



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Funäsdalen 8:112, m.fl., Sjöängsvägen

HÄRJEDALENS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

MBN 2021–2324, utökat förfarande
Upprättad 2024-01-23

Förfarande

Ärendet handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Kompletta planhandlingar har sänts till kända sakägare enligt fastighetsförteckning samt till myndigheter och övriga boende som berörs.

Planförslaget har ställts ut för granskning mellan 2023-05-17 – 2023-06-16 och varit på samråd mellan 2022-11-25 – 2023-01-16.

Planförslaget kungjordes inför samrådet, då det även anordnades ett öppet hus.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas de 36 yttranden som inkommit under granskningen. Flertalet yttranden från privatpersoner är nya i granskningen.

Yttranden från myndigheter/organisationer/föreningar återfinns i sin helhet även som bilagor till granskningsutlåtandet.

Yttranden från privatpersoner infogas i sin helhet nedan. Yttrandena biläggs inte utan har avidentifierats med hänsyn till dataskyddsförordningens bestämmelser om hantering av personuppgifter. Yttrandena benämns ”Privatperson” följt av en siffra.

Kommunens kommentarer och eventuella justeringar av planförslaget anges nedan i kursiv text, antingen efter yttrandet, eller – i det fall yttrandet är omfattande och gäller många olika delar – efter varje stycke.

Länsstyrelsen Jämtland, Bilaga 1

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet behöver lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av länsstyrelsen.

Hälsa och säkerhet

Geotekniska säkerhetsfrågor

Länsstyrelsen delar SGI:s bedömning att det från geoteknisk säkerhetssynvinkel kvarstår frågor som behöver klargöras innan detaljplanen kan antas. Krävs det åtgärder eller restriktioner behöver dessa också säkerställas i plankartan. Länsstyrelsen hänvisar till SGI:s yttrande, se bilaga.

Planbestämmelsen för stödmur/carport i den nordöstra delen av planområdet behöver ses över. Av planhandlingarna framgår det att en stödmur är en förutsättning för markens stabilitet i området. Planbestämmelsen är dock inte utformad som tvingande, då det står att stödmur eller carport får uppföras. Det är heller inte tydligt att åtgärden behövs för att säkerställa markens stabilitet, då det framgår att den ska uppföras för erosion samt förhindra nedfallande snö/material från Rörosvägen. För att säkerställa att skyddsåtgärder kommer till stånd behöver skyddsbestämmelsen tydliggöras till att gälla en stödmur samt kompletteras med bestämmelser om villkor för lov eller startbesked. Det behöver också säkerställas att det är möjligt att få stödmuren till stånd, då det aktuella området i slänten utgör vägområde enligt Trafikverkets yttrande.

Kommentar:

Kommunen har efter granskningen bett konsulten förtydliga sina rekommendationer, och om det krävs säkerhetsåtgärder att ett plangenomförande ska kunna genomföras utan risk för ras och skred. Kommunen har även bett konsulten utreda vilket marktryck som är det högsta möjliga innan slänten blir instabil.

I den reviderade utredningen framkommer att byggrätten BC i delområde 3 bedöms generera ett marktryck på 90 kPa och att slänten i delområdet klarar ett marktryck upp till 150 kPa. Plankartans bestämmelser innebär alltså en god marginal mellan tillåten byggrätt och släntens maximala belastning. Konsulten reviderar sin rapport och rekommenderar inte längre några skyddsåtgärder. Plankartan revideras, så att planbestämmelsen m₁ utgår.

Kommunen har även efter granskningen kompletterat med en riskbedömning gällande nedfallande block från Funäsdalsberget. Utredningen identifierar 21 block som kan falla ut inom en 100 års period. Inget av blocken har

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

potential att nå planområdet. Ytterligare säkerhetsåtgärder än de redan uppförda i byn krävs inte.

Närhet till väg

Länsstyrelsen anser att byggrätten i plankartan behöver justeras för Funäsdalen 63:1 så att säkerhetsavstånd på två meter klaras, även om det innebär att befintlig byggnad blir planstridig.

Kommentar: Kommunen ska vid planläggning ta hänsyn till både allmänna och enskilda intressen, enligt 2 kap 1§ PBL (2010:900). Att göra enskilda fastighetsägares befintliga byggnader planstridiga är ett kraftfullt intrång i den privata äganderätten och får långt gående konsekvenser för fastighetsägaren. Kommunen beviljade bygglov 2008, och Trafikverket överklagade inte detta bygglov.

Gällande detaljplan har under hela planprocessen haft genomförandetiden kvar. Under genomförandetiden får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. (Boverket 2023) Skulle kommunen ändå gå länsstyrelsen till mötes föreligger en planskada och fastighetsägaren kan ha rätt till ersättning enligt 14 kap §9.

Kommunen tolkar att det allmänna intresset är att öka trafiksäkerheten. Kommunen menar att syftet kan uppnås på andra sätt, än att göra planenliga och bygglovsgivna lösningar planstridiga. Skulle byggnaden raderas av en brand eller motsvarande, finns andra åtgärder att vidta vid nybyggnation som ökar trafiksäkerheten. Dessa får då utformas under bygglovsprövningen i samråd med väghuvudmannen.

Statens geotekniska institut, Bilaga 2

SGI uttryckte att det fanns kvarstående frågetecken kring risker för ras, skred, slamströmmar och blocknedfall inom och i anslutning till detaljplaneområdet, som behövde utredas inom planprocessen. SGI konstaterar att kompletteringar har gjorts med bland annat en geologisk beskrivning av planområdet och slänterna ovanför planområdet, samt kompletterande undersökningar. Planbeskrivningen har också kompletterats med en sammanställning av inträffade ras i slänterna ovanför detaljplaneområdet, samt vilka skyddsåtgärder som har etablerats.

Gällande riskbedömning för denna detaljplan redovisas följande i planbeskrivning: "Historiskt har nedfallande block varit av den art att de antingen har stannat innan de nått befintliga byggnader, eller att byggnaderna har stoppat nedfallande block. Även om kommunen inte ser att befintliga byggnader en strategi för skydd, har block historiskt aldrig nått genom den första raden av bebyggelse."

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Att en händelse historiskt aldrig har skett behöver inte innebära att sannolikheten inte finns i framtiden. Är de faktiska förhållandena sådana att det inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras. SGI saknar en riskbedömning avseende markens lämplighet för detaljplaneläggning, gällande bergras och blocknedfall.

I samrådsredogörelsen nämner kommunen att en handlingsplan har tagits fram som avser att inventera potentiella block och bevaka dessa genom drönarflygningar, i syfte att bedöma den långsiktiga utvecklingen av stabiliteten i slänterna, vilket SGI tycker är positivt. SGI tycker att den inventering som planeras sommaren 2023 kan utgöra en del av riskbedömningen avseende bergras och blocknedfall som efterfrågas ovan men att den bör kompletteras med geologisk kartering och sprickinventering i slänterna enligt geotekniskt PM. Hänsyn bör tas till klimatförändringar och dess påverkan på nedbrytningsprocessen och bergstabilitet.

Kommentar: Kommunen anser att det är tydligt att blocknedfall inte sannolikt kommer att påverka bebyggelse och boende inom planområdet. Detta baserat på historiska händelser, samt de skyddsåtgärder som redan är uppförda i Funäsdalens by.

Kommunen har trots detta låtit genomföra en blockinventering och riskbedömning som biläggs planhandlingarna. Utredningen identifierar 21 block som kan falla ut inom en 100års period, men inget av blocken har potential att nå planområdet. Utredningen bekräftar kommunens initiala bedömning.

Även den geotekniska utredningen har kompletterats [3, 4]. Placering och omfattning av utförda stabilitetsberäkningar är otydligt beskrivet och vi anser att PM Geoteknik behöver kompletteras med en kartbild där planläge och utsträckning av beräkningssektionerna tydligt framgår. Vi ser dock att kompletteringarna främst verkar avse befintlig stabilitet för de delar där byggnation planeras. Vi anser att stabilitet även behöver bedömas för delar där byggnation inte planeras, exempelvis för slänt från Rörosvägen ner mot sjön mellan ”område 2” och ”område 4”. Vi efterfrågar även en bedömning av stabilitetsförhållanden mot sjön, inklusive en beskrivning av bottenprofilen.

Kommentar: En kommun ska i planhandlingarna konsekvensbeskriva ett plangenomförande. För slänten mellan område 2 och 4 innebär ett plangenomförande inte någon förändring avseende belastning av den aktuella naturmarken. Slänten är naturmark idag och kommer att vara naturmark efter ett plangenomförande. Trafikverkets väg kommer inte att justeras ovan denna punkt.

Vidare påverkas inte området närmast sjön eller sjöbotten vid ett plangenomförande. Närmaste byggnation är ca 20 meter från strandkanten. Kommunen upphäver inte strandskyddet närmast vattnet och åtgärder som påverkar strandmiljön är förbjudet enligt strandskyddslagstiftningen.

Kommunen kompletterar PM geoteknik med karta över var stabilitetsberäkningarna har utförts.

Det konstateras att stabiliteten för befintliga slänter inom ”område 3”, vid Rörosvägen och söder om parkeringsytan är ej tillfredsställande. Slänten söder om parkeringsytan sträcker sig vidare längs den befintliga bebyggelsen, väster om ”område 3”, och vi efterfrågar en bedömning av stabilitetsförhållanden även för denna del av planförslaget. Det är oklart hur stabiliteten för instabila slänter skall åtgärdas och detta behöver säkerställas i planhandlingarna. Det konstateras också att en planerad stödmur i slänten ned mot Sjöängsvägen krävs för att uppnå tillfredsställande stabilitet för planerad bebyggelse. SGI undrar om en stabilitetshöjande åtgärd för denna behöver säkerställas i plankartan. Vi saknar generellt en bedömning av stabilitetsförhållanden för planområdets blivande förhållanden. Om planerad byggnation/belastning ännu inte är känd rekommenderar vi att man utreder vilka belastningar som marken klarar av, som underlag för kommunens planering och bedömning av eventuellt behov av förstärkningsåtgärder/belastningsbegränsningar. SGI anser att denna stabilitetsbedömning ska utföras i planskedet och bör inte skjutas till bygglovsskedet.

Kommentar: Kommunen har bett konsulten förtydliga den maximala belastning som slänterna inom planområdet klarar. För delområde bedöms planförslagets regleringar innebära ett marktryck på 90 kPa, medan slänterna klarar en maximal belastning på 150 kPa. Inga ytterligare skyddsåtgärder krävs.

I samrådsredogörelsen redovisas att dagvattenutredningen har uppdaterats gällande utredningen av östra delen av planområdet, vi kan dock inte se att detta har gjorts. I vårt tidigare yttrande påpekade SGI att utredningen av flödesvägar från uppströms belägna områden som avrinner till den östra delen av planområdet, som nämns i dagvattenutredningen, bör utföras i planskedet för att säkerställa markens lämplighet med avseende på översvämning och erosion. Det är dock otydligt om denna utredning har gjorts och om dess resultat ingår i underlaget för dimensioneringen av den reviderade systemlösningen för dagvattenhantering som redovisas i den reviderade systemlösningen för dagvattenhanteringen.

Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynvinkel att det kvarstår att klarlägga ovanstående förutsättningar. Krävs det åtgärder eller restriktioner

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

behöver dessa säkerställas i planbeskrivningen och plankartan på ett plantekniskt godtagbart sätt.

Kommentar: Kommunen har genomfört ytterligare utredningar/inventeringar som visar att det inte finns några bäckar som går genom centrala Funäsdalen i avsnittet Vintergatan – Vallarvägen. Kommunens gatuingenjör samt representanter från VA-bolaget har konstaterat att det vatten som rinner genom planområdets östra delar är dagvatten från Rörosvägen från en högpunkt vid polisstationen och västerut. Detta vatten rinner i befintliga rörledningar under Rörosvägen, via sandmagasin.

Dagvattenutredningen uppdateras med denna information. Dagvattnet kommer att avledas västerut för att passera genom torrdammarna innan de når recipient.

Trafikverket, Bilaga 3

Trafikverket hävdar vägområdet och säkerhetsavståndet. Vägområdet är den mark som tas i anspråk för väganordningar och anges generellt som väg till krönet på bakslänten av diket samt ytterligare en kantremsa om högst 2 meter. Inom vägområdet krävs tillstånd enligt väglagen § 43 från väghållaren för att utföra arbete och uppföra fasta objekt. Vägområdet är en förutsättning för att kunna sköta drift- och underhåll av vägen på ett bra sätt då det exempelvis måste finnas plats för ett snöupplag vid sidan om vägen vid snöröjning och för avvattning av vägbanan. Säkerhetsavståndet är det område utanför körbanan som ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta och oeftergivliga föremål. Säkerhetsavståndet bestäms av vägens utformning och tillåten hastighet. I detta fall ska säkerhetsavståndet vara 2 meter från vägkant då hastigheten är 40km/h.

Bra att plankartan har justerats efter vägområdet. Men justeringen vid fastighet Funäsdalen 8:234 behöver ses över då vägområdet sträcker sig nästan ända ner till parkeringsytan som finns där idag. Trafikverket är mycket restriktiva till åtgärder inom vägområdet och kommer inte tillåta skydd mot erosion i vägområdet på denna plats. Trafikverket vill gärna blir hörda i bygglovsskedet vid byggnation nära vägområdet för att undvika eventuell påverkan på vägens konstruktion.

Trafikverket eftersträvar att antalet anslutningar till allmänna vägar begränsas. Därför ser vi gärna att befintliga anslutningar används om de är lämpliga eller att samordning sker. Vid ändring av anslutningar som är redovisade i detaljplan så måste ett avtal upprättas mellan exploitören och Trafikverket och vara påskrivet innan några fysiska åtgärder utförs på anslutningen. Syftet med avtalet är att reglera anslutningens utformning samt medge tillåtlighet att utföra åtgärder inom

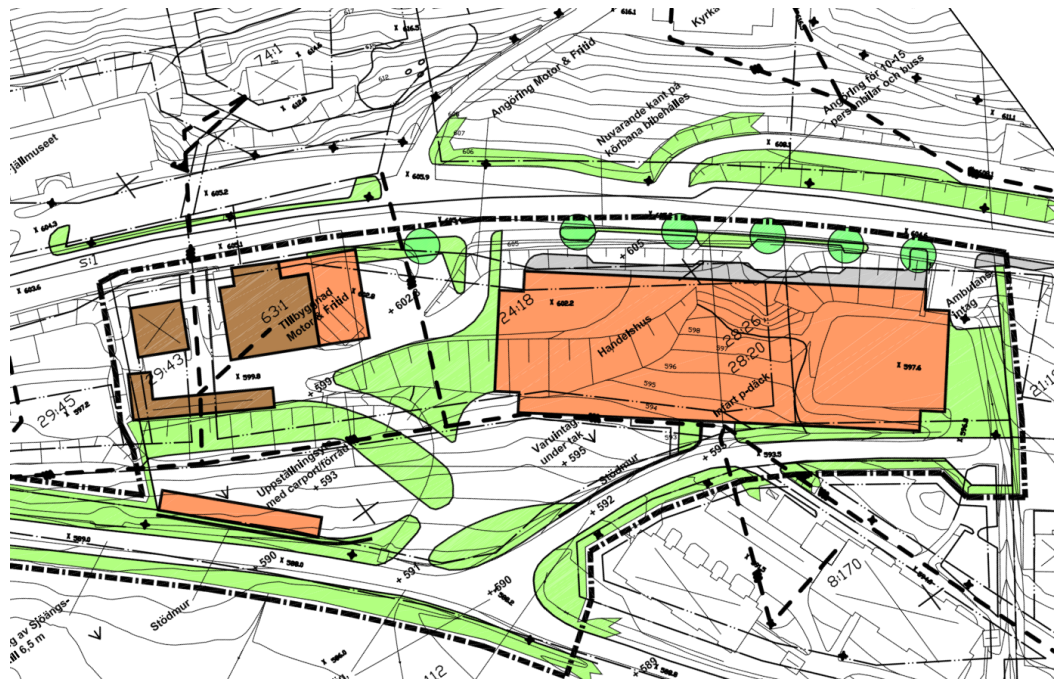
Trafikverkets vägområde. Befintliga anslutningar ska stängas med beslut av kommunen enligt Plan- och bygglagen PBL (2020:900) 11 kap §23. Stängning av befintliga anslutningar när ny anslutning öppnas ska ske med hänvisning till trafiksäkerheten.

Kommentar: Detaljplanen för Funäsdalen 8:234 hade under hela planprocessen genomförandetid kvar, vilket innebär att kommunen inte får ändra detaljplanen om någon fastighetsägare motsätter sig det (PBL 4kap 39§). Fastighetsägaren har motsatt sig att släppa byggrätten enligt Trafikverkets yttrande. Kommunen kan enligt 14 kap 9§ bli ersättningsskyldig för den skada som ändringen eller upphävandet medför för ägaren. Det är rimligt att anta att ersättningsbelopp är mycket höga givet byggrättens storlek och centrala läge i Funäsdalen, där markpriserna bland de högsta i Härjedalen.

Planförslaget innebär förbättringar ur såväl trafiksäkerhetssynpunkt som påverkan ur väghållarsynpunkt.

Gällande detaljplan (akt.nr 2361-P09/2) innebär en byggrätt på ca 10 000 m² för handel, kontor och vård. Byggrätten ligger nära Rörosvägen och vid ett genomförande är planens intention att utfyllnad ske upp ända upp till dagens körbana. Parallellt med Rörosvägen ska angöring ske för bilar och bussar och en tre meter bred gångbana anläggas. Angöring till fastigheten föreslogs ske på två ställen som kräver ombyggnation av Rörosvägen för att fungera. Trafikverket hade ingen erinran mot detta planförslag under granskningen 2008-10-02 till 2008-10-30.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd



Figur 1 Illustration från gällande detaljplan 2361-P09/2

Kommunen vill anförda att föreliggande planförslag innebär en rad förbättringar avseende trafiksäkerheten jämfört med gällande detaljplan. Planförslaget innebär att ny byggrätt för bostäder och centrumändamål är placerat 30 meter från väggkant, enligt gällande riktlinjer. Närmast Rörosvägen innebär planförslaget att parkeringar anordnas och inga stadigvarande byggnader tillåts. Vidare minskas antalet in/utfarter till allmän väg, från två nya i nya lägen, till endast ett i befintligt läge.

Planförslaget innebär visserligen även det en utfyllnad på Funäsdalen 8:234, men endast till samma nivå som skoterparkeringen på Funäsdalen 24:18. Kommunen förutsätter en nära dialog med Trafikverket i bygglovsskedet för att säkerställa att ett genomförande kan ske utan negativ påverkan på vägen.

Lantmäteriet, Bilaga 4

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Otydligt om delat huvudmannskap

Eftersom det vid delat huvudmannaskap i en detaljplan endast kan finnas en huvudman (enskild eller kommunal) per allmän plats, så behöver det vara tydligt om en viss allmän plats har antingen enskilt eller kommunalt huvudmannaskap.

Enligt planbeskrivningen står det att det ska vara kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark NATUR för området närmast stranden. I plankartan finns

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

bestämmelse om enskilt huvudmannaskap på alla områden närmast Sjöängsvägen utom två. I planbeskrivningen står det att områdena är tänkta att ingå i gemensamhetsanläggning. Om det ska vara enskilt huvudmannaskap bör bestämmelsen a1 läggas till på områdena. Se de inringade områdena för NATUR i bilderna nedan.

Kommentar: Kommunens förtydligar regleringarna av allmän platsmark, samt motiverar tydligare i planbeskrivningen.

Inlösen av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap

I planbeskrivningen framgår det vilka fastighetsmässiga konsekvenser planen kommer att få. Det framgår bl.a. att kommunens fastighet Funäsdalen 8:112 kommer utökas med mark från bl.a. Funäsdalen 8:189 och 29:21. Det finns inte beskrivet något om det finns några överenskommelser som ska ligga till grund för inlösen av allmän plats. Det bör även finnas en beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) eller skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse.

Kommentar: Intentionen är att genomföra ett markbyte med berörda fastighetsägare i samband med att Sjöängsvägen får en ny dragning i väster. Sjöängsvägen kommer att ha enskilt huvudmannaskap, men kommunen avser överta marken närmast Funäsdalssjön och ändra markanvändning på denna till allmän platsmark NATUR med kommunalt huvudmannaskap.

Delar av planen som bör förbättras

Endast u-område säkerställer inte ledningarna

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar så kallade u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken. Dels att lov inte kan ges lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs. Det bildas däremot ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. I planbeskrivningen står det att befintliga ledningar kommer behöva flyttas. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

Kommentar: Kommunen och berörda ledningsägare är medvetna om att u-områden inte innebär något direkt skydd av ledningarna. Ledningsägare har möjlighet att ansöka om ledningsrätt, något som sker på ledningsägarens initiativ och bekostnad. Vid ombyggnation av Sjöängsvägen bör ledningsägaren söka ledningsrätt när den nya dragningen är klar, i det fall ledningarna placeras så att ledningsrätt krävs.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Upphävande av strandskydd

I detaljplanen finns det allmän platsmark med användningen GATA där strandskydd kommer att gälla när planen får laga kraft. Vid enskilt huvudmannskap brukar strandskyddet i normalfallet upphävas för vägar. I plankartan har strandskyddet upphävts för Sjöängsvägen. Någon bestämmelse om upphävande av strandskydd finns inte för vägen som går till fornminnesparken. Om vägen inte är helt utbyggd kan det innebära att dispens från strandskyddet behövs för att göra eventuella utbyggnader.

Kommentar: Vägen till/från Fornminnesparken ligger mer än 100 meter från närmaste vattendrag som genererar strandskydd. Det finns således inget strandskydd att upphäva för aktuell väg.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Utfartsförbud endast tillåtet mot allmänna platser

I planen finns det angivet att en bestämmelse med utfartsförbud ska finnas mellan två områden där inget av dessa är allmän plats. Det finns ingen möjlighet i PBL att införa de aktuella reglerna i andra situationer än mot en eller flera allmänna platser, se sidan om Stängsel, utfart och annan utgång i PBL Kunskapsbanken. I planbeskrivningen står det att kommunen är medveten om att bestämmelsen strider mot gällande förordning.

Kommunen kanske kan utforma plankartan på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera utfartsfrågan? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har lagt till en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

Kommentar: Kommunen har vid planläggning många olika faktorer att väga samman, samtidigt som det inte finns bindande regler för hur en detaljplans reglering ska redovisas på plankartan ([Boverket 2023](#)). Kommunens övergripande uppgift är att skapa en tydlig reglering. I det här fallet finns behov att tydligt markera det statliga huvudmannskapet för Rörosvägen (detta görs genom att upphäva detaljplanen efter Trafikverkets vägområde), samt att tydliggöra att utfart endast får ske på utpekade platser. Förslaget att lägga några meter allmänplats mark bedöms som ogenomförbart, då huvudmannskapet skulle bli otydligt. Kommunen skulle helt kunna avstå från att reglera utfartsförbud, då Trafikverket ansvarar för att godkänna nya anslutningar till statlig väg. Kommunen menar dock att plankartans reglering ändå blir tydligare än så. Kommunens intention är att tydliggöra det statliga huvudmannskapet och inte blanda det med inaktuella områden med kommunalt huvudmannskap och samtidigt inte inkräkta för mycket på enskilda fastigheter.

Kommunen är medveten om avvikelserna, men vidhåller regleringen.

Räddningstjänsten i Jämtlands län, Bilaga 5

Enligt kommunens planförslag avses inga åtgärder vidtas avseende brandvatten utan befintlig infrastruktur planeras nyttjas. Räddningstjänsten vill dock poängtera att den planerade bebyggelsen har en betydligt högre exploateringsgrad än befintlig och att det är önskvärt med en brandpost placerad antingen i eller centralt i anslutning till planområdet. En brandpost placerad i direkt anslutning till byggnaderna underlättar genomförandet av en räddningsinsats påtagligt och kan vara en mycket kostnadseffektiv säkerhetshöjande åtgärd. Detta gäller i synnerhet för den byggnad där det planeras att uppföras ett vårdboende. Det bör även poängteras att särskilda behovsprövade boenden för personer med hjälpbehov vid utrymning (verksamhetsklass 5B enligt byggreglerna) ska utföras med boendesprinkler. Vattenförsörjning av sprinkleranläggningen kan vara lämpligt att reda ut i detaljplaneskedet.

Att nytta sjön för brandvattenförsörjning bör endast ses som ett alternativ om det iordningsställs ett ordentligt hämtställe med uppställningsplats och framkörningsväg i anslutning till sjön

Kommentar: Detaljplaneinstrumentet ger inte kommunen möjlighet att planera för exakta placeringar av brandposter, eller kravställa att dessa byggs i samband med ett plangenomförande.

Planläggningen sker i centrala Funäsdalen, ca 2 minuters körväg från brandstationen, vilket innebär tillgängligheten för räddningsinsatser är god.

Kommunen har dock format ett planförslag som inte förhindrar en räddningsinsats inom planområdet. I senare bygglovsprövning kommer det byggnadstekniska brandskyddet prövas utifrån den verksamhet som ska bedrivas, samt byggnadernas höjd m.m.

Funäsdalens byalag, Bilaga 6

Nytt yttrande i granskningen

Enligt stadgarna för Funäsdalens Byalag ska det tillvarata byns intressen och främja kulturarvet i området och därför vill vi framföra synpunkter angående två detaljplaner.

I centrala Funäsdalen behövs inga fler turistboenden som står tomma månadsvis. Det kan på intet sätt leda till att Härjedalens befolkning ökar vilket är kommunens främsta mål. Ett exempel är Sjöängsvägen 10 och 12 där idag av 29 lägenheter endast 6 – 7 stycken är bebodda året runt. Boendet är bostadsrätter. Funäsdalen behöver hyresrätter till de som ska leva och arbeta i området. Då får också kommunen in mer skattepengar och det är så ett socialt och ekonomiskt

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

hållbart samhälle byggs med god samhällsservice. Turistnäringen behöver boende till sina anställda som i allt högre grad är tillsvidareanställda och inte säsongsanställda. Hur många tillsvidareanställda i området som är skrivna på andra adresser i landet vet vi inte men det är inte ovanligt när man bor på tillfälliga adresser.

Många unga som är uppväxta i byn vill bo kvar eller återvända eftersom det finns en god arbetsmarknad. Många av dem tvingas emellertid bo hos sina föräldrar.

Eftersom de flesta jobben i området inte är högavlönade är inte bostadsrätter med hög handpenning ett alternativ. Det bör därför byggas första boenden till rimliga hyror. Det finns säkerligen också äldre som vill lämna sin villa för boende i en lägenhet vilket kan leda till ökad rörlighet på områdets bostadsmarknad.

Kommunen har haft informationsmöten rörande detaljplanerna men ändå är det många bybor som blir tagna på sängen av att husen blir så många och så höga. Kulturmiljön som byborna i Funäsdalen värnar om kommer på skam då de nya husen förefaller bli så höga att de kommer att ändra hela bybilden. Har vi råd att bygga bort bykänslan så att den i mångt och mycket kommer att likna en stadsdel?

Byalaget anser därför att hushöjdens maxgräns meter över havet inte ska överstiga Gamla Veras-huset och Magasinet. Husen inom detaljplanen för Funäsdalen 8:112 bör ges en utformning som är anpassad till området och närheten till både Fjällmuseet och Fornminnesparken. Museet är byns vackraste nyare byggnad och det är vi stolta över och vill att museet ska fortsätta framhävas.

Nedanför husen för Funäsdalen 8:112 planeras ett stort antal parkeringsplatser - på en äng ner mot sjön. Vi är väl medvetna om att det finns nyckeltal för hur många parkeringsplatser det bör finnas per lägenhet men här är det på tok många. Bygger vi hyresrätter för bybor så kommer många att ha nära till sina arbetsplatser. För de som behöver ta sig till arbetsplatser en bit från byn så finns buss och samåkning. Bussturerna är idag för få för att kunna möta ett ökat behov av resande men det måste vara bättre att kommunen försöker påverka turtätheten hellre än att asfaltera en sjöäng. Så byalaget vill att kommunen ser över och begränsar antalet parkeringsplatser för Funäsdalen 8:112.

Angående Funäsdalen 29:11 anser byalaget att det finns en risk att den höga huskroppen kommer att skymma stor del av Fornminnesparken. Den är en unik miljö och uppskattad av både bybor och besökare. Även för Funäsdalen 29:11 bör bygghöjden hållas till en nivå så att Fornminnesparkens siktlinjer behålls.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Till sist så vill byalaget, oavsett detaljplan oavsett var i byn och grannbyarna, uppmärksamma behovet av säker trafikmiljö med säkra in- och utfarter för bilar liksom säkra gång- och cykelvägar.

Kommentar: Planförslaget innebär nybyggnation på såväl kommunal som privat mark. I de delar av planområdet som kommunen är markägare kan kommunen styra vem man säljer marken till och ställa krav på köparen att uppföra exempelvis hyresrätter. Kommunen håller med byalaget om behovet av hyresrätter och planläggningens syfte är just att möjliggöra detta. För de byggrätter som är privata inom planområdet har kommunen begränsad möjlighet att styra upplåtelseformer.

För att skapa nybyggnation som är mindre beroende av biltransporter är det viktigt att förtäta bykärnan. Planförslaget innebär att nya gång- och cykelbanor anläggs genom planområdet.

Planförslaget tar fasta på befintlig byggnation (se beskrivningar på sid 42 i planbeskrivningen. Utformningsbestämmelserna (f) på plankartan) säkerställer också att nya byggnader byggs i dova färger, och med takmaterial och färg som smälter in i bymiljön.

Kommunen håller med byalaget om att inga nya byggnader ska tillåtas högre än Gamla Veras-huset (Motor och fritid Funäsdalen 63:1) och Magasinet. Det är även viktigt att anpassning sker till det gula huset på Rörosvägen 19 (Funäsdalen 21:1) Dessa hus har i dag ennockhöjd på 615, 610, respektive 614 meter över havet (RH2000). Planbestämmelsen f₆ – förhindrar att ny bebyggelse öster om Motor och fritid blir högre än 615m. Denna reglering ger även en större förutsägbarhet och ställer högre krav än den gällande detaljplanen som togs fram 2009 med syfte att skapa en ny plats för handelshus och vårdcentral. Denna har inga regleringar av byggnadens höjd. Kommunen anser att det nya planförslaget tar större hänsyn till byns karaktär och innebär en bättre anpassad byggrätt.

För byggrätten på Funäsdalen 29:11 är kommunens bedömning att den nya byggnadskroppen inte kommer att skymma Fornminnesparken på ett sätt som påtagligt skadar upplevelsen av parken. Redan idag skymmer befintlig byggnad delar av parken för personer som går gångvägen österut. Den nya byggnaden har placerats längre ifrån parken än den befintliga. För personer som går gångvägen västerut bedöms inte den nya byggnaden inte påverka upplevelsen av parken i någon nämnvärd utsträckning.

Vidare kommer topografin och träden inom parken innebära att den nya byggnaden kommer att vara skyddad för betraktare som befinner sig inom huvuddelen av parken.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Den direkta påverkan vid arkivet GOSA har vägt emot möjligheten att förlänga flänörstråket genom Funäsdalen och skapa en bättre koppling mellan butikerna hela vägen från COOP till Skoogs, genom att ytterligare restauranger och butiker kan tillkomma på Funäsdalen 29:11. Kommunen anser att byggrätten är väl avvägd mellan intresset att bevara parken, samt intresset att utveckla fastigheten.

Vid planläggning måste kommunen säkerställa att de krav som kommunen själv ställer exploatörer gällande parkeringar ska gå att uppfylla. I planförslaget har därför parkeringar ritats in, så att parkeringskraven möts. I senare bygglovsprövning är det den som bygger som ska redovisa hur många parkeringar som krävs, hur de ska placeras, om de ska asfalteras, m.m. Kommunen har med detaljplanen skapat förutsättningar för rätt antal parkeringsplatser. Om byggherren bygger mindre, kan ytorna användas som lekpark, grönytor, planteringar m.m.

Härjedalens Fornminnesförening, Bilaga 7

Föreningen har yttrat sig i samråd och granskning

HHF vill härmed lämna ytterligare synpunkter på detaljplanen för Funäsdalen 8:112 m.fl. Sjöängsvägen, avseende fastigheterna Fd. 30:11 och Fd. 29:11.

Angående fastigheten Fd. 30:11 så har den ändrats från det första förslaget vi tog del av och yttrade oss om. Då föreslogs den möjlighet till påbyggnad på gavlarna både österut och västerut. Byggnaden hade då blivit för stor för att passa och harmoniera med fornminnesparken enligt vårt tycke. Vid vårt andra samrådsmöte med kommunen fick vi uppfattningen att befintlig byggnad behåller storlek, form och höjd. Det är vi mycket glada för. Nybyggnaden vid västra gaveln som håller samma höjd och bredd som befintlig byggnad har liten inverkan på parken och därmed inga invändningar från föreningen.

Vi noterar att det står olika största byggnadsarea i planbeskrivningen och planbestämmelserna på plankartan för denna fastighet, 300 resp. 280 m².

HHF ser helst att den befintliga byggnaden exteriört kunde skyddas eller åtminstone ges möjlighet att fortsatt behålla sin färgsättning av fasaden och rödtegel tak.

Att rödtegel tak inte finns med i planbeskrivningen och plankartans planbestämmelser anser vi anmärkningsvärt och hoppas att det bara är ett förbiseende och att det rättas till.

Angående fastigheten Fd. 29:11 vars tilltänkta storlek på byggnad vi anser kommer få betydande konsekvenser för fornminnesparken kvarstår. Vid samråd med planförfattaren försökte vi få gehör för att dela upp byggnaden i två

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

huskroppar som då dels skulle stämma bättre med storleken av hus speciellt i anslutning till fornminnesparken och dessutom ge insyn och utblick till/ från parken. Planförfattaren tog detta med sig till fastighetsägaren. Vårt förslag var tydligen helt ointressant och därmed också för planförfattaren/ kommunen. Det enda som påvisas är en lucka/ brott i fasaden från gatuplanet men det är inte genomgående så för fornminnesparken är situation densamma som i tidigare förslag. Som svar får vi av planförfattaren att han nu minskat byggrätten från 970 m² till 525 m² byggnadsarea då de nu anser att det räcker med att reglera byggnadsarean tillsammans med en högsta nockhöjd. Om man tittar på figur 10 sid 43 i planbeskrivningen så tar huset upp marken ändå fram till tomtgräns, den skall beskriva en byggarea på 525 m², (om man mäter grovt får man ca 456 m²). Om vi då tänker oss att den var 970 m² före justeringen, det är +445 m². Hur såg den skissen ut för att få plats med den byggnaden. Det har vi svårt att se. I våra ögon ser byggnaden lika stor ut nu som i tidigare förslag ovan jord. Beträffande nockhöjden anser vi den naturligtvis vara för hög av samma anledning som vi tidigare redogjort. Den bör absolut inte överstiga nuvarande höjd på ”rosa huset” på Fd. 30:11.

Vi vill gärna förbehålla oss rätten att diskutera dessa frågor vidare, samt beträffande planbestämmelserna kring fornminnesparken. Det är inte helt enkelt att förstå innebörden i detta för föreningen. Vi jobbar ideellt och vill gärna att detta görs rätt för bygdens alla medlemmar och att fornminnesparken har möjlighet att leva i långa tider.

Kommentar: Kommunen har vid planläggning en uppgift att väga enskilda intressen mot allmänna intressen. I denna sammanvägning ingår att olika intressen framför olika önskemål, behov och krav i en planprocess. Att ett önskemål eller krav inte helt får genomslag beror på denna sammanvägning. I kommunens sammanvägning ingår såväl kommunens vision att få fler innevånare i kommunen, fler arbetstillfällen och bostäder för alla åldersgrupper och gärna i olika upplåtelseformer. Detta ska sammanvägas med viljan att bevara och utveckla de viktiga kulturmiljöerna i Funäsdalen.

Kommunen kan med detaljplaneinstrumentet skydda enskilda byggnader från förvanskning eller rivning. Detta kräver då att det allmänna intresset att bevara byggnadens kulturhistoriska uttryck väger större än det enskilda intresset, fastighetsägarens rätt till eget initiativ över sin fastighet. Skulle en sådan reglering införas mot fastighetsägarens vilja uppstår en ersättningssituation, även kallad planskada, vilket innebär att kommunen är skyldig att betala ersättning för skador som uppkommer till följd av beslutet enligt Plan- och bygglagen. Detta regleras enligt Plan- och bygglagens 14 kapitel.

Fastighetsägaren för 30:11 är intresserad av att utveckla sin fastighet och har självantagit sig i planarbetet för att utöka byggrätten på sin fastighet.

Kommunen anser dock, likt HFF, att det borde även fortsatt vara möjligt med rött tegeltak för fastigheten och att om- och tillbyggnad ska kunna ske på samma sätt om befintlig byggnad, och lägger till en ny planbestämmelse som gäller för Funäsdalen 30:11.

Kommunen har mellan samråd och granskning ändrat regleringen av byggrätten på Funäsdalen 29:11. I samrådet planerades även delar av den samfälliga marken Funäsdalen S:1 för byggnation av både underjordiskt garage och huskropp. I granskningen nyttjas endast den egna fastigheten Funäsdalen 29:11.

I samrådet reglerades byggnadens storlek genom en kombination av bruttoarea för ovan och underjordiska byggnadsdelar. Detta ändrades till att i granskningen endast reglera byggnadsarea, (den yta som byggnaden upptar på marken), i kombination med en nockhöjd för att styra byggnadens storlek. Ändringen gjordes för att samtliga byggrätter inom planområdet skulle regleras på samma sätt, vilket blir tydligare i kommande lovprövning. Mellan samråd och granskning ändrades även andra förutsättningar inom planområdet som ledde till denna förändring. Detta gör att byggrätterna inte blir direkt jämförbara mellan samråd och granskning, vilket är beklagligt. Hade kommunen i samrådet reglerat byggrätten med byggnadsarea, hade regleringen varit 630 m² byggnadsarea vilket i granskningen minskades till 525m² efter samtal med och yttrande från HFF. Detta har inneburit att byggrätten har minskats från ca 18 till 15 lägenheter och från butik/restaurangdel på ca 630m² ca 410m². Vidare har byggnaden förskjutits ca 5 meter västerut jämfört med den befintliga byggnaden på fastigheten, för att minska den visuella påverkan på Fornminnesparken och dess äldre byggnader i slänten mot Rörosvägen.

Kommunen minskar byggrätten ytterligare till 460 m² efter HFF:s synpunkter. Den exakta utformningen av byggnaderna avgörs först i bygglovet där frågor som gestaltning, fasadmaterial, fönstersättning, byggnadens form och volym ingår i lovprövningen. Detaljplanen möjliggör att byggnaden uppförs som två separata kroppar, eller med ett trapphus som minskar påverkan på siktlinjer.

Planförslaget innebär att Fornminnesparken får en stor frihet i att utveckla sin verksamhet på sin fastighet. I gällande detaljplan finns stora områden med allmän platsmark kopplade till en vägsträckning som aldrig blev av. Dessa områden förhindrar fortsatt byggnation på den egna fastigheten.

Planförslaget innebär en stor frihet för föreningen att bevara och utveckla sin verksamhet.

Härjedalens fjällmuseum, Bilaga 8

Nytt yttrande i granskning

Bakgrund

Planområdet omfattar 7 ha i den västra delen av Funäsdalens by. Området omfattar i huvudsak ett område söder om riksväg 84 (Rörosvägen), som avgränsas av Tullvägen i väster och befintlig bebyggelse vid Sjöängsvägen. Inom planområdet ryms bl a Systembolaget, Godisfabriken (fd Shell), Motor och fritid och restaurang Brödernas. Inom planområdet finns även kontor och befintliga bostäder.

Även ett område norr om Rörosvägen berörs, idag med två flerbostadshus (bedömningsvis från 1900-talets första hälft) samt Gårds- och säterarkivets verksamhetslokaler (arkiv/föreningshus, övernattningsstuga, verkstad). Platsen här avgränsas i väster av Vintergatan och mot nordost av Fornminnesparken. Området förtäts här ”enligt den politiska beställningen av detaljplanen, samt beskrivningar i kommande fördjupade översiktsplan” (s 42).

Söder om Rörosvägen justeras in- och utfarten vid Systembolaget. Den nya planen medger en större kommersiell lokal som ersättning för den f d Shellmacken. I planområdets centrala del kompletteras slänten mellan firma Motor och Fritid och Funäsdalssjön med tät bebyggelse i 3–4 våningar med ett 50-tal nya lägenheter. Enligt planbeskrivningen anpassas bebyggelsen här i höjd för att ”inte blockera viktiga siktstråk från byns kärna, exempelvis från Funäsdalens kyrka ner mot sjön och vice versa” (s 4). Bebyggelsen längs med strandkanten förses med ytterligare en byggrätt för bostäder.

Korrektur

Jag har i det nedanstående fokuserat på frågor som påverkar planens kulturmiljövärden och Härjedalens Fjällmuseum AB:s verksamhet, som berörs av planen, och inte i övrigt tagit ställning till planens kvaliteter.

Planområdet för Gårds- och säterarkivet tydliggör att området inte utgör Allmän plats. Det är bra, eftersom planbestämmelsen Fornminnespark annars kanske kunde ha gett signaler om att platsen är fritt tillgänglig. Här ordnas kurser, flyttas material och stora föremål och ordnas ibland mer skrymmande verksamhet i anslutning till arkivet och Fornminnesparken.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Utformningsbestämmelsen f_6 – som anger att byggnadernas volym skall delas upp med 12 m släpp – har placerats till höger på plankartan, dvs söder om kyrkan. Men på plankartan finns inte f_6 angivet för byggrätterna längre västerut – trots att det står i planbeskrivningen (s 41), under rubriken Motor & fritid, Funäsdalen 24:18 m fl, att kommunen där ”föreslår en byggrätt som är uppdelad i mindre volymer” pga den visuella påverkan. Samtidigt anger plankartan att delar av taken kan ha en nockhöjd på 615 m, vilket bedöms vara för högt framför museet, se s 41 nedan och foto.

Kommentar: Regleringen f_6 reglerar byggrätten mitt emot kyrkan, öster om Motor och Fritid. Höjden är där anpassad till befintliga kringliggande byggnader. Byggrätten mitt emot Fjällmuseet, på fastigheten Funäsdalen 29:45, regleras till en höjd på 607m, vilket är densamma som befintlig byggnad. Här är inte intentionen att byggnaden ska brytas upp i mindre delar, då den inte är lika stor.

Plankartan har med utformningsbestämmelsen k_1 reglerat att ”tillkommande nya byggnader eller om-/tillbyggnader ska bevara och samspela med syftet att bevara olika byggnadstraditioner från området”. Att med nya byggnader bevara en tradition innebär nog räknat att tillkommande bebyggelse på platsen i huvudsak skall timras eller uppföras i kåtaform. Det är, om det är syftet, en långtgående bestämmelse som knappast omfattar någon annan fastighet i kommunen, inte ens de lagskyddade kyrkotomterna, begravningsplatserna eller byggnadsminnena. Regleringen skulle i det här fallet snarast motverka intentionerna i planbeskrivningen av R_1 , där Härjedalens Fornminnesförening skall bedriva sin verksamhet (fastighetsskötsel, verkstad, arkiv, kurser osv). Gårds- och säterarkivet i sig, mitt i R_1 -området, är följande exempel på lokal byggnadstradition. Det är inte heller den lilla röda stugan intill.

Kommentar: Kommunen har uppdaterat bestämmelsen inför ett antagande.

Planbestämmelsen R_1 - Fornminnespark (s 6).

Det är bra att bestämmelsen syftar till att Fornminnesparkens verksamhet skall kunna utvecklas, och att kommunen avser att ta ställning till byggrätterna vid kommande bygglov. Se dock vad som sägs ovan om utformningsbestämmelsen k_1 . I planbeskrivningen finns en rätt långtgående beskrivning av vad marken runt Gårds- och säterarkivet skall få användas till (”endast för parkens verksamhet, vars syfte står skrivet i stadgarna” och ”regleringen syftar till att marken inte får privatiseras och försäljas till enskilda för privat bruk”). Jag bedömer att det kan ses som en inskränkning av föreningsfriheten att kommunen binder en plan mot en ideell förenings nu gällande stadgar. I vilken utsträckning skall stadgarna reglera verksamheten i parken så att de passar den kommunala detaljplanen, och vem bestämmer det – kommunen eller föreningen? Det vore väl bättre att i

klarspråk exemplifiera vilken typ av verksamhet och vilka begränsningar kommunen önskar se på platsen med hänsyn till stadsbild, trafik etc. Det framstår också som märkligt att planbestämmelsen särskilt ”syftar till” (s 6) att denna del av fastigheten inte får försäljas. D.v.s. planen utgör ett hinder för försäljning. Har verkligen kommunen med försäljningar att göra, så länge en köpare följer bestämmelserna i planen?

Kommentar: Fornminnesparken är en viktig del av Funäsdalens karaktär och kommunen är angelägen om att Fornminnesparken ska kunna utvecklas och bevaras. För att kulturvärden ska kunna bevaras kan och bör kommunen reglera bort möjligheten att omvandla området till rent kommersiella intressen så som affärslokaler, bostäder eller liknande. Kommunen lutar sig här på utpekandet av området som kulturhistoriskt värdefullt den kommuntäckande översiktsplanen antagen 2020, samt kulturmiljöprogrammet antaget 2017. Kommunen kan genom en detaljplan inte förhindra försäljning, men säkerställa en specifik markanvändning genom detaljplanen. Texten uppdateras och de tydliga skrivningarna kopplat till föreningens syfte och försäljning tas bort.

Området runt kyrkan omfattas av skydd i egenskap av s k kyrkotomt, se 4 kap 2 § Kulturmiljölagen (1988:950). Det bör nämnas i texten.

Kommentar: Texten uppdateras enligt synpunkt.

Mellan de båda befintliga byggnaderna inom Funäsdalen 29:45 (Motor & fritid) och Funäsdalen 29:45 finns idag god utsikt över Funäsdalssjön och skogsbrynet ovanför. Just denna utsikt ritade arkitekten Jörgen Grönvik 1999 s a s in i Fjällmuseets arkitektur med särskilda sittplatser på det ska loftet, där betraktaren samtidigt kan lyssna på musik och berättelser från området.

Det är här svårt att bedöma konsekvensen av den nya byggrätten. Det är utmärkt att byggrätterna förskjuts från vägen, men det hade varit klagande med en höjdprofil, i likhet med den på s 42, där de befintliga byggnadernasnockhöjd ritats in för jämförelsens skull. I beskrivningen syns bara dennockhöjd som den nya planen medger. Men även med ennockhöjd motsvarande de befintliga husen, kommer Grönviks utsikt att påverkas. På illustrationen (s 14) har två separata byggnadskroppar med gavlarna mot museet respektive ned mot sjön ritats in, vilket överensstämmer med planbeskrivningens formulering att kommunen där ”föreslår en byggrätt som är uppdelad i mindre volymer” pga den visuella påverkan (dock lite oklart på vad). Men utformningsbestämmelsen f₆ på plankartan – som alltså anger att byggnadernas volym skall delas upp med 12 m släpp – har inkonsekvent enbart placerats långt till höger på plankartan, dvs söder om kyrkan. Men på plankartan finns inte f₆ angivet för byggrätterna längre västerut. Samtidigt anger plankartan att delar av taken kan ha ennockhöjd på

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

615 m ö h, vilket bedöms vara för högt framför museet med hänsyn till Grönviks utsikt, se foto nedan. Vad gäller? Krävs ytterligare en f-bestämmelse?

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras under rubriken Kulturmiljö för att ytterligare beskriva tänkt byggrätt på Funäsdalen 29:45. Gällande detaljplan medger en byggnad på 630 m² i två våningar som får uppföras ca 14 meter från fastighetsgräns. Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning utifrån rådande planförhållanden. Med dagens detaljplan finns en rättighet att bygga för "Grönviks utsikt".

Kommunens bedömning är att det allmänna intresset av att kunna uppleva en oförändrad utsikt inifrån Fjällmusset inte är tillräckligt stort för att begränsa den enskilda fastighetsägarens möjlighet att utveckla sin fastighet.

På grund av befintliga VA-ledningar som går öster om befintlig byggnad på Funäsdalen 29:45 blir det ett släpp på ca 7,5 meter till föreslagen ny byggnad, detta innebär att det även efter ett plangenomförande kommer att finnas visuell vattenkontakt från Fjällmuseet.

Regleringen genom f₆ är medvetet reglerad endast på den tillkommande byggrätten på Funäsdalen 21:18 och Funäsdalen 8:234, då denna byggnad blir relativt stor och där ett släpp mellan byggnadens högre delar krävs för bibehålla vattenkontakten från Rörosvägen. Denna planbestämmelse kan inte appliceras för byggrätten på Funäsdalen 29:45. Synpunkten föranleder ingen ändring av planförslaget.

Det är utmärkt att frågan om p-platserna behandlas i planbeskrivningen. För närvarande är antalet otillräckligt, och platserna t ex intill Motor & Fritid etc tycks inte användas i så hög grad. P-platserna som skall betjäna Fjällmuseet är redan under lågsäsong ofta fullbelagda av matgäster, anställda vid företagen i området etc., något som i hög grad är ett problem, och t ex påverkar museets och Fornminnesparkens verksamhet. Det hade varit bra om planen hade reglerat eller beskrivit frågan i relation till de nya byggrätterna även inom denna del av planområdet.

Kommentar: Beskrivningen av parkeringsnormen och dess konsekvenser utökas i planbeskrivningen.

Funäsdalen 29:11 omfattar idag en tomt med trädgård, ett friliggande, eternitklätt tvåvåningshus i "byggmästarfunkis". Här har tidigare även funnits ett litet uthus. Planen kommer att innebära rivning av byggnaden, och nyuppförandet av ett större flerbostadshus i fyra våningar, med carport och p-platser. Det går på ett sätt att förstå önskemålet om "förtätning" inom planområdet. Men det går att göra på olika sätt. Att som här maximera byggnadsytan och klämma in ett fyra våningshus med p-platser på den smala

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

tomten mellan GOSA och Rörosvägen innebär att sikten upp mot Fornminnesparken försvinner, och att byggnaderna (GOSA m fl) ovanför döljs.

Vidare försvinner den äldre luftigheten mellan byggnadskropparna i området. Sammantaget bedöms förslaget få betydande konsekvenser för landskaps-/stadsbilden i området, och innebära en påtaglig avvikelse från bebyggelsemönstret i Funäsdalen.

Planbeskrivningen nämner knappt det pustade flerbostadshuset i trivsam efterkrigsarkitektur på tomten intill (Funäsdalen 30:11). Även här medger planen rivning - och utökad byggrätt på ett sätt som stämmer dåligt med den befintliga byggnadens arkitektur. Varsamhetskrav noteras inte i texten eller på plankartan. De nya byggrätterna avseende Funäsdalen 29:11 och 30:11, enligt förslaget, avstyrkes därför. Om man närmare studerar just de modernistiska flerbostadshusen i Funäsdalen från årtiondena kring 1900-talets mitt ser man att de ligger luftigt, omfattar 2–3 våningar, inte sällan har en parkliknande tomt, de flesta med takvinklar, material och volymer som fogar in sig i äldre bebyggelse och som uppfattas ha höga boendekvaliteter. Nu försvinner just den här typen av bebyggelse i rask takt från norrländska samhällen. Varför inte istället ta dem som utgångspunkt för komplettering av bebyggelsen på de båda bostadsfastigheterna norr om Rörosvägen?

De kulturhistoriska konsekvenserna inom planområdet är svårbedömda med utgångspunkt i planbeskrivningen. De avslutande tre raderna på s 44 får bedömas vara i underkant. Kommunen gör här bedömningen att påverkan på Fornminnesparken och Funäsdalens kyrka inte blir betydande. Man konstaterar också att byggrätten har minskats ”kraftfullt” sedan samrådet, men det oklart vilka byggrätter i planområdet man syftar på, eller var de ligger.

Planbeskrivningen bör dock kunna ta upp frågan om de kulturhistoriska konsekvenserna för även inom planområdet, och inte bara för bebyggelsen utanför planområdet. Planbeskrivningen bör t ex kunna föra ett resonemang om konsekvenserna för den äldre, modernistiska bebyggelsen inom planområdet, eftersom rivning medges och frågan om varsamhetskrav inte nämns. Den stora byggnadskropp som kan komma att ersätta den tidigare Shellmacken (nuvarande Godisfabriken) är ett annat exempel – volymen i sig kan inte sägas innebära någon anpassning (annat än möjligen höjden och sadeltaksformen), samtidigt som plankartan anger tydliga anvisningar vad gäller både material och kulör, som pekar på äldre bebyggelse.

Kommentar: Det allmänna intresset att förtäta och utveckla Funäsdalens bykärna med fler bostäder och bäddar, handel och restauranger/fik finns uttryckt i kommunstyrelsens beställning av planarbetet, gällande fördjupad översiktsplan samt den nya fördjupande översiktsplan som ligger för antagande hos kommunfullmäktige under 2023. Området pekas i den

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

sistnämnda ut som Centrum, och att en förtätning leder till en effektivare markanvändning och effektivare nyttjande av kommunal service. I dessa beskrivningar finns alltså en kommunal vilja att förtäta Funäsdalens by och därmed förändra det befintliga bebyggelsemönstret.

Den värdefulla kulturmiljön kring Fornminnesparken beskrivs i samma fördjupade översiktsplaner, samt i kulturmiljöprogrammet antaget 2017. Kulturmiljöprogrammets beskrivningar är generella och behandlar Fornminnesparkens historia och innehåll samt Funäsdalens kyrka. Det saknas riktlinjer för hur kommunal planering ska förhålla sig till parken och vilken sorts anpassningar som krävs för tillkommande bebyggelse. Byggnaderna längs Rörosvägen på Funäsdalen 29:11 och 30:11 nämns inte.

Länsstyrelsen som är ansvarig för att säkerställa att kommunen hanterar allmänna intressen på korrekt sätt, har inte klandrat kommunen för hanteringen av kulturmiljön under vare sig samråd eller granskning.

Att de västra delarna av Fornminnesparken, som inte innehåller de äldsta av de ditflyttade byggnaderna, utan som museet själva påpekar ska kunna nyttjas för kurser, materialhantering och stora föremål, inte ska få skymmas från vägen är en synpunkt som ska vägas mot den kommunala visionen att tillskapa bostäder för ökad inflyttning, tillskapa nya affärslokaler och restauranger som förlänger flanörstråket genom byn.

Byggrätten på Funäsdalen 29:11 under planarbetet anpassats och flyttas ytterligare ca 5 meter från parkens äldre byggnader, och tillkommande byggnad kommer endast att begränsa vyn mot parken för personer som går eller färdas med bil österut och just passerar byggnaden. Topografin gör att Mob-byggnaden och Logen och Parstugan även fortsatt kommer att vara synlig. För personer som rör sig västerut kommer nytillkommande byggnad endast att skymma GOSA och Fjöset.



Kommunen utökar beskrivningarna av kulturmiljön och de avvägningar som har gjorts under planarbetet.

Sammanfattande bedömning

- Förslaget till byggrätter inom Funäsdalen 29:11 och 30:11 avstyrkes i sin nuvarande form. Se resonemang ovan.
- Beskrivningen av de kulturhistoriska konsekvenserna inom planområdet är otillräckliga. Ställningstaganden till den äldre, modernistiska bebyggelsens värden saknas t ex, och bör kunna uttryckas med planbestämmelse.
- Utsikten från Jörgen Grönviks Fjällmuseum måste säkerställas (se förklaring ovan och bild nedan). Det finns oklarheter om uppdelningen av byggnadsrätten i två volymer, med ”släpp” emellan på 12 m (f6) även gäller tomten söder om museet. Vidare medger planen en nockhöjd om 601 m, samtidigt som vissa delar får ha en höjd på 615 m ö h, vilket avstyrkes, då det både bedöms vara svårtolkat och medge utrymme för godtycke, och i förlängningen en väsentlig påverkan på utsikten från museet.
- Utformningsbestämmelsen k1 inom R1 Fornminnesparken bedöms vara allt för långtgående, och bör formuleras om för att inte motverka syftet med R1, dvs den verksamhet som bedrivs av Härjedalens Fornminnesförening.
- Formuleringarna rörande föreningens stadgar och försäljningsmöjligheter inom R1 Fornminnesparken bör skrivas om eller utgå, se resonemang ovan.



Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

- Frågan P-plaster i anslutning till de nya byggrätterna västerut i planområdet bör lyftas fram tydligare, då de idag är otillräckliga för verksamheterna vid museet, Brödernas, Motor & Fritid samt rimligen vid kyrkan.

Kommentar: Kommunen har besvarat synpunkterna ovan och har gått synpunktslämnaren till mötes gällande vissa delar, medan andra delar inte har uppdaterats enligt önskemål.

Privatpersoner som yttrat sig i samråd och granskning

Privatperson 1

I samråd benämnd som ovan.

Vi har nu tagit del av ritningar/förslag över det nya området som skall byggas i Centrala Funäsdalen.

Placeringen av fastigheten närmast Orren (befintlig byggnad) känns ledsamt då vi blir av med den fantastiska utsikten över Funäsdalssjön. Vi köpte huset för dess unika läge och har sett fram emot att flytta upp permanent framöver.

Vi önskar att parkeringen närmast Orren blir kvar efter att den nya fastigheten flyttas ytterligare 50 meter bort från Orren än vad ritningen visar.

Vi känner också oro över ökad trafik på Geog Granbergs väg. Går det att leda om trafiken till utfarten mellan Systembolaget och f.d. macken med exempelvis skyltar?

Vidare hoppas vi att de hus som ska byggas på området blir högst 2 våningar längs med sjön och högst 3 våningar längs med väg 84. Vi hoppas också att husen byggs med träfasad för att passa in i övrig miljö.

Kommentar: Planförslaget är anpassat så att utsikt från berörd fastighet ner mot vattnet inte helt ska försvinna. Att flytta byggrätten ytterligare 50 meter västerut innebär att befintliga byggnader på Sjöängsvägen 1–13 helt byggs för, vilket inte är proportionerligt sett till antal personer som påverkas negativt av en sådan justering av planförslaget.

Vad gäller trafiken kan kommunen genom lokala trafikföreskrifter styra trafiken på Sjöängsvägen genom skyltning.

Vad gäller byggnadernas höjd kvarstår kommunens bedömning att det är möjligt med en något högre byggrätt i slänten mot Motor och fritid utan att den blir i vägen eller upplevs för stor. Längsmed väg 84 är nockhöjden anpassad till de befintliga byggnaderna.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd*Privatperson 2*

I samråd benämnd det samma som ovan.

Efter att ha granskat samrådshandlingarn för rubricerat, ställer vi oss mycket frågande till ett flertal delar, vi som sakägare för upp dessa nedan i punktform och anser att kommunen bör och skall väga in dessa för att komma vidare i planprocessen. Vi ställer oss i grunden positiva till att Funäsdalen utvecklas och exploateras, dock tycker vi att exploateringen i detta fall är allt för stor och inte följer det småskaliga som en mindre ort i Härjedalen bör följa. Vi anser också att det är mycket graverande att kommunen inte anser att en MKB är nödvändig.

Planbeskrivning:

- Vi anser att byggrätterna utmed Funäsdalssjön är allt för markanta och inte följer ett kulturhistoriskt intresse. De befintliga byggnadsvolymer utmed sjön anser vi inte ska vara normgivande.
- Vi förvärvade Funäsdalen 88:3 huvudsakligen för den fantastiska utsikten som med föreslagna byggnadsvolymer försämras betydligt.
- Vi kräver att byggnadshöjden redovisas.

Trafikutredning:

- Redan idag är parkeringsmöjligheterna ej tillfredställande och när man i förslaget flyttar parkeringarna mot nordväst kommer de befintliga fastigheterna tillsammans med den föreslagna i sydost tillskapa ännu större problem.
- Vi tycker inte trafikutredningen tar hänsyn till den utökade belastningen på Georg Granbergsväg, detta anser vi bör utredas.

Dagvattenutredning:

- Vi anser att dagvattenutredningen ej behandlar den befintliga parkeringen i sydost på ett korrekt sätt, detta beroende på utökningen av planområdet, dessutom anser vi att diket i ost skall mynna i Funäsdalssjön i dess naturliga fallriktning via ett dagvattenmagasin för rening innan utflöde i sjön.

Slutligen anser vi att byggnadsvolymer är för stora i sydost eftersom de huvudsakligen påverkar befintlig bebyggelse på ett negativt sätt, vi anser också att hanteringen av parkering och trafikflöden ej är tillfredställande samt att hanteringen av dagvattnet känns onaturligt då man ska avleda stora volymer från den naturliga flödesriktningen.

Kommentar: Synpunkterna är i huvudsak de samma som under samrådet se kommunens kommentarer i samrådsredogörelsen.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Kommunen har delvis gått fastighetsägaren tillmötes genom att justera byggrätten västerut och minskat byggrätten väster om "Orren".

Kommunen redovisarnockhöjder i planförslaget, och har anpassat planförslaget efter befintliga byggnadersnockhöjder. Kommunen ser därför ingen anledning att redovisa byggnadshöjder, då denna reglering inte används längre.

Kommunen har efter granskningen verifierat via Vatten och miljöresurs, samt kommunens gatuingenjörer som deltog vid omläggningen av Rörosvägen att det dike som går i planområdets östra del är dagvatten från vägområdet, samt från området längre upp i byn, från polisstationen och västerut.

Privatperson 3

I samrådet benämnd Privatperson 7

Den enda mark kommunen äger i Funäsdalen by är en liten yta nedanför Motor och Fritid. Det kan inte vara rimligt att på denna lila yta få ut så många lägenheter som möjligt, d.v.s. bygga på höjden.

Detta strider mot allt vad gamla byggnadsnormer för Härjedalen. Bygg men max 2 våningar. Höghus vid Funäsdalssjön skulle för alltid förstöra vår vackra fjällby.

Kommentar: I planprocessen görs avvägningar mellan inkomna synpunkter och kommunens önskan förtäta Funäsdalen och möjliggöra fler bostäder. Dessa avvägningar har, under den planprocess som genomförts, varit föremål för politisk förankring och beredning. Planuppdraget har inte reviderats till innehåll och inriktning, grundintentionen kvarstår att möjliggöra mer och större bebyggelse än tidigare.

Privatperson 4

I samrådet benämnd Privatperson 8

Eftersom den nya revisionen av detaljplan inte skiljer sig så mycket från den förra så är det inte heller någon större förändring i detta yttrande. Trots detta tycker jag ni ska läsa och ta till er det!

Positivt:

- Styrning av tak och väggar till mörka dova färger!!! Mycket bra då ex vita hus med blanka tak definitivt INTE passar in i miljön!
- Huset längst österut vid sjön. Lagom höjd och storlek som passar i befintlig omgivning.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

- Husplaceringen nedanför ”Motor och Fritid”.

Medborgardialogen/workshopen samt öppna huset på Eriksgården”

Lite allmänna kommentarer utifrån tidigare möten och informationstillfällen.

Enligt rapporten från ”medborgardialogen/workshopen” så framkommer det tydligt följande punkter:

- Station: LEGO - Huvuddelen av förslagen föreslog fler låga byggnader än få höga byggnader.
- 3d-modell – I 3d-modellen blev höjdskillnaderna mellan strandlinjen och riksvägen tydliga och flera av deltagarna pratade om möjligheterna kring att ”gömma ” de nya byggnaderna i slänten mellan Sjöängsvägen och Motor och fritid. Vid denna station pratades det även om vikten med utblicken över Skarvarna, något som deltagarna menade är Funäsdalens signum.

Enkätundersökning

11 – Om du måste välja ett av följande alternativ – vad väljer du då?

- Få höga hus – 9 personer
- Många låga hus – 25 personer
- 15 – Var är viktigt för dig i det nya bostadsområdet?
 - De nya byggnaderna är väl anpassade till omgivningen och smälter in bra
- Utblickar - Flest anser att utblickarna mot sjön och Skarvarna är viktigast. Detta gäller bla från riksvägen,
- Diskussion
 - Generellt visar respondenterna att en anpassning till omgivningen är viktig och att det är viktigare mer fler låga byggnader än få höga byggnader. Vidare behövs en spridning av lägenhetsstorlekar.
 - Även utblickarna mot sjön och västerut mot Skarvarna är viktiga att beakta i kommande planläggning.

Vid det öppna huset på Eriksgården i Funäsdalen den 8:e december så framkom det vid en konkret förfrågan att den då visade detaljplanen hade utgått ifrån ”exploatörernas önskemål”. Dvs det var inplanerat 4 våningar på husen längs med RV84 samt nedanför Motor och Fritid.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Man har alltså INTE tagit hänsyn till de åsikter som främst framkom på ”wokshopen” – ”det är viktigare med fler låga byggnader än få höga byggnader” utan man har valt en helt annan väg. Vidare så framkom det av en tillfällighet att man även kunde visa en visualisering med färre våningar! Jag tycker det är ILLA att man inte på ett planerat, strukturerat och informativt sätt delger även denna visualisering så att de besökande kan skapa sig en uppfattning av alternativa byggnader. För mig är detta ett sätt att ta ställning och inte öppna upp för alternativ! Så bör en kommun INTE hantera ett ärende!

*Kommentar: Synpunkten är de samma som vid samråd, se
samrådsredogörelse för kommunens kommentar.*

”Östra delarna”

Berget, Skarvarna, sjön, kyrkan och Fornminnes med tillhörande öppna områden är VÄLDIGT betydelsefulla för att den speciella och unika karaktären av Funäsdalen ska bestå! Det är bla detta som skiljer Funäsdalen åt från andra områden (Sälen, Åre), att det fortfarande finns natur och kultur att se. Inte bara STORA hus! Att med vett och vilja förstöra det unika ned bygden, för all framtid, genom att ta bort utsikten mot sjön och Skarvarna från RV84, är att förstöra det som skiljer oss åt från andra destinationer!

Även utsikten från sjön mot kyrkan och dess park är VIKTIG för de besökande! Att vara på sjön, eller nere vid Risnäset och se den vackra vyn mot kyrkan, berget ÄR Funäsdalen! Befintligt förslag med 4 våningar längs RV84 innebär att man i bästa fall kan kyrkan från foten av den och uppåt. ”Parken” nedanför kyrkan försvinner helt i husfasader. Och husfasader är det inget unikt med. Det lockar inte några gäster!

Från kommunens sida säger man att ”exploatörerna har önskat 4 våningar, första våningen är dyrast. Därför har vi ritat in 4 våningar + garage.” Ja jag förstår att våning 1 är dyrast, men jag är övertygad om att det kommer att finnas intresse att bygga även med 3 våningar vilket skulle vara en väsentlig förbättring av detaljplanen! Även exploatörerna är väl intresserade av att Funäsdalen ska behålla sin dragningskraft och unikum annars så kommer inte heller exploatörerna att få ut något av sina investeringar. Om besökande väljer andra, närmare, orter då det inte längre finns något speciellt med vår byggd. Även den är sönderbyggd (Exploatörerna är väl iofs antagligen främst ”utifrån”, och bryr sig i så fall inte om att Funäsdalen ska få behålla sin särart utan vill bara ha igen pengarna på kort sikt)

Så – samtliga tänkta hus längs RV84, öster om Motor och fritid bör ha en höjd av MAX 3 våningar. Sett nerifrån sjön så kommer 4 våningar plus ”garage”/grund att bilda en oerhört ful kuliss! OM det blir 4 våningar så är fasadutförandet OERHÖRT viktigt för att husen ska smälta in någorlunda i/så lite som möjligt påverka omgivningen! Det så kallade ”släppet” mellan husen

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

längs RV84 har vidgats i nya förslaget vilket är positivt! Även positivt att de hus som förut planerades närmast längs RV84 tagits bort. Färre antal hus inom detta begränsade område ger ett bättre intryck! Kommunen har som "vision" att huset nedanför Motor och Fritid ska bli ett hyreshus. Det är en BRA vision, men troligen svår att förverkliga. Se bara hur det blev på nuvarande byggnation av "Funäsdalshöjden". Där var det också tänkt att det skulle bli hyresrätter, men det visade sig bli för dyrt så nu byggs det enbart bostadsrätter där. I de redan uppförda bostadsrätterna så var det på kvällarna under vecka 49 ljus i 4–5 av 32 lägenheter. Dvs det är främst folk "utifrån" som köper dessa och det blir en stor del av året s.k. "döda/tomma lägenheter". Det kommer inte Funäsdalen till gagn! Det ÄR ett stort behov av hyreslägenheter och det ÄR ett dilemma att det är dyrt att bygga sådana! Jag hoppas verkligen att kommunen gör allt i sin makt för att lyckas genomföra byggandet av bostäder som kan bli permanenta.

Även detta hus planeras till 4 våningar och här har jag större förståelse för att detta blir så högt eftersom det ju måste bli en dräglig kostnad och hyra för de kommande hyresgästerna. Men vad händer om Härjegårdar inte har råd att bygga? Kommer kommunen att ställa krav på ev exploatör att detta SKA vara hyresbostäder och även säkra upp att det kommer att bli så under lång tid så det inte inom kort ombildas till bostadsrätter?

Jag vet att många tycker att 4 våningar för hyreshuset är bra för då blir det mindre dyrt att hyra. Och jag kan även ha förståelse för att det säkert argumenteras för att om dessa tänkta hyreshus får vara 4 våningar så ska även de längs RV84 vara det. OK, men vad händer om hyreshusen inte byggs – ska man då fortfarande hålla fast vid 4 våningar längs RV84? Det tror jag gemene man i så fall kan ha en annan åsikt om höjden på husen längs RV84! Detta bör kommunen också ha i beaktande!

Kommentar: Kommunen kan bygga hyresrätter i egen regi genom det kommunala bostadsbolaget Härjegårdar. Ett scenario, om Härjegårdar inte kan bygga, är att marken försäljs till en annan exploatör. Kommunen kan då, i egenskap av markägare, kravställa vissa saker i ett marköverlåtelseavtal. Detta görs normalt genom markanvisningar eller markanvisningstävlingar, där aktörer får en rad förutsättningar som ska vara uppfyllda för att få förvärva marken. Efter avslutad markanvisningstävling sker ett politiskt beslut att försälja marken.

Kommunstyrelsen i Härjedalen var i uppdraget tydlig med att intentionen var att till skapa permanentboende, något som även är tydligt i gällande översiktsplaner.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

"Västra Delarna"

"Frisörshuset"

Här har man nu minskat "längden", dvs ytan längs vägen, på det jag kallar "frisörshuset". Det är bra då det ger ett öppnare intryck.

"Larsson huset"

Här är det fortfarande förslag på 606 meter i nockhöjd vilket jag anser vara skymmande för Fornminnesparken. Man bör minska nockhöjden till samma som "Frisörshuset", dvs 603 möh. Ringa påverkan för tänkt entreprenör, men betydelsefullt för intrycket och Fornminnesparken! Vidare så bör "Larsson" huset vara "smalare" längs vägen. Återigen för att ge ett öppnare intryck mot berget och inte skymma Fornminnesparken. Med befintlig illustration ser ut att vara med utrymme mellan 2 hus, men det har visat sig att det enbart är ett "hål" mot vägen och innanför är det fortfarande hopbyggt vilket ju ger en mycket bred yta mot Fornminnes som kommer att stänga in parken!

Jag hörde även att kommunen anser att "permanent boende ger bättre övervakning av Fornminnesparken". Vad jag har hört så har det inte varit några problem med busliv eller skadegörelse i parken. Däremot så kommer ju dom som flyttar in i Larsson huset förmodligen ha behov av ytor att leka på, och kanske umgås. Med den nya planen så finns inga sådana ytor runt Larsson huset och man kan ju då tänka sig att ev barn söker sig till Fornminnesparken för att leka. Om man dessutom, som jag hört rykten om, kommer att planera in boende på den plats där "Aktan" låg, numera enbart en grund, så tilltar den risken. Plus att Fornminnesparken blir helt inbyggd utan möjlighet till utvidgning och utan parkeringsutrymmen! ("Aktan" är knappast lämpligt för permanentboende med tanke på risk för stenras från Berget!) Hur har kommunen tänkt här angående grönytor?

Systembolaget och Godisfabriken bör begränsas till nuvarande 1 våning!

Kommentar: Planförslaget justeras för "Larssonhuset" och nockhöjden sätts till 606 meter i en avvägning mellan olika intressen.

I senare bygglovsprövning kommer fasad, fönstersättning, volymer och materialval studeras närmare. En uppdelning i två helt fristående byggnadskroppar är möjligt enligt planförslaget.

Kommunen möjliggör en förtätning av bykärnan genom planförslaget. Kommunens bedömning är att tillkommande byggnader har tillräckliga ytor för grönytor. Vid planläggningen sparas stora delar av marken närmast vattnet som naturmark.

Sammanfattningsvis

Positivt är att man från kommunens sida styr upp tak och väggar till mörka dova färger!!!

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Också att man har som vision att det ska byggas hyresrätter! Ett oerhört viktigt mål för kommunen måste ju vara att skapa fler permanenta bostäder i Funäsdalen så att det inte blir enbart "folk utifrån" som äger dessa och Funäsdalen kommer att få tomma bostäder större delen av året. Då "dör" orten, dvs är tom och mörk, under lågsäsong. Se bara på Åre by! Eller uppe på Funäsdalshöjden! Det kommer inte någon till gagn! Det skapas inga jobb. Ingen handel. Inga skattemedel!

Det är också OERHÖRT VIKTIGT att det som är UNIKT med och särskiljer Funäsdalen från andra destinationer INTE förstörs! Att Funäsdalen med omnejd ännu inte är överexploaterat och att bebyggelsen fortfarande passar relativt bra in i den unika miljön. Det går så oerhört lätt och fort att ogenomtänkt förstöra det och sen är det förstört för all framtid! Det går inte att backa tillbaka! Varför ska man då åka till Funäsdalen med omnejd istället för att stanna i Sälen? Om det ser likadant ut. Ingen utsikt. Bara stora fula hus. I värsta fall tomma och mörka. Om utbudet är detsamma (McDonalds, Brödernas, Stadium).

Jag hoppas att kommunen tar ytterligare en vända och funderar på vad som är VIKTIGT LÅNGSIKTIGT för att orter/destinationer i Härjedalen, och i just detta fall Funäsdalen, ska behålla sin särart och i konkurrens med andra destinationer Funäsdalen ska kunna fortsätta locka besökande och inte minst vara trivsamt att permanent leva och bo i! (Och generera skatteintäkter till kommunen)

- Utsikt och fria vidder!
- Öppna ytor även inne i byarna!
- Byggnader som till storlek, utseende och färgsättning passar in i befintlig miljö! Ställ KRAV på de som ska exploatera så det inte blir betong, ljusa färgar, ljusa plåttak. Eller – "2-våningshus som kan upplevas som 4-våningshus". Herregud!!!!!!!!!!!!!!

Alla kan väl hålla med om att Funäsdalen och dess läge med ett karaktäristiskt berg, sjö och utsikt mot Skarvarna och befintliga låga relativt glesa byggnation erbjuder ett unikum i Sverige! Snälla - förstör inte detta!

Kommentar: Kommunen har tagit fram ett planförslag där synpunktslämnarens viktiga punkter har beaktats vad gäller placering och utformning av byggnader. Samtidigt har den kommunala visionen och målet att få fler invånare varit vägledande. Kommunen anser att planförslaget innebär att Funäsdalen kan förtätas utan att utblickar och öppenhet förstörs, inte minst jämfört med nu gällande detaljplan vid Motor och Fritid, som möjliggör en mycket större byggrätt än planförslaget.

Privatpersoner som yttrat sig under granskningen

Privatperson 5

Vad synd att denna vackra och speciella plats ska förstöras och ”bli som alla andra ställen”. En utbyggnad kommer inte att lösa några problem utan skapa högre kostnader och mer förstörelse. Så som på alla andra platser. Det har ju redan hänt nu.

Ni som ändrar Funäsdalen måste tänka på vem ni bygger för. Om Funäsdalen förändras, ja då är det ju inte för oss som valt att bo här, eller hur. Utan ni vill ha hit annorlunda människor, med andra värderingar.

Då kan ni ta hand om skräpet och miljöförstöringen. Jag är gammal nog att jag har sett många speciella ställen som förstörts.

Om ekonomin behöver utveckling, är det systemet som det är fel på. Vården etc ska kunna överleva ändå, men systemet är dåligt och funkar inte. Det funkar ju inte i större, mer tätbefolkade ställen heller.

Jag har inte bott här länge, men valt att bosätta mig här just för att det är tyst, lugnt, rent och relativt säkert. När detta ändras, flyttar jag.

Ni som godkänner förändring får ta konsekvenserna för det ni skapar. Om ni vill ha mer, mer och mer, mer konsumtion och miljö förstörelse, var så god.

Och när natur är borta, är det borta. När hus och vägar byggs, ändras naturen och sedan blir det alltid konsekvenser. Ni bestämmer, jag bara bor här, och ni kanske inte vill ha människor som mig här. Jag tycker om ren miljö, tystnad, djur och lever inte för att konsumera i onödan. Om man spenderar en massa pengar, behöver man tjäna mer. Lite klantigt tycker jag.

Kommentar: Kommunens övergripande vision finns i den kommuntäckande översiktsplanen – att vi ska bli fler invånare i kommunen till år 2030. I den fördjupade översiktsplanen för Funäsdalen från 2023 står att ”Funäsdalen ska bidra till att stärka samhället genom att skapa förutsättningar för goda och attraktiva boendemiljöer, möjligheter för näringsliv att utvecklas och väl fungerande kommunikationer.”

Att förtäta har varit ett långsiktigt mål för kommunen, för att skapa nya bostäder på gångavstånd till service. Den mark som tas i anspråk inom planområdet hyser inga höga natur- eller rekreativa värden, jämfört med vad omgivningarna kring byn har att erbjuda. Genom förtätning av bykärnan, nära såväl kommunal som kommersiell service, skapas nya attraktiva bostäder och arbetstillfällen service, samtidigt som omkringsliggande värdefull natur sparas.

Kommunen anser att planförslaget är anpassat till Funäsdalens karaktär och samtidigt leder till att bidra till kommunens övergripande vision.

Privatperson 6

Ni skriver följande: ”Vidare är syftet att tillskapa byggrätter med hög kvalitet som anpassas till de kulturhistoriskt värdefulla områdena nära Funäsdalens kyrka, Härjedalens fjällmuseum och Fornminnesparken”.

Motsägelsefullt då dessa borde stå fritt ifrån nybyggnationer tycker jag. Varför inte bygga boende vid Risnäset eller vid skoteravlastning och bygg ett på gamla aktivitetshusets grund om möjligt att köpa den marken

I övrigt så är det för många hus i Kåvan och Röstberget om klimatet ger längre höst och tidigare vår så kommer det turistboendet inte vara intressant för skidåkare. Då har vi snart boende så det räcker.

Kommentar: Kommunens övergripande vision finns i den kommuntäckande översiktsplanen – att vi ska bli fler invånare i kommunen till år 2030.

Planförslaget är en del i att nå den visionen.

Vidare finns en ambition i den fördjupade översiktsplanen för Funäsdalen att tillskapa en förtätning och en förstärkning av bykärnan, och skapa nya bostäder och arbetstillfällen på gångavstånd inne i byn. Planförslaget ligger i linje med denna utveckling och möjliggör delar av denna politiska vilja.

Privatperson 7

Angående förslag till detaljplan för Funäsdalen 8:112 med flera, Sjöängsvägen, så är min åsikt som gäst sedan mer än 20 år att det nuvarande förslaget är skadligt för Funäsfjällen som besöksmål.

Vi har sett hur illa planerad bebyggelsen på Röstberget ovanför Ski Villages vackra hus blivit. Är det barn som tagit över stadsplaneringen?

Byggnaderna har fel volym, höjd och gestaltning för att passa in i omgivningen samt att orienteringen av huskropparna och deras höjd gör inte oväsentlig skada på utsikten över Funäsdalssjön och de omkringliggande fjällen från nästan godtycklig plats i byn. I stort sett alla närings och bostadslägen kommer att få sin vy över sjön och omgivningen nära på utplånad. Att en av Sveriges vackrast belägna kyrkor kommer att hamna bakom en "östberlinmur" är ingenting annat än ett kulturmiljömord.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Rita om och lägg husen terrasserat med gavlarna 90 grader mot nuvarande orientering så att man påverkar utsikten till ett minimum. Bygg lägre, bygg smart!

Vill man bygga högt görs det längs med skyddsmuren där höjden döljs av berget. Vi kommer inte att återvända till en ort som så lite tycks förvalta de värden och arv som de blivit förtrodda av tidigare generationer.

Kommentar: Gällande detaljplan (akt nr.2361-P09/2) nedanför kyrkan antogs 2008 och medger en byggnad som inte är styrd av exploateringsgrad eller höjd. Exploateringsgrad styrs av egenskapsgränser och våningsantal. Planen möjliggör ett handelshus på ca 10 000 m², (större än hotell Funäsdalen), som skulle inrymma restaurang, cafe, butiker, stor livsmedelsbutik, hälsocentral, folktandvård, apotek, samt två parkeringsdäck för ca 300 bilar.

Det är mot detta juridiskt bindande dokument som konsekvenserna av det nya planförslaget ska beskrivas.

Kommunen anser att nu liggande planförslag innebär en ny bygggrätt som bättre förhåller sig till utblickar och Funäsdalens karaktär. Nu liggande planförslag innebär även en större förutsägbarhet gällande byggnadens storlek och höjd, då såväl byggnadsarea och nockhöjd regleras. Nockhöjden på tillkommande byggnad överstiger inte befintlig byggnad för Motor och Fritid.

Privatperson 8

Eftersom syftet är att förtäta men ändå ta hänsyn till den kulturvärden och miljön i Funäsdalen så anser jag att man ej bör tillåta byggnader mer än högst 3 våningar i hela Funäsdalen med omnejd. I planen finns flera hus med mer än detta vilket ändrar hela bilden av Funäsdalen som ett litet samhälle i fjällmiljö.

Tyvärr har det redan byggts några hus(ej klara ännu och de blev högre än vad det var sagt) i korsningen Rörosvägen/Skolbacken vilket skymmer utsikten och det är av stor vikt att man inte tillåter några fler så höga hus. Dessa hus skulle byggts lägre så att de inte stack upp ovanför vägen.

De huskomplex som ska byggas bör vara max i den storlek som tidigare bebyggelse vid Funäsdalssjön och varken högre eller större till area på bottenplattan. Viktigt att man inte bygger stora sammanhängande byggnader vilket inte passar in i denna gamla kulturmiljö.

Sedan så behövs det byggas hyresbostäder som kan hyras ut till personer som arbetar i Funäsdalen med omnejd och inte bygga och sälja vilket resulterar i att

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

det bara blir spekulationer och turistboende så att de som bor och verkar i Funäsdalen inte har råd att bo kvar. Titta bara på hur det blivit i Åre.

När det gäller trafikmiljön så har de fickor kommunen byggde för ett par år sedan enbart förvärrat trafikmiljön och säkerheten eftersom det blir problem med plogningen och trångt på vintern att köra när det är utbyggnader på vägen då och då. Det räcker med snön som gör vägarna trängre på vintern.

Det är viktigt att ni lyssnar på vad vi tycker som bor där och inte gör om Funäsdalen till en stad med höga hus, mark finns så att man kan expandera på ytan inte på höjden.

Sedan är det viktigt att ha kvar de öppna gröna ytorna vid sjön där många går, åker skidor och leker och tränar. Detta används också av turisterna som kommer hit för rekreation. Att göra om dessa ytor till asfalterade parkeringar blir inte trevligt.

Kommentar: Kommunens planförslag ligger i linje med den förtätning som beskrivs som önskvärd i så väl den gällande fördjupade översiktsplanen som den nya som ligger för antagande hos kommunfullmäktige under 2023.

Kommunen har i planförslaget anpassat nya byggnader i höjd så att nya byggnader söder om Rörosvägen inte blir högre än befintlig byggnad för Motor och fritid respektive det grå huset på Rörosvägen 27. Vidare har nya byggnader längsmed Sjöängsvägen anpassats så att de inte överskrider markhöjden vid Motor och fritid. För den nya byggnaden vid BRF Fjällets smycke har nockhöjden anpassats till den befintliga byggnaden "Orren".

Kommunen anser att planförslaget innebär en rimlig avvägning mellan visionen att förtäta Funäsdalen och skapa byggrätter för kommunala hyresrätter och byns karaktär och andel grönområden.

Det är Trafikverket som är ansvarig för Rörosvägen. Synpunkter på trafikmiljön vidarebefordras till Trafikverket.

Parkeringarna som är inritade på detaljplanens skisser är det antal som krävs för att nyttja byggrätterna maximalt. Exakt hur många dessa blir, om de bli asfalterade eller inte avgörs i senare bygglovsprövningar.

Privatperson 9

Tycker att husen är för höga ta ner ett par våningar och behåll karaktären i byn. Se på nya huset snett nedanför Skogs krog det blev för högt och skymmer den fina vyn. Gör inte om detta utan försök behåll karaktären i byn.

Kommentar: Den politiska viljan är att förtäta Funäsdalen och skapa förutsättningar för kommunala hyresrätter i bykärnan.

Kommunen anser att planförslaget på ett mycket tydligare sätt än tidigare planeringar vid Olen beskriver konsekvenserna för byn. Kommunen anser inte att byns karaktär förstörs genom planförslaget.

Privatperson 10

Jag är för planen och fortsatt utveckling av Funäsdalen.

I översiktsplanen för hela Härjedalen står det: "Fler invånare till år 2030 är Härjedalens kommuns övergripande vision, vilket genomsyrar hela översiktsplanen. Det utgör grunden för ett samlat förhållningssätt, till de olika ställningstaganden och framtidsplaner som kommunen behandlar i denna plan. Härjedalens kommuns utvecklingsstrategin visar samspelet och förhållningssätt till regionen och till grannkommunerna för att främja ett hållbart och jämställt samhälle. Utvecklingsstrategin ska bidra till att på sikt nå visionen av ett ökat invånarantal under denna planperiod som sträcker sig till år 2030."

För att klara framtidens ökade kostnader för en kommun med en åldrande befolkning, och en kommun som gått från en befolkningsmängd på 16 000 inv. (1951) till idag ca. drygt 10 000, behöver vi inflyttning. Tyvärr är det så att människor inte riktigt flyttar dit det tidigare flytta ifrån utan det krävs nya bostäder.

För att ungdomar ska kunna stanna kvar i kommunen behövs bostäder, men också attraktiva bostäder för äldre som kanske vill lämna sina hus. Så får vi flyttsymbioser.

Kommentar: Planförslaget är en del i att nå den övergripande visionen. Kommunen noterar att synpunktslämnaren stödjer förslaget och välkomnar planens utvecklingsidé.

Privatperson 11

Ett önskemål om förtätning av centrala Funäsdalen har länge varit på tal hos företagare och många bofasta. Viktigt att vi arbetar för en utveckling av byn som blir attraktiv, får boenden som lockar våra ungdomar att komma tillbaka från studier och sen bli kvar. Varför ska vi ha ytor i centrala byn som är helt outnyttjade? Vi har en hel fjällvärld att nyttja för friluftsliv och rekreation. Nu är det viktigt att lyssna in de bofasta, vi som lever och bor här året runt, inte de som är här några veckor per år.

Kommentar: Planförslaget är format bland annat för att nytta den kommunala marken i centrala Funäsdalen och bidra till att nå visionen om fler invånare.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd*Privatperson 12*

Bostäder till fastboende behövs.

Förtätning: Ett dåligt exempel titta på Röstberget! Visserligen snygga hus och en bra byggare men för många hus.

Behövs fler restauranger / matplatser? Om, så måste dessa ligga i centrumkärnan. Bygg hellre 2 plats hus lika de på Sjöängsvägen, passar bättre i miljön. Förorda grästak eller sedum.

Tror att Funäsdalen som turisteort, både sommar och vinter skulle tjäna på att våga vara annorlunda. Och inte härma "Skistar"

Kommentar: Kommunen vill med planförslaget komplettera befintlig bebyggelse i centrala Funäsdalen och skapa nya bostäder och centrumfunktioner. Planförslaget följer viljan som framgår av kommunens olika översiktsplaner och fördjupade översiktsplaner där mål och vision är fler invånare och verksamheter i centrala Funäsdalen. Planförslaget styr utformningen för att tillkommande byggnader ska passa in i befintlig miljö.

Privatperson 13

Detta är helt suveränt för våra barn som vill försöka bo kvar i byn efter gymnasiet. Platsen ni valt är den enda plats som dessa stora byggnader kan vara. Snälla driv igenom detta så fort som möjligt.

Kommentar: Kommunen noterar att synpunktslämnaren stödjer förslaget och välkomnar planens utvecklingsidé.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd*Privatperson 14*

Lite synpunkter på planerad plan i Funäsdalen. Den största farhågan med det som presenterats är att man kommer göra samma misstag som vid Olen och tillåter för höga byggnader. De hus som planeras för mellan "Larssons" och Motor o fritid bör inte ha en högre taknock än nivån på Rörosvägen för att inte ta bort vyn ner mot sjön och fjällen. Risker är annars att man kommer åka i en "tunnel" där man först när man passerar Brödernas ser fjällen.

Flytten av infarten till Godisfabriken/Systembolaget riskerar att negativt påverka nuvarande korsning med Tullvägen/Rörosvägen. Är stor trafikökning på Tullvägen sedan bostäderna Söromsjön tillkommit. Där planeras ju även för mer boenden. Själva förtätningen kring det området är annars bra med boenden mitt emot Systembolaget.

Sjöängsvägen - samma sak här. Begränsa bygghöjden till max två våningar inklusive ev. sutteräng våning så det inte blir någon hög "mur" mot sjön.

Angående den ökade trafiken mot "Sör om sjön" bör en gång/ cykelväg byggas som ger en säker väg till och från skolan. Bör då bindas ihop vid Risnåset. Samma gäller från Funäsdalen till Ljusnedal. En bred väg som kanske kunde smaltas av med vägräcke på ena sida vilket skulle ge en säkrare gång/cykelväg på ett enkelt sätt.

Kommentar: Kommunen har i planförslaget utgått från de nockhöjder som befintliga byggnader, samt den byggrätt som finns i gällande detaljplan.

Gällande detaljplan innebär en mycket omfattande byggrätt om ca 10 000 m², något som fastighetsägaren har rätt att uppföra efter en sedvanlig bygglovsprövning. Planförslaget innebär alltså en ny byggrätt som på ett bättre sätt tar vara på utsikten från kyrkan/Rörosvägen och kommunen reglerar ett antal "släpp" i byggnadskroppen, så att inte vatten- och fjällkontakt går förlorad.

När det gäller byggnadshöjden längsmed Sjöängsvägen har kommunen valt en nockhöjd som inte överstiger marknivån vid Motor och fritid. Genom denna reglering kommer byggnadens höjd att bli mindre påtaglig i förhållande till slänten.

Kommunens trafikberäkningar visar att Sjöängsvägens nya in/utfart inte kommer att bli ett problem för Rörosvägen. Istället byggs en ny trafiksituation som är mycket tydligare än den befintliga vägdragningen över Systembolagets parkering.

Privatperson 15

Jag vill lämna mina synpunkter och funderingar angående detaljplanen.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Det är bra att det byggs nya bostäder för permanentboende, det behövs verkligen. I er formulering står det dock att lägenheterna "främst" är till för permanentboende. Vad innebär detta? Går det att säkerställa att bostäderna går till personer som bor och är skrivna (betalar skatt) här?

Kommentar: En kommun kan inte styra upplåtelseform i detaljplan. Däremot kan kommunen i egenskap av markägare inom planområdet antingen bygga i egen regi via det kommunala bostadsbolaget Härjegårdar, alternativt försälja marken till en aktör med krav att det byggs hyresrätter. För att få bo i Härjegårdars lägenheter behöver hyresgästen vara skriven i lägenheten. På detta sätt går det att delvis säkra att lägenheterna blir till permanentboende

Sen funderar jag på om er illustration/skiss över området med nya hus är helt skalenlig? Jag upplever det som att proportionerna på husen i illustrationen inte känns helt korrekta i relation till varandra, vilket i så fall kanske innebär att de nybyggda husen blir högre än vad skissen ger sken av.

Kommentar: Det är alltid svårt med illustrationer i planförslag. Detta för att flera frågor som påverkar en byggnads gestaltning först avgörs i bygglovsprövningen, så om byggnadens volym, fönstersättning, färg på fasader och tak, material på fasader och tak. Allt detta spelar stor roll för hur byggrätten smälter in i den befintliga miljön.

Vidare är det svårt med illustrationer utifrån att kameravinklar, perspektiv m.m. påverkar hur illustrationen tolkas. Det kan även finnas fel, som beror på den mänskliga faktorn.

Illustrationen byggd på Lantmäteriets terrängmodell, och samtliga byggnaders nockhöjd inmätt med drönare och de nya byggnaderna representerar de höjder som regleras på plankartan.

Kommunen anser, trots eventuella brister, att illustrationerna bidrar till att lättare förstå planförslagets konsekvenser.

Hur är det med eventuella suterrängvåningar, källarvåningar och loft? Är dessa inräknade i skissen eller tillkommer det?

För att bibehålla den genuina känslan i byn är min önskan att förtätningen görs med varsamhet och att hänsyn tas till utsikten över sjön och Skarvarna.

Kommentar: Vid reglering av nockhöjder är samtliga våningar inräknade. Detta gör att regleringen är mycket tydligare än tidigare regleringar av våningsantal. Kommunen har idag, 2023, ingen möjlighet att reglera med våningsantal enligt gällande föreskrifter och planbestämmelsekatalog från Boverket.

Kommunen delar synpunktlämnarens önskan om att förtäta med varsamhet och har anpassat planförslaget för att utblickar mot sjön och Skarvarna ska vara kvar.

Privatperson 16

För att skapa en mysig by så bör Funäsdalen förtätas. Det finns mycket vinning i att människor kan bo central och promenera till handel, skola och annan service. Just nu är byn väldigt avlång och lite fina flervåningshus kan skapa en mysigare atmosfär. Det finns även ett stort behov för unga som vill stanna kvar att få lägenhet att bo i, det gäller även kommun- och företagarnas anställda. Hyresrätter för skrivna i kommunen bör därför prioriteras.

Kommentar: Kommunen noterar att synpunktlämnaren stödjer förslaget och välkomnar planens utvecklingsidé.

Privatperson 17

Bedrövt förslag, förstör inte Funäsdalen. Behåll det genuina och bli inte som Åre och Sälen. Inga höga byggnader ska byggas.

Kommentar: Synpunkten noteras, men förändrar inte planförslaget.

Privatperson 18

Det är helt fel med den typen av byggnader. Stämmer inte alls med Funäsdalens geografi. Förstör inte det genuina med Funäsdalen. Människor som kommer från Åre, Sälen, Vemdalen till Funäsdalen för första gången säger samma sak; -Det är fantastiskt vackert i byn Funäsdalen med dess låga byggnader, vyn mot Skarvarna och utsikten över sjön. Det finns ingen tradition av höga hus i Funäsdalen. Att förtäta bygden går utan att bygga höga hus. Titta bara på England med deras vackra radhus. Behåll Härjedalens byggnadskultur och planlägg framtiden i stil med museet i byn. Försök inte göra Funäsdalen till något annat än Funäsdalen. Gör inte som de andra skid-/fjällområdena och bygg sönder skönheten. Ta vara på den med rätt stadsplanering.

Kommentar: Planförslaget innebär att hus anpassas till terrängen för att inte bli för framstående. Planförslagets högsta hus når samma höjd som dagens Motor och fritid, vilket är förhållandevis lågt jämfört med nämnda skidorter. Planbestämmelser är införda på plankartan för att reglera fasaderna mot just med inspiration från museibyggnaden, trä i dova färger för att harmoniera med befintlig bebyggelse.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Vyerna över Skarvarna och sjön har varit styrande i placering och utformning av tillkommande byggrätter för att vyerna fortsatt ska präglade byn.

Privatpersoner 19

Nya synpunktslämnare i granskningen, bifogad namnlista med 69 namn som tillstyrker yttrandet.

Vi protesterar inte mot utveckling av Funäsdalens som by, däremot önskar vi att Funäsdalen även fortsättningsvis ska ha karaktären av en vacker fjällby. Dit hör inte stora huskomplex i fler våningar än två. Vi är införstådd med att det är stor bostadsbrist främst bland unga och det behövs byggas hyresbostäder. Vi anser att det är fullt möjligt att bygga bostäder som bättre smälter in i miljön i byn än de som är förevisade i den nya planen. Designprogrammet som en gång togs fram för västra Härjedalen bör vara en vägledning även idag. De bostäder som ska byggas centralt i Funäsdalen ska vara till för fastboende som är skriven på orten. Nya bostäder/bäddar för våra gäster kan med fördel byggas utanför centralorten då våra gäster nästan samtliga kommer med egen bil. Vi anser också att man bör se över infrastrukturen i Funäsdalen och planera mer långsiktigt när det gäller tex R84 som går genom byn. Trafiksituationen idag är inte säker, redan nu går det mycket trafik och tunga transporter genom byn och det finns allt för få parkeringsplatser vilket gör att många redan nu parkerar på trottoarer. Det går inte att enbart bygga fler bostäder utan att övrig service byggs ut, de livsmedelsaffärer som finns är i dagsläget för små för de kunder som rör sig i området. Hälsocentral och apotek har svårt att ta in fler besökare. Lyssna och ta till er av vad vi som bor i Funäsdalen tycker.

Kommentar: Planförslaget följer kommunens övergripande visioner som innebär fler invånare och en förtätning av Funäsdalen. (Se gällande översiktsplan, samt fördjupad översiktsplan) Kommunstyrelsen har i sin beställning av planarbetet angivit behovet av nya bostäder i Funäsdalen.

I de centrala delarna av byn är det nära till service, skola, bibliotek och vårdcentral. Att i dessa delar bygga låga hus ger en dålig nyttjandegrad och innebär att färre personer kan nyttja det centrala läget. Det innebär även att byn – för att klara bostadsförsörjningen – behöver växa över större geografisk yta och ta orörda naturområden i anspråk. En mer utspridd by innebär också att behovet av bilresor ökar, vilket i sin tur kräver att fler parkeringsplatser behöver anordnas centralt. Kommunen vill med planförslaget skapa förutsättningar för fler personer att bo, leva och verka i centrala Funäsdalen och fylla de centrala delarna med liv under dygnets alla timmar, inte bara tomma parkeringar.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Designprogrammet för Härjedalen upphörde att gälla i samband med antagandet av översiktsplanen 2020. Designprogrammet fick kritik för att alltför enkelspårigt lyfta fram en enda småskalig byggnadstradition och inte representerade hela Härjedalens byggnadstradition. Längs Rörosvägen finns en brokig skara byggnader, allt från trä, tegel, puts, betong till eternit. Längs Rörosvägen finns mörkbruna, vita, röda, gula och grå byggnader. Denna mångfald är också en del av Funäsdalens karaktär. Planförslaget innebär att kommunen noga styr tillkommande färger, material för tak och fasader, för att skapa en ny årsring i Funäsdalen som harmonierar med befintlig byggd miljö.

Kommunen skapar genom planförslaget förutsättningar för fler bostäder, men även fler centrumfunktioner så som butiker, caféer och restauranger. Vidare löser planförslaget en mycket ansträngd trafiksituation vid Systembolaget.

Kommunen arbetar vidare i andra planärenden och lovprövningar för att bygga ny hälsocentral, ny skola, samt koncentrera skidturismen i Kåvanområdet.

Privatperson 20

Detaljplanen för Sjöängsvägen i Funäsdalen Vad håller ni på med????!!!!
Tänker ni förstöra Funäsdalen helt!! Alltså jag blir så ledsen så jag kan gråta.
Varför bygga så höga hus??? Höghuset på Olen är väl ett skräckexemplar om något. Varje gång man åker förbi det, knyter det sig magen. Varför kan ni inte bygga som de gamla lgh på Sjöängsvägen?? Då går det ju i stil och de är inte så höga. Känner inte ni lugnet, när ni glider in i Funäsdalen o ser vattnet o fjällen??? Varför ska man ha höga hus o bli stressad??? Nä!!! Nu får ni tänka om!! Dom stackare som har bott flera år i byn, ska nu bli instängda med en massa höghus runt sig. Är född o uppväxt i Funäsdalen. Jag är rädd om min by.

Tänk om!!!

Bygg husen lika som de första husen på Sjöängsvägen. Om det nu måste byggas nere vid sjön. Då harmonerar husen bättre.

Kommentar: Planförslaget strävar efter att nå de politiska ambitioner som återfinns i bostadsförsörjningsprogrammet samt de översiktsplaner som gäller för Funäsdalen. Kommunen vill medvetet planera för ökad inflyttning och fler invånare i kommunen. Kommunen har i planarbetet gjort avvägningar mellan olika bevarandevärden och anpassat tillkommande byggrätter till omgivande terräng och omgivande befintliga byggnader. Planförslaget styr fasadfärg, takfärg och material för att nya byggnader ska harmoniera med den befintliga miljön.

Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd*Privatpersoner 21*

Yttrande underskrivet av två personer.

Vi protesterar mot detaljplan och byggnation på Sjöängen i Funäsdalen

Kommentar: Kommunen noterar synpunkten, men föranleder inga ändringar i planförslaget.

Privatperson 22

Höjden inte ok på husen som är tänkta för hyresrätter, förstår att det är pga lönsamheten man vill bygga så, men det borde väl gå att ordna på annat sätt. Eller måste allt "gå runt"? Kan man inte satsa en peng på att bygga hyresrätter som ändå passar in i byn? Hellre färre hyreslgheter inne i byn än så höga hus. Borde gå att få fram ngn mark i utkanten av byn att bygga på, alla behöver kanske inte bo mitt i byn?

Kommunen kan väl kosta på att köpa mark som passar för att lösa detta stora problem med bostadsbristen, det känns, från kommunens sida med denna detaljplan, som att det inte skulle finnas alternativ utan det enda alternativet är att bygga stort och med många lägenheter och mitt i byn, men det borde väl finnas fler lösningar?

Jag tycker verkligen att förslagen husen på Motor och Fritids nuvarande parkering är alldeles för kompakta och höga.

Ngt borde man väl lärt sig efter Brf Olen-husen, känns väldigt sorgligt med de husen.

Ett argument jag hör är att fr väg 84 så ser man över husen på Olen och även när det gäller den nya detaljplanen att de föreslagna husen nästan inte sticker upp ngt när man är på vägen. Men när man är nere vid husen då? Eller nedanför? Det blir en väldigt dålig och kompakt känsla nedifrån.

Fasaden är viktig, tycker absolut det ska vara i trä. Tycker att husen (de "nya") på sjöängen är ett avskräckande exempel, rosa och vita hus... De gamla husen på sjöängen likaså, äntligen tänkte man när de målades om från gult, så blev det en mesig beige färg. Det passar bäst med olika grå toner eller naturfärger här.

Kommentar: Planarbetet beställdes av kommunstyrelsen i syfte att möjliggöra kommunala hyresrätter på kommunens mark.

Att bygga i byns utkanter innebär ett ökat bilberoende för att ta sig till service, skola, m.m., samt att ytterligare parkeringar krävs i centrala byn. Planförslaget innebär en förtätning som leder till att fler enkelt kan bo, leva och verka i centrala Funäsdalen och gå/cykla till service. Kommunen vill

med planförslaget ta fasta på byns karaktär och skapa ett varierat utbud av bostäder och befolka byn under dagens alla timmar.

Planförslaget innebär att området närmast sjön kommer att vara öppet och fritt. Planförslaget styr material och färg på tillkommande byggnader i likhet synpunktlämnarens förslag.

Privatperson 23

Jag vill att mitt namn ska finnas med på listan för dem som anser att inga höga hus ska byggas i Funäsdalens by. Jag önskar att det byggs bostäder för Ortsbor i låga hus så inte utsikten genom byn längs rv 84 skymms.

Kommentar: Kommunen lägger till synpunkten till punkt "Privatpersoner 19" ovan. Totalt har 70 personer skrivit under yttrandet.

Privatperson 24

Tycker INTE det passar i Funäsdalen by med höghus!

Kommentar: Kommunen delar inte synpunktlämnarens beskrivning av att planförslaget tillåter höghus. Tillkommande byggrätter är anpassad till befintlig, kringliggande bebyggelse. Synpunkten föranleder ingen ändring av planförslaget.

Privatperson 25

Ni förstör hela vår fina by. Bort med denna idiotiska byggnader det räcker nu som ni redan har förstört med dessa (2 vånings hus som blev 4VÅNINGAR!!) Inget nytt Åre. HUUUUUVVAAA

Kommentar: Planförslaget ligger i linje med de översiktsplaner som finns för Funäsdalen, och beställningen från kommunstyrelsen.

Planförslaget är anpassat till befintliga byggnader i höjd, färg och materialval.



Ändringar efter genomförd granskning

Utöver de förändringar som framkommer ovan har dessa åtgärder skett efter granskningen:

- Uppdaterat planbeskrivningen gällande av risk för blocknedfall från Funäsdalsberget, samt tydliggörande gällande markens stabilitet inom planområdet.
- Skyddsbestämmelsen m₁ utgår, då den inte krävs enligt genomförda utredningar.
- Mindre redaktionella ändringar och justeringar.
- Minskning av byggrätten på Funäsdalen 29:11.

Granskningsutlåtandet är sammanställt av:

Josef Rundström

Planingenjör Miljö- och byggavdelningen

Berg och Härjedalens kommun