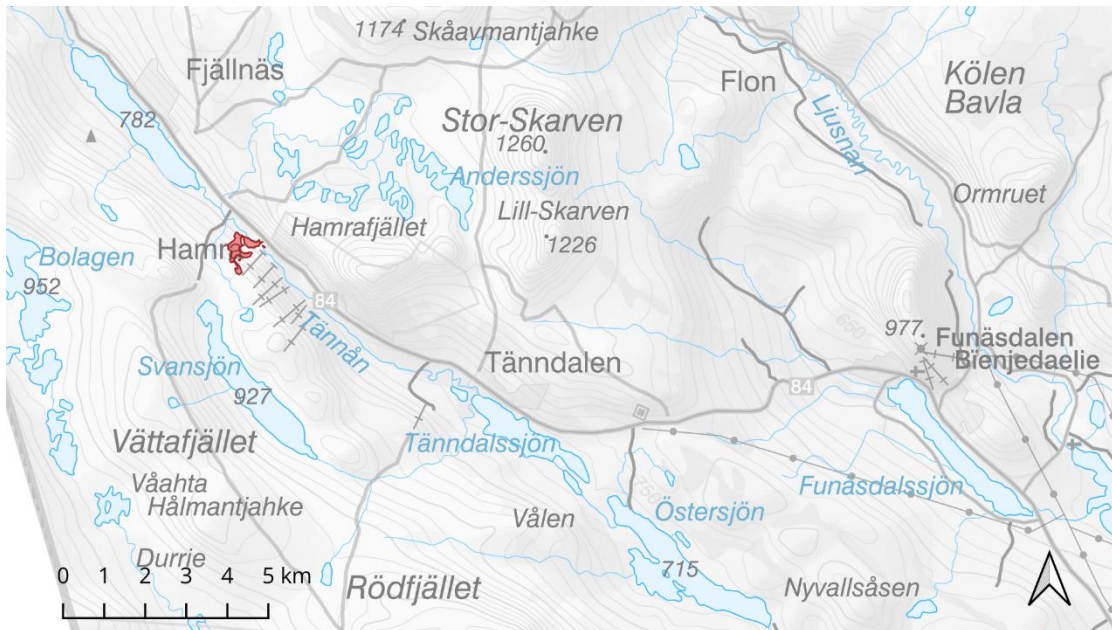




Planbeskrivning

Granskningshandling

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



Detaljplan för Funäsdalen 16:94 med flera – Hamra västra

Härjedalens kommun

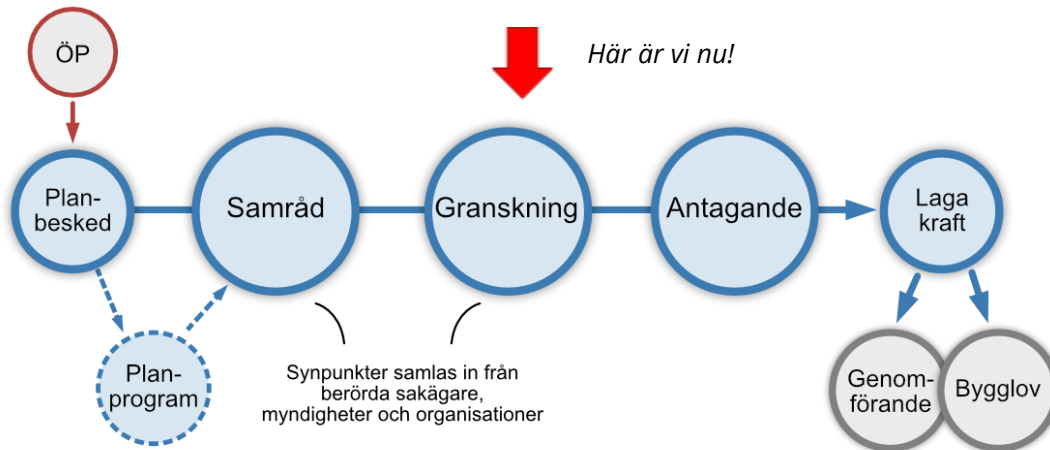
Dnr:	KS 2026/51
Planbesked:	2021-12-16, MBN § 227
Planprogram samrådsredogörelse:	2023-01-26, MBN § 3
Planförfattare:	Josef Rundström, Planarkitekt
Påbörjad	2024-02-05
Samrådshandling	2025-04-11
Granskningshandling	2026-05-19
Antagande	

Innehåll

Planbeskrivning	1
Innehåll	2
Detaljplanens syfte	5
Beskrivning av detaljplanen	5
Detaljplanens omfattning och lokalisering	5
Planförslag	5
Allmän plats	8
Kvartersmark	10
Genomförandetid	12
Motiv till detaljplanens regleringar	13
Egenskapsbestämmelser för allmän plats	13
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	13
Konsekvenser av nybyggnation	19
Genomförandefrågor	26
Mark- och utrymmesförvärv	26
Fastighetsrättsliga frågor	26
Tekniska frågor	29
Ekonomiska frågor	33
Organisatoriska frågor	34
Planeringsunderlag	35
Kommunala planeringsunderlag	35
Planeringsförutsättningar och konsekvenser	39
Naturmiljö	39
Geotekniska förhållanden	44
Kulturmiljö	46
Rennäring	46
Riksintressen	51
Hushållningsbestämmelser (3 kap miljöbalken)	54
Miljökvalitetsnormer	54
Miljö	56
Hälsa och säkerhet	62
Social hållbarhet	66
Service	67
Trafik	67
Medverkande tjänstepersoner	68

Om detaljplanering

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



Processen för att ta fram en detaljplan framgår av 5 kapitlet i PBL. I denna process ingår att personer och myndigheter som berörs av planförslaget får lämna synpunkter, yttra sig, över planförslaget. Detta sker i två steg, först i samråd och sedan i granskning. Den person som inte lämnar synpunkter senast under granskningen förlorar möjligheten att överklaga detaljplanen.

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

Betydande miljöpåverkan

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

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

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

Planhandlingar

Till detaljplanen hör nedan planhandlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Beslut om betydande miljöpåverkan, 2023-06-02
- Miljökonsekvensbeskrivning, 2026-01-27

Till detaljplanen biläggs:

- Naturvärdesinventering, 2022-08-08
- Dagvattenutredning, 2025-12-01
- Riskanalys, Fire Tech, 2024-01-22
- Översvämningskartering, 2024-02-22
- Trafikbullerutredning, Tyréns, 2024-03-12
- Geoteknik PM, 2025-10-31
- Geoteknik MUR, 2024-04-10
- Häckfågelinventering, 2024-06-04

Planområdet ingår i ett område med planprogram:

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

Detaljplanens syfte

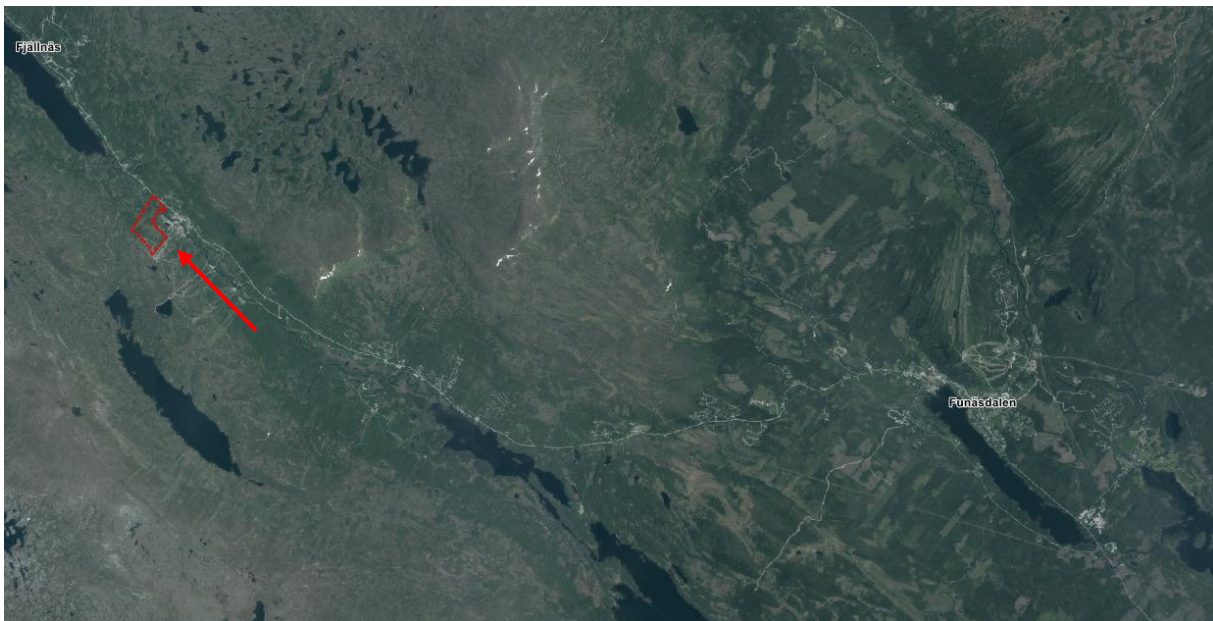
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad i och kring Tänndalens skidanläggning med nya bostäder, centrumfunktion, skidbackar och lift. Förändringarna kan bidra till att minska strukturella problem och bidra till att skapa och bevara ett större utbud av service året runt. Planområdet ingår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

Beskrivning av detaljplanen

Detaljplanens omfattning och lokalisering

Planområdet är cirka 25 hektar stort och beläget på södra sidan om Tännån, 2 mil väster om Funäsdalen.

Detaljplanen omfattar privata fastigheter.



Figur 1 Ungefärligt planområde, rött markerat område

Planförslag

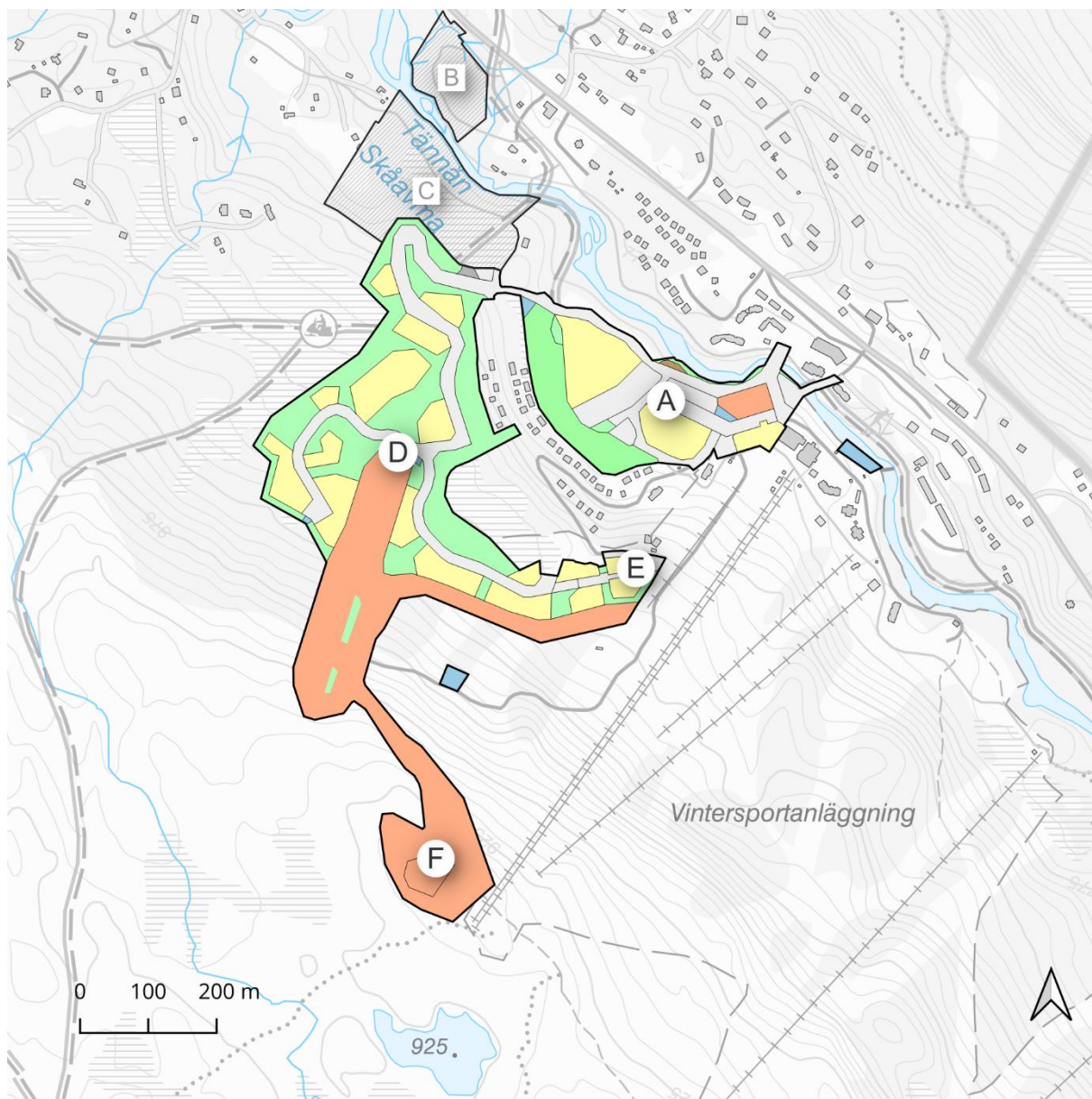
Planförslaget innebär en utveckling av Tänndalens skidanläggning, med en ny lift och två nya nedfarter, samt nya boenden i ski-in/ski-out lägen och en ny toppstuga. Planförslaget innebär cirka nya 160 lägenheter i en variation av flerbostadshus, samt cirka 30 nya småhustomter och 800 m² för den nya toppstugan.

Utöver detta skapas genom planförslaget en ny struktur på dagens daggästparkering, som tydliggör flödena av biltrafik och oskyddade trafikanter, och kopplar samman ytan i väst-östlig riktning. I anslutning till den befintliga skilodgen tillkommer nya parkeringar samt en ny yta för evenemang.

I samband med granskningen har detaljplanen delats upp i två separata planärenden där område B helt har utgått, område C hanteras i en separat planprocess och område A, D, E och F omfattas av denna detaljplan.

Delområden

Nedan redovisas planförslagets olika delområden. I detaljplanens samrådsversion fanns även område B och C med, men dessa har utgått till granskningsversionen av detaljplanen. För att inte skapa otydlighet har områdena fått ha kvar sina benämningar från samrådet, men nedan beskrivs bara området A, D, E och F närmare.



Figur 2. Detaljplanens områdesindelning

Delområde A

Delområdet är själva entrén till Hamras skidområde. Dagens stora parkeringsområde omdisponeras och nya bostäder regleras för att dela upp den stora ytan in i mindre kvarter. Den stora ytan struktureras för att skapa en tydligare riktning från parkeringen in till skidanläggningen och öka säkerheten för oskyddade trafikanter. Parkeringar för befintlig och tillkommande bebyggelse vid skilodge hanteras inom kvartersmark för parkering. De nya

bostädernas höjd regleras genom en anpassning till kringliggande bebyggelse och innebär tillkommande flerbostadshus på med en nockhöjd mellan 9-13 meter över medelmarknivån.

En byggnad, som ansluter till dagens skilodge, får samma höjd som befintlig skilodge 18 meter till nock för att skapa en entrébyggnad som möter gästen.

I den västra delen planeras ett område som tar avstamp i befintlig detaljplan och möjliggör en variation av byggnader i en kvartersstruktur. Funktioner som avfallshantering och parkeringar ska hanteras gemensamt inom kvartersmarken.

För att möjliggöra både stadigvarande bostadsbebyggelse och kommersiell uthyrning av mer tillfällig karaktär anges användningen B, Bostäder och O₁, Tillfällig vistelse, uthyrning av bostad inom området



Figur 3 Planförslaget i samband med granskningen

Delområde D

Området ligger något högre än entrén och har karaktären av gles bebyggelse av fritidshus, något som följer omkringliggande bebyggelse.

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

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

Delområde E

Inom delområdet möjliggörs för bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus och centrumverksamhet. Parkeringsbehovet ska lösas inom kvartersmark.

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

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

Delområde F

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

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

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

Allmän plats

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

GATA

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

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

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

Om gatan ska ha en särskild funktion som kommer att dominera användningen kan användningen preciseras. En precisering innebär att enbart det som anges i preciseringen är tillåtet.

Framför befintlig skilodge preciseras användningen GATA till Parkering, gata, hållplats, gång- och cykelväg för att möjliggöra en ny hållplats för exempelvis skidbussen.

GCVÄG₁ – Gång-, cykel- och angöringstrafik

Användningen preciserar att GC-vägen endast får användas för gång-, cykel och angöringstrafik. Denna väg ska även vara tillgänglig för räddningstjänst i händelse av räddningsinsats.

GCVÄG₂ – Gång-och cykelväg och skidled

Användningen reglerar den befintliga gång- och cykelbron som går över Tännån i områdets nordöstra del. Här är avsikten att den ska vara fri från fordonstrafik.

NATUR – Natur

Användningen NATUR tillämpas för områden med friväxande grönska som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel. Områdena ska vara tillgängliga för gemensamma behov och kan inte ägas av en enskild individ. Mindre grönområden eller skogsdungar mellan bostadsområden planläggs vanligen som Natur. I användningen ryms även mindre friluftsanläggningar och utrymmen för omhändertagande av dagvatten.

P-PLATS – Parkering

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

P-PLATS₁ – Skoterparkering

Inom en yta i nordväst preciseras användningen Parkering till Skoterparkering.

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

Huvudmannaskap

Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Huvudmannen är ansvarig för att ställa i ordning och förvalta de allmänna platserna, till exempel för att bygga ut och sköta gator. Huvudregeln i plan- och bygglagen, PBL, är att kommunen är huvudman för de allmänna platserna i en detaljplan. Om det finns särskilda skäl för att ha enskilt huvudmannaskap kan kommunen bestämma detta i detaljplanen och det regleras kan då genom en egenskapsbestämmelse om huvudmannaskap på plankartan.

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

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

Kvartersmark

Kvartersmark är mark som kan ägas av en enskild individ eller juridisk person. Kvartersmarken regleras i olika användningar och kan preciseras. En precisering innebär att enbart det som anges i preciseringen är tillåtet. Detta ger alltså mindre utrymme för tolkning än då användningen inte är preciserad. En precisering innebär att planen blir mindre flexibel samtidigt som det blir tydligt vilket ändamål som avses för området. Flera olika preciseringar av samma användning kan finnas inom samma detaljplan.

B – Bostäder

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

B₁ – Flerbostadshus

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

Inom vissa områden preciseras användningen Bostäder till Flerbostadshus, främst på dagens daggästparkering.

C – Centrum

Med användningen C - Centrum avses all sådan verksamhet som behöver ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. I användningen Centrum ingår en rad olika verksamheter, till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, smådjursklinik, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård. Användningen Centrum används ofta för att möjliggöra en variation av verksamheter på en plats.

E- Tekniska anläggningar

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

Inom planområdet finns flera ytor reglerade med E. Syftet med de mindre E-ytorna är att säkerställa elförsörjning och möjlighet att uppföra transformatorstationer. Vid ändrade behov kan dessa ytor nyttjas för annan teknisk anläggning så som pumpstationer varför användningen ej preciseras. Större ytor har avsatts för att säkerställa möjlighet till hantering av avfall samt

vattenreservoar. Vid ändrade förutsättningar kan dessa ytor nyttjas för andra tekniska anläggningar alternativt samnyttjas varför ytorna ej preciseras.

N₁ – Friluftsområde

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

Vintertid kan området nyttjas för skidåkning. I denna detaljplan regleras ett område för längdskidåkning vid dagens daggästparkering.

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

O₁ – Tillfällig vistelse, uthyrning av bostad

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

Bestämmelsen Tillfällig vistelse, uthyrning av bostad, syftar till att komplettera markanvändningen Bostäder för att tydliggöra att det är möjligt att hyra ut bostäder användningen.

Den huvudsakliga användningen är Bostäder och byggrätterna som kombineras med bestämmelsen O – Tillfällig vistelse – uthyrning av bostad, är utformade för att kunna uppfylla krav på bland annat ytor för parkering för bostäder. Övriga användningar som normalt ingår i Tillfällig vistelse, exempelvis hotell, vandrarhem och liknande, ställer andra krav och har en annan omgivningspåverkan och tillåts inte inom dessa områden.

P – Parkering

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

R₁ – Skid- och friluftsanläggning

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

R - Besöksanläggning preciseras i den här detaljplanen till Skid- och friluftsanläggning vilket innebär att området kan nyttjas för skidåkning, vandring och cykling med såväl downhill/mountainbike som stigcykling.

R₂- Toppstuga med restaurang, värmestuga och utställningslokal

Användningen R Besöksanläggning preciseras till i planområdets södra delar med R₂ Toppstuga med restaurang, värmestuga och utställningslokal, vilket innebär att området endast kan nyttjas för dessa ändamål.

R₃- Evenemangsyta

För att möjliggöra en yta för olika evenemang så som matmarknader, friluftsmarknader, konserter och utställningar regleras en yta utanför den befintliga skidlogden som R₃ - Evenemangsyta. Syftet är att möjliggöra tillfälliga evenemang i direkt anslutning till skidodgen och skapa en levande plats för möten och upplevelser.

Z – Verksamheter

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

I den här detaljplanen regleras en yta som ligger i anslutning till en skoterparkering som verksamheter. Syftet är att möjliggöra en flytt av den befintliga skoteruthyrningen till områdets utkant.

Genomförandetid

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

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

Motiv till detaljplanens regleringar

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

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns:

Markreservat för allmännyttiga ändamål

t₁ - bro

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

Upphävande av strandskydd

a₃ - Strandskyddet är upphävt

Motiv: Genom planområdet rinner ett antal mindre bäckar som inte omfattas av strandskydd enligt de nya lättnaderna i strandskyddslagstiftningen. Strandskydd gäller däremot 100 meter från Tännån. De särskilda skäl som åberopas för att upphäva strandskyddet framgår av avsnittet om strandskydd längre ner i detta dokument. Upphävandet gäller för allmän platsmark GATA.

Utformning av allmän plats

plac₁ - Parkering får inte placeras inom allmän plats Gata.

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

snöupplag₁ - Snöupplag

Motiv: Regleras för att tydliggöra lämpliga platser för större upplag av snö.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

Utformning

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

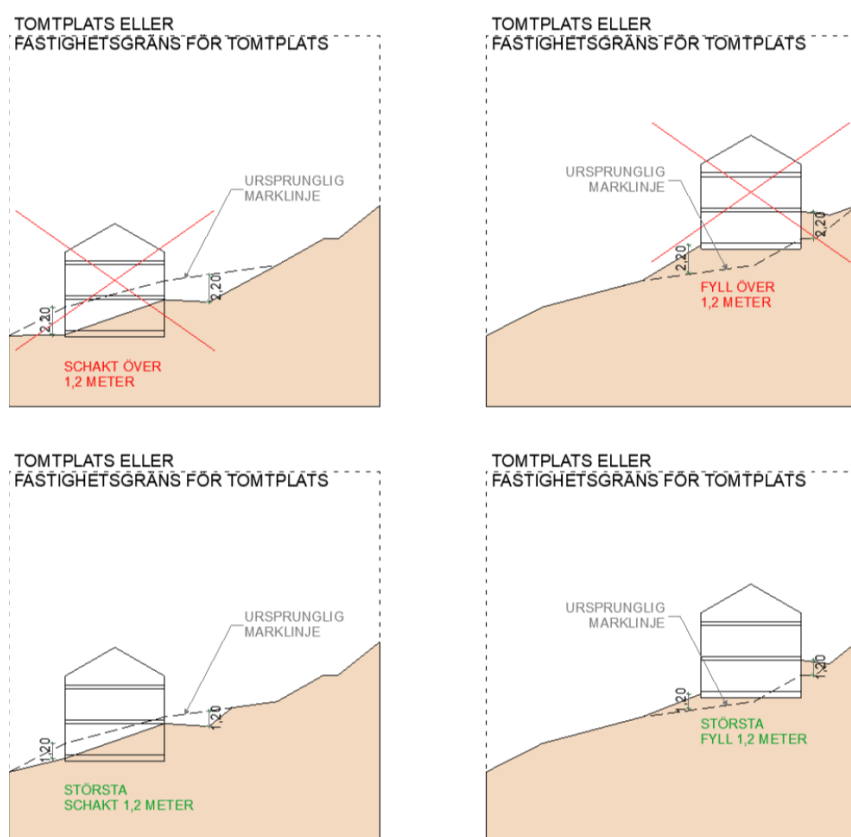
Motiv: Regleringen syftar till att byggnationen ska följa den traditionella Härjedalska byggnadstraditionen. Vidare anses detta begränsa byggnadens upplevda storlek sett från vägen för att byggnationen inte ska ta över landskapsbilden.

Utförande

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

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

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



Figur 4 Illustration för schakt och uppfyllnad inom fastigheter.

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

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

Villkor för lov

Bygglov får inte ges för byggnader inom användningarna Bostäder, Centrum och Tillfällig vistelse förrän den allmänna platsmarken GATA är utbyggd och en väganslutningsmöjlighet har kommit till stånd.

Motiv: Regleras för att säkerställa att den allmänna platsmarken är utbyggd så att respektive fastighet kan anslutas till vägnätet. Detta, tillsammans med exploateringsavtalet, ska säkerställa att fastigheter inte kan bildas och försälas utan en väganslutning.

Egenskapsbestämmelser avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns:

ö₁ - Marken får endast förses med parkering.

Motiv: Tydliggör att marken endast får nyttjas för parkering.

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

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

Fastighetsstorlek

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

Motiv: Regleringen tydliggör minsta fastighetsstorlek och regleras således det maximala antalet fastigheter inom det givna området. Bestämmelsen ger en förutsägbarhet av hur området utformas och vilka effekter det får i form av belastningar på det kommunala VA-nätet, vägar och anläggning för avfallshantering.

Höjd på byggnadsverk

h₁ - Högsta nockhöjd är <i kartan angivet> meter

Motiv: Bestämmelsen reglerar tillkommande byggnaders nockhöjd. Regleringen används i delar av planområdet som är relativt flacka och redan i anspråkstagna. Bestämmelsen gäller över medelmarknivån.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ - Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering

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

g₂ - Markreservat för gemensamhetsanläggning för stödmur, carport, garage och förråd

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

Placering

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

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

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

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

Utformning

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

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

f₂ - Tak ska uppföras i dov kulör eller utföras med sedum, torv eller gräs.

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

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

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

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

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

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

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

f₆ - Fasad ska utföras i huvudsak av trä och målas med dov grå- eller brun kulörton, alternativt lämnas med ett obehandlat uttryck. Även dalbränd- eller furutjära godkänns. Material, kulörton och nyans får avvika på sockelvåning, sluttningsvåning, fönster, dörrar, portar och snickerier.

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

Utnyttjandegrad

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

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

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

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

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

Motiv: Regleringen syftar till att fastställa storleken på tillkommande toppstuga.

e₄- Största byggnadsarea är <i kartan angivet> m² per bostadshus.

Motiv: Regleringen syftar till att säkerställa att bebyggelsen inom området fördelas på flera byggnader och sprids ut över området vid en maximal exploatering av området. Detta säkerställer att det skapas en variation av byggnader inom området och regleras främst på den platta parkeringen i planområdets norra delar.

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

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att reglera storlek på den totala byggnationen inom användningsområdet.

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

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

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

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

e₈- Största byggnadsarea är 150 m² per byggnad.

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

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns:

Begränsning av markens utnyttjande

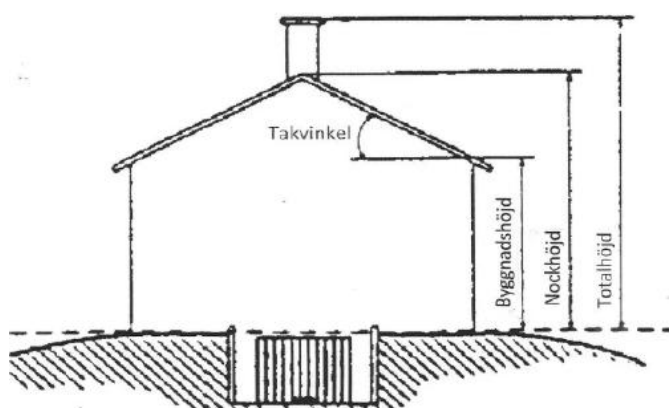


Marken får inte föreses med byggnad

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

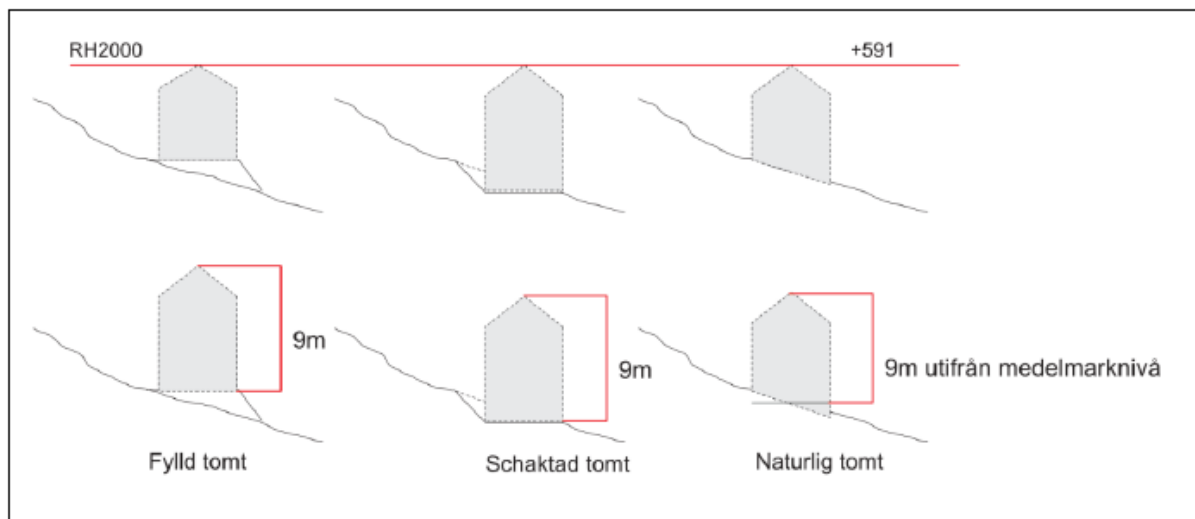
Höjd på byggnadsverk

Höjden regleras i de högre delarna av planområdet i genom högsta tillåtnanockhöjd över angivet nollplan (RH2000).



Figur 5 Illustration utvisande byggnadshöjd,nockhöjd och totalhöjd.

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



Figur 6 Exempel som visar skillnad mellan reglering av nockhöjd i fast höjd över nollplan (RH2000) jämfört med nockhöjd i förhållande till medelmarknivå.

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

Motiv: Regleringen syftar till att ge området en förutsägbarhet avseende bebyggelsens höjd och därmed styra samt begränsa inverkan på landskapsbilden samtidigt som det tillsammans med

reglering om grundläggning ger en förutsägbarhet i hur området utformas. I huvudsak medger regleringen för friliggande enbostadshus uppförande av byggnader motsvarande en nockhöjd på 9–12 meter, vissa med krav på sluttningsvåning för att erhålla högsta nockhöjd

Konsekvenser av nybyggnation

Kommunen ska vid planläggning utforma och placera bebyggelse på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Visuell påverkan

Förutsättningar

Området är idag delvis bebyggt genom Tännaldalen SkiLodge, samt flera olika bostadsrättsföreningar samt parkeringar. I östra delen av parkeringen är flera grunder påbörjade i ett projekt som avstannat efter att bygglov getts. Området ovanför parkeringen är idag obebyggt, men har ett antal nedfarter och skidleder.

Planförslag

Planförslaget innebär att byggrätterna från befintliga detaljplaner möbleras om på de låglänta delarna för att få en bättre helhet och ytligare struktur. Målet är att tillskapa nytt boende med en god tillgång till skidanläggningen. Kommunen har efter samrådet justerat bebyggelsen för att bättre bevara befintliga utblickar och skapa en variation i bebyggelsen. Närmast Tännaldalen skilodge föreslås en lika hög byggnad, som möter lodgen och blir en entrébyggnad för området. Mitt i området koncentreras den tillkommande parkeringen för att bevara befintliga utblickar över Hamrafjället. Längst i öster utformas ett kvarter med en variation av storlekar och höjd för att skapa ett kvarter med variation och mindre gårdsbildningar. Upp mot fjället har bebyggelsen en annan, mer småskalig karaktär av fristående en- och tvåbostadshus, som följer den slingrande vägen upp genom området.

Planförslaget reglerar bebyggelsen med ett antal planbestämmelser som innebär att utformningen får ett enhetligt uttryck gällande kulörtoner, material och takvinklar. Vid utformningen av planförslaget har det varit viktigt att placera tillkommande bebyggelse så att mängden schakt och fyll hålls nere, vilket annars har en tendens att dominera landskapsbilden.



Figur 7 Illustrationen visar området sett från toppen av liften med en möjlig toppstuga.



Figur 8 Illustrerad vy över hur den tilltänkta exploateringen kan se ut sett från befintlig anföringsbro.

Toppstuga

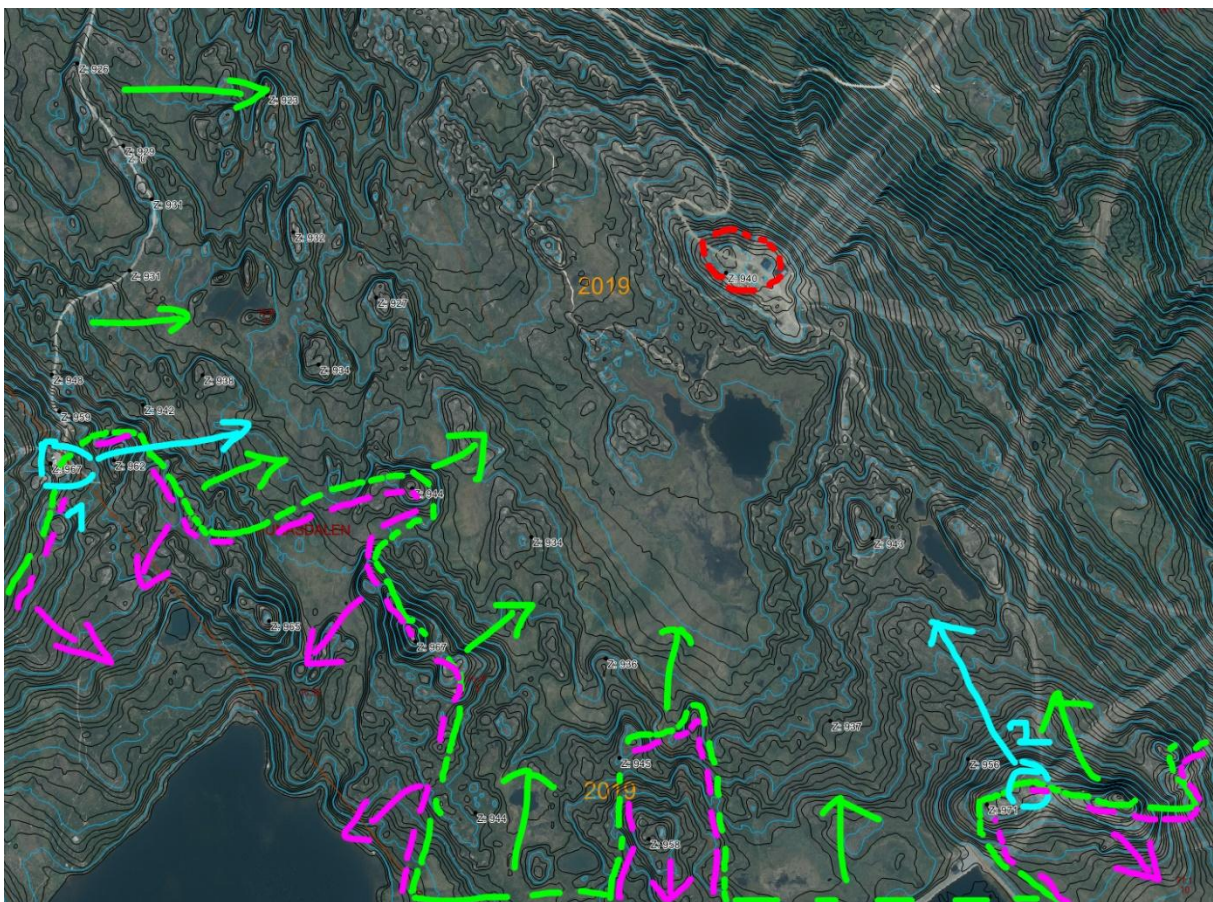
Planförslaget innebär en ny toppstuga, nära befintlig toppstuga. Här föreslås att byggnadens ska utformas med valmat tak, vilket tillsammans med regleringar om höjdsättning motverkar stora gavelmotiv, med hänsyn till påverkan på landskapsbilden.

Den fjälltopp som toppstugan är placerad på (940 meter över havet) är inte den högsta toppen i närområdet utan det finns andra högre toppar (960–970 meter över havet) både mot Svansjön i söder och den större fjälltoppen i väster (1125 meter över havet). Toppstugan kommer därför

inte utgöra en solitär på en topp utan ha andra toppar som fondmotiv, vilket bedöms reducera intrånget på både upplevelsen av obrutet fjäll och landskapsbilden i stort.

I nedan kartutsnitt redovisas en ungefärlig gräns utifrån var toppstugan kommer vara synlig för personer vistandes uppe på fjället. Röda linjer redovisar ungefärligt område för befintlig och ny toppstuga. Gröna pilar och linje är en ungefärlig gräns för vart toppstugan kommer vara synlig från olika platser. Rosa linje och pilar är ungefärlig gräns från vart toppstugan inte kommer vara synlig.

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



Figur 9 Illustration redovisande ungefärlig gräns för toppstugas synlighet.



Figur 10 Illustration utvisande maximal utbyggnad av toppstuga från punkt 1 (vänster) och punkt 2 (höger) i figur 9.

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

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

Öster/norr om riksvägen kommer toppstugan kunna synas från i stort sett hela fjället där inte träd eller annan växtlighet är i vägen. Utifrån att platsen delvis är exploaterad sedan tidigare är inte påverkan ny. Det stora avståndet medför att den utökade påverkan på landskapsbilden bedöms bli marginell från dessa lägen.

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



Figur 11 Illustration redovisande ungefärlig gräns för toppstugas synlighet.



Figur 12 Illustration utvisande maximal utbyggnad av toppstuga sett från riksvägen ovan tunnelmynning, utan befintlig vegetation.



Figur 13 Befintlig vy från riksvägen ovan tunnelmynning.



Figur 14 Illustration utvisande möjlig exploatering sett från huvudinfarten till den nya angöringsbron till området.



Figur 15 Befintlig vy från huvudinfarten till den nya angöringsbron till området.



Figur 16 Illustration utvisande möjlig exploatering från korsning Hamravägen/Fjällbjörkstigen, söder om riksvägen.



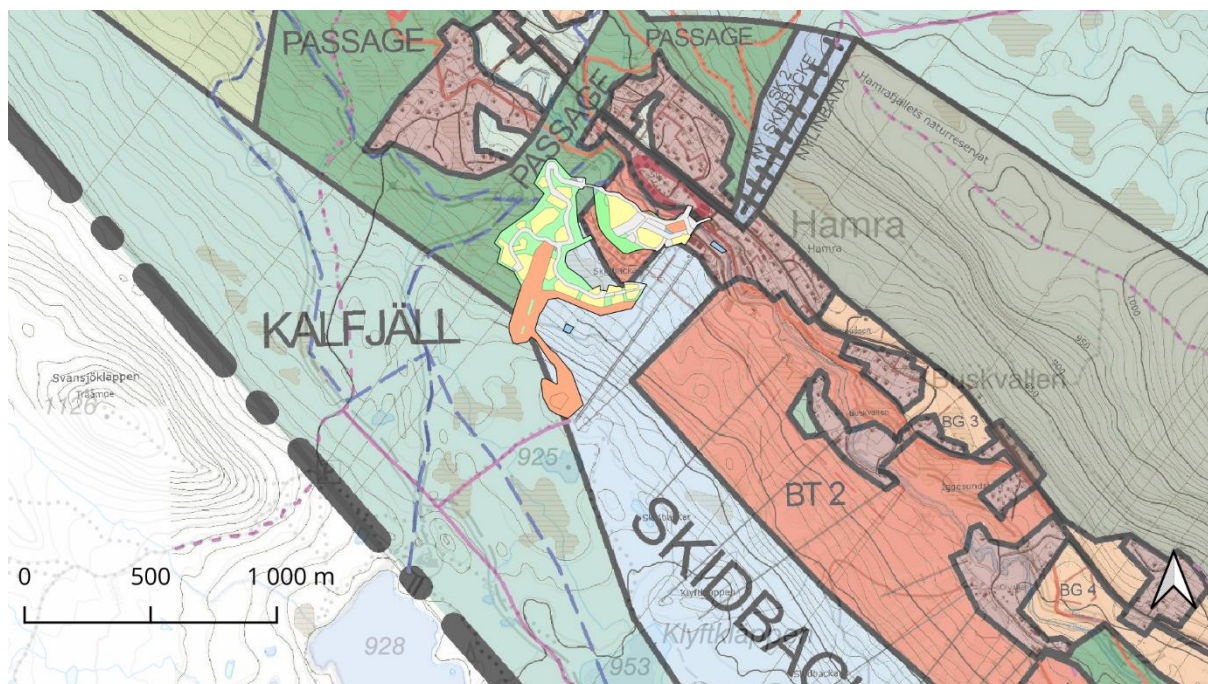
Figur 17 Befintlig vy från bebyggelse söder om riksvägen intill korsningen Hamravägen/Fjällbjörkstigen.

Konsekvenser

Den svenska fjällvärlden är ur ett nationellt och internationellt perspektiv ett värdefullt natur- och kulturlandskap med mycket höga upplevelsevärden. Härjedalsfjällen är vidare kommunens mest uppskattade besöksmål.

Vid placering av den nya toppstugan har flera faktorer vägts samman för att hitta en lämplig placering. Den valda placering är inom den befintliga anläggningen, i direkt anslutning till Vigelliften och befintliga nedfarter, vilket minskar den visuella påverkan såväl som påverkan på fjällmiljön.

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



Figur 18 Planområde i förhållande till gränsdragning i den fördjupade översiktsplanen. Ljusblått område avser yta avsatt för skidbackar.

En större toppstuga, jämfört med den som finns i området idag, innebär att upplevelsen av det obrutna fjället blir påverkad och att fjällets topp blir mer tillgängligt trots avsaknad av väg.

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

Genomförandefrågor

Mark- och utrymmesförvärv

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

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

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen föreslår ny kvatersmark som kan regleras till nya fastigheter. För att skapa en förutsägbarhet gällande antalet nytilkommande fastigheter, något som är viktigt vid dimensionering av exempelvis vägar och det kommunala vatten och avloppsnätet, har en bestämmelse införts för att reglera en minsta fastighetsstorlek. Ett plangenomförande innebär att nya fastigheter kan tillskapas och gemensamhetsanläggningar för gator, avfall och

naturområden inrättas. Exploatörerna är ansvariga för att initiera och bekosta dessa förrättningar.

I en framtida förrättning avgör Lantmäteriet om befintliga gemensamhetsanläggningar ska utökas eller omprövas, eller om nya gemensamhetsanläggningar ska bildas.

Rättigheter

Ledningsrätt

Inom området finns inga ledningsrätter.

Servitut

Förutsättningar

Inom eller i anslutning till planområdet finns flera servitut.

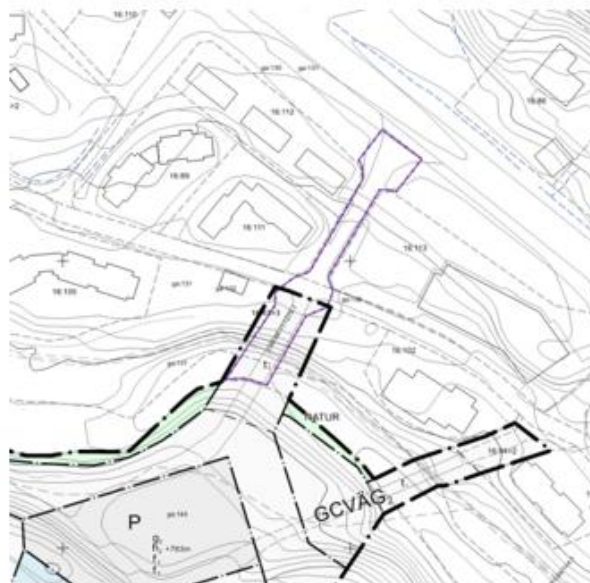
Avtalsservitut:

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

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

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

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



Figur 19 23-IM2-85/1760.1, VA-ledning till vänster och figur 20 2361IM-11/1279.1, väg, bro till vänster



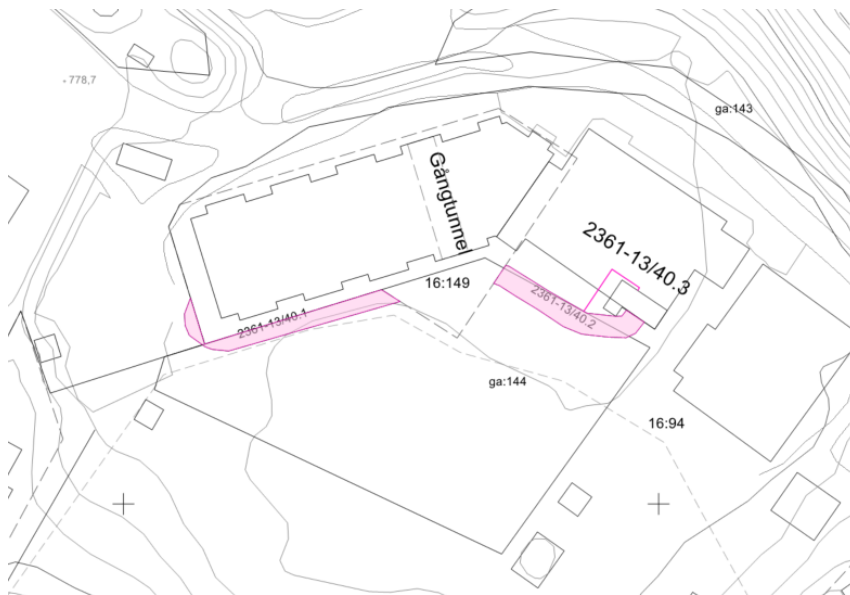
Figur 21 2361IM-05/1 264 0.1, snökanonledning syns i bildens vänstra del och D201500042697:1.1, nyttjande av markområde för access till gång och skidbro över Tännån syns i bildens högra del.

Servitut:

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

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

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



Figur 22 Servitut vid befintlig Ski-Lodge

Konsekvenser

Befintliga servitut bedöms inte påverkas vid ett plangenomförande.

Tekniska frågor

Vatten och spillvatten

Förutsättningar

Planområdet ligger i direkt anslutning till verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten. Spillvattnet leds idag till avloppsreningsverket i Tännålen, men kommer på sikt att sammankopplas till det nyanlagda avloppsreningsverket i Funäsdalen. Idag finns kapacitet för att ansluta planförslagets byggrätter till befintligt verk i Tännålen.

Planförslag

Planförslaget innebär tillkommande belastning på VA-systemet i form av ca 160 lägenheter och 30 nya småhustomter. Dessa ska anslutas till befintligt ledningsnät, enligt Vatten- och miljöresurs projektering som sker i samband med planarbetet. Varje enskild fastighet kommer att erbjudas en inkopplingspunkt i fastighetsgräns. Planförslaget innebär att kommunen behöver utöka verksamhetsområdet för vatten och spillvatten så att det omfattar även planområdet.

Konsekvenser

I och med att planområdets nya fastigheter och verksamheter kopplas på det kommunala vatten och avloppsnätet kommer kommunen att svara för dricksvatten och spillvattenhanteringen. Då arbetet med nya reningsverk och överföringsledningar har kommit långt bedöms inte planförslaget få negativa konsekvenser för kapaciteten eller miljön på varken kort eller lång sikt.

Dagvatten

Förutsättningar

Området ligger i fjällterräng med höjdskillnader mellan +940 och +770 möh och lutningar upp till 35°. Avrinning sker mot Tännå, som har måttlig ekologisk status och ej god kemisk status. Grundvattenförekomsten Hamra har god status.

På befintlig daggästparkering är dagvattenflödet något otydligt i befintlig situation.

Planförslag

Planförslaget innebär att den beräknade reducerade area ökar från 10,5 ha till 12,4 ha. Flöden ökar med upp till 55 % inklusive klimatfaktor. Årsmedelflödet ökar från ca 56 000 m³ till 92 000 m³. Föroreningsbelastningen ökar för metaller, suspenderade ämnen och olja, främst på grund av ökad hårdgjord yta och trafik.

För att hantera det ökade flödet och föroreningsbelastningen behöver fördröjning av dagvatten ske i överdämningsytor som anläggs i lågpunkten i nordöstra delen av planområdet samt i slutet av skidbacken (R1-Skid och cykelanläggning) för att kunna magasinera vatten vid skyfall. Fördröjningsmagasin ska dimensioneras för ett 200-årsregn med strypt utflöde motsvarande ett 200-årsregn innan exploatering för att undvika skador på terräng och bebyggelse.

Utformningen av backar och vägar blir viktig och kommunens riktlinjer för enskilda vägar anger att diken ska anläggas i samband med att nya vägar anläggs. Dessa svackdiken – så planförslaget innebär en relativt lång ny väg – räcker som huvudsaklig reningsåtgärd enligt genomförd dagvattenutredning. Vid anläggandet av nya skidbackar behöver avskärande diken anordnas. Kommunen säkerställer detta genom skrivningar i exploateringsavtalet.

För den flacka ytan nere vid daggästparkeringen anläggs två ytor NATUR för omhändertagande av dagvatten och snöhantering. Detta för att skapa en tydlighet kring var större snömängder kan placeras. Från dessa ytor leds sedan renat dagvatten mot Tännå.

Konsekvenser

Yt- och grundvatten är en miljöaspekt som undersökts i detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning. Under punkt 7.4.4. bedöms planförslagets konsekvenser för yt- och grundvattnet.

Sammantaget bedöms ett plangenomförande få obetydlig effekt på vattenkvaliteten i Tännån. Då plankartan har säkerställt tillräckliga ytor för omhändertagande av dagvatten i form av allmän platsmark NATUR och tillräckliga ytor för svackdiken bedöms planförslaget leda till ingen konsekvens jämfört med nuläget.

Brandvatten

Förutsättningar

Området är idag bebyggt med både större flervåningsbyggnader och enskilda bostadsrättsföreningar. Vid en eventuell räddningsinsats kommer styrkor från Funäsdalen, Hede och Brekken att kallas till platsen. Genom närheten till Funäsdalen bedöms ett tankfordon kunna finnas på plats inom 25 minuter. Insattiden för en andra tankbil från Hede, Brekken eller Röros bedöms överstiga 45 minuter. Avstånd mellan befintlig brandpost och planområdet är cirka 1800 meter.

Planförslag

Planförslaget innebär en förtätning av området och att ytterligare personer kommer att vistas inom området. Nya vägar och vändplatser följer de rekommendationer som Räddningstjänsten angivit.

Planförslaget är format med hänsyn till gällande krav gällande uppställning av räddningsfordon och angreppsavstånd. Ingen av de enskilda fastigheterna är djupare än 50 meter och för den samlade bebyggelsen kommer tillräckliga ytor finnas för uppställning av räddningsfordon vid en insats. För friliggande en- och tvåbostadshus regleras att byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns vilket innebär att ett tillfredsställande skydd mot brandspridning mellan byggnader erhålls.

Planförslaget reglerar en yta till E – tekniska anläggningar i anslutning till Tännån, där brandpost skall anordnas i anslutning till befintligt pumphus för anläggningens snöläggningsystem. Genomförandet av detta styrs av exploateringsavtalet

Konsekvenser

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

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

Avfallshantering

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

I eller i anslutning till en byggnad ska det finnas utrymmen eller anordningar för hantering av avfall som kan nyttjas av alla brukare av byggnaden.

Planförslag

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

Konsekvenser

Planförslaget innebär att tillkommande flerbostadshus kan placeras i enlighet med Boverkets allmänna råd gällande avstånd mellan byggnaders entréer och anordningar för avfall (Boverkets byggregler 3:422).

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

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

El och fiber

Förutsättningar

Härjeåns är nätägare för området idag.

Planförslag

Ny bebyggelse behöver anslutas till elnätet och transformatorstationer placeras inom planområdet. Inom planområdet finns ytor för tekniska anläggningar där transformatorstationer vid behov kan placeras. Vägområde i detaljplanen är väl tilltaget för att möjliggöra dragning av el- och optokablar utan att vara i konflikt med vare sig gata eller VA-ledningar.

Konsekvenser

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

Parkering

Enligt plan- och bygglagen ska tomter ordnas så att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. I arbetet med en ny detaljplan behöver kommunen säkerställa att kommande krav på parkeringar i samband med

bygglovsprövningen kan klaras. Kommunen får därför i detaljplanen bestämma krav samt placering och utformning av parkeringsplatser.

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

Vid framtagandet av detaljplanen gäller följande parkeringstal:

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

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

Den dagen som var mest besöksintensiv år 2023 har använts som grund i beräkningarna kring parkeringsbehovet för besöksparkeringar till besöksanläggningen. 80% av antalet liftkort som använts i liftsystemet den dagen har räknats om enligt kommunens riktlinjer för parkeringar med 0,4 platser per besökare. Från denna siffra har antalet parkeringar på övriga besöksparkeringar till anläggning räknats bort. Bland annat parkeringar vid Buskvallen och Svansjöliften. Totalt sett är det cirka 15 procent fler parkeringar inom planområdet för besökare än nuläget. I kombination med att tillkommande bebyggelse och stor del av befintligt boende som används av besökare ligger inom ski-in och ski-out från anläggningen har detta bedömts uppfylla kommunens riktlinjer kring besöksparkeringar. Totalt finns möjlighet till cirka 195 besöksparkeringar i planförslaget. Detaljplanen möjliggör även parkering via ett parkeringsdäck i anslutning till Tännaldalen Skilodge, som innebär ytterligare ca 70 parkeringar för daggäster.

För boendeparkeringar har kommunen räknat på möjligt antal tillkommande bostäder och säkerställt att det går att tillskapa parkeringsbehovet inom planområdet. Sammantaget innebär planförslagets nya byggrätter att ca 250 parkeringsplatser behöver tillkomma i området.

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

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

Utbyggnad allmän plats

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

Konsekvenser

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

Utbyggnad vatten och avlopp

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

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

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

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

Planavgift

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

Gemensamhetsanläggningar

Förutsättningar

Den allmänna platsen inom planområdet är reglerad till gemensamhetsanläggningar enligt gällande detaljplan. Gemensamhetsanläggningen Funäsdalen GA:144 är den största som omfattar vägar, parkeringar och avfallshantering på befintlig daggårdsparkering.

Planförslag

Planförslaget innebär att nya gemensamhetsanläggningar för naturområden, dagvattenhantering, vägar, gång- och cykelvägar, parkering samt avfallshantering kan inrättas, eller att befintliga gemensamhetsanläggningar får en ny geografisk omfattning.

Konsekvenser

Exploatören ansöker om och bekostar avstyckning hos lantmäteriet samt inrättande gemensamhetsanläggning/ar för väg, dagvattenanläggning och naturmark. 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. Vid kommande justeringar av gemensamhetsanläggningar kommer Lantmäteriet att bedöma storleken på eventuellt ersättning.

Drift allmän plats

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

Drift vatten och avlopp

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

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska skrivas mellan kommun och exploatör. Detaljplanen kommer inte att antas av kommunfullmäktige innan exploateringsavtalet är påskrivet av båda parter. Beskrivningarna i denna planbeskrivning ska vara vägledande.

Exploateringsavtalet ska i huvudsak reglera följande – att:

Exploatören ska bekosta följande åtgärder:

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

Exploatören ska upplåta mark för blivande gemensamhetsanläggningar utan ersättning.

Exploatören ska utföra vägar i enlighet med kommunala riktlinjer för enskilda vägar. Exploatören ska även anlägga ytor för gemensam hantering av avfall, återvinning och dagvattenåtgärder. Vägar och anläggningar inom allmän platsmark ska godkännas av kommunen.

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

Exploateringsavtalet ska följa de riktlinjer som kommunen tagit fram gällande exploateringsavtal. I exploateringsavtalet ska parterna komma överens om den tidsplan som ska gälla för

planområdets utbyggnad, när åtgärder ska vara färdigställda och hur de ska finansieras. Exploatören är även ansvarig för att ansöka om de lantmäteriförrättningar som krävs.

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

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

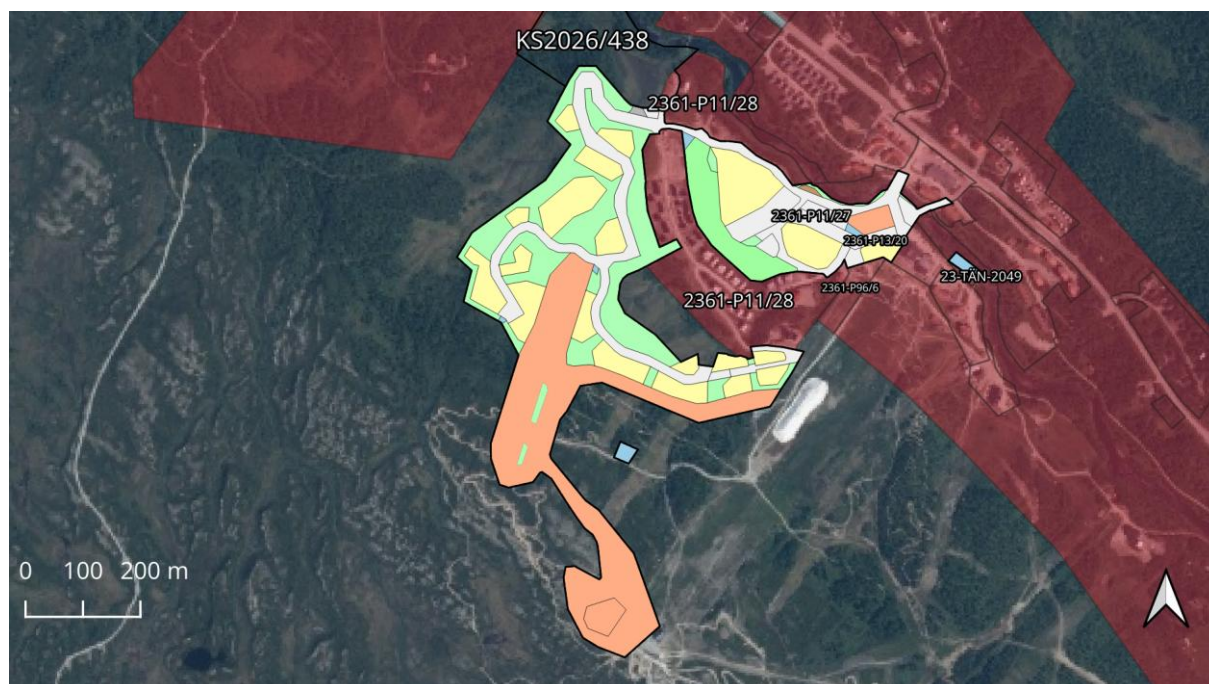
Tidplan

Detaljplanen är ute på samråd under vintern 2024/2005. Kommunen avser att gå ut på granskning under hösten våren/sommaren 2026. Kommunen arbetar för ett antagande under hösten/vintern 2026.

Planeringsunderlag

Kommunala planeringsunderlag

Detaljplan



Figur 23 Gällande detaljplaner i röda linjer. I vitt anges aktnummer för de detaljplaner som berörs av planförslaget.

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

2361-P11/28

Genomförandetiden gick ut 2026-05-07.

Delar längs med den södra planområdesgränsen ersätts med denna detaljplan. I anslutning till område för bostäder i söder har ett område planlagt som allmän platsmark, NATUR skog, tagits

med i denna detaljplan för att möjliggöra en sammankoppling mellan de två planområdena i form av ett gångstråk. Inom samma användningsområde, NATUR skog₁, på en flackare yta längs med planområdesgränsen planläggs för bostäder i anslutning till vändplan.

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

2361-P11/27

Genomförandetiden gick ut 2026-05-07.

Del av planområdet som ligger söder om Tännån ersätts med planförslaget, men kommer fortsatt att gälla i övriga delar.

2361-P13/20

Genomförandetid till 2028-06-20

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

2361-P96/6

Genomförandetiden har gått ut.

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

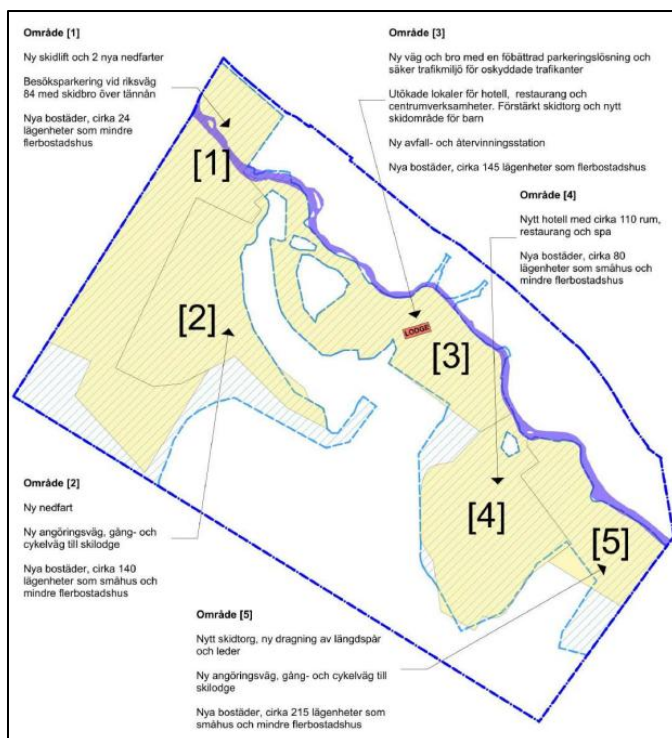
23-TÄN-2049

Genomförandetiden har gått ut.

Den del av detaljplanen som fortfarande gäller ersätts med för möjliggörande av brandpost. I gällande detaljplan är området reglerat till område för rekreation.

Planprogram

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



Figur 24 Illustration över fokusområden från planprogrammet för Hamra Västra, 2023-01-10

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

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

Grundkarta

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

Översiktsplan

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

Kopplat till temat bostäder och arbetsmöjligheter är kommunens ställningstagande att exploatering i första hand bör ske i anslutning till orter med samhällsservice. Sett strikt till det ställningstagandet ligger inte planförslaget i linje med översiktsplanen. Avståndet mellan planområdet och Funäsdalen, som är en ort med samhällsservice, är cirka 19 kilometer.

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

Fördjupad översiktsplan

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

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

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

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

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

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

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

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

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

Beslut om betydande miljöpåverkan

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

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Naturmiljö

Förutsättningar

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

Flora

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

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

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

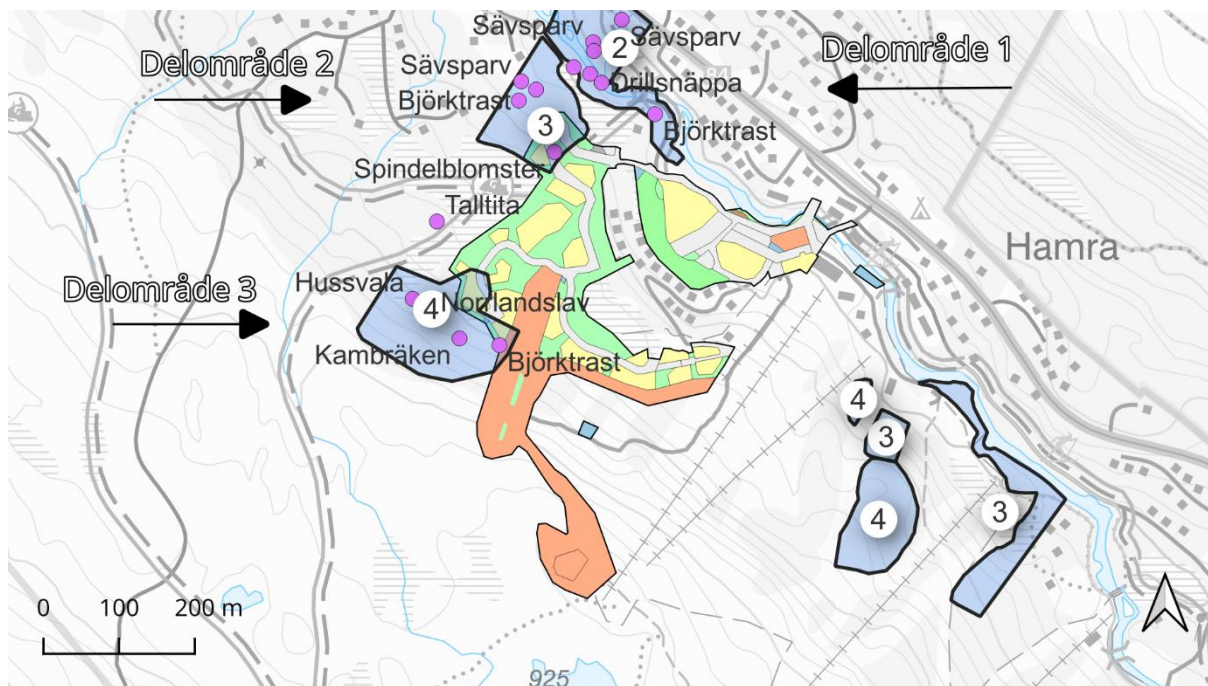
Naturvårdsarter: Sävsparv, rödvingetrast, björktrast, hussvala, drillsnäppa, fiskmå.

Delområde 2, Fjällbjörkskog i NV, har naturvärdesklass 3. Intakt och av exploatering opåverkad fjällbjörkskog med stor variationsrikedom och örtrika delar. Ingen ovanligare typ av fjällbjörkskog på regional nivå. Liknande typ av miljö finns väster om området. Delområde 2 planläggs främst med parallellt pågående *Funäsdalen 16:94 – Passagen vid Hamra*.

Naturvårdsarter: Björktrast, sävsparv, tretåig hackspett, spindelblomster.

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

Naturvårdsarter: Björktrast, hussvala, kambräken, norrlandslav.



Figur 25 Rödlistade arter och signalarter som påträffades under naturvärdesinventeringen 2022. Siffror indikerar naturvärdesklassifikation.

Sju rödlistade arter påträffades i anslutning till planområdet under inventeringen 2022, två av dem inom planområdet:

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

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

Strax utanför planområdet inventerades:

Rödvingetrast NT – flera par.

Hussvala VU – häckande vid bebyggelsen i området men födosöker över.

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

Sävspärv NT – vanlig art intill myrar och vatten i lägre terräng (Sävspärv har numera, år 2026, statusen LC – livskraftig).

Drillsnäppa NT – tre ställen längs Tännån utanför planområdet.

Talltita NT – två platser i fjällbjörskogen ganska högt upp i sluttningen.

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

Spindelblomster – ett fynd (Spindelblomster har numera, år 2026, statusen LC – livskraftig).

Strax utanför planområdet inventerades:

Kambräken – två lokaler (Kambräken har numera, år 2026, statusen LC – livskraftig).

Norrlandslav – några förekomster spridd i björkskogen (Norrlandslav har numera, år 2026, statusen LC – livskraftig).

Fåglar

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

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

Rödlistade arter

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

Björktrast (NT)

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

Drillsnäppa (NT)

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

Fiskmåås (NT)

Häckar inte i området. En observation på samma plats vid två tillfällen 2022. Ett förbiflygande ex på fjället 2024 (Fiskmåås har numera, år 2026, statusen LC – livskraftig).

Grönfink (EN)

Inga observationer gjordes under inventeringen 2022, men ett förbiflygande ex sågs 2024 i norra delen (Grönfink har numera, år 2026, statusen VU – sårbar)

Hussvala (VU)

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

Rödvingetrast (NT)

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

Svartvit flugsnappare (NT)

En sjungande hane har observerats längs Tännån, 80 meter nedströms bilbron, 10 juli 2016. Inga observationer gjordes under inventeringen 2022 men däremot en sjungande hane i norra delen 2024. Arten häckar gärna vid mänsklig bebyggelse, ofta i holkar (Svartvit flugsnappare har numera, år 2026, statusen LC – livskraftig).

Sävspurv (NT)

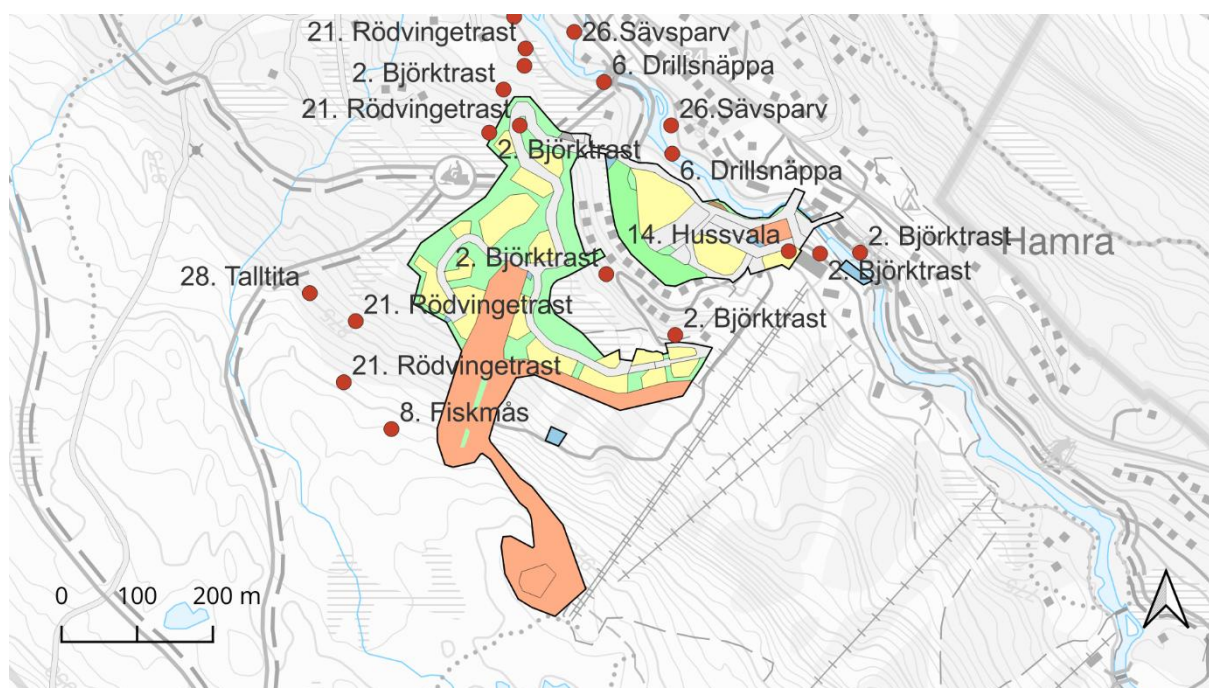
Häckar med flera par. Om man sparar skog och videsnår längs bäckar och myrkanter kan den klara en exploatering i området. Nästan alla förekomster finns i norra delen av inventeringsområdet (Sävspurv har numera, år 2026, statusen LC – livskraftig).

Talltita (NT)

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

Ärtsångare (NT)

Ingen närmare beskrivning av denna art har gjorts i inventeringen. Markering på kartan visar att den noterades i planområdets nordvästligaste gränsområde (Ärtsångare har numera, år 2026, statusen LC – livskraftig).



Figur 26 Illustration av rödlistade arter i förhållande till planförslaget, observationer från Häckfågelinventeringen som genomfördes 2024.

Typiska arter

Fjällbjörkskogen i Sverige utgörs av en särskild naturtyp i EU:s habitatdirektiv. De miljöer och arter som finns i dessa naturtyper har Sverige skyldighet att bevara. Fjällbjörkskog, och skogsbevuxen myr, är de enda av habitatdirektivets 15 listade skogliga livsmiljöer i Sverige som uppnår gynnsam bevarandestatus. Av de fem typiska arter som finns i fjällbjörkskogen har tre påträffats i inventeringsområdet – gråsiska, bergfink och tretåig hackspett (2022). Stenfalk och mindre hackspett har ej noterats,

men det finns några fynd av mindre hackspett nära området. De tre sista arterna är även rödlistade. Enligt häckfågelinventeringen som genomfördes 2024 häckar inte den tretåiga hackspetten i området. Planområdet hyser inte de kvaliteter som den tretåiga hackspetten i huvudsak häckar inom.

Den mest artrika fågelmiljön finns mellan Tännån och Fjällnäsvägen där fem (2024 års rödliststatus) rödlistade arter identifierades. Utredningen rekommenderar att kantzoner i form av träd och buskar lämnas längs med Tännån samt vid bäckar och myrkanter.

Planförslag

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

Den mest artrika fågelmiljön mellan Tännån och Fjällnäsvägen, närmast ån, regleras till allmän platsmark Natur vilket ger ett visst skydd. Delområde 3, längst upp mot fjället, planläggs inte med detta planarbete.

Konsekvenser

Naturmiljö är en miljöaspekt i miljökonsekvensbeskrivningen och beskrivs ingående i kapitel 7.1 och sammanfattas nedan.

För att genomföra planen krävs avverkning och markavbaning för byggnader, vägar och pister. I redan exploaterade delar blir effekten liten, i skogsområden måttlig, och i naturområden obetydlig. Viss fjällbjörkskog avverkas inom naturvärdesbiotoper med klass 3 och 4, men merparten ligger utanför planområdet eller sparas som natuirtytor runt bostäderna. Planförslaget innebär en viss förlust av spindelblomster i den nordvästra biotopen (klass 3), samt kambräken och norrlandslav i den sydvästra biotopen (klass 4). Då arterna är allmänt förekommande påverkas inte deras bevarandestatus, och effekten på biotoperna bedöms som liten.

De rödlistade fågelarterna björktrast, hussvala och rödvingetrast påverkas inte negativt. Björktrast och rödvingetrast häckar i de norra delarna längs Tännån. Efter samråd har planområdet minskats så att dessa områden lämnas orörda, vilket säkrar arternas status. Hussvalan häckar på befintliga hus och påverkas inte. Effekten på fågelarterna bedöms därför som obetydlig. Sammantaget ger detaljplanen mycket små konsekvenser i områden med låga naturvärden eller som planläggs som natur. Konsekvensen blir liten för naturvärdesbiotoperna och ingen för rödlistade arter. Planförslaget bedöms medföra en liten negativ konsekvens för naturmiljön som helhet.

Kommunens bedömning är att ett plangenomförande inte påverkar prioriterade fågelarters bevarandestatus eller andra skyddade arter negativt. De områden som planläggs som allmän platsmark Natur möjliggör för bevarandet av befintliga och möjliggörande av nya ekosystemtjänster i form av gröna stråk och korridorer. Inga områden med naturvärdesklass 1 påverkas. Inom område med naturvärdesklass 2 har stora delar planlagts som allmän platsmark Natur (främst via *Funäsdalen16:94 – Passagen vid Hamra*) och området närmast Tännån har helt

undvikits. Kommunen bedömer att fridlysningsbestämmelserna och artskyddsförordningen inte aktiveras.

Hamrafjällets Natura2000-område

Miljökonsekvensbeskrivningen har även bedömt planförslagets på det närliggande Natura2000-området som ska skydda Hamrafjället. En ingående beskrivning av detta återfinns i kapitel 8.

Planförslaget bedöms inte medföra några betydande konsekvenser för miljön inom Natura 2000-området Hamrafjället. Därmed föreligger inget krav på tillstånd enligt 7 kapitlet 28 a § miljöbalken.

Geotekniska förhållanden

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

Förutsättningar

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

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

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

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

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

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

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

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

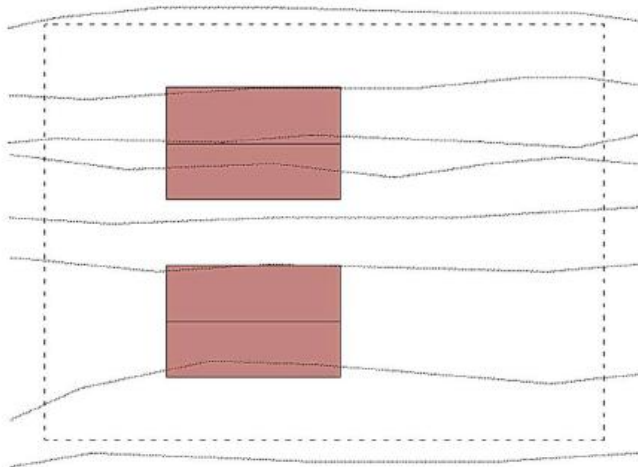
Tännån är i dagsläget också skyddat av de torvområdena som ligger kring Tännån och som fungerar som fördröjningsmagasin mot det ytvatten som belastar fjällområdet vid snösmältning och nedbördsrika perioder. Viss risk föreligger för erosion om dessa områden exploateras eller om växtligheten kring Tännån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

Planförslag

Planförslaget är utformat för att undvika de områden som lutar mest och bebyggelsen är lokaliserad på flackare områden som lutar under 20 grader. Planförslaget har omarbetats efter genomförd geoteknisk utredning. Vägen till och genom tillkommande exploatering har i frångått den ursprungliga planen något i och med att *Funäsdalen 16:94 m.fl. – Hamra Västra* och *Funäsdalen 16:94 – Passagen vid Hamra* separerades. Bebyggelsen har reducerats i de högre områdena till förmån för en större exploatering i centrumnära läge.

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

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



Figur 27 Illustration utvisande exempel på placering av byggnad i förhållande till höjdkurvor (1 meter där) där den övre byggnaden bedöms vara lämplig att utföra med en suterrängvåning.

Kommunen säkerställer även två områden som är särskilt avsatta för snöupplag. Dessa regleras för att tydliggöra var större mängder snöupplag är lämpligt. Dessa har lokaliserats till dagens daggästparkering.

Konsekvenser

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

Vad gäller förutsättningarna för ras och skred, beskrivs de ytterligare under rubriken "Hälsa och säkerhet" nedan.

Kulturmiljö

Fornlämningar och byggnadsminnen

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

Rennäring

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

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

speglar behoven på ett adekvat sätt.

Regeringen, statliga förvaltningsmyndigheter samt – efter en ändring av lagen i mars 2024 – regioner och kommuner ska vara skyldiga att konsultera företrädare för det samiska folket innan beslut fattas i ärenden som kan få direkt inverkan på samernas språk, kultur, näringar eller ställning som urfolk. Konsultationer sker bara när samerna påverkas på ett sätt som skiljer sig från den övriga befolkningen. Syftet är att främja det samiska folkets inflytande över sina angelägenheter.

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

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

Förutsättningar

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

Sammanfattning av rennärlingsanalysen

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

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

Eftersom området för planprogrammet omfattar redan ianspråktagen mark bedöms den direkta påverkan som följd av planprogrammet vara begränsad och ligger främst i viss potential för barriäreffekter från ny bebyggelse. Indirekt påverkan vid ett genomförande bedöms kunna vara märkbar främst utifrån ökad friluftaktivitet i fjällområdena ovanför dalgången. Till detta kommer kumulativa effekter där olika faktorer tillsammans kan öka risken för fragmentering av känsliga

områden om nödvändiga åtgärder inte implementeras. För direkt och indirekt påverkan bedöms möjligheter finnas för detalj- och översiktlig planering att minimera negativ påverkan.

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

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

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

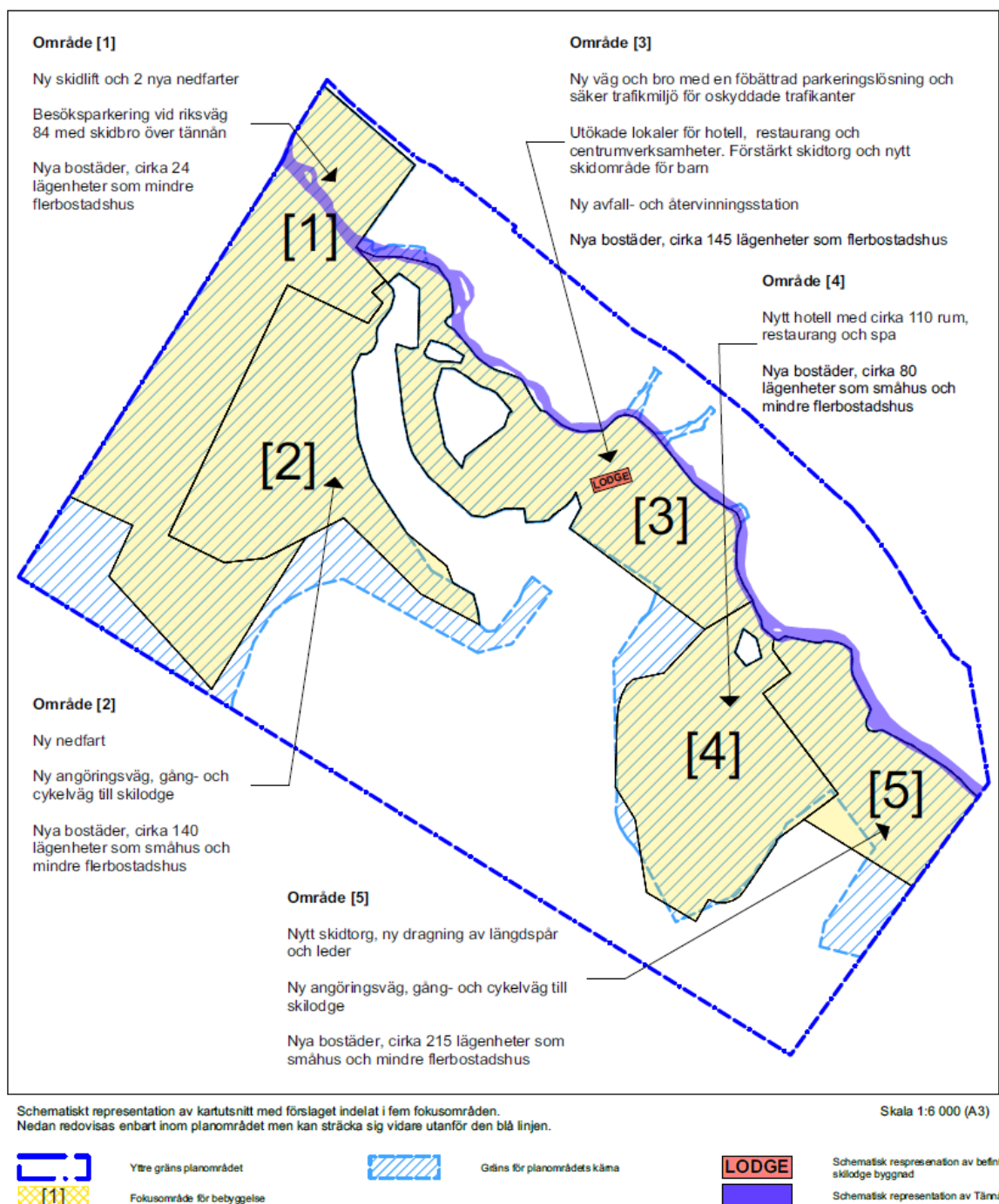
Vid revideringen hade inga synpunkter inkommit från Ruvhten Sijtes sameby gällande de analyser som gjorts i rennärlingsanalysen.

Planförslag

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

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

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



Figur 28 Utklipp från planprogrammet för Hamra Västra

Konsekvenser

Rennäring är en miljöaspekt i miljökonsekvensbeskrivningen och beskrivs ingående i kapitel 7.2 och sammanfattas nedan.

Detaljplaneområdets norra delar är redan exploaterade och svåra för rennärigen att nyttja, varför planförslagets utökningar där inte bedöms ge någon betydande effekt. Det är i huvudsak de södra delarna som är relevanta, vilka är av riksintresse för rennärigen och kalvningsland. Den planerade nya och större toppstugan ska ersätta den gamla och flyttas cirka 60 meter sydväst. Den nya stugan bedöms inte i sig generera fler besökare men kan leda till större besöksgrupper och fler dagsturer, vilket främst påverkar närområdet.

Större grupper av besökare bedöms kunna orsaka indirekta undanträngningseffekter på renarna vid dagsturer. Eftersom stugan placeras där påverkan från den gamla stugan redan är påtaglig, och då området utgör en mycket liten del av ett större sammanhängande renskötselområde, är det inte avgörande för renarnas bete. Däremot kan genomförandet i viss mån försämra möjligheten att nyttja en alternativ östra flyttled. Undanträngningseffekter kan försvåra passagen, minska flexibiliteten och öka renskötarnas arbetsbelastning.

Kalvningslandet nyttjas huvudsakligen i april och maj under turismens lågsäsong, varför besökare då väntas hålla sig till stugan och inte påverka renskötseln betydande. En marginell ökning av dagsturister under sommarmånaderna kan dock medföra att renar trängs undan eller undviker området. Detta kan orsaka stress om renarna hindras från att nå snölegor eller Svansjön för svalka. Den sammantagna effekten av planförslagets genomförande bedöms ändå som liten, och detaljplanen väntas medföra en liten negativ konsekvens för rennäringen.

Miljökonsekvensbeskrivningen föreslår ytterligare hänsyn och åtgärder genom överenskommelser mellan samebyn, skidanläggningen och där så är applicerbart kommunen.

- Kikare installeras på utvalda platser så att besökare kan observera renarna på avstånd vilket minskar risken för störning.
- Skyltning och informationsmaterial förbättras för att öka tydligheten kring naturvärden, renskötsel och samisk kultur.
- Riktlinjer och tekniska lösningar införs för att minimera bullernivåer vid evenemang så att renskötseln inte störs.
- Ett samarbetsavtal upprättas mellan parterna som tydliggör ansvar och rutiner för skademinimerande åtgärder.
- Särskilda informationsinsatser genomförs för att synliggöra och sprida kunskap om samisk kultur och historia.
- Ett långsiktigt samarbete etableras med fasta rutiner för regelbundna avstämningar mellan exploatör, kommun och sameby.

Riksintressen

Riksintresse Turism och det rörliga friluftslivet 4:2 MB

Förutsättningar

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

Konsekvenser

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

Riksintresse Friluftsliv 3:6 MB

Förutsättningar

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

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

Konsekvenser

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

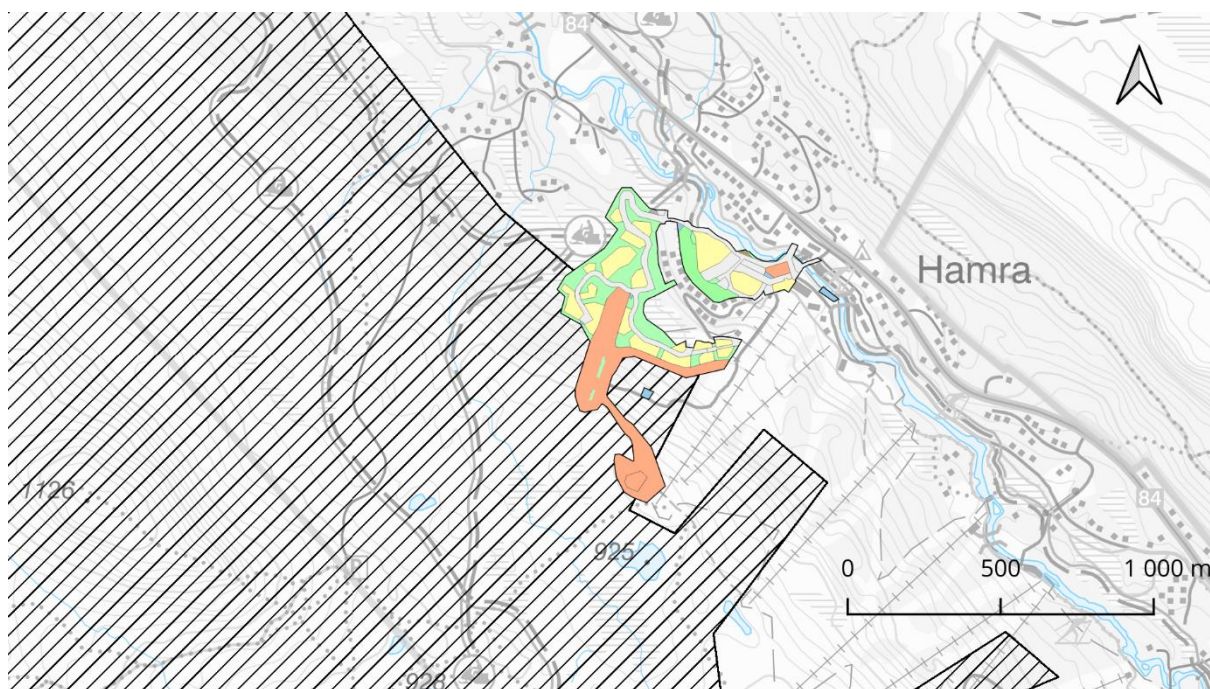
Riksintresse Rennäring 3:5 MB

Förutsättningar

Enligt 3 kap 5 § 1 st. MB ska mark- och vattenområden som har betydelse för rennäringsen så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra näringarnas bedrivande. Riksintresseområden ska enligt 3 kap. 5 § 2 st. MB skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Riksintressets värden beskrivs i texten *Beskrivning av områden av riksintresse för rennäring*¹, som tillhandahålls av Länsstyrelsen.

"Bustvålen, Skedbofjället och Storvålen ligger i områdets södra del och fungerar som effektiva uppsamlingsområden. Dessa höjder och området närmast norr om detta används under vår, höst och förvinter. Området har bra lavbete och renarna kan ströva runt i området en längre tid. Norra delen av område 2 används under vår och höst och utgör kalvnings- och brunstland. På grund av rovdjurstrycket har funktionen som kalvningsland blivit begränsad."

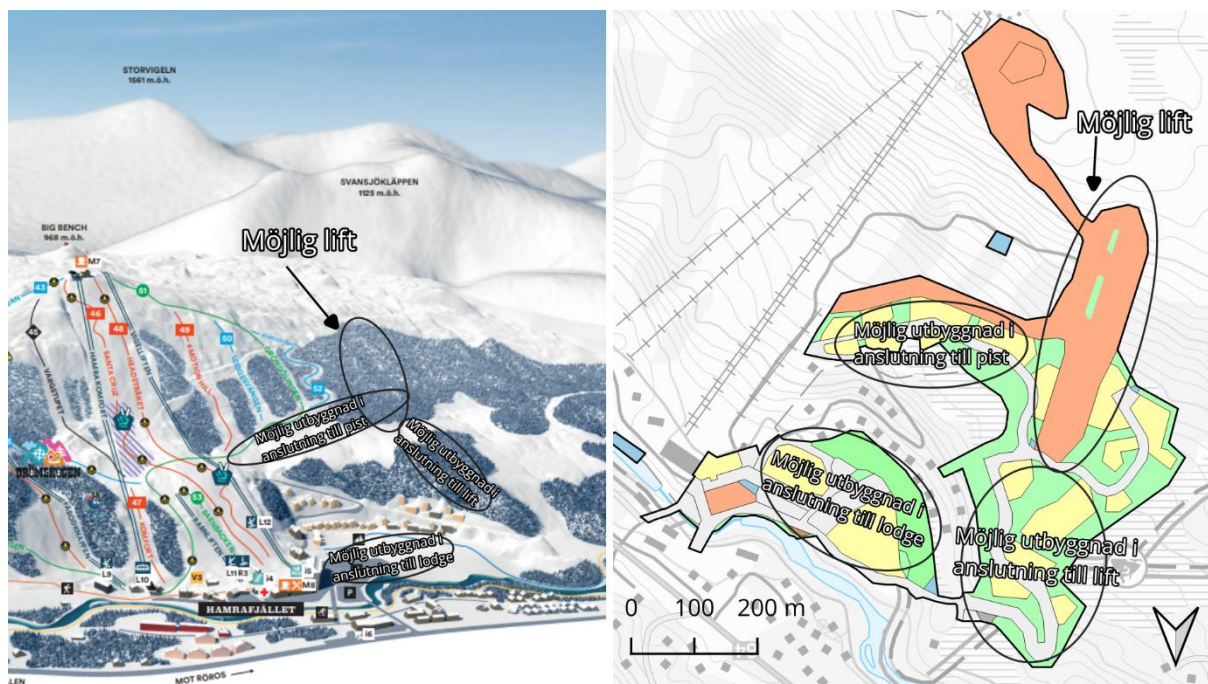


Figur 29 Planområdets placering i förhållande till riksintresseanspråk för rennäring (horisontellt område i svart).

Planförslag

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

¹ <http://ext-dokument.lansstyrelsen.se/Gemensamt/Geodata/Externa%20dokument/REN/Omr%C3%A5desbeskrivningar%20av%20riksintresse%20f%C3%B6r%20renn%C3%A4ring.pdf>



Figur 30 Illustration utvisande detaljplanens möjligheter (till höger) i förhållande till pister i området (Pistkarta Tännadalen till vänster).

Konsekvenser

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

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

Kommunens bedömning är detaljplanen kan medföra en liten negativ konsekvens för rennäringsen och utpekandet av riksintressaanspråk enligt 3 kap 5§ miljöbalken. Enligt genomförd MKB bedöms ingen påtaglig skada bedöms uppstå på riksintresse rennäringsen i enlighet med 3 kapitlet 5 § miljöbalken, med hänsyn till platsens funktion och värden för berörda samebyar samt planförslagets förväntade effekter. (Se kapitel 8.2.2)

Sammantaget bedöms inte ett plangenomförande medföra påtaglig skada på riksintressaanspråket, då inga större ytor av lavbete går förlorat och att påverkan på vistelsetiden bedöms som liten.

Hushållningsbestämmelser (3 kap miljöbalken)

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

Miljökvalitetsnormer

Luft

Förutsättningar

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

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

Konsekvenser

Miljökonsekvensbeskrivningen bedömer i kapitel 8.3.1 påverkan på MKN för utomhusluft så här: Genomförandet av planen bedöms inte generera en väsentlig skillnad i utsläpp till luft inom planområdet och bedöms inte förändra luftkvaliteten i området på ett sätt som medför att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids.

Vatten

Förutsättningar

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

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

² Objektiv skattning av luftkvalitet, 2021-06-14

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

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

Konsekvenser

Miljökonsekvensbeskrivningen bedömer, i avsnitt 8.3.2, påverkan på MKN vatten enligt följande:

Under förutsättning att den föreslagna dagvattenhanteringen, som redovisas i dagvattenutredningen, genomförs, bedöms planförslaget inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för ytvatten i vattenförekomsten Tännån eller för grundvattenförekomsten Hamra.

Buller

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

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

Miljö

Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning är upprättad som en del av planhandlingarna. Arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen har pågått parallellt med utformningen av planförslaget. Miljöaspekterna har format planförslagets markregleringar där regleringarna av allmän platsmark och kvartersmark har sin grund i genomförda utredningar inom naturvärden, geoteknik, dagvatten, m.fl. Utredningarna och miljöbedömningarna har utgjort ett planeringsunderlag.

I miljökonsekvensbeskrivningen redovisas ett antal alternativa lokaliseringar, en redovisning som krävs enligt 6 kap miljöbalken. Kommunen har enligt PBL rätt att ta initiativ till planläggning inom kommunens administrativa gränser och pröva markens lämplighet. Kommunen har genom översiktsplanen och dess fördjupningar pekat ut förutsättningar och viljeriktningar som stöder en utbyggnation av skidanläggningen vid Tännålen. Alternativa lokaliseringar har redovisats i miljökonsekvensbeskrivningen, kap 6.2.1, där andra alternativ än föreliggande planförslag, innebär ett sämre uppfyllande av detaljplanens syfte. Övriga utvecklingsområden är små och ligger utan direkt anslutning till befintligt skidsystem. De skulle kräva biltransport till anläggningen och uppfyller inte planens syfte om samlad bebyggelse och förbättrad trafiksäkerhet.

Miljökonsekvensbeskrivningens nollalternativ beskrivs som "Om aktuellt planförslag inte antas kommer befintliga detaljplaner enligt kapitel 4.4.2 att fortsätta gälla. Vid framtagandet av den gällande detaljplanen för de centrala delarna av planområdet fanns en ambition att skapa ett s.k "Sommarland" med ett konstgjort vattenområde som central del. Denna inriktning är inte längre aktuell och motsvarar inte nuvarande fastighetsägares utvecklingsplan. Inom de delar där den nya detaljplanen överlappar befintliga planer, är planerad utbyggnad enligt gällande planer nu i stort sett helt genomförd. Om den nya planen inte antas kan således endast marginell ytterligare exploatering av ny mark ske i området. Nollalternativet bedöms därmed vara identiskt med nuläget.

Planförslaget har till granskningen fått en ny utformning som är anpassad till inkomna synpunkter gällande risk för ras och skred, samt naturvärden. Granskningsförslaget av detaljplanen är således att betrakta om en alternativ utformning.

Området för det aktuella planförslaget ligger i anslutning till befintlig skidanläggning och centrumbebyggelse. Detta minskar behovet av biltransport, är resurseffektivt och ger möjlighet att avlasta befintligt skidsystem. De brister som förut fanns på grund av dålig trafiklösning är åtgärdat genom den nya bron som går över Tännån.

Planområdet är det bäst lämpade alternativet för att uppnå syftet att minska trängsel, förbättra skidupplevelsen och stärka områdets funktion och ger minst påverkan på andra intressen. (MKB, sid 21)

Miljökonsekvensbeskrivningen beskriver även områdets naturvärden, samt de hänsyn som har tagits i designen av skidområdet, samt även hänsynen som har tagits genom planprocessen.

Miljökonsekvensbeskrivningen anger ett antal åtgärder som krävs för att minska påverkan. Vissa av dessa åtgärder går inte att säkerställa genom planbestämmelser på plankartan. Ett exempel på detta gäller påverkan på miljöaspekten 7.2 Rennäring. Här föreslås bland annat att *Installera kikare på utvalda platser för att möjliggöra att besökare kan observera renarna i fjällmiljön på*

avstånd, vilket minskar risken för störning av djuren. Denna åtgärd är inte lovpliktig och behöver således inte planstöd. Vidare är inte åtgärden av sådan dignitet att det är skäligt att krävställa åtgärden i ett exploateringsavtal och ställa säkerhet för genomförandet av installationen. Kommunen lämnar denna typ av åtgärder vidare till exploatören med en stark rekommendation att genomföra den.

I andra fall, avseende bland annat miljöaspekten 7.4 Yt- och grundvatten, kommunen kommer att följa upp åtgärderna angivna i miljökonsekvensbeskrivningen i samband med lovprövning och skriva in dem i exploateringsavtalet samt knyta en ekonomisk säkerhet till genomförandet.

I kommande lovprövning ska planförslagets regleringar följas. Många av de undersökta miljöaspekterna är redan inkluderade i planförslaget, och planförslaget är format för att minska påverkan på undersökta miljöaspekter.

Kommunen kommer efter ett antagande och efter lovprövning att utföra tillsyn enligt plan- och bygglagen, samt även miljöövervakning enligt miljöbalken.

Miljökonsekvensbeskrivningen har inte särskilt angivit något kontrollprogram kopplat till ett plangenomförande som långsiktigt ska följas upp av kommunen.

Inkomna synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen

Länsstyrelsens hade omfattande synpunkter på MKB:n i samrådet. Dessa framkommer i länsstyrelsens yttrande och kommunens hantering av dessa synpunkter framgår av samrådsredogörelsen. Kommunen har låtit ta fram en helt ny MKB, med en ny konsult. Denna MKB följer ett vedertaget arbetssätt och metod.

Strandskydd

Tännån, som passerar genom planområdet genererar ett strandskydd på 100 meter. Inom planområdet finns även några mindre bäckar/rännilar som inte genererar strandskydd, då de är smalare än 2 meter. Grävda diken inom planområdet har inte bedömts generera strandskydd. På vissa ställen ansluter grävda diken till mindre bäckar. Dessa bedöms inte generera strandskydd.



Figur 31 Fotografi från geoteknisk utredning utvisande mindre bäck som passerar planområdets västra del.

Enligt 4 kap. 17 § PBL får kommunen upphäva strandskyddet i ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Kommunen upphäver strandskyddet inom planområdets kvartersmark och allmänplatsmark gata med bestämmelsen a_1 – *Strandskyddet är upphävt*.

Särskilda skäl

Som särskilt skäl för att upphäva strandskyddet ska de skäl som framgår av 7 kap. 18 c-18d §§ MB beaktas.

Område som redan tagits i anspråk

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

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

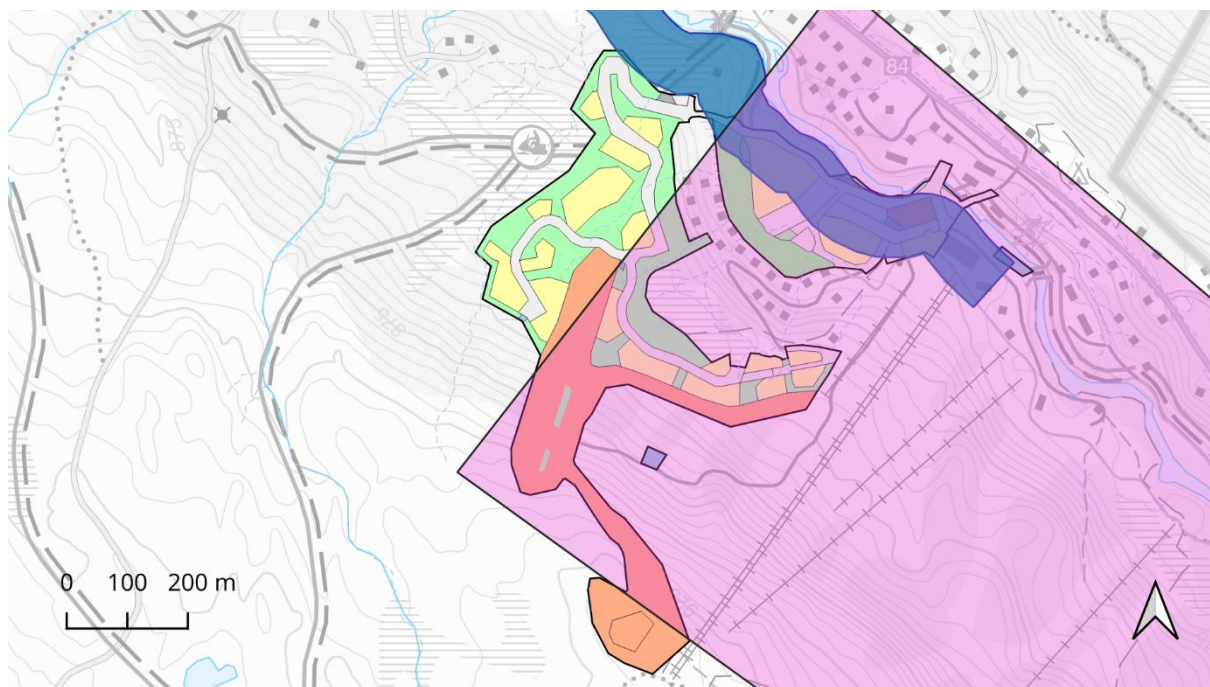
Inom detaljplanen avser kommunen att utifrån möjligheterna i 4 kap. 17 § PBL

att upphäva strandskyddet inom de ytor som bebyggt inom ramen för tidigare detaljplaner, då det särskilda skälet i 7 kap. 18 c § punkt 1 MB bedöms vara uppfyllt.

Landsbygdsutveckling i strandnära läge

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

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



Figur 32 Strandskyddsområde genererat av Tännån illustrerat i blått och LIS-område illustrerat i rosa, i förhållande till planförslaget.

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

³ Se prop. 2008/09:119 s. 107

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

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

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

Kommunen avser att utifrån möjligheterna i 4 kap. 17 § PBL och med hänvisning till utpekandet i LIS-planen, upphäva strandskyddet inom all kvartermark samt inom den allmänna platsmarken för gata, gång- och cykelväg samt parkering med stöd av det särskilda skälet i 7 kap. 18 d § MB, då det bedöms vara uppfyllt.

Intresseavvägning

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

Strandskyddet syftar till att långsiktigt

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

⁴ Se prop. 2008/09:119 s.71

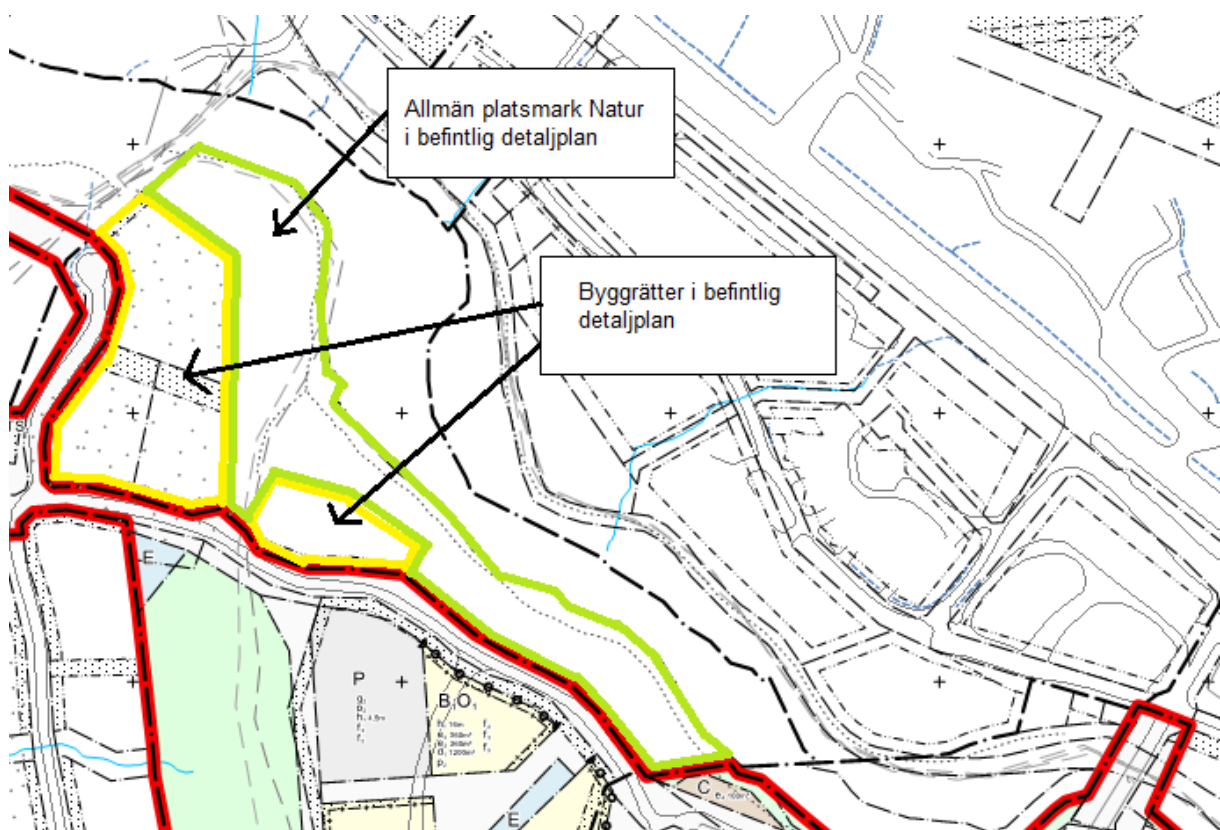
Vid bedömningen av om de biologiska värdena och allmänhetens tillgång till stränder påverkas på ett oacceptabelt sätt bör man även ta hänsyn till förhållandena för djur- och växtliv samt allmänhetens tillgång till stränder i ett större område än bara just det område som påverkas. Om det rör sig om mycket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

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

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

Fri passage

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



Figur 33 Återstod av gällande detaljplan som utgörs av allmän platsmark närmast Tännån. Detaljplanegräns för ny detaljplan i rött.

Längst med infarten till området, direkt efter bron över Tännån, är passagen smalare med anledning utav att gatan flyttas närmare ån. Den fria passagen varierar mellan 3 och 6 meter längst med sträckan. Med hänsyn till att området närmast remsan av allmän platsmark Natur

som utgör den fria passagen också regleras till allmän plats bedöms den som godtagbar, då passage även ske via gata.

Miljömål

Miljökonsekvensbeskrivningens kapitel 8.4 sammanfattar planförslagets påverkan på miljömålen.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Vid planläggning ska bostadsbyggnader lokaliseras, utformas och anläggas till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

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

1. vid bostadsbyggnadens fasad, och
2. vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

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

Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

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

Förutsättningar

Planområdets nordöstra del är idag i huvudsak bebyggt och består av befintliga byggnader, vägar och parkeringa. Resterande planområde består främst av pistytor och skogspartier.

Planförslag

Planförslaget innebär att en ny väg anläggs upp mot fjällsidan och ny bostadsbebyggelse planläggs i närhet av väg och vinterledpassage. Vägen blir enskild och kommer att betjäna de tillkommande fastigheterna. Beräkningarna har utgått från den årsvardagsdygnstrafik (ÅVDT) som ett plangenomförande bedömts generera. Ingen tung trafik förutom enstaka renhållningsfordon och varuleveranser bedöms i dagsläget förekomma inom området.

Konsekvenser

En trafikbullerutredning har genomförts i syfte att redovisa bullret för nuläget och för ett framtida exploaterat scenario enligt planförslag (Tyréns, 2024). Efter genomförd

trafikbullerutredning har utformningen av planområdet justerats och möjligheten till antal bostäder har reducerats. Bullervärden antas inte öka med reduceringen och sammantaget bedöms det inte påverka resultatet av undersökningen negativt. Trafikbullerutredningen biläggs planhandlingarna.

Slutsatser från trafikbullerutredningen för det totala planområdet var att riktvärdet på 60 dBA enligt trafikbullerförordningen inte överskrids, trots mer omfattande potentiell exploatering, varken för befintlig bebyggelse eller tillkommande bebyggelse. Det med både väg- och skotertrafik i beaktning.

Risk för olyckor

Förutsättningar

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

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

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

Figur 34 Utklipp från riktlinjer. Markanvändning som normalt kan planeras utan särskild riskhantering. Avstånd gäller från väggkant eller spårmitte.

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

bedömningar finns även möjlighet att inkludera en kvalitativ bedömning.

Planförslag

Det initiala detaljplaneområdesförslaget angränsade i norr mot vägområdet för Hamravägen/Fjällnäs vägen och närmaste tillkommande bebyggelse i det förslaget låg cirka 50 meter från vägmitt. Sedan dess har planområdet reducerats och område norr om Tännån planläggs inte med detta arbete.

Nuvarande planförslag innehåller P och R₃ på cirka 130 meters avstånd från väggkant på riksväg 84 samt C, b₁ och O₁ på cirka 160 meters avstånd från vägmitt på riksväg 84.

Konsekvenser

Planområdet ligger inte inom zoner som kräver särskild rikshantering för farligt gods-led som Länsstyrelsen Jämtlands presenterat i sin riskutredning.

Risk för översvämning

Förutsättningar

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

Konsekvenser

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

Risk för ras, skred och erosion

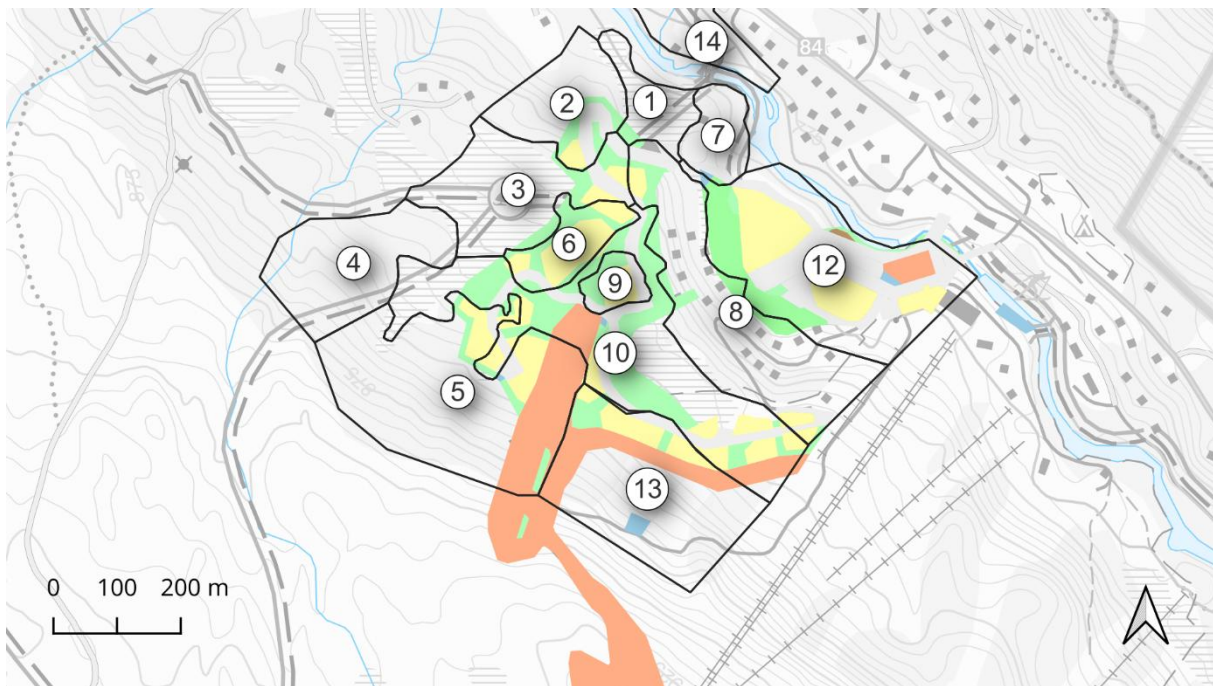
Förutsättningar

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

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

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

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



Figur 35 Geotekniska delområden, delområde 8, centralt i bilden där en erosionsskada i en slänt har noterats.

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

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

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

Planförslag

Planförslaget har efter samrådet ritats om med hänsyn till de rekommendationer som anges i den geotekniska rapporten. De branta slänterna som tidigare avsågs bebyggas har nu utgått från planområdet och lämnas oplanlagda. Området närmast Tännån som innehåller funktioner för att motverka risk för skred, ras och erosion ingick ursprungligen i detta planarbete men området planläggs nu främst via parallellt pågående *Funäsdalen 16:94 – Passagen vid Hamra*. De delar av delområde 8 som omfattas av planförslaget planläggs främst som Natur eller Gata.

Konsekvenser

Ras, skred, blocknedfall och erosion är en miljöaspekt i miljökonsekvensbeskrivningen och beskrivs ingående i kapitel 7.5 och sammanfattas nedan.

Vid exploatering av naturmark förändras de geotekniska förhållandena, och när växtlighet tas bort ökar risken för erosion då rötterna försvinner. Nya byggnader påverkar markens stabilitet, och i områden med stark lutning kan exploateringen öka risken för jordskred.

Stabilitetsberäkningar har därför utförts för tre kritiska sektioner i planområdet samt vid en känslig slänt vid Tännån, baserat på jorddjup, grundvatten och lutning. Resultaten visade att en

av sektionerna inte klarade säkerhetsmarginalerna. På grund av detta har planförslaget ändrats och det aktuella riskområdet har helt tagits bort från detaljplanen.

Övriga beräknade sektioner uppvisade tillräcklig stabilitet, och i resten av planområdet bedöms skredrisken vara ännu lägre. Geotekniska slutsatser och rekommendationer för grundläggning, schakt och byggnation finns i bilaga F, dessa har inarbetats i planförslaget. Förutsättningarna vara relativt gynnsamma, och byggnader kan uppföras med platta på mark direkt på moränen utan förstärkningar. Granskningsförslagets revideringar innebär att risken för skador orsakade av erosion, skred, ras och blocknedfall bedöms som liten, både inom planområdet och för Tännån. Effekten och den sammantagna konsekvensen bedöms därmed bli liten.

Förorenad mark

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

Radon

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

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

Social hållbarhet

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

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

Förutsättningar

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

Planförslag

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

Konsekvenser

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

Service

Förutsättningar

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

Planförslag

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

Konsekvenser

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

Trafik

Motortrafik

Förutsättningar

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

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

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

Planförslag

Planförslaget medger cirka cirka nya 160 lägenheter i en variation av flerbostadshus, samt cirka 30 nya småhustomter och 800 m² för den nya toppstugan. För att uppskatta hur många trafikalstringar ändringen ger upphov till har följande antaganden gjorts för att undersöka hur det slår i antalet trafikrörelser.

Enligt en beräkning i samrådet innebär samrådsförslaget 1000 fordonsrörelser per dag. Till granskningen har byggrätterna minskat och så även beräkningen av fordonsrörelser. Granskningsförslaget bedöms generera 650-700 fordonsrörelser per dag. Beräkningen utgår ifrån ett värsta scenario som kan tänkas ske under högsäsong och bytesdag. Övrig tid bedöms trafikrörelserna var betydligt färre då det inte är troligt att alla fordon lämnar området varje dag.

Konsekvenser

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

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar

Möjligheten för gång och cykeltrafik inom planområdet är idag begränsad.

Planförslag

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

Konsekvenser

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

Medverkande tjänstepersoner

Planhandlingarna har upprättats av Josef Rundström, planarkitekter på Härjedalens kommun på uppdrag av Kommunstyrelsen i Härjedalens kommun.