

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, fastighetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA Lokal trafik

NATUR Naturmark

Kvartermark

- B** Bostäder
- BH** Bostäder alternativt handel/service/förärd
- E1** Soppopsamling Vallabod
- E2** Nätstation Pumpstation
- P** Parkering

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+783.47 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNINGAR

- e1** Tomtplats får bebyggas med max 2 byggnader, högsta byggnadsarea 220 kvm minsta byggnadsarea 180 kvm. Högst 6 lägenheter. Minst 4 lägenheter. Minst två våningar. Minsta fastighetsstorlek 1.000 kvm
- e2** Tomtplats får bebyggas med max 2 byggnader, högsta byggnadsarea 140 kvm minsta byggnadsarea 80 kvm. Högst 4 lägenheter. Minst 2 lägenheter. Minsta fastighetsstorlek 900 kvm
- e3** Tomtplats får bebyggas med max 2 byggnader, högsta byggnadsarea 140 kvm minsta byggnadsarea 80 kvm. Högst 4 lägenheter. Minsta fastighetsstorlek 900 kvm
- e4** Tomtplats får bebyggas med max 2 byggnader, högsta byggnadsarea 180 kvm minsta byggnadsarea 140 kvm. Högst 3 lägenheter. Minsta fastighetsstorlek 1.200 kvm
- e5** Alternativt till utnyttjandegrad e3 föreslås tomplatsen får bebyggas med handelsbyggnad, max 2 byggnader, högsta byggnadsyta 300 kvm. Minsta byggnadsyta 200 kvm. Minsta fastighetsstorlek 1.100 kvm. Utformning: Högst en våning med högsta byggnadshöjd 4,5 m vid utnyttjandegrad e5 handel/service förärd
- e6** Marken inom området får delas i max 5 fastigheter eller samfälligheter. Därtill kan komma ett antal ägarlägenheter. Minsta fastighetsstorlek 1.500 kvm. Reso fastighet får bebyggas med högsta byggnadsarea 360 kvm. Minsta totala byggnadsarea 1.000 kvm. Högst 4 byggnader per fastighet. Högst 5 lägenheter per fastighet.
- e7** I det fall tomplatser bebyggas med flera lägenheter får lägheten avstyckas och utgöras enskild fastighet. Resterande del av fastighet utgör då samfällighet för fastigheterna/lägenheterna på tomplatsen
- e8** Tomtplats får bebyggas med max 2 byggnader. Högsta byggnadsarea 140 kvm. Minsta byggnadsarea 80 kvm. Högst 4 lägenheter. Minst 1 lägenhet. Minsta fastighetsstorlek 900 kvm
- e9** Tomtplats får bebyggas med max 2 byggnader, högsta byggnadsarea 220 kvm minsta byggnadsarea 100 kvm. Högst 6 lägenheter. Minst 2 lägenheter. Minsta fastighetsstorlek 1.000 kvm. Minst 2 våningar
- e10** Tomtplats får bebyggas med max 2 byggnader, högsta byggnadsarea 220 kvm minsta byggnadsarea 100 kvm. Högst 4 lägenheter. Minst 1 lägenhet. Minsta fastighetsstorlek 1 100 kvm
- e11** Tomtplats får bebyggas med max 2 byggnader, högsta byggnadsarea 220 kvm minsta byggnadsarea 100 kvm. Högst 4 lägenheter. Minst 2 lägenheter. Minsta fastighetsstorlek 900 kvm
- e12** Tomtplats får bebyggas med max 2 byggnader, högsta byggnadsarea 220 kvm minsta byggnadsarea 180 kvm. Högst 4 lägenheter. Minst 3 lägenheter. Minsta fastighetsstorlek 900 kvm
- e13** Tomtplats får bebyggas med max två byggnader. Högsta byggnadsarea 220 kvm. Minsta byggnadsarea 180 kvm. Högst 4 lägenheter. Minsta fastighetsstorlek 1.200 kvm

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BYGGANDE

- u** Marken får inte bebyggas
- g** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u** Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar

UTFORMNING

- II** Högst två våningar. Högsta byggnadshöjd 7,5 m
- III** Högst tre våningar. Högsta byggnadshöjd 10,0 m
- Souterrängvåning och vindsvåning får anordnas Souterrängvåning inräknas i våningsantal Souterrängvåning skall anordnas om lutningen är större än 25%. För tomter med kraftigt sluttande terräng kan miljö- och byggnämnden efter särskild prövning medge en extra slutningsvåning eller högre sockel som medför avvikelser från angiven byggnadshöjd. Åtgärden skall medföra bättre anpassning till befintlig marknivå samt ge god helhetsverkan, för att medge
- f1** Bebyggelsen skall utgå från V:a Härjedalens byggnadstradition i sin utformning. Byggnader skall ha enkla former med taknock i samma riktning som längsida. Taken skall ha en lutning mellan 25 och 35 grader, med begränsad takutsprång. Färgsättningen skall harmoniera 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** Bebyggelsen skall grupperas om gårdstun som påminner om gammal gårdsstruktur där byggbesemönstret varierar i storlek och höjd och där byggnaderna inte orienteras likartat utan taknockarna vinklas mot varandra
- f3** Extra slutningsvåning skall anordnas för att ge god helhetsverkan. Miljö och byggnämnden kan medge avvikelser från angiven byggnadshöjd

MARKENS ANORDNANDE

- parkering** Parkeringsplats skall finnas
- skog 1** Befintlig skog av orörd fjällbjörk, död ved samt buskvegetation skall bevaras. Endast naturvårdande skötsel får anordnas
- Backkärr** Befintligt backkärrsområde skall bevaras. Vattenföröringen från avgränsande två bäckar får ej störas
- Schakt** Markens branta lutning kräver utförande med urschaktning längs tomtribbena med principiellt utförande lika principskiss 1 och 2 illustrationsplan

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmänna platser. Bygglöv får inte ges för nya bostadshus förrän väg, vattenförsörjning och avlopp antagits till resp tomt. Bygglöv får inte ges före sökanden på upprättad nybyggnadskarta har redovisat erforderligt antal bilupställningsplatser inom tomt.

Markavvattnings
Om våtmark beövers bebyggas skall ansökan om markavvattningsställstånd 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 visat ändamål, exempelvis bebyggelse och vågbyggnad.

Renbete
Fastighetsägare eller annan får ej ofreda renarna. Fastighetsägare skall tåla intrång från betande renar och kan härigenom själv 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 eventuell skada eller annan olägenhet som förorsakas av renar på bete.

Artskyddsförordningen
Om fridlysta arter som lyder under 8§ och ingår i Bilaga 2 i artskyddsförordningen riskerar komma till skada krävs dispens från artskyddsförordningen. Av 15§ framgår: "Länsstyrelsen får i det enskilda fallet ge dispens från 6,8 och 9§§ som avser länet eller del av länet, om det inte finns någon annan lösning och dispensen inte försvårar upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus hos artens bestånd i dess naturliga utbredningsområde"

Strandskydd
Strandskyddet är upphävt för all kvartermark inom planområdet

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a1** Innan bygglöv ges skall marken undersökas om möjlig förekomst av radon. Där skadlig radon förekommer skall erforderliga åtgärder vidtas i samband med uppförande av byggnad
- a2** Innan bygglöv ges skall geoteknisk undersökning utföras som visar geotekniska förhållanden för bebyggelsesområdet med anvisning om schaktning, geotextil, återfill och packning.

HAMRA 2

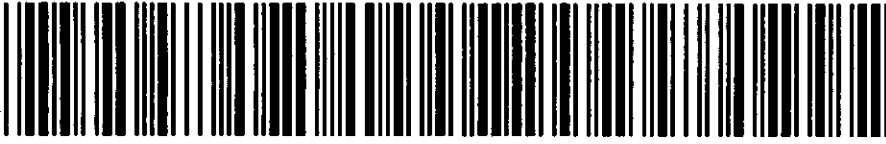
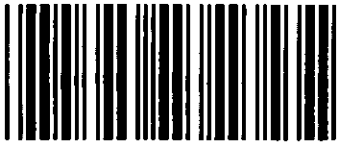
DETALJPLAN FÖR FAST FUNÄSDALEN 16:47 m.fl. Antagen: 2011-04-11 §95D
Laga kraft: 2011-05-07

Hamrafället, Hamra, Härjedalens kommun Jämtlands län

Upprättad 2010 10 30 Skala 1:1000

Sten Olof Hoffin

2361-P11/28



Akt nr:
2361-P11/28

AU\$2361-P11/28

Upprättade år 2011	Ärendenummer Z111047
Ärende Detaljplan för fast Funäsdalen 16:47 m fl Hamrafället Hamra 2	
Kommun Härjedalen	
Län Jämtland	

Till akten hör

1 band

28 numrerade sidor

- inneliggande kartor

1 andra kartor

2361-P11/28**P**



Lantmäteriet
Vänersborg

2011-05-13

Dnr.....

Laga kraftbevis

Myndighetsnämnden har, genom delegationsbeslut, 2011-04-11, § 95 D, antagit detaljplan för Funäsdalen 16:47 m fl. HAMRA 2, i Härjedalens kommun.

Då myndighetsnämndens beslut om antagande inte har överklagats enligt 12 kap 2 § och 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit **laga kraft 2011-05-07**.

Ernst Westlund
Miljö- och Byggchef

Belinda Gundersen
Planadministratör

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering och Boende, 831 86 Östersund (1 ex)
Lantmäteriet, Fastighetsregistret, Box 1111, 462 28 Vänersborg
Lantmäteriet, Medborgarhuset, 842 80 Sveg
Trafikverket, harnosand@trafikverket.se
Skatteverket, Box 507, 826 27 Söderhamn
Ulf Alexandersson, ulf@alexandersson.se

ANTAGANDEHANDLING

Lantmäteriet
Vänersborg

2011-05-13

Detaljplan för HAMRA 2
fast Funäsdalen 16:47 m fl. Hamra, Tännaldalen
Härjedalens kommun, Jämtlands län

Dnr.....

PLAN OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

- Grundkarta
- Illustrationsplan
- Plan- och genomförandebeskrivning.
- VA-utredning (bilägges under utställning)
- Fastighetsförteckning
- Naturvärdesinventering
- Översiktskarta
- Geoteknisk undersökning för vägområde
- Konsekvensutredning för rennäringen

Vägutredningen med vägprofil och sektioner finns att hämta hos planförfattaren eller hos Miljö- och byggnämnden Härjedalens kommun

Förslaget till detaljplan har

Upprättats:

2010 10 30

Antagits av miljö och byggnämnden:

Vunnit laga kraft :

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Föreslagen detaljplan syftar till att skapa ny turistisk bebyggelse, och skall ses som en viktig åtgärd att skapa förutsättningar för att driva de alpina anläggningarna i Hamra Tännaldalen. Planens avsikt är att möta den stora efterfrågan på välbelägna bäddar, att skapa underlag för service samt ge möjlighet till utökad service och att bättre anpassa bebyggelsen efter den typ av fritidsboende som efterfrågas idag

Planförslaget omfattar 176 st lägenheter inom 36 tomter. Tomterna är numrerade på illustrationsplanen

Planområdet ansluter till befintliga skid- och liftsystem i Hamra Tännaldalen och ligger i nära anslutning till det rörliga friluftslivet på fjället.

Området är mycket välbeläget, sydväst om allmänna vägen, Rv84, som går mellan Funäsdalen och norska gränsen. Avstånd till riksgränsen är ca 15 km och avståndet till Röros är ca 60 km. Avstånd till Funäsdalen är ca 15 km

Föreslagen detaljplan benämnd Hamra 2 hanteras tillsammans med och som ett komplement till detaljplanen Hamra 1. Planerna gränsar till varandra och handlägges i tid lika. Planerna tillsammans skall ses i ett sammanhang och behandlas gemensamt tillsammans med befintliga strukturen i området utifrån vad exploateringen innebär, bla när det gäller trafiksäkerhetsbefrämjande åtgärder längs allmänna vägen samt infrastruktur för samhällsservice och behov av samhällsservice

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

Fritidsområden har betydande miljöpåverkan.

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

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 Hamra-området i Tänndalen, sydväst om allmänna vägen Rv 84 och Tännån. Planområdet omfattar 11,3 ha

Fastigheten Funäsdalen 16:47 ägs av Hamrafjället Lift AB. OrsaGrönklitt AB har under sommaren 2010 förvärvat fast Funäsdalen 16:47 samt utförsåkningsområdet i Tänndalen, från familjen Karin Törnberg

I samband med försäljning av skidåkningsområdet inklusive mark och byggnader finns i köpeavtal överenskommelse om att ett markområde centralt i planområdet, även framledes skall tillhöra ägarfamiljen Törnberg. Förrättning om denna fastighetsregleringsåtgärd pågår och beräknas kunna avslutas i början av 2011. Hamrafjället Lift AB och familjen Törnberg utgör tillsammans exploatörerna av planområdet

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

För området gäller fördjupad översiktsplan antagen 2010 05 28

Gällande fördjupade översiktsplan anger att bebyggelse kan tillåtas inom planområdet

Översiktsplanen anvisar området BT 1 Västra Hamra som bebyggelseområde. BT1 området gränsar i väster mot fastigheten Funäsdalen 15:6. Planförslaget sträcker sig ytterligare västerut och omfattar en mindre del av Funäsdalen 15:6. Vid samråd med Miljö och byggnämnden och VA avdelningen Härjedalens kommun, görs bedömningen att planförslaget även kan omfatta del av fastigheten Funäsdalen 15:6.

Fastigheten Funäsdalen 15:6 utgör passage i översiktsplanen. Översiktsplanens intentioner angående passage kan upprätthållas även om en mindre del av 15:6 bebyggs

Passagen för skidspår mm ligger i praktiken på myren väster om planen

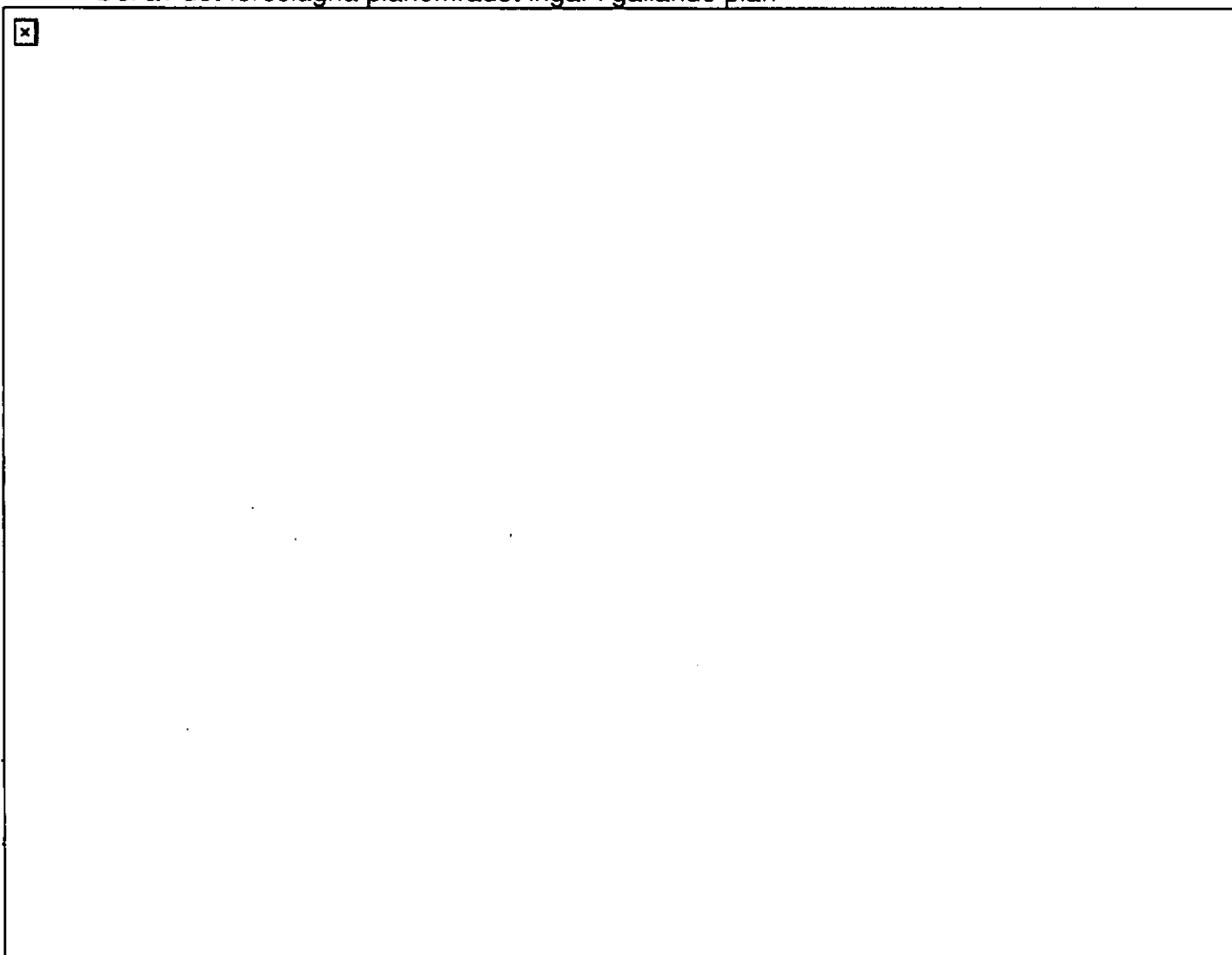
Hamrafjället Lift AB har under sommaren 2010 förvärvat fastigheten Funäsdalen 15:6

Detaljplan

Planområdet är delvis tidigare planlagt. Området runt dammen är tidigare planlagt som område för husvagnscamping och område för utförsåkning samt skoterled

Gällande plan

Del av det föreslagna planområdet ingår i gällande plan



Planprogram

Något särskilt planprogram har inte bedömts erforderligt. Planen handlägges med normalt planförfarande. Benämningen på föreslagen plan är Hamra 2

Gränsande mot föreslagen plan, vid område närmare Hamra Vårdshus och allmänna vägen pågår detaljplanläggning parallellt med planförslaget. Planområdet runt Hamra Vårdshus mot allmänna vägen benämns Hamra 1

Miljökonsekvenser

Planområdet med omgivningar 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. En särskild VA-utredning bilägges planhandlingarna i utställningsskedet.

Naturvärdesinventering är utförd för ett större område i Hamra.

Naturvärdesinventering bilägges planförslaget.

Konsekvenserna för naturvård redovisas under Miljöbedömning i planbeskrivningen.

Konsekvenser för rennärning redovisas i egen konsekvensutredning

Någon miljökonsekvensutredning därutöver har inte bedömts nödvändig

Strandskydd

Tännån rinner i anslutning till planområdet. Planområdet omfattas av strandskyddsbestämmelser. Strandskyddsbestämmelser gäller för kvartersmarken inom hela planområdet. Strandskyddet föreslås hävas för kvartersmarken inom planområdet

Kommunala beslut i övrigt

Planläggningstillstånd är lämnat 2010 08 26

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet gränsar mot Tännån. Planområdet är beläget i nordsluttning. Morän är dominerande jordart i området. I myrområdena i områdets centrala del samt i backkärrarna består jordarten av torv. Dominerande bergart är kvartsit.

Områdets södra del består av fjällbjörkskog och mindre backkärr. Några mindre bäckar rinner genom planområdet. I flackare områden runt dammen finns myrområden.

Det är av stor vikt att miljön inom planområdet handhas ansvarsfullt. Under exploaterings-fasen 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. Dagvattenavledning planeras och anlägges omsorgsfullt för att undvika negativ

påverkan i Tännån

Vägslånter och liknande ytor städas, vartefter de bearbetas med gräsfrö och näringsmedel samt underhålls, de närmaste försomrarna.

Miljömålen bör även gälla för tomtmark/kvartersmark

Om fridlysta arter som lyder under 8§ och ingår i Bilaga 2 i artskyddsförordningen riskerar komma till skada krävs dispens från artskyddsförordningen. Av 15§ framgår: "Länsstyrelsen får i det enskilda fallet ge dispens från 6,8 och 9§§ som avser länet eller del av länet, om det inte finns någon annan lösning och dispensen inte försvårar upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus hos artens bestånd i dess naturliga utbredningsområde" Dispens kan sökas hos länsstyrelsen.

Utsikten över dalgången och fjällen är god och avstånden till backe och lift samt längdåkning är mycket goda. Området ligger i direkt närhet till liftar och backar,

Geotekniska förhållanden

PM angående geotekniska förhållanden inför projektering av vägar är upprättad av SWECO Infrastructure AB som bilägges planförslaget. Jordprovsanalyser är utförda på 4 ställen inom området och är analyserade på SWECO Geolab.

Aktuella jordar bedöms vara relativt fast lagrade samt tämligen okänsliga för erosion. En transportväg är utförd under senare år i brant terräng, centralt i planområdet. Slånter för vägen som schaktats till lutningen 1:1 visar inga tendenser till sättningar eller rinningar och detta indikerar att marken består av friktionsjordarter. Utformning av vägar skall utföras med hänsyn tagen till de rekommendationer SWECO Infrastructure AB anger.

Vid tomterna nr 12, 13, 26, 27, 28, 29 och 30 placeras byggnader i brantare terrängpartier. Dessa tomter åsätts särskild planbestämmelse om krav på geoteknisk undersökning för bebyggelseområdet före bygglovsansökan. Geotekniska undersökningen skall ge anvisningar om schaktningsförfarande, geotextil, återfyll och packning

De fem branta tomterna i väster ovan lokalgatan, nr 26, 27, 28, 29 och 30 planlägges med breddmättet ca 33 - 35 meter. Tomterna göres extra breda för att bereda möjligheten till hanterlig väganslutning till tomten. Samtidigt underlättar tillräckliga bredden planering av schaktmassor för erforderliga parkeringsytor. Markens relativt branta lutning förutsätter ett utförande enligt illustrationskartans redovisade 2 principskisser. Där tomt angränsar mot tomt förutsättes vidare att resp tomtägare schaktar ur tomterna på ett likartat sätt.

Dessa tomter åsätts särskild planbestämmelse om krav på urschaktning.

Schakt – Markens branta lutning kräver utförande med urschaktning längs tomtbredden med principiellt utförande lika principskiss 1 och 2 illustrationsplan

För tomterna nr 12 och 13 sker angöring till resp tomt från ovasidan.

Angöringsvägen följer nivåkurvan in i tomten och ger därmed möjlighet till en nöjaktig förbindelse

Erfarenheterna från genomförd bebyggelse i närområdet visar att den fasta markens bärighet är god.

Radon

Risk för radon finns i planområdet enligt kommunens översiktsplan. Undersökningsplikt av radon regleras genom planbestämmelse. Innan bygglov ges, och där radonrisk föreligger skall marken undersökas om möjlig förekomst av skadlig radon. Om skadlig radon förekommer skall erforderliga åtgärder vidtas i samband med grundläggning och uppförande av byggnader.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar eller kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Vid samråd med Björn Oskarsson Kulturmiljöenheten Länsstyrelsen framkommer att exploateringsområdet är relativt litet och naturtypen av sådan art, att risken är mycket liten att det finns fasta fornlämningar i området. Av det skälet kommer det inte att krävas någon arkeologisk utredning av området innan exploatering. 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 i lägenhetsform. Sammantaget föreslås möjligheten att uppföra 176 st lägenheter inom 36 tomter. Planförslaget innebär uppförande av bostäder för kommersiell uthyrning. Illustrationsplanen numrerar tomterna från 1 till 36.

Vid fyra tomter inom planområdet i öster närmast skidbacken (nr 1, 2, 17 och 18) föreslås vardera tomt få bebyggas med max två byggnader med minst 4 lägenheter, högst 6 lägenheter. Minsta byggnadsarea 180 kvm. Högsta byggnadsarea 220 kvm. Minsta fastighetsstorlek 1.000 kvm. Byggnad får uppföras i högst tre våningar.

Vid två tomter inom planområdet i öster närmast skidbacken (nr 3 och 4) föreslås vardera tomt få bebyggas med max två byggnader med minst 4 lägenheter, högst 6 lägenheter. Minsta byggnadsarea 100 kvm. Högsta byggnadsarea 220 kvm. Minsta fastighetsstorlek 1.000 kvm. Byggnad får uppföras i högst tre våningar.

Vid tre tomter i söder mellan lokalgatorna (nr 11, 12 och 13) föreslås vardera tomt få bebyggas med max två byggnader med minst 1 lägenhet, högst 4 lägenheter, Minsta byggnadsarea 80 kvm. Högsta byggnadsarea 140 kvm. Minsta fastighetsstorlek 900 kvm. Byggnad får uppföras i högst två våningar.

Vid två tomter i söder nedom lokalgatan (nr 14 och 15) föreslås vardera tomt få bebyggas med max två byggnader med minst 2 lägenheter, högst 4 lägenheter, Minsta byggnadsarea 100 kvm. Högsta byggnadsarea 220 kvm. Minsta fastighetsstorlek 900 kvm. Byggnad får uppföras i högst två våningar.

Vid en tomt i söder nedom lokalgatan (nr 16) föreslås tomten få bebyggas med max två byggnader med minst 3 lägenheter, högst 4 lägenheter, Minsta byggnadsarea 180 kvm. Högsta byggnadsarea 220 kvm. Minsta fastighetsstorlek 900 kvm. Byggnad får uppföras i högst två våningar.

Vid två tomter nedom lokalgatan mot NATUR-området (nr 5 och 6) föreslås vardera få bebyggas med max två byggnader med minst 2 lägenheter, högst 4 lägenheter. Minsta byggnadsarea 80 kvm Högsta byggnadsarea 140 kvm Minsta fastighetsstorlek 900 kvm. Byggnad får uppföras i högst två våningar

Vid fyra tomter nedom lokalgatan mot NATUR-området (nr 7, 8, 9 och 10) föreslås vardera få bebyggas med max två byggnader med minst 1 lägenhet, högst 4 lägenheter. Minsta byggnadsarea 80 kvm Högsta byggnadsarea 140 kvm Minsta fastighetsstorlek 900 kvm. Byggnad får uppföras i högst två våningar

Vid sju tomter nedom lokalgatan mot NATUR-området (nr 19, 20, 21, 22, 23, 24 och 25,) föreslås vardera tomt få bebyggas med max två byggnader med högst 4 lägenheter. Minsta byggnadsarea 80 kvm Högsta byggnadsarea 140 kvm Minsta fastighetsstorlek 900 kvm. Byggnad får uppföras i högst två våningar

Vid fem tomter i väster ovan lokalgatan (nr 26, 27, 28, 29 och 30) föreslås vardera tomt få bebyggas med max en byggnad med högst 2 lägenheter. Minsta byggnadsarea 80 kvm Högsta byggnadsarea 140 kvm Minsta fastighetsstorlek 900 kvm. Byggnad får uppföras i högst två våningar

Vid två tomter i nordväst (nr 31 och 32) föreslås vardera tomt få bebyggas med max två byggnader med högst 4 lägenheter. Minsta byggnadsarea 180 kvm Högsta byggnadsarea 220 kvm Minsta fastighetsstorlek 1.200 kvm. Byggnad får uppföras i högst två våningar.

Vid två tomter i nordväst (nr 33 och 34) föreslås vardera tomt få bebyggas med max två byggnader med högst lägenheter. Minsta byggnadsarea 100 kvm Högsta byggnadsarea 220 kvm Minsta fastighetsstorlek 1.100 kvm. Byggnad får uppföras i högst två våningar.

Alternativt föreslås tomterna (nr 33 och 34) få bebyggas med max två byggnader för handelsändamål, handel, service och förråd. Högsta byggandsarea 300 kvm Minsta byggnadsarea 200 kvm Högst en våning. Minsta tomtarea 1.100 kvm

Tomten nr 35 föreslås få bebyggas med max två byggnader med högst 3 lägenheter. Minsta byggnadsarea 140 kvm Högsta byggnadsarea 180 kvm Minsta fastighetsstorlek 1.200 kvm. Byggnad får uppföras i högst två våningar.

Den större centralt placerade tomten nr 36, föreslås få indelas i max 5 st fastigheter med högsta totala byggnadsarea 360 kvm per fastighet. Minsta totala byggnadsarea 1.000 kvm. Högst 4 byggnader per fastighet. Högst 5 lägenheter per fastighet. Minsta fastighetsstorlek 1.500 kvm per fastighet. Byggnad får uppföras i max två våningar.

Byggnaderna föreslås grupperas som gårdstun som påminner om gamla gårdsstrukturer där bebyggelsemönstret varierar i storlek och höjd och där byggnaderna inte orienteras likartat utan taknockarna vinklas mot varandra

Övrig bebyggelse

Tomterna nr 33 och 34 föreslås förutom bebyggelse även en alternativ användning som handelstomter – Handel, service och förråd.

Vid två områden föreslås placering av byggnad för sophantering/ vallabod och nätstation. Vid område i öster föreslås placering av pumpstation

Vid planområdet i öster intill skidbacken finns en lift. Liften avses att demonteras och flyttas inom skidåkningsområdet till nytt läge utanför planområdet

Byggnadskultur och gestaltning

Byggnader skall i sin utformning utgå från västra 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.

Inom den centralt placerade större tomten föreslås byggnaderna grupperas som gårdstun som påminner om gamla gårdsstrukturer där bebyggelsemönstret varierar i storlek och höjd och där byggnaderna inte orienteras likartat utan taknockarna vinklas mot varandra i ca 90 grader

Jfr med Designprogram Råd och riktlinjer för husutformning i Härjedalens kommun. Programmet finns att hämta på www.herjedalen.se/kommunservice/miljoochbygg

Vattenområden

Särskild hänsyn skall tas vid anläggningsarbeten för att undvika grumlingar eller andra störningar för Tännån som gränsar till föreslaget planområde.

Gator och trafik

Gatunät, gångtrafik

En omfattande vägutredning är utförd för planområdet. Vägens dragning med plushöjder framgår av plankarta och illustrationskarta. Planförslaget föreslår att angöringen till området sker genom nya vägar. Lokalgatan utföres till en bredd motsvarande 4,5 meter, inom vägområdesbredden 10 till 15 meter.

Vägutredningen med vägprofil och sektioner finns att hämta hos planförfattaren eller hos Miljö- och byggnämnden Härjedalens kommun

Nya vägar inom planområdet skall projekteras och anläggas enl kommunens styrande dokument. Höjdsättning av vägar framgår av plankarta och illustrationskarta. Illustrationskartan redovisar slänter, schakter och stödmurar för vägområdet.

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

Utanför planområdet vid allmänna vägen finns två markerade busshållplatser, en i vardera färdriktningen, för linjetrafiken. Busshållplatserna medger säker i- och urlastning. Bebyggelseområdet finns inom gångavstånd från busshållplatserna och nås via gång- och skidbron, som ej får trafikeras av motorfordon.

Området trafikeras av pendelbussar som trafikerar hela området Va Härjedalen med regelbunden trafik över dagen, under vintersäsongen.

Vägområdet vid allmänna vägen, vid läge för påfart till planområdet är idag försett med väglyse av god kvalitet, varför passage under dygnets mörka timmar kan ske med god säkerhet

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.

I samband med bygglovsprövning villkoras att sökanden på nybyggnadskarta skall redovisa hur erforderligt antal biluppställningsplatser anordnas inom tomten. Detta regleras genom planbestämmelse.

För den centralt placerade större tomten sker all parkering inom tomten.

Parkering för 50 st biluppställningsplatser anordnas.

För tomter nr 9 och 10 (se illustrationskarta) anordnas tomter i snedställd parkering gränsande mot lokalgatan. Parkering anordnas inom kvartersmark. Se illustrationsplan Sektion – Gäller tomt 9 och tomt 10. Parkeringen är gemensam för båda tomterna.

För tomter nr 26, 27, 28, 29 och 30 anordnas parkering i extra souterrängvåning samt inom tomtmark. Se illustrationsplan Principskiss 1 och 2.

För tomter nr 12 och 13 anordnas tillfart till tomten i dess övre del där tillfartsvägen följer nivåkurvan. Parkering anordnas inom tomtmark

Friytor

Rekreation

Hamra och Tännadalens alpina anläggningar har utvecklats mycket starkt under de senaste åren. 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. Skidsäsongen för alpina aktiviteter i landet avslutas enligt tradition med 1:maj trofén i Hamrabackarna. Investeringar i skidbackar, liftar och byggnader har varit mycket lyckade och värdesatts högt av skidåkarna. En förutseende planering har möjliggjort att Hamra och hela området fortsätter utvecklas år för år. Den viktigaste förutsättningen för en fortsatt utveckling i nuläget, är att skapa mer boende i området och därmed möjliggöra utökad service i skidskola, restauranter, kaféer, butiker mm.

Verksamheten för Hamra området, baserar sig till allra största delen på vintersä-

songen och då med inriktningen utförsåkning i preparerade backar. Hamrafjällets sommarsäsong har under de senare åren upplevt ökad turism genom särskilda marknadsföringsåtgärder och ett vidgat aktivitetsutbud. Klätteraktiviteter, mountain-bike-cykling samt andra aktiviteter med närheten till lättillgänglig fjällterräng, har ökat intresset för friluftsliv och rekreation.

Orsa-Grönklitt AB som under sommaren 2010 övertagit hela det alpina skidområdet i Tännaldalen, har stor kunskap om temaparker och campingar, och har för avsikt att utveckla nya attraktioner. Grönklittgruppens marknadsföring med paketerbudanden kommer innebära en stark sommarsäsong, för såväl svenska som utländska gäster. Denna utveckling kommer att ha stor betydelse för såväl Härjedalens kommun, som hela destinationsområdet Västra Härjedalen

I närområdet planeras fritidsaktiviteter runt en anlagd damm. Där föreslås olika anläggningar för sommaraktiviteter. Området anlägges för minigolf, fiske med båtbygga, båturhyring, slobodar med grillplatser, badflotte, hantverksbodas med café och strandpromenad.

Skidled

På nära avstånd från planområdet på norra sidan om Tännån går längdspårsystemet Nordic Ski center.

Utförsåkning

I söder finns nedfarter som ingår och ansluter till de alpina anläggningarna i Hamra Tännaldalen området. Detta medger ski-in och ski-out lägen för flera av de föreslagna lägenheterna. För skidåkare planeras två vallabodar inom planområdet. Inom planområdet intill skidbacken i öster finns en barnlift. Liften skall flyttas inom skidåkningsområdet till nytt läge ca 35 meter in i skidbacken

Skoterled

Gällande plan medger skoterled inom planområdet. Skoterleden utgår och ersätts ej med annan skoterled

Utsikt

Från hela planområdet erhålles en vidsträckt utsikt mot Tännåns dalgång samt mot naturreservatet Hamrafjället

Störningar

Buller

Inom planområdet finns parkeringar, lokalgator, en allmän väg samt i grannskapet skid-liftar, som skapar visst buller och störningar. Sammantaget är störningsnivån begränsad, om man utgår från vad detta är – ett aktivt centrum för ett betydande och levande turistområde. En viss störning är en naturlig del av det området erbjuder: Skidåkning, liftar, nöjesliv och en underbar natur. Vid bedömning av vilken störningsnivå som skall accepteras av fritidshusägare i närområdet bör, mot bakgrund av detta, normen för permanent boende och inte den för fritidsboende användas

Strandskydd

Tännån rinner genom planområdet. Området omfattas av strandskyddsbestäm-

meler. Strandskyddet föreslås hävas för all kvartersmark inom planområdet.

De särskilda skäl för upphävande som finns i enlighet med MB 7 kap. §§ 18c-d är följande:

- att huvuddelen av området redan är utbyggd kvartersmark i gällande plan där strandskyddet är hävt. Formellt är området således redan taget i anspråk för bebyggelse och andra anläggningar förutom området närmast stranden som även framledes bibehålls tillgängligt för allmänheten (Särskilda skäl 1. enl MB 7 kap. § 18 c)
- att planen är ett led i genomförandet av intentionerna i översiktsplanen för Hamra-Tännaldenområdet, där exploateringen är viktig för områdets tätorts- och destinationsutveckling. Denna del av strandskyddsområdet behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. (Särskilda skäl 5. enl MB 7 kap. § 18 c)
- att området är utpekad som LIS område i översiktsplanen, LIS- Områden för landsbyggsutveckling i strandnära lägen, där bebyggelse, anläggningar eller åtgärder bidrar till landsbygdens utveckling (Särskilda skäl enl MB 7 kap. § 18 d)

För att trygga allmänhetens tillgång till stranden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten reserveras ett NATUR-område mellan strandlinjen och tomtområdet samt mellan vägområdet och stranden. Inom detta område är det tänkt att strandskyddet kvarstår

Planförslaget säkerställer att backkärrområdet samt viktig trädvegetation av orörd fjällbjörkskog skyddas där landskapet fredas för exploatering.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelse skall anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät vid anslutningspunkt söder om planområdet. Inom planområdet ansluts VA-ledningar till gemensamhetsanläggning som ansvarar för ledningarna inom området.

Frågan om placering av VA ledningar i mark är under utredning. Beroende på resultatet av pågående planarbete runt dammen och övriga bebyggelseområdet i backen vid skidnedfarten, sker projektering för alternativa dragningar.

Utställningshandlingar kommer att kompletteras med VA utredning för planområdet. Inom planområdet föreslås område för placering av pumpstation.

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 Tännalden-området pågår med fortlöpande projektering. Vid samrådsmöte meddelar VA-avdelningen Härjedalens kommunen att arbetet beräknas påbörjas under år 2011

Dagvatten

Dagvatten skall infiltreras lokalt inom området

Energihushållning Värme

Hela området är avsett för skidåkning. Delar av planområdet är anslutet till det alpina skidsystemet, via ski-in/ski-out. Även möjlighet till längdskidåkning i preparerade spår är väl tillgodosett. Uthyrning av lägenheter kommer att ske i organiserad form. Ett av planens syften är således att husen skall användas under hela vintersäsongen.

Uppvärmning av byggnader skall ske genom bergborrad värmepumpsanläggning.

Ventilation sker via återvinning av frånluft via värmeväxlare

Ambitionen är att projekteringen sker med en god isolering samt uppvärmningssystem med hög verkningsgrad.

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

EI

Området anslutes till elnätet. Samråd om anslutning har dryftats med Härjeåns Nät
Inom planområdet föreslås område för placering av nätstation

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 två områden för sophantering belägna inom planområdet

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Lovplikten regleras så att vägar, vattenförsörjning och avlopp skall vara anlagda till tomten, innan bygglov ges

Lovplikten regleras med villkor att sökanden på nybyggnadskarta skall redovisa hur biluppställningsplatser anordnas inom tomten, innan bygglov ges

Lovplikten regleras för tomterna nr 12, 13, 26, 27, 28, 29 och 30 belägna i brant terräng, att sökanden skall ombesörja geoteknisk undersökning som visar geotekniska förhållanden för bebyggelseområdet med anvisning om schaktning, geotextil, återfyll samt packning.

Innan bygglov ges skall marken undersökas om möjlig förekomst av radon. Där skadlig radon förekommer skall erforderliga åtgärder vidtas i samband med uppförande av byggnad.

Om våt mark behöver bebyggas skall ansökan om markavvattningstillstånd ske enl 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

Delar av föreslaget planområde ingår i Naturvärdesinventering som utförts under

sommaren 2010. Naturvärdesinventeringen bifogas planhandlingarna

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 rennäringen.

Planens karaktäristiska egenskaper

Omfattning, förenlighet med andra projekt

Projektet omfattar 36 tomter för bostadsändamål

Härjedalens kommun har bedömt planområdet som lämpligt för bebyggelse och som förenligt med den antagna översiktsplanen. Planområdet är tidigare delvis planlagt

Planen syftar till att skapa ny turistisk bebyggelse, och skall ses som en viktig åtgärd att skapa förutsättningar för att driva de alpina anläggningarna. Samt 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 11,3 ha mark i anspråk, som utgörs av tidigare delvis ej planlagd mark.

Avfall föroreningar störningar

Planen alstrar normalt hushållsavfall. Inom planområdet finns två planlagda områden för sopuppsamling där möjligheten till källsortering anordnas

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 aktivt 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. Planen skall ses som ett kompletteringsområde som ligger i nära anslutning till befintlig teknisk struktur. Bibehållen fjällmark i närområdet till planområdet och hänsynstagande till värdefulla naturintressen skapar balans mellan bebyggelse och biologisk mångfald. Bebyggelseområdet stämmer väl överens med miljömålet god bebyggd miljö.

Översiktsplanen

Detaljplanen har stöd i den antagna översiktsplanen som område för ny tätare bebyggelse. Ett mindre område i väster som ingår i planförslaget inom fastigheten Funäsdalen 15:6 redovisas i översiktsplanen som Passage. Området i väster som tagits i anspråk för bebyggelse omöjliggör inte översiktsplanens intentioner om fri

passage upp mot fjället.

Projektets lokalisering och den befintliga miljöns känslighet

Nuvarande markanvändning

Stora delar av området får betraktas som orört. Sydväst om dammen breder myrområden ut sig. Områdets sydvästra och södra del består av fjällbjörkskog och backkärr. Här och var finns små bäckar. Marken inom planområdet har samma karaktär som marker runt omkring planområdet, och bedöms inte ha några särskilda värden eller känslighet.

Området nordväst om dammen betecknas som ruderat område med avgrusade ytor för parkering, uppställningsplats för husvagnar samt lager för kasserat byggmaterial. Ruderat område skall städas från byggmaterial och bråte för vidare transport till deponi

Skyddade områden

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

Området omfattas av strandskyddsbestämmelser. Tännån gränsar till planområdet. Strandskydd råder för planområdet. Strandskyddet föreslås hävas för kvartersmarken inom planområdet

Särskilda skäl för upphävande är

att närområdet redan tagits i anspråk för bebyggelse

att området är utpekat som LIS område i översiktsplanen, LIS-Landsbyggdsutveckling i strandnära lägen, där bebyggelse, anläggningar eller åtgärder som bidrar till landsbyggdets utveckling

att planen är ett led i genomförandet av intentionerna i översiktsplanen för Hamra-Tännålen

att området kan utvecklas för turistiskt boende där exploateringen är viktig för områdets destinationsutveckling

att planförslaget inte försvårar för allmänheten att ta sig ner till Tännåns strand.

att strandåtkomsten säkerställs i detaljplan via allmän plats/NATUR-mark. För att trygga allmänhetens tillgång till stranden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten reserveras ett NATUR-område mellan strandlinjen och tomtområdet samt mellan strandlinjen och vägområdet. Inom detta område är det tänkt att strandskyddet kvarstår

Naturvärden

Naturvärdesinventering har skett under sommaren 2010, upprättad av Naturridarna Hb. Naturvärdesinventering bilägges planhandlingarna

Naturvärdesinventeringen slutsats och rekommendationer kan sammanfattas:

"Vid inventeringen påträffades inga rödlistade arter. Ingen av de observerade kärlväxterna i området betecknas som hänsynskrävande. Orkidéerna i området är fridlysta

Ruderatmarken (område G på karta över området) består av redan störd mark där omfattande aktiviteter pågår. Här finns inget som hindrar ytterligare exploatering, men hänsyn borde kunnat tas till det lilla strandängsområdet vid Tännån. Generellet

borde små områden med stor artrikedom och skönhet kunna besparas för att höja områdets estetiska värden. Område C består av orörd fjällbjörkskog i relativt brant sluttning. Här finns en del död ved och området genomkorsas av små bäckar. Naturtypen i sig är inte ovanlig, men även här finns ett estetiskt värde. Vid exploatering rekommenderas att spara bäckmiljöer för att bibehålla områdets fukt och näringstillförsel så att de höga örter som finns i området blir kvar. Lämpliga skyddszoner runt bäckarna kan troligen bibehålla miljöns huvudsakliga utformning med avseende på artsammansättning etc.

Det enda område som sticker ut som värt att bevara från exploatering är backkärret som betecknas område D. Här finns en stor artrikedom och påfallande mycket skogsnycklar. Ett sådant område intakt borde göra hela exploateringsområdet mer attraktivt. För att område D ska bevaras krävs att vattenförsörjningen inte upphör. Därför måste hela tillströmnings-området lämnas orört. Troligen kan detta avgränsas av de två bäckar som rinner öster och väster om området. Den stora tallen vid O1315461 N6945297 bör sparas.

Planförslaget tar hänsyn till naturvärdesinventeringen.

Backkärret område D, samt ett vidare område däromkring skyddas genom planbestämmelse. Backkärret skall bevaras där vattenförsörjningen från angränsande två bäckar ej får störas

Bäckar skyddas genom planbestämmelse. Bäckar och området däromkring ges beteckningen NATUR, inom en utbredning om ca 8 meter. Samt tilläggsbeteckningen skog 1 som innebär att skogen av fjällbjörk och höga örter i möjligaste mån bibehålles 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.

Stora delar av område C skyddas genom planbestämmelse där befintlig skog av orörd fjällbjörk, död ved samt buskvegetation skall bevaras Endast naturvårdande skötsel får anordnas

Strandängsområdet vid Tännån skyddas genom planbestämmelse NATUR

Den stora tallen vid koordinaterna O1315461 N6945297 berörs ej av planförslaget, då tallens belägenhet är utanför planområdet

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

Om fridlysta arter som lyder under 8§ och ingår i Bilaga 2 i artskyddsförordningen riskerar komma till skada krävs dispens från artskyddsförordningen Av 15§ framgår: "Länsstyrelsen får i det enskilda fallet ge dispens från 6,8 och 9§§ som avser länet eller del av länet, om det inte finns någon annan lösning och dispensen inte försvårar upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus hos artens bestånd i dess naturliga utbredningsområde"

Rennäring

Konsekvensutredning för rennäringen bifogas planförslaget. Konsekvensutredningen sammanfattar att detaljplaneförslaget inte medför någon påtaglig påverkan på riksintressena för rennäring i området.

Härjedalens kommun och Destination Funäsdalen är beredda att tillsammans med

Ruvhten Sitje 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

Vid samråd på plats i Hamra 2011 01 03, med närvaro av representant från Härjedalens kommun, representanter från Hamrafjället Lift AB samt Edvin Rensberg, Glenn Rensberg och Franciska Rensberg från Ruvhten Sitje, presenterades detaljplanerna Hamra 1 och Hamra 2. Samtidigt informerades om de kommersiella satsningar som planeras i skidområdet Hamra.

Samebyn framförde sina synpunkter kring den praktiska hanteringen för renskötseln i området och mötet diskuterade olika lösningar, i en positiv anda av samarbete.

Samebyn är i stort positiv till detaljplanernas omfattning, men önskar förtydligade skrivningar i detaljplanerna gällande att inte försvåra betesrätten i planområdet, renens rätt att fritt röra sig i området, att renarna ej får ofredas, samt att markägaren själv har skyldigheten att skydda sin egendom genom mindre plank eller genom att stänga in sin altan.

Även andra frågor som ej är detaljplanefrågor diskuterades. Spörsmål om allmän information kring praktiska hanteringen om renskötsel och samisk kultur dryftades. Liksom samarbetsfrågor kring samisk mathantering och turism. I en god anda av samförstånd skall dessa frågor lyftas fram och vidare utvecklas.

Närheten till samebyns Ruvhten Sitjes betesmarker utgör en intressant och jämfört med många andra områden i landet, särpräglad resurs för turismen i området. Här finns goda förutsättningar att utveckla ett samarbete när det gäller allmän information om renskötseln och den samiska kulturen, praktisk information om hur gästen uppträder på fjället, möjliggöra och underlätta för servering och försäljning av samiska maträtter i restauranter och matvaruaffärer samt att eventuellt bedriva turistverksamhet i samarbete med Samebyn

En viktig förutsättning för bevarandet av renskötseln i Hamraområdet 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 och gäller lika för detaljplan Hamra 1 och detaljplan Hamra 2. 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

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 Tännaldalssjön 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 utförande av sedimenterings-dammar vid anläggande av dagvatten- och vägdiken. 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.

Området omfattas av strandskyddsbestämmelser. Strandskyddet föreslås hävas för kvartermarken inom planområdet

Särskilda skäl för upphävande är

att närområdet redan tagits i anspråk för bebyggelse

att området är utpekad som LIS område i översiktsplanen, LIS-Landsbyggds-utveckling i strandnära lägen, där bebyggelse, anläggningar eller åtgärder som bidrar till landsbygdens utveckling

att planen är ett led i genomförandet av intentionerna i översiktsplanen för Hamra-Tännaldalen

att området kan utvecklas för turistiskt boende där exploateringen är viktig för områdets destinationsutveckling

att planförslaget inte försvårar för allmänheten att ta sig ner till Tännåns strand.

att strandåtkomsten säkerställs i detaljplan via allmän plats/NATUR-mark. För att trygga allmänhetens tillgång till stranden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten reserveras ett NATUR-område mellan strandlinjen och tomtområdet samt mellan strandlinjen och vägområdet. Inom detta område är det tänkt att strandskyddet kvarstår

Kulturmiljö och landskapsbild

Bebyggelsen är belägen i anslutning till omfattande utförsåkningsanläggningsområden.

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.

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. Bäcker och området däromkring ges beteckningen NATUR, inom en utbredning om ca 8 meter. Samt ges beteckningen skog 1 som innebär att skogen av fjällbjörk samt höga örter i

möjligaste mån bibehålles 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 sedimenttransport motsvaras av att anlägga sedimentfällor. För att ytterligare motverka sedimenttransport skall växtetablering på störd mark genomföras fortast möjligt efter färdigställandet. Detta underlättar ytinfiltration och motverkar erosion.

Dagvattenavledning planeras och anlägges omsorgsfullt för att undvika negativ påverkan 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 miljö-konsekvensbeskrivning skall upprättas för verksamheter inom turism och fritid

Markanvändningen är bostäder, dvs bostäder för turistboende i lägenhetsform samt friluftsområden.

Den nu föreslagna planen ersätter delvis gällande plan där marken är ianspråktagen för turism. Innehåll och omfattning av planförslaget följer intentionerna i översiktsplanen.

Naturvärdesinventeringens sammanfattning och rekommendationer hörsammas Alla bäckmiljöer skyddas. Ingen bäck är belägen inom tomtområde. Bäckar och området däromkring ges beteckningen NATUR- skog 1 inom en utbredning av ca 8 meter, som innebär att skogen av fjällbjörk samt höga örter i möjligaste mån bibehålles runt bäckområdena. Schaktningar och markarbeten 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.

Området närmast Tännån skyddas genom planbestämmelse NATUR

Det redovisade backkärret, område D enligt Naturvärdesinventeringen, skyddas

genom planbestämmelse

Sammantaget har inventeringen inte visat att området som helhet, inte kan nyttjas för bebyggelse. Miljöerna i området finns troligen på fler platser i närheten

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

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

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.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Efter samrådsbeslut av Miljö och byggnämnden kan planen skickas ut på samråd hösten 2010. Om inga allvarigare konsekvenser bedöms uppstå, kan planen ställas ut för granskning vintern 2010/2011, och därefter antas under våren 2011.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Ansvarsfördelning

Hamrafjället Lift AB/OrsaGrönklitt AB och familjen Törnberg utgör tillsammans exploatörerna av planområdet

Exploatörerna svarar gemensamt för genomförande och exploateringskostnader Anläggande av vägar, vatten och avlopp, elektrifiering samt övriga erforderliga åtgärder för exploateringens genomförande, sker i gemensam struktur, ledd av gemensamt utsedd sakkunnig

Den för tomterna 9 och 10 gemensamma parkeringen skall utföras i samband med anläggande av vägen. Ansvarig för anläggande av gemensamma parkeringsplatsen är exploatören

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i förbindelsepunkt i närområdet. Ledningar från planområdet läggs i självfall

Anläggande av parkering 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 är byggnadschef Roger Tylén, som är miljöansvarig inom Hamrafjället Lift AB/Orsa Grönklitt AB.

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 enl 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, efter utförd exploatering.

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.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Vägar och områden för sophantering kan eventuellt ingå i Funäsdalen ga:130 resp Funäsdalen ga:132. Alternativt kan nya gemensamhetsanläggningar bildas för vägar och områden för sophantering. Om ny gemensamhetsanläggning bildas kan den befintliga gemensamhetsanläggningen för vägar inom Funäsdalen ga:130 i stället få ett andelstal för möjligheten att köra ut på den nya utfarten mot allmänna vägen. NATUR-områden bör ingå i Funäsdalen ga:131 eller ingå i en nybildad gemensamhetsanläggning.

VA-ledningar och Va-anläggningar skall efter utbyggnad besiktas och godkännas för att därefter övertagas av Härjedalens kommun.

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

Andelstalen fastlägges i kommande lantmäteriförrättning. Initiativ till nödvändiga lantmäteriförrättningar tas av exploatörerna.

I planområdet skall bildas nya fastigheter för lägenhetsboende. Minsta fastighetsstorlek är 900 kvm.

Fastighetsbildningslagen (lag 2009:183) anger att en nybildad fastighet får fastighets-

bildas som tredimensionell fastighet där avsikten är att leda till en mera ändamåls-enlig förvaltning av anläggningen eller att trygga finansieringen eller uppförandet av anläggningen

Samtliga tomter inom planområdet föreslås i planbestämmelse kunna delas som s.k ägarlägenheter enligt Fastighetsbildningslagen, där resp lägenhet utgör enskild fastighet/lägenhet. Resterande del av tomtplats utgör samfällighet för fastigheterna/lägenheterna på tomtplatsen

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 Hamarafjället Lift AB:s vatten- och avloppsledningsnät i förbindelsepunkt.

Dagvatten från takytor, parkerings- och vägområden infiltreras lokalt.

Brandposter anordnas i den utsträckning som Räddningstjänsten anser nödvändig

Värme

Uppvärmning av lägenhetshusen sker genom bergborrad värmepumps-anläggning. Ventilation sker via återvinning av frånluft via värmeväxlare. Ambitionen är att all projektering sker med en god isolering samt uppvärmningssystem med hög verkningsgrad.

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, anläggande av dagvatten, vägar och vägdi-ken. Fällorna skall underhållas och vara kvar i funktion under och efter byggnadstiden, tills ny vegetation har etablerats.

Exploateraren 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 att visst ändamål, exempelvis bebyggelse och vägbyggnad

Artskyddsförordningen. Om fridlysta arter som lyder under 8§ och ingår i Bilaga 2 i artskyddsförordningen riskerar komma till skada krävs dispens från artskyddsförordningen. AV 15§ framgår: Länsstyrelsen får i det enskilda fallet ge dispens från 6,8 och 9§§ som avser länet eller del av länet om det inte finns någon annan lösning och dispensen inte försvårar upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus hos artens bestånd i dess naturliga utbredningsområde

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingar har upprättats på uppdrag av Hamrafjället Lift AB/OrsaGrönklitt AB, av Sten Olof Hoflin, Bruksvallarna.

Planen har utarbetats i samråd med Myndighetsnämnden i Härjedalens kommun

Sten Olof Hoflin
2010 10 30

Fastighetsförteckning till detaljplan för del av Funäsdalen 16:47, (Hamra 2) i
Härjedalens kommun. Aktualitetsdatum i fastighetsregistret, 2011-02-02.

Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Funäsdalen 15:6	Ruth Elise Jonsson Hamravägen 99 840 98 TÄNNDALEN	
Funäsdalen 16:47	Karin Törnberg Hamravägen 96, 1tr 840 98 TÄNNDALEN	Lagfaren ägare
Funäsdalen 16:47, hus på	Eva Kristina Monica Törnberg Hamravägen 98 840 98 TÄNNDALEN	Taxerad ägare
Funäsdalen 16:47, hus på	Hamrafjällets Högfjällshotell AB Fäbodvägen 12 840 98 TÄNNDALEN	Taxerad ägare

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Funäsdalen 15:8	Ally Ingeborg Olofsson Harmonigatan 15D, lgh 1201 854 63 SUNDSVALL	
Funäsdalen 15:8	Monika Astervik Norra Kungsgatan 39, lgh 1402 803 23 GÄVLE	
Funäsdalen 15:8	Carl Magnus Astervik Södermannagatan 42, 5tr 116 40 STOCKHOLM	
Funäsdalen 15:39	Kurt Wall Drakövägen 10 824 51 HUDIKSVALL	
Funäsdalen 15:39	Sonja Wall Drakövägen 10 824 51 HUDIKSVALL	

FASTIGHETSFÖRTECKNING
2011-02-09

2(2)
M102787A

Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Funäsdalen 15:67	Elsa Catarina Ericsson Lillängsgatan 12 168 58 BROMMA	
Funäsdalen 15:67	Johan Per Victor Ericsson Lillängsgatan 12 168 58 BROMMA	
Funäsdalen 15:68	John Ericssons Plattsättning AB Krossgatan 18 162 50 VÄLLINGBY	
Funäsdalen 16:34	SV Cellulosa AB:s Personalstiftelse 851 88 SUNDSVALL	
Funäsdalen 16:94	Hamrafjällets Lift AB Fäbodvägen 12 840 98 TÄNNDALLEN	
Funäsdalen 16:105	Delins Fjäll och Fastighets AB Litorinavägen 30 181 66 LIDINGÖ	
Funäsdalen 16:107	Hamrafjällets Fastighets AB Sjöängsvägen 12 T 840 95 FUNÄSDALEN	

RENNÄRINGENS INTRESSEOMRÅDE

Ruvhten Sijte
Edvin Rensberg
Brändåsen
840 94 TÄNNÄS

Mittådalen sameby
Per Jon Fjellgren
Östra Mittådalen
840 95 FUNÄSDALEN

Fastighetsförteckningen upprättad av

Mona Holmberg
Mona Holmberg