kommunen bedömer att den inte medför utökade störningszoner och länsstyrelsen önskar att det tydliggörs hur man kommit fram till denna bedömning. Enligt länsstyrelsen



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

uppfattning kan en utbyggd toppstuga komma att utgöra ytterligare ett besöksmål för turism i anslutning till fjället under större delar av året.

Kommentar:

Kommunen har efter samrådet reviderat miljökonsekvensbeskrivningen, dess innehåll och metodik för konsekvensbeskrivning. I denna reviderade metodik bedömer konsulten att rennäringen får en också som liten negativ konsekvensen, då planområdet till största delen redan är svårt att nyttja för renskötsel. Planförslagets nya toppstug innebär endast marginella effekter, främst genom ökad närvaro av besökare under vissa perioder.

I samrådet har Ruvhten Sijte påtalat att en viss påverkan på renarna inte kan uteslutas vid ett genomförande av planen. Samebyn ser dock möjligheter till fortsatt samverkan och har inget övrigt att erinra mot detaljplanen, under förutsättning att delaktigheten i planprocessen säkerställs.

De förslag som samebyn har lyft i samrådsyttrandet är av sådan art att de inte kan regleras som planbestämmelser på en plankarta, utan är överenskommelser mellan liftanläggningen och samebyn.

Kommunen uppmuntrar exploatören att genomföra samtliga punkter som föreslås under punkt 7.2.5 i MKB:n för granskningen, men har inga formella möjligheter att kravställa detta genom detaljplaneinstrumentet, eller exploateringsavtalet.

Strandskydd

Länsstyrelsen ifrågasätter lämpligheten av att upphäva strandskydd och möjliggöra exploatering inom de områden i planens nordvästra del som har höga naturvärden.

För att det ska vara möjligt att upphäva strandskydd i en detaljplan gäller att det ska finnas ett särskilt skäl och att intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset. De områden som ligger i planens nordvästra del beskrivs i naturvärdesinventeringen som en unik naturmiljö för regionen som helhet, med många observerade skyddade arter, där naturmiljön har en tydlig koppling till stranden. Enligt Länsstyrelsens bedömning väger strandskyddsintresset därmed tungt och det är inte klarlagt att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Länsstyrelsen uppfattar det vidare som att kommunen upphäver strandskyddet inom det aktuella området med hänvisning till särskilt skäl



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

enligt 7 kap. 18 d §, landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS). Området ligger strax väster om ett i översiktsplanen utpekat LIS-område. Länsstyrelsen ställer sig frågande till lämpligheten av att utöka LIS-området utifrån områdets betydelse för naturmiljön samt utifrån att området är utpekat som grön passage i FÖP. Ett utökat LIS-område behöver ha konkret stöd i översiktsplanen och enligt länsstyrelsen uppfattning går det inte att finna stöd för ett utpekande i området.

Förutom strandskydd mot Tännån berörs området i dagsläget också av strandskydd från ett antal mindre avrinningsbäckar. Kommunen anger att fri passage säkerställs eftersom en remsa om 10 meter lämnas. Länsstyrelsen anser generellt inte att en sträcka om 10 meter är tillräcklig för att säkerställa syftet med en fri passage. Från den 1 juli gäller dock inte strandskydd längre vid vattendrag som är 2 meter eller smalare. Länsstyrelsen uppmanar kommunen att närmare utreda huruvida vattendragen inom området fortsatt kommer att omfattas av strandskydd eller inte. Om vattendragen omfattas av strandskydd så behöver kommunen säkerställa fri passage.

Länsstyrelsen noterar även att kommunen planlägger ett område för tekniska anläggningar, E, i områdets östra del. Enligt länsstyrelsens uppfattning är området relativt stort i förhållande till den anläggning som finns där idag. Kommunen bör utveckla sitt resonemang för upphävande av strandskydd inom området i förhållande till särskilt skäl enligt 18 c § punkt 4 i miljöbalken, samt utifrån möjligheten att säkerställa en fri passage. Länsstyrelsen noterar vidare att kommunen upphäver strandskyddet genom en generell bestämmelse på plankartan för all allmän platsmark och tolkar det som att strandskydd därmed upphävs även för naturmark inom planområdet. Eftersom naturmarken bland annat syftar till att säkerställa fri passage mot stranden är det inte lämpligt att upphäva strandskyddet där. Plankartan behöver justeras.

Kommentar:

Efter samrådet har planområdet reviderats och området i de nordvästra delarna med de högsta naturvärden utgår från denna detaljplan. Vidare regleras områdena med höga naturvärden med allmän platsmark i detaljplan.

Vidare förstärker kommunen argumentationen gällande det befintliga E-området, och avstår från att upphäva strandskyddet på allmän platsmark NATUR.

Kommunen reviderar även planförslaget utifrån de nya bestämmelser som gäller för strandskyddet sedan 1 juli. Efter kompletterande inventeringar i fält gör kommunen bedömningen att det är Tännån som



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

genererar strandskydd för planområdet. Detta upphävs med planbestämmelser i plankarta och kommunens skäl för upphävandet framgår av planbeskrivningarna.

Miljökvalitetsnormer vatten

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i att dagvattenutredningen behöver preciseras till det faktiska detaljplaneförslaget för att kunna dra slutsatser kring planens påverkan på möjligheterna att följa MKN. Kommande utredning behöver innefatta föroreningsnivåer före och efter exploatering samt redogöra för behov av åtgärder för att minska risken för förorenings spridning till Tännån. Beräkningarna av föroreningsnivåer kan också vägleda kring vilka åtgärder och vilken typ av rening som behövs. Utredningen behöver också på ett tydligare sätt än den nuvarande redogöra för vilka åtgärder som planeras för hanteringen av dagvattnet samt om och var särskilda anläggningar planeras inom planområdet. På plankartan behöver det säkerställas att tillräckliga utrymmen lämnas för dagvattenhantering och att de placeras på lämpliga platser.

Kommentar:

En dagvattenutredning har tagits fram och ligger nu till grund för planhandlingarna. De föreslagna åtgärderna, såsom långsgående diken vid vägarna och ytor för genomgående rinnstråk har förts in i plankartan.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion

Geotekniska säkerhetsfrågor

Länsstyrelsen delar SGI:s synpunkter om behov av förtydliganden och kompletteringar av den geotekniska utredningen för att kunna bedöma om det finns tillfredställande stabilitet för den exploatering som planen möjliggör. Om det därtill finns behov av reglering av skydds- och försiktighetsåtgärder på plankartan, exempelvis kopplat till tillåtna placeringar och laster av snöupplag, så behöver de säkerställas. Länsstyrelsen hänvisar för mer information till SGI:s yttrande över planförslaget, som bifogas detta yttrande.

Vidare utläser länsstyrelsen att geotekniskt PM utgår från en annorlunda planutformning än nuvarande förslag till detaljplan. Kommunen behöver redogöra för om det kan ha någon inverkan på de slutsatser som dras i utredningen och vid behov uppdatera utredningen.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Dårtill behöver kommande dagvattenutredning och geoteknisk utredning ta hänsyn till varandra för att undvika ändrade avrinningsmönster och dagvattenhantering som ökar risken för erosion och ras.

Kommentar:

Kommunen har kompletterat den geotekniska utredningen och reviderat planförslaget genom att vissa byggrätter ovanför den branta slånten har utgåått.

Översvåmning

Lånsstyrelsen ser positivt på att det genomfårts en översvåmningskartering för Tånnån som underlag till detaljplanen. Slutsatsen i utredningen är att det inte finns någon uppenbar risk för översvåmning för befintlig eller planerad bebyggelse. Av vad lånsstyrelsen kan utlåsa från karteringen så bildas vissa vattenansamlingar vid området för tillfållig vistelse, parkering och boståder i norra delen av planområdet. Det går dock inte att avlåsa djupen av kartans legend. Kommunen behöver tydligare visa att planområdet inte riskerar att påverkas negativt i samband med översvåmning från Tånnån.

Kommentar:

Kommunen har efter granskningen haft ytterligare dialog med den utfårande konsulten. De resultat som framgår från redovisad karta är artefakter i modellen. Kommunen tydliggör detta i planbeskrivningen och bedåmer efter den tillkommande informationen att planområdet inte är inom riskområde för översvåmning.

Allmåna råå:

Trafik och tillgånglighet

I detaljplanen föreslås en ny anslutning till våg 84. För att uppnå tillfredstållande trafiksåkerhet behöver tillråckliga siktlinjer sårkerstållas. Anslutningen kråver också tillstånd från Trafikverket. Trafikverkets yttrande bifogas detta yttrande för kånnedom.

I planeringen av utbyggnader av befintliga skidanlåggningar är det vidare viktigt att sårkerstålla tillgånglighet för råddningstjånst och blåljuspersonal samt sårkra landningsplatser för ambulanshelikopter. Om exploateringarna medför att tidigare landningsplatser byggs bort så bør det utredas och sårkerstållas att det finns nya platser för sårker landning.

Kommentar: I fråga om ambulanshelikopter kommer den endast att landa inom planområdet, eller nära planområdet vid en olycka. Enligt det gemensamma EU-regelverket (fårordning nr 965/2012, punkt 113)



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

får HEMS (Helicopter Emergency Medical Service), landa där omständigheterna så kräver och befälhavaren/piloten har befogenhet och ansvar att säkerställa säkerheten vid en sådan landning.

Planförslaget innebär att området även vid ett plangenomförande kommer att ha stora plana parkeringsytor, inom vilka en landning ska kunna ske.

Naturvärden och artskydd

Länsstyrelsen har svårt att bedöma om planens hänsyn till naturvärden och förekommande skyddade arter är tillräckliga. Exploatering föreslås inom de områden som i naturvärdesinventeringen pekats ut som mest värdefulla och länsstyrelsen efterfrågar kommunens motivering till att just denna mark behöver tas i anspråk. Enligt länsstyrelsens bedömning är det faktum att exploateringen avser en mindre del av den aktuella biotopen är inte ett argument för platsens lämplighet.

I planens MKB hänvisas det till försiktighetsåtgärder och rekommendationer från natur- och häckfågelsinventeringen. Länsstyrelsen kan dock inte återfinna några sådana i inventeringarna och har därför svårt att avgöra hur det tagits hänsyn till förekommande naturvärden.

Kommentar: Kommunen kommer under våren 2026 att komplettera handlingarna med en artskyddsutredning som ger en samlad bedömning gällande hanteringen av artskyddet.

En särskild artskyddsutredning kommer att inkomma till länsstyrelsens naturavdelning under detaljplanens granskningstid.

Friluftsliv

Länsstyrelsen delar inte helt kommunens bedömning i att den passage för friluftslivet som pekats ut i FÖP kvarstår efter planens genomförande. Av vad länsstyrelsen kan bedöma så täpps hela passage igen av föreslagen tillkommande bebyggelse. Kommunen bör ytterligare se över hur planen påverkar förutsättningarna för friluftsliv i och omkring planområdet.

Kommentar: Kommunen hanterar detaljplanen med utökat förfarande och har i den processen möjlighet att anta detaljplaner som avviker från ÖP/FÖP. Detaljplanens syfte är att tillskapa nya tomter och anläggningar för friluftslivet, vidare säkerställs att befintlig skoterled kan passera.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Miljöbedömning

Kommunen har bedömt att planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och en MKB har upprättats till planhandlingarna. Kommunen har därtill bedömt att åtgärderna i planen utgår sådana projekt som regleras i 4 kap. 34 § PBL. Länsstyrelsen upplyser om att det innebär att MKB också ska uppfylla kraven i 6 kap. 35 § 1-7, 36, 37 och 43 §§ Miljöbalken.

Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen ytterligare redogör för hur MKB:n förhåller sig till de särskilda kraven.

Kommentar: Kommunen har till granskningen låtit upprätta en MKB enligt bestämmelserna i miljöbalken

Statens geotekniska institut

Vi har följande kommentarer avseende förutsättningar för ras:

1. Generellt upplever vi det svårt att granska beräkningarna när plangränser och tillåtna laster, enligt plankartan, inte finns redovisade på beräkningssektionerna.
2. Stabilitetsberäkningen är utförd enligt SGI Vägledning 8. Vi vill upplysa om att vägledningen inte omfattar jordrörelser i morän utan vi rekommenderar att man istället använder SGI Rapport 68. Kraven på lägsta erforderliga säkerhetsfaktor är enligt denna 1,35 (sand och grus) och 1,45 morän.
3. En last om 20 kPa och en uppfyllning har använts i beräkningen av sektion D-D. Vi kan inte av plankartan avgöra om bestämmelsen om tillåten nockhöjd säkerställer att denna last inte överskrids. Vi vill även ställa frågan om en generell markhöjning av 0,5 meter, som oftast kan utföras utan marklov, ingår i antagen last i stabilitetsberäkningen.
4. Vi anser att en beräkning bör utföras för den tidigare utpekade slänten, som schaktats för vägen som går på skrå inom delområde 8. Av Lantmäteriets lutningsanalys brunton är släntlutningen större där än i beräknad sektion D-D. Slänten ligger visserligen utanför planområdet men vägen utgör tillfartsområde till planområdet och ett ras i slänten skulle kunna påverka planområdet.
5. Grundvattennivåer är uppmätta en gång i mars 2024. Vi saknar en känslighetsanalys av klimatpåverkan och av värdet för de uppmätta nivåerna. Som stöd för detta kan exempelvis de enligt SGU presenterade grundvattennivåerna användas. För aktuell period (mars 2024) uppskattas grundvattennivåerna i små magasin i området som låga.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

6. De observerade jordrörelserna (både av MSB och konsulten) i delområde 8 visar att jordlagren är känsliga för blottläggning, ytvattenavrinning och att ras kan ske. Därför anser vi, precis som framgår av PM Geoteknik [3] och Dagvattenutredningen [5] att blottläggning av jord ska minimeras och den som måste blottläggas behöver skyddas. Detta framgår av planbeskrivningen men det saknas reglering på plankartan.
7. Snöupplag ska enligt Dagvattenutredningen [5] placeras på platser som inte skapar problem vid snösmältningen och i bästa fall ges en chans att fördröjas/renas innan det rinner ut i Tännån. Dock finns det inga angivelser på plankartan var snöupplag får placeras. Vi vill upplysa om att snöupplag orsakar laster som, om de placeras nära slänter, måste beaktas i stabilitetsberäkningarna. Vi föreslår därför att placering av snöupplag regleras med planbestämmelser och att beräkningar utförs där så krävs.
8. Enligt PM Geoteknik [3] får permanenta schakter inom området inte förläggas brantare än 1:2. På plankartan anges detta gälla enbart vid grundläggning av hus inom egen fastighet. Vi vill upplysa om att inga permanenta schakter bör ställas brantare än 1:2, exempelvis vägs slänter och uppfyllningar, vilket följaktligen bör regleras med planbestämmelser.

Kommentar: Planområdet har justerats efter samrådet så att det inte omfattar de ogynnsamma slänterna i sektion D-D och H-H. Detta innebär att planförslaget inför granskning inte innehåller slänter som är ogynnsamma utifrån jorddjup, grundvattennivåer och lutningar. Detta gör att synpunkterna i punkt 1–5 i ovan yttrande har hanterats genom att planområdet minskats. Planförslaget omfattar till granskningen endast sådan mark som av geotekniker bedömts som gynnsam.

SGI efterfrågar i punkt 6 regleringar av åtgärder från PM Geoteknik och Dagvattenutredningen inom delområde 8. Vad kommunen får reglera genom planbestämmelser är reglerat i Plan- och bygglagens fjärde kapitel. Det är endast det som anges i detta kapitel som kommunen kan reglera och regleringarna ska alltid ske i förhållande till detaljplanens syfte. Vidare är det PBL 4 kap 32§ inte tillåtet för kommunen att göra detaljplanen mer detaljerad än vad som behövs med hänsyn till planens syfte. Från resonemang från den ursprungliga Plan- och bygglagens ska också det ta hänsyn till regleringens påverkan på den enskilde. (Prop. 1985/86:1)

I förekommande fall framgår det av utredningarna att det syns spår av erosion, som har uppstått i samband med den exploatering som pågår



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

vid Vigelterrassvägen, med stöd av gällande detaljplan 2361-P11/28. Figur 6 i Geoteknik PM visar en slänt som ligger inom den äldre detaljplanen och som enligt densamma är reglerad som allmän platsmark NATUR. Efter samråd har detta område utgått och omfattas vid granskningen inte av den nya detaljplanen. Kommunen kommer därför inte att gå SGI till mötes.

Vidare anser kommunen generellt att bestämmelser om att återplantera vegetation, eller att bestämma exakt vilket material eller metod (exempelvis jutenät eller kokosmatta) som ska användas för att slutföra ett grävarbete i en slänt är utöver vad kommunen som är lämpligt att reglera med bestämmelser i en detaljplan.

För punkt 7 har plankartan uppdateras med allmän platsmark NATUR, med egenskapsbestämmelsen "snöupplag1". Kommunen håller med SGI om att snöhanteringen bör ske i de låglänta områdena.

Kommunen får enligt 4 kap PBL 5§, punkt 2, ange standarden för de allmänna platserna som kommunen är huvudman för. Då kommunen inte är huvudman för allmän platsmark i detaljplanen regleras utformningen av den enskilda vägen i enlighet med kommunens riktlinjer för enskilda vägar. I dessa riktlinjer finns redan den reglering som SGI efterfrågar i punkt 5.2.3. (Riktlinjerna finns tillgängliga på kommunens hemsida). SGI:s synpunkt 8 föranleder igen förändring av planförslaget.

Vi har följande kommentar avseende risken för blockutfall:

9. Enligt utförd fältkontroll finns stora block i markytan på flera ställen inom planområdet. Därför rekommenderar konsulten [3] att blockrensning bör ske vid släntkrön. Vi saknar en reglering av detta på plankartan.

Kommentar:

De områden som berörs av planförslaget är 5, 6, 9 och 10 enligt fältrapporten. Inventeringen anger att det finns "enstaka större och mindre block" inom dessa områden. Karaktären av dessa block visas genom bilder, exempelvis figur 3 och figur 6. Det är tydligt på bilderna och genom kommunens lokalkännedom att de nämnda blocken är solitärer, som inte tillkommit genom kalvning från branta bergväggar. Inom områdena finns inga kraftiga lutningar över 40 grader eller utmärkande bergsväggar som kan generera blockutfall. De identifierade blocken kommer vid ett genomförande av planen



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

antingen lämnas i naturmark, eller på kvartersmark eller bortföras från platsen.

SGI:s synpunkt föranleder ingen ändring av planförslaget.

Angående risken för erosion ges i PM Geoteknik [3] och Dagvattenutredningen [5] förslag på flera åtgärder. Vi anser att:

10. Det är problematiskt när det anges att åtgärder ska utföras där lutningen är högre, på plats med stor risk osv. Vi anser att det bör regleras i planen var åtgärder för dagvattenhantering och mot erosion krävs och hur det bör utföras (även längs Tännån).
11. För den tidigare framschaktade slänten vid vägen inom delområde 8 föreslås i PM Geoteknik [3] att den får behålla sin växtlighet för att motverka framtida erosion. Vi undrar om detta är en tillräcklig åtgärd och om hela slänten är vegetationstäckt.

Kommentar: Kommunen reglerar dagvattenutredningens föreslagna rinnvägar genom allmän platsmark NATUR och föreslagna diken ryms inom allmän platsmark GATA. Dagvattenutredningen föreslår inga nya åtgärder längs Tännån. Avrinningen från överdämningsytan (figur 16) kommer att ske via nedgrävd ledning som mynnar vid Tännåns strand. Exakt utförande på det utloppet avgörs i ett genomförande och kan inte regleras i plankarta. Kommunen tar med sig frågan till exploateringsavtalet.

För punkt 11 har denna del lämnats utanför föreliggande denna detaljplan och ansvaret för åtgärder som krävs för att motverka framtida erosion ligger på exploatören av området kring Vigelterrassvägen och den gemensamhetsanläggning som förvaltar naturmarken. Ingen tillkommande bebyggelse tillåts ovanför denna slänt.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Sametinget

Svenska myndigheter och kommuner har en skyldighet att främja det samiska folkets möjligheter att behålla och utveckla allmänintresset rennäring, som är en central del av den samiska kulturen. Regeringens övergripande mål för samepolitiken är att verka för en levande samisk kultur byggd på en ekologiskt, kulturellt hållbar rennäring och andra samiska näringar. Renskötselrätten ska skyddas, vilket innebär att en kommun vid planering av mark måste ta hänsyn till vilka ingrepp som kan accepteras för att renskötselrätten inte ska kränkas. En långsiktig hållbar rennäring ställer krav på att flyttleder, rastbeten, kärnområden och svåra passager fungerar i praktiken, och måste därför beaktas i planeringen.

Sambandet mellan renskötsel och samisk kultur bekräftas inte bara i nationell rätt utan framgår även av folkrätten. I egenskap av kulturbärare för samisk kultur åtnjuter således renskötseln ett mycket långtgående rättsligt skydd. I planprocesser och tillståndsprövningar där en bedömning ska göras av om renskötselns bedrivande påtagligt försvåras är det därför viktigt att utgå från det skydd och främjande av renskötsel och i förlängningen samisk kultur som Sverige åtagit sig att upprätthålla.

Rennäringen är en förutsättning för den samiska kulturen. Riksdagen har i olika sammanhang uttalat att den samiska kulturens fortlevnad måste garanteras. Detta innebär att det måste finnas grundläggande förutsättningar för rennäringen inom i princip varje sameby, nämligen en säker tillgång till sådana områden inom både åretruntmarkerna och vinterbetesmarkerna som har avgörande betydelse för möjligheterna att bedriva renskötsel. Bedömning av detaljplanens konsekvenser ska göras utifrån en helhetssyn av samebyarnas markanvändning där områdets funktion och samtliga kumulativa effekterna ingår för att få en heltäckande bild. Ingrepp och ändrad markanvändning har idag nått en historisk omfattande nivå som ger konsekvenser för renskötseln och den samiska kulturen, då den samiska markanvändningen som regel försämras.

Inflytande och samråd

Kommunen ska ha dialog direkt med berörda samebyar i fysisk planering. Sametinget anser att vissa normer ska följas för att det ska anses som att samebyn deltagit effektivt. Detta innebär att:

- Samrådet ska ske i ett tidigt skede.
- Berörda samebyar ska få så mycket information om åtgärden att de kan fatta ett informerat beslut om projektet och om de så önskar lämna sitt "fritt och informerat samtycke".
- Berörda samebyar ska ges möjlighet till ett effektivt deltagande och ett faktiskt inflytande. För att nå ett effektivt deltagande avses; tidsaspekten, ekonomiska resurser och att inga andra faktorer redan låst förutsättningarna.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Ett förändrat klimat

Forskning lyfter att konkurrerande markanvändning är en av de faktorer som har störst betydelse för renskötseln och att det kommer att ha stor betydelse för effekterna av ett förändrat klimat. Tillgången till olika betesmarker och flexibilitet att nyttja dem vid olika årstider och väderförhållanden är därför mycket viktigt för renskötselns klimatanpassningsmöjligheter. Den fysiska planeringen får inte hindra eller försvåra för renskötseln i sitt arbete med klimatanpassning och behöver därför inkluderas i planen.

Riksintresse rennäring

Området ligger inom Ruvhten sijtes åretruntmark. Området utgör trivselland och ligger inom och i direkt anknäytning till kärnområdet

Vättafjället/Rödfjället/Bratteriet som är av riksintresse för rennäringen.

Området är dels ett uppsamlingsområde och fungerar även som brunst- och kalvningsland. Här finns bra bete och områden som erbjuder gott bete samt betesro. Renarna finns här under tiden vår, sommar och höst. Samebyn har även anläggningar som används i renskötseln i närområdet, samt flyttleder för vår och höstflytt.

Kärnområden är områden som utgör kraftcentrum inom samebyn. Sådana bör skyddas då de har en total kvalitet som har avgörande betydelse för möjligheterna att bedriva renskötsel inom samebyn. De tillfredsställer renens behov av betesro och utrymme. Dessa områden – det kan vara ett eller flera inom en sameby – nyttjas för att hålla renen stationär inom såväl åretruntmarkerna som inom vinterbetesmarkerna de tider detta är nödvändigt. Även områden som behövs för renhjordens reproduktion – brunstland och kalvningsland – hör hit.

Enligt miljöbalken 3 kap. 5 § 2 stycket ska områden av riksintresse för renskötseln skyddas mot åtgärder som påtagligt förvärrar renskötselns bedrivande. Detta skydd grundar sig i att renskötseln ofta får träda tillbaka när tunga exploateringsintressen ställer krav på att utnyttja mark och vatten inom renskötselområdet. Regeringen har framfört att det ska finnas grundläggande förutsättningar för renskötseln inom i princip varje sameby. Det innebär säker tillgång till områden inom både åretruntmarkerna och vinterbetesmarkerna som har avgörande betydelse för möjligheterna att bedriva renskötsel. Bestämmelsen innebär att även en åtgärd som vidtas utanför ett riksintresseområde kan vara otillåten på grund av de konsekvenser den bedöms ha för riksintresset.

I undersökningen om en detaljplan kan medföra betydande miljöpåverkan ska hänsyn tas till ett antal kriterier, bland annat miljöeffekter. Effekterna



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

kan vara tillfälliga eller bestående, kumulativa eller inte kumulativa och kan uppstå på kort, medellång eller lång sikt. Sametinget bedömer dock att detaljplanens omfattning är av sådan karaktär att en betydande påverkan på riksintresset rennärning inte kan uteslutas. Utöver den störning som renskötseln idag påverkas av, såsom bebyggelse, turism, skoterleder etc, kan man utifrån detaljplanen vänta sig att detta tryck kommer att öka och ha ytterligare negativ påverkan på rennärningens riksintresse, renarnas betesmöjligheter och den samiska kulturen i området. Sametinget anser att samebyns synpunkter inte framkommer i vare sig miljökonsekvensbeskrivning eller i rennäringsanalys.

MKB:n redogör för att den störning som planförslaget kan medföra är störd betesro för renen. Riksintresset har flera funktioner, är ett transitland mellan sommarlandet där kalvmärkning sker och vinterbeteslandet.

Vid bedömningen om en åtgärd påtagligt försvårar renskötselns bedrivande är det inte bara åtgärdens påverkan på renskötsel, utan även kringeffekter för det samiska samhället som ska beaktas däribland förlusten av traditionell kunskap om renskötselns bedrivande som förmedlats i generationer. Det är därför viktigt att även beakta de sociala och kulturella effekterna av en planerad åtgärd har för att kunna bedöma om den innebär ett påtagligt försvårande. Förutom att betesmarkerna ytterligare fragmenteras och barriärer i landskapet uppstår, så kommer planen att medföra en ökad mänsklig aktivitet i området. Renarnas betesro, fria strövning och funktionella samband riskerar att påverkas negativt.

Ruvhten sijte har, bland annat på grund av rättsprocesser på både svensk och norsk sida, en mycket ansträngd situation vad gäller tillgång på bete. Under dessa förutsättningar bör stor försiktighet iakttas vid beslutande om åtgärder som kan innebära ytterligare negativ påverkan på betesmarker i området. Kommunen beskriver bland annat området enligt följande: Området runt Hamra har ur ett regionalt perspektiv ett flertal betydelser för rennärningen. Detta omfattar inte minst dess strategiska betydelse under renskötselåret då Hamra ligger i sommarbeteslandet där flertalet flyttleder har sin destination liksom funktionen som nav för vidare flytt till alternativa sommarbeten längre norrut. Samtidigt är området med sin omfattande turism och olika markanvändningsintressen delvis svårutnyttjat.

Övrig information

Rennäringsintresset är både ett allmänt intresse enligt miljöbalken och ett enskilt intresse som medlemmarna i en sameby innehar enligt rennäringslagen. Sametingets uppgift är att bevaka det *allmänna* rennäringsintresset genom att tillse att den samiska kulturen, inklusive



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

rennäringen skyddas över tid och att förutsättningarna fortsatt ska finnas för att bedriva renskötsel även för kommande generationer. Därutöver bevakar varje sameby sitt *enskilda* rennäringensintresse på den mark som samebyn brukar.

Trycket från olika aktörer som önskar att nyttja naturresurserna i Sápmi är större än någonsin tidigare. Ingrepp och ändrad markanvändning har idag nått en historisk omfattande nivå. En exploatering av marken innebär ofta att landskapet runt omkring påverkas med förändrad natur och förutsättningar. Detta ger konsekvenser för renskötseln och den samiska kulturen, då den samiska markanvändningen som regel försämras.

En åtgärd som vidtas utanför ett riksintresseområde kan ändå vara otillåten på grund av de konsekvenser den bedöms ha för riksintresset.¹ Bedömningen ska göras utifrån kumulativa effekter av övrig markanvändning inom området.² Information och kunskap om renskötseln tidigare, nuvarande och framtida bedrivande inom aktuell sameby behövs för att förstå hur områdets funktion på både kort och lång sikt påverkar renskötseln.

Även samebyarnas renbruksplan och miljökvalitetsmålen (särskilt Storslagen fjällmiljö, Ett rikt växt- och djurliv, Levande sjöar och vattendrag, Myllrande våtmarker samt Levande skogar) ska beaktas.

Kommentar:

Kommunen har låtit ta fram en ny miljökonsekvensbeskrivning där synpunkterna från samebyn tydligare framgår. Samebyns synpunkter från samrådet framkommer även i denna samrådsredogörelse och förs även in i planbeskrivningen.

Lantmäteriet

Grundkarta

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter.

Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,03 meters lägesosäkerhet

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,03 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

I planbeskrivningen finns på sidan 43 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med *"Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."* Glöm inte att kontrollera så att gällande planer och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

Ersättning av plan under pågående genomförandetid

Som bekant finns det stora begränsningar i kommunens möjlighet att ersätta med en ny plan under pågående genomförandetid. Läs gärna mer i Boverkets PBL Kunskapsbanken. I planbeskrivningen saknas motivering av varför den aktuella planen kan ersättas med en ny.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Är allmän plats gata tillräckligt bred?

Utanför fastigheterna Funäsdalen 16:127-129 smalnar allmän plats GATA av så att den endast ser ut att vara cirka 2 meter bred. Är detta tillräckligt för planerad trafik?

Det är viktigt att det finns tillräckligt med utrymme för beräknad trafik. I ett rättsfall (P 3157-23) från Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) konstaterades att kommunen hade anpassat gatumark efter en befintlig fastighetsgräns, vilket lett till att gatumarken smalnade av och understeg 3 meter i bredd vid det smalaste avsnittet. För en gata där dubbelriktad trafik ska kunna möjliggöras ska den enligt Boverket inte ha en bredd som understiger 5,5 meter. MÖD ansåg därför att planen i fråga inte var utformad med skälig hänsyn till befintlig bebyggelse-, äganderätts och fastighetsförhållanden. Antagandebeslut upphävdes i sin helhet eftersom det stred mot 2 kap. 6 § första stycket 2 och 6 samt 4 kap. 36 § första stycket PBL.

Eventuell ersättning för minskning av ga

Gemensamhetsanläggningen Funäsdalen ga:143 behöver som en följd av planförslaget omprövas och minskning av de upplåtna områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. Ersättning ska även utgå för den vinst som uppstår genom att gemensamhetsanläggningen minskas. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

Otydligt gällande upphävande av strandskydd inom allmän plats

I plankartan finns egenskapsbestämmelse för all allmän plats om att strandskyddet upphävs. Det finns även en egenskapsbestämmelse a3 om att strandskyddet upphävs inom viss allmän plats t.ex. GATA. I planbeskrivningen nämns inget om att strandskyddet ska upphävas inom all allmän plats. Om strandskyddet bara ska upphävas inom viss allmän plats bör bestämmelsen om att strandskyddet upphävs inom all allmän plats tas bort från plankartan.

Otydlig redovisning av utfartsförbud och prickmark

Det finns bestämmelser om utfartsförbud och prickmark i plankartan. Bestämmelserna redovisas i en nedtonad grå färg och stämmer inte med redovisningen i teckenförklaringen, vilket gör att plankartan blir otydlig.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Beståmmelser om prickmark och höjd på byggnadsverk

Det finns två beståmmelser för prickmark, en som anger att marken inte får förses med byggnadsverk och en som anger att marken inte får förses med byggnad. Vad är skillnaden mellan dessa och hur ska man se skillnaden i plankartan när de redovisas på samma sätt?

Prickmark finns som egenskapsbeståmmelsen inom allmän plats P-PLATS1, men saknas i teckenförklaringen.

Det finns två beståmmelser om nockhöjd i plankartan, men bara en är beskriven i planbeskrivningen. I planbeskrivningen anges att beståmmelsen h1 avser högsta nockhöjd om 6 meter, men i plankartan anges att det ska vara högsta nockhöjd <i kartan angivet>. Detta bör ändras så att plankartan och planbeskrivningen stämmer överens med varandra.

Kommentar:

Kommunen har uppdaterat planområdet så att detaljplanen med genomförandetid inte påverkas, att nämnt gatuområde utgår och att redovisningen av berörda planer behöver uppdateras.

Planbeskrivningen uppdateras gällande GA. Vidare uppdateras plankartan med nya beståmmelser för strandskydd utfartsförbud, prickmark och nockhöjd.

Trafikverket

Anslutning

En befintlig anslutning ska användas för större delen av planområdet och vid eventuella ändringar på den så behövs en ansökan göras till Trafikverket. Sedan föreslås även en ny anslutning till väg 84 och Trafikverket anser att det finns möjlighet till anslutning om tillräckliga siktsträckor kan erhållas. Placering och utformning beslutas i anslutningsärendet. Ansökan om ny eller ändrad anslutning görs via Trafikverkets hemsida: Ny eller ändrad utfart till allmän väg - www.trafikverket.se. Hänvisa gärna till detta ärende (TRV 2025/46805) vid ansökan så underlättar du vår handläggning.

Trafik

En bedömning av tillkommande trafik har gjorts och beräkningen utgår från värsta scenarion som kan tänkas ske under högsåsong och bytesdag och övrig tid bedöms trafikrörelserna som betydligt färre. Kommunen anser att planförslaget innebär en ökning av trafik men att det är anpassat med hänsyn befintliga vägars kapacitet och behovet av en god trafikmiljö. Inga åtgärder föreslås.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Buller

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216 och SFS2017:359) gäller och berör ljudnivåer utomhus. Kommunen ansvarar för att säkerställa att bebyggelsen anpassas utifrån de lokala förutsättningarna. Bra att tänka på placering av bostadshus, sovrum och uteplats i förhållande till trafikbuller från väg dvs att man planerar sovrum och uteplats på den bullerskyddande sidan.

Dagvattenhantering

Trafikverket utgår från att dagvattenhanteringen inom området blir välfungerande och att inte väg 84 med dess vägområde påverkas.

Farligt gods

Väg 84 är primär transportled för farligt gods. Trafikverket anser att riskhanteringsprocessen ska beaktas vid framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd från en utpekad transportled för farligt gods. Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger för berörd väg eller järnväg. Trafikverket anser att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras inom vägområdet eller på Trafikverkets fastighet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

Kommentar:

Frågor om trafikallstring, buller, dagvatten och farligt gods beskrivs i planbeskrivningen.

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten konstaterar att räddningstjänstens riktlinjer angående brandvattenförsörjning inte uppfylls men att kommunen bedömer att lösningen ligger så nära riktlinjerna som möjligt med hänsyn till tekniska och ekonomiska förutsättningar.

Placeringen av snöläggningssystemet och därmed även brandposten ser ut att ligga nedanför en brant slänt. Det behöver säkerställas att brandposten är lätt åtkomlig för räddningstjänsten, att framkomligheten till brandposten uppfyller räddningstjänstens krav och att det är möjligt att vända med tankbil.

Mer information om räddningstjänstens krav på framkomlighet finns här:
<https://www.rtjamtland.se/organisationer/raddningsvagar-och-uppstallningsplatser/>



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Det framgår av planbeskrivningen att brandpostens etablering säkerställs genom exploateringsavtalet. Utöver ansvar för etablering av ny brandpost behöver ansvar för skötsel och funktion över tid hanteras.

I avsnittet på s.35 om räddningstjänstens körtid anser räddningstjänsten att avsnittet om överskridande av hastighet bör tas bort då körtiden lika gärna kan bli längre än den normala: *Vid normal trafik och med den färdhastighet som tillåts tar det 50 minuter att åka mellan Röros och planområdet. Med hänsyn till att räddningstjänst vid brådskande utryckningar har möjlighet att överträda högsta tillåtna hastigheter. Med hänsyn till att tiden endast marginellt överskrider vad riktlinjerna anger bedöms brandvattenförsörjningen via tankbil vid tillkommande bostadsbebyggelse vara acceptabel genom att första tankfordon når området inom 25 minuter och andra tankfordonet inom 50 minuter, jämfört med riktlinjernas angivna 45 minuter.*

I planbeskrivningen på s.36 står att planförslaget kommer samrådask med Jämtlands räddningstjänstförbund. Texten bör kunna tas bort eller ändras till att samråd kommer ske i byggskedet.

Kommentar:

Kommunen justerar texten i planbeskrivningen och fördjupar beskrivningen kring befintligt snöläggningssystem.

Ruvhten sijte

Planförslaget ligger inom Ruvhten sijtes renbetesmarker och delvis inom riksintresse för rennäringsen. Det går inte att utesluta att den utvecklade bebyggelsen kommer att påverka rennäringsen i området. Ruvhten sijte ser ändå möjligheter till samverkan och har inget att erinra mot detaljplanen i samrådsskedet, men förutsätter fortsatt delaktighet i processen.

Kommentar:

Kommunen välkomnar framtida samverkan mellan liftoeratören och samebyn och oppmuntrar aktörerna att skriva ner sina överenskommelser. Vad kommunen förstår handlar störningen främst om de aktiviteter som planeras och genomförs av liftanläggningen och inte planförslagets regleringar i sig. Kommunens bedömning blir därför att planförslaget inte påtagligt försvårar för samebyn att bedriva sin rennäringsen i området.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Naturskyddsföreningen Västra Härjedalen

Fjällområdet kring Svansjön – Bolagen är redan nu utsatt för stort slitage orsakat av ett hårt besöksstryck. Detta kommer naturligtvis att öka ytterligare med den tänkta exploateringen. Ett viktigt kalvnings- och sommarområde för renarna kommer att inskränkas. Ett rikt och störningskänsligt fågelliv och naturmiljöer med flera lagskyddade arter, som observerats vid planens naturvärdes- och fågelinventeringar, kommer att påverkas negativt, inte minst under åren av anläggningsarbeten.

Många rinnstråk av dagvatten i den branta sluttningen renas idag av naturlig vegetation. En ökad bebyggelse med tillhörande nätverk av vägar/diken försämrar denna naturliga rening. Hur kommer Tännån att påverkas, exempelvis vad gäller öringens lekbottnar?

Den ökade bebyggelsen kommer också att medföra en högre grad av ljusföroreningar (för mycket ljus, för starkt ljus, ljus på fel plats/tid) – mångfalden av artificiellt ljus riskerar att påverka djur- och naturlivet negativt!

Besöksnäringen är ju vår största näring, men riksintresset för friluftsliv kan väl inte bara gälla utförsäkning?! Fjällbjörkskogen och myrmarkerna, som nu hotas av stark decimering, har väl också sina besökare? Det vore sorgligt att i framtiden få konstatera, att begreppet ”Storslagen Fjällmiljö” är liktydigt med maximalt antal liftar, nedfarter och fritidshus!

Kommentar:

Kommunen håller med om att det är en balansgång mellan intressen att bevara och utveckla kommunens känsliga fjällmiljö. I detta fall är det kommunens bedömning att det är bättre att utveckla området kring befintlig anläggning, än att ta helt nya områden i anspråk.

De befintliga reningsprocesserna tas tillvara genom planförslaget och dagvattnet kommer att fördröjas innan det når Tännån. Planförslaget innebär inte att miljö kvalitetsnormerna för Tännån överskrids.

Riksintresset för friluftsliv gäller mer än utförsäkning, och planförslaget tillgängliggör fjällområdet för fler personer än bara alpinskidåkare.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Funäsfjällens Ledbolag

Det viktiga som vi vill påpeka är att man tar hänsyn till längdspår och skoterleder i planerna och att det avsätts 6 m bredd för dessa. Vi vill i första hand att spår och leder ligger kvar där de är idag men är också flexibla när det gäller att flytta spår och leder. Det som är kritiskt kopplat till spårssystemen är att de fortsatt blir sammanhållande.

Kommentar:

Kommunen föreslår en ny dragning för skoterspåret genom området. Vidare skapas nya ytor nedanför Vigelterrassen som start/mål för skidspåren, ett område som har potential att bli en bra startpunkt för längdåkning.

Vigelns samfällighetsförening

Som representant för Vigelns samfällighetsförening GA 143 översänder jag två dokument med synpunkter på förslaget till detaljplan för fastigheten Funäsdalen 16:94 med flera – Hamra västra.

OBS synpunkterna är inte avstämde med Tännadalens Fjällanläggningar AB (TFAB). Detta eftersom TFAB är den stora exploatören i förslaget.

Första dokumentet rör vikten av ett Exploateringsavtal som tillvaratar övriga fastighetsägares intressen.

Andra dokumentet beskriver vår syn på markdisponering i detaljplanen.

Exploateringsavtal och kostnadsansvar

Ansvarsområden för exploatören

Exploateringsavtalet

Under rubriken "Organisatoriska frågor" i planberskrivningen framhålls att exploateringsavtalet har en central roll i att reglera ansvarsfördelningen mellan exploatören och fastighetsägarna. Detta juridiska styrmedel säkerställer att de ekonomiska bördor som är förknippade med exploatering och utvecklingsprojekt förblir hos exploatören och inte överförs till sakägare. Avtalets utformning syftar till att förhindra eventuella framtida konflikter eller otydligheter samt bidra till långsiktig stabilitet och trygghet för alla inblandade parter. Detta för att undvika konflikter liknande nuvarande beslut i Lantmäteriförrättning Z21684 och som nu har överklagats till Mark och Miljödomstolen av sakägare i GA143.

Kostnadsansvar

Enligt exploateringsavtalet åtar sig exploatören att bära ansvaret för följande kostnader:



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

- Kostnader som exploatören har åtagit sig att betala enligt exploateringsavtalet.
- Kostnader som uppstår vid framtida byggnationer initierade av exploatören, vilka är avsedda att gynna exploatörens fortsatta expansion. Detta innebär att befintliga och framtida fastighetsägare inte ska belastas med sådana kostnader, vilket bidrar till att skydda deras ekonomiska intressen.

Framtida förrättningar

Exploateringsavtalet ska även fungera som en processhandling i framtida förrättningar. Detta säkerställer att avtalet kan användas som ett juridiskt styrmedel vid beslut och åtgärder som rör exploateringsområdet och dess utveckling.

Sammanfattning

Exploateringsavtalet är utformat för att skapa tydlighet och rättvisa mellan exploatören och fastighetsägarna. Genom att exploatören tar fullt ansvar för de kostnader som relaterar till deras verksamhet och expansion skyddas sakägarnas rättigheter samtidigt som avtalet fungerar som en grund för framtida processer och förrättningar.

Synpunkter på detaljplanen och markdisponering

Vigelns samfällighetsförenings förväntningar

Den föreslagna detaljplanen som har presenterats innehåller en förändring av markdisponeringen som påverkar områden som för närvarande disponeras av gemensamhetsanläggningen GA143 och förvaltas av Vigelns samfällighetsförening. Enligt förslaget planeras dessa områden att göras tillgängliga för exploatören, med möjligheten att använda marken för eventuella byggrätter.

Bakgrund

Gemensamhetsanläggningen GA143 utgör en central del av Vigelns samfällighetsförenings verksamhet och är en resurs som delas av föreningens medlemmar. Marken som förvaltas genom denna anläggning är av stor betydelse för föreningens gemensamma nyttjande och funktion.

Synpunkter på den föreslagna förändringen

Medlemmarna i Vigelns samfällighetsförening uttrycker en stark önskan om att markdisponeringen ska förbli oförändrad. Detta baseras på följande argument:

- Bevarande av gemensam nyttjanderätt: Den mark som förvaltas av gemensamhetsanläggningen har en viktig funktion för föreningens



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

medlemmar, och dess disponering bör inte förändras utan medlemmarnas fulla samtycke.

- Exploatörens rådighet över området: Då exploatören inte har rätt att förfoga över denna mark, bör det säkerställas att föreningens rättigheter och intressen inte åsidosätts.
- Rättvisa och respekt för befintliga avtal: Medlemmarna förväntar sig att befintliga markförhållanden respekteras och att ingen förändring genomförs som kan påverka föreningens verksamhet negativt.

Slutsats

Vigelns samfällighetsförening och dess medlemmar förväntar sig att detaljplanens utformning tar hänsyn till föreningens rättigheter och intressen, och att markdisponeringen förblir oförändrad. Det är av största vikt att dialog förs mellan exploatören, föreningen och relevanta myndigheter för att säkerställa en lösning som är tillfredsställande för alla parter.

Kommentar:

Kommunen håller med om vikten av att tydliggöra kostnadsfördelningen mellan exploatör och sakägare ska framgå av exploateringsavtalet.

Planförslaget är efter samrådet förändrat och de byggrätter som tidigare låg på mark som var reglerad in i GA:143 är borttagna. Detta gäller främst den planerade utvidgningen av SkiLogden. Den byggrätt som kvarstår till samrådet är en önskad utökning av fastigheten vid Iskuben, Funäsdalen 16:117.

GA:143, i de delar där den omfattar parkering, vägar och sophantering innebär planförslaget att GA:143 behöver justeras och få en annan geografisk indelning och innehåll. Planbeskrivningen tydliggörs i detta avseendet. Vidare håller kommunen med om att dialog är bästa vägen för att nå en ny lösning som är tillfredsställande för alla parter.

Funäsdalens Skifteslag

Så länge Funäsdalen S:1 ej påverkas ska gå att använda för transport. Så inga invändningar.

Kommentar:

Funäsdalen S:1 påverkas inte av planförslaget



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Svansjökläppens Samfällighetsförening

Svansjökläppens Samfällighetsförening förvaltar gemensamma anläggningar såsom vägar, grönområden, parkeringar, vatten och avlopp (nedan *samfälligheten*) i det stugområde som direkt angränsar till det tänkta planområdets västra sida. Stugområdet planerades och bebyggdes till stor del på 1960-talet. Det är väl genomtänkt med stora tomter, med hus på avstånd från varandra. Här ska man få en lugn och rofylld fjällkänsla. Växtlighet har sparats för att ge avskildhet och obelyst bilväg finns endast sommartid. Tidigare har detta förhållningssätt speglats relativt bra av omgivande bebyggelse och enligt översiktsplan har det även angetts en oexploaterad passage mot Hamra, som skapat en buffertzon mellan stugområdet och det mer hektiska alpinområdet.

Vi har först nu förstått vidden av hur mycket den nya bebyggelsen skulle påverka vår samfällighet, genom ljud, ljus, närliggande höga hus med vägar och parkeringsplatser.

Det uppstår en kraftig krock mellan olika sätt att se på fjällets utveckling. Vi i Svansjökläppens samfällighet tror att det något lugnare tempot i Tännadalen och bevarande av fjällbykänsla (i jämförelse med platser som Sälen, Åre och Idre) är något som turister uppskattar och söker sig till. Även de som vill bo nära backen.

De nya planerna med radikal förtätning mellan människor, hus och bilplatser, förändrar intrycket av hela dalen.

Med anledning av att våra stugplatser och hela vår samfällighet påverkas påtagligt och praktiskt av den nya detaljplanen [ref 1] vill vi genom detta lista och belysa de fyra problemområden vi ser som mest akuta.

1. Exploatering i direkt närhet till samfälligheten utan mellanliggande naturområde (buffertzon)

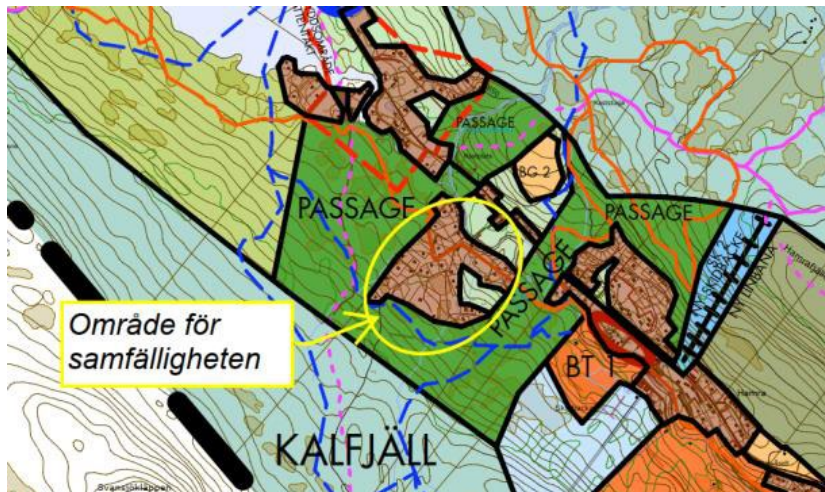
– Nya bebyggelsezoner och vägar planeras i omedelbar närhet både norr och öster om samfälligheten. Vi ser samfällighetens grundläggande värden hotade om planen bibehålls. Vi vill att den oexploaterade passagen i den fördjupade översiktsplanen behålls genom att delområde B och C ej genomförs.

Detta skulle även minska påverkan på samfälligheten och berörda fastigheter inom stugområdet vad gäller avskildhet och ljus- och ljudpåverkan och samtidigt spara fjällnära skog och naturvärden.

Passagen i den fördjupade översiktsplanen, som vi anser är angelägen att behålla oexploaterad, omger idag området som samfälligheten förvaltar enligt kartbild nedan.

Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51



I den fördjupade översiktsplanen [Ref 4, sid 51] anges att utpekade passager är viktiga för friluftslivets behov att passera från bebyggelseområdena och ut på fjället. Ingen ny bebyggelse bör tillåtas. Vidare anges även att passageområdena garanterar att en bra tillgänglighet från bebyggelsen ut till fjället inte blir sönderbyggd. [Ref 4, sid 59]

Utöver friluftslivet fyller passagen en funktion för bevarande av naturvärden såsom opåverkad fjällbjörkskog med skyddade arter som omfattas av artskyddsförordningen, se även punkt 2 nedan. Mot denna bakgrund är vi frågande till att förslaget till exploatering av hela delområdena B och C samt del av område D inom den aktuella passagen. Föreslagen utformning av berörda delområden stämmer enligt vår uppfattning inte med beskrivningen i samrådshandlingen att en "mindre del av planområdet ligger inom vad som är utpekad som passage i den fördjupade översiktsplanen" [Ref 1, sid 45]. Vi tolkar snarare att detaljplaneförslaget medför en väsentlig påverkan i stor utsträckning. För att beakta behovet av passage behöver de obebyggda områdena vara tillräckligt breda och all exploatering bör vägas mot allmänintresset att behålla funktionen för friluftslivet och bevarandet av naturvärden. Vilket inte framgår av samrådshandlingen. Inom exempelvis delområde C föreslås ett fåtal tomter med förhållandevis stort behov av mark och gatumark med en egen väganslutning som totalt sett innebär ett stort markanspråk och blockerar möjligheten till allmän fri passage. Om denna blockering medför att friluftslivet behöver tillgodoses på annat sätt eller inom samfällighetens område behöver det utredas och presenteras. Vi anser sammantaget att en tydligare avvägning av det enskilda intresset att exploatera delområde B och C mot det allmänna intresset att bevara passagen inte skulle kunna motivera detaljplaneförslaget i den delen. Om delområdena B och C däremot skulle tas bort från detaljplanen eller



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

reserveras på godtagbart sätt som naturmark eller liknande kan vi ha förståelse för att område D till viss del inskränker på passagens värden.

2. Ingrepp på fjällnära natur och naturvärden

Strandskydd avseende å och bäckar norr och öster om samfälligheten bör behållas. Delområde B och C ligger i områden med höga naturvärden, rödlistade arter, strandskyddad å och bäckar (se bl.a. sid 48–52 och 65 i [Ref 1]). Vi vill att dessa områden skyddas och inte exploateras. Att behålla strandskyddet i B och C skulle utöver att värna djur och miljö även stödja punkt 1 och vara i linje med översiktsplanens oexploaterade passage.

3. Höjd på byggnader

Generellt tycks planerade byggnader bli väsentligt högre än omgivande natur. Planbeskrivningen anger upp till 4 våningar (15-16m?!) i sin generella definition av h2. I flera delområden tycks maxhöjd till nock vara satt till ca 9 m, motsvarande drygt 2 bostadsvåningar men även detta ser vi som för högt. Vi vill att byggnader i nuvarande icke exploaterade områden hålls låga så att de ej sticker upp onaturligt över omgivande träd och fjällvegetation, eftersom det skulle innebära minskad känsla av avskildhet och ge upphov till en ökad ljusspridning. Vidare behöver de illustrationer som visar hur planområdet kan se ut efter utbyggnad även visa hur ny bebyggelse kommer att upplevas med vy från samfälligheten på ett tydligare sätt.

4. Ljusnedskräpning

Planen omfattar inte några studier kring Ljusnedskräpning så vitt vi kan se. Mängden närliggande fastigheter, anslutningsvägar, parkeringar och trafik antas kraftigt förändra upplevd och faktisk miljö genom sitt ljus (och ljud) i motsats till samfällighetens värderingar, men sannolikt kommer även området i stort att påverkas.

Den föreslagna utbyggnaden anger inga konkreta begränsningar för ljusstyrka, riktning eller tider för belysning, vilket riskerar att leda till ökad ljusförorening i ett större område. Dessutom riskerar detaljplanens avsaknad av ljusrestriktioner att förstöra möjligheten att uppleva en stjärnklar natthimmel – en viktig aspekt av både kulturarv och livskvalitet. Även detta bör vägas in vid planering av ny bebyggelse.

Vi vill uppmana kommunen att inte anta någon plan utan att det införs tydliga bestämmelser som:

- Begränsar ljusstyrkan på utomhusbelysning
- Säkerställer att all belysning är nedåtriktad och avskärmd
- Föreskriver användning av varmvitt ljus med låg färgtemperatur
- Inför tidsstyrning för belysning där så är möjligt (t.ex. släckning nattetid)
- Tar särskild hänsyn till närhet till naturområden och bostäder



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Sammanfattning

Samfälligheten ser med stor oro på den föreslagna detaljplanens påverkan på både natur- och kulturmiljö, samt på områdets karaktär och upplevelsevärden. Vi vill sammanfattningsvis framhålla vikten av att:

1. Bevara en oexploaterad buffertzon mellan vår samfällighet och det nya området genom att delområde B och C ej genomförs.
2. Skydda områden med höga naturvärden och genom att behålla strandskydd för å och bäckar i Samfällighetens närhet.
3. Begränsa byggnadshöjder ytterligare för att harmoniera med omgivande natur, så det inte ytterligare minskar känslan av avskildhet.
4. Förebygga ljusföroreningar genom att tillföra tydliga regler för belysning. Att planera för att minimera "krocken" mellan våra områdens karaktär och samtidigt bevara natur, liksom minska och begränsa ljusnedskräpning är ett viktigt steg mot ett mer hållbart och hälsosamt område. Det skulle även ge en ökad attraktivitet för tillfälliga besökare.

Vi förutsätter därför att dessa synpunkter tas i beaktande innan detaljplan antas, och förbehåller oss rätten att överklaga densamma om så ej sker.

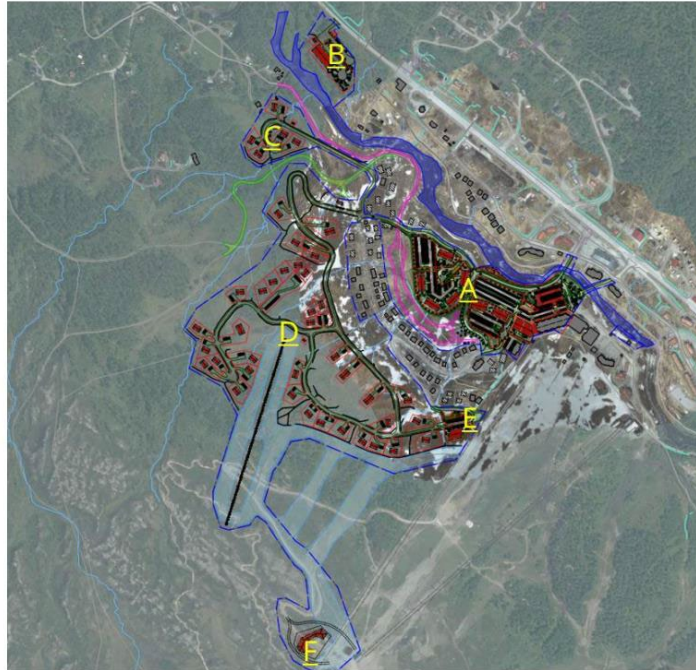
Referenser

Ref 1, Planbeskrivning – Fil MBN 2021-2110 Samråd Planbeskrivning 2025-04-08.pdf

Ref 2, Delområden - Illustration nedan från [Ref 1] visar delområden A-F

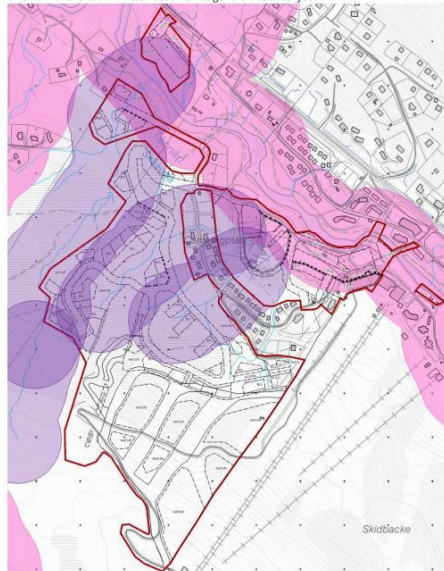
Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51



Figur 2 Illustration utvisande delområden inom detaljplanen.

Ref 3, Strandskydd – Illustration från [Ref 1] visar aktuellt strandskydd.



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

Ref 4, Fördjupad Översiktsplan för Tännäsdalen Antagandehandling 2010-05-28



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Kommentar:

Till granskningen utgår område B från planförslaget, med hänsyn bland annat till inkomna synpunkter, strandskydd och naturvärden. Område C har till granskningen fått ett eget ärende där konsekvenserna för passagen är tydligare beskrivna. De befintliga skid och skoterspårarna kommer att bevaras och ges en annorlunda dragning.

Till granskningen har bebyggelsen på dagens parkering justerats och bestämmelserna om bland annat nockhöjd har justerats.

Kommunen har med detaljplaneinstrumentet begränsade möjligheter att i detalj reglera ljusanordningar på det sätt som yrkandet anger. Hantering av eventuella ljus och ljusföroreningar hanteras bättre inom kommunens tillsynsansvar enligt miljöbalken.

BRF Solslänten, BRF Pinnens Fjällgård och BRF Fjällöga

Sammanfattning av detaljplanens innehåll och konsekvenser

- **Exploatering:** Planen föreslår en omfattande utbyggnad med 220 lägenheter i flerbostadshus och 55 småhus, samt nya anläggningar såsom toppstuga, service och parkeringar.
- **Höjdläge:** Byggnation tillåts på höga höjder nära fjälltoppen, vilket påverkar öppna landskap ovanför trädgränsen.
- **Centrumutveckling:** En tätare och mer omfattande centrumstruktur planeras med fokus på kommersiell service och ökade trafikflöden.
- **Strandskydd:** Strandskydd upphävs på flera platser, vilket möjliggör exploatering nära vattenmiljöer.
- **Trafik och parkering:** Föreslagna lösningar riskerar att skapa bilberoende och omfattande hårdgjorda ytor.
- **Områdets förändring:** Hamra riskerar att gå från en småskalig fjällby till en urban turistort, vilket kan minska dess naturvärden, attraktivitet och långsiktiga hållbarhet.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Argumentation mot detaljplanens nuvarande utformning

1. Behov av att bevara småskalighet och fjällbykänsla

- Hamra har historiskt präglats av småskaliga byggnader, gles struktur och närheten till orörd natur. Den föreslagna planen med tät och storskalig exploatering riskerar att bryta mot denna tradition och göra området oigenkännligt.

- Fjällbykaraktären är en unik konkurrensfördel inom turistmarknaden, där många orter tenderar att bli alltmer likriktade. Att bevara denna känsla kan stärka Hamras långsiktiga attraktivitet.

Argument: För att bibehålla fjällbykänslan bör planen anpassas så att bebyggelsen är låg, exploateringsgraden begränsad och designen harmoniserar med den omkringliggande fjällmiljön.

2. Oacceptabel påverkan på landskapsbild och naturmiljö

- Byggnation på höga höjder nära fjälltoppen innebär visuella intrång i ett öppet och orört fjälllandskap, vilket kan minska områdets estetiska och ekologiska värden.

- Exploatering ovanför trädgränsen riskerar att störa fjällets ekosystem och motverka möjligheten till hållbar naturturism.

Argument: Byggnation bör begränsas till lägre höjder, och högre belägna områden bör skyddas från exploatering för att bevara det öppna landskapets integritet och områdets ekosystem.

- Byggrätter som tillåter höjder på upp till 16 meter innebär en drastisk förändring av områdets karaktär och medför betydande visuella intrång. Dessa höga byggnader riskerar att bryta mot den harmoniska fjällmiljön och begränsa den obrutna utsikt som idag är ett av Hamras främsta naturvärden. Såväl befintliga fastigheter som framtida byggnationer kan påverkas negativt, där deras vyer mot fjäll och fjällryggar går förlorade.

Argument: För att skydda områdets unika karaktär och bevara utsikten bör byggrätter begränsas till högst 10 meter i höjd, vilket säkerställer att byggnaders skala förblir i linje med fjällbykänslan och den omkringliggande naturen.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

3. Risk för negativ utveckling av ortens attraktionskraft och fastighetsvärden

- Överexploatering har visat sig leda till minskad attraktivitet, som i fallet med Åre och Vemdalen, där urbanisering och bilberoende har skapat problem med både bostadsmarknad och infrastruktur.
- Hamra riskerar att förlora sin charm och långsiktiga hållbarhet om det omvandlas till en urban turistort, vilket kan påverka både turismens intäkter och värdet på befintliga fastigheter negativt.

Argument: Planen bör omformas med hänsyn till att minimera urbanisering och bilberoende, samt säkerställa att infrastrukturen anpassas till ortens småskaliga karaktär.

4. Bristande hänsyn till hållbar trafik- och infrastrukturutveckling

- Utformningen av detaljplanen för Hamra innehåller en betydande utbyggnad av vägnät och parkeringsområden, vilket riskerar att förstöra den naturnära miljön genom ökat buller och avgaser. Samtidigt skapas ett bilberoende som går emot principerna för hållbara transportsystem. Dessutom finns det en tydlig avsaknad av genomtänkt planering för passagerområden såsom längdspår, skoterleder samt gång- och cykelstråk.
- För att säkerställa en mer integrerad och harmonisk utveckling bör en ny karta tas fram som kombinerar den föreslagna detaljplanen med den Fördjupade översiktsplanen för Tännålen (antagandehandling 2010-05-28). En sådan karta skulle ge en helhetsbild och främja hållbara lösningar som tar hänsyn till både natur- och kulturvärden.

Argument: Planeringen bör omarbetas så att gång-, cykel- och skidburen rörelse prioriteras framför biltrafik.

5. Naturvärden och strandskydd

- Områden nära vattendrag är särskilt känsliga och bör skyddas mot exploatering, i synnerhet när naturvärdesinventeringar och miljökonsekvensbeskrivningar pekar på områdets unika ekologiska betydelse. Upphävandet av strandskydd, som är en viktig lagstadgad åtgärd för att bevara vattennära miljöer, måste vara exceptionellt noggrant motiverat och endast genomföras med största restriktivitet.

Argument: Exploatering nära känsliga vattendrag bör undvikas eller starkt begränsas för att bevara områdets ekologiska integritet och långsiktiga hållbarhet.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

6. Vikten av skyddade naturområden i Tännadalens fördjupande översiktsplan

En balans mellan naturbevarande och utveckling

Skyddade naturområden spelar en avgörande roll i att upprätthålla biologisk mångfald, säkerställa passager för djurliv och ge människor tillgång till områden för rekreation och rörelse. En av de centrala målsättningarna med den Fördjupande översiktsplanen (FÖP) för Tännadalen är att tydliggöra vikten av dessa områden och deras funktion i landskapet.

I synnerhet lyfts passager mellan olika delar av naturen fram som kritiska för att undvika fragmentering och överexploatering.

Området mellan Hamra och Fjällnäs

Ett särskilt område som identifierats i FÖP är sträckan mellan Hamra och Fjällnäs. Där planeras det för ett skyddat naturområde som ska fungera som en brygga mellan olika delar av landskapet. Detta är ett sätt att säkerställa att ingen sammanhängande exploatering av området förekommer, vilket skulle kunna äventyra både flora, fauna och människors möjligheter att vistas i orörd natur. Genom att upprätta tillräckligt stora ytor för strövområden kan man skydda djurlivet samtidigt som man främjar en hållbar turism och friluftsliv.

Detaljplanens påverkan

Trots de höga ambitionerna i FÖP verkar det dock som att den föreslagna detaljplanen riskerar att begränsa genomförandet av dessa skyddade områden. Detaljplanering kan ibland innebära en hård dragkamp mellan olika intressen – exploatering för ekonomisk vinning kontra behovet av att bevara naturen. Den nuvarande detaljplanen förefaller försvåra möjligheterna att skapa sammanhängande naturområden som planeras i översiktsplanen. Detta kan vara ett allvarligt hinder för att uppnå de långsiktiga målen om ett hållbart och balanserat Tännadalen.

Framtidens utmaningar och möjligheter

För att kunna skydda de visioner som FÖP stakar ut är det avgörande att detaljplanering och långsiktig strategi går hand i hand. Att respektera tanken bakom de reserverade passagerna är inte bara en fråga om att bevara naturen för dess egen skull, utan också ett sätt att säkerställa att Tännadalen förblir en attraktiv plats för både invånare och besökare. Genom att prioritera skyddade områden som bidrar till biologisk och rekreativ hållbarhet kan regionen skapa en balans mellan utveckling och naturvård.

Sammanfattning

Detaljplanen för Hamra i sin nuvarande form riskerar att äventyra områdets charm, fjällbykänsla och ekologiska värden genom överexploatering, urbanisering och bristande hänsyn till hållbarhetsaspekter. För att säkerställa en utveckling som är varsam och harmoniserar med natur- och kulturvärden,



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

bör planen omarbetas med fokus på småskalighet, hållbara transportsystem och bevarande av känsliga miljöer.

Den Fördjupande översiktsplanen för Tännadalen betonar vikten av att skapa sammanhängande skyddade naturområden för både människor och djur. Området mellan Hamra och Fjällnäs är ett exempel på denna ambition, men detaljplanen riskerar att begränsa detta initiativ. För att säkerställa en harmonisk utveckling av regionen måste fokus ligga på att integrera dessa skyddade områden i all framtida planering.

Samlad slutsats om utvecklingen av Hamraområdet

Vi stödjer en utveckling av Hamraområdet, men den måste utformas med omsorg för att skydda de värden som gör området unikt och attraktivt. För att säkerställa en hållbar framtid och minimera negativa konsekvenser föreslår vi följande principer:

- Bygga på småskalighet och fjällbykaraktär. En varsam utveckling som bevarar områdets ursprungliga charm och karaktär som fjällby är avgörande. Massiv exploatering och urbanisering står i kontrast till den identitet som gör Hamra så attraktivt för både invånare och besökare.
- Värna naturvärden, landskapsbild och strandskydd. Särskilt känsliga områden nära vattendrag och andra ekologiskt värdefulla miljöer måste skyddas noggrant. Upphävande av strandskydd bör endast ske i undantagsfall och med mycket starka motiv för att säkerställa att vattennära miljöer och deras biologiska mångfald bevaras intakta.
- Främja en hållbar och varsam infrastrukturutveckling. Infrastrukturplaneringen måste prioritera gång-, cykel- och skidburen rörelse framför biltrafik. Detta för att reducera negativ miljöpåverkan och främja långsiktigt hållbara transportsystem som harmoniserar med Hamras naturnära ideal.
- Säkra områdets långsiktiga attraktivitet och värde. Genom att undvika överexploatering och fokusera på en balanserad utveckling kan Hamra förbli ett attraktivt resmål och en plats som uppskattas för sin naturliga skönhet och kulturella autenticitet.

Om planen inte omarbetas i denna riktning och fortsätter att riskera områdets värdefulla resurser och identitet, reserverar vi oss rätten att överklaga detaljplanen vid fastställelse.

Erfarenheter från andra skidorter

Negativa erfarenheter från andra svenska skidorter belyser vikten av en försiktig och genomtänkt utveckling. Exempelvis:



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

- Åre: En studie från KTH visar att överexploatering i Åre har lett till en förlust av ortens ursprungliga karaktär, vilket i sin tur har påverkat turismens långsiktiga hållbarhet negativt. KTH Diva Portal
- Vemdalen: I Vemdalen har en snabb expansion av bebyggelsen resulterat i ökad belastning på infrastruktur och naturmiljöer. Detta har skapat konflikter mellan olika intressen och påverkat områdets attraktivitet.

Dessa exempel understryker vikten av att lära av erfarenheterna och planera med långsiktiga mål och hållbarhet i fokus för att undvika liknande misstag i Hamraområdet.

Kommentar:

Kommunen anser att planförslagets koncentration av bebyggelse är på de flacka kring parkeringen vid SkiLodgen, detta bland annat med hänsyn till de höglänta områdenas känslighet.

Kommunen delar inte bostadsrättsföreningens bild av att planförslaget innebär en bebyggelseutveckling som påverkar ortens attraktivitet negativt. Planförslaget innebär en utveckling av skidområdet, är nya backar och liftar tillkommer, något som är positivt för alla gäster i området.

Planförslaget har efter samråd reviderats där byggrätterna har begränsats i höjd, där parkeringsgaraget har ersatts med ett lägre p-däck och där vissa byggrätter i de höglänta områdena har utgått på grund av geotekniska frågor.

BRF Bäcköra

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bäcköra (Org.nr 769639–3276), vars fastigheter gränsar direkt till det föreslagna planområdet för Hamra Västra, vill lämna följande yttrande avseende rubricerad detaljplan. Vi är starkt oroad över hur planen påverkar natur, livsmiljö, säkerhet och våra fastighetsvärden. Vår bedömning baseras på kommunens egna underlag samt våra erfarenheter som boende i området.

1. Påtaglig negativ påverkan på naturmiljö och landskapsbild

Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB, 2025-03-14) visar att planförslaget berör områden med naturvärdesklass 2 och 3. Exploatering i dessa fjällnära miljöer medför betydande intrång i såväl ekosystem som landskapsbild, och riskerar att påverka tillgängligheten till orörd natur intill våra bostäder. Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken ska sådana natur- och kulturmiljöer skyddas från åtgärder som kan ge upphov till påtagliga skador på dessa miljöer. Enligt 3 kap. 1 § miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

ändamål de är mest lämpade för – här bör natur- och friluftsentressen väga tyngst.

Planen föreslår en omfattande utbyggnad med 220 lägenheter i flerbostadshus, 55 småhus samt nya anläggningar såsom toppstuga, service och parkeringar. Denna storskaliga exploatering riskerar att påtagligt förändra områdets karaktär och försämra tillgängligheten till orörd natur. Mot denna bakgrund framstår den föreslagna exploateringen som oproportionerlig i förhållande till områdets känslighet och naturvärden, och strider därmed mot principen om god hushållning enligt 3 kap. 1 § miljöbalken.

2. Bristande hänsyn till befintlig bebyggelse

Detaljplanen tillåter byggnation mycket nära våra fastigheter, utan tillräcklig buffertzon. Det försämrar vår boendemiljö med avseende på bl.a. utsikten mot fjällen, ökade bullernivåer och integritet. Vidare strider föreslagen detaljplan mot 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (PBL), som kräver att ny bebyggelse anpassas till befintlig miljö. En buffertzon krävs för att skydda boendemiljön.

3. Vattenavrinning, erosion och VA-risker

Dagvattenutredningen (2022-10-14) varnar för risker i sluttande terräng. Våra fastigheter, som ligger nedströms planområdet, har redan drabbats av översvämningar. Bristfällig lutning och kapacitet i kommunens VA-system har tidigare orsakat skador.

Vidare kommer belastning på avloppssystemet att öka avsevärt och vi har vid två tillfällen drabbats av skador på bostadsrättsföreningens hus då spillvatten trängt upp ur avloppssystemet och gett upphov till omfattande vattenskador. Kommunens egen utredning visar att avloppsnätet i området är underdimensionerat och om inte kapaciteten i systemet förbättras kommer frekvensen av sådana skador att öka i området vilket är oacceptabelt. Enligt 2 kap. 5 § PBL måste sådana risker beaktas vid planläggning.

4. Trafik, buller och hållbarhet

Utbyggnad av vägar och parkeringar nära våra bostäder ger upphov till mer trafik, buller och negativ miljöpåverkan. Detta bryter mot hållbarhetsmålen enligt 2 kap. 3 § miljöbalken, som föreskriver att resurser ska användas så effektivt som möjligt. I ett fjällområde bör gång-, cykel- och skidtrafik prioriteras framför biltrafik. Vi föreslår tydliga passager och lösningar som främjar ett rörelsemönster anpassat till fjällmiljön.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

5. Rennäring

Planområdet ligger inom riksintresse för rennäring. Enligt 3 kap. 5 och 6 §§ miljöbalken samt rennärlingslagen (1971:437, 30 §) ska kommunala myndigheter särskilt beakta rennärlingsens behov vid planläggning. Planen riskerar att försämlra förutsättningarna för detta. Vi uppmanar kommunen att ta större hänsyn till dessa intressen.

6. Alternativa lokaliseringar och långsiktiga konsekvenser

Enligt MKB:n finns alternativa lokaliseringar. Att förtäta ett fjällnära känsligt område nära befintliga bostäder framstår inte som långsiktigt hållbart. Vi anser att andra områden bör prioriteras där påverkan på natur och boendemiljö är mindre.

7. Risk för värdeinskninq och förlorad attraktivitet

Det planerade intränget i utsikt, tystnad och naturmiljö riskerar att sänka fastigheternas värde avsevärt. Detta är inte bara en ekonomisk utan också en social förlust. Vår livsmiljö bygger på närhet till orörd natur och låg exploateringsgrad – dessa värden måste skyddas.

Sammanfattande yrkanden

- Att planområdet närmast våra bostäder (Funäsdalen 16:107) tas bort eller reduceras kraftigt.
- Att exploateringen minskas avsevärt för att skydda naturvärden och att följa hållbarhetsmål.
- Att bebyggelse ovan trädgräns och i områden med naturvärdesklass 2–3 inte genomförs.
- Att en buffertzön införs mot befintlig bebyggelse.
- Att VA- och dagvattensystem förstärks för att klara ytterligare belastning.
- Att planen kompletteras med gång-, cykel- och skidpassager för att främja hållbar rörelse.
- Att hänsyn tas till rennärlingsens rättigheter enligt miljöbalken och rennärlingslagen.
- Att alternativa placeringar för ny bebyggelse analyseras.

Avslutning

Vi motsätter oss inte utveckling i Tännälden eller Hamraområdet, men den måste ske med hänsyn till naturvärden, befintlig bebyggelse och rennäring. Vi ser fram emot fortsatt dialog och är beredda att bidra till en bättre och mer hållbar planering för hela området.

Kommentar:



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

BRF Bäcköras och den föreslagna utvecklingen avgränsas av Tännån, vilket innebär att stor del av bostadsrättsföreningen inte påverkas av störningar vid framtida byggnation, eller av framtida trafikrörelser. Kommunen bedömer att påverkan främst blir visuell och att buffertzoner redan finns inlagda i planförslaget.

Kommunen har minskat planområdet till granskningen och utlämnar området i nordväst.

Kommunen hanterar de allmänna intressena i form av riksintressen och VA-kapacitet i planförslaget.

BRF Fjålltunet

Undertecknad är fastighetsägare till Funäsdalen 16:132, belågen i omedelbar närhet till de fastigheter som omfattas av föreslagen detaljplaneändring. Vi lämnar härmed följande yttrande med invändningar mot förslaget:

Avsteg från gällande detaljplan

Den föreslagna detaljplanen innebär väsentliga förändringar i byggrätt och exploateringsgrad jämfört med gällande detaljplan "Detaljplan Vigelbyn Hamra". Tidigare gällde bl.a. följande begränsningar för fastigheterna 16:133 och 16:134:

- Maximal tillåtelse om sex (6) lägenheter per fastighet
- Tydligt avgränsad byggnadsarea
- Reglerad byggnadshöjd och krav på utformning i samklang med områdets karaktär.

Det nya planförslaget innebär att dessa begränsningar tas bort, vilket möjliggör:

- Obestämt antal lägenheter per fastighet.
- Avsevärt större byggnadsvolymer och fler våningsplan.
- Förhöjd exploateringsgrad och befolkningstäthet.

Sådana förändringar riskerar att kraftigt påverka både omgivande fastigheter och områdets övergripande karaktär negativt.

Konsekvenser för fastigheten Funäsdalen 16:132

a) Försämrad boendemiljö

En ökning av byggnadshöjd och volym på 16:133 och 16:134 medför risk för ökad insyn, skuggning samt förlust av utsikt från vår fastighet. Utsikten mot kalfjället är en kvalitetsaspekt med stor betydelse för boende och besökare, och var en avgörande faktor vid köp och bebyggelse av vår fastighet.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

b) Avvikelse från områdets karaktär

Samtliga närliggande fastigheter omfattas idag av användningsbestämmelsen F1 – friliggande en- och tvåbostadshus, ett bostadshus per fastighet. Att tillåta avsevärt mer omfattande bebyggelse på 16:133 och 16:134 innebär en tydlig avvikelse från områdets enhetliga, småskaliga struktur och riskerar att allvarligt skada den befintliga miljöns harmoni och identitet.

c) Otillräcklig kapacitetsanalys

Förslaget saknar en tillräcklig analys av effekterna på infrastruktur och gemensamma resurser. En ökad exploatering innebär risk för överbelastning av VA-system, sophantering, trafik och vägnät, särskilt under högsäsong. Dessa konsekvenser är varken tillräckligt redovisade eller analyserade i samrådshandlingen.

Begäran och yrkanden

Mot bakgrund av ovanstående anför vi följande yrkanden:

I första hand:

- Att fastigheterna Funäsdalen 16:133 och 16:134 undantas från föreslagen detaljplaneändring, och att gällande detaljplan gällande dessa två fastigheter bibehålls i sin nuvarande form.

I andra hand:

- Att nämnda fastigheter omfattas av användningsbestämmelsen F1, i likhet med övriga fastigheter i området.
- Att det införs ett tak om maximalt 6 lägenheter per fastighet, i enlighet med tidigare planbestämmelser.

I övrigt:

Planförslaget kompletteras med konsekvensbeskrivningar och visualiseringar av påverkan på utsikt, skuggning, infrastruktur och områdeskaraktär.

Kommunen tydliggör hur jävsfrågor och eventuella otillbörliga påverkansförsök från enskilda fastighetsägare har hanterats inom planprocessen.

Avslutande synpunkter

Det är varken skäligt eller rättssäkert att enskilda fastigheter tillåts omfattande undantag från en detaljplan som övriga fastighetsägare i området rättat sig efter vid köp och bebyggelse. Vi ifrågasätter planprocessens transparens och uppmanar kommunen att agera med försiktighet för att värna om rättvisa, rättssäkerhet och områdets långsiktiga värden.

Vi motsätter oss således planförslaget i dess nuvarande form och önskar bli underrättade om samtliga fortsatta steg i planprocessen.

Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Kommentar:

Kommunen ska vid planläggning ta hänsyn till allmänna och enskilda intressen 2 kap 1§. Fastighetsägaren för nämnda fastigheter Funäsdalen 16:133 och 16:134 har ett enskilt intresse att ingå i planarbetet och pröva en ändrad markanvändning enligt planförslaget. I det fall detta enskilda intresse påverkar andra enskilda intressen negativt finns möjlighet att överklaga detaljplanen. Det är mycket ovanligt att kommunen utesluter fastigheter som önskar en ändrad markanvändning på grund av att en annan fastighetsägare yrkar detta. Däremot är det viktigt och rätt att förändringarna i detaljplanen beskrivs tydligt och innebär en acceptabel påverkan för närliggande fastigheter.

Sedan gällande detaljplan med aktbeteckning 2361-P11-28 antogs har PBL ändrats och Boverket infört föreskrifter för planbestämmelser. Detta innebär att det inte är möjligt att reglera exakt som gällande detaljplan. Vidare har kommunens designprogram upphört att gälla, vilket gör att det inte längre är möjligt att hänvisa till detta. Däremot finns motsvarande utformningsbestämmelser reglerade i planförslaget.

Kommunens process att ta fram en detaljplan följer 5 kap i Plan- och bygglagen och är en fullt transparent process. Den initieras av en ansökan om planbesked som fattas av kommunens politiker och följer sedan plan- och bygglagens beskrivningar gällande insyn och möjlighet att påverka. Enligt PBL 5 kap 12§ är det första steget som benämns "samråd" hela syfte att "få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan."

Samtliga parter som har yttrat sig i samrådet, kommer att få ett meddelande om när planförslaget har ställts ut för granskning.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

SCA, Essitys Personalstiftelse och Delins Fjäll och Fastighets AB

Synpunkter på detaljplanearbetet för fastigheten 16:94

Hamra har historiskt präglats av småskaliga byggnader, gles struktur och närheten till orörd natur. Den föreslagna planen med tät och storskalig exploatering riskerar att bryta mot denna tradition och göra området oigenkännligt.

Att bevara denna känsla kan stärka Hamras långsiktiga attraktivitet. För att bibehålla fjällbykänslan bör planen anpassas så att bebyggelsen är låg, exploateringsgraden begränsad och att ny bebyggelse harmoniserar med den befintliga bebyggelsen.

Ny byggnation bör begränsas till lägre höjder, och högre belägna områden bör skyddas helt från exploatering för att bevara det öppna fjälllandskapets. Byggrätter som tillåter höjder på upp till 16 meter skulle störa landskapets skönhet och begränsa fjällutsikten. För att skydda områdets unika karaktär bör en högsta höjd om 10 meter tillåtas.

Angående den Fördjupande översiktsplanen (FÖP)

Ett särskilt område som identifierats i FÖP är sträckan mellan Hamra och Fjällnäs. Där planeras det för ett skyddat naturområde som ska fungera som en brygga mellan olika delar av landskapet. Detta är ett sätt att säkerställa att ingen sammanhängande exploatering av området förekommer, vilket skulle kunna äventyra både flora, fauna och människors möjligheter att vistas i orörd natur. Genom att upprätta tillräckligt stora ytor för strövområden kan man skydda djurlivet samtidigt som man främjar en hållbar turism och friluftsliv.

Trots de höga ambitionerna i FÖP verkar det dock som att den föreslagna detaljplanen riskerar att begränsa genomförandet av dessa skyddade områden. Den nuvarande detaljplanen förefaller försvåra möjligheterna att skapa sammanhängande naturområden som planeras i översiktsplanen. Detta kan vara ett allvarligt hinder för att uppnå de långsiktiga målen om ett hållbart och balanserat Tännadalen.

Sammanfattning

Detaljplanen för Hamra i sin nuvarande form riskerar att äventyra områdets charm, fjällbykänsla genom överexploatering, urbanisering och bristande hänsyn till den unika Fjällmiljön. För att säkerställa en utveckling som är varsam med en anpassad bebyggelse som harmoniserar med den unika



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

fjällmiljön bör planen omarbetas med fokus på småskalighet och bevarande av känsliga miljöer.

Den Fördjupande översiktsplanen för Tännadalen betonar vikten av att skapa sammanhängande skyddade naturområden för både människor och djur.

Området mellan Hamra och Fjällnäs är ett exempel på denna ambition, men detaljplanen riskerar att begränsa detta initiativ.

Vi stödjer en utveckling och exploatering av Hamraområdet, men den måste utformas med hänsyn till ovanstående synpunkter.

Kommentar:

Kommunen delar inte fastighetsägarens syn på att Hamras karaktär skulle förstöras av planförslaget. Kommunens intention är att fylla en idag relativt outnyttjad plan yta med bostäder, start/mål för skidspår och aktivitet. Vidare innebär planförslaget en utvidgning av skidsystemet som kommer alla till del, samtidigt som nya lägen för Ski-in/Ski-out kan tillskapas.

Hamra ligger i ett stort orört område och planförslaget innebär relativt begränsad komplettering av boende i samband med skidanläggningen.

Efter samrådet minskas dock planförslaget i vissa avseenden och byggnadshöjden begränsas, samtidigt som föreslaget p-hus ersätts med ett lägre p-däck.

Iskuben i Hamra AB

Undertecknad, Iskuben i Hamra AB, ägare till fastigheterna Funäsdalen 16:117, 16:119 samt 16:120, lämnar härmed följande formella yttrande avseende rubricerat detaljplaneförslag. Vår uppfattning är att planen i dess nuvarande utformning innebär brister i rättssäkerhet, sakägarinflytande samt proportionalitet, och vi motsätter oss därför dess antagande i föreliggande form.

Bristfällig information och samrådsprocess

Vi bestrider att samråd enligt 5 kap. plan- och bygglagen (2010:900) PBL, har genomförts på ett rättssäkert och tillfredsställande sätt. Trots vår ställning som direkt berörd sakägare har ingen faktisk dialog förts med oss, och ingen information om ändringar i planförslaget har tillställts oss i tillräcklig omfattning. Detta strider mot såväl lagens krav på delaktighet som god förvaltningssed.

Otillräcklig samrådstid

Givet planförslagets komplexitet och påverkan på befintliga fastigheter anser vi att samrådstiden varit otillräcklig. Fastighetsägare utan egna



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

planeringsresurser har i praktiken hindrats från att göra en rättvis bedömning av planförslaget s konsekvenser. Det föreligger därmed en brist i möjligheten till reellt inflytande, i strid med PBL:s syfte.

Godtycklig begränsning av antal lägenheter på Funäsdalen 16:119

Detaljplaneförslaget föreslår en begränsning till högst sex (6) lägenheter på fastigheten Funäsdalen 16:119, vilket framstår som oskäligt utan saklig motivering. Ingen motsvarande begränsning föreslås för andra jämförbara fastigheter. Denna särbehandling strider mot principen om likabehandling i kommunal verksamhet. Vi yrkar att denna begränsning utgår ur förslaget.

Oklara tomtgränsförändring och ekonomisk påverkan

Planförslaget innehåller en föreslagen justering av tomtgränsen för fastigheten Funäsdalen 16:117, utan att detta föregåtts av dialog med fastighetsägaren eller motiverats tydligt i planhandlingarna. Det saknas också en redovisning av de praktiska och ekonomiska konsekvenser som detta innebär, såsom flytt av staket, laddinfrastruktur, ny tillgång till trapphus samt anläggning av parkeringsplatser. Kommunen måste säkerställa att fastighetsägaren inte belastas med dessa kostnader och att eventuella ingrepp återställs utan kostnad för fastighetsägaren.

Påverkan på områdets karaktär

De föreslagna byggrätterna med byggnadshöjder upp till 16 meter innebär kraftiga avvikelser från områdets nuvarande karaktär och riskerar att förstöra fjållmiljöns visuella kvaliteter och landskapsbild. Vi anser att planen inte tillräckligt beaktar allmänna intressen såsom rekreation, naturvärden och traditionell landskapsbild. Planen bör därför revideras i denna del.

Ojämlig behandling av fastigheter i gällande detaljplan

Det är anmärkningsvärt att vissa fastigheter i befintlig detaljplan tillåts omfattande förändringar i form av utökad byggrätt, slopade lägenhetsbegränsningar och ändrad utformning, utan att detta har tillämpats konsekvent. Det finns risk för att otillbörlig påverkan eller jäv kan ha förekommit. Vi kräver att kommunen redovisar vilka överväganden som ligger till grund för dessa förändringar samt säkerställer att likabehandling tillämpas.

Krav på rättssäkert exploateringsavtal

Innan planen antas måste ett bindande exploateringsavtal finnas tillgängligt som tydligt:

- Reglerar ansvar för investeringar
- Innehåller garantier mot obestånd
- Utesluter retroaktiv kostnadsövertärling på befintliga fastighetsägare
- Skyddar gemensamhetsanläggningar från intrång och kostnadsansvar



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

- Förhindrar att kostnader för nya gemensamma anläggningar (t.ex. garage och broar) läggs på befintliga fastigheter.

Skydd mot framtida ekonomiska risker

Vi motsätter oss att detaljplanen möjliggör framtida tvångsanslutningar, servitutsändringar eller kostnadsöverföringar utan att uttryckligt skriftligt samtycke från berörda fastighetsägare.

Sammanfattade yrkanden

1. Att kommunen redovisar vilka sakägare som informerats och deltagit i framtagandet av planförslaget.
2. Att vår rätt att överklaga planen säkerställs
3. Att exploateringsavtal offentliggörs och är föremål för granskning innan antagande.
4. Att begränsningen till 6 lägenheter för Funäsdalen 16:119 stryks.
5. Att kommunen garanterar att fastighetsägaren för Funäsdalen 16:117 inte belastas för kostnader avseende tomtjustering, staket, laddstolpar, access eller p-platser.
6. Att sakägarialogen återupptas för att säkerställa likabehandling och möjlighet till justeringar även för våra fastigheter.
7. Att fastigheten Funäsdalen 16:119 ges möjlighet att omfattas av samma villkor som andra fastigheter i planområdet.
8. Att antagande av detaljplanen skjuts upp till rättssäkerhet, transparens och likabehandling kan garanteras.

Kommentar:

All kommunal planering inleds av att en aktör ansöker om planbesked enligt Plan- och bygglagen 5 kap 2§. Ansökan behandlas sedan politiskt och förvaltningen får ett planuppdrag. I detta fall har kommunen tagit fram ett planprogram enligt kap 5 kap 10§, då kommunen önskade skapa en helhetssyn gällande hela utvecklingen kring Hamra/Tännadalen.

De som har fått sin ansökan om planbesked beviljad 2021-11-01 har deltagit i planarbetet.

De som har yttrat sig under planprocessen har möjlighet att överklaga en detaljplan enligt PBL 13 kap 2a§. Vidare står det i kap 13 11§ "Ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser får överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda."

Exploateringsavtalet kommer att vara påskrivet innan detaljplanen antas, men är vid samrådet inte helt färdigställt.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Kommunen har efter samtal med exploatören efter samrådet låtit fastigheten Funäsdalen 16:117 utgå från planområdet. Iskuben AB påverkas således inte direkt av detaljplanen i granskningskedet.

BRF Skarljus 1

Brf Skarljus 1, bostadsrättsförening och granne till det planerade exploateringsområdet i Hamra västra, har tagit del av samrådshandlingarna för detaljplan Funäsdalen 16:94 m.fl. (Hamra västra). Brf Skarljus 1 omfattar fastigheterna Funäsdalen 16:135-139 samt 16:155, med adress Vigelterassvägen 2 och 4-9, och ligger mitt i det nu föreslagna detaljplaneområdet.

Föreningen vill härmed framföra ett yttrande med anledning av planförslagets omfattning och utformning. Vi är i grunden positiva till en genomtänkt utveckling av området, men den nuvarande planen bedöms medföra allvarliga negativa konsekvenser för Hamra västra. Vi ser framförallt att de föreslagna flerfamiljshusen med en tillåten byggnadshöjd på 16 meter tillför en skala i området som inte är positiv för området som helhet. Vi anser också att de föreslagna parkeringslösningarna, framför allt i form av ett stort parkeringshus precis i "entrén" till området, inte hör hemma i områdets naturliga skala. Sammantaget riskerar förslaget att omvandla Hamra från en småskalig, gemytlig och familjär fjällby till en mer storskalig opersonlig turistort, vilket kommer att minska dess attraktivitet som idag till stor del kommer av det fjällnära läget där byggnaderna harmonierar med landskapet runt omkring och underordnar sig naturen.

Brf Skarljus 1 motsätter sig därför planens nuvarande utformning.

Synpunkter på detaljplanens utformning gällande byggnader

Befintliga arkitektoniska värden

Vi vill belysa de arkitektoniska värden som finns i området Hamra västra, och ge stöd för att fortsatt begränsa ny bebyggelse till högst två, i undantagsfall tre våningar, väster om Skilodgen.

Den befintliga bebyggelsen präglas av en låg skala, traditionella materialval och ett formspråk som harmonierar med fjällmiljön.

- Nästan all bebyggelse består av mindre byggnader i 2 plan, förutom byggnaderna i direkt anslutning till skidbacken.
- Exempel som Fjällviolen, Mosippan och Hjortronet illustrerar den låga, naturnära skalan som definierar områdets identitet.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

- Materialen är naturliga och traditionella, främst trä, med sadeltak i torv, plåt eller sedum.
- Färgsättningen är dämpad, men varierad, vilket gör att husen smälter in i landskapet.
- Bebyggelsen är anpassad till terrängen, vilket minimerar ingrepp och bevarar områdets naturliga topografi.
- Den småskaliga strukturen skapar en lugn, trivsamt miljö för både boende och besökare.
- Den småskaliga bebyggelsen som präglar området idag möjliggör siktlinjer mot fjällvärlden och bibehåller känslan av öppenhet och rymd.
- En låg skala respekterar områdets landskapsbild, där byggnader inte konkurrerar med fjällens silhuett.
- Den småskaliga bebyggelsen är både trivsamt och attraktiv för boende och besökare. Det skapar lugn, trygghet och närhet till naturen.

Negativa konsekvenser av föreslagen detaljplan

Högre byggnader riskerar att skymma utsikt och skapa skuggning. Att byggnaderna får en skala som tillåter den lågt stående vintersolen att leta sig ner mellan byggnaderna är av vikt då området till stor del ligger på en norrsluttning och skuggas av berget under vinterhalvåret. Under de förutsättningarna är det extra viktigt att den sol som når området inte skuggas ytterligare av stora byggnader.

En storskaligare bebyggelse kommer också att försämra den sociala och visuella kvaliteten i området.

Även om planbeskrivningen uttrycker en strävan efter att få fler året runt boenden i området, så är det troligt att många boenden framför allt kommer användas som fritidsboenden under högsäsong. Flerfamiljshus i den skala som föreslås i planen kommer då framstå som övergivna och ödsliga under stora delar av året. Detta skulle minska områdets attraktion under lågsäsong och därmed motverka planens syfte att göra Hamra till en plats där flera vill bosätta sig permanent.

Samtliga nya byggnader föreskrivs få en mörk färg och svarta tak, ”för att minska kontrasterna till dess omgivning”. När byggnadskropparna blir stora och avståndet mellan dem blir relativt litet, så riskerar denna reglering i stället att få motsatt effekt, dvs att de stora byggnaderna framstår som ännu större och mer markanta i omgivningen. Att ge möjlighet att ha olika kulörer på olika huskroppar, eller olika delar av en byggnad, ger intrycket av mindre sammanhängande ytor, som på så sätt tolkas som mindre volymer.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Avvikelse från Planprogram och Översiktsplan

I Planprogrammet för Hamra Västra (2023-01-01) kan man läsa följande:

”I enlighet med kommunens översiktsplan har myrmark och kalfjället i största mån undvikits och en luckerhet mellan bebyggelsen har eftersträfvats för att tona ut tätheten från Skilodgen mot nordväst”.

Vi tolkat det som att föreslagen detaljplan inte följer planprogrammets intention då detaljplanen tillåter ett större antal stora byggnader i ett stråk som sträcker sig långt åt nordväst från Skilodgen. Vi noterar också att antalet planerade bostäder väster om skilodgen har, jämfört med planprogrammet ökat avsevärt.

I Översiktsplanen står det:

”Kommunen anser att bebyggelsens utformning är viktig för att tillvarata kommunens utvecklingsförutsättningar och landskapets särskilda profil. Utformningsfrågor ska fortsatt särskilt beaktas vid bygglovsprövning och detaljplanering. Den enskilda platsens bebyggelse, tradition och kultur bör vara vägledande för diskussioner kring byggnaders utformning i respektive bygglov och detaljplan.”

Vi anser att ”platsens bebyggelse, tradition och kultur” och stugor, präglas av samernas kåtor och visten, fäbodas, stugor för semesterboende och småskaliga skidanläggningar. Till traditionen hör också fjällhotellet, den friliggande solitären i större skala. Till platsen hör inte en samlad bebyggelse i fyra våningar som knappast återfinns ens i de större centralorterna i kommunen.

Planbeskrivningen och detaljplanen

I planbeskrivningen återfinns en detaljerad text om utformning av takkupor. Motivet till den föreslagna bestämmelsen anges som:

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

Vi anser att Planenheten i detta avseende ”Silar mygg och sväljer kameler”. För 16 meter höga och 30 meter långa byggnader kommer både avvika från ”Härjedalens byggnadstraditioner” och ”ta över landskapsbilden” betydligt mer än några dåligt utformade takkupor. Planenheten har här uttryckt en vilja att byggnaderna skall anpassas till platsen, men föreslår samtidigt byggnadsvolymer som inte alls är anpassade till platsen eller byggnadstraditionen.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Synpunkter gållande detaljplanens utformning gållande parkeringslösningar

I planprogrammet från 2023 står det:

”Förslaget är att byta ut parkeringen och återvinningsstationer för förpackningar och skapa en ny byggnad som tydligt entrémotiv direkt efter den nya vägbron. Samma byggnad blir entrémotiv även för gående, skidåkare och cyklister från den gamla bron. Ytterligare byggnad föreslås väster om Ski Lodge för att rama in skidtorget fullt ut.”

Denna byggnad med ”tydligt entrémotiv” (i planprogrammet markerad som flerbostadshus med möjligt garage i bottenplan) har i detaljplanen ersatts av ett till ytan mycket större byggnad som ligger betydligt närmare bron. Byggnaden föreslås bli ett parkeringshus i två plan som, enligt detaljplanekartan, kan få en nockhöjd på ca 13 meter. Det är inte den typen av entré som vi anser att området förtjänar. På illustrationerna ser det ut som ett öppet parkeringsdäck, på plankartan anges att det ska ha fasader av mörkt trä. Oavsett vilket så kommer det ”tydliga entrémotivet” inte vara vare sig kännas välkomnande, smälta in på platsen eller följa ”platsens bebyggelse, tradition och kultur” eller ”Härjedalens byggnadstraditioner”. På alla sätt en byggnad som inte passar in.

Parkeringshusets storlek riskerar också att orsaka en ohållbar trafiksituation kring bron med köbildning när bilar ska in och ut ur garaget, samtidigt som nya besökare skall läsa av området och förstå var de ska åka.

Planprogrammet beskriver önskvärd situation på följande sätt:

”Angöringsvägen efter den nya bron föreslås inte avbrytas med sidovägar och funktioner förrän ryggen innan befintlig huvudparkering för besökare har nåtts. Vägen föreslås gå rakt fram emellan den vegetation med bland annat fjållbjörkar som finns. En längre vägsträcka som medger tillfålliga köer”.

Detaljplanens förslag med ett stort parkeringshus direkt efter bron motverkar precis detta trafikflöde.

På detaljplanekartan har samtliga parkeringsytor markerade med P och PE fått en angiven byggnadshöjd (h1) på 4,5 meter. Ingen begrånsning i utnyttjandegrad har angetts för dessa områden. Även om det inte framgår av illustrationerna som presenterats så tillåter de facto plankartan att samtliga parkeringsytor markerade med P bebyggs med parkeringshus.

Vi anser att det tydligt skall framgå på plankartan att områden markerade med P är ämnade för parkering i markplan, och att eventuell byggnation på dessa ytor inskrånsks till mindre förråd eller liknande.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Avslutande kommentar

Sammanfattningsvis ställer sig Brf Skarljus mycket tveksam till detaljplanens nuvarande utformning. Vi efterlyser en mer balanserad och platsanpassad plan som tar fasta på Hamra västras styrkor – dess unika natur, kultur och småskaliga charm – istället för att undergräva dem. Hamra västra är ett område med unika arkitektoniska och landskapsmässiga värden. För att dessa ska bevaras och förstärkas bör framtida byggnation väster om SkiLodgen fortsatt begränsas till högst två våningar, i undantagsfall tre, med särskild hänsyn till områdets karaktär och fjällnära läge. Byggnader i tre våningar kan eventuellt passa i anslutning till skidbacken där det redan finns byggnader av den storleken, men området mellan Fjällbruden/Bäcköra och Skarljus/Fjällöga bör begränsas till två våningar för att visuellt binda samman områdena och ge utblickar över dalen från båda håll, istället för att skära av det befintliga sambandet med oproportionerligt höga byggnader.

I bilaga 1 har ett urval av bilder från planarbetets illustrationer och kompletterande bilder ur samma modell valts ut för att förtydliga våra synpunkter. Bilagan innehåller även utsnitt ur en förenklade höjdstudier som vi genomfört för att förstå och genomlys hur höjderna skiljer sig från tidigare plan för området samt exemplifiera de stora skillnaderna som finns.

Vi anser att

- Den nya bebyggelsen bör utformas i samma skala som den befintliga, dvs byggnader väster om Ski Lodge bör vara i max 2 våningar.
- Parkeringsbehov ska tillgodoses genom markparkering
- Vi välkomnar en ny byggnad som tydlig entrémotiv direkt efter den nya vägbron, men denna byggnad ska inte vara ett parkeringsgarage i flera plan

Med ovanstående synpunkter och förslag hoppas vi att planen omarbetas så att utvecklingen av Hamra västra kan ske i harmoni med fjällmiljön och till gagn för både nuvarande och framtida generationer som lever och vistas i området.

Om planen inte omarbetas i denna riktning och fortsätter att riskera områdets värdefulla resurser och identitet, reserverar vi oss rätten att överklaga detaljplanen vid fastställelse.

Yttrande avseende Detaljplan för Funäsdalen 16:94 m.fl., Hamra västra (Dnr 2021-2110) Bilaga 1

Bilden visar hur oproportionerligt stora byggnaderna nedanför Skarljus 1 blir. De byggnader som idag upplevs klättra upp i slänten, framstår som att de är nedtryckta i en grop mellan de nya höga husen i norr och fjället i söder

Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51



Siktlinjer och samband mellan småhusen norr och söder om Tännån bryts

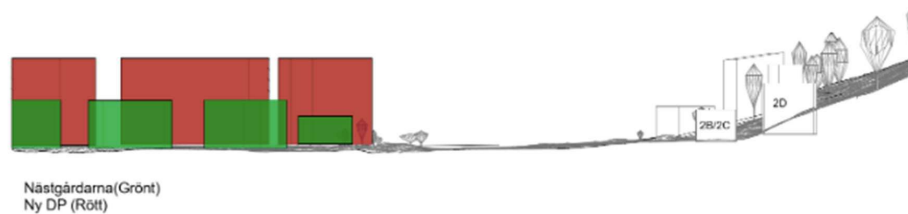
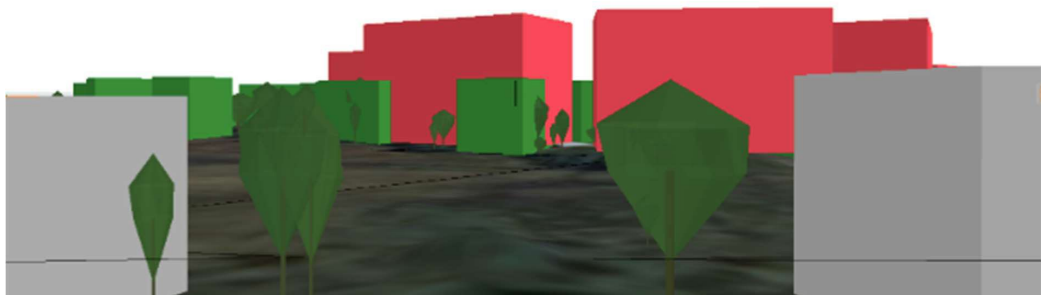


Illustration över hur mycket större de föreslagna flerfamiljshusen blir jämfört med den tidigare detaljplanens hus i området som kallades "Nästgårdarna"

Vy från området mellan Fjällöga och Skarljus1, mot hotellet.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51



Vy från Väst mot de nya flerfamiljshusen i riktning mot Skilodgen. Notera särskilt hur de mörka byggnaderna smälter ihop till en stor helhet.



Kommentar:

Planförslaget har reviderats bland annat utifrån inkomna synpunkter och parkeringsgaraget har minskats till ett p-däck med dubbel användning, både som parkering och evenemangsyta. Vidare har nockhöjden minskats så att byggrätterna delas upp i två delar på parkeringen. Dels ett område med 13 meter till nock, vilket är en minskning, men även ett område i nordväst, där påverkan är mindre som behåller de 16 metrarna till nock.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Inkomna synpunkter från privatpersoner

Privatperson 1

Vi ser positivt på att området norr om våtmarken och Brf Skarljus samt väster om Ski Lodge bebyggs med nya bostäder. Dock anser vi att föreslagen skala på byggnaderna inte är anpassad till omgivande bebyggelse. Hänsyn har inte tagits till befintlig bebyggelse inom Brf Skarljus, Fjällöga med flera.

- Vi anser att den nya bebyggelsen bör utformas i samma skala som den befintliga, det vill säga att byggnader väster om Ski Lodge bör vara högst två våningar.
- Parkeringsbehov ska tillgodoses genom markparkering.

Våra synpunkter baseras på följande:

- Enligt kommunens översiktsplan ska landskapets profil tillvaratas och den enskilda platsens bebyggelse och tradition vara vägledande för byggnaders utformning. Ny bebyggelse ska därmed anpassas till landskapsprofilen inom aktuellt område. Att bebygga detaljplaneområdet med byggnader högre än två våningar påverkar landskapsprofilen negativt. Väster om Ski Lodge är den rådande bebyggelsen småhusbebyggelse. Därmed bör även ny bebyggelse vara småhusbebyggelse.
- Bebyggelse av området mellan Fjällbruden/Bäcköra och Skarljus har god möjlighet att arkitektoniskt knyta ihop dessa områden. Det förutsätter att den nya bebyggelsen utförs i samma skala som befintlig bebyggelse, det vill säga småhus i högst två våningar, så att bebyggelsen upplevs sammanhållen. Den föreslagna bebyggelsen med huskroppar cirka 30 meter långa och 16 meter höga ger motsatt effekt, då de riskerar att skärma av områdena från varandra.
- Parkeringshus är inte förenligt med platsens bebyggelse, tradition och kultur. Ny bebyggelse bör i stället utformas så att parkeringsbehov kan tillgodoses genom markparkering.

Kommunen har till granskningen delat upp detaljplanen i två områden där bebyggelsen är väsentligt lägre och mer anpassad till terrängen och befintlig fritidshus bebyggelse i väster. Vidare har kommunen disponerat om området vid dagens parkering och tydligare utgått från det förslag som finns i gällande detaljplan. Det nya förslaget innebär en lägre bebyggelse längre från skidbacken, och en ny byggnad som möter SkiLodgen vad gäller karaktär och volym.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Kommunen har justerat byggrätten för parkeringsgaraget och skapat en yta med dubbel funktion, både som evenemangsyta och parkering.

Privatperson 2

Efter att ha studerat den föreslagna detaljplanen instämmer vi till fullo med våra huskroppsgrannar. Vi kopierar sålunda deras yttrande och sänder härmed över detta såsom även vårt formella yttrande.

Vi ser positivt på att området norr om våtmarken och Brf Skarljus samt väster om Ski Lodge bebyggs med nya bostäder. Dock anser vi att föreslagen skala på byggnaderna inte är anpassad till omgivande bebyggelse. Hänsyn har inte tagits till befintlig bebyggelse inom Brf Skarljus, Fjällöga med flera.

- Vi anser att den nya bebyggelsen bör utformas i samma skala som den befintliga, det vill säga att byggnader väster om Ski Lodge bör vara högst två våningar.
- Parkeringsbehov ska tillgodoses genom markparkering.

Våra synpunkter baseras på följande:

- Enligt kommunens översiktsplan ska landskapets profil tillvaratas och den enskilda platsens bebyggelse och tradition vara vägledande för byggnaders utformning. Ny bebyggelse ska därmed anpassas till landskapsprofilen inom aktuellt område. Att bebygga detaljplaneområdet med byggnader högre än två våningar påverkar landskapsprofilen negativt. Väster om Ski Lodge är den rådande bebyggelsen småhusbebyggelse. Därmed bör även ny bebyggelse vara småhusbebyggelse.
- Bebyggelse av området mellan Fjällbruden/Bäcköra och Skarljus har god möjlighet att arkitektoniskt knyta ihop dessa områden. Det förutsätter att den nya bebyggelsen utförs i samma skala som befintlig bebyggelse, det vill säga småhus i högst två våningar, så att bebyggelsen upplevs sammanhållen. Den föreslagna bebyggelsen med huskroppar cirka 30 meter långa och 16 meter höga ger motsatt effekt, då de riskerar att skärma av områdena från varandra.
- Parkeringshus är inte förenligt med platsens bebyggelse, tradition och kultur. Ny bebyggelse bör i stället utformas så att parkeringsbehov kan tillgodoses genom markparkering.

Kommentar: Då yttrandet är detsamma som privatperson 1, hänvisas till den kommentaren.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Privatperson 3

Angående rubricerad detaljplan anser jag att delområde B och C ska lämnas obebyggda och orörda, då dessa områden inkräktar på den gröna passage som finns markerad i den fördjupade översiktsplanen.

Det som anges i den fördjupade översiktsplanen, att ingen ny bebyggelse bör tillåtas där passager markerats och att tillgängligheten till fjällområdena måste värnas genom passager mellan bebyggelseområdena, bör enligt min mening även gälla för detaljplanen.

Kommentar:

En översiktsplan är vägledande, men inte juridiskt bindande för kommunen. I det här fallet har kommunen säkerställt den viktiga passagen för skid- och skoteråkare och samtidigt kompletterat bebyggelseområdet med likartad bebyggelse. Detta har till granskningen skett i en egen detaljplan där konsekvenserna och planförslaget tydligare framgår.

Privatperson 4

Jag anser att Tännaldalen bör fokusera på att behålla de befintliga gästerna istället för att attrahera fler. Under dagtid när liftarna är öppna är parkeringen full och det är mycket folk i backen. Så snart liftarna stänger avtar aktiviteten och området upplevs som tomt.

I Tännaldalen finns begränsade möjligheter att vistas eller sysselsätta sig på kvällstid eller vid dåligt väder. I stället för att bygga fler stugor och lägenheter bör fokus ligga på att utveckla funktioner som skapar aktivitet och attraktivitet även utanför skidåkningen.

Exempelvis bör man överväga att bygga ett spa med större bassäng för lek och rekreation samt ett rekreationscenter med aktiviteter som spel eller bowling. Sådana satsningar kan bidra till att både behålla befintliga gäster och göra området mer levande.

Att fortsätta bygga stugor och lägenheter riskerar att leda till ett ökat antal tomma bostäder.

Kommentar:

Kommunen har begränsad möjlighet att reglera vad skidanläggningen har för erbjudande i form av spa eller bassäng eller andra aktiviteter. Kommunen framför synpunkten till skidanläggningen.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Privatperson 5

Jag har tillfrågats i egenskap av fastighetsägare i området.

För cirka 60 år sedan byggde mina föräldrar en fjällstuga på denna fastighet.

Stugan ägs idag av mig och ligger i stugområdet tillhörande Svansjökläppens samfällighetsförening. Jag har tillbringat en stor del av min uppväxt där och återvänder fortfarande regelbundet. Platsen har ett stort personligt värde för mig och min familj, och används för rekreation och återhämtning. Nu nyttjas den även av nästa generation.

Min familj och jag motsätter oss detaljplanen för Funäsdalen 16:94 av följande skäl:

1. Byggnationens omfattning och närhet
Den föreslagna omfattande bebyggelsen innebär att förutsättningarna för vistelsen i stugan förändras i grunden. Utsikten mot fjäll och björkskog ersätts av bebyggelse. Den lugna och ostörda miljön påverkas negativt och tomten förlorar sin funktion som trygg och rofylld vistelsemiljö. Ökad ljudnivå från närliggande verksamheter, såsom skidbackar och skotertrafik, kan förväntas.
2. Påverkan på våtmark
Detaljplanen möjliggör bebyggelse av våtmarksområden. Samtidigt pågår nationella satsningar på att återställa våtmarker som en del i klimatarbetet. Att i detta sammanhang planera för exploatering av våtmark framstår som motstridigt och olämpligt.
3. Avstånd mellan ny och befintlig bebyggelse
Översiktsplanen lyfter vikten av att säkerställa passager mellan ny och äldre bebyggelse. I den aktuella detaljplanen föreslås dock ny bebyggelse på relativt kort avstånd från befintliga fastigheter, exempelvis Funäsdalen 15:26. Detta innebär en motsättning mellan planens intentioner och den föreslagna utformningen.
4. Bebyggelse på myrmark
Enligt tidigare översiktsplan har myrmark undantagits från bebyggelse. I den aktuella detaljplanen föreslås dock att sådana områden exploateras. Detta riskerar att påverka växtlighet och naturvärden negativt. Områden som idag används för rekreation och naturupplevelser, inklusive bärplockning, tas i anspråk för bebyggelse.

Sammanfattningsvis innebär detaljplanen en alltför omfattande exploatering med betydande negativa konsekvenser för naturmiljö, landskapsbild och



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

befintlig bebyggelse. Jag anser att miljömässiga, estetiska och sociala hänsyn bör väga tyngre och att planförslaget bör revideras med minskad byggnation.

Kommentar:

Kommunen har efter samrådet minskat bebyggelsen i de fjällnära områdena, samt på parkeringen vid SkiLodgen. Vidare har kommunen tagit fram en dagvattenutredning och även en ny miljökonsekvensbeskrivning som ser på planförslagets samlade miljökonsekvenser. Även om planförslaget innebär ny bebyggelse har nödvändig hänsyn tagits till naturvärden och befintliga dagvattenstråk. Enligt miljökonsekvensbeskrivningen får ett plangenomförande inte betydande miljökonsekvenser.

Privatperson 6

Jag vill framföra synpunkter på förslaget till detaljplan för Hamra västra. Som fastighetsägare i området känner jag oro för planens omfattning och påverkan på fjällbyns karaktär.

Den småskaliga karaktären bör bevaras. Höga byggnader på upp till 16 meter riskerar att påverka den lugna och trygga fjällbymiljön negativt.

Att bebygga områden ovan trädgränsen och nära vattendrag kan skada landskapets värden och naturmiljö.

Erfarenheter från andra orter, såsom Lindvallen och Åre, visar att för tät bebyggelse kan försämrade trivselen och öka bilberoendet.

Ökad bebyggelse leder till mer trafik. Ett centralt parkeringshus bedöms påverka områdets visuella intryck negativt, bidra till otrygghet och inte vara förenligt med den befintliga miljön. Parkering för dagsgäster bör i stället lösas på andra delar av anläggningen.

När det gäller en toppstuga är det positivt att skapa bättre möjligheter att nyttja fjället under större delar av dagen och året. Infrastruktur såsom vatten och avlopp till en toppstuga kan möjliggöra detta.

Förslag:

- Begränsa byggnadshöjder till högst två våningar och anpassa till befintlig bebyggelse
- Bevara den småskaliga karaktären som bidrar till trivsel, trygghet och närhet till naturen



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

- Undvik byggnation på höga höjder och nära vatten samt värna strandskyddet
- Placera eventuell högre bebyggelse i ytterområden snarare än centralt
- Avstå från centralt placerade parkeringshus
- Hantera toppstugan i en separat planprocess
- Omarbeta detaljplanen med mer utförligt underlag, inklusive fler illustrationer, skugg- och solstudier, fördjupade trafikanalyser och tydligare bullerutredningar
- Säkerställ tydligare styrning av byggnadsvolymer

Sammanfattningsvis bör planförslaget omarbetas för att bättre ta hänsyn till områdets natur, arkitektur och funktion.

Kommentar:

Kommunen har till granskningen ritats om både avseende omfattning och innehåll. På dagens parkering får detaljplanen en disposition som närmare liknar den som finns i gällande detaljplan. Vidare föreslås en större, högre byggrätt i anslutning till dagens SkiLodge som harmonierar med lodgens höjd och uttryck. Parkeringshuset har ersatts av ett mer terränganpassat p-däck som bättre nyttjar dagens höjdskillnad och även skapar en yta för framtida evenemang i direkt anslutning till SkiLodgens entré.

Sammantaget har planförslaget på ett bättre sätt tagit hänsyn till inkomna synpunkter och området karaktär.

Privatperson 7

Jag vill framföra synpunkter på förslaget till detaljplan för Hamra västra. Som fastighetsägare i området känner jag oro för planens omfattning och påverkan på fjällbyns karaktär.

Den småskaliga karaktären bör bevaras. Höga byggnader på upp till 16 meter riskerar att påverka den lugna och trygga fjällbymiljön negativt.

Att bebygga områden ovan trädgränsen och nära vattendrag kan skada landskapets värden och naturmiljö.

Erfarenheter från andra orter, såsom Lindvallen och Åre, visar att för tät bebyggelse kan försämra trivselen och öka bilberoendet.

Ökad bebyggelse leder till mer trafik. Ett centralt parkeringshus bedöms påverka områdets visuella intryck negativt, bidra till otrygghet och inte vara



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

förenligt med den befintliga miljön. Parkering för dagsgäster bör i stället lösas på andra delar av anläggningen.

När det gäller en toppstuga är det positivt att skapa bättre möjligheter att nyttja fjället under större delar av dagen och året. Infrastruktur såsom vatten och avlopp till en toppstuga kan möjliggöra detta.

Förslag:

- Begränsa byggnadshöjder till högst två våningar och anpassa till befintlig bebyggelse
- Bevara den småskaliga karaktären som bidrar till trivsel, trygghet och närhet till naturen
- Undvik byggnation på höga höjder och nära vatten samt värna strandskyddet
- Placera eventuell högre bebyggelse i ytterområden snarare än centralt
- Avstå från centralt placerade parkeringshus
- Hantera toppstugan i en separat planprocess
- Omarbeta detaljplanen med mer utförligt underlag, inklusive fler illustrationer, skugg- och solstudier, fördjupade trafikanalyser och tydligare bullerutredningar
- Säkerställ tydligare styrning av byggnadsvolymer

Sammanfattningsvis bör planförslaget omarbetas för att bättre ta hänsyn till områdets natur, arkitektur och funktion.

Kommentar:

Yttrandet är det samma som privatperson 6. Se kommentar till privatperson 6.

Privatperson 9

Vi har tagit del av samrådshandlingarna för detaljplan Hamra västra och vill framföra följande synpunkter på planförslagets nuvarande utformning. Vår bedömning är att planen innebär betydande risker för Hamras långsiktiga attraktivitet, dess identitet som fjällby samt områdets ekologiska hållbarhet.

1. Småskalighet och fjällbykaraktär

Hamra har historiskt präglats av låg bebyggelse, gles struktur och närhet till fjällnatur. Den föreslagna exploateringen med flerbostadshus, centrumfunktioner och service riskerar att förändra denna karaktär och ge området en mer urban prägel. Detta kan minska platsens unika värden.

Planen bör justeras för att säkerställa låg exploateringsgrad, låga byggnadshöjder och en utformning som harmoniserar med fjälllandskapet.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

2. Påverkan på landskapsbild och naturmiljö
Planen medger bebyggelse på höga höjder och ovan trädgränsen, vilket innebär visuella intrång i landskapet och risk för påverkan på naturvärden och naturturism. Byggrätter upp till 16 meter bedöms som oproportionerliga.
Byggrätter bör begränsas till cirka 10 meter och områden ovan trädgräns undantas från exploatering.
3. Risk för minskad attraktivitet
Erfarenheter från andra fjällorter visar att snabb och storskalig expansion kan leda till minskad attraktivitet och konflikter kopplade till boende, infrastruktur och miljö.
Utvecklingen bör i stället ske varsamt med fokus på långsiktig hållbarhet och platsens kvaliteter.
4. Trafik och infrastruktur
Planförslaget innebär ett ökat bilberoende genom vägutbyggnader och parkeringsytor. Det saknas tydlig planering för gång-, cykel- och skidtrafik samt viktiga passager för friluftsliv.
Planen bör omarbetas för att prioritera hållbara transportlösningar och integrera olika trafikslag. En samlad analys tillsammans med den fördjupade översiktsplanen för Tännadalen bör tas fram.
5. Strandskydd och ekologiska värden
Planen omfattar upphävande av strandskydd i vissa områden.
Exploatering nära vatten riskerar att påverka vattenmiljöer och biologisk mångfald negativt.
Exploatering inom strandskyddade områden bör undvikas eller kraftigt begränsas. Upphävande bör endast ske om mycket starka skäl föreligger.
6. Förhållande till fördjupad översiktsplan
Den fördjupade översiktsplanen betonar vikten av ekologiska samband, strövområden och passager för djur och friluftsliv. Den aktuella detaljplanen riskerar att bryta dessa samband, särskilt mellan Hamra och Fjällnäs.
Planen bör revideras så att dessa samband säkerställs och integreras i planeringen.

Sammanfattning

Vi är positiva till en utveckling av Hamraområdet, men endast om den sker med respekt för fjällbykaraktären, naturvärdena och behovet av långsiktig hållbarhet. Vi föreslår därför:



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

- Begrånsad exploateringsgrad med småskalig och platsanpassad bebyggelse
 - Skydd av landskapsbild, strandskydd och ekologiskt känsliga miljöer
 - Utveckling av hållbar infrastruktur med fokus på gång-, cykel- och skidtrafik
 - Tydlig integrering av den fördjupade översiktsplanens intentioner
- Om detaljplanen fastställs i nuvarande form utan hänsyn till ovanstående synpunkter förbehåller vi oss råtten att överklaga beslutet.

Kommentar:

Kommunen har efter samrådet kompletterat med en miljökonsekvensbeskrivning som med en bättre metodik beskriver planförslaget och dess konsekvenser för undersökta miljöfaktorer. Vidare har kommunen minskat planförslagets totala byggrätt och anpassat den mer utifrån tidigare gällande detaljplaner och områdets karaktär. Bland annat har planförslaget delats upp i två, där bebyggelsen i området som pekas ut som passage i översiktsplanen har fått mer av en fritidshusbebyggelsekaraktär och bebyggelsen på parkeringen vid SkiLodgen bättre rimmår med redan bebyggd miljö.

Privatperson 10

Vi motsätter oss den föreslagna skalan på bebyggelsen inom detaljplaneområdet, särskilt avseende planerna på 16 meter höga byggnader i området nedanför Brf Skarljus. Den föreslagna höjden motsvarar uppemot fem våningar, vilket är helt främmande för Tånnaldalen - en plats som uppskattas just för sin småskalighet, sitt naturnära uttryck och sin genuina, familjära fjållkaraktär.

Enligt kommunens egen översiktsplan ska ny bebyggelse anpassas till platsens landskapsprofil och byggnadstradition. Den föreslagna volymen och höjden bryter markant mot detta och riskerar att allvarligt påverka områdets visuella helhet och attraktionskraft, inte minst för de många som aktivt valt Tånnaldalen framför mer exploaterade orter.

Våra och våra grannars utsiktlinjer påverkas direkt av planerad bebyggelse. Flertalet av befintliga bostäder inom Brf Skarljus - inklusive vår lägenhet - ligger lägre eller på ungefår samma nivå som de nya husensnockhöjd (ca +796 möh), vilket innebär att de nya husen kommer skymma utsikten och minska ljusinsläpp och rymd.

Att dessutom uppföra ett parkeringshus är inte förenligt med Tånnaldalens karaktär. Parkeringsbehovet bör istället tillgodoses genom markparkering.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Skydd för Tännadalens identitet

Om kommunen väljer att anta den föreslagna detaljplanen i sin nuvarande form, innebär det i praktiken att man riskerar att underminera den karaktär som gjort Tännadalen unikt och attraktivt - både för bofasta och besökare. Tännadalens själ ligger i dess småskalighet, naturanknytning och genuina fjällmiljö - något som inte går att återskapa när det en gång gått förlorat. Att tillåta en så oproportionerlig exploatering på denna plats vore ett avgörande steg bort från den värdegrund som området historiskt vilar på. Det är vår uppfattning att de som medverkar till att detaljplanen antas i denna form därmed också tar ansvar för en oåterkallelig förändring av Tännadalens identitet.

Förslag till justeringar

1. Begränsa den nya bebyggelsens höjd till maximalt två våningar, i linje med närliggande bebyggelse och kommunens översiktsplan.
2. Avstå från byggnation av parkeringshus inom planområdet och lös parkering via markparkering.
3. Säkerställ att ny bebyggelse anpassas till platsens topografi, byggnadstradition och fjällmiljöns visuella kvaliteter.

Avslutning

Vi tackar för möjligheten att inkomma med synpunkter.

Kommentar:

Planförslaget har reviderats bland annat utifrån inkomna synpunkter och bland mycket annat har parkeringsgaraget ersatts med ett lägre p-däck. Vidare har nockhöjden minskats så att byggrätterna delas upp i två delar på parkeringen.

Privatperson 11

Som innehavare av bostadsrätt i Brf Skarljus vill vi framföra följande synpunkter avseende rubricerad detaljplan med anledning av pågående samråd.

Vi ser positivt på att området norr om våtmarken och Brf Skarljus samt väster om Ski Lodge bebyggs med nya bostäder. Dock anser vi att föreslagen skala på byggnaderna inte är anpassade till omgivande bebyggelse. Hänsyn har inte tagits till befintlig bebyggelse inom Brf Skarljus, Fjällöga m fl. Bifogat finns en enkel illustration på hur Vigelterrassvägen 6B påverkas av den närmast placerade byggnaden enligt illustrationsplan om den utförs med maximal byggnadshöjd enligt detaljplan.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Vi anser att

- Den nya bebyggelsen bör utformas i samma skala som den befintliga, dvs byggnader väster om Ski Lodge bör vara i max 2 våningar.
- Parkeringsbehov ska tillgodoses genom markparkering.

Våra synpunkter baseras på följande

BEBYGGELSENS UTFORMNING

STÄLLNINGSTAGANDE

- Kommunen anser att bebyggelsens utformning är viktig för att tillvarata kommunens utvecklingsförutsättningar och landskapets särskilda profil. Utformningsfrågor ska fortsatt särskilt beaktas vid bygglovsprövning och detaljplanering. Den enskilda platsens bebyggelse, tradition och kultur bör vara vägledande för diskussioner kring byggnaders utformning i respektive bygglov och detaljplan.

- Enligt kommunens översiktsplan ska landskapets profil tillvaratas och den enskilda platsens bebyggelse och tradition ska vara vägledande för byggnaders utformning. Därmed ska ny bebyggelse anpassas till landskapsprofilen inom aktuellt område. Att bebygga detaljplaneområdet med byggnader högre än två våningar påverkar landskapsprofilen negativt. Väster om Ski Lodge är den rådande bebyggelsen småhusbebyggelse. Därmed bör även ny bebyggelse vara småhusbebyggelse. (klipp ur översiktsplanen)
- Bebyggelse av området mellan Fjällbruden/Bäcköra och Skarljus har god möjlighet att arkitektoniskt knyta ihop dessa områden. Det förutsätter att den nya bebyggelsen utförs i samma skala som befintlig bebyggelse, dvs småhus i max två våningar, så att bebyggelsen upplevs sammanhållen. Den föreslagna bebyggelsen med huskroppar ca 30 meter långa och 16 meter höga ger helt motsatt effekt - de skärmar av områdena från varandra.
- Parkeringshus är inte förenligt med platsens bebyggelse, tradition och kultur. Ny bebyggelse bör utformas så att parkeringsbehov kan tillgodoses genom markparkering.

Ytterligare utveckling:

1. Den befintliga byggnationen är genomgående låg – med exempel som Fjällviolen, Mosippan och Hjortonet – vilket skapar ett enhetligt arkitektoniskt uttryck.
2. Tvåvåningsbestämmelsen möjliggör siktlinjer mot fjällvärlden och bibehåller känslan av öppenhet och rymd.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

3. En låg skala respekterar områdes landskapsbild, där byggnader inte konkurrerar med fjällens silhuett.
4. Den småskaliga bebyggelsen är både trivsamt och attraktivt för boende och besökare – det skapar lugn, trygghet, och närhet till naturen.
5. Högre byggnader riskerar att skymma utsikt, skapa skuggning och försämra den sociala och visuella kvaliteten i området.
6. Högre bebyggelse bör – om den övervägs – lokaliseras i utkanten av området för att rama in bebyggelsen, inte dominera den.
7. Rosa Byn är ett exempel på byggnader som brister i arkitektonisk hänsyn – både i höjd, form och färg – och upplevs av många som ett avskräckande exempel.
8. En utbyggnad i stil med Rosa Byn i centrum av området skulle kraftigt försämra det arkitektoniska och visuella helhetsintrycket.
9. Småskalig bebyggelse är mer flexibel för framtida anpassningar och fungera bättre med områdets befintliga infrastruktur.

Om höjd och placering av byggnader

Om det i framtiden ändå anses relevant att tillåta högre bebyggelse bör denna placeras i ytterkanterna av området – som fond eller ram – snarare än i centrum. På så sätt kan de högre byggnaderna bli en fin inramning snarare än en dominans, och samtidigt skydda områdets centrum från att förlora sin öppna karaktär.

Vikten av att undvika ett stort parkeringshus i centralt läge

Det finns en risk att ett stort parkeringshus planeras centralt i området. Det skulle innebära ett betydande intrång i den visuella miljön och gå på tvärs med områdets identitet som småskalig fjällby. Ett parkeringshus mitt i området riskerar att skapa en kall, ogenomtränglig struktur som delar upp platsen istället för att binda samman den.

Om behovet av större parkeringslösningar uppstår bör dessa placeras i utkanterna av området och utformas med omsorg – gärna nedsänkta, beklädda i trä, integrerade i terrängen eller kombinerade med annan användning som förråd eller boende.

Kommentar:

Planförslaget har reviderats bland annat utifrån inkomna synpunkter. Nockhöjden minskats och en större variation avseende byggnadskropparna har eftersträvat, vilket ger en bättre terränganpassning.

Kommunen håller dock inte med om att högre byggnader generellt ska placeras längre från centrum. Detta strider mot grundläggande



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

planeringsideal som innebär att koncentrationen av boende ska ligga nära ett områdes kärna. I en urban kontext försöker planerare koncentrera boende nära knutpunkter för kollektivtrafiken. Översatt till Härjedalens kontext innebär detta att koncentrationen borde ligga närmast skidanläggningen och dess aktiviteter. Ett för stort avstånd mellan bebyggelse och skidanläggning föranleder bara ytterligare parkeringsbehov i backnära lägen. Detta är enligt rådande planeringsideal en ineffektiv markanvändning.

Privatperson 12

Vi vill härmed framföra synpunkter och kritik mot detaljplanen för rubricerade område. Förutom de planerade ingreppen i känslig fjällnära natur, av stor betydelse för både boende och besökare (se Svansjökläppens Samfällighets gemensamma skrivelse), vill vi särskilt lyfta frågan om ljusnedskräpning – ett miljöproblem som redan idag är påtagligt i både det aktuella området och i de kringliggande områdena som nu riskerar att förvärras av den föreslagna bebyggelsen.

Det framgår inte av detaljplanen att någon hänsyn tagits till den ljusförorening som redan idag påverkar platsen negativt. Boende och besökare har under längre tid kunnat konstatera att belysningen från befintlig bebyggelse, infrastruktur samt belysning av pister orsakar omfattande ljusspill, vilket inte bara påtagligt påverkar upplevelsen av mörker och natthimmel, utan också stör växt och djurliv och riskerar att inverka negativt på människors hälsa och välbefinnande.

Trots detta föreslås nu i detaljplanen ytterligare bebyggelse utan tydliga krav eller riktlinjer i hur ny eller omarbetad belysning ska utformas. Det saknas konkreta bestämmelser om ljusstyrka, avskärmning, färgtemperatur eller driftstider. Utan sådana regler riskerar planen att cementera och förstärka den redan problematiska situationen, snarare än att bidra till en mer hållbar, avkopplande och naturnära miljö.

Ljusnedskräpning har väldokumenterade konsekvenser för ekosystem, biologisk mångfald och människors dygnsrytm. Fåglar, insekter och andra nattaktiva djur påverkas särskilt starkt. Samtidigt visar forskning att även människor drabbas genom störd sömn, stress och ökad energiförbrukning.

Vi vill därför att kommunen omarbetar detaljplanen och inför bindande krav på:

- Nedåtriktad, avskärmd och behovsanpassad belysning
- Begränsningar av ljusstyrka och blåtonade ljuskällor (hög färgtemperatur)



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

- Tidsstyrning för att minska onödig kvälls och nattlig belysning
- Utredning av hur den befintliga ljusföroreningen kan reduceras innan ytterligare belysning tillförs
- Att inte hantera ljusnedskräpningen i detta skede är att missa en viktig möjlighet att skapa en mer hållbar, hälsosam och ansvarsfull miljö. Vi förväntar oss att dessa synpunkter beaktas i det fortsatta planeringsarbetet.
- Vi uppmanar er att högt värdesätta Tänndalens miljö, unik bland fjällvärldens skidorter. De som väljer att besöka Tänndalen idag gör det på grund av att de värdesätter att vistas i den orörda fjällnaturen som Tänndalen fortfarande erbjuder, till skillnad från orter som Idre, Sälen, Vemdalen eller Åre. Det finns all anledning att istället planera varsamt och långsiktigt för att framtida generationer ska få samma möjligheter.

Vi känner stor oro inför framtiden då detaljplanen Funäsdalen 16:94 med flera, Hamra västra, Härjedalens kommun inte stöttar vare sig varsamhet eller långsiktighet.

Kommentar:

Hamra är en väletablerad skidanläggning där alpin verksamhet har pågått sedan början av 1900-talet. Det närliggande Fjällnäs hade sina första vandrings- och skidturister redan på 1880-talet. De fastigheter som idag ligger i dalgången har sitt upphov i närheten till skidanläggningarna och den turism som lockade människor till platsen. Skidanläggningar medför vissa störningar i form av ljud från snökanoner i samband med snöläggningen i november/december, visst motorbuller från pistmaskiner under perioden november-maj, samt belysning av backarna under den mörka säsongen december-februari.

Kommunen anser sammantaget att dessa störningar är begränsade både i tid och omfattning och bedömer att de inte utgör en olägenhet. Kommunens konsult för miljökonsekvensbeskrivningar har heller inte tillmätt frågan sådan vikt att det lyfts som en miljöaspekt i miljökonsekvensbeskrivningen.

Vidare anser kommunen att det, trots ljuset under skidsäsongen finns tillgång till mörka platser i fjälltrakterna kring Ruttfället, Vättafället, Skenören och Skarvarna.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Privatperson 13

Vi har tagit del av kommunens förslag till detaljplan för Västra Hamra i Tänn dalen.

Tänn dalens konkurrensfördel med skid-, vandrings-, fiske- och cykelområden är idag närheten till orörd natur och fjällvärld. Från dalgången i Tänn dalen och Hamra ses idag en öppen vy med trädgräns, fjäll och himmel samt sluttningar med liftar, nedfarter och leder. Att liftar, nedfarter samt restauranger och kaféer finns utmed dalgången på flera ställen ger upplevelse av tillgänglighet och ger inte trängsel. I boken Fjällvandra i Härjedalen (Wallstam/Stenson) framgår detta på sid 65: ”Men turismen har inte medfört någon överetablering och naturen är fortfarande relativt orörd”. Förslaget i detaljplanen innebär stora förändringar för området Hamra och Tänn dalen. Vi anser att de planerade exploateringarna i Hamra drastiskt förändrar områdets karaktär för boende och besökare samt därutöver inte i tillräcklig omfattning värnar om de olika lokala näringsidkarna och entreprenörerna.

Vi önskar att kommunen tar följande synpunkter i beaktande:

- Byggnader bör inte planeras i fjällsluttningar i så nära anslutning till kalfjället. Det tar bort områdets unika öppna karaktär, upplevelse av närhet till fjällnatur och hänförande utsikter mot väst. Utblick mot backar och kalfjäll som möter himlen och solnedgången kommer att försvinna och försämrats från dalen.
- Byggnader på fjällsluttningarna kommer också drastiskt att förändra de fjällnära björkskogarna som avgränsar mot kalfjället och riskerar att förstärka erosion samt förändra vattenflöden till Tännån. Vi ser redan idag att Hamra har stora vattenansamlingar nära befintliga byggnader i första hand i samband med snösmältning.
- Byggnader på fjällsluttningarna i enlighet med detaljplanen tar bort framtida möjlighet för nya nedfarter för skidåkare.
- Detaljplanen beskriver omfattande förändringar centrerade till Hamra och den stora näringsidkare som har större delen av sin verksamhet där. Det känns angeläget att kommunen värnar om inte endast en större näringsidkares intressen, vilket riskerar att bli fallet av centreringen till Ski Lodgeområdet i Hamra. Andra näringsidkare i dalgången och utmed liftsystemet riskerar att drabbas negativt av denna centrering.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

- Vid nyproduktion av fjällbostäder i området känns det angeläget att fjällkaraktären bibehålls. Stora centrumbyggnader och höga byggnader passar dåligt in i miljön. Positiva exempel är däremot Fjällnäs Fjällhotell samt nyproduktionen i Iggesundsbyn. Centrumanläggningar riskerar dessutom att tränga undan befintliga näringsidkare på näraliggande ställen.
- De fördelar som skidåkare upplever idag genom att kunna ta sig upp i systemet från flera olika ställen i dalen riskerar att försvinna när så många boenden centreras till Hamra. En mindre utbyggnad av boenden, och mer utspridd i dalen vid de övriga liftstationerna, tar bättre tillvara Tännadalens signum.
- Redan idag anser vi att det finns tendens till överetablering/överexploatering i Tänn dalen. Flera större byggprojekt har kantats av oseriösa aktörer bl.a. där konkurser drabbat lokala näringsidkare. Flera byggprojekt har blivit stående, är knappt påbörjade eller står halvfärdiga. Som exempel kan nämnas Tänn dalens Fjällhotell, Nästgårdarna och Hotell Tänn inge. Färdiga projekt har visat sig vara svåra att sälja, exempelvis Brf Tendalen (Björkvägen). Vi ser en avsevärd risk att en större utbyggnad i enlighet med detaljplanen kommer att locka stora och ibland mindre seriösa aktörer till regionen. Vi ser inte hur kommunen skulle kunna avvärja detta med den föreslagna detaljplanen. En väsentligt mindre, mer utspridd och mer successiv utbyggnad, kommer att ge större möjligheter för lokala och regionala företagare och dess arbetskraft. Detta utvecklar bättre skattekraften i kommunen, i stället för det ”fly in fly out” av arbetskraft som karaktäriserar stora exploateringar.
- I dagsläget är det ett par veckor, framför allt vecka 8-10 och två veckor kring påsk, som är ”fullbelagda” vad avser tillgång till boende för besökare. Även dessa veckor har det den senaste säsongen varit möjligt att med relativt kort framförhållning kunna hyra boende. Övriga vinterveckor har funnits gott om lediga boenden. I dagsläget finns alltså inte brist på boende i Hamra varför vi ifrågasätter den omfattande planen för utbyggnad av boenden.
- Ett flertal nya bostäder i Hamra kommer att innebära ökad fordonstrafik. Dagens trafiksituation i anslutning till Hamra är, under de intensiva lovveckorna, närmast kaotisk med alla daggäster till liftsystemet som samlas på ett ställe. Riskerna är betydande för inte minst barn. Att förstärka centreringen och belasta Hamra med ännu



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

fler boenden/gäster kommer att innebära ännu större risker för olyckor.

- En utbyggnad som ensidigt gynnar den största näringsidkaren i Hamra och Tänn dalen förstärker dess roll i området. Övriga näringsidkare och de mindre bostadsrättsföreningarna i området är också viktiga för besöksnäringen inom Funäsdalsområdet. I det sammanhanget bör noteras att det i dagsläget förekommer segdragna tvister med anledning av den bro som byggdes i enlighet med ett exploateringsavtal med kommunen från 2011. Vi ser därför uppenbara risker att detaljplanen medför att den stora näringsidkaren i Hamra även fortsatt kommer att försöka påtvinga oss mindre bostadsrättsföreningar kostnader vilka vi inte kan påverka eller råda över.

Sammanfattningsvis anser vi att förslagen i detaljplanen är för omfattande vad gäller ingrepp i fjällnaturen och påverkar negativt det området är så välkänt för. Det koncentreras i alltför hög utsträckning till SkiLodgeområdet i Hamra, där den stora näringsidkaren finns. Denna kommer med ett sådant förslag att kunna sälja betydande mark. Efterföljande konsekvenser av exploateringar, byggnationer m.m., riskerar att drabba fjällmiljön, fastighetsägare, boende, gäster samt inte minst lokala näringsidkare och därmed Funäsfjällsregionen. Vi vill avslutningsvis betona att vi inte är emot en mindre och successiv utveckling av området såväl vad avser byggnader som skidsystem för att utveckla Tänn dalens besöksnäring. Besökare väljer att komma till området inte minst då det skiljer sig från andra fjällområden genom att inte ge upplevelsen av att vara överetablerat.

Kommentar:

Kommunen har till granskningen delvis minskat planförslaget avseende byggnadernas omfattning och höjd. Kommunen anser att det är välmotiverat att tillskapa mer boende i backnära lägen för att dra nytta av den befintliga skidanläggningen.

Privatperson 14

- Anser att ljus och ljud kommer att bli mycket störande på vår fastighet
- Förstöra myrmarker vilket är emot hur man skall jobba miljömässigt
- All byggnation som skett de senare åren tar hårt på upplevelsen som att destinationen är en upplevelse att vara i fjällnatur



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

- Ytterligare bebyggelse kommer slita hårt på naturen men ökat antal besökare

Kommentar:

Planförslaget innebär att mark som idag inte är bebyggd, bebyggs. De myrmarker som är karaktäriserade för området bevaras och till granskningen utgår vissa byggrätter till förmån för naturmark.

Kommunens intention är att tillskapa en utvecklingsinriktning för skidanläggningen och säkerställa en hållbar utveckling av destinationen.

Privatperson 15

Jag har tagit del av planförslaget för Funäsdalen 16:94 med flera, Hamra västra, Härjedalens kommun och delar som fritidsboende i Hamra följande synpunkter på förslaget:

Negativ påverkan på landskapsbild och naturmiljö med byggnation på höga höjder

Planförslaget innefattar byggnation på höga höjder nära fjälltoppen, både ovanför och nära trädgränsen som innebär intrång i det öppna fjälllandskapet och en inskränkning i friluftslivet. Detta skulle också gå emot översiktsplanen för Härjedalen (Härjedalen kommun 2020) där ställningstagandet "Kommunen generellt är negativ till bebyggelse eller anläggningar nära fjället samt i den närmaste fjällskogszonen utom för friluftslivets eller allmänhetens behov". Som förekommer flera gånger i översiktsplanen.

Förslag: Utvärdera om man i planförslaget kan begränsa byggnation till lägre höjder för att bevara fjälllandskapet skydda och bevara den orörda fjällnära miljön för allmänheten och främja det nationella miljömålet av en storslagen fjällmiljö i linje med översiktsplanen för Härjedalen

Småskalighet och förtätning av fjällby

Planförslaget innehåller en förtätning av byggnation vid dalen och kring Tännån. Detta är positivt och kan bidra till att skapa känslan av en fjällby i Hamra genom att samla bebyggelsen och samtidigt bevara fjällmiljön i dess omgivning. En attraktionskraft för många besökare till Tännadalen/Hamra är också småskaligheten och närheten till den orörda fjällmiljön som bör tas i beaktande när man utformar planförslaget kring nya byggnader. Många av de föreslagna husen är däremot relativt höga med stora volymer. Detta kan medföra en risk av att upplevelsen av småskalighet minskar i området. Det



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

finns andra fjäll/skidorter som konkurrerar med det storskaliga (som exempelvis Sälen och Åre) och många av besökarna till Tännadalen/Hamra väljer att komma hit just med anledning av det fjällnära, orörda och småskaliga.

Förslag: Utvärdera om man i planförslaget vad som är en lämplig storlek på bebyggelse för att bibehålla upplevelsen av en småskalig fjällort samtidigt som man förtätar till en samland fjällby och därmed också behålla den särskilda attraktionskraften i området.

Punkterna ovan är sammanfattade, återkom om något behöver utvecklas eller är otydligt.

Kommentar:

Planförslaget innebär etablering av nya bostäder nedanför trädgränsen, i nära anslutning till befintlig skidanläggning. Denna närhet till den befintliga anläggningen är en del av kommunens lämplighetsbedömning vad gäller nya boenden. Kommunen söker tillskapa nya bostäder i direkt närhet till anläggningen då det ger en hög attraktivitet och bra resursutnyttjande, då gästerna bland annat kan ha sin bil parkerad på tomten under hela vistelsen.

Kommunens avvägning gäller vidare för hela kommunen och kommunen anser att det är bättre att förtäta redan befintliga anläggningar än att etablera helt nya skidanläggningar.

Planförslaget har till granskningen minskat i storlek och kommunen har bland annat justerat tillåten nockhöjd.

Privatperson 16

Vi vill framföra våra synpunkter och invändningar gällande nämnd detaljplan.

Svansjökläppens stugområde är i vårt tycke ett unikt område som planerades och byggdes med omtanke med start under 1960-talet. Stora tomter och avskildhet mellan husen ger en harmonisk fjällkänsla som präglas av naturens lugn. Den sparade växtligheten och den obelysta bilvägen som endast används sommartid är viktiga element som bidrar till områdets karaktär och attraktionskraft.

Översiktsplanen har stöttat bevarande av denna karaktär genom att ange en oexploaterad passage med bevarad natur mot Hamra. Denna passage har fungerat som en naturlig buffertzon mellan vårt stugområde och det mer hektiska och exploaterade alpinområdet. Vi är djupt oroade över hur den nya



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

detaljplanen riskerar att radikalt förändra balansen mellan dessa områden och påverka oss och området i sin helhet på ett negativt sätt. Våra huvudsakliga synpunkter och invändningar är följande:

1. Exploatering i direkt anslutning till vår tomt och område utan bevarande av någon buffertzön

Det oexploaterade naturområdet mellan Svansjökläppens stugområde och Hamras mer exploaterade området har fungerat som en naturlig buffertzön. Den har skyddat från ljus och ljud från närliggande bebyggelse och samtidigt bevarat känslan av avskildhet och fjällnära natur. Planen föreslår omfattande exploatering av delområden benämnda B och C, vilket skulle innebära att denna buffertzön och skydd helt försvinner.

Vår fastighet ligger närmast delområde C, där byggnader och vägar planeras alldeles intill vår tomt. Detta skulle helt förändra upplevelsen av området och förta de värden vi sökte oss till och uppskattar i området. Den avskildhet, stillhet och närhet till naturen som präglar området runt oss försvinner helt. Vi emotsätter oss exploateringen av delområde B och C och poängterar att den passage översiktsplanen anger behöver behållas, vilket är avgörande för att bibehålla områdets karaktär, värden, attraktionskraft och naturvärden.

2. Skydd av fjällnära natur och strandskydd

Planerad exploatering av delområde B och C ligger i områden med strandskyddad å och bäckar, samt anges ha höga naturvärden. Dessa inkluderar habitat för rödlistade arter och känslig fjällnatur som redan står under press från klimatförändringar och ökad mänsklig påverkan. Att bygga här anser vi innebär stora och omotiverade ingrepp på natur och hota biologisk mångfald.

Vi vill understryka vikten av att upprätthålla strandskyddet och skydda dessa områden från exploatering. Det är inte bara en fråga om naturvård utan även en del av att bevara områdets attraktionskraft och särskilda karaktär. Att behålla strandskyddet i B och C skulle utöver att värna djur och miljö även stödja punkt 1 och vara i linje med översiktsplanens oexploaterade passage.

3. Höjder på byggnader

Planen föreslår byggnader med höjder upp till fyra våningar (15–16 meter), vilket är långt ifrån det som är naturligt för området. Även lägre byggnadshöjder på omkring nio meter är problematiska eftersom de skulle sticka upp över den omgivande vegetationen, sprida ljus och förändra områdets visuella karaktär. Extra mycket i plana naturområden.

En sådan radikal förändring av byggnadshöjder skulle inte bara minska känslan av avskildhet och fjällbykänsla utan också öka ljusspridningen och påverka det naturliga landskapet negativt. Vi föreslår därför att



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

byggnadernas höjd i oexploaterade områden begränsas ytterligare så att de harmonierar med den omgivande naturen och inte sticker ut på ett onaturligt sätt.

4. Förebyggande av ljusföroreningar

Så vitt vi kan se saknar detaljplanen analys av, och regler för att hantera ljusföroreningar. Den ökade bebyggelsen, tillsammans med fler vägar och parkeringsplatser, riskerar att kraftigt förändra områdets karaktär genom ökad ljusspridning. Avsaknad av en buffertzona mellan oss och det nya området förvärrar det ytterligare då inget skärmar av direkt ljus från fordon, vägbelysning eller fastigheter.

Planen behöver tillförs tydliga regler för ljus, såsom att all belysning riktas nedåt och vara avskärmad och av viss typ, samt regler för tidsstyrning för att minimera onödig ljusspridning nattetid.

Sammanfattningsvis vill vi framhålla vikten av att:

- Bevara en buffertzona genom att avstå från exploatering av delområde B och C.
- Skydda områden med höga naturvärden genom att behålla strandskydd.
- Sänk byggnadshöjder för att harmoniera med omgivande natur och minska ljus.
- Införa tydliga regler för att minimera ljusföroreningar.

Dessa åtgärder bidrar till att bevara Tännadalens och områdets unika karaktär och bidrar till en mer hållbar och hälsosam miljö för både djurliv, fastboende och besökare, så vi uppmanar er att ta våra synpunkter i beaktande i det fortsatta arbetet med detaljplanen.

Kommentar:

Till granskningen utgår område B och C från planförslaget, med hänsyn bland annat till inkomna synpunkter, strandskydd och naturvärden. Område B utgår helt och område C utredas vidare i ett separat planärende.

Till granskningen har nockhöjden sänkts.

Kommunen har med detaljplaneinstrumentet begränsade möjligheter att i detalj reglera ljusanordningar på det sätt som yrkandet anger. Hantering av eventuella ljus och ljusföroreningar är bättre att hantera inom kommunens tillsynsansvar enligt miljöbalken.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

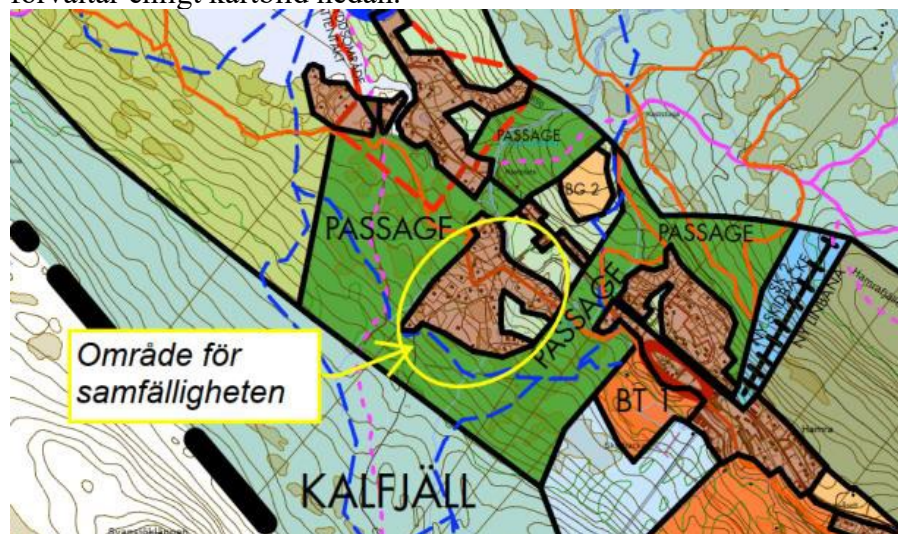
Dnr: KS 2026/51

Privatperson 17

1. Exploatering i direkt närhet till samfälligheten utan mellanliggande naturområde (buffertzonen)

Nya bebyggelsezoner och vägar planeras i omedelbar närhet både norr och öster om samfälligheten. Vi ser samfällighetens grundläggande värden hotade om planen bibehålls. Vi vill att den oexploaterade passagen i den fördjupade översiktsplanen behålls genom att delområde B och C ej genomförs.

Detta skulle även minska påverkan på vår fastighet, samfälligheten och berörda fastigheter inom stugområdet vad gäller avskildhet och ljus- och ljudpåverkan och samtidigt spara fjällnära skog och naturvärden. Passagen i den fördjupade översiktsplanen (2010-05-28), som vi anser är angelägen att behålla oexploaterad, omger idag området som samfälligheten förvaltar enligt kartbild nedan.



I den fördjupade översiktsplanen (2010-05-28, sid 51), anges att utpekade passager är viktiga för friluftslivets behov att passera från bebyggelseområdena och ut på fjället. Ingen ny bebyggelse bör tillåtas. Vidare anges även att passageområdena garanterar att en bra tillgänglighet från bebyggelsen ut till fjället inte blir sönderbyggd (2010-05-28 sid 59). Utöver friluftslivet fyller passagen en funktion för bevarande av naturvärden såsom opåverkad fjällbjörkskog med skyddade arter som omfattas av artskyddsförordningen, se även punkt 2 nedan.

Mot denna bakgrund är vi frågande till att förslaget till exploatering av hela delområdena B och C samt del av område D inom den aktuella passagen. Föreslagen utformning av berörda delområden stämmer enligt vår uppfattning inte med beskrivningen i samrådshandlingen att en ”mindre del



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

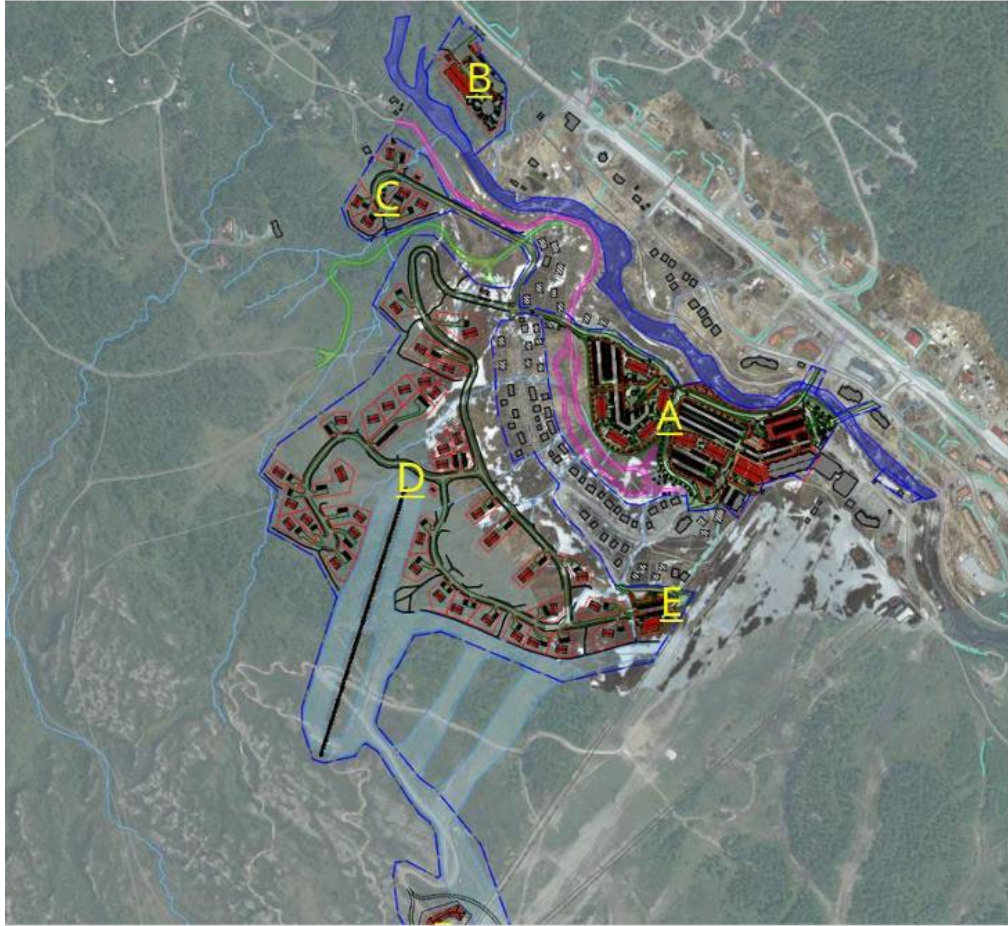
av planområdet ligger inom vad som är utpekad som passage i den fördjupade översiktsplanen” (2010-05-28, sid 45). Vi tolkar snarare att detaljplaneförslaget medför en väsentlig påverkan i stor utsträckning. För att beakta behovet av passage behöver de obebyggda områdena vara tillräckligt breda och all exploatering bör vägas mot allmänintresset att behålla funktionen för friluftslivet och bevarandet av naturvärden. Vilket inte framgår av samrådshandlingen. Inom exempelvis delområde C föreslås ett fåtal tomter med förhållandevis stort behov av mark och gatumark med en egen väganslutning som totalt sett innebär ett stort markanspråk och blockerar möjligheten till allmän fri passage. Om denna blockering medför att friluftslivet behöver tillgodoses på annat sätt eller inom samfällighetens område behöver det utredas och presenteras.

Vi anser sammantaget att en tydligare avvägning av det enskilda intresset att exploatera delområde B och C mot det allmänna intresset att bevara passagen inte skulle kunna motivera detaljplaneförslaget i den delen. Om delområdena B och C däremot skulle tas bort från detaljplanen eller reserveras på godtagbart sätt som naturmark eller liknande kan vi ha förståelse för att område D till viss del inskränker på passagens värden.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51



2. Ingrepp på fjällnära natur och naturvärden

Strandskydd avseende å och bäckar norr och öster om vår fastighet och samfälligheten bör behållas. Delområde B och C ligger i områden med höga naturvärden, rödlistade arter, strandskyddad å och bäckar (se bl.a. sid 48–52 och 65 i planbeskrivningen). Vi vill att dessa områden skyddas och inte exploateras. Att behålla strandskyddet i B och C skulle utöver att värna djur och miljö även stödja punkt 1 och vara i linje med översiktsplanens oexploaterade passage. Vi har även sett dalripor ett flertal gånger i dessa 2 delområden.

3. Höjd på byggnader

generellt tycks planerade byggnader bli väsentligt högre än omgivande natur. Planbeskrivningen anger upp till 4 våningar (15-16m?!) i sin generella definition av h2. I flera delområden tycks maxhöjd till nock vara satt till ca 9 m, motsvarande drygt 2 bostadsvåningar men även detta ser vi som för högt. Vi vill att byggnader i nuvarande icke exploaterade områden hålls låga så att de ej sticker upp onaturligt över omgivande träd och fjällvegetation,

Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

eftersom det skulle innebära minskad känsla av avskildhet och ge upphov till en ökad ljusspridning. Vidare behöver de illustrationer som visar hur planområdet kan se ut efter utbyggnad även visa hur ny bebyggelse kommer att upplevas med vy från samfälligheten på ett tydligare sätt.

4. Ljusnedskräpning

– planen omfattar inte några studier kring Ljusnedskräpning så vitt vi kan se. Mängden närliggande fastigheter, anslutningsvägar, parkeringar och trafik antas kraftigt förändra upplevd och faktisk miljö genom sitt ljus (och ljud) i motsats till samfällighetens värderingar, men sannolikt kommer även området i stort att påverkas.

Den föreslagna utbyggnaden anger inga konkreta begränsningar för ljusstyrka, riktning eller tider för belysning, vilket riskerar att leda till ökad ljusförorening i ett större område. Dessutom riskerar detaljplanens avsaknad av ljusrestriktioner att förstöra möjligheten att uppleva en stjärnklar natthimmel – en viktig aspekt av både kulturarv och livskvalitet. Även detta bör vägas in vid planering av ny bebyggelse.

Vi vill uppmana kommunen att inte anta någon plan utan att det införs tydliga bestämmelser som:

- Begränsar ljusstyrkan på utomhusbelysning
- Säkerställer att all belysning är nedåtriktad och avskärmad
- Föreskriver användning av varmvitt ljus med låg färgtemperatur
- Inför tidsstyrning för belysning där så är möjligt (t.ex. släckning nattetid)
- Tar särskild hänsyn till närhet till naturområden och bostäder





Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Sammanfattning

Vi ser med stor oro på den föreslagna detaljplanens påverkan på både natur- och kulturmiljö, samt på områdets karaktär och upplevelsevärden. Vi vill sammanfattningsvis framhålla vikten av att:

1. Bevara en oexploaterad buffertzonen mellan samfälligheten, vår fastighet och det nya området genom att delområde B och C ej genomförs.
2. Skydda områden med höga naturvärden och genom att behålla strandskydd för å och bäckar i Samfällighetens närhet.
3. Begränsa byggnadshöjder ytterligare för att harmoniera med omgivande natur, så det inte ytterligare minskar känslan av avskildhet.
4. Förebygga ljusföroreningar genom att tillföra tydliga regler för belysning. Att planera för att minimera "krocken" mellan våra områdens karaktär och samtidigt bevara natur, liksom minska och begränsa ljusnedskräpning är ett viktigt steg mot ett mer hållbart och hälsosamt område. Det skulle även ge en ökad attraktivitet för tillfälliga besökare.

Vi förutsätter därför att dessa synpunkter tas i beaktande innan detaljplan antas, och förbehåller oss rätten att överklaga densamma om så ej sker. Fjällen är ur ett nationellt och internationellt perspektiv ett värdefullt natur- och kulturlandskap med mycket höga upplevelsevärden. När ingrepp görs på dessa fjällnära områden såsom byggnader, vägar förändras den lugna upplevelsen, där många människor vill tillbringa.

En fråga som vi tycker är mycket relevant: Vill Härjedalens kommun förstöra den hittills storslagna natur som många turister söker sig till? Ska dessa områden börja likna Åre, Vemdalen med flera? Då förloras det storslagna Hamra och Tännadalen.

Kommentar:

Kommunen ska vid planläggning göra avvägningar mellan enskilda intressen att vidareutveckla fastigheter och anläggningar och andra enskilda intressen, representerade hos exempelvis närboende och berörda. Vidare ska kommunen väga dessa enskilda intressen mot de allmänna intressen som bland annat finns representerade i lagstiftningen i form av strandskydd, riksintressen och även i form av allemansrätt m.m.

Kommunen har i detta en vilja att planlägga för en långsiktig hållbar utveckling där näringsliv och boende har en frihet att utveckla och växa sina verksamheter, sina liv och fritidsintressen. Det övergripande målet för kommunen är att möjliggöra för att fler personer väljer att bosätta sig i kommunen.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Till granskningen utgår område B och C från planförslaget, med hänsyn bland annat till inkomna synpunkter, strandskydd och naturvärden. Område B utgår helt och område C utredas vidare i ett separat planärende.

Kommunen har med detaljplaneinstrumentet begränsade möjligheter att i detalj reglera ljusanordningar på det sätt som yrkandet anger. Hantering av eventuella ljus och ljusföroreningar är bättre att hantera inom kommunens tillsynsansvar enligt miljöbalken.

Privatperson 18

Det som är utmärkande med denna plats är att stugorna byggdes glest för att värna och behålla fjällets karaktär.

Vi som familj har alltid uppskattat att vara i "vårt" fjällen där lugnet och det natursköna finns i närområdet. Vi har alltid rekommenderat Tännadalen och vårt stugområde för att det är som fjällen ska upplevas och vara och som inte har blivit exploaterat som tex Sälen, Åre, Idre m.m.

Nu när vi förstår vidden av hur mycket den nya bebyggelsen vid Hamra kommer påverka den oexploaterade passagen mellan Hamra och vår Samhällighet, känner vi att detta kommer att påverka "vårt" fjällen och natursköna miljö.

Vi vill genom denna invändning att ni överväger vikten av

- Bevara en oexploaterad passage mellan vårt stugområde och Hamra Västra
- Skydda vårt natursköna fjällområde som inte ens har vinterväg
- Bevara fjället riktiga karaktär så inte byggnader i Hamra Västra tar bort fjällkänslan.
- Värna om fjällnära natur

Kommentar:

Till granskningen utgår område B och C från planförslaget, med hänsyn bland annat till inkomna synpunkter, strandskydd och naturvärden. Dessa frågor får utredas vidare i ett separat planärende.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Privatperson 19

På sidorna 44 och 45 i planbeskrivningen hänvisas till ”planprogram Hamra Västra 2023-01-10” och ”Kommunens planeringsstrategi, antagen i kommunfullmäktige 2024-04-25, §30. Enligt vad vi kan se, utmynnar ”Planprogram Hamra Västra 2023-01-10” i att området öster om Svansjöliftarna benämns BT3 i den Fördjupade Översiktsplanen (FÖPen) utgår till förmån för natur och renbete.

Efter en dom i Östersunds Tingsrätt 2022-12-09, mål T1801-20 m.fl, fastslås att berörd sameby inte har någon nyttjanderätt till renbete på aktuella fastigheter öster om Svansjöliften efter den 16 juli 2019.

Vi ser också att kommunfullmäktige har tagit ett beslut, 2024-04-25 som gör FÖPen inaktuell, framför allt gällande beskrivning av olika riksintresseanspråk på BT3. (se sidorna 35,36 och överst på sidan 37 i FÖPen)

FRÅGA: Vilka riksintresseanspråk avses?

Vi tolkar det som att man under planarbetet helt enkelt bytt ut Passagen strax väster om Hamra till en ny passage strax öster om Svansjöliftarna på våra och våra grannars marker.

Om man tittar på Plankartan i FÖPen ser man att den redan befintliga passagen öster om BT3 redan i FÖPen är mycket större än den del som föreslås tillkomma genom införlivande av BT3 som passage. Dessutom skulle den bli direkt granne med i FÖPen befintlig passage öster om BT3. Den passage som har funnits väster Hamra föreslås minskas till förmån för exploatering. När man studerar kartan i förslaget kan man med rätta påstå att den passagen blir oerhört smal på vissa ställen.

FRÅGA: Har man utan oss markägares vetskap, helt enkelt bytt ut mark som har varit ”passage” väster om Hamraanläggningen, mot den mark som planerats enligt BT3?

Till saken för att arbete med den Fördjupade Översiktsplanen pågick i flera år och involverade väldigt många lokala boende i området Fjällnäs – Hamra – Tänndalen – Hållan förutom tjänstemän från kommunen och arkitekt. Otroligt mycket arbete lades ned på detta, mycket genomarbetade program, som fick väldigt stor acceptans i området.

Anledningen till att BT3 kom till, är att det är i särklass det intressantaste området för utbyggnad av Tänndalens Skidområde på sikt. Man kan installera en lång linbana antingen diagonalt i området samt några mycket



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

fina och långa nedfarter. Dessutom ligger detta område lite i en annan vinkel så att man undviker de, för Tänndalen så tråkiga, nordväst/västvindarna, vilket skulle vara mycket bra för Tänndalen. Naturligtvis skulle detta område planeras och byggas utifrån Ski in/Ski out planering. Denna utbyggnad ser vi på lång/medellång sikt.

Området torde också vara mer och mer intressant, eftersom vi ser att skidorter på lägre höjder har, eller kommer att få problem med för lite snö/kyla framöver. Att på detta sätt lägga en "död hand" över Tänndalens viktigaste möjlighet på sikt, torde inte ligga i varken näringens eller kommunens intresse.

Sammanfattning

För att få ett större underlag för liftar, restauranger, aktiviteter m.m. anser vi att olika exploateringar i Tänndalen/Hamra skall ske, och tycker att det mesta i planförslaget ser bra ut.

Man bör i och för sig fundera en hel del på utformningen och höjder på hus, så att man inte bryter horisonten/fjällkammen.

I anslutning till Skilodge Tänndalen, som får anses vara ett centrum i anläggningen, kan det passa med tätare och högre hus.

Vi motsätter oss helt en "flytt" av den passage som finns i föpen väster om hamra till området BT3 öster om svansjöliftarna. dessutom ser vi också att den utlagda passagen väster hamra är så pass viktig att den bör få vara intakt så långt det går.

Kommentar:

Vid planläggning behöver kommunen förhålla sig till de riksintresseanspråk som pekats ut med stöd av miljöbalkens 3 kapitel. Dessa anspråk är dessvärre inte helt synkroniserade med avgöranden i domstolar, eller andra omvärldsfaktorer. Kommunen behöver således, oaktat nämnda dom göra en bedömning om planförslaget påtagligt skadar det utpekade riksintresset för rennäring. Kommunens bedömning är att planförslaget inte på ett påtagligt sätt skadar riksintresset.

Kommunen argumenterar på sidorna i detaljplanens planbeskrivning för att passagen väster om det utpekade området BT1 kommer att fortsätta att fylla sin funktion som passage även efter ett plangenomförande. Vidare får en kommun gå emot sin egen översiktsplan, då den inte är juridiskt bindande, under förutsättning att



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

detaljplanen hanteras enligt det utökade förfarandet (Plan- och bygglagen 5 kap 7§) och att ett antagande sker i kommunfullmäktige.

Kommunen reviderar planförslaget till granskningen och minskar planförslagets omfattning och byggrätternas storlek.

Privatperson 20

1. Samråd detaljplan går inte i linje med fördjupade översiktsplanen

Har lagt den fördjupad översiktsplanen (<https://www.herjedalen.se/bygga-bo-ochmiljo/detaljplaner-och-oversiktsplan/oversiktsplaner/fordjupade-oversiktsplaner.html>) och samråd detaljplan över varandra i samma skala.

Här kan en tydligt se att detaljplanen inte går i linje med fördjupade översiktsplanen. Det som är markerat som skidbackar och passage är nu tomter och vägar.

2. Negativ påverkan på landskapsbild och naturmiljö med byggnation på höga höjder

Detaljplanen innefattar byggnation på höga höjder nära fjälltoppen, både ovanför och nära trädgränsen som innebär intrång i det öppna fjälllandskapet och en inskränkning i friluftslivet. Detta skulle också gå emot översiktsplanen för Härjedalen (**Härjedalen kommun 2020**) där ställningstagandet "Kommunen generellt är negativ till bebyggelse eller anläggningar nära fjället samt i den närmaste fjällskogzonen utom för friluftslivets eller allmänhetens behov." som förekommer flera gånger i översiktsplanen.

Förslag: Utvärdera om man i detaljplanen kan begränsa byggnation till lägre höjder för att bevara fjälllandskapet skydda och bevara den orörda fjällnära miljön för allmänheten och främja det nationella miljömålet av en storslagen fjällmiljö i linje med översiktsplanen för Härjedalen.

3. Småskalighet och förtätning av fjällby

Detaljplanen innehåller en förtätning av byggnation vid dalen och kring Tännån. Detta är positivt och kan bidra till att skapa känslan av en fjällby i Hamra genom att samla bebyggelsen och samtidigt bevara fjällmiljön i dess omgivning. En attraktionskraft för många besökare till Tännådal/Hamra är också småskaligheten och närheten till den orörda fjällmiljön som bör tas i beaktande när man utformar planförslaget kring nya byggnader. Många av de föreslagna husen är däremot relativt höga med stora volymer. Detta kan medföra en risk av att upplevelsen av småskalighet minskar i området. Det finns andra fjäll/skidorter som konkurrerar med det storskaliga (som



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

exempelvis Sälen och Åre) och många av besökarna till Tännalden/Hamra väljer att komma hit av just med anledning av det fjällnära, orörda och småskaliga.

Förslag: Utvärdera om man i planförslaget vad som är en lämplig storlek på bebyggelsen för att bibehålla upplevelsen av en småskalig fjällort samtidigt som man förtätar till en samland fjällby och därmed också behålla den särskilda attraktionskraften i området.

4. Tydlig etappindelning

Kommunen bör ha en plan med tydlig etappindelning för att den förtätning av området och helhetsgrepp, som detaljplanen avser inte förloras om det blir många utspridda byggen som dessutom påverkar både människor, växt och djurliv under lång tid. Kommunen bör prioritera det område som har påbörjats men inte slutförts i dalen där plattor gjutits, marken redan är bearbetad och det behöver inte dras långa nya vägar.

Kommentar:

Kommunens översiktsplan redovisar en övergripande utvecklingsriktning för ett område, eller för hela kommunen. Gränserna är ritade med breda penslar och behöver i senare detaljplanering studeras igen och preciseras.

Vidare får en kommun gå emot sin egen översiktsplan, som i detta fall där den fördjupade översiktsplanen är 16 år gammal och delvis inaktuell. Detta får kommunen göra genom att detaljplanen handläggs med ett utökat förfarande enligt Plan- och bygglagens 5 kap 7§. Vidare antas detaljplanen av kommunfullmäktige i dessa fall.

Kommunen håller med om att det är en balansgång mellan intressen att bevara och utveckla vår känsliga fjällmiljö. I detta fall är det kommunens bedömning att det är bättre att utveckla området kring befintlig anläggning, än att ta helt nya områden i anspråk.

Planförslaget har till granskningen reviderats så att byggrätterna har minskat



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Privatperson 22

Vi vill framföra följande synpunkter:

- Ny bebyggelse i området bör utformas i samma skala som befintlig bebyggelse, dvs max 2 våningar för att inte förstöra landskapsbilden och fjällbykänslan.
- Ett parkeringshus vore katastrofalt för platsens genuina känsla och tradition
- Bebyggelse över trädgränsen förstör den vackra fjällmiljön och riskerar förändra landskapsbilden.
- Vi och många andra väljer Tännålen pga dess småskalighet och genuina fjällkänsla. Detta kommer förstöras med en för aggressiv exploatering av området.

Kommentar:

Planförslaget har till granskningen reviderats så att byggrätterna har minskat.

Privatperson 23

Sammanfattning

Vi ser positivt på att planförslaget ändrats jämfört med tidigare planprogram. Det är bra att större hänsyn tas till att mark som redan är i användning på olika sätt tillåts bebyggas eller tas i anspråk och att orörd mark sparas. Särskilt positivt att är att man längs Tännålen lagt in områden som inte planeras att bebyggas utan benämns som N-natur. Planerna borde ta större hänsyn till friluftslivet lokalt året runt, det vill säga även under den snöfria säsongen.

Vi håller inte med om att området som benämns som delområde B kan undantas från strandskydd enligt LIS (landsbygdsutveckling i strandnära läge) enligt 7 kap. 18d § Miljöbalken. Parkering, ställplatser och flerbostadshus bör kunna tillgodoses på andra håll i närheten där det inte ligger inom strandskyddsområde. Området har dessutom de högsta naturvärdena och fortsätter i väster i en sammanhållen miljö som är sällsynt i regionen som helhet (se sidan 47 i planbeskrivningen).

Planområdets naturvärden och betydelse för friluftslivet året runt

Vi ser positivt på att mer natur bevaras jämfört med det tidigare presenterade planprogrammet. Mer intakt natur gör området mer attraktivt även under den snöfria tiden på året och de som vistas där kan få tillfälle att utöva friluftsliv och vistas i den vackra naturen särskilt utefter Tännålen.



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

Detaljplanen beskriver endast summariskt hur området potentiellt kan användas för friluftsliv utanför snösäsongen. Sommaraktiviteter nämns men specificeras inte vidare. Kortare vandring, promenader eller helt enkelt bara vistelse i vacker natur gör att området kan vara attraktivt för besöksnäringen året runt. Det torde ligga i allas intresse att de bostäder som byggs är belagda med gäster under en stor del av året. Större möjligheter till fast boende borde också beaktas. Intakt natur med varsamt anlagda stigar och rastplatser utefter vattendrag bör ha attraktionskraft under den snöfria delen av året.

Strandskydd

Vi håller inte med om att området som benämns som delområde B kan undantas från strandskydd enligt 7 kap. 18d § Miljöbalken. Miljön nämns även på sidan 47 i planbeskrivningen vid rubriken "Delområde 1". Området vid Tännån precis väster om B har en särskild karaktär. Vi anser att tillgängligheten för allmänheten och upplevelsen av området påverkas väsentligt om område B bebyggs såsom föreslås. Precis i kanten av planområdet västerut finns vattendrag som rinner i åns riktning nedströms (flödesriktning är felritad på kartor). Detta bildar en liten ö/halvö i Tännån som passar för rekreation såsom fiske, bad, kortare vandring och vistelse i vacker natur. Där finns också en djupare sväng av ån där man kan bada på sommaren eller helt enkelt bara vistas i det vackra och stillsamma meanderområdet. Anläggning av gata, parkering, boende och ställplatser skulle förändra områdets karaktär och allmänhetens tillgänglighet till området vid vattnet.

Delområde B är också den del av områdena med högst naturvärden enligt kartläggningen av hela planområdet och vi ser inte behovet av flerbostadshus, parkering och ställplatser motiverar att området tas i anspråk och strandskyddet upphävs.

Om område B ändå ska tas i anspråk för anläggningar och bebyggelse ser vi inte behov av vare sig boende eller ställplatser som en förutsättning för landsbygdsutveckling. Mindre en- eller tvåbostadshus som också skulle vara attraktiva för permanent-boende ser vi som ett bättre alternativ men det verkar vara mer komplicerat sett till LIS (landsbygdsutveckling i strandnära läge) enligt 7 kap. 18d § Miljöbalken. Då torde ett naturrum eller en inbjudande entré för området vid Tännån vara en bättre idé att anlägga på platsen, möjligen tillsammans med att parkeringsmöjligheterna västerut längs väg 84 förtydligas.

Behov av parkering i område B?

Längs riksväg 84 strax väster om planområdet är vägen breddad och möjlig för parkering. Sedan åtminstone 20 år när vi vistats i området olika tider på året, inklusive under högsäsong på vintern har vi aldrig varit med om att det



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

varit fullt där. Om parkering i område B är tänkt för gäster till ledsystemet hade de lika gärna kunnat parkera längs riksväg 84. Vi kan därmed inte se behovet av en parkering. I det ursprungliga planprogrammet var parkeringen tänkt även för daggäster till liftsyste met eftersom förslaget då såg annorlunda ut med närhet till en ny övergång över Tännån och en ny lift. Det behovet uppfylls inte i det framlagda detaljplaneförslaget eftersom liften och an g öringen till densamma inte ligger tillräckligt nära. Om man kommer med bil finns redan i dag andra parkeringar på tillräckligt nära håll. Ett alternativ för att locka besökare till ett större centrum vid Hamra med butiker och service är att se till att utöka parkeringsmöjligheterna där ytterligare – vid behov i flera plan - på den mark som redan är tagen i anspråk för parkeringar. Det saknas motivering om vad som är den kritiska nyttan med denna parkering i förhållande till de naturvärden som går förlorade.

Behov av flerbostadshus och ställplatser i område B?

Enligt sidan 7 i planbeskrivningen möjliggörs för personalbostäder och ställplatser i område B. Vi ser inte att detta behov behöver uppfyllas i ett område med höga naturvärden som dessutom borde omfattas av strandskydd. Möjligheter för att ställa upp husbilar och husvagnar finns redan på andra ställen eller kan bättre tillgodoses där. Ställplatser riskerar att medföra nedskräpning och toalettbesök i naturen. Det är rimligare att ställplatser koncentreras till ställen där det finns möjligheter till servicehus som kan nyttjas effektivt av många husbilar eller husvagnar.

Vi ifrågasätter inte behovet av personalbostäder och förutsätter att man i detta sammanhang menar boende för säsongsanställda. Andra typer av personalboende för åretruntboende torde utgöra en tynande förutsättning i dagens arbetsliv. Vi ser det som onödigt att upplåta värdefull naturmark för den typen av boende för säsongsanställda. I det övergripande planprogrammet nämns att det i Härjedalen behöver skapas förutsättningar för arbete och permanent boende året runt. För permanent boende behövs inte ski-in ski-out men däremot gärna boende i vacker miljö där naturvärden tas tillvara.

Kommentar:

Kommunen har till granskningen reviderat planförslaget och område B utgår från denna detaljplan.

Privatperson 24

Inom ramen för samråd av detaljplanen för Funäsdalen 16:94 med flera, Hamra västra, Härjedalens kommun (ärende 2021-2110) framför jag följande:



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

- Innan vacker natur görs om för bostäder, bör väl de förhållandevis nybyggda bostäder som redan finns i området utnyttjas i större utsträckning? Om inte dessa utnyttjas, varför tror man att nya bostäder får större efterfrågan?
- Är det inte bättre att de parkeringar som redan finns byggs ut, i stället för att anlägga ett helt nytt parkeringshus som förstör ytterligare natur?

Kommentar:

Kommunen har till granskningen reviderat planförslaget och byggrätten för parkeringshuset har justerats.

Privatperson 25

Synpunkter på storleken och skalan på föreslagen ny bebyggelse Vi, och då menar jag de allra flesta som jag pratat med under de 20 år jag regelbundet har varit i Tänndalen, älskar Tänndalen. Det finns en anledning till att vi valt Tänndalen framför tex Vemdalen, och kanske till och med framför Funäsdalen, och absolut framför alperna, eller Åre. Tänndalen är en by på fjället, skalan på byggnaderna är låg. Det är småskaligt och familjärt och vilt och vackert, charmigt. Det är Tänndalens, och Hamras, största USP, det unika som gör att de som kommer hit förälskar sig i platsen, och kommer tillbaka. På Facebook dyker reklam för Tänndalen upp "Tänndalen ligger där vildmarken börjar. Renarna betar bokstavligen utanför dörren och med en kort promenad har du hela fjällvärlden framför dig". Här är vi på fjället, bland hukande fjällbjörkar, inte resliga tallar. Så bör också bebyggelsen vara, hukande och låg, inte hög och reslig.

De i detaljplanen föreslagna byggnaderna nere på parkeringen/väster om Skilodgen ser väldigt mycket ut som Vemdalsskalet, men inte ens där är mer än något enstaka hus 16 meter högt och 30 meter långt. Men i detaljplanen föreslås ett flertal byggnader i den storleken, tätt tillsammans. De nya husen tillför helt enkelt en skala som är helt främmande för området och riskerar att förstöra det unika som finns här.

Jag har också en del rent tekniska synpunkter på plankartan och detaljplanens delar.

Höjdsättning på byggnader:

Det är svårt att få en tydlig bild av den nya bebyggelsen nordväst om Skilodgen då plankartan saknar höjdsättning i stora delar. Här är h1 satt till 16 meter, men det går inte att utläsa exakt från vilken höjd detta ska mätas



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

och byggnadshöjden är därför svår att jämföra med andra byggnader i närområdet då övriga nya byggnader har h1 satts till en +höjd.

Utifrån tidigare plankarta och de redovisade höjdkurvorna på föreslagen plankarta så borde befintlig marknivå vid Lodgen vara ca +776 meter. Tillbyggnaden på Skilodgen har fått en tillåten byggnadshöjd på +802 meter, vilket sågs vara samma som befintlig nockhöjd på Skilodgen. Det innebär en byggnadshöjd på 26meter. Skilodgen har idag 4 våningar plus ett högt tak som motsvarar ca 2 ytterligare våningar i höjd. Även om våningshöjden vore 4 meter (vilket den inte är) så skulle byggnaden inte vara mer än 24 meter. Den är troligtvis närmare 20-21 meter, vilket motsvara våningshöjd på 3,5 meter. Det är något som inte stämmer i höjdsättningen.

På samma sätt är det utifrån plankartan svårt att förstå hur hög och framträdande föreslagen bebyggelse i planområdets södra del, uppe på berget kommer bli, då befintlig marknivå inte går att läsa ut. Det blir därmed svårt att yttra sig om byggnadshöjder generellt utifrån presenterat material i detta skede.

Skog och naturmark

För de områden som är markerade med användning "Natur" på plankartan, är det bara området ovanför, sydväst om Skarljus och Fjällöga som har "utformning av allmän plats" markerad med "skog1" som föreskriver att befintlig skog ska bevaras. Denna beteckning borde stå på alla "natur"-områden inom planområdet, särskilt på områdena upp mot kalfjället. Om det ska byggas över 800 möh, är det av stor vikt att så mycket natur som möjligt sparas och framför allt de träd som växer här, som delvis kan skymma den nya bebyggelsen.

Bullerutredning

Bullerutredning är baserad på tidigare planprogram, kartorna visar inte flerbostadshus på området norr om Skarljus1, och vägarna upp på berget söder om Skarljus1 stämmer inte med plankartan. Eftersom detaljplan föreslår avsevärt fler bostäder än tidigare planprogram så kommer det även bli mer trafik i området. Det är viktigt att detaljplanen redovisar rätt värden kring detta.

Jag önskar att:

- Att byggnadshöjden inom området begränsas till två våningar väster om Skilodgen
- Att det från plankartan går att utläsa både byggnaderna höjd från marken där de står och deras höjd i förhållande till varandra.
- Att alla områden markerade med "natur" även markeras med "skog1"



Beslutsinstans:
Kommunfullmäktige

Dnr: KS 2026/51

- Att rätt underlag används för att studera trafik och buller.

Kommentar:

Till granskningen ses bestämmelserna om byggnadernas höjd över och förklaras tydligare i planbeskrivningen. Styckena som beskriver områdena kompletteras med vilken typ av bebyggelse som föreslås, så att det är lättare att se vilken typ av bebyggelse som tillåts.

Bestämmelsen "skog" utgår då framtida förvaltning av naturmarken ändå inte är loypliktig, vilket innebär att en eventuell åtgärd ändå inte prövas mot detaljplanens bestämmelser.

Sammanfattning av ändringar mellan samråd och granskning.

- Minskade bygggrätter på dagens daggästparkering och en ny struktur som på ett bättre sätt tar tillvara befintliga bostäders utblickar. I detta ingår även att Tännalden Skilodge inte föreslås byggas ut och att parkeringsstrukturen blir annorlunda.
- Område C har exkluderats ur planarbetet och hanteras som ett separat planärende
- En yta som i den geotekniska utredningen bedömdes som instabil har utgått och förblir oplanlagd
- Ingen utbyggnation av SkiLodgen