

Berg och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Planbeskrivning

Antagandehandling

Standardförfarande (PBL 2010:900)



Detaljplan för Funäsdalen 26:90, Tännalsvallen

Härjedalens kommun

Planbesked: 2021-03-25, dnr: MBN 2021-170

Planförfattare: Josef Rundström och Pontus Rajala

Upprättad 2022-03-23

Samrådhandling 2022-03-23

Granskningshandling 2022-08-15

Antagen (MBN) 2022-10-27

Laga kraft 2022-11-23

Innehåll

Planbeskrivning.....	1
Detaljplanens syfte	3
Beskrivning av detaljplanen.....	3
Detaljplanens omfattning och lokalisering	3
Planförslag	4
Allmän plats	5
Kvartersmark	5
Genomförandetid.....	6
Motiv till detaljplanens regleringar	7
Motiv till regleringar	7
Regleringar av allmän platsmark	7
Regleringar av kvartersmark	7
Konsekvenser av nybyggnation	11
Genomförandefrågor	14
Mark- och utrymmesförvärv	14
Fastighetsrättsliga frågor	15
Tekniska frågor	17
Ekonomiska frågor	19
Organisatoriska frågor	20
Planeringsunderlag.....	21
Kommunala planeringsunderlag	21
Regionala planeringsunderlag.....	22
Planeringsförutsättningar och konsekvenser	23
Naturmiljö	23
Kulturmiljö.....	25
Riksentressen.....	25
Hushållningsbestämmelser (3 kap miljöbalken).....	27
Miljökvalitetsnormer	27
Miljö.....	29
Hälsa och säkerhet.....	32
Social hållbarhet.....	34
Service.....	34
Trafik	34
Medverkande tjänstepersoner.....	35

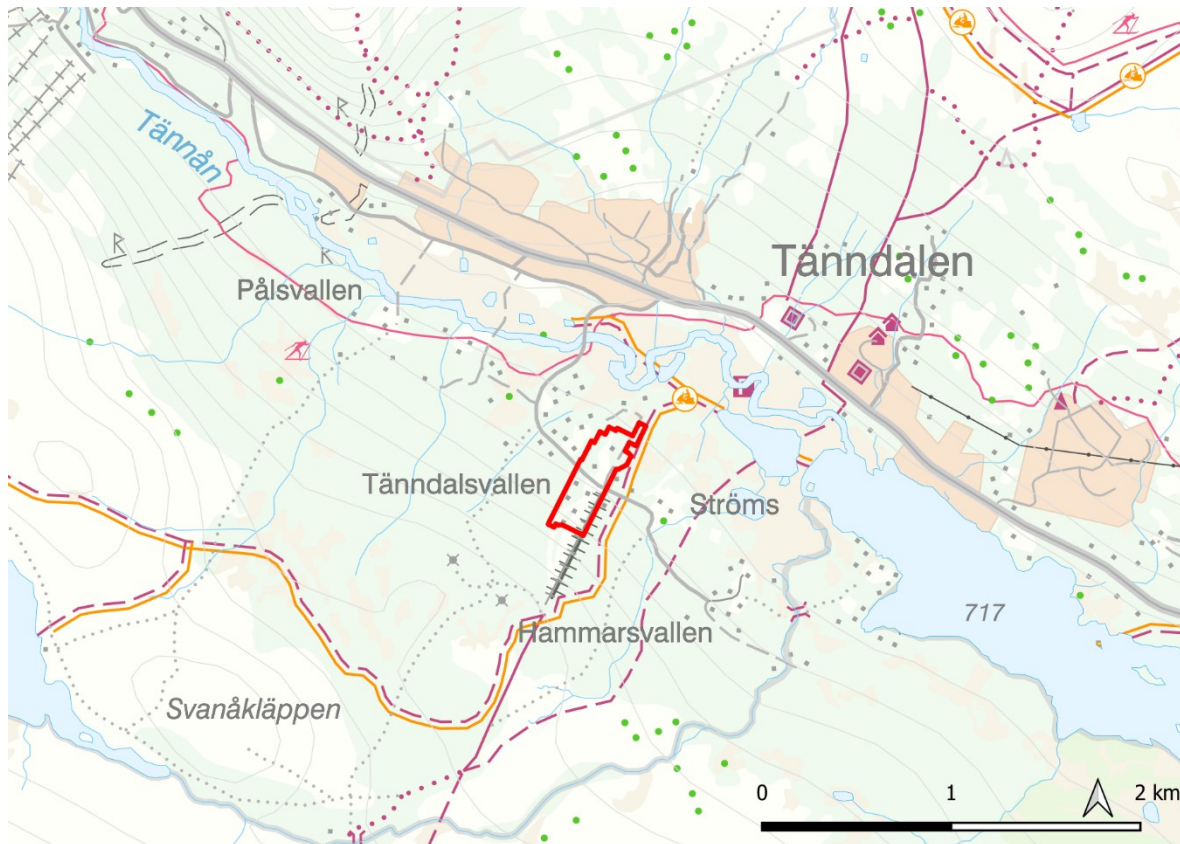
Detaljplanens syfte

Detaljplanen syftar till att utöka befintlig skidanläggningsverksamhet i Tännalsvallen, med b.l.a. utökad byggrätt för tillbyggnation av befintligt café, nybyggnation av uthyrningsbostäder och servicefunktioner, samt ställplatser för husvagnar inom området. Vidare syftar detaljplanen att tillkommande bebyggelse ska anpassas till områdets karaktär av småskalig skidanläggning och äldre fäbod med byggnader i huvudsak uppförda i trä.

Beskrivning av detaljplanen

Detaljplanens omfattning och lokalisering

Planområdet är beläget vid området Tännalsvallen i sydvästra Tännaldalen, ungefär 15 km väster om Funäsdalen.



Karta 1. Områdets lokalisering. ©Lantmäteriet

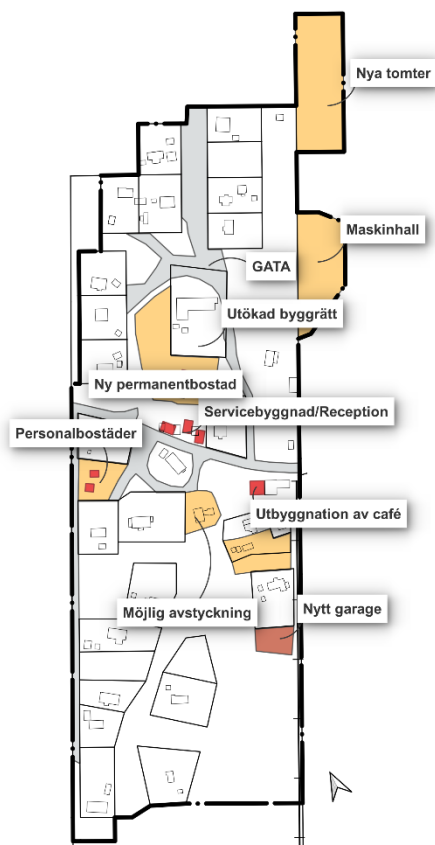
Planområdet är idag utbyggt med en skidbacke med tre nedfarter, skidlift, servicebyggnader och verkstad, fritidsby och ställplatser för husvagnar. Planområdet utgörs av en äldre fäbodvall som under årens lopp även har utvecklats för turism. Fortfarande bedrivs viss djurhållning sommartid. Bebyggelsen är gles med inslag av grönytor och flera av uthyrningsstugorna är i behov av upprustning och utbyggnation. Planområdet omfattar ungefär 11,5 hektar. Fastigheterna inom planområdet är privatägda.

Planförslagets huvuddrag innebär att befintlig verksamhet kan utökas i delar av planområdet, samt att befintliga regleringar uppdateras i en ny detaljplan.

För skidanläggningens del ges möjlighet att utöka befintlig cafébyggnad för att kunna inrymma ett större café/restaurang/pub med de ytor som krävs för tillagning och hantering av livsmedel. Vidare skapas möjlighet för en ny entré till området med en ny servicebyggnad och möjlighet att uppföra nya moderna uthyrningsstugor. Områden för uppställning av husvagnar tydliggörs och ges mindre byggrätter för s.k. spiketält, förtältlikande tillbyggnader där även ett skyddsavstånd mellan husvagnarna anges.

Vidare skapas för skidanläggningens del nya byggrätter för maskinhall, förråd, carport och väderskydd i syfte att skydda maskiner och utrustning, samtidigt som området får ett mer städuttryck.

För stamfastigheten skapas nya möjligheter till avstyckning av de delar som är verksamhetsspecifika respektive de delar som är bostadsspecifika. Möjligheter ges för en ny fastighet i de centrala delarna av planområdet för nytt boende, samt nya tomter i östra delen av området. Bakom liften skapas ny byggrätt för boende, antingen i form av större personalboende, eller annat boende, samtidigt som vissa befintliga byggnader kan rivas för att ge mer utrymme för pisten. Den äldsta våffelstugan, som är själva starten av turistverksamheten inom området tillåts avstyckas till egen fastighet i ett pistnära läge.



För övriga fastigheter inom planområdet som ägs av privatpersoner översätts äldre bestämmelser från tidigare detaljplaner i syfte att samla all utveckling inom området i en uppdaterad, digital detaljplan.

Karta 2. Planens huvuddrag och syfte

Allmän plats

Planförslaget innebär att lokalgatorna inom planområdet regleras till allmän platsmark GATA för att säkerställa befintliga och nya fastigheters anslutning till väg. I anslutning till lokalgatorna regleras även ytor som allmän platsmark NATUR för att säkerställa ytor för gemensamma behov av snö- och dagvattenhantering.

Användning		Kvadratmeter	Typ
	Gata	10 783	Allmän plats
	Natur	5 661	Allmän plats

Figur 1. Summering av yta för allmänplatsmark

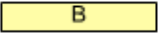
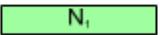
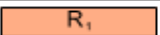
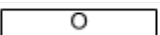
Huvudmannaskap

Kommunen får, om det finns särskilda skäl för det, överlåta ansvaret för allmänna platser till enskilda (PBL 4 kap §7). Inom Härjedalen och Bergs kommuner är i stort sett all allmän plats enskild, detta gäller även i kommunernas tätorter. Som särskilt skäl för enskilt huvudmannaskap anges att huvudmannaskapet redan är enskilt i gällande detaljplaner och att huvudmannaskapet historiskt i omgivningen och även i hela kommunen varit enskilt.

Detta regleras med planbestämmelse i plankartan (a₂)

Kvartersmark

Detaljplanen reglerar kvartersmarken till B - Bostäder, R₁ - Skidanläggning, N₁ – Skidbacke, O - tillfällig vistelse och E- Tekniska anläggningar. Detaljplanen reglerar kvartersmarken enligt olika kombinationer av ovan användning, där den första beteckningen är den huvudsakliga.

Användning		Kvadratmeter	Typ
	Bostäder	58 014	Kvartersmark
	Skidbacke	19 935	Kvartersmark
	Skidanläggning	23 055	Kvartersmark
	Tillfällig vistelse	14 095	Kvartersmark
	Tekniska anläggningar	289	Kvartersmark

Figur 2. Summering av yta för kvartersmark

B - Bostäder

Användningsområdet är det samma som dagens områden för bostadsfastigheter, samt utökas i planområdets centrala och östra delar för att möjliggöra nya avstyckningar. Inom område med bostäder får boende av varaktig karaktär uppföras. I användningen ingår såväl permanentboende som fritidshus och olika typer av kategoriboenden, som exempelvis personalboende för skidanläggningens personal. Inom användningen ingår även bostadskomplement.

Inom område betecknat med B får även fastigheter uthyras eller upplåtas för kortare eller längre tid, i enlighet med övrig lagstiftning.

N₁ – Skidbacke

Inom detta område säkerställs skidbackens pistyta vintertid och gräsyta sommartid som kvartersmark. Området ska vara öppet och fritt från bebyggelse, detta regleras via egenskapsbestämmelser.

R₁ - Skidanläggning

Användningsområdet är samstämmt med de delar av området som idag nyttjas för skidanläggningens behov. Inom området finns lift, cafébyggnad, servicebyggnader, reception, verkstad/förråd och även delar av dagens pist närmast lift och café.

Inom området får huvudbyggnader och komplementbyggnader för skidanläggningens behov uppföras.

O – Tillfällig vistelse

Markanvändningen regleras i kombination med antingen B eller R₁ för att tydliggöra att även tillfälligt boende är lämpligt inom användningsområdet. Till detta hör skidanläggningens verksamhet med campingstugor, uthyrningsstugor och uppställning av husvagnar och husbilar.

E- Teknisk anläggning

Dagens område för hämtning av avfall ges markanvändningen E. Syftet med regleringen är att tydliggöra ett område för avfallshantering och möjliggöra för framtida fastighetsnära källsortering.



Foto 1. Dagens café och reception

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det att detaljplanen får laga kraft. Innan genomförandetiden gått ut får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till regleringar

Detaljplanen innehåller regleringar för att uppnå detaljplanens syfte. Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Nedan följer en lista på bestämmelser och deras motiv.

Regleringar av allmän platsmark

dike₁ – Dagvattendike

Motiv: Tydliggör naturmarkens funktion som dagvattenhantering. Säkerställer en säker dagvattenhantering inom området. Stöd för regleringen är hantering av miljö kvalitetsnormer enligt PBL 2kap 10§

damm₁ – Damm

Motiv: Säkerställer befintlig brand- och dagvattendamm som en del i dagvattenhanteringen inom planområdet. Stöd för regleringen är hantering av miljö kvalitetsnormer enligt PBL 2kap 10§, samt skydd mot olyckor enligt PBL 2kap 5§.

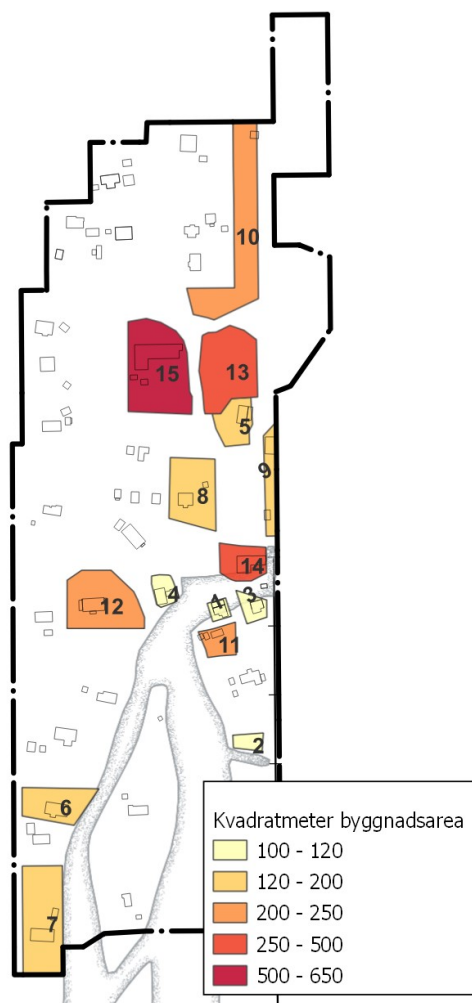
Regleringar av kvartersmark

Utnyttjandegrad

I detaljplanen styrs utnyttjandegraden på olika sätt. Detta beror på de enskilda förutsättningarna för varje delområde. Gemensamt motiv för regleringarna av exploateringsgrad är att säkerställa områdets befintliga karaktär och att tillräckliga ytor finns för friytor och tomtplatser.

e1 – Största byggnadsarea är <värde angivet i karta> m²

Nr i karta	Reglering med e ₁	Motiv
1	Största byggnadsarea är 100 m ²	Befintlig byggnad avses rivas och ny byggnad behöver vara mindre för att inte inkräkta på pistytan
2	Största byggnadsarea är 100 m ²	Byggrätt för nytt garage i backen. Reglering utifrån lämplig storlek för maskingarage, samt omgivningspåverkan
3	Största byggnadsarea är 100 m ²	Byggrätt från gällande detaljplan överförs
4	Största byggnadsarea är 170 m ²	Byggrätt från gällande detaljplan överförs
5	Största byggnadsarea är 170 m ²	Byggrätt från gällande detaljplan överförs
6	Största byggnadsarea är 170 m ²	Byggrätt från gällande detaljplan överförs
7	Största byggnadsarea är 170 m ²	Byggrätt från gällande detaljplan överförs
8	Största byggnadsarea är 200 m ²	Byggrätt från gällande detaljplan utökas för att möjliggöra ytterligare byggnation inom fastigheten. Lämpligt m.h.t. närheten till pist och lift
9	Största byggnadsarea är 200 m ²	Byggrätt för befintliga byggnader/väderskydd. Ytterligare byggnation möjlig för maskiner kopplad till skötseln av skidanläggningen
10	Största byggnadsarea är 250 m ²	Utökning av befintlig byggrätt för att möjliggöra utbyggnation, samt komplementbyggnad.
11	Största byggnadsarea är 250 m ²	Utökning av byggrätt för att tillskapa en större byggnad kopplad till skidanläggningens behov
12	Största byggnadsarea är 250 m ²	Byggrätt för förvaring och hantering av verksamhetens utrustning. Krävs för en rationell hantering av materiel och utrustning
13	Största byggnadsarea är 350 m ²	Byggrätt från gällande detaljplan överförs
14	Största byggnadsarea är 500 m ²	Utökning av byggrätt för att möjliggöra inkludera ytor för restaurang och servering.
15	Största byggnadsarea är 650 m ²	Utökning av byggrätt då tillkommande byggnation är lämplig i södra delen av fastigheten.



Karta 3. Fördelade byggrätter inom planområdet

e2 - Största byggnadsarea är 10 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Motiv: Syftet är att skapa en flexibilitet i regleringen av exploateringsgrad som innebär att fastigheten kan styckas i mindre delar, utan att byggrätten förbrukas. Bestämmelsen kombineras med en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek.

e3 - Största byggnadsarea <värde angivet i karta> m² inom användningsområdet

Motiv: Genom dessa områden skär markreservat för allmännyttig underjordisk ledning. Byggrätten skapar en flexibilitet inom hela användningsområdet, och säkerställer en byggrätt som gäller på båda sidor u-området och medger byggnation i hela användningsområdet i det fall att ledningen skulle flyttas. Ledningens läge är något osäker, så byggnation på u-område är möjligt efter samråd med Vatten och miljöresurs.

e4 - Största byggnadsarea är 120 m² för huvudbyggnad och 30 m² för komplementbyggnad per fastighet

Motiv: Reglering enligt nu gällande detaljplan. Lämplighetsprövningen är redan gjord i detaljplan och byggrätten överförs till denna

detaljplan. Överförs för att säkerställa att inte enskilda förlorar outnyttjad byggrätt från äldre detaljplan.

e5 - Största byggnadsarea är 130 m² för huvudbyggnad och 30 m² för komplementbyggnad per fastighet

Motiv: Reglerar tillkommande bebyggelse i östra delarna av området. Regleringen sker med stöd i PBL 2kap 6§, att bebyggelse ska utformas med hänsyn till landskapsbilden och en god helhetsverkan.

Utformning

f₁ - Husvagn får tillbyggas med förtältliknande tillbyggnad på max 15 m² byggnadsarea. Tillbyggnaden får inte vara permanent grundlagd. Max tillåten höjd 30 cm över tillbyggd husvagn. Minsta brandskyddsavstånd mellan uppställda enheter är 4 meter och minst 8 meter mellan tillbyggnaderna.

Motiv: Reglering för att möjliggöra, samt begränsa storleken på tillbyggnader till husvagnar. Detta görs dels för att tillbyggnaderna inte ska vara för dominerade på platsen och för att säkerställa tillräckliga avstånd för att skydda mot uppkomst och spridning av brand, enligt PBL kap 2kap 6§.

f₂ - Endast uppställning av husvagnar och komplementbyggnader till husvagnar

Motiv: Områden som har karaktär av gårdsplan med temporär uppställning av husvagnar. Inom områdena är det inte lämpligt med permanenta byggnader.

f₃ - Tak ska vara av tegel, plåt eller tegel i mörk kulör, svart eller brun

Motiv: Säkerställer att tillkommande byggnader och tillbyggnader följer områdets karaktär vad gäller färg och takmaterial. Regleringen sker med stöd i PBL 2kap 6§, att bebyggelse ska utformas med hänsyn till landskapsbilden och en god helhetsverkan,

f₄ - Tak ska utformas som sadeltak

Motiv: Säkerställer att tillkommande byggnader och tillbyggnader följer områdets karaktär vad gäller takens utformning. Regleringen sker med stöd i PBL 2kap 6§, att bebyggelse ska utformas med hänsyn till landskapsbilden och en god helhetsverkan.

f₅ - Byggnad ska i huvudsak uppföras med fasad i trä och målas i mörk kulör, brun, grå eller röd

Motiv: Säkerställer att tillkommande byggnader och tillbyggnader följer områdets karaktär vad gäller fasadmaterial och färg. Regleringen sker med stöd i PBL 2kap 6§, att bebyggelse ska utformas med hänsyn till landskapsbilden och en god helhetsverkan,

Takvinkel

o₁ - Takvinkeln ska vara mellan 15 och 35 grader

Motiv: Regleras tillsammans mednockhöjd för att säkerställa en taklutning med hänsyn till områdets karaktär och landskapsbild. Regleringen sker med stöd i PBL 2kap 6§, att bebyggelse ska utformas med hänsyn till landskapsbilden och en god helhetsverkan.

Höjd på byggnadsverk

h₁ - Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 5 meter

Motiv: Tidigare regleringar av höjd i gällande detaljplaner har varit byggnadshöjder. Regleringen syftar till att översätta befintliga regleringar och säkerställa ett samspel i höjd inom planområdet med hänsyn till landskapsbilden och en god helhetsverkan, enligt PBL 2kap 6§.

h₂ - Högsta nockhöjd på komplementbyggnad <värde angivet i karta> meter

Motiv: Bestämmelsen reglerar en lägre nockhöjd för komplementbyggnader än huvudbyggnader för användningen B, för att säkerställa att komplementbyggnaderna underordnar sig huvudbyggnaden, vilket bidrar till bättre orienterbarhet och följer områdets karaktär. För reglering av komplementbyggnader inom användning R₁ anges en högre nockhöjd för att möjliggöra högre byggnader för skydd av pistmaskiner, traktorer och andra maskiner.

h₃ - Högsta nockhöjd är 5 meter

Motiv: Bestämmelsen reglerar befintliga byggnaders nockhöjd och säkerställer att tillbyggnad och nybyggnad förhåller sig till befintliga byggnader. Regleringen sker med stöd i PBL 2kap 6§, att bebyggelse ska utformas med hänsyn till landskapsbilden och en god helhetsverkan,

Placering

p₁ - Byggnad ska placeras minst 5 meter från fastighetsgräns

Motiv: Ersätter tidigare reglering med prickmark i gällande detaljplaner. Syftar till att skapa en byggnadsfri zon mellan fastigheter och mot väg och allmän plats. Detta bidrar till områdets öppna karaktär och säkerställer tillräckliga avstånd ur trafiksäkerhets- och brandskyddsperspektiv. (PBL kap 2kap 6§.)

p₂ - Byggnad ska placeras minst 5 meter från användningsgräns

Motiv: Ersätter tidigare reglering med prickmark i gällande detaljplaner. Används där ingen fastighet är bildad. Syftar till att skapa en byggnadsfri zon mellan fastigheter och mot väg och allmän plats. Detta bidrar till områdets öppna karaktär och säkerställer tillräckliga avstånd ur trafiksäkerhets- och brandskyddsperspektiv. (PBL kap 2kap 6§.)

Fastighetsstorlek

d₁ - Minsta fastighetsstorlek är <i kartan angivet> m²

Motiv: Reglerar lämplig fastighetsstorlek vid avstyckning inom egenskapsområdet. Regleras tillsammans med exploateringsgrad i förhållande till fastighetsstorlek, vilket ger en flexibilitet att först bebygga del av ytan och senare stycka av en del och ha byggrätt kvar.

Markreservat

u₁ - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Motiv: Säkerställer ett område för kommunala vatten- och avloppsledningar som passerar genom kvartersmark och betjänar fler fastigheter.

Begränsning av markens utnyttjande

Inom planområdet regleras mark som prickmark, vilket betyder att byggnad inte får uppföras. Det gemensamma motivet är att det inte är lämpligt att bebygga marken, då den behöver vara öppen och byggnadsfri. I den tematiska kartan nedan redovisas vilka motiv som gäller för vilka områden.

Motiv 1: Marken behövs för att hindra att bebyggelse ska hamna för nära gatan och förhindra sikt.

Motiv 2: Marken behöver för sin funktion vara byggnadsfri. Områdena fungerar som skidbacke, skidlift, väg på kvartersmark, eller naturområde på kvartersmark som inte avses förändras.

Motiv 3: Marken behöver vara byggnadsfri för att skydda allmänna underjordiska ledningar.

Motiv 4: Marken behöver vara byggnadsfri för att inte nya byggnader ska komma för nära befintlig bebyggelse. Detta för att bevara områdets karaktär med gles bebyggelse.



Karta 4. Karta över motiven för reglering med prickmark.

Motiv 5: Marken behöver vara byggnadsfri för att säkerställa infart till fastighet.

Motiv 6: Marken behöver vara byggnadsfri för att säkerställa fri passage vid bäcken med hänsyn till naturvärden

Inom planområdet regleras även mark som korsmark, vilket betyder att endast komplementbyggnad får uppföras. Regleringen sker i de delar av planområdet där förråd, förvaring, uppställning ska ske för verksamhetens behov, men där det inte är lämpligt med nya huvudbyggnader.

Konsekvenser av nybyggnation

Visuell påverkan

Planförslag

Planförslaget innebär i huvudsak tillbyggnader av befintliga byggnader och överföring av byggrätter från gällande detaljplan där kommunens bedömning är att grannpåverkan är låg.

Vissa åtgärder i detaljplanen är medger dock större nybyggnationer. Bland annat tillåts utökning av befintlig cafébyggnad. Då cafét ligger i anslutning till

pisten och då byggnaderna runt ingår i skidanläggningens verksamhet eller uppställda husvagnar bedöms påverkan bli liten.

Planförslaget innebär en ny byggrätt för maskinhall i områdets östra delar. Här blir den visuella påverkan låg, då marken sluttar kraftfullt neråt och höjdskillnaden är 5 meter mellan vägen och den tänkta byggnaden. Nockhöjden regleras till 6 meter, vilket begränsar den visuella påverkan.

I områdets centrala delar tillåts befintlig verkstad att ersättas av en ny, större byggnad, med en nockhöjd på 6 meter för att möjliggöra fordonsreparationer inomhus. Denna byggnad ligger centralt i området och i anslutning till entrén. Vidare ligger den nära fastigheter med permanentboende, vilket gör att kommunen har studerat den visuella påverkan i 3d.

Fotomontaget utgår från huvudbyggnadens entré på fastigheten Funäsdalen 26:34, där en illustration är riktad västerut mot Hamra och en är riktad österut mot Skarvarna. Träden i illustrationerna är inmätta med 1-2 meters noggrannhet.



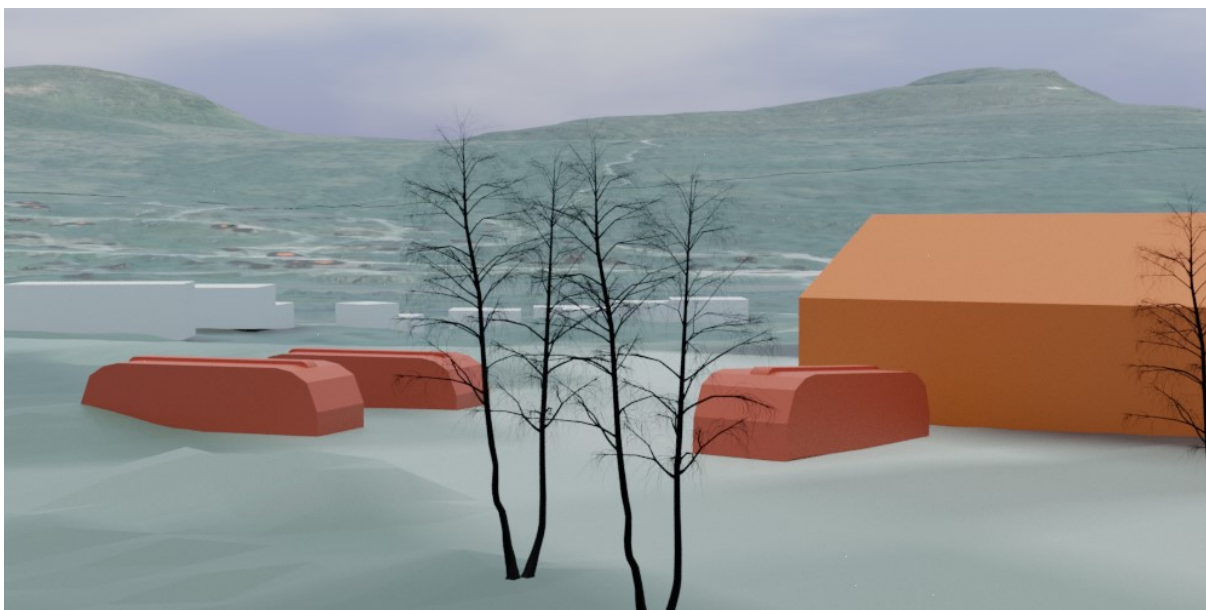
Karta 5. Karta över var punkten för fotomontage och vinkel

Utifrån analysen i 3d-modellen går att utläsa att den storslagna utsikten mot fjällen mot Hamra och Skarvarna inte påverkas av den nya verkstadsbyggnaden, detta beror bland annat på den höjdskillnad på ca 3,5 meter mellan ytan för verkstaden och entrén till huvudbyggnaden. Vidare kommer vyn över befintliga byggnader, som är viktig för att få en överblick över området att påverkas rakt norrut, men i mindre utsträckning åt väst och öst.

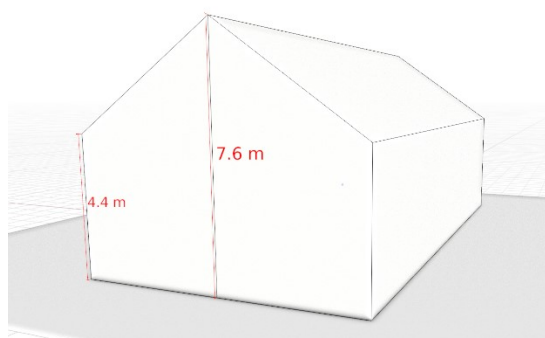
I illustrationerna redovisas en maximerad byggrätt och vid senare bygglovsprövning finns möjligheter att ytterligare anpassa volymens exakta placering och utformning för att minska påverkan.



Figur 3. Fotomontage åt öster. ©Miljö och Bygg



Figur 4. Fotomontage åt väster ©Miljö och Bygg



Figur 5 Exempel på byggnad som är tillåtlig enligt gällande detaljplan.

Konsekvenser

Konsekvenserna för omgivningen måste beskrivas utifrån den byggrätt som finns i gällande detaljplan. Gällande detaljplan anger en byggnadshöjd på 4,4 meter och en oreglerad byggnadsarea. Vidare finns inga bestämmelser vad gäller taklutning. Skulle en ny verkstad byggas enligt gällande detaljplan och med en takvinkel på 25 - 35 grader, vilket är en reglering som är gjord i närliggande planer, får en byggnad uppföras som är 6,5 - 7,6 meter hög.

Detta nya förslag till detaljplan innebär därmed en något minskad byggrätt på platsen.

Kommunens bedömning är således att konsekvenserna av denna detaljplan inte blir större än den nu gällande detaljplanen.

Genomförandefrågor



Karta 6. Markerade områden kan försälas och regleras antingen in i befintliga fastigheter alternativt styckas till nya fastigheter.

Mark- och utrymmesförvärv

Detaljplanen består i huvudsak av fastigheten Funäsdalen 26:90, där dagens verksamhet kopplad till skidanläggningen finns. Utöver detta berörs ytterligare 28 fastigheter som ingår i detaljplanen. Flertalet av dessa förändras inte i planförslaget.

Planförslaget innebär att mindre delar av Funäsdalen 26:90 kan styckas av till egna tomter, eller regleras in i andra fastigheter.

För fastigheten Funäsdalen 26:71 skapas plantekniska förutsättningar att förvärva en del av stamfastigheten för att säkerställa in/utfart.

För fastigheten 26:39 skapas plantekniska förutsättningar för att förvärva en del av stamfastigheten söder om fastigheten.

För fastigheten Funäsdalen 26:8 innebär planförslaget att tre tomter kan styckas av.

Fastigheten Funäsdalen 26:94 har enligt gällande detaljplan möjlighet att förvärva delar av Funäsdalen 26:90. Denna möjlighet överförs till den nya detaljplanen,

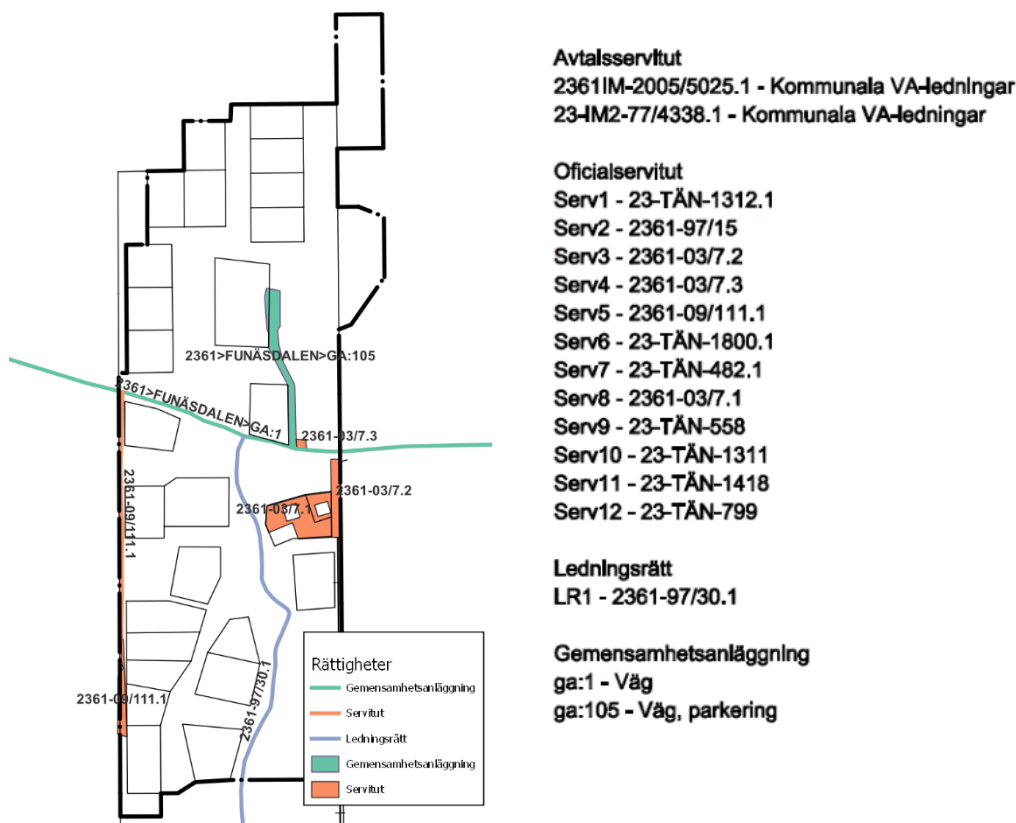
Planförslaget innebär att nya områden regleras till allmän platsmark (GATA och NATUR) och att ansvaret för dessa områden ska övergå till en gemensamhetsanläggning. Detta kräver en lantmäteriförrättning vid ett plangenomförande.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen innebär att mark kan regleras från Funäsdalen 26:90 och Funäsdalen 26:8, till nya fastigheter, vilket innebär en förändring av stamfastigheterna.

Rättigheter



Karta 7. Gällande rättigheter inom planområdet. Till höger finns respektive beteckning och aktamn

Samtliga rättigheter framgår av detaljplanens grundkarta och även den tematiska kartan i planbeskrivningen.

Ledningsrätt

Förutsättningar

Inom planområdet finns en ledningsrätt för väg till och från Teracoms mast på Granbuskåsen (i grundkartan angiven som LR1, akt nummer 2361-97/30.1). Vägen flyttades i samband med planläggning av området 2005, utan att ledningsrätten ändrades.

Planförslag

Planförslaget ger samma byggrätt som gällande detaljplan från 2005. I denna detaljplan har även området där vägen går försetts med prickad mark, vilket förhindrar ytterligare byggnader på vägen.

Konsekvenser

Ledningsrätten påverkas inte av planförslaget – vägen kommer även i fortsättningen finnas tillgänglig för ledningsrättshavaren. Området förses med prickmark vilket förhindrar att området bebyggs med byggnader. Rättighetshavaren har möjlighet att ändra ledningsrätten efter dagens förutsättningar.

Servitut

Förutsättningar

Inom planområdet finns tolv officialservitut som redovisas på grundkartan med beteckningen "Serv" följt av en indexsiffra. Generellt reglerar officialservituten rätt till väganslutningar över stamfastigheten, samt rätt att ta vatten från brunn eller kalkkälla.

Vissa servitut härstammar från en avstyckning av Funäsdalen 26:90 som gjordes 2003. Serv8 ger Funäsdalen 26:90 rätt att pista all obebyggd mark och hålla den tillgänglig för skidåkning på fastigheterna Funäsdalen 26:89 och Funäsdalen 26:91. Vidare finns servitut, serv4 och serv7 för utfartsväg och biluppställning för ovan nämnda fastigheter som belastar Funäsdalen 26:90.

Planförslag

Planförslaget innebär att dessa servitut kan ersättas genom nybildande av gemensamhetsanläggning för väg och ny kvartersmark.

För de föreslagna tomterna i östra delen av planområdet, som styckas av från Funäsdalen 26:8, föreslås nya servitut för väg norrut över Funäsdalen 16:158 och vidare via gemensamhetsanläggningen Funäsdalen GA:158.

Utfarten avses ske över allmänplatsmark NATUR med enskilt huvudmannaskap där även egenskapsbestämmelsen "serviceväg" gäller. Kommunen har samrått med samfälligheten gällande de nya utfarterna och fått positivt besked, således anser kommunen att servitut för in/utfart över den allmänna platsen bör vara möjlig. Alternativet (med utfart söderut) är sämre ur trafiksäkerhetssynpunkt, då trafik i sådant fall skulle behöva passera genom ett område avsett för verksamhetens hantering och uppställning av fordon och utrustning.

Konsekvenser

Planförslaget innebär att flertalet av servituten gällande väg kan ersättas med ett andelstal i en nybildad gemensamhetsanläggning för väg vid ett plangenomförande, det som i plankartan regleras som allmän platsmark GATA. Planförslaget innebär även att gemensamhetsanläggningen även bör innefatta området E för avfallshantering.

De servitut som har med vattenförsörjning att göra har spelat ut sin roll i och med utbyggnationen av kommunalt vatten och avlopp inom området.

För fastigheterna som idag ligger i befintlig pist innebär planförslaget inga förändringar och befintliga servitut påverkas inte.

Inom området finns vidare ett antal avtalsservitut gällande kommunala ledningarna i området. Dessa skyddas delvis genom prickad mark och u-områden.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder



Karta 8. Karta som visar befintligt läge på VA-ledningen, samt en föreslagen nydragning i vägen.

Vatten och avlopp

Planförslag

Planförslaget möjliggör en tillbyggnad av cafébyggnaden, samt ny byggrätt för fastigheten Funäsdalen 26:89>2. Detta gör att befintliga VA-ledningar behöver flyttas. Kommunen har i detaljplan anvisat ett område där de nya avloppsledningarna kan förläggas väster om cafébyggnaden. Vidare är avsikten att ledningarna flyttas något öster ut och förläggs i allmänplatsmark GATA. Flytt av ledningen bekostas av den exploatör som föranleder flytten, ägaren för cafét för den delen som berörs, och ägaren för Funäsdalen 26:89 för den delen som berörs.

Konsekvenser

För områden där detaljplanens intention är att ledningarna ska flyttas, skyddas inte området med planbestämmelsen u_1 – Markreservat för allmännyttiga ledningar. Vidare har u-områden lagts ut på de områden där ledningen passerar på kvartersmark. I områdets nordvästra områden passerar ledningen genom tre fastigheter, mycket nära byggnaderna. Här har inte u-området försetts med prickmark, för att inte skapa ett planstridigt utgångsläge för befintliga fastigheter. Kommunen anser att skyddet för ledningarna är starkt

genom de avtalsservitut som finns.

Kommunens projekt VA2025 innebär att ett nytt avloppsreningsverk ska byggas i Funäsdalen och att dalgångarna mot Tännaldalen och Ramundberget ska anslutas till den nya anläggningen via överföringsledningar. Detta projekt skapar utvecklingsmöjligheter för hela Funäsfjällen med tillräcklig kapacitet för såväl befintlig bebyggelse som en utveckling av områdena. Planförslagets kompletteringar ligger väl inom den tillkommande kapaciteten i Funäsdalens avloppsreningsverk.

Avfallshantering

Förutsättningar

Inom planområdet sker idag en samlad tömning av avfall i samband med verkstaden i områdets centrala delar.

Planförslag

Planförslaget innebär att ett område regleras till E, Tekniska anläggningar med syfte att avsätta en tydlig yta för avfallshantering. Ytan är tillräckligt stor för att kunna utökas med hantering av matavfall och ytterligare sortering av olika fraktioner. Renhållningsfordon kommer att kunna angöra området via allmänplatsmark GATA och sedan runda verkstaden och fortsätta österut mot Ströms.

Exakt utformning av ytan sker i samråd mellan kommande samfällighetsförening och Vatten och miljöresurs.

Konsekvenser

Ett plangenomförande innebär att en yta avsätts för avfallshantering och att en gemensamhetsanläggning för avfall och väg skapas där E-området ingår.

Brandvatten

Förutsättningar

Vid en räddningsinsats inom planområdet finns en brandpost ca 100 meter norr om planområdet, i samband med Renslingans bebyggelse. Inom planområdet finns även en branddamm som inte har inventerats eller klassificerats av Räddningstjänsten.

Planförslag

Planförslaget innebär att ny bebyggelse sker i anslutning till befintligt vägnät i de centrala och östra delarna av planområdet.

Avståndet mellan ett räddningsfordons uppställningsplats och en angreppspunkt inom planområdet kommer att variera beroende på årstiden. Under sommaren nås samtliga byggnader inom önskat avstånd på 50 meter, genom befintliga vägar i området. Fastigheterna som ligger i skidbacken nås via vägen i backen. Vintertid är skidbacken är pistad och då nås samtliga huvudbyggnader inom planområdet genom att befintliga vägar, men även närliggande fastigheters uppfarter och parkeringar nyttjas vid räddningsinsatsen. Vissa komplementbyggnader ligger längre bort än 50 meter från uppställningsplats.

Konsekvenser

Planförslaget innebär ingen förändring gällande möjligheterna till brandvatten. Räddningstjänsten har även i fortsättningen två alternativ för brandvatten vid en insats i området, antingen brandposten eller branddammen. Planförslaget innebär inte heller att nya byggrätter tillkommer i lägen som är svåråtkomliga. De fastigheter som ligger i skidbacken tillkom under mitten av 1900-talet och planförslaget innebär ingen förändring i möjligheten att nå dessa fastigheter vid en insats.

El och fiber

Förutsättningar

Inom planområdet går idag ett lokalt nät med luftledningar som försörjer befintliga fastigheter.

Konsekvenser

Inom planområdet behöver ny infrastruktur i form av el och fiber dras till de nya fastigheterna. Eventuell flytt av ledningar bekostas av den som föranleder flytten. Nya fastigheter ansluts efter eget initiativ efter kontakt med nätägaren.

Utbyggnad allmän plats

Den allmänna platsmarken inom planområdet redan utbyggd och har hittills skötts av fastighetsägaren för stamfastigheten.

Konsekvenser

Planförslaget innebär att en gemensamhetsanläggning för GATA och NATUR behöver skapas och knyts till en samfällighet i den ordning som Lantmäteriet tycker är lämpligast.

Utbyggnad vatten och avlopp

Området är redan idag anslutet till vatten och avlopp och nya fastigheter inom planområdet bedöms kunna ansluta till befintliga ledningar.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Detaljplanen innebär att befintlig verksamhet kan utvecklas och caféverksamheten kan utvecklas mot en restaurang med bredare utbud och öppettider.

Detaljplanen innebär även att delar av huvudfastigheten får styckas av till nya bostäder och personalbostäder, vilket innebär intäkter vid markförsäljning.

Detaljplanen innebär kostnadsmässigt en flytt av befintliga ledningar som exploatören behöver bekosta. Vidare innebär detaljplanen kostnader för exploatören när byggrätterna nyttjas i form av byggkostnader, men även administrativa avgifter såsom bygglovsavgifter och lantmäteriförrättningar. Exploatören bekostar även lantmäteriförrättning för att upprätta nya gemensamhetsanläggningar eller ändra befintliga. (Detta enligt Härjedalens kommuns riktlinjer för exploateringsavtal)

Varken Härjedalens kommun eller Vatten och Miljöresurs får ökade kostnader, eller märkbara ökade intäkter av planförslaget. Däremot är det positivt för kommunen att befintliga anläggningar kan utvecklas vilket i förlängningen attraherar ytterligare besökare och näringsidkare till kommunen. För VA-bolaget och nätbolag innebär de nya avstyckningarna nya anslutningsavgifter.

För fastigheterna inom området kan en avgift tillkomma för att ingå i gemensamhetsanläggning för GATA och NATUR. Denna kostnad bedöms kunna ligga i paritet med vad respektive fastighetsägare idag betalar för snöröjning och skötsel.

Planavgift

Kommunen kommer inte ta ut någon planavgift i samband med bygglov, detta framgår av det planavtal som är tecknat med exploatör inför planarbetet. Planavgift är redan erlagd vid planläggningen.

Gemensamhetsanläggningar

Förutsättningar

Inom planområdet finns en gemensamhetsanläggning som består av utfartsväg och biluppställningsplatser (Funäsdalen ga:105). I gemensamhetsanläggningen är endast Funäsdalen 26:90 och 26:89 delaktig, medan den i praktiken nyttjas av samtliga fastigheter i den norra delen av planområdet.

Vidare finns genom planområdet en gemensamhetsanläggning för väg, Funäsdalen GA:1 med ca 160 delägare, som ansluter hela området söder om Tännån till riksväg 84.

För den allmänna platsmark som är reglerad i gällande detaljplaner för området är en gemensamhetsanläggning inte skapad.

Konsekvenser

Planförslaget översätter redan reglerad allmänplatsmark i äldre detaljplaner och lägger in dessa områden i den nya detaljplanen. För att långsiktigt trygga tillgången till väg för områdets enskilda fastighetsägare är det viktigt att lantmäteriförrättning söks och en gemensamhetsanläggning bildas där allmän platsmark GATA och NATUR ingår.

Drift allmän plats

Förutsättningar

Dagens drift av den allmänna platsen i befintliga planer sker av ägaren till stamfastigheten/skidanläggningen. I praktiken har skötseln av vägar ingått i själva skidanläggningens allmänna skötsel av området.

Konsekvenser

Vid ett plangenomförande bör skötseln av den allmänna platsen övergå till en samfällighet.

Drift vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Drift och underhåll sker genom det kommunala bolaget Vatten och Miljöresurs.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal kommer att skrivas mellan exploatören och kommunen. Avtalet följer de riktlinjer som kommunen tagit fram gällande exploateringsavtal. Där i står bland annat att exploatören ska bekosta lantmäteriförrättningar kopplat till avstyckningar och bildande/ändring av gemensamhetsanläggningar.

Kommunen önskar i exploateringsavtalet säkerställa att exploatören bekostar, besiktar och driftsätter de kommunala ledningar som behöver flyttas vid ett plangenomförande. Kommunen reglerar även när i tid detta ska ske.

I exploateringsavtalet framgår även att exploatören ska upplåta mark för GATA enligt detaljplanens regleringar utan kostnad.

Tidplan

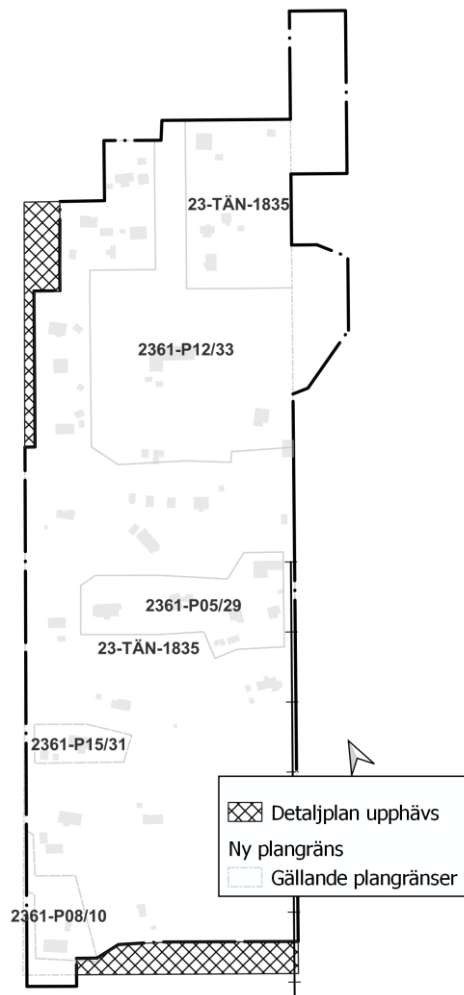
Detaljplan väntas vara på samråd och granskning under våren/sommaren 2022 och förväntas antas under hösten 2022.

Planeringsunderlag

Kommunala planeringsunderlag

Detaljplan

Planområdet omfattas av fem befintliga detaljplaner som syns i den vidstående kartan.



Karta 9. Karta som visar gällande detaljplaner inom området.

Funäsdalen 26:26 m.fl. (23-TÄN-1835), Bostäder i Tännadalsvallen, Funäsdalen 26:90 m.fl. (2361-P05/29), Tännadalsvallen, del av Funäsdalen 26:89 (2361-P12/33), Funäsdalen 26:52 (2361-P15/31) samt Fritidshustomt, Funäsdalen 26:90 (2361-P08/10).

För de tre sistnämnda planerna som rör Funäsdalen 26:52, Funäsdalen 26:94 och Funäsdalen 26:86, finns genomförandetid kvar. Kommunen har under planprocessen fått skriftliga medgivanden från berörda fastighetsägare att ändra detaljplanen innan genomförandetiden tagit slut.

Planförslaget föreslås ersätta samtliga äldre detaljplaner i området.

Kommunen har översatt och moderniserat, samt digitaliserat regleringarna från de äldre planerna, då detta ger en större förutsägbarhet för områdets utveckling och säkerställer de befintliga byggrätterna långsiktigt.

Delar av den äldsta detaljplanen upphävs genom denna detaljplan, enligt skrafferingen på kartan.

Planprogram

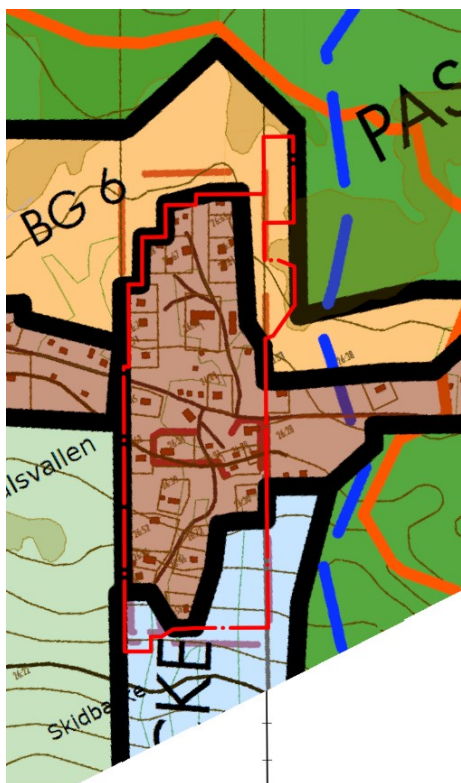
Kommunen har inte funnit det nödvändigt att ta

fram ett särskilt planprogram för området.

Grundkarta

För området har Miljö- och bygg upprättat en grundkarta som är inmätt och upprättad i enlighet med Lantmäteriets föreskrifter.

Översiktsplan



Karta 10. Utdrag ur den fördjupade översiktsplanen

Planområdet omfattas av fördjupad översiktsplan för Tännaldalen, upprättad 2010. Tännalsvallen är utpekad som ett bebyggelseområde i den fördjupade översiktsplanen. Kommunen bedömer att detaljplanen är helt samstämmig med den fördjupade översiktsplanen och verkställer översiktsplanens intentioner för området.

Översiktsplanen visar att ytterligare bebyggelse öster om Renstigen inte är möjlig, då utpekad markanvändning i översiktsplanen är "Passage" som ska vara bebyggelsefri.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats och samråd med Länsstyrelsen genomförts under hösten 2021.

Kommunen gör bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och gav i samrådet råd gällande strandskydd, miljö kvalitetsnormer, dagvatten och vatten och avlopp. Dessa har inarbetats i planarbetet.

Beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunens beslut om betydande miljöpåverkan biläggs detaljplanens samrådshandlingar.

Regionala planeringsunderlag

För bedömningen om markens lämplighet har flertalet underlag från nationella myndigheter används. Däribland Länsstyrelsen, Skogsstyrelsen och Naturvårdsverket används. Initialt användes ett brett underlag för att vägleda i kommunens beslut om betydande miljöpåverkan och vid planläggningen har ytterligare nationellt och regionalt underlag används.

Särskilt värt att notera är Skogsstyrelsens Markfuktighetsdata som används för att visa var inom planområdet det finns indikationer på att marken är fuktig¹.

¹ <https://www.skogsstyrelsen.se/sjalvservice/karttjanster/skogsstyrelsens-geodata/markforhallanden/>

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Naturmiljö

Förutsättningar

Planområdet består i huvudsak av en blandning av gammalt kulturlandskap med fäbodbrukad mark, skidanläggning med öppna gräsmarker i skidbackar, fjällbjörkskog med inslag av högört, ruderatmark i form av grusplaner och uppställningsplatser för maskiner och utrustning, stugor och skidlift. Vallen ligger mellan 725 och ca 800 möh i nordostsluttning. I dalbotten flackare terräng med myr, videsnår och björk och den meandrande Tännån som slingrar sig mot Tännadalssjön.



Karta 11. Naturbeskrivningens delområden.

Miljöer med störst betydelse för biologisk mångfald i området är de örtrika och fågelrika björkskogsmiljöerna med högört, bäckstråk (område 1 och 2), artrika vägkanter, örtrika stråk i slalombacken och hävdade betesmarker. De fuktiga till blöta områden som finns i området i form av sluttningsmyr, bäckar och fuktiga skogspartier utför viktiga ekosystemtjänster som till exempel utjämnat lokalklimat, vattenrening, miljöer för biologisk mångfald och estetiska värden.

Genomförd naturbeskrivning beskriver de olika delområdena mer ingående samt de artfynd som påträffades vid fältbesöket. Samtliga artfynd finns även inrapporterade i Artportalen.

Fridlysta arter

Olika arter av orkidéer och lummerväxter samt vanlig groda observerades i området. I området förekommer vanlig groda, revlumner, fläcknycklar, brudsporre, spindelblomster och strax utanför förekommer även groddlummer, fjälllummer, riplummer och korallrot. Ingen av dessa arter är särskilt ovanliga eller hotade. Fridlysningsbestämmelserna finns i Artskyddsförordningen

(2007:845). Fåglar är fridlysta enligt 4§, groddjur och kräddjur enligt 6§, växter (orkidéer och lummeväxter) enligt 8 och 9§ bilaga 2.

Orkidén spindelblomster finns på flera platser i området. Den signalerar normalt höga naturvärden i barrnaturskog (inte aktuell miljö här) med jämn fuktighet och kontinuitet. I Tännalsvallen signalerar den mest jämn fuktighet och rörligt markvatten och är en typisk art i fjällbjörkskog 9040. Alla orkidéer är fridlysta men spindelblomster är relativt vanlig i Härjedalen, men liten och svårsedd. Inga signalarter av mossor, lavar eller svampar som lever på träd eller död ved observerades vid fältbesöket.

Signalarter

I de olika delområdena och närmaste omgivning förekommer signalarter som indikerar basisk eller näringsrik mark, eller rörligt markvatten; tibast, kransrams, nordisk stormhatt, brudsporre, ormbär, korallrot, gullris och fjällskära. Dessa arter brukar finnas i lite artrikare miljöer. På stenblock sågs bårdlav, som normalt indikerar gamla lövträd som sälg, asp och rönn i lite fuktigare miljöer i skog med höga naturvärden, men här växte den nära fårhagen på sten och får lägre signalvärde.

Rödlistade arter

Inom de fem delområdena är det 7 fågelarter representerade av de rödlistade arter som är observerade i området. Samtliga rödlistade som (NT), nära hotad.

Biotopsskydd

Inga biotopsskyddade strukturer observerades vid fältbesöket.

Grön infrastruktur

Länsstyrelsen har i sitt arbete med grön infrastruktur identifierat området som en gräsmarksvärdetrakt.

Planförslag

Planförslaget är utformat utifrån dagens markanvändning med kompletteringar i vissa mindre grönområden inom planområdet i enlighet med syftet med detaljplanen. Planförslaget innebär i huvudsak att bebyggelsen i områdets centrala och östra delar utökas samt att en ny yta för maskinhall tas i anspråk. Samtidigt innebär planförslaget att naturvärdena kopplade till den anlagda dammen, bäckstråken, hagmarkerna och skidbacken skyddas med planbestämmelser.

Konsekvenser

Ett plangenomförande innebär att områden som idag är bevuxna med fjällbjörkskog förses med byggrätt och får bebyggas enligt den exploateringsgrad som är angiven i plankartan.

För de identifierade fridlysta arterna påverkas endast den vanliga grodan genom att delområde 2 förses med byggrätter för nya bostäder. Kommunen bedömer att detaljplanens konsekvenser för Vanlig Groda, *Rana temporaria* Linnaeus blir små för såväl arten som identifierad individ, då arten är vanligt förekommande i området och då boplatser och områden för födosök är bevarade vid bäckstråk och damm. I samband med detaljplanens granskning kommer exploitören att ansöka om dispens från Artskyddsförordningen gällande de arter som kan komma att påverkas vid ett plangenomförande.

Övriga arter ligger utanför område som förses med byggrätt eller i anknytning till slalombacken, vilken enligt planförslaget förses med prickad mark - den får inte förses med byggnader.

En detaljplan reglerar markanvändning och styr åtgärder som är lovpliktiga enligt PBL. En detaljplan kan generellt inte reglera hur exempelvis kvartersmark ska skötas. Kommunen har genom att reglera skidbacken – det område som har det högsta naturvärdet – till kvartersmark N₁ – Skidbacke inte förbjudit någon form av skötsel som skulle stärka den gröna infrastrukturen i området. Kommunen kan heller inte via detaljplan ålägga markägare att upplåta kvartersmark för bete, eller andra åtgärder som kan stärka den biologiska mångfalden. Kommunen konstaterar att gräsmarksvärdetrakten skulle gynnas om hela skidbacken betades sommartid, men detta måste hanteras utanför ramarna för Plan- och bygglagen.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

Planområdet består i huvudsak av morän enligt SGU:s kartmaterial.

Planförslag

Planförslaget innebär nya byggrätter i områden som är relativt flacka och i samband med redan befintlig bebyggelse.

Konsekvenser

Se nedan under rubriken *Hälsa och säkerhet*.

Kulturmiljö

Förutsättningar

Bebyggelsen inom planområdet är uppkommen under 1900-talets andra hälft och har sitt ursprung i en fäbodverksamhet. Succesivt har tidstypiska stugor byggts och turismens intåg skedde för två generationer sedan.

Inom området finns de ursprungliga timrade stugorna kvar och även några husgrunder som bidrar till områdets karaktär. Det finns i gällande detaljplaner inget skydd för kulturmiljön.

Konsekvenser

Planförslaget innebär att området får kompletteras med ytterligare bebyggelse. Planen styr utformningen för att anpassa till områdets karaktär och för att nå en god helhetsverkan.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom eller i anslutning till planområdet finns inga kända fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete inom planarbetet, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Riksintressen

Riksintresse Turism och det rörliga friluftslivet 4:2 MB

Förutsättningar

Planområdet är beläget inom ett riksintresseområde för turism och det rörliga friluftslivet. Fjällvärlden från Transtrandsfjällen i söder till Treriksroset i norr är områden som skall beakta turismen och friluftslivet, främst det rörliga friluftslivets. Intressena skall särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Konsekvenser

Ett plangenomförande bedöms inte påtagligt skada riksintresset, snarare erbjuda kompletteringar i ett fjällnära läge och öka tillgängligheten till service för vandrare som går över fjället söderut, sträckan Grövelsjön-Tännadalen.

Riksintresse Friluftsliv 3:6 MB

Förutsättningar

Planområdet är beläget inom riksintresseområdet Fz 07 Sylarna – Våldalen-Helags. Ett riksintresseområde med en fjällvärld med mycket höga naturvärden, omfattande alla typer av fjällnatur från högfjäll till lågfjäll och genomkorsat av ett stort antal sjöar och vattendrag.

Konsekvenser

Ett plangenomförande bedöms inte påtagligt skada riksintresset, då det handlar om kompletteringar av befintlig verksamhet med tyngdpunkt väl under trädgränsen i ett redan ianspråktaget område.

Riksintresse Rennäring 3:5 MB

Förutsättningar

Planområdet är beläget utanför riksintresseområde för rennäring, men 150 - 200 meter från närmaste avgränsning. Mark- och vattenområden som har betydelse för rennäringen ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra näringens bedrivande. Områden som är av riksintresse för rennäringen ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra näringens bedrivande.

Under planprocessen har kommunen samtalat muntligt med ordföranden i berörd sameby, Ruvhten sijte.² Vid samtalet meddelade ordförande att de generellt hellre ser kompletteringar av turiststråk på andra sidan dalgången, mot Hamrafjället. Vidare beskrev ordförande att de nyttjar fjällområdena ovanför Tännadalsvallen sommartid för renbete. Kompletteringar av bebyggelsen i Tännadalsvallen, samt en viss ökning av verksamheten vintertid i den västra dalgången påverkar dem inte i någon större utsträckning.

Konsekvenser

Ett plangenomförande innebär framför allt en omstrukturering av byggnader och verksamhet på fastigheten Funäsdalen 26:90, samt reglering enligt tidigare detaljplaner. Samtliga åtgärder regleras intill den genomfartsväg som går på norra sidan Tännån och sker i samband med redan befintlig bebyggelse och verksamhet. Kommunens bedömning är att ett plangenomförande inte påtagligt försvårar näringens bedrivande och ligger utanför de områden som ska skyddas.

Riksintesse Kommunikationer 3:8 MB

Förutsättningar

Planområdet är beläget i närheten av riksintesse för kommunikationer. Norr om planområdet går väg 84 som är riksintesse för kommunikationer.

Konsekvenser

Ett plangenomförande innebär inte en utökad trafik i den grad att riksintesset för kommunikationer påverkas nämnvärt.

² Telefonsamtal november 2021.

Hushållningsbestämmelser (3 kap miljöbalken)

Kommunen gör bedömningen utifrån befintligt underlag och den egna översiktsplanen att området inte kan anses vara värdefull jord- eller skogsbruksmark enligt 3kap Miljöbalken.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Förutsättningar

Det finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.³ Till dessa finns en gränsvärdesnorm som anger ett MKN värde gällande utsläpp till luften i mikrogram per kubikmeter (µg/m3).

Härjedalens kommun gjorde 2021 *Objektiv skattning av luftkvalitet i Härjedalens kommun*⁴ enligt gällande regelverk. Rapporten visar att miljökvalitetsnormerna och utvärderingströsklarna för NO₂, bensen och/eller partiklar inte beräknas överskridas på E45 i Sveg. Denna vägsträcka är den mest trafikerade i hela kommunen och därför dras slutsatsen att det är högst osannolikt att de gör det någon annanstans i kommunen.

Konsekvenser

Ett plangenomförande bedöms inte medföra en ökad motortrafik eller annan typ av förbränning av sådan omfattning att miljökvalitetsnormerna för luft kommer att överskridas.

Vatten

Förutsättningar

Planområdet har hydrologiska kopplingar till Tännån, Tännadalssjön och Svanån.

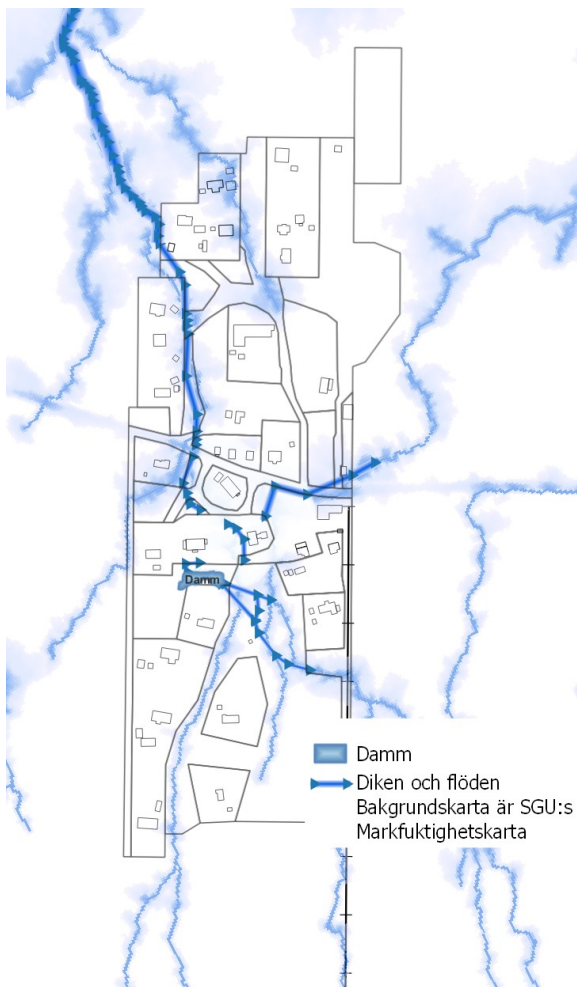
Tännån (SE694315-131811) ligger ungefär 450m norr om planområdet. Huvudavrinningsområde för Tännån är Ljusnan. Tännån har idag hög ekologisk status men uppnår inte god kemisk status (som alla andra vattendrag i Sverige) på grund av kvicksilver och med avseende på polybromerade difenyletrar (PBDE).

Tännadalssjön (SE693982-132307) ligger ungefär 1,2km öster om planområdet. Huvudavrinningsområde för Tännadalssjön är Ljusnan. Tännadalssjön har idag måttlig ekologisk status men uppnår inte god kemisk status på grund av kvicksilver och med avseende på polybromerade difenyletrar (PBDE).

Svanån (SE693988-132017) ligger ungefär 1,2km öster om planområdet. Huvudavrinningsområde för Svanån är Ljusnan. Svanån har idag måttlig ekologisk status men uppnår inte god kemisk status (som alla andra vattendrag i Sverige) på grund av kvicksilver och med avseende på polybromerade difenyletrar (PBDE).

³ <https://www.naturvardsverket.se/globalassets/vagledning/luft-och-klimat/mkn-utomhusluft/sammanställning-miljökvalitetsnormer.pdf>

⁴ [Objektiv skattning av luftkvalitet](#), 2021-06-14



Karta 12. Karta över dagvattenhantering i området.

Planförslag

Planförslaget innebär att befintlig dagvattenhantering fortsätter. Dagens hantering innebär att smältvatten från fjällsidan och skidanläggningens pistsystem fördröjs i en anlagd damm, där det tillåts sedimentera och där flödena regleras.

Från damm leds vattnet via dike/bäck genom planområdet och ut till omkringliggande våtmarker där det ytterligare fördröjs innan det slutligen når Tännån.

Planförslaget innebär framför allt att nya diken behöver anläggas vid befintligt café som utvecklas. Vidare innebär planförslaget att vägnas diken förstärks.

Marken runt dammen regleras till allmänplatsmark NATUR och är tillräckligt stor för att dammen ska kunna utökas i samband med ökad nederbörd till följd av klimatförändringar. Skidanläggningen har ingen separat konstsnöproduktion, vilket innebär att snömängden i Tännalsvallen ingår i årsmedelnederbörden, (för Härjedalen ca 700–800 mm per år⁵)

Vid ett skyfall kommer vattnet att ta den kortast tänkbara vägen, vilket innebär vatten rinner genom planområdet till omkringliggande våtmarker innan recipient nås.

Konsekvenser

Ett plangenomförande innebär inga större förändringar gällande avrinning eller tillkommande hårdgjorda ytor som innebär en ökad föroreningspåverkan på ovan nämnda recipienter. Dagens hantering innebär att dagvatten renas och fördröjs i flera steg innan det når recipient.

Belastningen från området vid ett skyfall bedöms minska något då områdets maskiner kommer att förvaras inomhus, och inte stå uppställda inom området.

Grundvatten

Förutsättningar

Närmaste grundvattenförekomst ligger ca en kilometer från planområdet.

Konsekvenser

Ett plangenomförande bedöms inte påverka grundvattenförekomsten då vattnet från planområdet renas och infiltreras i flera steg innan det eventuellt når grundvattenförekomsten.

⁵ SMHI, Sveriges nationalatlas, Klimat, sjöar och Vattendrag, GIS-data hämtad 2022-02-24.

Buller

Enligt förordning om omgivningsbuller ska en kommun med fler än 100 000 invånare kartlägga och ta fram åtgärdsprogram för alla vägar och järnvägar, eventuella flygplatser samt industriell verksamhet inom kommunen.

Härjedalens kommun har cirka en tiondel av det angivna invånarantalet och miljökvalitetsnormen för buller gäller därmed inte för Härjedalens kommun.

Miljö

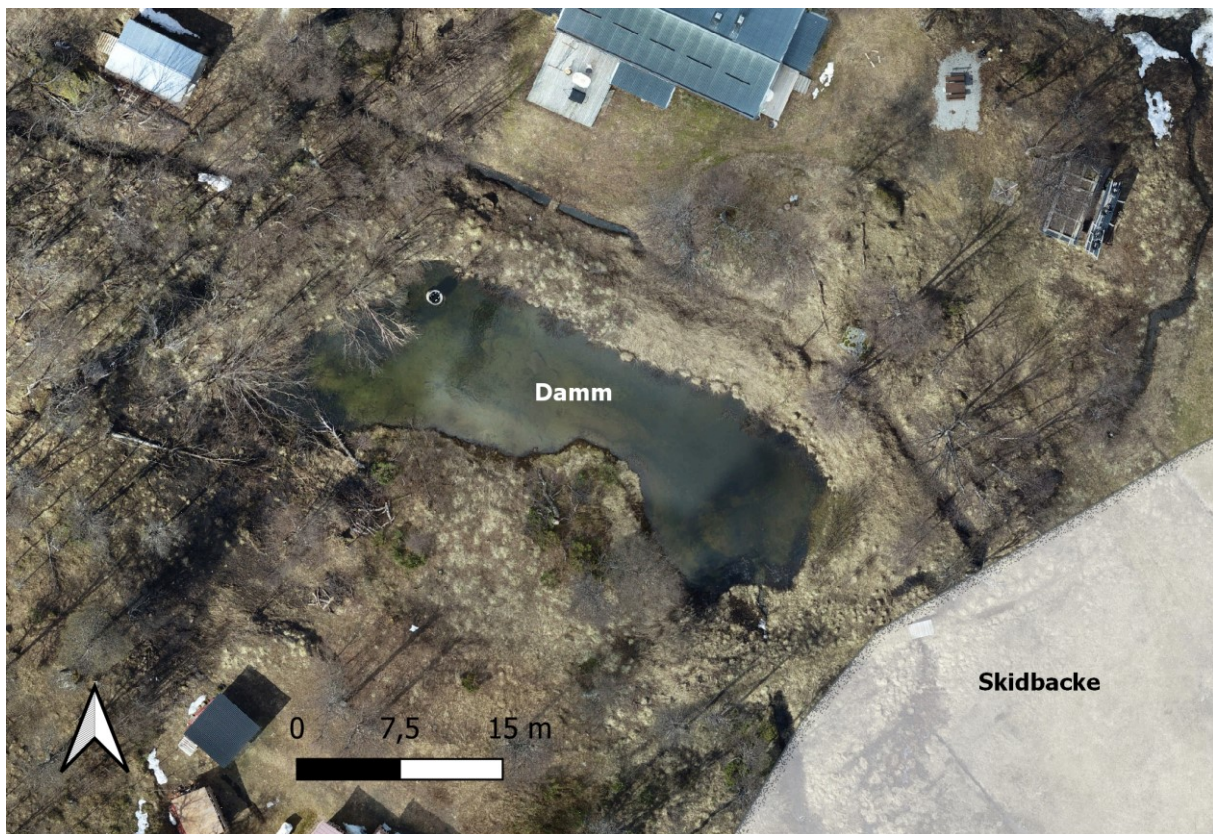
Strandskydd

Planområdet ligger 100 meter från närmaste naturlig sjö eller vattendrag. Inom fastigheten Funäsdalen 26:90 finns en damm som anlades på 1980-talet. Syftet med att anlägga dammen var att tillskapa brandvatten i området, men även som flödesreglering vid snösmältning hantering/rening av dagvatten.

En anlagd damm kan, trots att den är konstgjord, hysa värden som är kopplade till strandskyddets syften. I en dom från Mark och miljööverdomstolen 2015-06-11, slås fast: *att det inte är möjligt att göra några generella uttalanden i frågan om artificiella vattendrag ska omfattas av strandskyddet, liksom det inte alltid är möjligt att dra någon skarp gräns mellan naturliga och artificiella vattendrag. Bedömningen av om det är fråga om ett vattendrag som omfattas av strandskydd får i stället göras från fall till fall.*

Domstolen avgjorde i det specifika målet att ett grävt dike genom jordbruksmark ej omfattades av strandskydd.

Den aktuella dammen inom planområdet är ca 30 meter lång och har en varierande bredd från 6 – 17 meter och vattenfylls från tillredda diken. Dammen är avskild från andra delar av området och har inga värden kopplade till allmänhetens tillträde. Genomförd naturinventering visar att dammen inte hyser de högsta naturvärdena inom området, de är snarare kopplade till bäckstråk, betade områden samt skidbackens flora. Kommunens bedömning är att dammen ändå genererar strandskydd utifrån naturvärden, detta gäller även det dike som går från dammen och genom planområdet.



Karta 13. Drönarfotografering av branddammen inom planområdet.

Upphävande av strandskydd

I en detaljplan får kommunen upphäva strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken för ett område, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Skälen för upphävande är desamma som för dispens (PBL 4kap 17§).

Kommunen avser häva strandskyddet inom kvartersmark N₁, R₁, E och BO med hänvisning till 7 kap. miljöbalken 18c punkt 4, att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan genomföras utanför området. Verksamheten fanns före dammen och diket anlades. Kommunen har i sin översiktsplan lyft samspelet mellan kommunens storslagna fjällmiljöer och besöksnäringen och lyfter under rubriken "Hållbar utveckling" behovet av att från fall till fall avgöra vilka miljöer som helt ska undantas från exploatering och vilka som klarar ytterligare exploatering (Kommuntäckande översiktsplan för Härjedalens kommun, sid 14).

Kommunen anser i detta fall att en utvidgning inte kan ske utanför det strandskyddade området, då det skulle ta jungfrulig mark i anspråk, samt att området har relativt låga värden kopplade till strandskyddets syften (naturvärde och allmänhetens tillträde.)

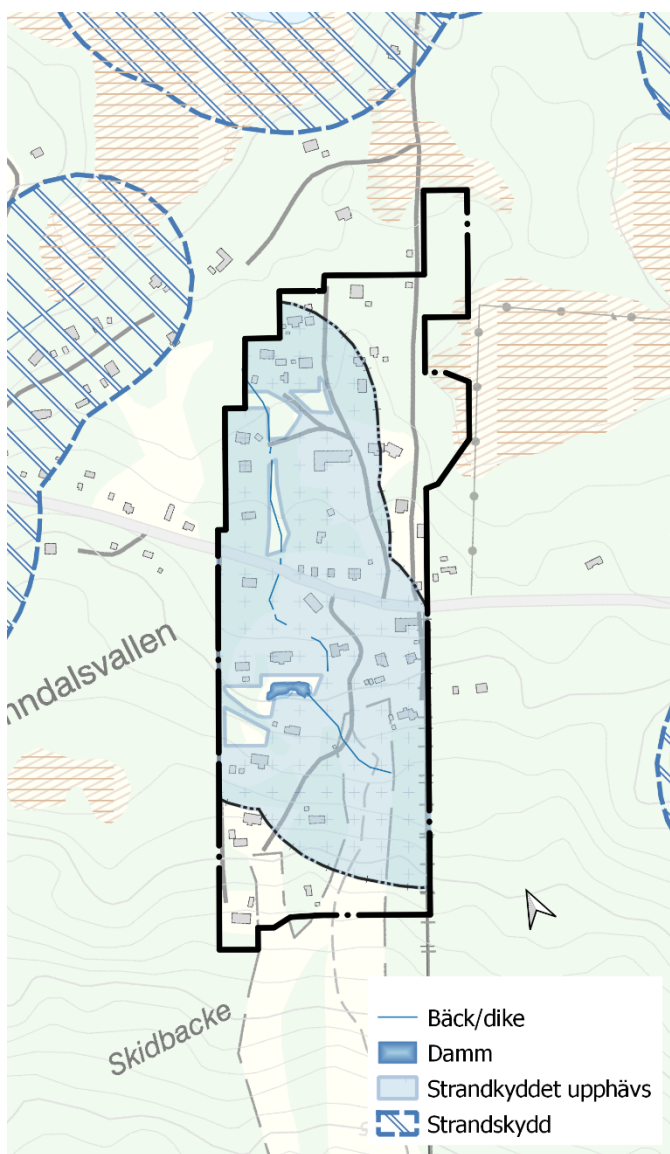
Kommunen avser vidare häva strandskyddet inom kvartersmark B och allmänplatsmark GATA med hänvisning till 7 kap. 18c punkt 1, att området har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Detta gäller de bostadsfastigheter och vägar som redan är avstyckade och anlagda i enlighet med gällande detaljplan och som därmed fanns även före dammen och diket anlades.

Kommunen anser att det endast är den del av strandskyddets syfte som gäller naturvärden som genererar strandskydd. Detta då allmänheten inte idag har tillträde till dammen, vare sig via stigar eller vägar. Vidare är dammen och diket inte av sådan storlek eller kvalité att den attraherar besök för rekreation, särskilt inte i denna fjällkontext, där rekreationen i huvudsak sker vid Tännån eller i den storslagna fjällmiljön över trädgränsen.

Kommunen avser inte upphäva strandskyddet för allmän platsmark NATUR, och skyddar således naturvärden kopplade till dammen och diket. Den direkta strandzonen kommer således inte att ändras, ej heller den fria passagen vid ett plangenomförande och dammen kommer även fortsatt att spela en viktig roll som flödesreglerare.

Kommunen inför även prickmark på viss kvartersmark där den fria passagen är särskilt viktig för identifierade naturvärden.

Kommunen anser sammantaget att det är mer hållbart att låta befintlig verksamhet utöka vid Tännalsvallen, snarare än att ta ny, orörd mark i anspråk för skidanläggning utanför området.



Karta 14. Område där strandskyddet hävs enligt punkt 1 och 4 i 7kap 18§ Miljöbalken.

En bild över området, tagen från foten av Lill-Skarven visar detta förhållande:



Foto 2. Tännalsvallen tagen från Skarvvålen.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Förutsättningar

Planområdet är inte beläget intill någon större väg, järnväg eller flygplats. Inom planområdet samt i omringliggande bebyggelse finns vägar och parkeringar som skapar visst buller från trafik. Hastighet, avstånd och mängden trafikrörelser inom befintligt vägnät bedöms dock inte vara av den omfattning att riktvärden för trafikbuller kan överskridas.

Konsekvenser

Kommunen bedömer att områdets exploatering inte kommer att öka, mer än marginellt, störningarna för omgivningen.

Risk för olyckor

Planförslaget innebär inga förändringar som påverkar risken för olyckor. Planområdet ligger i ett område med låg trafik och områdets karaktär kommer fortsatt vara gles bebyggt. Planförslaget innebär att gällande rekommendationer för säkerhetsavstånd vid uppställning av husvagnar och spiketält regleras genom bindande planbestämmelser.

Risk för översvämning

Förutsättningar

Det finns inga kända förekomster av höga vattenstånd eller översvämningar i anslutning till området.

Konsekvenser

Ett plangenomförande innebär inga större förändringar gällande andelen hårdgjorda ytor. Ett plangenomförande bedöms inte innebära någon större förändring gällande översvämningensrisk. Inom planområdet planläggs det heller inte för någon samhällsviktig verksamhet, som kan störas vid eventuell översvämning. Markens beskaffenhet i kombination med en låg andel hårdgjorda ytor gör att det är låg sannolikhet att marken översvämmas på ett sådant sätt att det innebär en risk för människors hälsa och säkerhet.

Risk för ras, skred och erosion

Förutsättningar

Planområdet är flackt med en mjuk stigning upp mot fjället. Höjdskillnaden är cirka 60 meter från planområdets högsta till lägsta punkt. Höjden tas upp på ca 500 meter vilket ger en mjuk lutning på ca 12 procent.

Inom planområdet finns inga vattendrag med höga flöden och planområdet ligger utanför SGU:s aktsamhetsråden för sked i finkorniga jordarter⁶.

Konsekvenser

Ett plangenomförande innebär ingen förhöjd risk gällande ras eller skred i området.

Förorenad mark

Det finns ingen historisk verksamhet eller andra belägg för att det har funnits verksamheter inom området som kan ha förorenat marken.

Radon

Inom planområdet finns inga dokumenterade risker för förhöjda radonvärden. Det kan dock lokalt förekomma förhöjda radonvärden. Vid nybyggnation ansvarar byggherren för att byggnader uppförs så att gränsvärdet för radon inte överskrids.

Djurhållning

Förutsättningar

Inom området finns idag en mindre besättning av får (ca 10 tackor), sommartid. Djuren är ett trivsamt inslag på sommaren och underlättar underhållet av grönområdena och håller de äldre fäbodmarkerna öppna. Nuvarande ägare har haft djuren på området sommartid som ett arv efter tidigare fäbodanvändning.

Planförslag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utveckling av området som skidanläggning. Detaljplanen medger nya områden för bostadsfastigheter där djurbesättningen idag finns.

Konsekvenser

Ett plangenomförande innebär att dagens områden för djurhållning med hagar, m.m. får ändrad markanvändning till bostadsändamål. Därmed är det oklart om djurbesättningen i framtiden kommer att finnas kvar. Djurbesättningar är inte lovpliktiga enligt PBL, utan regleras enligt annan lagstiftning, vilket innebär att djurbesättningar kan få tillstånd inom eller utanför planområdet oavsett planens regleringar. Kommunen anser vidare att områdets karaktär i form av både natur- och kulturvärden, bidrar till att djurhållning kan ses som ett naturligt inslag i miljön.

Då besättningen har varit liten och dessutom inte året runt, bedöms konsekvenserna av eventuell fortsatt djurhållning inom planområdet vara så små att kommunen inte behöver vidta särskilda skyddsåtgärder vid planering av nya bostäder inom planområdet.

⁶ <http://resource.sgu.se/dokument/produkter/forutsattningar-skred-finkornig-jordart-beskrivning.pdf>, konsumerad via GIS/WMS-tjänst 2022-02-24.

Social hållbarhet

Förutsättningar

Området består i huvudsak av fritidshus som till stor del ägs av personer boende utanför Härjedalens kommun. Detta innebär att området under delar av året har lägre eller mycket lägre aktivitet och att det under delar av året befolkas av ett mindre antal personer.

Konsekvenser

Detaljplanen ändrar inte förutsättningarna för den sociala hållbarheten inom området.

Service

Förutsättningar

Caféverksamhet och anläggningar för friluftsliv och utförsåkning finns inom planområdet. Skola, sjukvård, affärer för dagligvaror, restauranger och boende finns i Funäsdalen centrum, 15km öster om planområdet.

Konsekvenser

Ett plangenomförande kommer att innebära utökade och förbättrade möjligheter att bedriva caféverksamheten, samt möjliggöra att den befintliga skidverksamheten och dess anläggningar kan utvecklas.

Trafik

Motortrafik

Förutsättningar

Planområdet försörjs av en grusväg som är kopplad mot riksväg 84.

Konsekvenser

Ett plangenomförande innebär att befintlig verksamhet kan utökas och utvecklas, vilket kan innebära en marginell ökning av motortrafik till och från området. Merparten av trafiken till och från området kommer att ske under turistsäsongen, med tydliga hög och lågsäsongspärider.

Föreslagen detaljplan innebär 3 - 5 nya tomter inom befintlig bebyggd miljö. I det fall att samtliga tomter blir permanentboende genererar detta ca 10 - 20 trafikrörelser per dag. Denna trafikgenerering är att betrakta som marginell och påverkar inte omgivningen nämnvärt.

Ett plangenomförande innebär dock att lokalgatorna inom planområdet regleras till allmän platsmark GATA för att säkerställa befintliga och nya fastigheters anslutning till väg. I anslutning till lokalgatorna regleras även ytor som allmän platsmark NATUR för att säkerställa ytor för gemensamma behov av snö- och dagvattenhantering. Ett plangenomförande innebär förbättrade möjligheter för motortrafik inom området i och med ett tydliggörande av befintligt vägnät samt förbättrade möjligheter till snö- och dagvattenhantering.

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar

Gång- och cykeltrafikanter använder idag den grusväg som sammankopplar planområdet med Tännaldalen.

Konsekvenser

Ett plangenomförande innebär inga förändringar gällande utformningen av vägnätet. Ett plangenomförande bedöms heller inte medföra ökad trafik av sådan omfattning att det kommer att påverka gång- och cykeltrafikanter möjligheter att röra sig inom området på ett säkert sätt.

Medverkande tjänstepersoner

Planhandlingarna har upprättats av samhällsplanerare Josef Rundström och planingenjör Pontus Rajala på uppdrag av miljö- och byggnämnden i Berg och Härjedalens kommun.