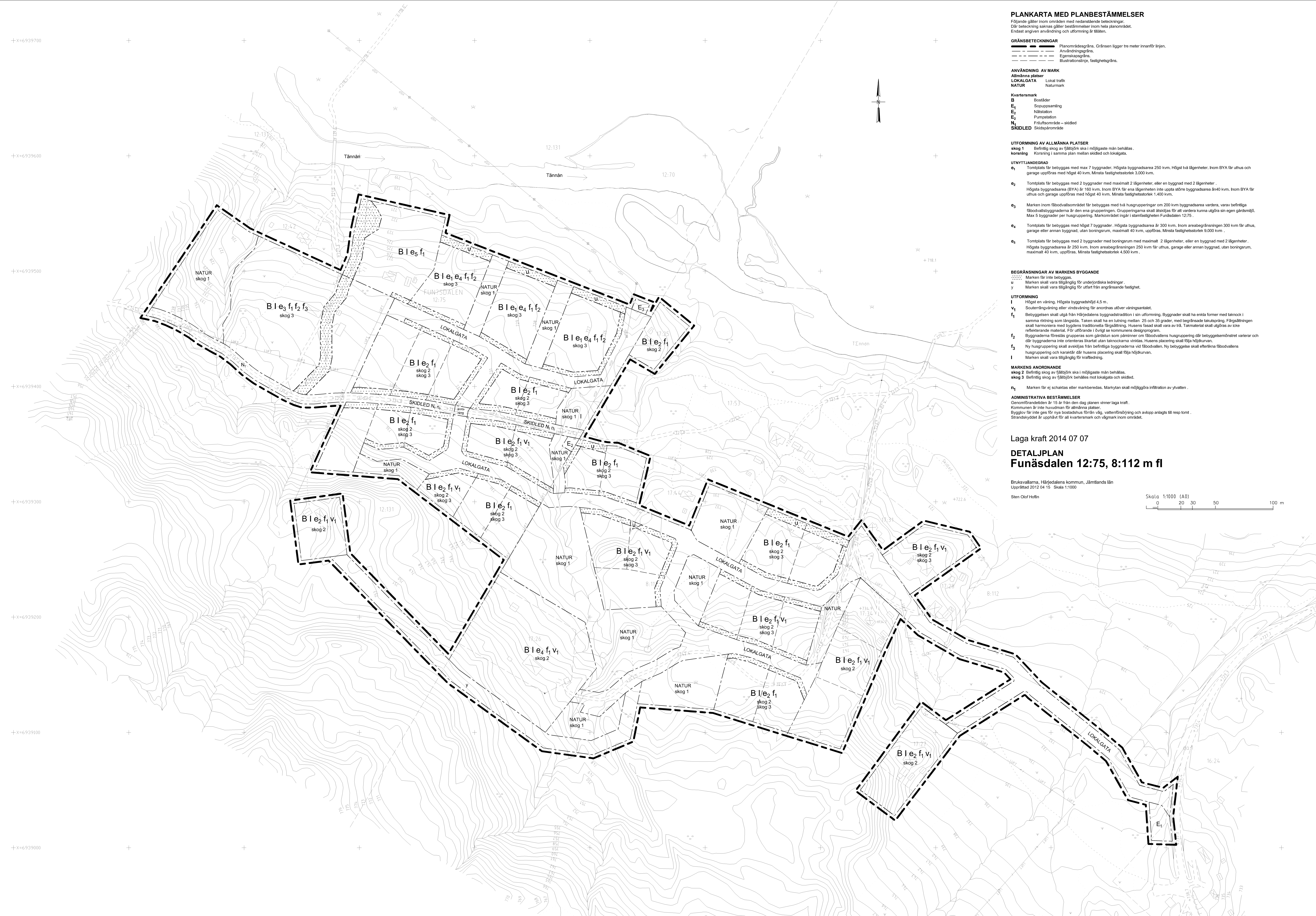




PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelser inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns. Gränsen ligger tre meter innanför linjen.
 - Användningsgräns.
 - Egenskapsgräns.
 - Illustrationslinje, fasthetsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser
LOKALGATA Lokal trafik
NATUR Naturnatur

Kvartermark

- B** Bostäder
E₁ Sopprengring
E₂ Nätstation
E₃ Pumpstation
N₁ Friluftsområde – skidled
SKIDLED Skidspår

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- skog 1** Befintlig skog av fjällbjörk ska i möjligaste mån behållas.
skorsning Korsning i samma plan mellan skidled och lokalgata.

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁** Tomtplats får bebyggas med max 7 byggnader. Högsta byggnadsarea 250 kvm. Högst två lägenheter. Inom BYA får uthus och garage uppföras med högst 40 kvm. Minsta fasthetstörlek 3,000 kvm.
- e₂** Tomtplats får bebyggas med 2 byggnader med maximalt 2 lägenheter, eller en byggnad med 2 lägenheter.
Högsta byggnadsarea (BYA) är 160 kvm. Inom BYA får ena lägenheten inte uppta större byggnadsarea än 40 kvm. Inom BYA får uthus och garage uppföras med högst 40 kvm. Minsta fasthetstörlek 1,400 kvm.
- e₃** Marken inom flöddavallområdet får bebyggas med två husgrupperingar om 200 kvm byggnadsarea vardera, varav befintliga flöddavallbyggnaderna är den ena grupperingen. Grupperingarna skall åtskällas för att vardera kunna utgöra sin egen gårdsmiljö. Max 5 byggnader per husgruppering. Markområdet ingår i stamfastheten Funäsdalen 12:75.
- e₄** Tomtplats får bebyggas med högst 7 byggnader. Högsta byggnadsarea är 300 kvm. Inom areabegränsningen 300 kvm får uthus, garage eller annan byggnad, utan borerum, maximalt 40 kvm, uppföras. Minsta fasthetstörlek 5,000 kvm.
- e₅** Tomtplats får bebyggas med 2 byggnader med borerum med maximalt 2 lägenheter, eller en byggnad med 2 lägenheter.
Högsta byggnadsarea är 250 kvm. Inom areabegränsningen 250 kvm får uthus, garage eller annan byggnad, utan borerum, maximalt 40 kvm, uppföras. Minsta fasthetstörlek 4,500 kvm.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BYGGANDE

- u** Marken får inte bebyggas.
u Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar.
y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.

UTFORMNING

- I** Högst en våning. Högsta byggnadshöjd 4,5 m.
v₁ Souterrängvåning eller vindsvåning får anordnas utöver våningsantalet.
f₁ Bebyggelsen skall utgå från Härjedalens byggnadstradition i sin utformning. Byggnader skall ha enkla former med taknock i samma riktning som längsida. Taket skall ha en lutning mellan 25 och 35 grader, med begränsade takutsprång. Färgsättningen skall harmonisera med bygdens traditionella färgsättning. Husens fasad skall vara av trä. Takmaterial skall utgöras av icke reflekterande material. För utförande i övrigt se kommunens designprogram.
f₂ Byggnaderna föreslås grupperas som gårdstun som påminner om flöddavallens husgruppering där bebyggelsemönstret varierar och där byggnaderna inte orienteras kvartal utan taknockarna vinklas. Husens placering skall följa höjdrivaren.
f₃ Ny husgruppering skall avskällas från befintliga byggnaderna vid flöddavallen. Ny bebyggelse skall efterlikna flöddavallens husgruppering och karaktär där husens placering skall följa höjdrivaren.
I Marken skall vara tillgänglig för kraftledning.

MARKENS ANORDNANDE

- skog 2** Befintlig skog av fjällbjörk ska i möjligaste mån behållas.
skog 3 Befintlig skog av fjällbjörk behålls mot lokalgata och skidled.

- n₁** Marken får ej schaktas eller markberedas. Markytan skall möjliggöra infiltration av ytvatten.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.
Byggnad får inte gas för nya toalettutrustningar för en våning, vattenförsörjning och avlopp anslags till resp tomt.
Strandskyddet är upphävt för all kvartermark och vägmark inom området.

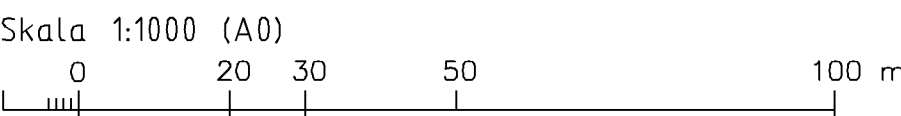
Laga kraft 2014 07 07

DETALJPLAN
Funäsdalen 12:75, 8:112 m fl

Bruksvallarna, Härjedalens kommun, Jämtlands län

Upprättad 2012 04 15 Skala 1:1000

Sten Olof Holm



LAGA KRAFT HANDLING

Normalt planförfarande

Detaljplan

**Funäsdalen 12:75, 8:112 m fl, Pålsvallen,
Tännadalen, Härjedalens kommun, Jämtlands län**

MBN §194 PLAN 0029/2011

Planförfattare Sten Olof Hoflin

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 03 15

Antagits av Myndighetsnämnden:

2013 10 31

Vunnit laga kraft:

2014 07 07

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Föreslagen detaljplan syftar till att intill ett äldre, glest bebyggt fritidshusområde förtäta med ny bebyggelse och föreslår 30 st. nya tomter för fritidsboende i enskilda fritidshus. Planförslaget rymmer drygt 400 bäddar.

Inom Funäsdalen 8:112 avses ett antal tomter nyttjas för permanent-boende.

Bebyggelsen skall ses som en viktig åtgärd för att skapa underlag för service och ge möjlighet till utökad service samt utgöra ett angeläget tillskott till turistnäringen i Tännadalen-Funäsdalen området.

6 st. befintliga tomter erhåller utökad byggrätt samt att två av dessa även erbjuds möjligheten att utöka tomtarean.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen och landskapsbildskydd

Området ligger inom "fjällvärlden" enligt MB 4 kap 2§

Planområdet ligger inom riksintresse för det rörliga friluftslivet och turismen,

riksintresse för kulturminnesvården, samt inom riksintresse för naturvården.

Planen innehåller särskilda bestämmelser vad avser byggnadernas utformning och bör därmed kunna anses överensstämma med Miljöbalkens krav.

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.

Markanvändningen och genomförandet har inte bedömts medföra någon betydande miljöpåverkan så att en särskild MKB ska utföras enligt reglerna i MB 6:11.

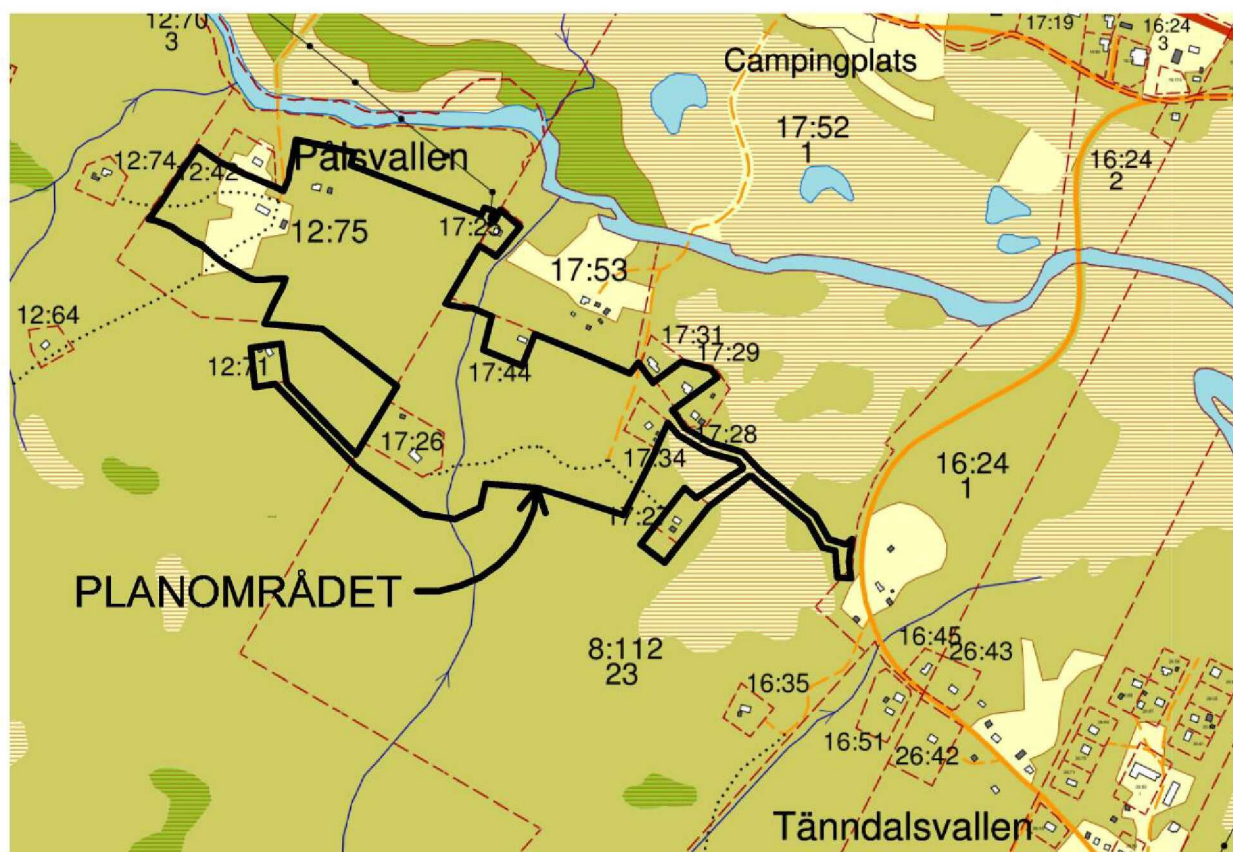
PLANDATA

Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger i Tännålen, söder om allmänna vägen Rv 84 och Tännån.

Området nås från Tännåsvallenvägen i öster.

Avstånd till riksgränsen mot Norge är ca 20 km, avståndet till Röros är ca 70 km, och avstånd till Funäsdalen ca 13 km. Längdskidspårsystemet Nordic Ski Center genomkorsar planområdet som ligger i nära anslutning till det rörliga friluftslivet på fjället och med nära avstånd till skidbackarna i Tännålen området.



Översiktskarta

Planområdet omfattar 15,2 ha.

Fastigheten Funäsdalen 12:75 ägs av Ann-Marie Ekerman Sundsvall 1/5,

Birgitta Sylvan-Hedvall Bromma 1/5, Gunilla Hedvall-Falk Stockholm 1/5, Ylva Edgren Erikslund 1/5, Tom Hedvall Funäsdalen 1/10 samt Max Hedvall Funäsdalen 1/10.

Funäsdalen 8:112 ägs av Härjedalens kommun.

Funäsdalen 17:25 ägs av Erik Johan Stolpe ½, Anna Karin Stolpe ½.

Funäsdalen 17:26 ägs av Karl Thomas Torstensson ½, Eva Carina Torstensson ½.

Funäsdalen 17:27 ägs av Chatarina Inger Högsander 1/3, Per Johan Högsander 1/3 samt Johanna Ganthimathi Brixander 1/3.

Funäsdalen 17:29 ägs av Eva Susanne Elisabet Hansson.

Fastigheten 17:34 ägs av Marie Elisabeth Mannberg och Kristin Jennie Persson.

Funäsdalen 12:71 ägs av Anders Brorsson ½ och Gabriella Brorsson ½.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

För området gäller fördjupad översiktsplan antagen 2010 05 28.

Gällande fördjupade översiktsplan anger att bebyggelse kan tillåtas inom planområdet som benämns BG 5: "Obebyggt område i anslutning till några mindre grupper av fritidshus. Lämpligt för en viss förtätning och utvidgning söderut gärna med fåbodvallens gruppering som förebild. I samband med detaljplanering måste vägfrågan lösas, antingen med ny bro eller med anslutning till vägen mot Tännåsvallen."

Detaljplan

Planområdet är ej tidigare planlagt. Planen handläggs med normalt planförfarande. Benämningen på föreslagen plan är Pålsvallen, Tännåsen.

Vid samråd med Myndighetsnämnden och VA-avdelningen Härjedalens kommun, görs bedömningen att planförslaget även kan omfatta del av fastigheten Funäsdalen 8:112.

Planprogram

Något särskilt planprogram har inte bedömts erforderligt.

Kommunala beslut i övrigt

Planbesked är lämnat 2011 09 01 Myn § 194.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet gränsar mot Tännåns strandremsa. Planområdet är beläget i svag nordsluttning. Området är småkuperat och består av fjällbjörkskog med enar, myrmark med vide och björk, surdråg och ängar. Tre bäckar rinner genom området.

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. 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. Sedimentfällor placeras så högt som möjligt i höjdläge i förhållande till Tännån. Detta för att höga vattenflöden inte skall påverka sedimentfällorna. Dagvattenavledning planeras och anläggs omsorgsfullt för att undvika negativ påverkan i Tännån. Myrmark och surdråg får inte påverkas genom utdikning. Jfr Markavvattning s.17. Vågslanter och liknande ytor städas, vartefter de bearbetas med gräsfrö och näringsmedel samt underhålls de närmaste försomrarna. Miljömålen bör även gälla för tomtmark/kvartersmark.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning är ej utförd.

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 skiffrika berggrunden motverkar erosioner och därmed förenliga skador.

Upprättande av särskild geoteknisk utredning bedöms inte som erforderlig.

Radon

Markförhållanden inom planområdet kan innebära förhöjd radonrisk i hus byggda utan radonskydd.

Vid byggnadsarbete där radonrisk föreligger, bör man vara noga med utförandet av grundläggning, bottenbjälklag och ventilation. Hela bottenplattan bör vara så tät som möjligt. Kryprumsgrunder bör kunna ventileras väl och tätning ske av markyta och bjälklag. Ventilationssystemet i byggnaden får ej ge för stort undertryck inomhus. Tilluftsdon måste finnas i tillräcklig omfattning. Material med höga uranhalter bör inte användas som fyllning under hus.

Där risk för höga värden befaras kan kontrollmätning begäras i samband med provning av förhandsbesked eller bygglov. I samband med bygglovsprovning bedömer Myndighetsnämnden om det krävs byggnadstekniska åtgärder för att undvika förhöjd radonrisk.

Fornlämningar och byggnadsminnen

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

Bebyggelse

Bostäder

Planläggningen syftar till att medge tomter för fritidsboende samt att inom fastigheten Funäsdalen 8:112 medge tomter för permanentboende.

Sammantaget föreslås möjligheten att uppföra:

Inom befintliga fäbodvallstomten, Funäsdalen 12:75, med dess byggnader föreslås en separerad gruppering av byggnader. Högst 5 byggnader med maximalt en lägenhet. Maximal byggnadsarea 200 kvm. Högst en våning. Byggnaderna föreslås grupperas med fäbodvallens gruppering som förebild där bebyggelsemönstret varierar i storlek och där byggnaderna inte orienteras likartat utan taknockarna vinklas mot varandra. Byggnader skall följa höjdkurvan.

Den stora tomten i norr mot Tännån inom Funäsdalen 12:75 föreslås bebyggas med högst 2 byggnader med maximalt 2 lägenheter. Maximal byggnadsarea 250 kvm. Högst en våning.

3 st större tomter (fäbodvalltomter) i norr, inom Funäsdalen 12:75 närmast Tännån, föreslås respektive tomt bebyggas med högst 7 byggnader samt maximalt 2 lägenheter, maximal byggnadsarea 300 kvm. Högst en våning. Byggnaderna föreslås grupperas med fäbodvallens gruppering som förebild där bebyggelsemönstret varieras i storlek och där byggnaderna inte orienteras likartat, utan taknockarna vinklas mot varandra. Byggnader skall följa höjdkurvan.

27 tomter inom Funäsdalen 12:75 resp. 8:112, föreslås få bebyggas med högst 2 byggnader med högst en lägenhet per byggnad eller en byggnad med 2 lägenheter. Inom BYA får ena lägenheten inte uppta större byggnadsarea än 40 kvm. Maximal byggnadsarea 160 kvm. Högst en våning.

Inom bebyggda tomterna Funäsdalen 17:25; 17:27; 17:29; 17:34 samt 12:71 föreslås byggrätten utökas till att tomt får bebyggas med ytterligare en bostad-byggnad med en lägenhet. Maximal byggnadsarea 160 kvm. Högst en våning.

Inom fastigheten Funäsdalen 17:26 med befintligt fritidshus föreslås byggrätten utökas till att tomt får bebyggas med ytterligare en bostadsbyggnad med en lägenhet med maximal byggnadsarea 300 kvm. Högst en våning.

Byggnadskultur och gestaltning

Byggnader skall i sin utformning utgå från Härjedalens byggnadstradition. Fasadbeklädnad skall i huvudsak utgöras av trä och färgsättningen skall harmoniera med bygdens traditionella färgsättning. Takmaterial skall utgöras av icke reflekterande material. Taknock skall ha samma riktning som husets långsida. Taklutningen skall vara mellan 25 – 35 grader.

I enlighet med översiktsplanen föreslås att byggnaderna för 3 st större tomter (fäbovallstomter) grupperas i bebyggelsemönster och karaktär som påminner om fäbodvallens husgruppering där bebyggelsemönstret varieras. Inom fäbovallsområdet i väster föreslås en kompletterande husgruppering som separeras från befintliga byggnaderna vid fäbodvallen. Ny bebyggelse skall efterlikna fäbovallens husgruppering och karaktär.

Jfr även med Designprogram Råd och riktlinjer för husutformning i Härjedalens kommun.

Programmet finns att hämta på www.herjedalen.se/kommunservice/miljoochbygg. Se kommunens hemsida.

Vattenområden

Särskild hänsyn skall tas vid anläggningsarbeten för att undvika grumlingar eller andra störningar för Tännån som rinner nära föreslagna planområdet.

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. Handikappvänliga lösningar 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

Området har mycket goda förutsättningar vad gäller terräng och geografiskt läge. Planområdet omges av vidsträckta ytor med stora möjligheter för rekreation när det gäller nära tillgång till det rörliga friluftslivet. Den höga höjden i fjällvärlden ger stor snösäkerhet med tillgång till natursnö från november till i början av maj.

Hamra och Tänndalens alpina anläggningar har utvecklats mycket starkt under de senaste åren. En förutseende planering har möjliggjort att Tänndalen-området fortsätter utvecklas år för år.

Verksamheten i Tänndalen baserar sig till allra största delen på vintersäsongen med inriktningen längdskidåkning, turåkning på fjället samt utförsåkning i preparerade backsystem.

Sommarsäsongen har under de senare åren upplevt ökad turism. Olika friluftsfaktiviteter och verksamheter har ökat intresset för rekreation.

Utförsåkning

I närområdet är Tänndalsvallen med lift och backsystem beläget. Övriga utförsåkningsmöjligheter finns inom nära avstånd i Hamra-Tänndalens backsystem.

Skidspår

Längdskidspårssystemet Nordic Ski Center går genom planområdet och utgör ett sammanhängande skidspårssystem om 30 mil skidspår, där alla byar i Funäsdalsområdet sammanlänkas. Det innebär att boende i området på ett bekvämt sätt, kan skida ut i längdskidspårssystemet.

Skyltmarkeringar efter såväl skidled som lokalgata skall uppmärksamma de färdande på olycksfallsrisken. Exploatörerna är ansvarig för erforderlig skyltning.

Snöskoter

Exploatörerna tar initiativ till att samla berörda fastighetsägare i Pålsvallen för att överenskomma om lämplig sträckning av matarled till skoterled eller alternativt att förbjuda skotertrafik inom Pålsvallenområdet.

Turleder

Planområdet är beläget i ett högt läge ca 750 möh. Kalfjället med turleder finns i nära läge.

Utsikt

Från planområdet erhålls utsikt mot Hamrafjället i norr.

Gator och trafik

Gatunät, gångtrafik

Vägen till planområdet ansluter i öster från Tännadsvallenvägen.

Lokalgatan utförs till en bredd motsvarande 4,5 meter, inom vägområdesbredden 12 till 15 meter. Parkering är förbjuden inom vändplans-område.

Nya vägar inom planområdet skall projekteras och anläggas enl kommunens styrande dokument.

Skyltmarkeringar efter såväl skidled som lokalgata skall uppmärksamma de färdande på olycksfallsrisken. Exploatörerna är ansvariga för erforderlig skyltning.

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.

Kollektivtrafik

I Funäsdalen-området med skidorterna Ramundberget-Bruksvallarna och Hamra-Tännadalen sker regelbunden trafik med skidbussar, som trafikerar hela området under för- och eftermiddag. Denna trafik passerar efter allmänna vägen nr 84. Avstånd från planområdet till riksvägen är ca 1,5 km.

Parkering, utfart

Parkering anordnas inom tomtmark. För lägenheter 60 kvm och större anordnas två bilplatser per lägenhet. För lägenheter 60 kvm och mindre anordnas en bilplats per lägenhet.

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, lokalgator som skapar visst buller och störningar. 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: 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

Tännån rinner i närheten av planområdet. Tre st. bäckar genomkorsar planområdet. Hela området omfattas av strandskyddsbestämmelser. Strandskyddet föreslås hävas för lokalgata samt kvartersmarken inom planområde enligt 7 kap 18c § Miljöbalken. Särskilda skäl för upphävande är:

- Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Åtgärden tillgodoser kommunens behov gällande friluftsinteresset. Den föreslagna detaljplanen utgör ett angeläget allmänt intresse som långsiktigt kommer ge fördelar för Tännålen, Destination Funäsdalen och Härjedalens kommun.

Området mellan planområdets avgränsning i norr och Tännån är inte föremål för detaljplanering varför allmänhetens tillgång till stranden är oförändrad.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebbyggelse skall anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät.

Granskningshandlingar kompletteras med VA-utredning.

Nya VA-ledningar skall projekteras och anläggas enl. kommunens styrande dokument. Samråd ang. VA-anslutningar har förevarit med Christer Hedström, VA-avd, Härjedalens kommun

Kommunens vidare handläggning av VA-frågan i Tännålen-området pågår med fortlöpande projektering. VA-avdelningen Härjedalens kommun har påbörjat schakt- och markarbeten för VA-ledningen under år 2012 på motstående sida, norra sidan av Tännån.

Fastigheten Funäsdalen 12:74 som är belägen utanför planområdet kan ansluta till detaljplanens VA-system vid anslutningspunkt i väster. Jfr Illustrationsplan.

Vattenbrunn och vattenledning

Befintliga vattentäkten och vattenledningen till Funäsdalen 17:53 bibehålls.

Vattenledningen skall i samband med exploateringen frostsäkras på bekostnad av exploatörerna. Detta regleras i exploateringsavtal.

Vattenprov ska tas innan arbete med röjning och vägar påbörjas samt efter att arbetena är slutförda, bekostas av exploatörerna.

VA-utredning

Fastigheten Funäsdalen 17:53 tas med i tidigt samråd inför projekteringen av VA-anläggningen

Dagvatten

Dagvatten skall infiltreras lokalt inom området. Det är av stor vikt att orenat dagvatten inte når Tännån. Dagvatten leds in och får 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 översilning utförs enl. anvisningar i publikationen "Skog – vatten – fisk" utgiven av

Länsstyrelsen och Skogsvårdsstyrelsen i Jämtlands län.

Räddningstjänst

Brandstyrkan i Funäsdalen består av 5 man som har en anspänningstid om ca 15 minuter. Beräknad insatstid till planområdet beräknas till 20-25 minuter. Till dess att Räddningstjänsten kan tillkalla förstärkning från Hede eller Röros uppskattas tiden till 40 -50 minuter.

Enligt BBR skall Räddningstjänstens tillgänglighet vara sådan 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.

Värme

Energihushållning

Planområdet med boende i fritidshus är företrädesvis avsett för skidåkning med möjlighet till utförsåkning i närområdet samt möjlighet till längdskidåkning i preparerade spår. Ett av planens syften är således att husen skall användas främst under vintersäsongen.

Ambitionen är att projektering av byggnader sker med en god isolering samt uppvärmningssystem med hög verkningsgrad. Uppvärmning av bebyggelsen bör företrädesvis ske med vattenburna system. Ventilationsanläggning utförs med återvinning. 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.

E/

Området ansluts till elnätet.

Inom planområdet föreslås område för placering av nätstation.

Den ledning på stolpe som går genom planområdet i öst-västlig riktning, är en 0,4kV ledning och är således ingen högspänningsledning.

Härjeåns Nät AB har under 2012 markförlagt 0,4 kV ledningen.

Tele Bredband

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

Avfall

Området ingår i kommunens ordinarie renhållningsprogram för området.

Avfall samlas inom ett område vid ut- och infarten till planområdet.

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§. Markavvattning är den åtgärd som utförs för att avlägsna vatten (dränera mark) eller skydda mot vatten. För att åtgärden skall vara en

markavvattning i miljöbalkens mening krävs att syftet med åtgärden är att varaktigt öka markens lämplighet för att visst ändamål, exempelvis bebyggelse och vägbyggnad.

MILJÖBEDÖMNING

Konsekvenser av planens genomförande har beskrivits ovan 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 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

Detaljplanen omfattar 31 nya samt 7 befintliga tomter för bostadsändamål.

Härjedalens kommun har bedömt planområdet lämpligt för bebyggelse samt förenligt med den antagna översiktsplanen. Planområdet är tidigare ej planlagt.

Planen syftar till att skapa ny turistisk bebyggelse och skall ses som en viktig åtgärd att skapa förutsättningar för turistnäringen i Funäsdalen-området och därigenom skapa underlag för service och ge möjlighet till utökad service. Planområdet ansluter till befintliga skid- och liftsystem och ligger i nära anslutning till det rörliga friluftslivet på fjället.

Utnyttjande av mark

Planen tar 14.6 ha mark i anspråk.

Den värdefulla mark som tas i anspråk nyttjas på ett effektivt sätt genom ett hållbart byggande, relativt tätt och med hög nyttjandegrad. Runt planområdet finns möjlighet till lättillgänglig förbindelse med det rörliga friluftslivet på fjället. Mellan planområdet och Tännån lämnas ett brett område för allmänhetens tillgång till strandområdet.

Avfall föroreningar störningar

Planen alstrar normalt hushållsavfall. Inom planområdet föreslås ett område för sopuppsamling.

Planområdet ansluts till kommunal vatten- och avloppsanläggning.

Området ligger avskilt från allmänna vägen. En ökad trafik till området kommer att ske. Några störningar till omgivningen bedöms inte uppstå.

Sammantaget är störningsnivån begränsad i ett centrum för ett levande och aktivt turistområde.

Hållbar utveckling, miljömål

Den planerade bebyggelsen är en exploatering i närheten av befintlig bebyggelse och med god närhet till skidbackarna. Goda rekreationsmöjligheter i näraliggande fjällområden, med utförsåkning, tur och längdåkning samt sommartid fjällvandring,

downhill cykling, fiske och andra aktiviteter. 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

Detaljplanen har stöd i den antagna översiktsplanen.

Projektets lokalisering och den befintliga miljöns känslighet

Nuvarande markanvändning

Stora delar av området får betraktas som orört.

Invid bäcken i väster finns en gammal fäbodvall som ej är i bruk, med intilliggande ängsområden som är i igenväxningsfas. Tre bäckar finns inom planområdet. Marken inom planområdet har samma karaktär som marker runt omkring planområdet och bedöms inte ha några särskilda värden eller känslighet, förutom de platser som redovisas i naturvärdesinventeringen. Naturvärdesinventeringens redovisade skyddsvärda platser är ej belägna inom tomtmark utan belägna inom område NATUR – skog1.

Skyddade områden

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

Området omfattas av strandskyddsbestämmelser. Tännån angränsar till planområdet. Då strandskydd råder, föreslås att detta upphävs för kvartermarken och lokalgatan. Särskilda skäl för upphävande är

Naturvärden

Naturvärdesinventering har skett under sommaren 2011, upprättad av Maria och Lars-Olof Grund. Naturvärdesinventering biläggs planhandlingarna.

Naturvärdesinventeringen slutsats och rekommendationer kan sammanfattas:

”Området har vissa naturvärden. En sällsynt orkidé lappnycklar finns i ett kalkpåverkat område. 6 områden visar på karta där myr, orkidéer, darrgräs, äng och smörbollar uppträder. Planens genomförande får inte påverka myrmark och surdråg genom utdikning, fyllnadsmassor osv.”

Planförslaget tar hänsyn till naturvärdesinventeringen.

Av de 6 bevarandevärda områdena som inventeringen anvisar ligger tre inom planområdet. Vid myren i söder föreslås NATUR – skog1 i planförslaget samt vid de två andra områdena PO1035 samt PO1036 föreslås NATUR – skog1 områden.

Med hänsyn tagen till naturvärdesinventeringens rekommendationer medför inte planförslaget någon påtaglig påverkan på riksintressena för naturvård i området.

Rennäring

Planområdet är beläget i område som omfattas av renbete.

Besökarnas aktiviteter på fjället samt inom renskötselområdet har väsentligen förändrats under de senare åren, liksom inställningen till vad som gör destinationen lockande. Vintersäsongen har blivit alltmer betydelsefull och de väsentliga intressena

riktar sig idag till utförsåkningsanläggningarnas attraktiviteter och kvaliteter, liksom längdskidåkning i väl preparerade skidspår. Den belastning från turåkare som tidigare funnits inom angränsande fjällområden har avsevärt minskats. Förutom att färre åker på tur har också längden på turerna minskat. Färdledarturer från fjällhotellen förekommer inte idag. Detta innebär också att risken för markslitage ute i fjällområdet minskar, trots ökat besökarantal till destinationen som helhet. Den ökning av antalet bäddar som planen föreslår, har sin volympåverkande inverkan under vintersäsongen, dvs under den tid rennäringen inte påverkas. Antalet besökare under sommaren eller den tid då störningar på rennäringen kan uppstå beräknas medföra, en relativt måttlig ökning av antalet gäster sommartid.

Under ledning av Funäsdalsfjäll AB, genomförde turistnäringen i området i början av 2000-talet ett övergripande och omfattande arbete för att planera, tillvarata och resursanpassa västra Härjedalens geografiska egenskaper och kvaliteter, där utvecklingen av turismen sker på naturens villkor. Arbetet bedrevs under benämningen: Framtidsfjäll 2000. Framtidsfjäll 2000-arbetet har inneburit bättre kanalisering och styrning av besökare i området, till gagn för miljön. Med redan utförda förbättringar för markslitage i det intensivt nyttjade Svansjö-området. Arbetet har gett minskade störningar samt andra positiva effekter för rennäring, flora, fauna och natur, som sammantaget överstiger den mycket marginella turisttillströmningen sommartid, som planförslaget innebär.

Framtidsfjäll 2000-arbetet har specifikt utretts för skotertrafiken där all skotertrafik regleras inom skyltade och avgiftsbelagda skoterleder. All annan skotertrafik är förbjuden och eliminerar konflikter mellan intresseorganisationerna i området. I projekteringsarbetet för skoterlederna har samebyarna representerats.

Framtidsfjäll 2000-arbetet har specifikt initierat och förverkligat ett antal kulturstigar som är informativt beskrivna och väl skyltade. Genom den attraktionskraft dessa kulturstigar genererar, styrs och kanaliseras besökaren till att minimera markslitage samt minska turismens påverkan på rennäringen.

Framtidsfjäll 2000-arbetet har utvecklat 30 guldturen i området. Resultatet har varit mycket lyckat. Dels därför att gästerna upplever att vandringen är mer anpassad till nutida behov med korta turer som är väl märkta och beskrivna. Dels därför att det i princip inte finns någon störning från vandrande gäster på natur eller för rennäring vid sidan av valda turer. Dessa turer vårdas med spångning och andra åtgärder som medför att den känsliga fjällnaturen inte eroderas.

En viktig förutsättning för bevarandet av renskötseln i Hamra-Tännålen söder om Tännån, är att renarna under sommaren betar i denna fjällvärld. Detta ingår i ingångna avtal mellan markägare och samebyn. För att inga störningar skall uppstå, vilka framledes kan komma att försvåra renbete, är det av stor vikt, att samtliga som vistas i området och särskilt med tanke på nya och tillkommande gäster, informeras om detta förhållande.

Risk för störningar kan uppkomma i samband med renbete. Fastighetsägare eller annan får ej ofreda renarna. Fastighetsägare skall tåla intrång från betande renar och kan härigenom skydda sin egendom genom mindre plank eller genom att stänga in sin altan. Betande renar kan fritt röra sig i området. Det åligger fastighetsägare att så skydda sin egendom att samebyn ej skall kunna åtalas för ev skada eller annan olägenhet som förorsakas av renar på bete. Dessa omständigheter bör uppmärksammas i samband med tomtförsäljning och bör skrivas in i köpehandlingarna.

Kommunen och Destination Funäsdalen är beredda att tillsammans med Mittådalens sameby ytterligare förbättra informationen om rennäringen samt ytterligare förbättra kanalisering och styrning hur gästen rör sig på fjället och fortsätta det arbete som initierats genom Framtidsfjäll 2000.

Således medför inte detaljplaneförslaget någon påtaglig påverkan på riksintressena för naturvård eller rennäring i området.

Typ av påverkan och det område som kan antas bli påverkat

Naturvård

Tillkommande bebyggelse och verksamheter kommer inte att påverka skyddad natur. Planförslaget har tagit hänsyn till naturvärdesinventeringens rekommendationer.

Grumlat ytvatten får inte ledas till omgivningar. Planbeskrivningen erinrar om behovet av sedimentfällor eller andra åtgärder, som skall förhindra grumlingar under och efter byggnads- och anläggningstiden.

Den planerade utbyggnaden berör Tännån samt områden nära Tännån. Tännån får ej påverkas av grumlat vatten. Tännån mynnar ut i Tännadalssjön som är klassificerad som riksintresse för fritidsfisket. Risk föreligger för transport av sedimentterande material. Transport av sedimentterande material ut i Tännån måste undvikas. Risk för transport av sedimentterande material skall beaktas och åtgärdas via utför-ande av sedimentteringsdammar vid anläggande av dagvatten- och vägdiken. Exploatörerna skall innan några markarbeten påbörjas skriftligt och med stöd av åtgärder redovisa vilka åtgärder som måste vidtas. Dessa skall vara godkända av kommunen innan några markarbeten påbörjas. Genomförandet säkerställs i exploateringsavtalet.

Området omfattas av strandskyddsbestämmelser. Strandskyddet hävs för kvarters- och vägmarken inom planområdet. Särskilda skäl för upphävande är att närområdet redan tagits i anspråk för bebyggelse samt att planen är ett led i genomförandet av intentionerna i översiktsplanen för Hamra-Tännålen, där exploateringen är viktig för områdets destinationsutveckling.

Kulturmiljö och landskapsbild

Särskilda planbestämmelser föreslås där byggnaderna för fäbovallstomten samt 3 st större tomter grupperas som gårdstun som påminner om fäbodvallens husgrupp-ering, där bebyggelsemönstret varierar och där byggnaderna inte orienteras likartat. Alla nya byggnader inom övriga tomter ges en utformning som fastlagts av kommunfullmäktige i Härjedalens kommun enl. designprogrammet och erhåller en utformning som harmonierar med härjedalsk byggnadstradition, genom särskild planbestämmelse under rubriken UTFORMNING.

Alla tomter inom planområdet ges bestämmelsen skog2 som innebär att fjällbjörkskogen i möjligaste mån skall bevaras.

De tre fäbodvalltomterna ges beteckningen skog3 som innebär att skogsridån närmast

lokalgatan behålles samt att området mellan de tre tomterna får beteckningen

NATUR-skog1. Därigenom skapas separerade miljöer för fäbodvallstomterna och där övriga ytor inom tomten kan hållas öppna.

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. Bäckar och området däromkring ges beteckningen NATUR, inom en utbredning om ca 10 meter. Samt ges beteckningen skog1 som innebär att skogen av fjällbjörk samt höga örter i möjligaste mån bibehålls runt bäckområdena. Arbeten runt bäckområdena, med direkt och indirekt påverkan, skall projekteras planläggas och utföras för att eliminera risken att slam och sediment kommer vidare ut i Tännån. Inga bäckar är belägna inom tomtmark.

Under exploateringsfasen kommer anläggningsarbeten som vägar och markarbeten för grundläggningar samt förläggning av VA- och elledningar innebära schakter och utfyllnader inom planområdet. Exploatörerna 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 sediment-transport 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 anläggs omsorgsfullt för att undvika negativ påverkan i Tännån.

Hälsa och säkerhet, buller

Planen bedöms inte ha någon negativ påverkan på hälsa och säkerhet och föranleder inget störande buller.

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-, landskaps-, bild- och kulturmiljövärden.

Planen bedöms även innebära en 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.

Markanvändningen är bostäder, dvs bostäder för turistboende i fritidshus.

Naturvärdesinventeringens sammanfattning och rekommendationer höras. Alla bäckmiljöer skyddas. Ingen bäck är belägen inom tomtområde. Bäckar och områden däromkring ges beteckningen NATUR- skog1 inom en utbredning av ca 10 meter, som innebär att skogen av fjällbjörk samt höga örter i möjligaste mån bibehålls runt bäckområdena. Tomtmark ges beteckningen skog2 som innebär att befintlig

skog av fjällbjörk i möjligaste mån skall bibehållas.

Schaktningar och markarbeten runt bäckområden med direkt och indirekt påverkan, skall projekteras och utföras för att eliminera risken att slam och sediment kommer vidare ut i Tännån.

Dagvatten skall infiltreras lokalt inom området. Det är av stor vikt att orenat dagvatten inte når Tännån. Dagvatten leds in och får 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.

Grumlingar vid anläggande av VA-ledningar, vägar och övriga mark- och grundläggningsarbeten skall förhindras enligt planbeskrivningen.

Kommunen bedömer därför med stöd av beskrivningen av planens konsekvenser enligt ovan, att den inte får någon betydande påverkan i området för miljön, hälsan eller hushållningen med mark vatten och andra resurser. Planen bedöms därför inte föranleda behov av miljöbedömning enligt 6 kap 11-18 §§ samt 22§ miljöbalken. Upprättande av en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt reglerna i miljöbalken behövs således inte.

Genomförandefrågor

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Efter beslut av Myndighetsnämnden kan planen ställas ut för granskning hösten 2012 och därefter antas under vintern 2012/2013.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

De 5 delägarna av Funäsdalen 12:75, familjen Hedvall samt Härjedalens kommun utgör tillsammans exploatörerna för området. Exploatörerna svarar gemensamt för genomförande och exploateringskostnader. Anläggande av vägar, vatten och avlopp, elektrifiering samt övriga erforderliga åtgärder för exploaterings genomförande sker i gemensam struktur, ledd av gemensamt utsedd sakkunnig.

Anläggande av vägar och parkeringar med diken, kulverteringar, markarbeten för grundläggningar samt förläggning av VA- och elledningar kommer att innebära schakter och utfyllnader inom planområdet. Byggnad och anläggande inom planområdet som berör Tännån innefattar också ansvar för att Tännån säkras mot grumlingar, ras, erosion och översvämningar. Tännån mynnar ut i Tännadalssjön som är klassificerad som riksintresse för fritidsfisket. Exploatören förbinder sig att vidta de åtgärder som bedöms erforderliga för att förhindra miljöpåverkan. Åtgärderna skall skydda vattensystemet 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 regleras i exploateringsavtal.

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 bl a att nya vägar och VA skall utföras enligt kommunens styrande dokument.

I överläggning mellan exploatörerna och Härjedalens kommun skall formerna för utbyggnad av VA inom planområdet diskuteras samt framtida huvudmannaskap för VA-anläggningarna.

Exploatörerna skall innan några markarbeten påbörjas skriftligt och med stöd av åtgärder redovisa vilka åtgärder som måste vidtas. Dessa skall vara godkända av kommunen innan några markarbeten påbörjas. Genomförandet säkerställs i exploateringsavtalet.

Befintliga vattentäkten och vattenledningen till Funäsdalen 17:53 bibehålls.

Vattenledningen skall i samband med exploateringen frostsäkras på bekostnad av exploatörerna. Detta regleras i exploateringsavtal.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

NATUR-mark och sophantering föreslås ingå i gemensamhetsanläggning som bildas efter att planen vunnit laga kraft.

Det kan bli aktuellt att även ansluta de befintliga tomterna utanför planområdet Funäsdalen 17:53, 17:44, 17:31, 17:29, 17:28 och 17:25 till dessa anläggningar.

EI-ledningar ingår inte i gemensamhetsanläggning. Det är nätbolaget som ansvarar för dessa.

Härjedalens kommun föreslås vara huvudman för VA-ledningar och VA-anläggningar.

Lokalgatan föreslås ingå i gemensamhetsanläggningen Funäsdalen ga:1, där Tännadalsvällsvägen ingår, och förvaltas av Södra Tännadalens samfällighetsförening. Frågor som skall belysas är andelstal, inträdesavgift, samlad förmögenhet, hur bron kommer att belastas av tung trafik etc. En omprövning av Funäsdalen ga:1 behövs för anslutning till det nya planområdet.

Vid anslutning till fastigheter som inte tillhör exploatörerna finns också ersättningsfrågor som måste lösas. Dessa frågor belyses i exploateringsavtalet. Frostsäkring av vattenledning till fastigheten Funäsdalen 17:53 säkerställs i exploateringsavtalet.

I planområdet skall bildas 31 st nya fastigheter för fritidsboende. Minsta fastighetsstorlek är 3 000, 1 400, 9 000 och 4 500 kvm inom resp. nyttjandegrad e1, e2, e4 och

e5.

Fastighetsrättslig konsekvensbeskrivning

Funäsdalen 8:112

Från Funäsdalen 8:112 kan avstyckas nya fritidshusfastigheter alternativ för permanentboende.

Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar och/eller utfarter.

Funäsdalen 12:75

Från Funäsdalen 12:75 kan avstyckas nya fritidshusfastigheter.

Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar och/eller utfarter.

Funäsdalen 12:71; Funäsdalen 17:26; Funäsdalen 17:34

Nya rättigheter kan behöva upplåtas i respektive fastighet för tillkommande eller befintliga ledningar och/eller utfarter.

Funäsdalen 17:26

Funäsdalen 17:26 kan utökas i area. För att kunna bilda större fastighet måste markområde av Funäsdalen 8:112 överföras genom fastighetsreglering till Funäsdalen 17:26.

Funäsdalen 17:27

Funäsdalen 17:27 kan utökas i area. För att kunna bilda större fastighet måste markområde av Funäsdalen 8:112 överföras genom fastighetsreglering till Funäsdalen 17:27.

Funäsdalen 17:53; 17:44; 17:31; 17:29; 17:28

Fastigheterna ingår ej i detaljplanen men påverkas av nya vägar och ledningar.

Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheterna för tillkommande eller befintliga ledningar och/eller utfarter.

Fastigheterna 17:25 och 17:29 får utökad bygg rätt.

Vid fastigheter som inte tillhör exploatörerna finns också ersättningsfrågor som måste lösas.

TEKNISKA FRÅGOR

Allmänt

Nya vägar och VA 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 VA-nät.

Dagvatten från taktor, parkerings- och vägområden infiltreras lokalt.

Värme

Ambitionen är att projektering av byggnader sker med en god isolering samt 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.

Särskild hänsyn under byggnadstiden

Den planerade utbyggnaden berör områden nära Tännån. Det är viktigt att grumlat vatten inte avleds ner i Tännån. Tännån mynnar ut i Tännadalssjön som är klassificerad som riksintresse för fritidsfisket. Risk föreligger för transport av sediment-erande material. Transport av sediment-erande material ut i Tännån måste undvikas. Risk för transport av sediment-erande material skall beaktas och åtgärdas via utförande av sedimentfällor vid schaktarbeten, vid anläggande av dagvatten samt anläggningsarbeten för vägar och vägdken. Fällorna skall underhållas och vara kvar i funktion under och efter byggnadstiden, tills ny vegetation har etablerats.

Exploatören skall innan några markarbeten påbörjas skriftligt och med stöd av åtgärder redovisa vilka åtgärder som måste vidtas. Dessa skall vara godkända av kommunen innan några markarbeten påbörjas. Genomförandet säkerställs i exploateringsavtalet.

Markavvattning: Om våtmark behöver bebyggas skall ansökan om markavvattningstillstånd 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 markavvattning i miljöbalkens mening krävs att syftet med åtgärden är att varaktigt öka markens lämplighet för ett visst ändamål, exempelvis bebyggelse och vägbyggnad.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats på uppdrag av markägarna av Sten Olof Hoflin, Bruksvallarna.

Detaljplanen har utarbetats i samråd med stadsarkitekt Eva A Suneson, Härjedalens kommun.