

- GRUNDKARTEBETECKNINGAR:**
- Traktgräns / kvartersgräns
 - Fastighetsgräns
 - Gemensamhetsinläggning
 - Rutningsgräns
 - Traktmark
 - Registernummer
 - Skärtnät
 - Transekter
 - Vägarna
 - Stig
 - Slätt
 - Dike
 - Strömlinje
 - Rostgräns
 - Borrskog
 - Kärr, nosse, sankmark
 - Vattenyta
 - Markhöjd
 - Höjningskurvor
 - Höjningsvinkel: resp slope
 - Koordinatsystem: SWEREF 991415

PLANBESTÄMMELSER

Följande bestämmelser gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelser hela området. Endast angiven användning eller utformning är tillåten

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns, ritad 6 m utanför det område förslaget avser
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Illustrerad fastighetsgräns
 - Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser**
- LOKALGATA** Lokaltrafik
 - NATUR** Naturmark, naturområde som lämnas orörd
 - Y** Naturmark inom vilket skidliftssystem får anordnas
- Kvartersmark**
- B₁** Bostäder, entusiasthus
 - B₂** Bostäder, entusiasthus-parhus
 - C** Områdescentrum, bostäder, handel, kontor, service
 - E** Teknisk anläggning

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁** Minsta tomstorlek är 900 kvm. Tomtplats får bebyggas med en huvudbyggnad. Innehållande högst en lägenhet. Största byggnadsarea är 200 kvm. Inom byggnadsarean får komplementbyggnad uppföras till högst 40 kvm. Komplementbyggnad får inte inredas till bostad. (Ökningen av byggnadsarean ger även de som av tomtrereglerande åtgärder möjliggör till viss tillbyggnad).
- e₂** Minsta tomstorlek är 300 kvm. Tomtplats får bebyggas med en huvudbyggnad innehållande högst en lägenhet. Största byggnadsarea för en del av ett parhus är 80 kvm. Inom byggnadsarean får komplementbyggnad uppföras till högst 30 kvm. Komplementbyggnad får inte inredas till bostad.
- e₃** Minsta tomstorlek är 500 kvm. Tomtplats får bebyggas med en huvudbyggnad med högst en lägenhet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 kvm, inom byggnadsarean får komplementbyggnad uppföras till högst 30 kvm. Komplementbyggnad får inte inredas till bostad.
- e₄** Största byggnadsarea för centrumanläggningen är 1200 kvm. Förutom lokaler för handel, kontor och service får maximalt 25 lägenheter inredas

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- bro** Marken får inte bebyggas
- bro** Marken får överbyggas med bro för skidliftssystem, fri höjd över väg ska vara minst 4,7 meter
- u** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (i enlighet med va-utredningen)

MARKENS ANORDNANDE

- parkering** Parkering
- dagvatten** Område för fördrjning och rening av dagvatten
- K** Körbar utfart får inte anordnas

Till planen tillhörande handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Grundkarta, koordinatsystem SWEREF 991415
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Arkeologisk utredning
- Dagvattenkarta
- Geoteknisk undersökning
- VA utredning
- Fastighetskonsekvenskarta

Beslut om detaljplan

	datum	prot	sign
Antagen av MBN	2015-03-05		
Laga kraft	2015-03-30		

BYGGNADS PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- fril** Endast friliggande hus
- p₁** Garage/uthus får sammanbyggas i tomträns
- p₂** Byggnader ska placeras minst 4 meter från tomträns
- I-III** Högsta antal våningar. Souterrängvåning eller vindsvåning får anordnas. Om souterrängvåning anordnas får inte vind inredas eller omvänt.
- 4,5** Högsta byggnadshöjd 1 meter för huvudbyggnad. Komplementbyggnad får ej ges högre nockhöjd än 4,5 meter och ej högre byggnadshöjd än 3,7 meter.
- f₁** Bebyggelsen ska utgå från Västra Härjedalens byggnadstradition i sin utformning. Byggnader ska ha enkla former med taknock i samma riktning som längsida. Taken kan variera mellan 25 - 35 graders lutning och ha begränsade takutsprång. Färgsättningen ska harmoniera med bygdens traditionella färgsättning. Husen ska vara i trä. Takmaterial ska utgöras av inte reflekterande material. För utförande i övrigt se kommunens designprogram

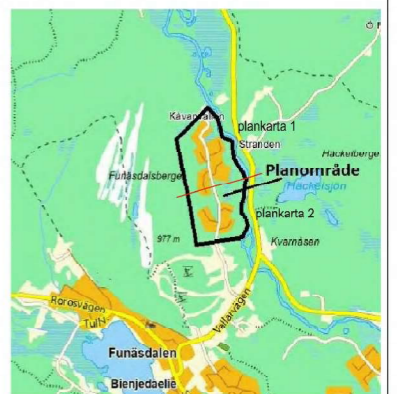
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Planens genomförandotid är 15 år från det datum den vinnor laga kraft
 Kommunen är inte huvudman för allmän platser
 Startbesked för nybyggnad kommer inte att beviljas innan vatten och avlopp är färdigbyggt
 Dagvatten från taktytor och anlagda ytor infiltreras lokalt eller avleds till angränsande diken. Hårdgjorda ytor inom fastigheter bör minimeras. För med C betecknade områden anläggs fördrjningsdammar för dagvatten i områdenas östra delar, se illustration

STRANDSKYDD

- a₁** Strandskyddslinje
- Befintliga bäckar, redovisas inom naturområden

För planområdet gäller en lagkraftvunnen detaljplan från den 30 mars 1971. I och med att ny detaljplan upprättas återträder strandskyddet. Strandskyddet för älven Ljusnan är generellt 100 meter. Strandskyddet omfattar även bäckar inom området, bäckarna mynnar ut i myrområden i områdets östra del. Bäcktrånen och 100 meter på ömse sidor av denna omfattas av strandskyddet. Kommunen föreslås upphäva strandskyddet inom hela den delen av planområdet som ligger väster om den föreslagna strandskyddslinjen a₁. Upphävandet motiveras med att området kan sägas vara lanspräkat på sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, Miljöbalken 7:18 c § 1

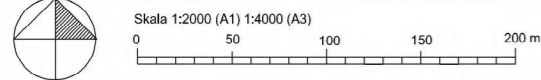


Översikt

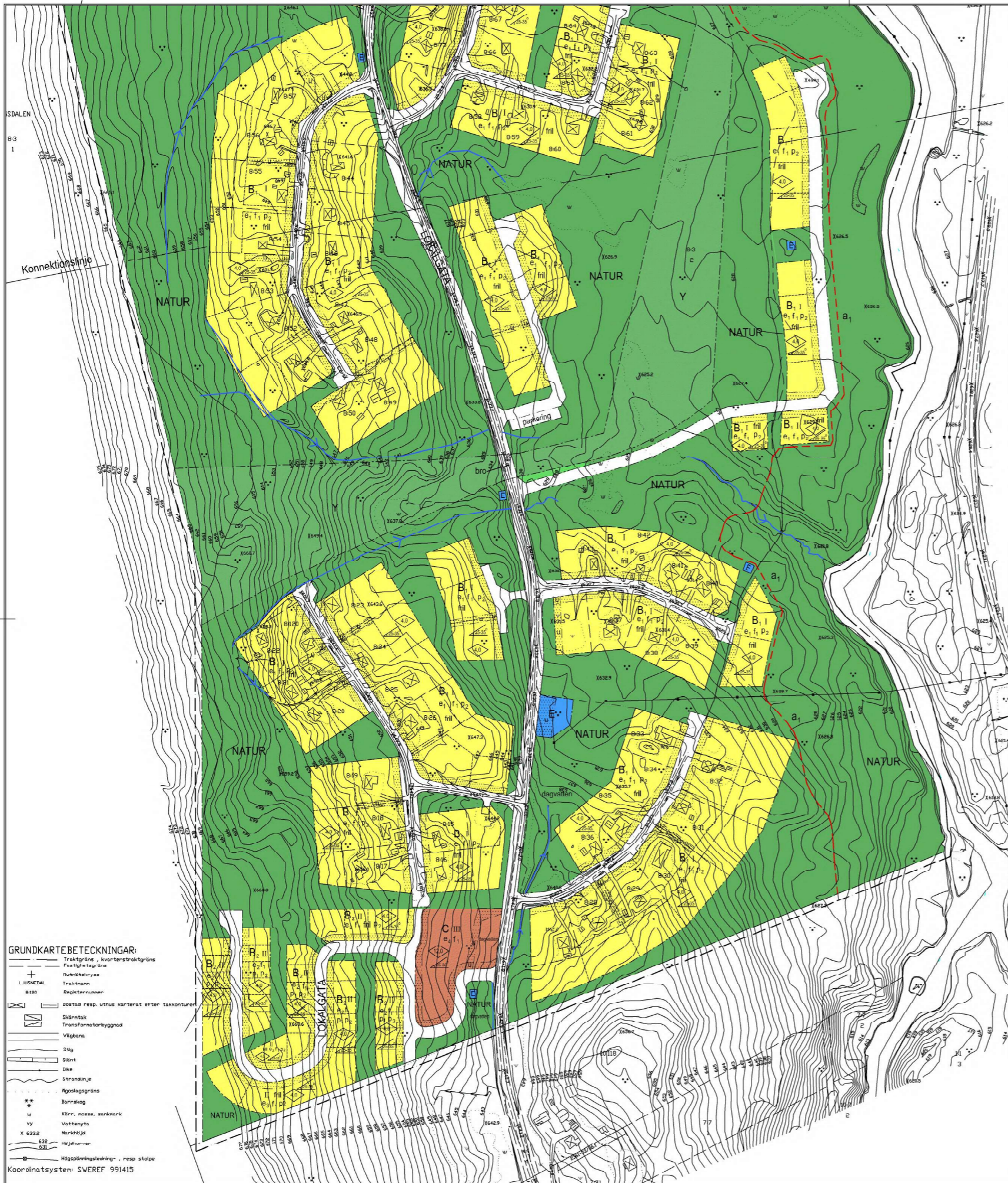
ANTAGANDEHANDLING Dnr MB 2012-000446

Plankarta 1
 Detaljplan för fastigheten
FUNÄSDALEN 8:3 m fl,
 Funäsdalen, Härjedalens kommun

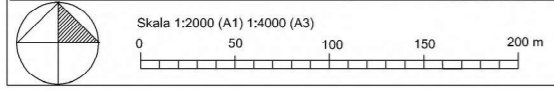
Upprättad av RB-Plankonsult 7 april 2014, rev 16 februari 2014



PLANKARTA 1



- GRUNDKARTEBE TECKNINGAR:**
- Trattgränser, kvartersstrukturer
 - Fästighetstyp
 - Rutstruktur
 - Trattstruktur
 - Registernummer
 - Bostad resp. utlös kvarter eller takkonstr.
 - Skilteakt
 - Transformatorbyggnad
 - Vägbans
 - Stig
 - Silant
 - Dike
 - Strömlinje
 - Röjningsgränser
 - Barrskog
 - Klärn, moss, snömark
 - Vattentyta
 - Marksöjle
 - Höjningslinje, resp. stolpe
- Koordinatsystem: SWEREF 991415



PLANKARTA 2

PLANBESTÄMMELSER

Följande bestämmelser gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelser hela området. Endast angiven användning eller utformning är tillåten

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgränser, ritad 6 m utanför det område förslaget avser
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser
- Illustrerad fastighetsgränser
- Illustrationslinjer

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- LOKALGATA** Lokaltrafik
- NATUR** Naturmark, naturområde som lämnas orört
- Y** Naturmark inom vilket skidliftssystem får anordnas
- B₁** Bostäder, enbostadshus
- B₂** Bostäder, enbostadshus / parhus
- C** Områdescentrum, bostäder, handel, kontor, service
- E** Teknisk anläggning

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁** Minsta tomstorlek är 900 kvm. Tomtplats får bebyggas med en huvudbyggnad innehållande högst en lägenhet. Största byggnadsarea är 200 kvm. Inom byggnadsarean får komplementbyggnad uppföras till högst 40 kvm. Komplementbyggnad får inte inredas till bostad. (Ökningen av byggnadsarean ger även de som av tomtręterande åtgärder möjliggjort till viss tillbyggnad).
- e₂** Minsta tomstorlek är 300 kvm. Tomtplats får bebyggas med en huvudbyggnad innehållande högst en lägenhet. Största byggnadsarea för en del av ett parhus är 80 kvm. Inom byggnadsarean får komplementbyggnad uppföras till högst 30 kvm. Komplementbyggnad får inte inredas till bostad.
- e₃** Minsta tomstorlek är 500 kvm. Tomtplats får bebyggas med en huvudbyggnad med högst en lägenhet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 kvm. Inom byggnadsarean får komplementbyggnad uppföras till högst 30 kvm. Komplementbyggnad får inte inredas till bostad.
- e₄** Största byggnadsarea för centrumanläggningen är 1200 kvm. Förutom lokaler för handel, kontor och service får maximalt 25 lägenheter inredas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas**
- bro** Marken får överbyggas med bro för skidliftssystem, fri höjd över väg ska vara minst 4,7 meter
- u** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (i enlighet med va-utredningen)

MARKENS ANORDNANDE

- parkering** Parkering
- dagvatten** Område för fördröjning och rening av dagvatten
- Körbar utfart** får inte anordnas

Till planen tillhörande handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Grundkarta, koordinatsystem: SWEREF 991415
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Arkeologisk utredning
- Dagvattenkarta
- Geoteknisk undersökning
- VA utredning
- Fastighetskonsekvenskarta

Beslut om detaljplan

	datum	prot	sign
Antagen av MBN	2015-03-05		
Laga kraft	2015-03-30		

BYGGNADS PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

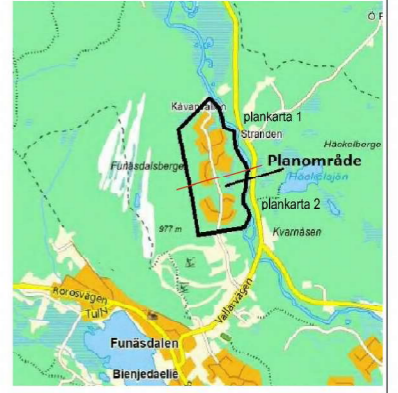
- f₁₁** Endast friliggande hus
- p₁** Öarege/uthus får sammanbyggas i tomtręns
- p₂** Byggnader ska placeras minst 4 meter från tomtręns
- I III** Högsta antal våningar. Snuterrängvåning eller vindsvåning får anordnas. Om snuterrängvåning anordnas får inte vind inredas eller omvint.
- 4,5** Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad. Komplementbyggnad får ej ges högre nockhöjd än 4,5 meter och ej högre byggnadshöjd än 3,7 meter.
- f₁** Bebyggelsen ska utgå från Västra Hjärjedalens byggnadstradition i sin utformning. Byggnader ska ha enkla former med taknock i samma riktning som långsida. Taken kan variera mellan 25 - 35 graders lutning och ha begränsade takutsprång. Färgsättningen ska harmoniera med bygdens traditionella färgsättning. Husen ska vara i trä. Takmaterial ska utgöras av inte reflekterande material. För utförande i övrigt se kommunens designprogram

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Planens genomförandetid är 15 år från det datum den vinner laga kraft
 Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark
 Startbesked för nybyggnad kommer inte att beviljas innan vatten och elovpp är färdigbyggt
 Dagvatten från taktytor och anlagda ytor infiltreras lokalt eller avleds till angränsande diken. Hårdgjorda ytor inom fastigheter bör minimeras.
 För med C betecknade områden anläggs fördröjningsdammar för dagvatten i områdenas östra delar, se illustration

STRANDSKYDD

- a₁** Strandskyddslinje
 - Refinitliga häckar**, redovisas inom naturområden
- För planområdet gäller en lagakraftvunnen detaljplan från den 30 mars 1971. I och med att ny detaljplan upprättas återinrędras strandskyddet. Strandskyddet för älven Ljusnan är generellt 100 meter. Strandskyddet omfattar även bäckar inom området, bäckarna mynnar ut i myrområden i områdets östra del. Bäckfåran och 100 meter på ömse sidor av denna omfattas av strandskyddet. Kommunen föreslår upphäva strandskyddet inom hela den delen av planområdet som ligger väster om den förelagda strandskyddslinjen a₁. Upphävandet motiveras med att området kan sägas vara ianspråktaget på sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, Miljöbalken 7:18 c § 1



Översikt

ANTAGANDEHANDLING Dnr MB 2012-000448

Plankarta 2
 Detaljplan för fastigheten
FUNÄSDALEN 8:3 m fl,
 Funäsdalen, Hjärjedalens kommun
 Upprättad av RB-Plankonsult 7 april 2014, rev 16 februari 2015



ANTAGANDEHANDLING

Normalt planförfarande

Detaljplan för fastigheten Funäsdalen 8:3
m.fl.

Funäsdalen, Härjedalens kommun,
Jämtlands län

PLANBESKRIVNING MED GENOMFÖRANDEFRÅGOR



HANDLINGAR

Planhandlingarna består under granskningstiden av följande:

- denna planbeskrivning med genomfrågor
- detaljplanekarta med planbestämmelse
- Illustrationskarta
- Fastighetskonsekvenskarta
- Dagvattenkarta
- fastighetsförteckning (inte bilagd)
- Va- utredning
- Naturvärdesinventering, Kåvan 2014, utförd av Naturridarna HB

Förslaget till detaljplan upprättat: 2015-02-24

Antagits av Miljö- och byggnämnden:

Vunnit laga kraft:

Planförfattare: Ralph Blomqvist

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en succesiv utbyggnad av Kåvanområdet genom förtätning inom nuvarande kvartersstruktur samt inom nya kvarter för bostäder. En förutsättning för den nya bebyggelsen är att området ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

I planförslag ges även möjlighet till utbyggnad av ett liftsystem.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen för handläggs med normalt planförfarande och förväntas kunna antas av Miljö- och byggnämnden 1:a kvartalet 2015.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

De åtgärder detaljplanen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt bestämmelserna i Miljöbalkens 3, 4 och 5 kap. Åtgärderna stämmer även överens med den fördjupade översiktsplanen för Funäsdalen- Ljusnedal.

Den tillkommande bebyggelsen ska utformas i enlighet med lokala byggnadstraditionen som de beskrivs nedan under rubriken Byggnadskultur och gestaltning.

Konsekvenserna av planen förväntas inte ge upphov till överskridande av gällande miljö kvalitetsnormer. Se nedan under rubriken ”Behovsbedömning av miljöbedömning; Miljö kvalitetsnormer”.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdets läge framgår av översiktskartan på försättsbladet. Här framgår att i väster finns Funäsdalsberget, i öster rinner Ljusnan, i norr ligger Kåvanvallen och i söder finns område med spridd varierad bebyggelse.

Planområdet omfattar stamfastigheterna Kåvan 8:3 2, och del av 8:3 1, samt ett antal avstyckade fastigheter, som redovisas i planens fastighetsförteckning. Planområdets areal är cirka 92,4 ha.

Markägoförhållanden

De ingående stamfastigheterna ägs av Kåvanbäcken HB som även äger ett antal av de avstyckade fastigheterna. Övriga avstyckade fastigheter är i privat ägo.



Planområdet från Funäsdalsberget

OMRÅDESHISTORIK

Fastigheten Funäsdalen 8:3 är cirka 160 hektar och ligger mellan Funäsdalsberget och Ljusnan. Området är bredast nere vid Ljusnan och smalast uppe på berget, uppe på berget ligger också en liten tjärn som tillhör fastigheten.

Under stora delar av 1900- talet användes området som betesmark för djur på sommarbete, det förekom även visst skogsbruk. Genom området gick en gammal körväg för häst som användes av brukarna av Kåvanvallens fåbod samt fiskare och vandrare. (I denna planbeskrivning kallas den för fåbostigen). Fåboddriften tog slut under 1960- talet. Ytterligare, utanför planområdet, finns en gångstig som leder till ett vattenfall som heter Lövhusbäcken

I samband med att den första linbanan upp till toppen byggdes 1961, byggdes också kåtor och ett rengärde uppe på berget.

Under 1970- talet styckades det av cirka 100 tomter för fritidsstugor, tomterna är relativt stora kring 2000 kvm och ligger mestadels i den låglänta delen av området

närmast Ljusnan. Kommunalt vatten och el drogs in i området. Tanken var att det skulle finnas vattenposter där stugägarna skulle hämta vatten, men vatten drogs in i alla stugorna. Nu är området i princip fullbyggt och många av stugorna är om- och tillbyggda.

Ett längdskidspår, Nordic Ski spåret finns numera anlagt genom området. Denna plan bygger helt på den gällande planens intentioner beträffande kvarterstruktur och vägsystem samt dagvattenhantering, det ursprungliga vägsystemet behålls och kompletteras med tre nya vägsträckningar. En väg till det nya tätare området i sydväst, som initierats i kommunens översiktsplan och två vägar som betjänar två nya husrader i östra delen av området. I den äldre planen nämns planer på lift och slalombacke i områdets sydvästra del. I den nya planen har detta ersatts med enbart ett liftsystem i områdets centrala del kompletterat med en släplift för ökad tillgänglighet för de boende. Därmed får området en god kontakt med Funäsdalsbergets skidbackssystem. Vägsystemet har med tiden fått en högre standard än vad som förutsattes i den äldre planen och kan därmed väl omhänderta den planerade trafikökningen. I den äldre planen fanns också förslag till en mindre idrottsanläggning, denna har inte blivit utförd och har därför inte medtagits i denna plan. Dagvatten som beskrivs leds till myrarna i låglänta delar av området i öster. Sommartid torkar dessa myrar ut.

Riksintressen

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

Området är riksintresse för friluftslivet.

Riksintresse för naturvården (MB 3 kap 8 §) som omfattar Ljusnan berör planområdet.

De i planförslaget föreslagna åtgärderna bedöms inte negativt påverka gällande Riksintressen. Med nytt liftsystem och ökad tillgänglighet till Ljusnans strand ökar friluftslivets och det rörliga friluftslivets tillgång till området. Beträffande Riksintresset för naturvården hänvisas till den bilagda naturvärdesinventeringen.

Översiktsplan

Området ingår i gällande översiktsplan för Funäsdalen- Ljusnedalsområdet som antogs 2010. I översiktsplanen har planområdet beteckningen D 2, även ett av flera områden betecknade med B 1 ingår.

Detaljplaner

För större delen av planområdet gäller en detaljplan (Byggnadsplan) för fritidsbebyggelse å del av Funäsdalen 8:3 i Tännäs socken som antogs av byggnadsnämnden i Tännäs socken den 8 augusti 1970 samt vann lagakraft genom Länsstyrelsen i Jämtlands läns beslut den 30 mars 1971.

Detaljplaneprogram

Då planen främst syftar till förtätning av ett befintligt stugområde och följer gällande översiktsplan, har ett planprogram inte bedömts som nödvändigt att upprätta.

Förordnanden

Strandskydd

För området gäller en laga kraftvunnen detaljplan från den 30 mars 1971. I och med att ny detaljplan upprättas återinträder strandskyddet. Strandskyddet för Ljusnan är generellt 100 meter. Med några få undantag ligger nuvarande bebyggelse utanför strandskydds-zonen. Bäckar framförallt i områdets västra delar som mynnar ut i myrområden i områdets östra del omfattas även de av strandskydd som omfattar bäcken och område 100 meter på ömse sidor om denna. För de delar av bebyggelsen som ligger inom strandskydds-zoner och för den föreslagna nya kompletterande bebyggelsen föreslås strandskyddet upphävas då området kan sägas vara ianspråktaget på sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Miljöbalken 7:18 c § 1.

Plankartans index a1 visar föreslagen ny strandskyddslinje, väster om den linjen föreslås strandskyddet upphävt.

Den befintliga bebyggelsen inom strandskydds-zonen och föreslagen kompletterande bebyggelse på avstyckade fastigheter, syftar till att förtäta området för att möjliggöra en nödvändig utbyggnad av va- nätet. Det sker genom avstyckningar och tillägg till tomter och utnyttjar det befintliga vägsystemet. Det föreslås även ett antal nya tomter inklusive ny väg. De föreslagna åtgärderna hindrar inte friluftlivets eller det rörliga friluftlivets tillgång till området närmast Ljusnan. Kompletterande vägdelar och nya vägar kan ses som kompensationsåtgärder som bidrar till att öka tillgängligheten till Ljusnans stränder.

En Naturvärdesinventering av området har genomförts i augusti 2014 (biläggs planhandlingarna). Inventeringen visar att inga rödlistade arter finns och de arter i området som är fridlysta är inte ovanliga i Härjedalens flora. Inventeringen rekommenderar vidare att myrar och områden kring bäckar undantas från exploatering för att undvika ändrad hydrologi och bevara artrikedomen samt att så mycket träd som möjligt sparas i områden som exploateras och att stående och liggande död ved sparas eftersom det är viktiga mikromiljöer.

Kommunala beslut i övrigt

Positivt planbesked har beviljats av Miljö och byggnämnden i Härjedalens kommun 2012-12-05.

MILJÖKONSEKVENSER

Ett genomförande av planen bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen 4 kap 34 § eller i Miljöbalken 6 kap 11 §, med utgångspunkt från kriterierna i bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen (1998:905). En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därför inte behöva upprättas.

Sammanfattning av miljökonsekvenser

Planområdet utnyttjas för fritidsboende med visst inslag av permanentboende samt är också en del av den turistiska verksamheten i Funäsdalen. En sådan verksamhet medför ett visst mått av buller och störningar. Den planerade utbyggnaden kommer

att innebära en viss ökning av dessa, dock inte någon större förändring när det gäller buller och störningar.

Ur naturvärdessynpunkt är hela området påverkat av utbyggnaden av det befintliga stugområdet med tillhörande vägar samt kraftledningar mm. Det borde därför inte finnas några hinder för ytterligare bebyggelse.

Fria naturområden kommer att finnas och inom kvarter som förtätas kommer en stor del av trädbeståndet att finnas kvar på grund av tomternas storlek och området behåller därmed sin karaktär.

Miljökvalitetsnormer

I dag finns fyra förordningar om miljökvalitetsnormer; en för föroreningar i utomhusluft, en för vattenförekomst, en för olika parametrar i fisk- och musselvatten och en för omgivningsbuller.

Luftföroreningar

Luftkvalitetsförordningen (2010:477) anger normer för ämnena kvävedioxid/kväveoxid, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren i utomhusluft. Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas på grund av förslaget.

Vattenförekomst

Vattenförekomster inom planområdet utgörs av den i öster angränsande älven Ljusnan. Ett antal mindre bäckar avvattnar området, de mynnar ut i myrområden i det låglänta mellanpartiet av området. Vattnet når efter naturlig fördröjning och rening Ljusnan. Grundvattenstatus och ytvattenstatus bedöms som kvantitativt och kvalitativt god. Ljusnan som fiskevatten påverkas inte negativt av planförslagets åtgärder. Planförslagets genomförande bedöms inte medföra sådan påverkan på grundvattnet att miljökvalitetsnormerna inte kan hållas.

Slutsats

Konsekvenserna av planen förväntas inte ge upphov till överskridande av gällande buller och miljökvalitetsnormer.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER NATUR

Mark och vegetation

Den dominerade jordarten är morän. Trädbeståndet är främst gran och tall med inslag av lövträd främst björk.

Området sluttar från väster till öster, marken planar ut mot Ljusnan, nivåskillnaden inom området är som mest cirka 50 meter.

Se vidare: Naturvärdesinventering, Kåvan 2014, utförd av Naturridarna HB i augusti 2014.

Landskapsbild

Utsikten från området är god från de flesta ställen ses eller anas det i väster närliggande Funäsdalsberget, i nordost finns Anåfjället. Ljusnan är skyddad av vegetation men ligger nära och kan beses efter en liten promenad.

Från norr till söder genom området går en gammal fäbstig, i planen har dess sträckning lämnats orörd, på några sträckor går den parallellt med befintliga vägar.



Parti av den gamla fäbstigen

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har inte genomförts inför denna planläggning. Erfarenheter från tidigare byggnation ger dock den uppfattningen att uppförande av enbostadshus kan ske tämligen problemfritt. Inför byggandet av varje enskilt objekt bör dock en geoteknisk undersökning utföras som bedömer markens beskaffenhet och eventuella risker för skred eller ras.

Området genomkorsas av ett antal bäckar.

Markradon

I samband med geotekniska undersökningar bör som regel radonmätning utföras. Även om mätvärden för radonförekomst visar på låga halter kan dessa orsaka höga radonhalter inomhus. Mätresultaten kan då föranleda behov av enklare radonskyddade åtgärder, som till exempel täta rör genomdragningar i platta på mark.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om fornfynd eller okända fornlämningar påträffas i samband med arbeten i området skall arbetet avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet innehåller 93 fritidshus, ett mindre antal av husen utnyttjas för permanent boende. Bebyggelsen fördelar sig på ett antal oregelbundna grupper med flera kvarter i var grupp. Husen är relativt små, tomterna stora. Ur detta förhållande har

idén till förtätning uppkommit. Även några helt nya kvarter föreslås. En bärande orsak till att förtätningen föreslås är att området saknar koppling till kommunalt avlopp. För att en utbyggnad av avlopps nätet till området ska kunna realiserats till en, för de inblandade fastighetsägarna, ekonomisk godtagbar kostnad är en förtätning och nybyggnation nödvändig. Förtätningen sker genom styckning av tomter samt tillägg från stamfastigheten där så behövs för att erhålla ändamålsenliga tomter. Tillfarter till nya tomter samordnas så långt som möjligt. Antalet nya avstyckningar är 39, ytterligare 10 tomter görs avstyckningsbara genom marktillskott men kräver för avstyckning att huvudbyggnaden flyttas. Antalet helt nya tomtplatser avstyckade från stamfastighet är 51. Föreslagen byggyta inom fastighet är 150 kvm inklusive komplementbyggnader.

En något tätare bebyggelsegrupp föreslås i områdets sydvästra del, den innehåller 11 småhus, 15 parhus samt tre huskroppar för mindre lägenheter, med möjlighet till handel och service i husens entréplan. Antalet lägenheter kan bli cirka 15-20 st. var enhet med en byggyta på cirka 100 kvm. Området ligger i starkt sluttande terräng som förutsätter för god markanpassning att byggnaderna utförs med suterränglösning. Eftersom avstyckningarna sker på frivillig väg är det slutliga antalet nya enheter svårt att beräkna men låt säga att hälften antar möjligheten till avstyckning i ett inledande sked, innebär det att det blir cirka 220 enheter att fördela kostnaden för anslutning till va-nätet på.

Offentlig service

Offentlig service i form av vård, skolor, förskolor, och bibliotek mm. finns i Funäsdalens centralort.

Kommersiell service

Även all kommersiell service finns i centralorten. Detta planförslag ger möjlighet till ökad service i närområdet.

Tillgänglighet

Byggnader inom planområdet ska utformas på ett sådant sätt att de blir tillgängliga även för personer med nedsatt rörelseförmåga.



Plangränsen mot söder går i vegetationsgränsen

Byggnadskultur och gestaltning

Området är utbyggt under en längre tid. Den befintliga bebyggelsen inom planområdet är relativt småskalig och har stor variation i färg form och uttryck.



Exempel på den variationsrika bebyggelsen

Härjedalens kommun har tagit fram ett designprogram med råd och riktlinjer för husutformning och placering mm som ska gälla för all nybebyggelse. Samtliga byggnadskvarter förses med en planbestämmelse f_1 som anger att byggnaderna ska varieras inom ramen för vad som anges i designprogrammet. Varje enskild byggnad ska ges en genomtänkt och varierad utformning inom ramen för områdets och Härjedalens byggnadstradition.

Den tätare bebyggelsegruppen i sydväst kan nog med fördel bebyggas i grupp med tanke på dess täthet och nivåkillnaderna. Goda exempel på parhus i liknande lägen finns och visas nedan.



Exempel på god terränganpassning



Exempel på god terränganpassning.

Friytor

Lek och rekreation

Utförsåkningsanläggningen Funäsdalsberget är under utveckling. Det viktigaste för en fortsatt utveckling är ett ökat boende, därmed skapas större underlag som ger möjligheter till utökad service i form av skidskolor, restauranger, och butiker mm.

Viktigaste delen för anläggningen är vintersäsongen och utförsåkning i preparerade backar samt det delvis inom området belägna Nordic Ski för längdsidåkning.

Liftnläggning

I detta planförslag ges möjlighet till utbyggnad av ett liftsystem, med släplift över låglänta delen och lift upp till toppen av berget med anknytning till övriga delar av Funäsdalsberget. Dagvatten från området tas om hand som dagvatten från övriga området, med bäckar som mynnar ut i myrområden, visar sig detta inte tillräckligt finns möjlighet och utrymme att anlägga fördröjningsmagasin.

Skidspår

Längdskidspårsystemet Nordic Ski Center passerar genom den östra delen av området. Med anledning av den nya bebyggelsen kommer spårets sträckning att studeras i planens samrådsskede och redovisas i dess granskningsskede.

Naturmiljö

All mark utanför byggnadskvarter och vägområden ges beteckningen natur, på dessa områden får inte upplag anordnas eller massor tas därifrån för till exempel utfyllnad.

Befintlig vegetation inom naturområden ska bevaras orörd. För mark inom liftområdet och område för nedfart är det dock oundvikligt med viss trädfällning. Detaljplanen följer rekommendationerna i naturvärdesinventeringen.

Inventeringen visar bland annat att inga rödlistade arter finns och de arter i området som är fridlysta är inte ovanliga i Härjedalens flora. Inventeringen rekommenderar vidare att myrar och områden kring bäckar undantas från exploatering för att undvika ändrad hydrologi och bevara artrikedomen samt att så mycket träd som möjligt sparas i områden som exploateras och att stående och liggande död ved sparas eftersom det är viktiga mikromiljöer.

Myrar och bäckar lämnas i princip orörda, där ny vägdragning påverkar ett myrområde kommer det att ses till att vattnet får fritt spelrum och myrens funktion som vattenmagasin inte påverkas negativt.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet nås via Vallarvägen. Lokalgatorna inom området behåller sin varierade bredd. Nya gator föreslås få bredden 12 meter och får ha en maximal lutning på 8 %. Alla lokalgator ska ingå i en gemensamhetsanläggningen ga:28. Vid utbyggnad av gator inom området ska kommunens ”Styrande dokument för enskilda vägar i Härjedalens kommun” följas. De nya gatorna knyts till gemensamhetsanläggningen.

Vägdiken

Beträffande anläggande, se nedan under genomförande, tekniska frågor.

Gångtrafik

Den tidigare nämnda fäbostigen utgör en utmärkt separat gångväg genom området. I övrigt får gång- och cykeltrafik ske i blandtrafik på lokalgatorna i området.

Kollektivtrafik

I Funäsdalsområdet sker regelbunden trafik med skidbussar under vintertid av pendelbussar, dessa trafikerar hela området under för- och eftermiddagar. Denna trafik passerar på väg 533.

Parkering

Två parkeringsplatser ska anordnas per fastighet. Garage- uthusbyggnad illustreras på var fastighet, den andra parkeringsplatsen kan förläggas framför eller bredvid garaget. Utöver det finns en parkering för cirka 18 bilar invid den planerade liften samt cirka 40 platser vid entrén till den tätare gruppen i sydväst, cirka 20 platserna är för eventuella serviceverksamheter.

Störningar

En utbyggnad av området skapar ytterligare trafik, det är dock enbart lokaltrafik som tillkommer och som sådan bedöms inte några gällande bullernormer överskridas.

Vissa störningar kan uppkomma från närliggande pist- och spårmaskiner samt snökanonanläggningar. Längdskidspåret i öster görs i ordning av spårmaskiner under tidiga morgnar. Sammantaget är störningsnivån begränsad också nödvändig för driften av detta betydande och levande turistområde.

Översvänningsrisk, ras och skred

Vad gäller översvänningsrisker och ras- och skred är planområdet inte är karterat som översvänningskänsligt. Översvämningar, ras eller skred har inte förekommit i området, varför risken bedöms som obefintlig. En studie har gjorts som visar att skillnaden mellan lägst liggande nybyggnad och högsta högvattenstånd i Ljusnan är cirka 3 meter. Med utbyggd väg uppskattas grundläggning för byggnaden ligga på nivån cirka +627 meter, högsta högvattenyta för Ljusnan detta avsnitt ligger på nivån cirka +624meter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet till det kommunala vattennätet.
En VA- utredning har utförts och biläggs planhandlingarn.

Dagvatten

Dagvatten, som det beskrivs i den gamla planen leds till myrarna i låglänta delar av området i öster, under sommaren torkar dessa myrar ut. Då den nya planen bygger helt på den gamla planens struktur förändras inte dagvattnets flöden. Dagvatten från takytor och anlagda ytor i tillkommande bebyggelse infiltreras lokalt, eventuellt överskott avleds till angränsande diken. Hårdgjorda ytor inom nya fastigheter ska minimeras.

Nya diken kommer att anläggas ovanför nya och befintliga tomter och ansluts till det befintliga avvattningssystemet. Ungefärliga lägen för kompletterande diken redovisas på illustrationsplanen. För anläggandet av nya diken svarar exploatören. För dagvatten från det mer tätbebyggda området i sydväst, gäller även här lokalt omhändertagande i första hand. Överskott av dagvatten förs till ett system av anlagda dammar för rening och fördröjning innan det också förs till myren som tar hand om vattnet på sitt naturliga sätt, innan det når Ljusnan. Genom fördröjningsdammarna kan sedimentutsläpp till Ljusnan undvikas, även under byggtiden.

Den exakta lösningen med utformning och placering av dammarna kommer att avgöras i en senare projektering. Det bedöms att sammantaget finns tillräckliga ytor för dessa dammar på ömse sidor av tillfartsvägen.

Då dagvattensystemet i planförslaget bygger helt på ett befintligt fungerande system med vissa ovan beskrivna kompletteringar, görs ingen separat dagvattenutredning.

I den naturvärdesinventering som är gjord och är bilagd planhandlingarna rekommenderas myrar och områden kring bäckar undantas från exploatering för

att undvika ändrad hydrologi och bevara artrikedom. Detaljplanen följer dessa rekommendationer.

Särskilt hänsynstagande under byggtiden

Se nedan under genomförande, tekniska frågor.

Tele och bredband

Nya tomter ansluts till befintligt nät.

Värme

Bebyggelsen som värms upp individuellt bör ha god isolering med tanke på att byggnaderna används företrädesvis vintertid. Verkningsgraden bör vara hög med företrädesvis vattenburna system.

EI

Det stora antalet tillkommande tomter kräver en ombyggnad av befintligt elnät. Vid en successiv ombyggnad av elnätet kommer befintliga luftledningar att ersättas av jordkablar. Stolptransformatorer ersätts med 4 markstationer. Plankartorna har kompletterats med 4 områden för tekniska anläggningar för detta ändamål. För anslutningar till nya bakomliggande tomter utnyttjas u-områden. Där u- områden saknas får kablar läggas i servitut i gränser mellan befintliga tomter eller längs tillfartsvägar till nya tomter. Upplysningsvis kommer en ny högspänningskabel mellan Funäsdalen och Bruksvallarna att förläggas längs Nordic Ski spåret i planområdets östra del.

Avfall

Av kommunen anlita en entreprenör svarar för avfallshantering enligt kommunens föreskrifter. Två miljöstationer föreslås inom området, dessa kan ingå i gemensamhetsanläggningen ga:28, eller ny gemensamhetsanläggning bildas. Med förväntade krav på högre grad av sopsortering är två stationer att föredra i detta långsträckt område. Stationernas utformning och läge studeras för att minimera störningar för de närmast boende.

Räddningstjänst

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

Tillgänglighet för räddningsinsats

Enligt BBR ska räddningstjänstens tillgänglighet vara sådan att en räddningsinsats ska kunna ske inom acceptabel tid. Avståndet mellan uppställningsplats för släckbil och den längst bort liggande byggnaden ska begränsas till maximalt 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 meter 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 prövas i samband med bygglovsprövning. Med hänsyn till bebyggelsen i området föreslår räddningstjänsten att en brandpost iordningställs i närheten av områdescentrum vid en infart eller parkering där en tankbil enkelt kan vända. Kapaciteten på brandposten behöver vara minst 900 liter/minut. Kapacitetskravet motiveras av avståndet till brandposten, den förtätade trähusbebyggelsen och insatsstyrkans begränsade storlek. Brandvatten kan utgöras av det kommunala vattenledningsnätet eller av reservoarer. Samråd ska föras med kommunens VA-avdelning. Räddningstjänsten förordar att brandposterna är eluppvärmda, då det ger en stor tidsvinst i förhållande till brandposter i marken, då brandmännen först ska leta reda på brandposten vilket kan vara mycket besvärligt och tidskrävande under vintertid. Med brandpost menas tappställe för vatten för brandsläckning (TNC 95). Den slutliga placeringen av brandposten avgörs i samarbete mellan räddningstjänsten, kommunen och markägaren och ska vara bestämd innan planens antagande. Brandposter kommer att byggas ut i ett sammanhang tillsammans med andra närliggande detaljplaneområden. Huvudkällan för vattenförsörjningen föreslås, liksom i angränsande planområde vara ytnyttjande av snökanonsystem.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Tidigare upprättad fastighetsplan upphör att gälla.

PLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Planen tas fram genom normalt planförfarande.

Tidplan

Planen har efter delegationsbeslut av stadsarkitekten varit föremål för samråd under tiden 2014-06-05 – 2014-06-26. Efter bearbetning och kompletterad med nödvändiga utredningar kan planen ställas ut för granskning under fjärde kvartalet 2014 och därefter antas under fjärde kvartalet 2014- första kvartalet 2015.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år från den dagen den vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Planområdets ägare svarar för planens genomförande och exploateringskostnader samt i samarbete med kommunen anläggandet av vägar, avlopp och kompletterand vattenledningar samt övriga kompletterande åtgärder för exploateringens genomförande.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

Avtal

Exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och Kåvanbäcken HB. I avtalet anges att vägar och sophantering ska ingå i gemensamhetsanläggning samt att nya vägar och va- ledningar ska utföras enligt kommunens styrande dokument "Styrande dokument för vägar och VA i Härjedalens kommun". Naturmark kommer att förbli i Kåvanbäcken HBs ägo, liksom området för liftsystemet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar med mera

Inom planområdet bildas nya bostadsfastigheter.

En separat karta med de avstyckningsbara fastigheterna med tillskott från stamfastigheten biläggs planhandlingarna.

Administration samt ägande av va- ledningsnätet bestäms i exploateringsavtalet.

Nya vägar och nya miljöstationer kan knytas till den befintliga gemensamhetsanläggningen. Alternativt kan sophanteringen ingå i ny gemensamhetsanläggning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Avtal mellan Kåvanbäcken HB och kommunen upprättas beträffande kommunens del i detaljplanens framtagande.

TEKNISKA FRÅGOR

Utförande

Utförandet av vägdiken beträffande slambädd och översilning ska följa anvisningar i publikationen "skog- vatten- fisk" utgiven av Länsstyrelsen och Skogsvårdstyrelsen i Jämtlands län.

VA- utbyggnaden

Om detaljplan blir godkänd utan några större förändringar så blir planerad start av att dra in VA i området tidigast 2016. Anslutningsavgift kommer att tas ut enligt då gällande VA- taxa för tillkommande ändamål. Utbyggnaden ska genomföras enligt de styrande dokument för anläggande av VA som Härjedalens Kommun har tagit fram.

Särskilt hänsynstagande under byggtiden

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 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 att visst ändamål, exempelvis bebyggelse och vägbyggnad. Vid utbyggnad av ny väg över våtmark ska vatten ges möjlighet att passera mellan områden och under vägen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats på uppdrag av Kåvanbäcken HB i Funäsdalen Fastighetsförteckningen har framtagits av Margit Persson Lantmäteriet i Mora.

- Medverkande tjänstemän har från Härjedalens kommun varit: Stadsarkitekt Eli Larsdotter Brynhildsvoll och planingenjör Elise Nilsson

RB- plankonsult

Rydebäck den 24 februari 2015

.....
Ralph Blomqvist

Information enligt personuppgiftslagen (PUL)

Som information vill vi upplysa om att personuppgifter som inkommer i ärendet behandlas endast i detta specifika planärende samt vid utlämnande av handlingar enligt offentlighetsprincipen. Källor: Till fastighetsförteckning är; fastighetsinformationsregistret (FIR), statens personadressregister (SPAR). Myndighetsnämnden ansvarar för denna information. Om du vill ha ytterligare information om hur dina personuppgifter används eller om du vill att dessa skall ändras är vi tacksamma för skriftligt besked om detta till Myndighetsnämnden, Härjedalens kommun.