

Akt nr:
2361-P13/22

AU\$2361-P13/22

HANDLINGAR

Upprättade år 2013	Ärendenummer Z13999
Ärende Detaljplan för fast Funäsdalen 24:31 mfl	
Kommun Härjedalen	
Län Jämtland	

Till akten hör

.....¹ band
⁴⁹ numrerade sidor
[—] inneliggande kartor
¹ andra kartor

2361-P13/22

P



Lantmäteriet
Vänersborg

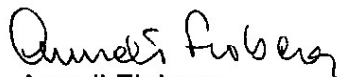
2013 -09- 23

Dnr.....

Laga kraftbevis

Myndighetsnämnden har, genom delegationsbeslut, 2013-06-27, § 148, antagit detaljplan för Funäsdalen 24:31 i Härjedalens kommun.

Då myndighetsnämndens beslut om antagande inte har överklagats enligt 11 kap 10 § och 13 kap 2 och 3 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900) har beslutet vunnit **laga kraft 2013-07-22**.


Anneli Floberg
Assistent


Cilla Gauffin
Miljö- och Byggchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering och Boende, 831 86 Östersund (1 ex)
Lantmäteriet, Fastighetsregistret, Box 1111, 462 28 Vänersborg
Lantmäteriet, Medborgarhuset, 842 80 Sveg
Trafikverket, harnosand@trafikverket.se
Eva Agdler Suneson, eva.agdler.suneson@sweco.se
Skatteverket, katarina.x.larsson@skatteverket.se

ANTAGANDEHANDLING

Normalt planförfarande

2013-11-13

Dnr.....

Funäsdalen 24:31 m fl
Kvarnströmmen, Funäsdalen
Härjedalens kommun, Jämtlands län

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser. Till detaljplanen hör:

- Grundkarta
- Illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Naturvärdesinventering
- VA-utredning

Förslaget till detaljplan har

Upprättats:

2012 07 15

Antagits av Myndighetsnämnden:

2013 06 27

Vunnit laga kraft:

2013 07 22

Planförfattare:

Sten Olof Hoflin

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Föreslagen detaljplan syftar till att medge en succesiv utbyggnad av bostäder genom att föreslå 28 st tomter för fritidsboende samt 2 tomter för permanent boende inom befintliga tomter. Tomter för permanent boende är de två befintliga fastigheterna inom planområdet Funäsdalen 10:8 och 10:36.

Planförslaget skall ses som en viktig åtgärd för att skapa förbättrade förutsättningar för den kommersiella verksamheten inom turistorten Funäsdalen. Planens avsikt är att möta efterfrågan på välbelägna bäddar, att skapa underlag för service samt ge möjlighet till utökad service och att anpassa bebyggelsen efter den typ av fritidsboende som efterfrågas idag.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

De åtgärder planen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt

lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelsen i Miljöbalkens 3,4 och 5 kap.

Den föreslagna bebyggelsen utformas i enlighet med den lokala byggnadstraditionen som väl beskrivs och definieras i planbeskrivningen. Ex hustyp, takvinkel, fasadens proportioner, byggnadsdetaljer, fasadbeklädnad av trä, fönsterproportioner och spröjs, målning och takmaterial tillika byggnaders storlek i förhållande till tomtstorlek. Se under *Byggnadskultur och gestaltning* sidan 7.

Fritidsområden har betydande miljöpåverkan.

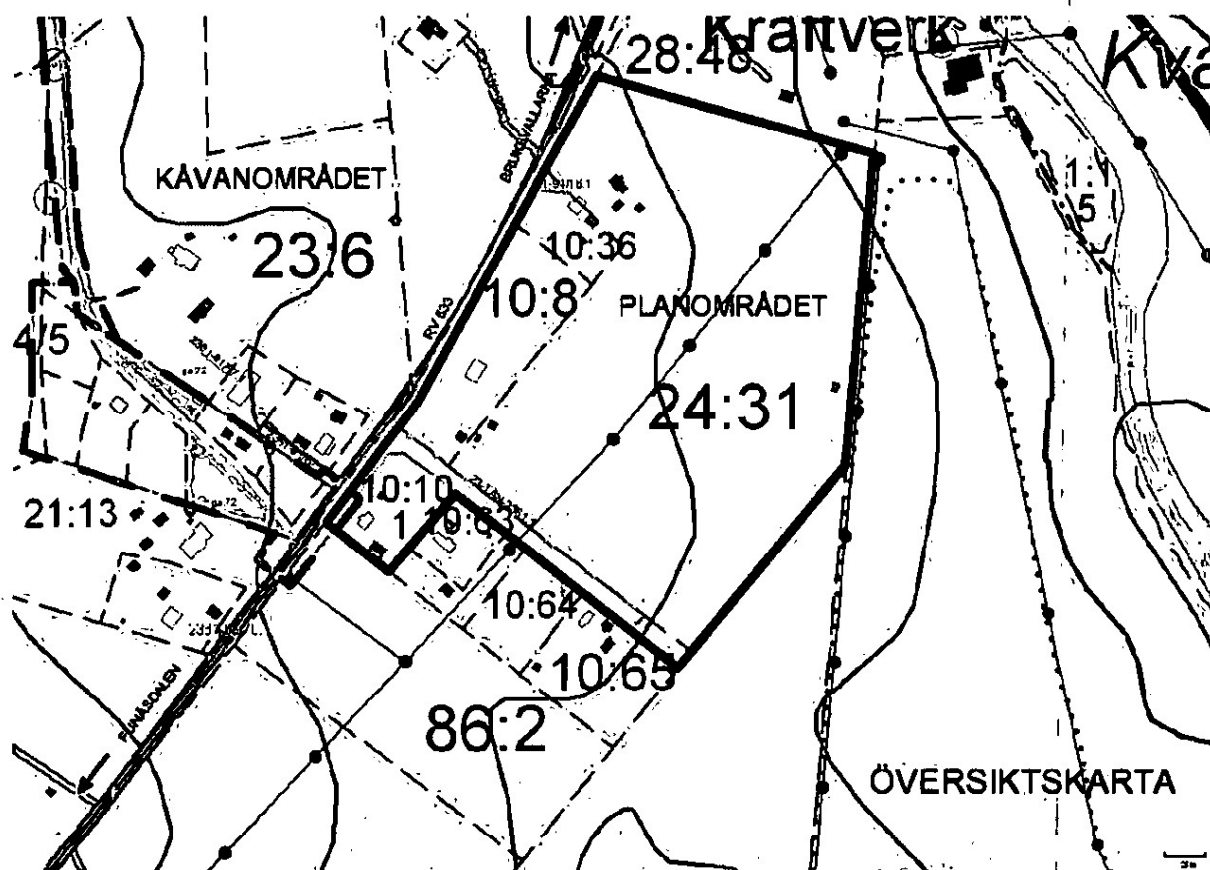
Planområdet nyttjas för en etablerad turistisk verksamhet som medför visst buller och störningar. Planens utbyggnader kommer inte att medföra någon större förändring vad gäller buller och störningar.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger öster om utförsåkningsanläggningen Funäsdalsberget, parallellt med och öster om allmänna vägen nr 533, Vallarvägen.

Översiktskarta



Areal

Planområdet omfattar ca 7 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Funäsdalen 24:31 ägare Funäs Invest AB med delägare Hans Peter Axelsson 1/3, Jonas Carl Sigvard Hall 1/3 och Jan Marcus Rehn 1/3.

Fastigheten Funäsdalen 10:10 ägare Hans Peter Axelsson 1/4, Jonas Carl Sigvard Hall 1/4, Jan Marcus Rehn 1/4 och Henrik Carl-Johan Hall 1/4.

Fastigheten 10:8 ägare Per Kenneth Wagenius 1/1.

Fastigheten Funäsdalen 10:36 ägare John Artur Backman 1/1.

Nya tomter föreslås att genom avstyckning bilda egna fastigheter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Riksintressen**

Planområdet ligger inom område med särskilda hushållningsbestämmelser "fjällvärlden" enligt miljöbalken (MB 4 kap 1,2§§).

Området utgör riksintresse för friluftslivet.

Planområdet tangerar riksintresse för naturvården (MB 3 kap. 8§) som omfattar Ljusnan.

Området utgör inte riksintresse för rennäringen (MB 3 kap. 5§) enligt statens redovisning.

Översiktsplan

För området gäller Översiktsplan för Funäsdalen-Ljusnedalsområdet antagen 2010. Inom aktuellt rekommendationsområde B3 redovisar Översiktsplanen möjlighet till utbyggnad av sammanlagt ca 550 bäddar. En utbyggnad förutsätter anslutning till kommunalt va-nät.

Nu aktuell detaljplan omfattar del av område B3.

Detaljplan

Området är ej tidigare planlagt.

Planprogram

Särskilt planprogram har inte bedömts som erforderligt.

Planen handlägges med normalt planförfarande.

Miljökonsekvenser

Planområdet och närområdet nyttjas för fritidsboende/permanentboende samt utgör en etablerad turistisk verksamhet som medför visst buller och störningar. Planens utbyggnader kommer inte att medföra någon större förändring vad gäller buller och störningar.

En naturvärdesinventering är utförd under augusti 2010 och kan sammanfattas: "Hela området är redan påverkat av mänsklig aktivitet i form av skogsbruk och kraftledningsgata. Det är dessutom omgärdat av kraftledningsgata, väg och fritidsbebyggelse. Det borde inte finnas några hinder för ytterligare bebyggelse. Om man kan spara några dungar med träd så kommer dessa med stor säkerhet kunna hysa hänglavar. I områdets södra del finns ett litet bestånd med en del död ved och helt lavbemängda träd. Även om dessa ser risiga ut kan beståndet sparas."

Naturvärdesinventering bilägges planhandlingarna.

Området med lavbemängda träd sparas genom planbestämmelse.

Någon miljökonsekvensutredning därutöver har inte bedömts nödvändig.

Kommunala beslut i övrigt

Planläggningstillstånd är lämnat av Myndighetsnämnden Härjedalens kommun.
Beslutsdatum 2010-08-26.



Foto taget vid läge för framtida nätstation i riktning nord-öst

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Dominerande jordart är morän. Området ligger inom den mellersta skollan och bergarten domineras av Flatruetskiffer. Det finns endast få kärlväxter i områdets flora som tyder på inslag av kalk.

Skogen består av smalbladig grästyp och är relativt gles med stubbar som tyder på tidigare gallring. Trädsiktet består av gran och enstaka tall. I busksiktet växer gran, björk och rönn. Fältsiktet består av blåbär, kovall, krusåtel och gullris och botten-siktet av husmossa. Här och var finns gläntor med inslag av gräs.

Från områdets högsta punkt i väster sluttar planområdet västerut mot Ljusnan. Från områdets högsta punkt till lägsta punkt är höjdskillnaden ca 18 meter.

Utsikten är god och avstånden till backe och lift samt längdskidåkning är mycket goda. Avstånd till närmaste skidbacke ca 400 meter. Längdskidspårsystemet Nordic Ski Center tangerar planområdet i öster och norr.

Det är av stor vikt att miljön inom planområdet handhas ansvarsfullt. Under exploateringsfasen kommer anläggningsarbeten som parkeringar och markarbeten

för grundläggningar samt förläggning av VA- och elledningar, innebära schakter och utfyllnader inom planområdet. Fastighetsägaren förbinder sig att vidta de åtgärder som bedöms erforderliga för att förhindra miljöpåverkan. Åtgärderna skall skydda vattensystemen från utsläpp av sediment från planområdet och därmed undvika att miljön för växt- och djurlivet skadas. De åtgärder som skall förhindra erosion och sedimenttransport motsvaras av att anlägga sedimentfällor. För att ytterligare motverka sedimenttransport skall växtetablering på störd mark genomföras fortast möjligt efter färdigställandet. Detta underlättar ytinfiltration och motverkar erosion.

Lokalt omhändertagande av dagvatten planeras och anläggs omsorgsfullt för att undvika negativ påverkan i Ljusnan. Dagvattnet bedöms innehålla låga halter av föroreningar. Dagvatten från stuprör och dränering leds i slutna system. Marken närmast hus skall luta från hus över hårdgjorda ytor för att avslutas mot ytor där infiltration kan ske. Allt dagvatten ledes in och får passera över vegetationsklädd mark inom orörda markområden som fungerar som recipient, så kallad översilning. Det är mycket viktigt att ytor för översilning och ytinfiltration hålls intakta med tanke på den planerade vattentäkten nedströms Ljusnan.

Vid schakter där finkorniga jordarter förekommer kan risken för sedimenttransport öka. I de fall där finkorniga jordarter schaktas fram, kan sedimentfällan förstärkas med utplacerade halmbalar i dike eller att granris placeras ut i dikesbotten, för att stoppa sedimenttransporten.

Dagvattenavledning planeras och anläggs omsorgsfullt för att undvika negativ påverkan i Ljusnan och planerad vattentäkt nedströms Ljusnan.

Minimera hårdgjorda ytors area. Använd genomsläppliga ytmaterial i hårdgjorda ytor. Planera bygg- och markarbeten så att inte körning sker på ytor som skall användas för ytinfiltration. Låt växter ta hand om dagvattnet genom att bl.a. ta upp vatten i tunna.

I samband med schakter för VA-huvudledningen från Funäsdalen till Ljusnedal för erforderlig rördragning och transportväg har övre marklagret skalats av intill en bredd motsvarande ca 25-30 meter genom planområdet.

Efter exploateringsfasen skall återställning ske av all naturmark. För exploaterad naturmark skalas översta skiktet av för att återläggas. Där inte detta är möjligt skall exploaterad naturmark återställas med material så att ytan blir liknande den som före exploateringen. Vägslänter och liknande ytor städas, varefter de bearbetas med gräsfrö och näringsmedel samt underhålls, de närmaste vår- och växtperioderna. Miljömålen med försiktighetsåtgärder bör även gälla för tomtmark/kvartersmark.

Radon

Det är inte känt om det förekommer radon i området. Vid radonmätningar i provgropar i närområdet vid fritidshusområdet på motstående sida av allmänna vägen redovisar mätningarna ingen mätbar radonförekomst.

Geotekniska förhållanden

Särskild geoteknisk undersökning för planområdet har inte genomförts inför planläggningen. Marken inom de områden som avses bebyggas bedöms huvudsakligen bestå av morän.

Erfarenheterna från utbyggnader i närområden ger vägledning beträffande markens beskaffenhet vad gäller ras- och skredrisker. Det har inte noterats några nämnvärda svårigheter med ras eller skred, eller på annat sätt orsakade problem vid dessa grundläggningsarbeten. Den skiffriga berggrunden motverkar erosioner och därmed förenliga skador.

Upprättande av särskild geoteknisk utredning bedöms inte som erforderlig. Det finns inga bäckar inom planområdet.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Om fornfynd eller okända fornlämningar påträffas i samband med arbeten i området skall arbetet avbrytas, och anmälan göras till länsstyrelsen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planläggningen syftar till att medge 28 tomter för fritidsboende i enskilda fritidshus. 2 st befintliga tomter för permanentboende föreslås få utökad byggrätt.

Funäsdalen 24:31

Inom fastigheten Funäsdalen 24:31 föreslås möjligheten att bebygga 23 tomter med fritidshus.

Inom 6 fritidshustomter föreslås byggnad få uppföras i en våning med en byggnad med högst två lägenheter eller högst 2 byggnader med en lägenhet vardera. Högsta byggnadshöjd är 4,5 m. Största byggnadsarea är 160 kvm. Minsta fastighetsstorlek är 1.000 kvm.

Inom 14 fritidshustomter föreslås byggnad få uppföras i en våning med en byggnad med högst två lägenheter eller högst 2 byggnader med en lägenhet vardera. Högsta byggnadshöjd är 4,5 m. Största byggnadsarea är 200 kvm. Minsta fastighetsstorlek är 1.300 kvm.

Två fritidshustomter föreslås få bebyggas med en byggnad med 4 lägenheter eller 2 byggnader med högst 2 lägenheter vardera. Högsta byggnadshöjd 4,5 meter. Största byggnadsarea 240 kvm. Minsta fastighetsstorlek är 1.600 kvm.

Inom en tomt föreslås byggnad få uppföras i två våningar. En byggnad med högst två lägenheter eller högst två byggnader med en lägenhet vardera. Högsta byggnadshöjd 6,5 meter. Största byggnadsarea 200 kvm. Minsta fastighetsstorlek är 1.300 kvm.

Funäsdalen 10:10

Fastigheten Funäsdalen 10:10 föreslås delas till 2 tomter. Ena tomten med befintlig byggnad föreslås få bebyggas med 1 byggnad med högst 2 lägenheter eller 2 byggnader med högst en lägenhet vardera. Högsta byggnadshöjd är 6,5 m. Största byggnadsarea är 220 kvm. Minsta fastighetstorlek är 1.500 kvm.

Vid andra tomten föreslås byggnad få uppföras i en våning. En byggnad med 4 lägenheter eller 2 byggnader med högst 2 lägenheter vardera. Högsta byggnadshöjd 4,5 meter. Största byggnadsarea 240 kvm. Minsta fastighetsstorlek 1.600 kvm

Funäsdalen 10:8

Fastigheten Funäsdalen 10:8 föreslås delas till 4 tomter. En tomt föreslås för permanentbebyggelse. Övriga tomter föreslås som fritidshus.

Tomterna får bebyggas med 1 byggnad med högst 2 lägenheter eller 2 byggnader med högst en lägenhet vardera. Högsta byggnadshöjd är 4,5 m.

Största byggnadsarea är 200 kvm. Minsta fastighetstorlek är 1.300 kvm.

Funäsdalen 10:36

För fastigheten Funäsdalen 10:36 föreslås byggnad få uppföras i två våningar. En byggnad med högst två lägenheter eller högst två byggnader med en lägenhet vardera. Högsta byggnadshöjd 6,5 meter. Största byggnadsarea 200 kvm. Minsta fastighetsstorlek är 1.300 kvm.

Övrig bebyggelse

Gränsande till planområdet finns äldre fritidshus inom egna tomter samt tomter för permanentbebyggelse.

Byggnadskultur och gestaltning

Byggnadsnämnden i Härjedalens kommun har tagit fram ett Designprogram för Härjedalens kommun. De råd och riktlinjer för husutformning och placering mm som där anges skall gälla för all nybebyggelse inom planområdet. Bebyggelse har getts en f1-bestämmelse som anger att byggnader skall varieras inom ramen för Västra Härjedalens byggnadstradition. Byggnaderna får inte utformas så att de upplevs som en homogen massa utan skall utformas med variationer. Exempel på variationer är olika färg på fönster, dörrar, vindskivor och foder, olika entrépartier och detaljer som spröjs, takkupor, skorstenar och fönster, olika fasadutformning (timmer/paneler), varierad höjdsättning etc. Färgsättningen skall harmoniera med bygdens traditionella färgsättning. Takmaterial skall utgöras av icke reflekterande material. Takvinkel sätts till mellan 25 – 35 grader.

Byggnaderna bör var och en ges en genomtänkt och varierad utformning, där förebilden varierar inom ramen för områdets byggnadstradition.

Designprogrammet kan beställas hos Myndighetsnämnden Härjedalens kommun.

Tillgänglighet

Bebyggelsen är delvis belägen i sluttande terräng. Det är av stor vikt att vid detaljprojektering av mark och byggnader eftersträva att handikappvänliga lösningar så långt som möjligt åstadkoms. Handikapplösningar med tillgänglighetskrav enl PBL bevakas i samband med bygglovprövning.

Friytor

Naturområde (NATUR)

Mark som avsatts som naturområden inom planområdet får inte tas i anspråk för upplag och massor får inte tas därifrån. Befintlig vegetation skall i största möjliga utsträckning behållas.

Rekreation

Utförsåkningsanläggningen Funäsdalsberget fortsätter utvecklas. Den viktigaste förutsättningen för en fortsatt utveckling i nuläget, är att skapa mer boende i området och därmed möjliggöra utökad service i skidskola, restauranter, kaféer, butiker mm. Verksamheten för Funäsdalsberget baserar sig till allra största delen på vintersäsongen och då med inriktningen utförsåkning i preparerade backar. Sommarsäsongen har under de senare åren upplevt ökad turism. Olika verksamheter har ökat intresset för rekreation.

Utförsåkning

Planområdet gränsar till alpina anläggningen Funäsdalsberget.

Skidspår

Längdskidspårssystemet Nordic Ski Center tangerar planområdet i öster. Det innebär att boende i området på ett bekvämt sätt, kan skida ut i hela längdskidspårssystemet. Plankartan föreslår ett 6 meter brett område för skidspåret. Detta utgör hälften av skidspårsmrådets bredd. Andra hälften av bredden för skidområdet finns inom angränsande fastigheten Funäsdalen 70:7.

Vid tomt som angränsar mot skidspåret föreslås ett 8 m brett punktprickat område närmast skidspåret.

Utsikt

Från planområdet erhålles utsikt mot Funäsdalsberget i väster samt Anå-fjället i nordost



Foto taget från planområdet mot Funäsdalsberget

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet får sin angöring från allmänna vägen nr 533, Vallarvägen.

Lokalgatan går inom vägområdesbredden 15-26 meter, 10-12 meter vid kortare stickvägar.

I samband med exploateringen av VA-ledningen mellan Funäsdalen och Ljusnedal anlade kommunen en transportväg som går parallellt med VA-ledningen. Exploatören för planområdet anser att vägen får ligga kvar till vissa delar, i det läge som

överensstämmer med plankartan. Vidare arbeten med anläggande av stickvägar från lokalgatan in till resp. tomt förutsätter att VA-ledningarna är markisolerade eller blir markisolerade vid korsning stickväg-VA-ledning. Härjedalens kommun utför och bekostar erforderliga isoleringsarbeten.

Den transportväg som användes vid anläggande av VA-ledningar, SÖDER OM Funäsdalen 10:36, belägen mellan allmänna vägen och ca 65 meter in i planområdet bibehålles. Transportvägen får beteckningen gågata.

Befintliga transportvägen i sydost som går fram mot angränsande fastigheten Funäsdalen 14:10 tas bort på en sträcka om ca 70 meter och marken återställas. Återställning av den ianspråktaga marken för vägområden bör anordnas med material så att ytan blir liknande den som före exploateringen.

Vid utförande av vägar inom planområdet skall kommunens "Styrande dokument för byggande av enskilda vägar i Härjedalens kommun" följas. Utfartsförbud föreslås längs hela gränsen mot allmänna vägen, utom i de lägen som befintliga utfarter är anlagda.



Foto taget vid infart till planområdet från allmänna vägen

Vägdiken

Avslamning av dikesvatten. Principen "avslamning av dikesvatten" sker genom anläggande av slamgrop och slambädd i kombination med översilning. Från slambädden får vattnet passera över vegetationsklädd mark. Så kallad översilning. Genom översilning uppnås en god slamavskiljning samt även en viss upptagning av i vattnet lösta näringsämnen, av vegetationen. Utförande av slambädd och översilning utföres enl anvisningar i publikationen "Skog – vatten – fisk" utgiven av Länsstyrelsen

och Skogsvårdsstyrelsen i Jämtlands län.

Efter några år när erosionen från dike avstannat eller upphört, kan slambädden dikas igenom, för att erhålla en sammanhängande dikessträcka. Därvid skall anslutning från ett dike till ett annat ej ske i rät vinkel.

Gångtrafik

Den befintliga transportvägen söder om Funäsdalen 10:36 föreslås som gångväg från planområdet fram till allmänna vägen.

Vägen får ej nyttjas för fordonstrafik emedan Trafikverket inte godkänner två närliggande anslutningar från planområdet

Planområdet ligger på gångavstånd från alpina anläggningen Funäsdalsberget.

Kollektivtrafik

I Funäsdalen-området sker regelbunden trafik med skidbussar under vintertid av pendelbussar, som trafikerar hela området under för- och eftermiddag. Denna trafik passerar efter allmänna vägen nr 533 som angränsar planområdet.

Efter utbyggnad av planområdet samt efter utbyggnad av planerade boendeanläggningar vid intilliggande Funäsdalsberget med ny anslutningsväg, kan projektering av ny hållplats ske invid allmänna vägen.

Parkering

Parkering skall anordnas på tomtmark. För fritidshustomterna krävs 2 bilplatser per lägenhet. Hur parkering och angöring utformas i detalj avgörs i samband med projektering och bygglovsprövning.

Störningar

Buller

En utbyggnad av området medför en viss ökad belastning på vägnätet till och från området. Några oacceptabla störningar med anledning härav bedöms inte uppstå.

Inom planområdet finns parkeringar som skapar visst buller. I grannskapet finns skidliftrar med pist- och spårmaskiner samt kanönsnöanläggning som skapar visst buller och störningar. Längdskidspåret i öster trafikeras av spårmaskiner under tidig morgon. Sammantaget är störningsnivån begränsad, om man utgår från vad detta är – ett betydande och levande turistområde. En viss störning är en naturlig del av det området erbjuder: Skidåkning med liftrar i närområdet och en underbar natur. Vid bedömning av vilken störningsnivå som skall accepteras av fritidshusägare i närområdet bör, mot bakgrund av detta, normen för permanent boende och inte den för fritidsboende användas.

Planområdet ligger i ett område med begränsade störningar från omgivningen. Områdets exploatering kommer inte mer än marginellt att öka störningar till omgivningen.

Strandskydd

Inga bäckar rinner genom planområdet. Området omfattas ej av strandskyddsbestämmelser.

Teknisk försörjning*Vatten och avlopp*

De nya tomterna ansluts till kommunens vatten- och avloppsledningssystem som finns inom planområdet. Byggnade och anläggande av VA-anläggning inom planområdet ombesörjes av exploatören.

Vid utförande av VA-ledningar skall kommunens "Styrande dokument för anläggande av VA-anläggningar i Härjedalens kommun" följas.

Samråd om kapaciteten för avloppsanläggning har förevarit med Christer Hedström, VA-avdelningen Härjedalens kommun. Tillräcklig kapacitet finns i VA-systemet för att klara den ökade belastning områdets utbyggnad innebär.

Kommunens nyanlagda VA-ledning redovisas på grundkartan. Ledningssträckningen börjar mitt i området mellan NATUR och LOKALGATA och går vidare genom hela planområdet. Framtida anslutningsmöjlighet av VA-ledningen i nordväst mot Funäsdalsberget planeras/förbereds genom inlagt u-område inom tomtmark i riktning nordväst mot allmänna vägen.

VA-utredning bilägges planförslaget.

Dagvatten

Dagvatten skall infiltreras lokalt inom området.

Energihushållning Värme

Hela området är avsett för skidåkning och skall främst nyttjas under vintersäsongen. Ambitionen för byggnader som uppförs i området är att projektering sker med en god isolering samt förses med uppvärmningssystem med hög verkningsgrad. Uppvärmning av bebyggelsen bör företrädesvis ske med vattenburna system. Om möjligt bör flexibla uppvärmningssystem anpassade till förnyelsebar energi användas.

Uppvärmningssystemen skall vara projekterade för minsta möjliga miljöpåverkan och projekteras för att minska koldioxidutsläppen i största möjliga mån.

I närområdet nedströms Ljusnan pågår undersökning om möjligheten att anlägga ny vattentäkt för Funäsdalen-området. Gränser för yttre och inre skyddsområde är i dagsläget inte fastställda. En rimlig bedömning är att borrhning för bergvärme eller markförlagda kollektorledningar inte kommer att tillåtas inom planområdet.

Frågan om närvärmeverk har diskuterats. I och med att den angränsande fastigheten Funäsdalen 70:12 ej kommer att exploateras på grund av närheten till planerade vattentäkten, faller förutsättningarna för ett gemensamt närvärmeverk.

El

De nya tomterna ansluts till el-nätet. Nya el-ledningar förläggs i mark fram till resp tomt. Den ledning på stolpe som går genom samt följer planområdet är en 24kV ledning. Som närmast kan hus placeras 6,0 m från ledningen.

Område för nätstation föreslås i söder.

Tele Bredband

Anslutning till Tele och bredband avgöres i samband med utbyggnad av området.

Avfall

Området ingår i kommunens ordinarie renhållningsorganisation. Vid utfartsgatan mot allmänna vägen föreslås utrymme för sophantering. Platsen tillåter uppställning av sopbodar för källsortering

I Ljusnedal finns avfallsstation för källsortering som betjänar hela turistområdet Funäsdalen. Vid OK i Funäsdalen finns förpackningsinsamling.

Räddningstjänst

Brandstyrkan i Funäsdalen består av 5 man som har en anspänningstid om 5 minuter. Beräknad insatstid till planområdet beräknas till 10-15 minuter. Till dess att Räddningstjänsten kan tillkalla förstärkning från Hede eller Röros uppskattas tiden till 45 minuter.

Tillgänglighet för räddningsinsats.

Enligt BBR skall Räddningstjänstens tillgänglighet vara sådant att en räddningsinsats skall kunna ske inom acceptabel tid. Avståndet mellan uppställningsplats för släckbil och den längst bort belägna byggnaden skall begränsas till max 50 meter.

Tillgängligheten till planområdet med vägars utformning enligt kommunens styrande dokument för anläggande av vägar, insatstiden samt att ingen byggnad är belägen längre än 50 m från uppställningsplats, samverkar till att BBRs regelverk tillgodoses. I de fastigheter som uppförs för korttidsuthyrning kan detta, om vissa förutsättningar är uppfyllda, ställa särskilda krav på tekniskt utförande av byggnader. Detta får prövas i samband med bygglovsprövning.

Administrativa frågor

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Lovplikten regleras så att vägar, vattenförsörjning och avlopp skall vara anlagda till varje tomt, innan bygglov ges för nya bostadshus.

Om våt mark behöver bebyggas skall ansökan om markavvattningstillstånd ske enligt 11 kap Miljöbalken 13§.

MILJÖBEDÖMNING

Området har naturvärdesinventerats under augusti 2010.

Naturvärdesinventeringen bilägges planförslaget och är utförd av Naturridarna HB Lena och Paul van den Brink.

Naturvärdesinventeringen kan sammanfattas:

"Hela området är redan påverkat av mänsklig aktivitet i form av skogsbruk och kraftledningsgata. Det är dessutom omgärdat av kraftledningsgata, väg och fritidsbebyggelse. Det borde inte finnas några hinder för ytterligare bebyggelse. Om man kan spara några dungar med träd så kommer dessa med stor säkerhet kunna hysa hänglavar. I områdets södra del finns ett litet bestånd med en del död ved och helt lavabemängda träd. Även om dessa ser risiga ut kan beståndet sparas."

Detta område med död ved skyddas genom planbestämmelse NATUR skog1 där befintlig skog och buskvegetation skall bibehållas i möjligaste mån.

Naturvärdesinventeringen bilägges planhandlingarna.

Konsekvenser av planens genomförande har beskrivits för att belysa hur exploateringen direkt eller indirekt påverkar mark, vatten, luft och människors hälsa och säkerhet.

Nedan redovisas en behovsbedömning genomförd enligt de kriterier som finns uppräknade i MB bilaga 2 och 4 till förordningen om miljökonsekvenser för att se om planen medför någon betydande miljöpåverkan. Sammanställningen utgör också en samlad beskrivning av planens konsekvenser på naturvården, kulturmiljön, landskapsbilden och rennärningen.

Planens karaktäristiska egenskaper

Omfattning, förenlighet med andra projekt

Projektet omfattar 30 tomter för fritids- och permanentboende.

Härjedalens kommun har bedömt planområdet lämpligt för bebyggelse som förenligt med översiktsplanen. Myndighetsnämnden har beslutat att planläggning får ske av området.

Planområdet är tidigare ej planlagt.

Planen syftar till att skapa ny turistisk bebyggelse, och skall ses som en viktig åtgärd att skapa förutsättningar för att driva de alpina anläggningarna i Funäsdalen. Samt skapa underlag för service och ge möjlighet till utökad service. Planområdet ansluter till befintliga längdskidsystem, till liftsystem och backar samt med nära tillgång till det rörliga friluftslivet på fjället.

Utnyttjande av mark

Planen tar ca 4,6 ha mark i anspråk. Skogen är relativt gles med stubbar som tyder på tidigare gallring.

Avfall föroreningar störningar

Planen alstrar normalt hushållsavfall. Avfallshanteringen skall ske på sådant sätt, att renhållningsentreprenören hämtar avfall inom område för sophantering.

I Ljusnedal finns avfallsstation för källsortering som betjänar hela turistområdet Funäsdalen.

Planområdet ansluts till kommunal vatten- och avloppsanläggning.

En ökad trafik till området kommer att ske. Några störningar till omgivningen bedöms inte uppstå.

Hållbar utveckling miljömål

Den planerade bebyggelsen är en exploatering i närheten av befintlig bebyggelse och med god närhet till skidbackssystem. Direkt anslutning till längdskidspåren Nordic Ski Center. Goda rekreationsmöjligheter i näraliggande fjällområden med utförsåkning, tur och längdåkning, samt sommartid fjällvandring. Planen skall ses som ett kompletteringsområde som ligger i nära anslutning till befintlig teknisk struktur. Bibehållen fjällmark i närområdet till planområdet och hänsynstagande till värdefulla naturintressen skapar balans mellan bebyggelse och biologisk mångfald. Bebyggelseområdet stämmer väl överens med miljömålet god bebyggd miljö.

Översiktsplanen

Planen har stöd i översiktsplanen.

Projektets lokalisering och den befintliga miljöns känslighet

Nuvarande markanvändning

Marken är tidigare brukad som skogsbruksmark samt som ledningsgata för elledning.

Skyddade områden

Inom eller i anslutning till området finns inga objekt som är skyddade enligt 7 kap miljöbalken (natur eller kulturresevat, Natura 2000-områden).

Området omfattas ej av strandskyddsbestämmelser.

I närheten av planområdet nedströms Ljusnan pågår provborringar samt mättnings- och kontrollarbeten av vattenkvaliteter för framtida vattentäkt för hela Funäsdalen-området. Prospektör är Härjedalens kommun

Naturvärden

Området har naturvärdesinventerats under augusti 2010.

Naturvärdesinventering bifogas planförslaget.

Historiskt, kulturellt och arkeologiskt betydelsefullt område

Om fornfynd eller okända fornlämningar påträffas i samband med arbeten i området skall arbetet avbrytas, och anmälan göras till länsstyrelsen.

Typ av påverkan och det område som kan antas bli påverkat

Naturvård

Tillkommande bebyggelse och verksamheter kommer inte att påverka skyddad natur.

Grumlat ytvatten får inte ledas till Ljusnan. Planbeskrivningen erinrar om behovet av sedimentfällor eller andra åtgärder som skall förhindra grumlingar under och efter byggnads- och anläggningstiden. Det är viktigt att ett mindre område död ved och helt lavbemängda träd bevaras. Detta regleras genom planbestämmelse där området skyddas som NATUR skog1-område.

Rennäring

Planområdet är beläget i område som ej utgör riksintresse för rennäringen eller något annat särskilt intresse enligt rennäringens markanvändningsredovisning. Marken inom planområdet är enskilt ägande. Planområdet nyttjas inte av rennäringen.

Kulturmiljö och landskapsbild

Inga riksintressen eller lokala kulturmiljöer blir påverkade av det föreslagna utbyggnadsområdet för boende.

Bebyggelsen är belägen i anslutning till Funäsdalsbergets utförsåkningsanläggning. Nya byggnader ges en utformning som fastlagts av kommunfullmäktige i Härjedalens kommun enligt Design-programmet och erhåller en utformning som harmonierar med härjedalsk byggnadstradition, genom särskild planbestämmelse under rubriken utformning.

Sammantaget bildar bebyggelsemiljön med sin sammanhållna enhet, en egen gruppering som inte medför någon betydande påverkan på områdets kulturmiljö eller landskapsbild.

Vatten

Det är av stor vikt att miljön inom planområdet handhas ansvarsfullt. Under exploateringsfasen kommer, anläggningsarbeten som vägar och markarbeten för grundläggningar samt förläggning av VA- och elledningar, innebära schakter och utfyllnader inom planområdet. Fastighetsägarna förbinder sig att vidta de åtgärder som bedöms erforderliga för att förhindra miljöpåverkan. Åtgärderna skall skydda vatten-systemen från utsläpp av sediment från planområdet och därmed undvika att miljön för växt- och djurlivet skadas. Åtgärder som skall förhindra erosion och sedimenttransport motsvaras av att anlägga sedimentfällor. För att ytterligare motverka sedimenttransport skall växtetablering på störd mark genomföras fortast möjligt efter färdigställandet. Detta underlättar ytinfiltration och motverkar erosion.

Dagvattenavledning planeras och anlägges omsorgsfullt för att undvika negativ påverkan på Ljusnan. Det är av stor vikt att orenat dagvatten inte når Ljusnan. Dagvatten från stuprör och dränering leds i slutna system. Marken närmast hus skall lita från hus över hårdgjorda ytor för att avslutas mot ytor där infiltration kan ske. Allt dagvatten ledes in och får passera över vegetationsklädd mark inom orörda markområden som fungerar som recipient, så kallad översilning. Genom översilning uppnås en god slamavskiljning samt även en viss upptagning av i vattnet lösta näringsämnen, av vegetationen.

Minimera hårdgjorda ytors area. Använd genomsläppliga ytmaterial i hårdgjorda ytor. Planera bygg- och markarbeten så att inte körning sker på ytor som skall användas för ytinfiltration. Låt växter ta hand om dagvattnet genom att bl.a. ta upp vatten i tunna.

Dagvattenavrinningen förväntas därmed inte påverka omgivningen.

För vägdken ingår vid projekteringen av vägarna att säkerställa att dagvatten avleds på ett sätt som inte påverkar omgivningen eller vattendrag nedströms i betydande omfattning.

Grundvattennivåer och vattenkvaliteter bedöms inte bli påverkade då all tillkommande bebyggelse skall anslutas till kommunal avloppsanläggning.

Hälsa och säkerhet, buller

Planen bedöms inte ha någon negativ påverkan på hälsa och säkerhet och föranleder inget störande buller. Planen innebär marginellt ökad trafik på den allmänna vägen.

Markföroreningar

Inom planområdet pågår inte eller planeras någon verksamhet som kan anses innebära någon förorening av mark.

Totaleffekt av påverkan

Genom planområdets utformning och placering samt styrningen av husens utformning, bedöms exploateringen medföra en begränsad påverkan på områdets natur- landskapsbild- och kulturmiljövärden.

Planen bedöms även innebära en mycket begränsad påverkan av utblickar över landskapet från angränsande bebyggelse.

Ställningstagande

Av bilaga 3 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKBF) följer att en miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas för verksamheter inom turism

och fritid. Av 4§, andra stycket MKBF följer dock att för ny detaljplan som avser användning av små områden på lokal nivå eller mindre ändring av detaljplan, skall MKB endast upprättas om myndigheten eller kommunen med beaktande av kriterierna i bilaga 4 till MKBF, bedömt att planen medför betydande miljöpåverkan.

Hänsyn har tagits till Naturvärdesbedömningens rekommendationer och planförslaget skyddar området med död ved och lavabemängda träd med planbestämmelse NATUR skog1.

Planens konsekvenser innebär inte någon betydande miljöpåverkan i området. Planen bedöms därför inte föranleda behov av miljöbedömning enl 6 kap 11-18 §§ samt 22 § miljöbalken. Upprättande av särskild MKB enl reglerna i miljöbalken behövs således icke.

Genomförandefrågor

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Efter samrådsbeslut av Myndighetsnämnden kan planen skickas ut på samråd vintern 2012-2013. Om inga allvarigare konsekvenser bedöms uppstå, kan planen ställas ut för granskning vintern 2012-2013 och därefter antas under våren 2013. Planområdets tomter kan därefter avstyckas och bebyggas, sedan vägar och VA-försörjning byggts ut.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Planområdets markägare svarar för genomförande och exploateringskostnader samt anläggande av vägar, vatten och avlopp, elektrifiering samt övriga erforderliga åtgärder, för exploaterings genomförande.

Kommunala vatten- och avloppsledningar går genom planområdet.

Anläggande av parkering med diken, kulverteringar, markarbeten för grundläggningar samt förläggning av VA- och elledningar kommer att innebära schakter och utfyllnader inom planområdet. Exploatörerna förbinder sig att vidta de åtgärder som bedöms erforderliga för att förhindra miljöpåverkan. Åtgärderna skall skydda vattensystemen från utsläpp av sediment från planområdet och därmed undvika att miljön för växt- och djurlivet skadas. De åtgärder som skall förhindra erosion och sedimenttransport är att anlägga sedimentfällor. För att ytterligare motverka sedimenttransport skall växtetablering på störd mark genomföras fortast möjligt efter färdigställandet. Detta underlättar ytinfiltration och motverkar erosion. Dagvatten och vägdiken planeras och anlägges omsorgsfullt för att undvika negativ påverkan i vattendraget.

Under byggnadstiden kommer de viktigaste miljöaspekterna att följas upp vid kontroll. Ansvarig för skadeförebyggande åtgärder är resp. markägare.

Härjeåns Nät AB är ansvarig för planområdets elförsörjning (nätansvarig).

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och fastighetsägarna
I exploateringsavtalet anges att Natur, vägar och sophantering skall ingå i
ga:anläggning samt att nya vägar och VA-anläggning skall utföras enl kommunens
styrande dokument : "Styrande dokument för vägar och VA i Härjedalens kommun"

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning gemensamhetsanläggning mm

Inom planområdet bildas nya fritidshusfastigheter.

Minsta tomtstorlek 1.000 kvm.

Administration samt ägande av avlopps- och vattenledningar dvs gemensamma
ledningsnätet behandlas i exploateringsavtal med Härjedalens kommun.

Natur, vägar och sophantering skall ingå i ny ga:anläggning som bildas efter antagen
detaljplan. Frågan om VA-ledningar skall ingå i ga:anläggning får utredas under plan-
processen.

Initiativ till nödvändiga lantmäteriförrättningar tas av markägarna.

Fastighetsrättslig konsekvensbeskrivning.

Funäsdalen 24:31

Fastigheten Funäsdalen 24:31 avstyckas i 23 fritidshustomter.

Funäsdalen 10:36

Funäsdalen 10:36 får som permanentboende utökad byggrätt.

Funäsdalen 10:8

Funäsdalen 10:8 delas i 3 fritidshustomter samt en tomt för permanent boende.

Funäsdalen 10:10

Funäsdalen 10:10 delas i 2 tomter för fritidshusboende.

TEKNISKA FRÅGOR

Allmänt

Nya vägar samt VA-anläggningar skall utföras enligt de särskilda anvisningar som
framgår av "Styrande dokument för vägar och VA" som upprättas av Härjedalens
kommun och antagits av Miljö- och byggnämnden 2008-05-08.

El, tele, data

Området ansluts till befintliga el- och tele-nät.

Under projekteringen tas ställning till teleanslutning samt bredband.

Vatten, avlopp och dagvatten

Området ansluts till kommunens vatten- och avloppsledningsnät.

Dagvatten från taktor, parkerings- och vägområden infiltreras lokalt.

Brandposter anordnas i den utsträckning som Räddningstjänsten anser nödvändigt
Granskningshandlingarna kompletteras med VA-utredning.

Värme

Uppvärmning av bebyggelsen bör företrädesvis ske med vattenburna system. Om möjligt bör flexibla uppvärmningssystem anpassade till förnyelsebar energi användas.

Uppvärmningssystemen skall vara projekterade för minsta möjliga miljöpåverkan och projekteras, för att minska koldioxidutsläppen i största möjliga mån.

Särskild hänsyn under byggnadstiden

Den planerade bebyggelsen berör områden nära Ljusnan

Det är viktigt att grumlat vatten inte avleds via bäckarna ner i Ljusnan. Under byggnadstiden anläggs vid behov sedimentfällor. Fällorna skall underhållas och vara kvar i funktion under och efter byggnadstiden, tills ny vegetation har etablerats.

Markavvattning

Om våtmark behöver bebyggas skall ansökan om markavvattnings-tillstånd ske enl MB11:13. Markavvattning är den åtgärd som utförs för att avlägsna vatten (dränera mark) eller skydda mot vatten. För att åtgärden skall vara en mark-avvattning i miljöbalkens mening krävs att syftet med åtgärden är att varaktigt öka markens lämplighet för ett visst ändamål, exempelvis bebyggelse och vägbyggnad.

Artskyddsförordningen

Om rödlistade arter påträffas och skall grävas upp/förstöras, krävs dispens från artskyddsförordningen som kan sökas hos länsstyrelsen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planhandlingarna har upprättats på uppdrag av markägarna, av Sten Olof Hoflin.
Planen har upprättats i samråd med Eva A Suneson, Myndighetsnämnden
Härjedalens kommun.