

Dnr MB 2014-000487

Detaljplan för

Funäsdalen 16:24, 26:22 och 26:90, Tännalsvallen,

Tännaldalen, Härjedalens kommun, Jämtlands län

ANTAGANDEHANDLING 2015.07.17

Normalt planförfarande



Palle Sjölander AB

Palle Sjölander

Arkitekt SAR/MSA

Detaljplan för

Funäsdalen 16:24, 26:22 och 26:90, Tännalsvallen,

Tännaldalen, Härjedalens kommun, Jämtlands län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

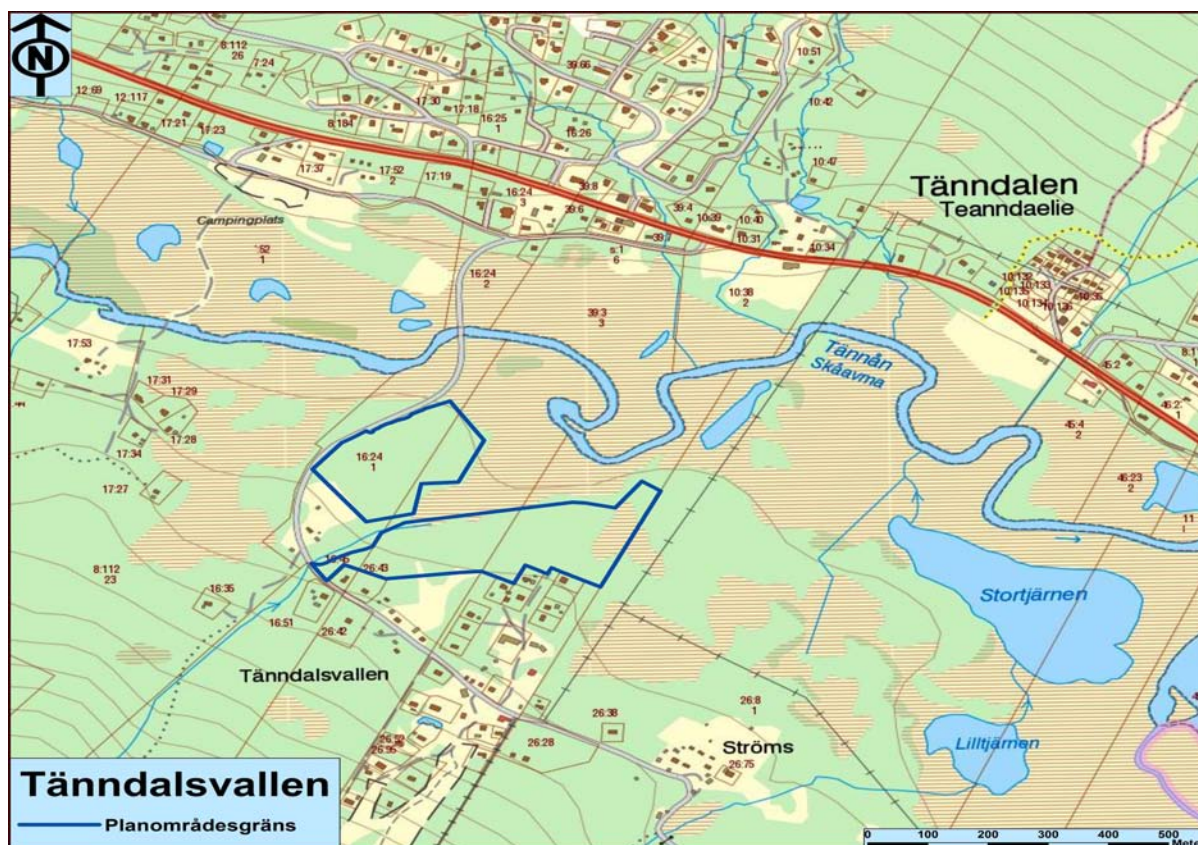
Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser. Till detaljplanen hör:

- Grundkarta
- Formell plankarta
- Illustrationsplan
- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning
- Naturvärdesinventering
- PM Geoteknisk utredning
- VA-utredning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en successiv utbyggnad av Tännalsvallen i området mellan Södra Tännalsvägen och Tännån. Förslaget innebär 34 nya tomter för boende i enskilda fritidshus. Detaljplanen omfattar två områden på var sin sida om en mindre bäck som rinner ut i Tännån. Den västra delen, i huvudsak inom Funäsdalen 16:24, inrymmer 12 tomter, medan Funäsdalen 26:22 och 26:90 inrymmer sammantaget 22 tomter.

Bebyggelsen ses som viktig för att skapa underlag för service och utökad service. Idag finns på Tännalsvallen ca 25 fritidshus och ca 20 uthyrningslägenheter. Aktuellt planförslag med en utvecklad bebyggelse ger ett angeläget tillskott för turistnäringen i Tännaldalen-Funäsdalen.



Planområdet i relation till omgivningen.

PLANFÖRFARANDE

Planen handläggs med normalt förfarande och förväntas kunna antas av Miljö- och byggnämnden under 2015.

FÖRENLIGT MED 3,4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

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

Tillkommande bebyggelse ska utformas i enlighet med lokal byggnadstradition, vilket också beskrivs nedan under rubriken Byggnadskultur och gestaltning.

Planområdets omgivningar nyttjas för etablerad turistisk verksamhet som medför visst buller och störning. Aktuellt förslag till utbyggnad kommer inte att medföra någon större förändring vad gäller buller och störningar.

Sammantaget bedöms planens konsekvenser inte ge upphov till överskridande av gällande miljökvalitetsnormer och ej heller leda till betydande miljöpåverkan. Se också nedan under "Behovsbedömning av miljöbedömning; Miljökvalitetsnormer".

PLANDATA

Läge, areal och markägförhållanden

Tännalsvallen ligger i Tännalen, söder om allmänna vägen Rv 84 och Tännån. Området nås via Södra Tännalsvägen.

Avståndet till Funäsdalen är ca 13 km och avståndet till Röros i Norge är ca 70 km.

Detaljplanen omfattar totalt ca 10,2 ha, varav det västra delområdet är ca 4 ha.

Fastigheten Funäsdalen 26:90 ägs av Anders Eriksson Tännalsvallen, medan det nybildade bolaget Tännalens Mark & Byggnads AB har skrivit köpekontrakt med ägarna till berörda delar av Funäsdalen 16:24 (Kristin Elander) och Funäsdalen 26:22 (Olga Myhr).

OMRÅDESHISTORIK / PLANFÖRHÅLLANDEN

På det nu aktuella området fanns tidigare fäbodvallar för bönder från Funäsdalen. Delar av bebyggelsen från denna tid finns kvar på 16:24 och 26:22. Framförallt bebyggelsen på 16:24 är välbevarad. I takt med att djurhållning på fäbodvallarna avtog har den gamla betesmarken alltmer vuxit igen.



Del av fäbodbebyggelsen på Funäsdalen 16:24.

På Funäsdalen 26:90 fanns också tidigare en fäbodvall, Granbuskvallen. Från ursprungsfastigheten har fritidsbebyggelse utvecklats sedan 1950-talet och en skidbacke med lift anlades på 60-talet. Delar av bebyggelseutvecklingen har reglerats av en detaljplan från 70-talet. I samband med detta anlades även kommunalt VA i delar av området. Efter en brand i en bostadslänga 2011 gjordes en ny detaljplan för del av Funäsdalen 26:89 samt del av 26:90.

Riksintresse

Planområdet ligger inom område av riksintresse med särskilda hushållningsbestämmelser, "Fjällvärlden", (MB 4 kap 1,2 §§) och inom område av intresse för friluftslivet, (MB 3 kap 6§).

Översiktsplan

I "Fördjupad Översiktsplan för Tänndalen", antagen maj 2010, beskrivs nu aktuellt område **BG 6 Tänndalsvallen**: *"Området är en förlängning ner mot Tännån av det befintliga bebyggelseområdet i Tänndalsvallen. Strandskyddsområdet skall i princip inte beröras, men hänsynen till byggbar mark kan innebära att ett marginellt inkräktande på strandskyddet kan bli aktuellt. Storlek: 12 ha, bedömt antal hus (3000 m²/hus) 40st , antal bäddar (8 per hus) 320".*

Detaljplaner

Detaljplaneförslaget berör i den sydöstra delen parkmark i den gamla detaljplanen från 1974-12-02.

Planprogram

Något särskilt planprogram har inte bedömts nödvändigt då planförslaget har stöd i den fördjupade översiktsplanen.

Kommunala beslut i övrigt

Positivt planbesked för området lämnades av Miljö- och byggnämnden 2014.09.18.

Strandskydd

Tännån rinner i dalgången norr om planområdet och omfattas av strandskydd på 100 meter. Vidare rinner mellan detaljplanens två områden en bäck som mynnar i Tännån. Mindre bäckar/diken, tidvis vattenförande tidvis torrlagda, går också från småmyrarna på Funäsdalen 26:22 och 26:90 och ner till myren i dalgången.

MILJÖKONSEKVENSER - SAMMANFATTNING

Vid detaljplanens genomförande bedöms inte en sådan betydande miljöpåverkan ske 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).

Sammanfattning av miljökonsekvenser

Det direkta närområdet nyttjas idag för fritidsboende och med visst inslag av permanentboende. Närområdet är också en del av den turistiska verksamheten i Tänndalen. Befintlig verksamhet genererar visst buller och störningar. Vid ett genomförande av planen kommer en viss ökning att ske av buller och andra störningar, dock bedöms denna ökning vara av begränsad art.

Fria naturområden kommer att finnas kvar och en stor del av björkskogen kommer att finnas kvar samtidigt som gamla betesmarker, myrar och bäckstråk bevaras.

Miljökvalitetsnormer

Det finns idag fyra förordningar om miljökvalitetsnormer; en för föroreningar i utomhusluft, en för vattenförekomst, en för olika parametrar i fisk- och musselvatten samt en för omgivningsbuller. Planförslaget inrymmer inget som bedöms riskera att miljökONSEKVENSERNA för luftkvalitet eller omgivningsbuller ska överskridas.

Beträffande vattenförekomst lämnas den bäck som rinner igenom området orörd. För att skydda Tännån nerströms planområdet anger planen hur dikesvatten skall renas genom dagvattendammar och översilning innan det når myren mellan planområdet och Tännån. Ån och Tännådalssjön eller fisket i dessa vatten skall därför inte påverkas negativt av planförslagets åtgärder.

Slutsats

En fördjupad beskrivning av miljöfrågorna görs i kapitlet Miljöbedömning nedan. Dock bedöms konsekvenserna av planen inte ge upphov till överskridande av gällande buller och miljökvalitetsnormer.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR

Mark o vegetation

Området består av en svag norr- och östsluttning från Södra Tännådalsvägen och ner till myrområdet kring Tännån. Nivåskillnaden inom planområdets högsta och lägsta punkt är ca 15 meter. Inom och i närheten av planområdet finns inslag av gamla betesmarker och mindre myrpartier/surdrag. Mellan planområdets två delar rinner en mindre bäck som mynnar i myrområdet och Tännån. Vidare finns några små bäckar/diken som avvattnar de mindre myrpartierna. Planområdet domineras av tät skog av fjällbjörk.



Planområdet domineras av fjällbjörk, men lyfter man blicken är Hamrafjellet en mäktig fond.



Sommarflöde i bäcken

En naturvärdesinventering genomfördes hösten 2014, se bilaga. Generellt beskrivs fjällbjörskog som huvudbiotop i området och att den har låga naturvärden. I inventeringen redovisas också tre identifierade områden med visst naturvärde:

1. *Bäckmiljö – bäcken är liten och med relativt snabbt flöde. Hänsyn bör tas så att miljön förblir ostörd 5 meter på varje sida av bäcken.*
2. *Betesmark (inom fastigheten Funäsdalen 16:24) – även om floran är trivial så finns det få betesmarker i fjällen. Miljön bör förbli orörd.*
3. *Betesmark (inom fastigheten Funäsdalen 26:22) – även om floran är trivial så finns det få betesmarker i fjällen. Miljön bör förbli orörd.*

Inga rödlistade arter har observerats.

Planförslaget tar stor hänsyn till de områden som i naturvärdesinventeringen redovisats ha visst naturvärde. Såväl bäckmiljö som den gamla betesmarken lämnas fri från exploatering.



Den gamla betesmarken på Funäsdalen 16:24 lämnas orörd.

I en kommande exploatering är det viktigt att miljön hanteras med stort ansvar. Exploatören förbinder sig att vidta de åtgärder som bedöms erforderliga för att förhindra miljöpåverkan. Särskilt viktigt är detta vid anläggningsarbeten för att skydda vattensystemen från utsläpp av sediment från planområdet så att miljön för växt- och djurlivet ej skadas. Vatten från anlagda vägdiken skall därför passera sedimentfällor innan det når recipient. Vidare skall växtetablering på störd mark genomföras fortast möjligt efter färdigställande i syfte att underlätta ytinfiltration och motverka erosion. Sedimentfällorna ska placeras så högt som möjligt i förhållande till Tännån i syfte att höga vattenflöden ej ska påverka sedimentfällorna. Detta är särskilt viktigt då förekommande siltig jord är flytbenägen i kombination med vatten.

I samband med exploatering kommer delar av fjällbjörkskogen att avverkas, dels på tomtmark, dels på naturmark för att skapa utblickar mot dalgången och Hamrafjellet mm. Det är därvid viktigt att utvalda skogspartier sparas på naturmarken för att skapa en så naturlig anpassning till omgivande mark som möjligt.

Landskapsbild

Den nya bebyggelsen kommer i viss utsträckning att kunna synas från riksvägen i norr. Exponeringen bedöms dock bli liten då bebyggelsen lokaliseras till platån söder om dalgången. Vidare har all föreslagen ny bebyggelse ett bra visuellt stöd i den höga skogsklädda bergsryggen i söder.

Geotekniska förhållanden

En särskild geoteknisk undersökning av området genomfördes december 2014. Undersökningen redovisar att huvudsaklig del av området täcks av 0,5-1 meter mulhaltig sandig silt eller siltig sand.

Ytliga och mer djupt liggande block förekommer. Silten/sanden underlagras av olika sammansättningar av silt, sand och grus ovan berg. Djup till berg varierar mellan ca 2-5 meter.

Grundläggning och eventuella stödkonstruktioner ska utföras i geoteknisk klass 1 (GK1) och säkerhetsklass 2 (SK2). Grundläggning ska utföras frostfritt med platta på mark eller med fribärande golv på plintar/sulor som nedförs till frostfritt djup. Fyllning under byggnad med platta på mark eller fyllning under bärande plintsulor ska utföras med jord av materialtyp 1 eller 2 enligt AMA Anläggning 10, kapitel CEB.21.

Markradon

I samband med den geotekniska undersökningen har även förekomst av markradon kontrollerats. Radonmätningarna visar att området kan hänföras till lågradonmark. Boverket rekommenderar dock alltid radonsäker grundläggning och att man ska se till att bygga tätt mot marken.

Skred eller höga flöden

Planområdets begränsade nivåskillnader innebär att risk för skred ej bedöms finnas. Vidare ligger föreslagna tomter minst 3 meter högre än myren längs Tännån, vilket gör att vårfloeden i Tännån ej bedöms påverka området. Den bäck som rinner mellan detaljplanens två bebyggelseområden ligger också i en så djup ravin att höga flöden ej ska påverka planområdet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området. Om fornfynd eller okända fornlämningar påträffas i samband med arbeten i området ska arbetet avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet omfattar totalt 34 tomter för fritidshus, varav 12 i det västra området resp 22 i det östra. Bebyggelsen föreslås ske i mindre grupper åtskilda av naturmark.

Inom varje tomt ges en maximal byggnadsarea för huvudbyggnad om 150 m². Därutöver får garage/carport/förråd uppföras till 30 m². Tillåten byggnadshöjd varierar så att bebyggelseraden längst ner på nuvarande Funäsdalen 26:22 och 26:90, närmast myren, får en tillåten byggnadshöjd på 4,5 m vilket ger möjlighet till inredning av vind. Detsamma gäller för den bebyggelserad som ligger närmast den öppna ängsmarken på Funäsdalen 16:24. För övrig bebyggelse ges en möjlig byggnadshöjd på 6 m. Generellt gäller att fastighet får inrymma maximalt 2 lägenheter i huvudbyggnad och att souterräng- eller källarvåning ej får anordnas. Undantag från detta gäller dock 4 tomter i den nordvästra bebyggelsegruppen där souterräng- eller källarvåning tillåtes. Detta för att möjliggöra en bra terränganpassning. Komplementbyggnad får ej inrymma bostad.



Inom Funäsdalen 16:24 läggs bebyggelsen runt denna karaktäristiska kulle.

Offentlig service

I Funäsdalens tätort finns ett brett utbud av offentlig service i form av vård, skolor, förskolor, bibliotek, museum mm.

Kommersiell service

I det direkta närområdet på Tännalsvallen finns ett café och i Tännaldalen finns skiduthyrning, restauranger, kiosk mm. Ett brett kommersiellt serviceutbud finns i Funäsdalen med bl a apotek, systembolag, bensinstation och två livsmedelsbutiker. Vidare finns en mindre livsmedelsbutik i Hamra.

Byggnadskultur och gestaltning

Härjedalens kommun har tagit fram ett designprogram med råd och riktlinjer som ska gälla. Detta innebär att byggnaderna ska ha enkla former och fasader ska i huvudsak utgöras av trä. Taken ska ges en lutning på 25-35 grader och utföras med begränsade takutsprång.

Färgsättningen ska harmonisera med bygdens traditionella färgsättning. Takmaterial ska inte vara reflekterande.

Se även Designprogram Råd och riktlinjer för husutformning i Härjedalens kommun, www.herjedalen.se/kommunservice/miljoochbygg.

Vattenområden

Vid kommande anläggningsarbeten ska särskild hänsyn tas för att undvika grumlingar eller andra störningar i Tännån och därvid även i de små bäckar som finns i området.

Tillgänglighet

Delar av området ligger i sluttande terräng. Vid detaljprojektering av mark och byggnader ska handikappvänliga lösningar så långt möjligt eftersträvas.

Friytor

Naturområden (NATUR)

Den mark som inom planområdet avsatt som naturområden får inte tas i anspråk för upplag. Vidare får massor inte tas därifrån. Gallring i björkskogen ska ske med omsorg så att björkpartier sparas.

Rekreation

Tännalsvallen, i dalgången mellan större sammanhängande kalfjällsområden, har mycket goda förutsättningar för rekreation och naturupplevelse. Stor snösäkerhet och närhet till alpina anläggningar har gjort att besöksnäringen haft en mycket god utveckling under senare år. En starkt bidragande orsak till detta är även de mycket goda förhållandena för längdskidåkning (Nordic Ski Center) resp snöskoteråkning i preparerade leder.

Även om det är vinterhalvåret som har den stora tillströmningen av besökare, så har det under senare år också skett en positiv besöksutveckling under sommarhalvåret. Här är det främst dagturer på fjället med svamp- och bärplockning som lockar, tillsammans med mycket goda möjligheter till jakt och fiske.

Utförsåkning

Direkt söder om planområdet finns en mindre slalombacke med lift. Övrig utförsåkning finns på nära avstånd i Hamra-Tännålen resp i Funäsdalen.

Skidspår

Det mycket fina längdskidspårssystemet Nordic Ski Center passerar nere på myren norr om planområdet. Detta spårssystem med 30 mil sammanhängande skidspår gör att boende i området på ett mycket bekvämt sätt kan ta sig ut i naturen.

Längs den östra plangränsen går också ett skidspår upp till Café Tännfatet.



"Spårcentral" öster om planområdet.

Snöskoter

Det passerar även en snöskoterled nere på myren norr om planområdet. Från denna led går också en skyltad skoterled upp till café Tännfatet i Tännalsvallen resp upp till Svansjön i söder.

I detaljplanens illustration visas förslag på hur angöring med snöskoter ska ske mellan snöskoterleden och den nya bebyggelsen.

Fiske

Tännån och Tännadalssjön är ett fina fiskevatten med mycket högt skyddsvärde. Längs ån finns bitvis fiskestigar. Vidare går en stig från den östra plangränsen ner till ån.

Folkhälsomål

Planens starka koppling till rekreation möter på ett bra sätt Folkhälsomålet "Ökad fysisk aktivitet", samtidigt som den även har utgångspunkt i "Barnperspektivet".

Gator och trafik

Trafikmönster, övergripande trafik

En utökad bäddvolym i området förbättrar förutsättningarna för ökad kollektivtrafik, främst vad avser trafik till och från Funäsdalen. En ytterligare utbyggnad i området skapar också möjligheter att bygga ut den interna shuttlebusstrafiken inom destinationen. Intill dess området vuxit så mycket att det finns underlag för utökad kollektivtrafik torde bilen vara det vanligast förekommande transportmedlet för interna rörelser.

Södra Tännalsvägens anslutning till riksvägen sker i ett vägvagnsnitt med idag 50 km/h och med goda siktförhållanden.

Gatunät, gångtrafik

Planförslagets två områden försörjs av var sin ny väg som båda ansluter till Södra Tännalsvägen. Lokalgatorna utförs till en bredd av 4,5 meter inom ett vägområde på 12 meter. Inom vändplansområden är parkering förbjuden. Längs i öster ansluter den nya vägen till den år 2014 nybyggda vägen ner till en pumpstation. Denna serviceväg längs fastighetsgränsen i öster nyttjas

även som brukningsväg för fastigheten Funäsdalen 26:90 och skall därför ej ingå i kommande gemensamhetsanläggning.

Nya vägar inom planområdet ska projekteras och byggas enligt kommunens nya styrande dokument antagna januari 2015.

I nordöstra delen av planområdet korsar skidspår och skoterled nyanlagd väg. Det åligger därvid exploatören att med skyltning uppmärksamma om olycksfallsrisken.

Vägdiken

Det är viktigt att dikesvattnet avslammas innan det når Tännån. Diken ska anläggas uppströms längs nya vägar. Principen "avslamning" sker genom att anlägga slamgrop och slambädd i kombination med översilning. Från slambädden får vattnet passera över vegetationsklädd mark, s k översilning. Genom denna översilning sker en god slamavskiljning och viss upptagning av i vattnet lösta näringsämnen. Efter några år när erosion från dike avstannat eller upphört, kan slambädden dikas igenom för att få en sammanhängande dikessträcka. För att erosion ej ska uppstå är det därvid viktigt att anslutning från ett dike till ett annat ej sker i rät vinkel.

Slambäddar och översilning får anläggas på naturmarken i närhet av vägdiken och principiella lägen redovisas i bilagd illustration.

Slutligt utförande och lokalisering av slambäddar och översilning ska ske enligt de anvisningar som finns i "Skog – vatten – fisk", en publikation utgiven av Länsstyrelsen och Skogsvårdsstyrelsen i Jämtlands län.

Kollektivtrafik

Längs den allmänna riksväg nr 84, ca 1 km norr om planområdet, sker dagligen regelbunden busstrafik mellan Ramundberget-Bruksvallarna och Hamra-Tännålen.

Parkering

Parkering anordnas inom tomtmark.

Störningar

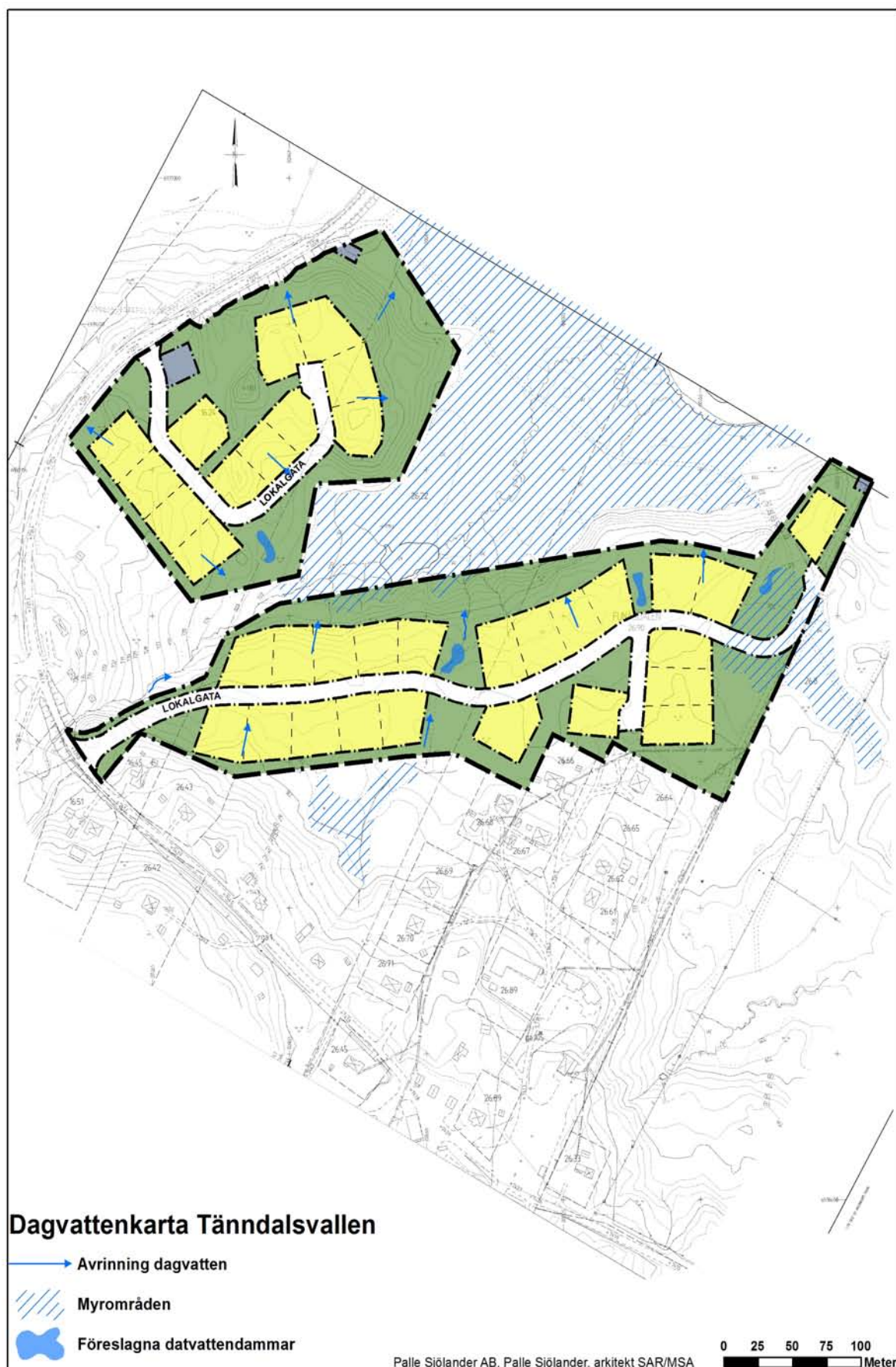
Buller

I och med områdets utbyggnad kommer en viss ökad belastning att ske på vägnätet. Dock bedöms detta inte ge några oacceptabla störningar.

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

Strandskydd

Tännån rinner i dalgången norr om planområdet. En bäck rinner mellan de två föreslagna bebyggelseområdena och ner till myren vid Tännån. Vidare finns några mindre diken/bäckar med varierande vattenflöde.



Planförslagets kvartersmark ligger mer än 100 meter från Tännån, frånsett 2 tomter med 95 meters avstånd till ån resp den nordöstligaste tomten med 60 meters avstånd till ån. Avstegen har principiellt stöd i den fördjupade översiktsplanen och är en anpassning för att ta hänsyn till den mosaik av små myrar som finns i området. Föreslagen tomt närmast Tännån motiveras av att den ingår i sammanhanget med pumpstationsbyggnaden närmare ån, resp vägen fram till denna anläggning. De små bäckarna/dikena ligger i partier som reserverats som naturmark, alternativt ligger utanför planområdet.

Strandskyddet föreslås hävas för lokalgator och kvartersmark inom planområdet enligt 7 kap 18c § Miljöbalken. Särskilt skäl för upphävande är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför planområdet. Denna åtgärd tillgodoser också kommunens långsiktiga behov gällande friluftsinteresset och utveckling av besöksnäringen i området.

Genom detaljplanens avgränsning och utformning kommer allmänhetens tillgång till Tännåns strand inte att försämrats.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Härjedalens kommun arbetar med att skapa en långsiktigt hållbar lösning för VA-frågorna i Fjällnäs-Hamra-Tännålen. Inom ramen för detta har en ny avloppspumpstation byggts vintern 2015 i den nordöstra om planområdet för att lösa de problem som tidigare uppstått kring avloppshantering från Tännåsvallen. Till denna pumpstation planeras även den nya bebyggelsen inom planområdet anslutas, liksom tidigare planlagd ny bebyggelse i Pålsvallen västerut. För att hantera nivåskillnaderna planeras en ny avloppspumpstation i gränsen mellan Funäsdalen 16:24 och 26:22. En VA-utredning har utförts och biläggs planhandlingarna.

Dagvatten

Dagvattnet ska infiltreras lokalt inom varje tomt och det är viktigt att orenat vatten inte når Tännån. Dagvatten leds in och får passera över vegetationsklädd mark, s k översilning. Detta ger en god slamavskiljning och även viss upptagning av i vattnet lösta näringsämnen. Utförande ska ske enligt de anvisningar som finns i "Skog – vatten – fisk", en publikation utgiven av Länsstyrelsen och Skogsvårdsstyrelsen i Jämtlands län.

Räddningstjänst

Efter samråd med Räddningstjänstförbundet görs bedömningen att någon särskild brandvattenpost ej behövs inom området. Brandpost finns vid Siljeströms längs riksvägen norr om Tännån. Vidare görs bedömningen att vatten vid behov kan tas ur ån där Södra Tännåsvägen passerar Tännån. Insattiden för räddningstjänsten är ca 15 min och med föreslagen planutformning kan brandbil nå samtliga fastigheter.

Värme

Energihushållning

Mot bakgrund av områdets karaktär är bedömningen att planerade hus framförallt kommer att nyttjas vintertid – även om nyttjandet sommartid tenderar öka. Projektering av ny bebyggelse bör därför ske med god isolering och värmesystem med hög verkningsgrad. Vattenburna värmesystem förordas och gärna med flexibla uppvärmningssystem anpassade till förnyelsebar energi. Uppvärmningssystem ska vara projekterade för minsta möjliga miljöpåverkan och låga koldioxidutsläpp.

El

Området kommer att anslutas till det elnät som ägs av Härjeåns Nät AB och matning planeras från nätstation utanför planområdet.

Bredband

I samband med exploatering planeras bredband dras i området.

Avfall

Mottagning av avfall sker idag i en sopcontainer i Tännalsvallen. Bedömningen är att denna station ej ska få ytterligare belastning. Ett särskilt område för sophantering planeras därför längst västerut för den nya bebyggelsen. I detaljplanen föreslås ett område så stort att sopsortering ska kunna ske, samt att sopfordon enkelt ska kunna angöra och hämta avfallet. För att minska omgivningspåverkan föreslås avfallsstationen omgärdas med plank.

Administrativa frågor

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Lovplikten regleras så att vägar och VA-försörjning ska vara anlagda till tomt innan bygglov ges för nya bostadshus.

Om våt mark behöver bebyggas ska ansökan om markavvattningstillstånd ske enligt 11 kap 13 § Miljöbalken. Markavvattning är den åtgärd som utförs för att avlägsna vatten eller skydda mot vatten. För att åtgärden ska vara en markavvattning i miljöbalkens mening krävs att syftet med åtgärden är att varaktigt öka markens lämplighet för ett visst ändamål, t ex bebyggelse eller 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 34 nya tomter för bostadsändamål. Härjedalens kommun har bedömt planområdet lämpligt för bebyggelse samt förenligt med den antagna översiktsplanen. Planområdet är tidigare ej planlagt frånsett en mindre del i det sydöstra hörnet. 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 10,2 ha mark i anspråk. Den mark som tas i anspråk nyttjas på ett effektivt sätt genom ett hållbart byggande, relativt tätt och med god nyttjandegrad. Runt och genom planområdet finns möjlighet till lättillgänglig förbindelse med det rörliga friluftslivet på fjället och nere längs Tännån. 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 relativt orört. Söder om planområdet finns två gamla fäbodvallar, den östra med bebyggelse i något sämre skick och med tidigare ängsområden igenväxta med björkskog. Den västra fäbodvallen har en välhållen bebyggelse och öppen ängsmark mellan den gamla bebyggelse och planområdet. En bäck rinner mellan planens två bebyggelseområden. 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 – n1, alternativt ligger dessa områden utanför aktuell detaljplan.

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 kvartersmarken och lokalatorna.

Naturvärden

Naturvärdesinventering har skett under hösten 2014, upprättad av Lars-Olof Grund. Naturvärdesinventering biläggs planhandlingarna. Naturvärdesinventeringen slutsats och rekommendationer kan sammanfattas i redovisning av tre områden med visst naturvärde. Planförslaget tar hänsyn till naturvärdesinventeringen och de tre angivna områdena berörs ej av kommande exploatering.

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 rennärigen inte påverkas. Antalet besökare under sommaren eller den tid då störningar på rennärigen kan uppstå beräknas medföra, en relativt måttlig ökning av antalet gäster sommartid.

Under ledning av Funäsdalsfjäll AB, genomförde turistnärigen 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 rennärigen, 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 guldturer 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 vandrare 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 Ruvhten sätta 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.

Grunlat ytvatten får inte ledas till omgivningar. Planbeskrivningen redovisar 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. Ån får ej påverkas av grumlat vatten. Tännån mynnar ut i Tännådalssjön och är klassificerad som riksintresse för fritidsfisket. Risk föreligger för transport av sedimentande material. Transport av sedimentande material ut i Tännån måste därför undvikas. Risk för transport av sedimentande material skall beaktas och åtgärdas via utförande av sedimenteringsdammar vid anläggande av dagvatten- och vägdiken. Dessa åtgärder får utföras på naturmark i anslutning till vägområden. En grundprincip för detta redovisas. 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

Alla nya byggnader 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 n2 som innebär att fjällbjörkskogen i möjligaste mån skall bevaras. Sammantaget bildar bebyggelsemiljön med sin sammanhållna enheter, egna grupperingar 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 10-20 meter, samt ges beteckningen n1 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. Exploatören 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. 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 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 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.

Markanvändningen är bostäder, dvs bostäder för turistboende i fritidshus.

Naturvärdesinventeringens sammanfattning och rekommendationer höras. Alla bäckmiljöer skyddas. Ingen bäck är belägen inom tomtmark. Bäckar och områden däromkring ges beteckningen NATUR- n1 inom en utbredning av ca 5-20 meter, som innebär att skogen av fjällbjörk samt höga örter i möjligaste mån bibehålls runt bäckarna. Tomtmark ges beteckningen n2 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.

Med stöd av beskrivningen av planens konsekvenser enligt ovan, görs bedömningen 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

Planen förväntas antas av Miljö- och byggnämnden under 2015.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Exploatören svarar 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 och 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 exploatören.

I exploateringsavtalet anges bl a att nya vägar och VA skall utföras enligt kommunens nya styrande dokument antagna januari 2015. I överläggning mellan exploatören och Härjedalens kommun skall formerna för utbyggnad av VA inom planområdet diskuteras.

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.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR, FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING

NATUR-mark och sophantering föreslås ingå i gemensamhetsanläggning som bildas efter att planen vunnit laga kraft. El-ledningar ingår inte i gemensamhetsanläggning. Det är nätbolaget som ansvarar för dessa.

Härjedalens kommun föreslås vara huvudman för VA-ledningar och VA-anläggningar. Ansvaret för byggande av dagvattendammar åligger exploatören, varefter dammarna överförs till kommande gemensamhetsanläggning.

Lokalgatorna inom planområdet föreslås ingå i samma gemensamhetsanläggning som ska ansvara för naturmark och sophantering. Ny samfällighetsförening ska bildas för denna gemensamhetsanläggning. De nya fastigheterna skall också anslutas till Funäsdalen ga:1 (Södra Tännadalens samfällighetsförening) i samband med att fastighetsbildning sker. Tidigare byggd serviceväg längs den östra fastighetsgränsen av Funäsdalen 26:90 skall ej ingå i gemensamhetsanläggningen.

Inför planens genomförande kommer exploateringsfastigheter att bildas, den första avseende det västra delområdet. Från exploateringsfastigheten avstyckas de enskilda tomterna.

TEKNISKA FRÅGOR

Allmänt

Nya vägar och VA skall utföras enligt de särskilda anvisningar som framgår av de styrdokument som antagits januari 2015 av Härjedalens kommun.

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 takytor, 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. Ån mynnar ut i Tännadalssjön som är klassificerad som riksintresse för fritidsfisket. Risk föreligger för transport av sedimenterande material. Transport av sedimenterande material ut i Tännån måste undvikas. Risk för transport av sedimenterande material skall beaktas och åtgärdas via utförande av sedimentfällor vid schaktarbeten, vid anläggande av dagvatten samt anläggningsarbeten för vägar och vägdkärl. 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

Vid detaljplanens upprättande har fortlöpande samråd skett med stadsarkitekt Eli Larsdotter-Brynhildsvoll, planingenjör Elise Nilsson, VA-ingenjör Patrik Bergman, VA-arbetsledare Bengt Hjort och exploateringsingenjör Johan Fransson.

Palle Sjölander AB

Palle Sjölander

Arkitekt SAR/MSA