

DETALJPLAN

KÅVANS FJÄLLBY, Södra delen

Funäsdalen 7:6, 28:8 m.fl

Härjedalens kommun, Jämtlands län

ANTAGANDEHANDLING 2011-04-15

PLAN- OCH GENOMFÖRANDE- BESKRIVNING Planbeskrivning

HANDLINGAR

Planen består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter utställning

För planprocessen finns dessutom:

- Grundkarta daterad 2010-10-27
- Fastighetsförteckning daterad 2010-12-06, uppdaterad 2011-02-07

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra bebyggelse för turistiskt boende och service i anslutning till lift- och backsystemet på Funäsdalsbergets östra sida.

PLANENS HUVUDDRAG

Planen innebär i överensstämmelse med översiktsplanen att en tät bebyggelse tillskapas på bägge sidor Kåvanvägen och i nära anslutning till befintliga och planerade liftstationer och nedfarter. Grundtanken är att skapa en fjällby med träsmåstadens täthet och miljökvaliteter där gång- och skidtrafik prioriteras framför biltrafik och bilparkering sker samlat och helst undanskymt från den centrala boendemiljön. För hela Kåvans fjällby tillskapas kring 3 000 bäddar, där merparten avses vara för uthyrning.

Förändringar efter utställningen

Planen har efter utställningen ändrats på följande punkter:

1. Tillåten exploatering har justerats för att möjliggöra fler

mindre lägenheter samt för att möjliggöra tät bebyggelse längs Kåvanvägen även i planområdets norra del.

2. På fastigheten 7:5 har utfarten ändrats för de nya tomterna i östra delen till en LOKALGATA norrut.

Se utlåtande efter utställning.

Förändringarna av planen är inte så väsentliga att planen skall ställas ut på nytt enligt PBL 5 kap 27§.

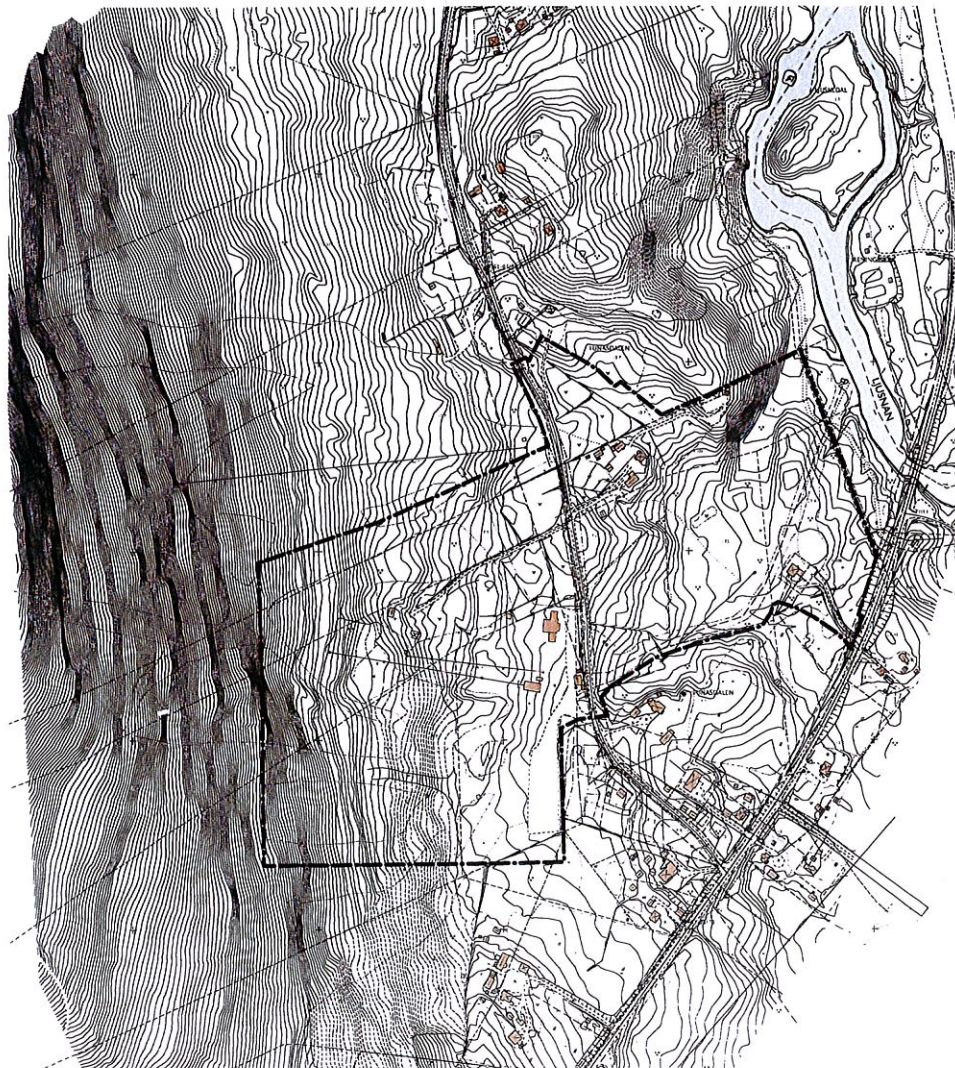
PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget öster om Funäsdalsberget på bägge sidor Kåvanvägen

Omfattning

Detaljplaneringen har delats upp i två separata planer, en södra och en norra del som baserar sig på en gemensam helhetsillustration. Detaljplanerna avses hanteras med en mindre tidsförskjutning så att den södra delen förs fram till antagande först och den norra några månader senare.



Planområdets läge och avgränsning

Kåvans Fjällby, Södra delen Funäsdalen

Planbeskrivning

Antagandehandling 2011-04-15 Sid 3

Planområdet har i öster avgränsats mot en äldre vägsamfällighetsgräns ett 40-tal meter från Ljusnan och i väster en bit upp i skidbacken, c:a 50 meter ovanför den översta föreslagna bebyggelsen. I söder har planen avgränsats mot befintlig bebyggelse och befintligt detaljplanerat område närmast Kåvanvägen. En ny infart till hela Kåvanområdet i anslutning till den befintliga infarten till pumpstationen har medtagits i planen. I norr har gränsen dragits en bit in på fastigheten 10:7.

Areal

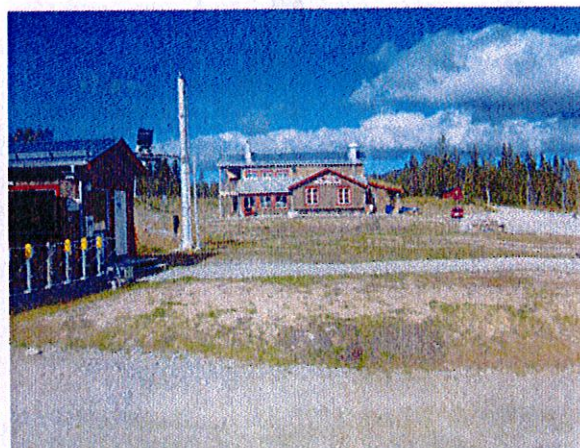
Området omfattar c:a 15 ha. Området är inte tidigare planlagt. Kåvanvägen ingår dock i detaljplanen för utbyggnaden av Kåvanområdet från 1970.

Markägförhållanden

Marken är huvudsakligen i privat ägo. Tomten för pumpstationen är i kommunal ägo.

Befolkning

Inom planområdet finns en bostadsfastighet med tre boende, och i direkt anslutning till planområdet finns mellan fem och tio bostadshus med ett 15-tal boende, samt några fritidshus.



Planområdets olika delar. Överst t.v. Nordic Ski-spårsanslutningen i östra delen med Anåfjället i bakgrunden. Överst t.h. Linbanestationen och Gästentret intill Kåvanvägen. Nederst t.v. slutningen öster om Kåvanvägen och nederst t.h planområdets nordvästra del där torpet nu är rivet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

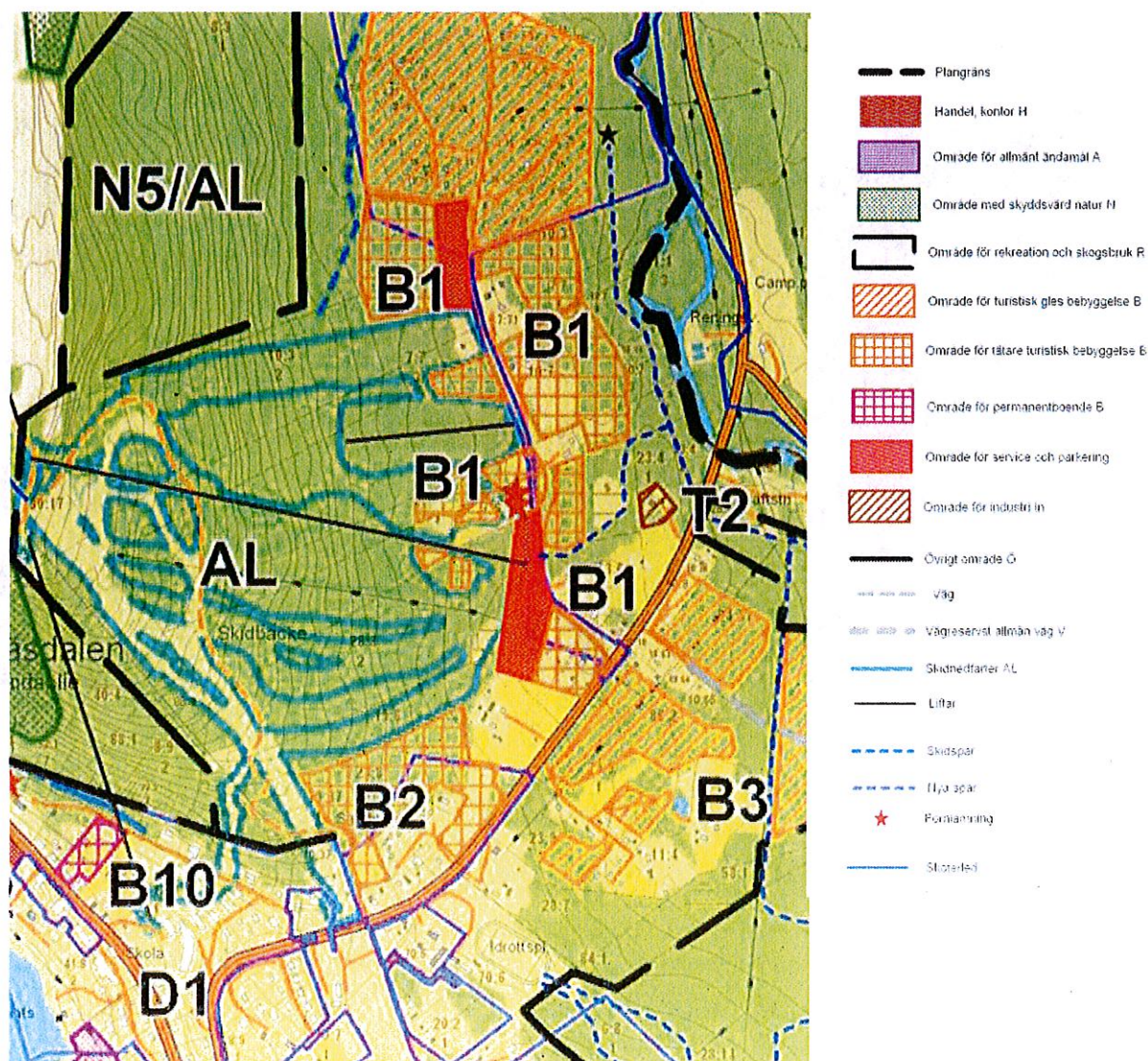
I gällande Översiktsplan för Funäsdalen-Ljusnedal från 2009 är Kåvan-Norrbyn redovisat som utbyggnadsområde för tätare turistisk bebyggelse och service och parkering närmast Kåvanvägen i söder och norr.

För B1-området gäller följande beskrivning:

B 1 Kåvanområdet med Funäsdalen 10:7 m.fl

Omfattar ett flertal fastigheter längs Kåvanvägen belägna i direkt anslutning till de nya nedfarterna. De olika områdena skall till övervägande del bebyggas med tätare bebyggelse tack vare sitt strategiska läge med mycket goda ski-in/ski-out-förhållanden. Förutom erforderliga parkeringsplatser till den tillkommande bebyggelsen skall området rymma storleksordningen 500 p-platser tillhörande utförsåkningsanläggningen.

Enligt överenskommelse mellan berörda fastigheter vid infarten av Kåvanvägen och Funäsdalens Alpina skall ny angöring anordnas till utförsåkningsanläggningen. Översiktsplanen anvisa-



Kåvans Fjällby, Södra delen Funäsdalen

Planbeskrivning

Antagandehandling 2011-04-15 Sid 5

de under samrådet ett nytt läge för vägan slutning över fastigheten Funäsdalen 19:6, vilket skulle innebära att brukad åkermark tas i anspråk. Detta bör enligt planens riktlinjer undvikas. De få brukningsvärda jordbruksområdena i Funäsdalsområdet bör så långt möjligt bibehållas. Därigenom ökas förutsättningarna för en tryggad framtida lokal djurhållning och livsmedelsproduktion vilket är viktigt ur allmän synpunkt för området.

Mot bakgrund av detta samt att andra godtagbara infartslösningar saknas, föreslås att nuvarande infart till Kåvan bibehålls. Den utgör redan fastställd infart till ett hundratal befintliga tomter i Kåvanområdet samt annan befintlig bebyggelse längs Kåvanvägen. Då infarten stämmer överens med gällande detaljplan samt är fastlagd genom lantmäteriförättning kan den inte utan vidare tas bort. I efterföljande detaljplan anges att erforderliga bullerdämpningsåtgärder på befintliga fastigheter kan bli aktuellt om det visar sig att den sammanlagda trafiken ökar bullervärdena så att de överskrider gällande gränsvärden. För B 1 områdena skall en sammanhållen detaljplan upprättas. Detaljplanarbetet kan delas upp i flera mindre delar, men förutsätter då att en mer detaljerad dispositionsskiss upprättats för området. Området beräknas rymma ca 2 000 bäddar. En utbyggnad förutsätter anslutning till kommunalt va-nät.

Planprogram

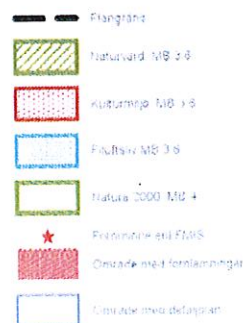
Något planprogram har inte upprättats då detaljplanen har stöd i aktuell översiktsplan.

Riksintressen

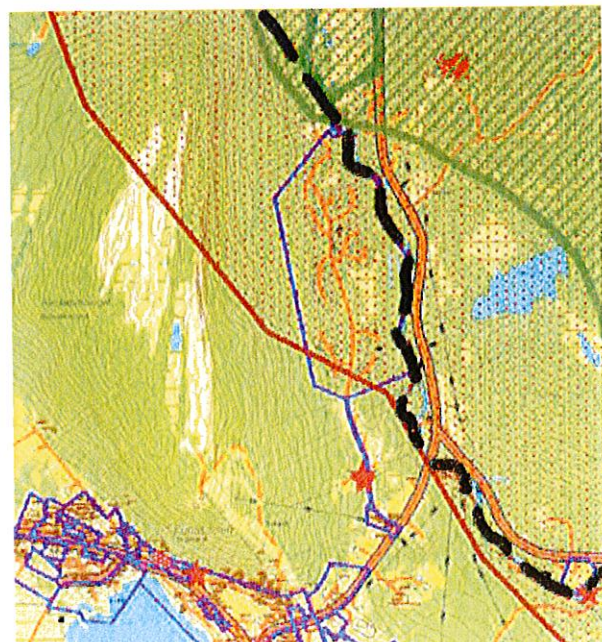
Riksintressen enligt kap 3 och 4 miljöbalken (MB) är enligt översiktsplanen för Funäsdalen följande:

Hela Funäsdalsområdet ligger inom område med särskilda hushållsbestämmelser "fjällvärlden" enligt miljöbalken (MB 4 kap 1,2 §§).

Området utgör riksintresse för friluftslivet (MB 3 kap 6§).



Hela området är av riksintresse för friluftsliv och turism MB 4:2



Utdrag ur översiktsplanens riksintresseredovisning

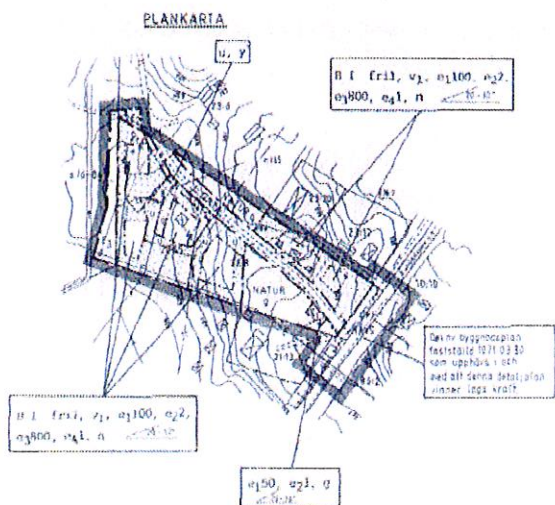
**Kåvans Fjällby, Södra delen
Funäsdalen**

Planbeskrivning

Antagandehandling 2011-04-15 Sid 6

Planområdet tangeras av men berör ej direkt riksintresseområde för kulturmiljön (MB 3 kap 6§).

Ingen del av planområdet utgör riksintresse för rennäringen (MB 3 kap 5§) enligt statens redovisning.



Antaget av byggnadsnämnden i Härjedalens kommun genom beslut den 17 februari 1994.
§ 60 betyder:
Roger Hertz
Byggnadsnämndens ordförande

Lagkraft 1994-03-17
Lena Mattsson

**DETALJPLAN FÖR DEL AV
FUNÄSDALEN 28:8 (KÅVAN)
I HÄRJEDALENS REGISTEROMRÅDE OCH
KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN**

Upprättad 1993-11-01 Reviderad 1994-01-25

Rune Hallgren
ingenjör

Härjedalens lantmäteridistrikt

10 50 200
meterskala

2361- P 14/6

Detaljplaner

Planområdet berörs av två detaljplaner. Dels planen för Kåvanområdets utbyggnad, byggnadsplan fastställd 1971-03-30, där nuvarande Kåvanvägen är utlagd som vägmark, dels detaljplan för området närmast väg 531, lagakraftvunnen 1994-03-17.

Områdesbestämmelser

Inga områdesbestämmelser berör planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR GENOM PLANEN

Natur

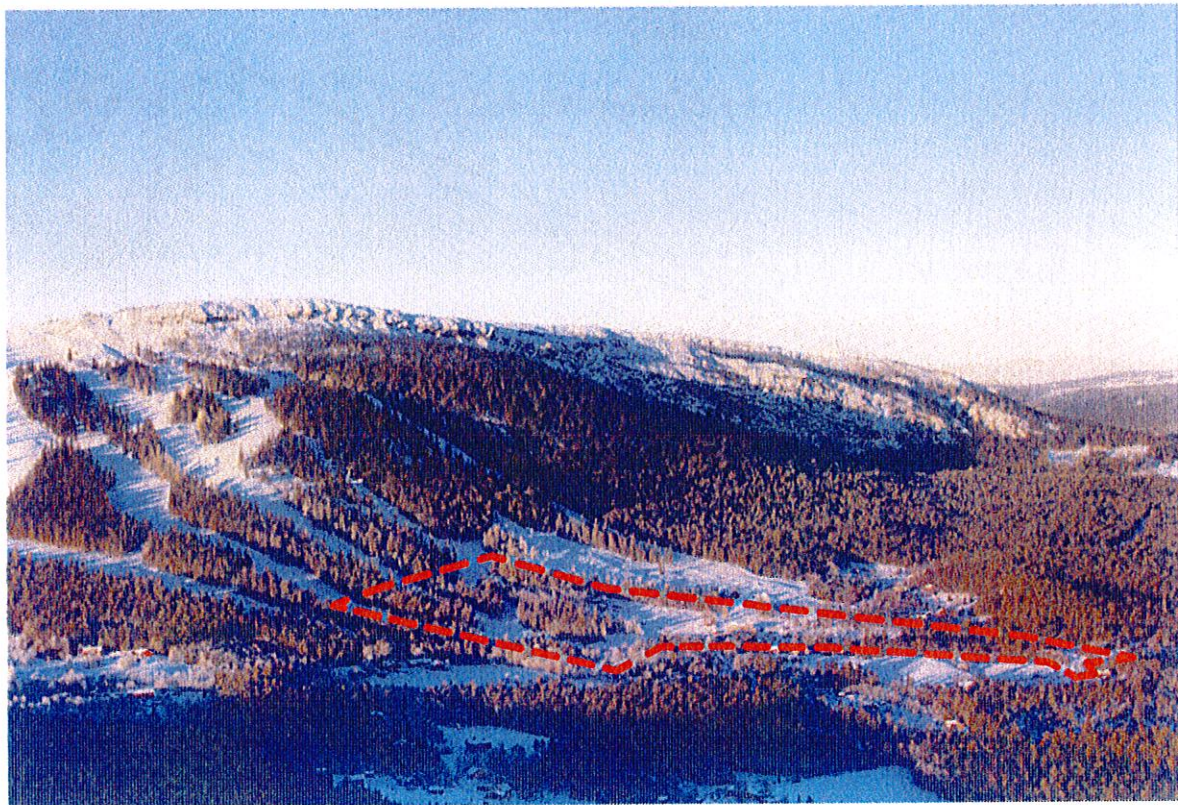
Mark och vegetation

Marken inom planområdet består av en blandning av skogsmark och anlagda skidnedfarter med serviceytor och parkeringar. I områdets östra del finns myrmark.

Naturvärdesinventering

För hela Kåvanområdet väster om vägen har tidigare en naturvärdesinventering genomförts. Den visade några skyddsvärda områden i nordvästra delen som främst berör planeringen av kommande skidnedfarter. Naturvärdesinventeringen har under hösten 2010 kompletterats för delarna öster om Kåvanvägen. Inventeringen visar att inga områden med höga skyddsvärden finns i dessa delar. Myrområdet är inte unikt, men har generellt ekologiska värden. Bäckravinen ner mot Ljusnan och de branta skogklädda sluttningarna har ett visst bevarandevärde.

Planen innebär en omvandling av ett obebyggt område till närmast stadsbebyggelse med en anpassning av markens nivåer till den planerade bebyggelsen. Nuvarande skogs- och



Funäsdalsberget sett från sydost. Den relativt branta sluttningen är skogbevuxen. I dalgången längs Kåvanvägen finns några äldre torp med delvis igenväxande jordbruksmark. Närmast Ljusnan finns en åsrygg med brant sluttning ner mot älven. Planområdet är inlagt med röd streckad gräns

myrmark omvandlas i den centrala delen till gator, parkeringsplatser och kvarter som utformas och planteras som tät stadsbebyggelse. Den bäckravin och skogssluttning som nämns i naturvärdesinventeringen bevaras i huvudsak. Bäck- en nyttjas för dagvattenavrinning av hela området.

Geoteknik

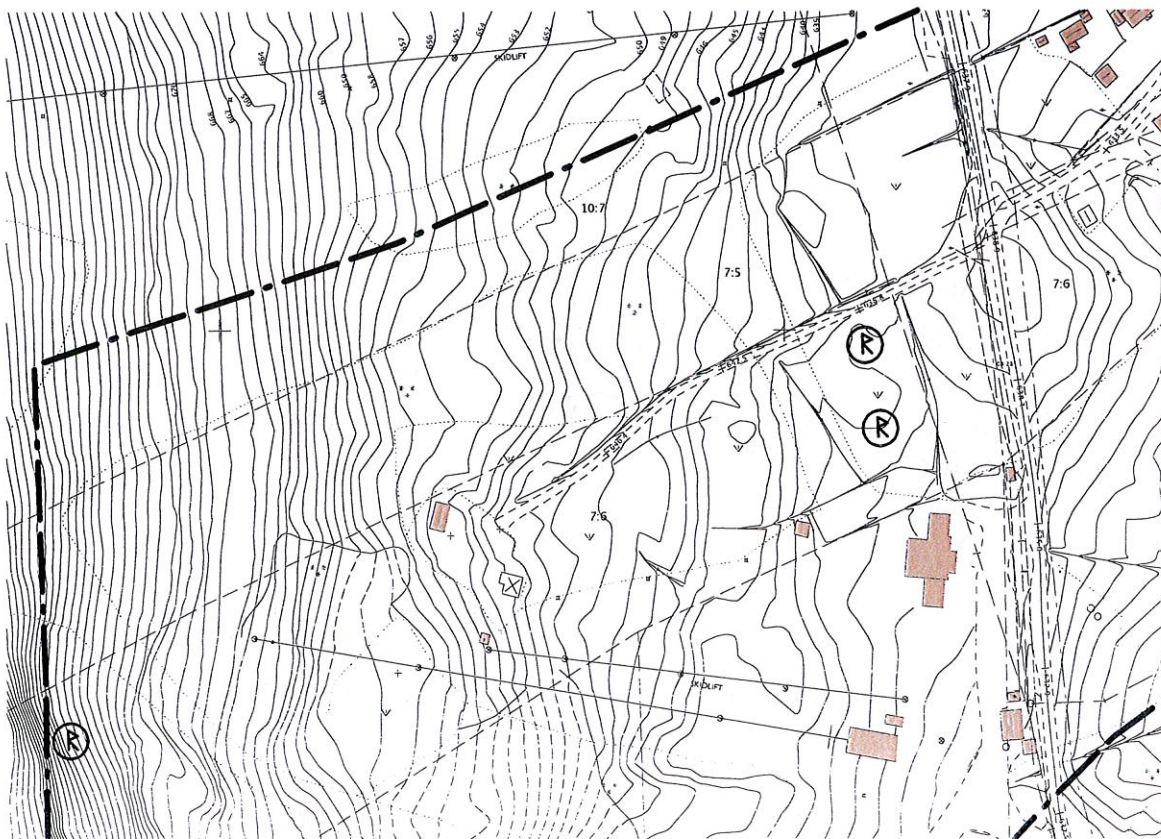
En geoteknisk undersökning med sondering och grävning av provgropar har genomförts av WSP i Sundsvall. Den visar huvudsakligen siltig morän med viss tjälfarlighet och torv till ett djup av 2-3 meter i myren i öster. Berg i dagen har ej observerats.

Radon

I samband med den geotekniska undersökningen har WSP undersökt förekomsten av markradon med handhållen radonmätare vid provgropsgrävning. Ingen mätbar mängd markradon har förekommit någonstans inom det undersökta området.

Fornlämningar

De i översiktsplanen redovisade fornlämningarna består av två husgrunder från historisk tid (troligen 1800-1900-tal), Tännäs 881 och 879 i Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister. Den ena är en grund från ett boningshus, den andra från en lada. De är klassificerade som övrig kulturhistorisk lämning. Planen innebär att husgrunderna försvinner. Dessutom finns i planområdets västra gräns resterna av en hoppbacke, i registret Tännäs 880. Denna lämning berörs ej av planen.



Husgrunder och hoppbackesrester på Funäsdalen 7:6 i Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister

Bebyggelse och verksamheter



Inom planområdet finns idag linbanans dalstation, pumphus, transformatorstationer, parkeringsplatser samt ett gästcenter, allt byggt under de senaste åren i anslutning till backsystemet. Torpet på fastigheten 7:6, som syns på bilderna, har rivits under det senaste året

Kåvans fjällby, vision och miljömål

För utbyggnaden av Kåvans Fjällby har Funäsdalens Development AB formulerat följande framtidsbild:

Kåvans Fjällby ska bli en tät och låg stadsmässig trähusmiljö som är så trevlig och upplevelserik att man som gäst vill tillbringa merparten av sin semestervistelse här.

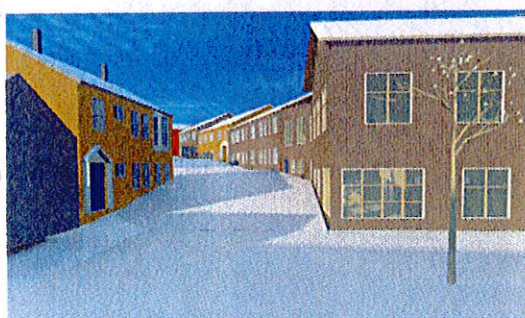
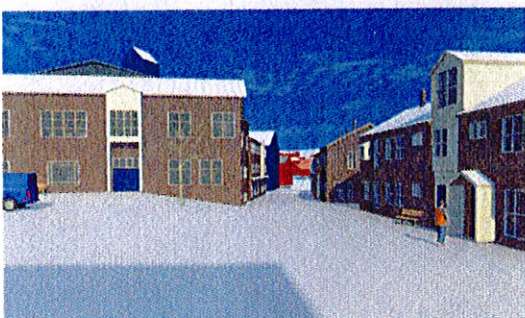
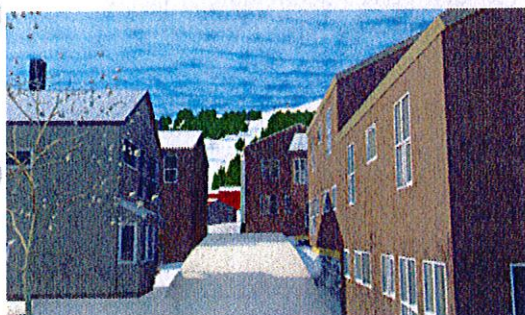
Här ska finnas ett bekvämt och modernt boende med tydlig Härjedalskaraktär. Det ska passa olika målgrupper med tonvikt på familjer med intresse av alpin skidåkning. Här ska finnas olika boendeformer från hotell till lägenheter med självhushåll. Här ska finnas service med sportaffär, skiduthyrning, kläd-, souvenir- och hantverksbutiker, matvaruaffär, restauranger och caféer med olika inriktning och prisnivå.

I Kåvans Fjällby ska finnas möjlighet till friluftaktiviteter under alla årstider, med tonvikt på vintersäsongens alpina skidåkning och längdskidåkning. Här ska finnas komplementaktiviteter som gym, spa, lek, bad, klättring etc.

Under barmarkstiden ska här finnas anslutning till promenadvägar och vandringsleder, mountainbike-spår, cykelleder på angränsande fjällvägar etc.

Kåvans Fjällby ska vara en så vacker, trevlig och särpräglad bebyggelsemiljö så att man känner igen den direkt på foton. Miljön ska vara varierad och omsorgsfullt utformad med trivsamma gaturum och platsbildningar. Gator och platser ska vara hårdgjorda för att ge en lättskönt och attraktiv utemiljö, särskilt under vår och höst.

Kåvans Fjällby ska vara en kretsloppsanpassad och klimatsmart bebyggelsemiljö. Husen ska vara välisolerade för att minska uppvärmningsbehovet. Byggnadsmaterialet ska så långt möjligt vara trä. Uppvärmning ska ske genom vattenburen fjärrvärme baserad på biobränsle. Bilanvändningen för transporter inom området ska minimeras genom närhet och gångavstånd mellan boende, aktiviteter och service. Gatorna i de täta delarna ska i hög grad vara bilfria genom att bilar bara trafikerar gatorna vid ankomst och avfärd och sen parkeras i gemensamma p- anläggningar. Boendeparkeringen ska till stor del ske under tak vilket minskar snörojningsbehovet och ger mer komfortabel bilparkering med motorvärmare. Transporter med skidbuss mellan Funäsfjällens olika anläggningar gynnas genom centralt belägna busshållplatser och att det är bekvämt att lämna bilen på sin parkeringsplats. Avfallshantering sker genom sopsortering vid några miljöstationer, lägenhetsköken anpassas för detta. Dagvattenhanteringen sker genom att befintliga bäckar sparas och umyrtjas som naturparkstråk. Fördröjningsdammar i dessa stråk ska hantera stora vattenflöden vid skyfall och snösmältning och samtidigt vara trevliga inslag i bebyggelsemiljön.

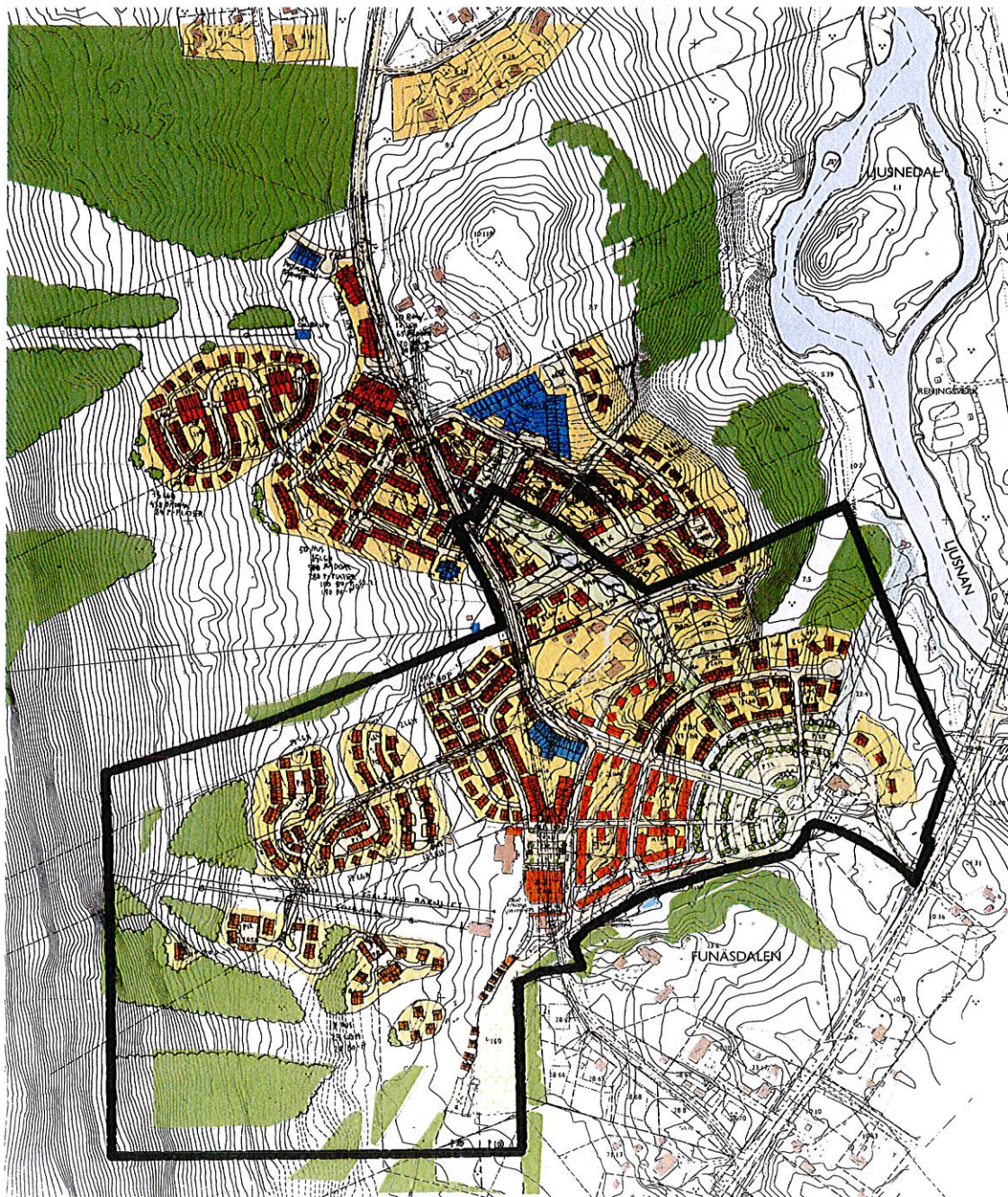


Kåvans Fjällby som 3D-modell

Helhetsdisposition

För hela Kåvans fjällby, som är området mellan Kåvans fritidshusområde och befintlig bebyggelse närmast väg 531, har en bebyggelsesdispositionsplan tagits fram. Planen, som också fungerar som illustrationsplan för denna detaljplan, bygger på att bebyggelsen skall vara tät och småstadslik närmast lift- och backanläggningen. Detta för att ge utrymme för ett större antal bäddar i centrala och attraktiva lägen och skapa en särpräglad bebyggelsemiljö som stärker varumärket Kåvans Fjällby. Uppe i sluttningen närmast backarna utnyttjas en del brantare lägen för "härbrän" och i östra delen har bebyggelsen fått mer av gårdstema med husen grupperade kring öppna gårdar längs ett grönstråk.

Dispositions- och illustrationsplan för hela Kåvans Fjällby. Gränsen visar omfattningen av denna detaljplan.



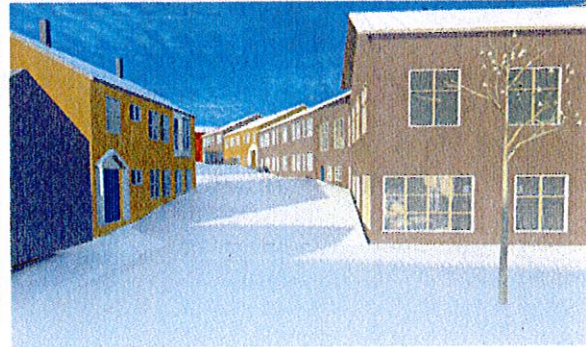
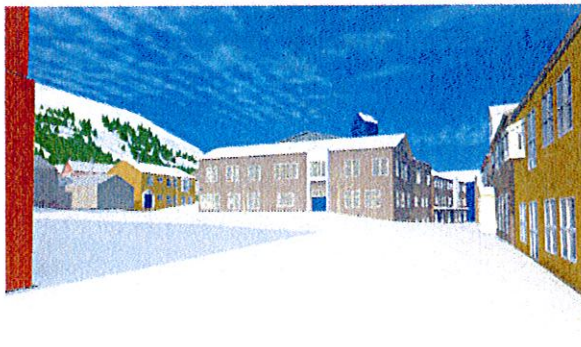
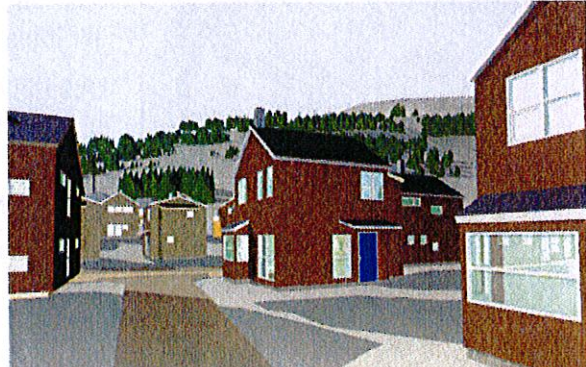
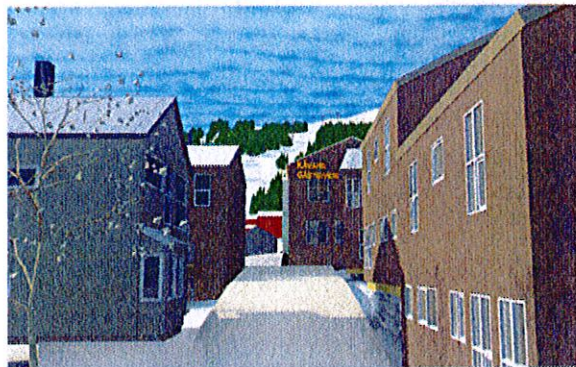
Kåvans Fjällby, Södra delen
Funäsdalen

Planbeskrivning

Antagandehandling 2011-04-15 Sid 11



Den norska fjällstaden Røros med sin täta tvåvåningsbebyggelse i trä är en förebild för Kåvans fjällby. I Kåvan kan traditionella husvolymer och material kombineras med moderna detaljer och fönsterutformning



I Kåvans tätare delar är det viktigt att husen utformas med entréer mot gatan och en variationsrikedom som ger gatan en livaktig miljö och inbjuder till att röra sig längs gatan. Små rumsligheter nära husen och entréerna kan berika upplevelserna, liksom mindre platsbildningar längs gatan eller i kvartershörnen. Färgskalan skall vara traditionell med bruna, ockragula, grå och fälaröda nyanser.

För att utnyttja läget närmast liftar och backar för bebyggelse har parkeringsplatser samlats till lägre och flackare områden i södra och sydöstra delen. I den norra delen, där det är brist på större plana ytor, har såväl boendeparkering som besökspar-
kering lagts i parkeringsgarage under byggebygelsen. Den ökade kostnaden för parkeringsplatser har där kompenseras av en tätare exploatering, samtidigt som komfortgraden höjts och snöröjningskostnaderna för p-platserna reducerats.

Tät byggebygelse kring torget

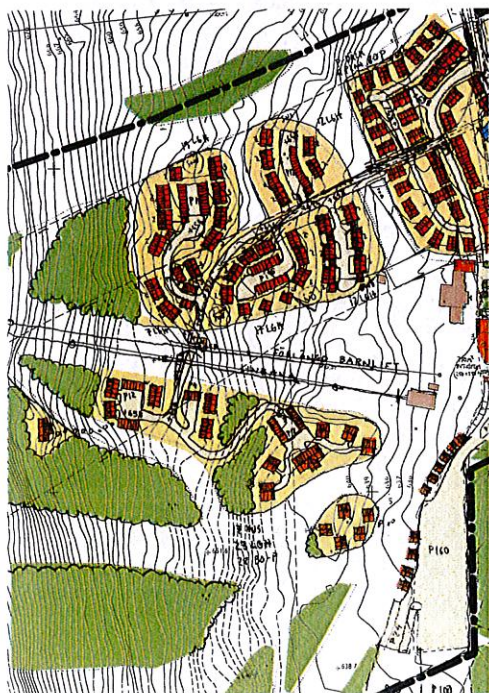
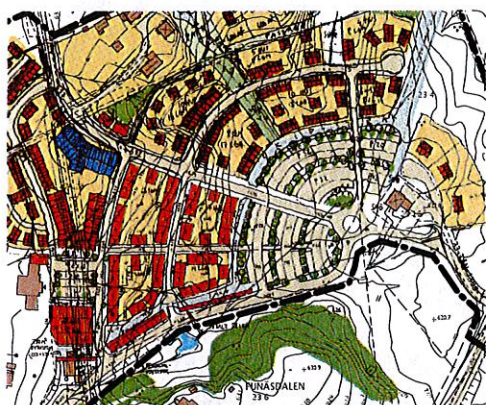
Detaljplanen för södra delen ger byggnadsrätt för en tät byggebygelse med småstadskaraktär runt ett bytorget i delarna närmast gästcentret. Kvarteren runt torget skall ha lokaler för olika sorters service som caféer, restauranger, butiker, skid-uthyrning m.m. Kvarteret norr om torget skall reserveras för en eller flera byggnader med serviceutbud som gynnar aktiviteter inom Kåvans fjällby, såsom bastu, bad, relax, träning, lek och klättring, samlingar och ceremonier som t.ex bröllop, större kalas.

Tät blandad byggebygelse i ski-in-ski-outlägen vid backen

I den västra delen upp mot backen ges byggrätt för en mer blandad och något glesare byggebygelse, men fortfarande tätt samlad längs smala gator och med bilparkering koncentrerad till några få ställen och då täckta p-platser för att skapa en bilfri bymiljö, bättre komfort och få mindre snöröjning med bilar under tak. Dessutom är det en miljöambition att minska det interna bilåkandet i Funäsdalen.

Detaljplanen reglerar markanvändningen så att de renodlade bostadskvarteren har användningsbeteckningen B för bostäder, vilket innefattar mindre servicebyggnader kopplade till boendet som förråd, sopbodar etc.

Kvarteren närmast torget har användningsbeteckningen C för centrumbyggebygelse. Centrumbyggebygelse innebär att serviceinrättningar och butiker skall prioriteras, framförallt i gatuplanet. Centrumbyggebygelse innefattar även bostäder, men då huvudsakligen i den övre våningen eller i en suterrängvåning som inte ligger mot gatan. Bostäder i gatuplanet kan av Byggnadsnämnden tillåtas som mindre avvikelse och med tidsbegränsat bygglov där det är befogat, antingen som övergångslösning eller där servicebehovet av nämnden prövas tillgodosett på annat sätt. Byggnader med tillfälliga bostäder i gatuplanet skall dock ha en våningshöjd som medger senare omvandling till serviceändamål som t.ex kräver andra ventilationslösningar.



Bebyggelseutformning

Enligt en bestämmelse i planen skall all bebyggelse och mark i anslutning till denna utformas enligt designprogrammet för Härjedalen och nedanstående utformningskrav. Designprogrammet finns tillgängligt på kommunens hemsida. De specifika utformningskraven för Kåvans Fjällby är följande:

Volymer

Byggnaderna skall ha husvolymer med traditionella proportioner och sadeltak. Större volymer skall delas upp i mindre fasaddelar och takytor större än 200 kvm skall delas upp så att de upplevs som småskaliga. Fasader längre än 15 meter skall delas upp, ha indrag eller vinkeländras.

I starka sluttningar och som variation i kvarter kan mer otraditionella volymer accepteras, till exempel moderna härbren i kvadratisk eller åttkantig form.

Entréer i gatuvåning

Byggnader som ligger vid gator med krav på att byggnaden skall ligga i användningsgräns mot gata skall ha entréerna mot gatan.

Fasader

Fasadmaterial skall vara trä, i form av timmer eller panel. Det gäller även souterrängvåning. Sockelpartier skall vara i grov puts eller naturstensbeklädda.

Fasader får ej ha stora sammanhängande glasytor som ger intryck av glasfasad, högst 50 % av fasadytan får vara fönster.

Fasader skall ha en varierad utformning med fönstersättning och panelutformning så att upprepade lika fasader intill varann inte förekommer.

Fasadfärger skall vara mörka, dova jordfärger som brunt, grått, ockra eller falurött. Fasader får ej vara i ljusa kulörer. Dörrar och mindre fasadpartier kan ha kontrasterande kulörer.

Tak

Tak skall vara sadeltak med lutning av minst 25 grader som huvudform. Pulpettak kan användas för delar av byggnaden. Takmaterial skall vara falsad plåt, takpannor av tegel eller betong, papp eller skiffer. Trapetskorrugerad plåt får ej användas. Takmaterialet skall ha mörka och dova kulörer.

Mark

Markutformningen i anslutning till byggnader och inom kvarterens gårdar skall vara omsorgsfull med återplantering av träd och sådd av gräs på matjord så att den yttre miljön under barmark blir vacker. Där större slänter blir aktuella skall dessa ges ett naturligt utseende utan skarpa kanter. Stödmurar skall utföras av natursten eller kläs med natursten och skall vara högst 1 meter höga.

Krav på handlingar

För att säkerställa genomförandet skall bygglovhandlingar vara väl genomarbetade, såväl vad gäller hus som mark. Följande krav gäller:

Fackmässigt upprättade husritningar i skala 1:100 som omfattar fasader, planer, sektioner, materialval och färgsättning

Fackmässigt upprättad situationsplan i skala 1:500 som grundas på nybyggnadskarta och redovisar husplacering på tomten samt tomtens markplanering. Följande skall redovisas:

- måttsatt husplacering
- höjdsättning av hus, tomtmark och angränsande väg
- markens anpassning till tomtens lutningsförhållanden, uppfyllnader och schakter
- hårdgjorda ytor (parkerings- och gångytor, uteplatser etc)
- slänter och stödmurar
- planteringar och markytornas slutgiltiga utseende (gräs, bibehållen naturmark etc)
- va-, dagvatten-, el-, teleledningar
- marksektioner omfattande byggnad och tomt fram till tomtgränser inkl angränsande väg. På sektionen redovisas befintliga och planerade marklinjer.

I kontrollplanen anges att marken skall iordningställas enligt godkänd situationsplan och att detta skall verifieras genom besiktningsprotokoll inom ramen för egenkontrollen. Godkänt besiktningsprotokoll skall föreligga innan slutbevis utfärdas av kommunen.

Alla bygg- och markarbeten skall vara genomförda enligt lämnat bygglov inkl markritningar senast fem år efter det att bygglov lämnats enligt reglerna i plan och bygglagen.

Brandskydd

För bebyggelse inom planområdet gäller följande. Se även särskild brandskyddsutredning av Tyréns i Sundsvall, Leif Fällman.

1. Räddningstjänstens insatsmöjlighet.

Brandstyrkan i Funäsdalen består av 5 man som har en anspänningstid på 5 minuter. Beräknad insatstid till de aktuella objekten uppskattas till 10- 15 minuter (tid till dess insats kan påbörjas). Tid till dess räddningstjänsten kan erhålla förstärkning från Hede eller Röros uppskattas till 45 minuter. Brandskyddet ska utformas utifrån dessa förutsättningar.

2. Frågeställningar

Våningsbestämning.

Våningsbegreppet är direkt avgörande för byggnadsklassen och därmed även brandskyddskraven på byggnaden. Att begränsa byggnaderna till 2 våningar innebär klassning Br 2

vilket möjliggör bl.a. träfasad utan särskilda åtgärder. Definitionen av våning finns i PBF § 9 och anger bl.a. när souterrängvåning och vindsvåning blir klassat som våning. För planområdet ska byggnaderna utformas så att de blir klassade som 2-våningshus.

Brandvatten

Räddningstjänstens behov av släckvatten finns beskrivet i VAV (Vatten och avloppsföreningen). Det finns två principer att utforma brandvattenförsörjningen, konventionellt eller alternativt system. Skillnaden består i att vid konventionellt system ska avståndet mellan brandposterna uppgå till max 150 meter. Vid alternativ brandvattenförsörjning kan avståndet ökas till max 1000 meter mot att kapaciteten från varje brandpost ska vara större, minst 900 liter/ min.

För det planområdet ska brandvattenförsörjningen utformas med brandposter med en kapacitet på minst 900 liter / min. Max avstånd från brandpost till byggnad får högst uppgå till 200 meter. Brandposterna ska vara eluppvärmda alternativt i form av fasadbrandposter. Brandvatten kan utgöras av det kommunala vattenledningsnätet alternativt kan befintlig vattenförsörjning till snökanonanläggningen nyttjas förutsatt att ovanstående villkor uppfylls samt att elförsörjningen till pumpanläggningen tryggas. I och med den begränsande insatsstyrkan måste brandvattenförsörjning kunna ske med minsta möjliga resursinsats. Kapacitetskravet motiveras med att stora mängder släckvatten kan behövas med anledning av den täta trähusbebyggelsen. Insatsstyrkans begränsande storlek innebär att yttre släckning i största uträkning kommer att användas vilket i sin tur kommer att innebära större behov av släckvatten.

Tillgänglighet för räddningsinsats

Enligt Boverkets Byggregler, BBR, ska räddningstjänstens tillgänglighet vara sådant att en räddningsinsats ska kunna ske inom acceptabel tid. Avståndet mellan uppställningsplats för släckbil och den längst bort belägna byggnaden ska begränsas till max 50 meter. Kravet på den väg som räddningstjänsten ska nyttja för att nå uppställningsplatsen, allmänna vägnätet eller särskild räddningsväg, ska uppfylla följande:

- Bredd minst 3 meter
- Vertikalradie minst 50 meter
- Tåla axeltryck på minst 100 KN
- Högst längslutning om 8 % och högsta värdfall på 8 %

För det aktuella området ska tillgängligheten för räddningstjänstens fordon utformas enligt ovanstående.

Brandspridning sammanbyggda hus

För byggnader med högs två våningsplan och som enbart innehåller bostäder kan reglerna för småhus användas. Dessa regler anger att skydd mot brandspridning mellan byggnaderna ska åstadkommas genom avstånd eller avskiljande konstruktion eller kombination av dessa båda. Sammanbyggda småhus ska dessutom delas upp i grupper avskilda med brandvägg för att förhindra en mycket omfattande brandspridning.

Ett vanligt brandspridningsförlopp är spridning från en övertänd lägenhet till vinden. Ett annat brandspridningsförlopp är brandspridning i sidled mellan två fönster tillhörande olika brandceller eller byggnader.

För det aktuella området ska följande gälla

- Avskiljning mellan småhusen ska uppfylla EI 60. Detta gäller även vindsvåningen där avskiljande vägg ska ansluta till råspont förstärkt med 60 cm tändskyddande beklädnad på var sida om den avskiljande väggen.
- Vid avstånd mellan husen ska avståndet mellan byggnaderna uppgå till minst 6,5 meter. Vid kortare avstånd ska fönsterytan begränsas alternativt ska fönster utföras i brandteknisk klass EW 30*
- Grupper av sammanbyggda småhus begränsas till 600 m² med avskiljande brandvägg i REI 60-M alternativt delas med ett skyddsavstånd på 6,5 meter enligt ovan
- Vid byggnader i vinkel eller där två byggnader är placerade så att fönster tillhörande olika brandceller, lägenheter hamnar närmare varandra 6,5 meter ska dessa fönster utföras i EW30
- Takfot ska utföras tät alternativt ska takfoten vara försedd med system som försvårar brandspridning till vinden

Brandspridning tvärs väg

På samma sätt som ovan ska brandspridningen från en byggnad till motstående byggnad på andra sidan vägen förhindras. Detta kan ske genom avstånd eller kombination av avstånd och avskiljande konstruktion.

För det aktuella området ska gälla:

Avstånd mellan motstående byggnader ska uppgå till minst 6,5 meter. Kortare avstånd accepteras förutsatt att åtgärder vidtas som ger motsvarande skydd. Detta kan ske genom någon av dessa åtgärder

- begränsa fönsterytan
- utföra fönster i EI 30
- förse aktuella lokaler/lägenheter med boendesprinkler
- förse fasaden med fasadsprinkler i form av analytiskt dimensionerat torrörssystem

Taktäckning

Taktäckning ska utföras så att brandspridning ska försvåras. I det aktuella området ska taktäckning bestå av obrännbart material, plåt eller tegel.

Brandskydd i byggnaderna

Räddningstjänsten Härjedalen har utarbetat riktlinjer för byggnader som nyttjas för korttidsuthyrning. Dessa har beaktats i vad som ska gälla för det aktuella området.

För det aktuella området gäller:

Byggnaderna är att betrakta som bostadshus varför fönster utgör alternativ utrymningsväg. Utrymning förväntas kunna ske med hjälp av räddningstjänstens bärbara stegutrustning. Utvändiga trappor som utgör entré till lägenhet ska vara avskild från underliggande lägenhet. Fönster som ligger närmare trappan än 2 meter ska vara utförd i E 15.

Varje boendeenhet/ lägenhet ska vara försedd med brandvarnare i de rum det finns sovande och minst en brandvarnare i det allmänna utrymmet. I lägenheter i två plan ska minst två brandvarnare finnas. Brandvarnarna ska vara nätanslutna.

Varje boendeenhet/ lägenhet ska vara försedd med en handbrandsläckare (pulver 6 kg effektklass 43A233BC)

Varje boendeenhet/ lägenhet ska vara försedd med enkel brandskyddsbeskrivning på insidan ytterdörren som beskriver området och lägenhetens brandskydd.

Tillgänglighet

För byggnaders utformning gäller generella regler i Boverkets Byggregler, BBR, för tillgänglighet. I den yttre miljön skall där terrängens förutsättningar så medger en tillfartsväg uppfylla kravet max 1:12 / 8% lutning med för utomhusrullstolar erforderliga vilplan.

Energihushållning

Byggnader skall utformas så att kraven i BVF och BBR uppfylls för motsvarande åretruntbostäder. Undantaget i BBR 9:11 för byggnader som bara används under kortare perioder kan inte tillämpas inom planområdet

Markutformning

Inom planområdet skall kvartersmark och allmänplatsmark utformas och planteras så att den yttre miljön blir vacker under barmarkstiden samt att erosion av gårdar och slänter av smältvatten eller vid skyfall motverkas. Det kan ske genom att erosionsskyddande växtlighet etableras på tomtmark, gårdar, vägslänter och skidnedar.

Våtmarker

Myrområdet i planområdets östra del avses inte bevaras utan grävas ur för att marken skall kunna nyttjas för parkering. Motivet till denna åtgärd är att området närmast Kåvanvägen och lift- och backsystemet är viktigt att utnyttja för boende och service nära backarna. Tillgängliga, relativt plana områden finns söder om linbanestationen, där besöksparkeringen

redan är ordnad, och myrområdet i öster. Naturvärdesinventeringen visar att myren inte har något uttalat bevarandevärde även om våtmarker generellt har en viktig ekologisk betydelse. Före utgrävning krävs markavvattningstillstånd enligt Miljöbalken 11 kap. 13§. Det krävs även dispens från artskyddsförordningen då de fridlysta orkidéer som tagits upp i naturvärdesinventeringen påverkas av myrutgrävningen.

Strandskydd

Strandskydd gäller generellt inom 100 meter från havet, insjöar och vattendrag enligt Miljöbalken 7 kap. 13§. Planområdet berörs av Ljusnan som rinner öster om planområdet. Inom planområdet finns flera diken som härrör från tidigare odlingsmarker samt en mindre bäck som avvattnar smältvattnen via en myr i den södra delen. Dessa diken och bäcken har vattenföring i huvudsak under snösmältningen och vid större nederbördstillfällen. Kommunen gör bedömningen att dessa inte omfattas av strandskyddsbestämmelserna.

En mindre del av planområdet omfattas dock av strandskyddsbestämmelser inom 100 meter från Ljusnan. Strandskyddet föreslås upphävas för de begränsade delar av kvartermarken som är belägna inom strandskyddet. Det rör sig om en c:a 600 kvadratmeter stor del av ett bebyggelsekvarter som bildar en naturlig avslutning av en tät gatubebyggelse på en mindre höjd. Nedanför höjden går anslutningsspåret till det Nordic Ski-spår som följer Ljusnan. Syftet med strandskyddet, dvs allmänhetens tillgång till Ljusnans strand bedöms ej påverkas av detta, ej heller växt- och djurlivets förhållanden. De särskilda skäl för upphävande som finns i enlighet med MB 7 kap. §§ 18c-d är följande:

- det aktuella bebyggelsekvarteret är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom redan genomförda exploateringsåtgärder som väg för Nordic Skispår och pumpstation. (Särskilda skäl 2. enl MB 7 kap. § 18 c)

- denna del av strandskyddsområdet behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Det angelägna allmänna intresset är att möjliggöra en utveckling av Funäsdalen som turistdestination genom att på den begränsade mark som finns mellan Funäsdalsberget och Ljusnan och som inte är jordbruksmark eller för brant, bygga tätt på all tillgänglig mark och på ett sätt som naturligt ansluter till topografi och gatunät. Bebyggelsen är att jämföra med tätortsutveckling. (Särskilda skäl 5. enl MB 7 kap. § 18 c)

Trafik

Vägtrafik

Planområdet, samt all bebyggelse norr om detta, trafikeras genom en ny infart från allmänna vägen vid befintlig infart till pumpstationen c:a 200 meter söder om Ljusnan. Denna

nya infart ligger i mindre lutning än den nuvarande och avses få ett vänstersvängfält för trafik som kommer söderifrån. Nuvarande utfart från Kåvanvägen bibehålls som gemensam utfart för befintlig bebyggelse söder om gästcentret. För att skapa en reservutfart vid en blockering av Kåvanvägen genom olycka, grävarbete etc. får nuvarande väg över NATUR-området bibehållas men skall i normalfall hållas stängd genom bom eller liknande. Passage för gående skall bibehållas.

Hela den blivande Kåvans fjällby trafikförsörjs genom en ny dragning av Kåvanvägen söder om fastighetsgränsen mellan 7:5 och 10:7. Från denna dras ett antal gator till de föreslagna bebyggelsekvarteren. Kåvanvägen och den nya uppfarten till liftanläggningens besöksparkering har beteckningen LOKALGATA är avsedd för lokal trafik med en maximal hastighet av 50 km/h. Även infarten till torget är LOKALGATA liksom uppfarten till bebyggelseområdet intill backen.

De övriga gatorna har beteckningen GÅRDSGATA, vilket innebär att fordonstrafik skall ske undantagsvis och på gåendes och skidåkares villkor. Biltrafik är bara avsedd att ske vid ur- och ilastning av packning vid ankomst till respektive avfärd från vistelsen. Parkering får av säkerhetsskäl ej ske på dessa gator då Räddningstjänstens insatser ej får hindras.

Planen är utformad så att maxlutning på gator skall vara 8%. Vissa gator på kvartersmark i ski-in-ski-out-kvarteren i västra delen kan dock få en maxlutning på 10%.

Parkering

Översiktsplanen ställer krav på boendeparkering med en plats per lägenhet med upp till 6 bäddar och 2 platser per lägenhet med mer än 6 bäddar. Därutöver krävs besöksparkering med sammanlagt 500 platser inom hela Kåvans Fjällby.

För att skapa en tät och attraktiv stadsmiljö närmast liftar och backar skall bilparkering så långt möjligt samlas i gemensamma parkeringar, antingen utanför den täta bebyggelsen, som parkeringsplatser under tak och med väggar eller under bebyggelsen i parkeringsgarage.

Parkering för boende ordnas i gemensamma parkeringar inom P-områdena i planen, eller inom kvartersmark som samlade parkeringar, i första hand under tak. Där terrängen gör det lämpligt kan parkeringsgarage som bebyggs ovanpå anläggas på kvartersmark.

Parkering för besökande dagsgäster till lift- och backsystem ordnas genom markparkering i södra delen av planområdet. Parkeringen rymmer ca 200 platser. Återstående 300 besöksparkeringsplatser avses ordnas i detaljplanen för den norra delen av Kåvans Fjällby.

Tidsbegränsad korttidsparkering kan ske på torget i samband med ankomst och incheckning i reception vid torget samt vid besök i butiker m.m. vid torget.

Busstrafik

Hållplats för fjällbussen Ramundberget-Fjällnäs anordnas vid torget. Av- och påstigning av charterbussar sker antingen vid torget eller i anslutning till besöksparkeringen.

Gångtrafik

LOKALGATORNA inom planområdet skall ha gångbana normalt på bägge sidor för att underlätta gående. Uppfarten till besöksparkeringen skall ha gångbana endast på norra sidan.

GÅRDSGATORNA skall ha en gångtrafikzon de två metrarna närmast byggnaderna, men på gatan i helhet skall biltrafik ske med låg fart och med största hänsyn till gående och skidåkande.

Inom NATUR-områdena mellan bebyggelsekvarteren skall gångvägar anordnas i huvudsak i enlighet med illustrationsplanen.

Skotertrafik

Skotertrafik skall inte vara tillåten på allmän platsmark eller bebyggelsekvarter inom planområdet. Dock kan några utfarter ordnas över NATUR-områden efter särskild prövning i Miljö- och byggnämnden, t.ex från östra delen av den gemensamma parkeringen vid vattenpumpstationen österut mot Ljusnan.

Friluftaktiviteter och rekreation

Alpin skidåkning

Inom planområdet och väster därom finns lift- och backssystem för alpin skidåkning utbyggt. Med linbana från gästcentret tar man sig upp på Funäsdalsbergets topp och kan sen välja flera nerfarter med koppling till den äldre backen med sin lift från Röstberget. En gondolbana planeras från Funäsdalens by, vilket innebär att man via linbanorna kan ta sig mellan Kåvans fjällby och Funäsdalen.

I planområdets norra del finns en barnlift som avses förlängas en bit upp i backen via en planskild korsning med vägen upp till planens ski-in-ski-outområden intill linbanan.

Planer finns också på ytterligare en linbana i den norra delen av Kåvans Fjällby norr om planområdet samt i anslutning till denna ytterligare nedfarter.

Längd- och turskidåkning

Inom hela turistdestinationsområdet Funäsfjällen, dvs mellan Ramundberget och Tännadalen-Fjällnäs, finns ett väl utbyggt spårssystem för längdskidåkning, Nordic Ski System. Kåvans Fjällby har redan idag en anslutning till detta system från

gästparkeringen ner mot Ljusnan. Inom planområdet har denna anslutning anpassats till den föreslagna bebyggelsen så att en "skidgata" med SKID-beteckning skapats från linbanans dalstation ner till Nordic Ski-spåret vid Ljusnan. Skidgatan är avsedd för såväl utförsåkare på väg mellan backen och bostaden som längdskidåkare på väg mellan bostaden och Nordic Ski-spåret. Skidgatan passerar i en tunnel under den nya Kåvanvägen.

Promenader och vandringar

En successiv utbyggnad av barmarksaktiviteter är viktig för att Kåvans Fjällby skall bli attraktiv även under den snöfria årstiden. För promenader och vandringar kan Nordic Skispåret utnyttjas under barmark och sträckningen längs Ljusnan bjuder på fina naturupplevelser. Ett äldre vandringsstråk norrut på Funäsdalsbergets sluttning är ett annat alternativ.

Cykling

Mountainbike-cykling i särskilt preparerade spår i nedfarterna är en populär sommaraktivitet som är under utveckling.

Träning, relax, evenemang

Såväl under vinter- som sommarsäsongen finns behov av andra aktiviteter inomhus. Det kan vara gym-träning med handledare, relax-kurser, yoga, bastu med snöbad, massage, bassängbad, klättring mm. Det finns också behov av lokaler för företagsevenemang, konferenser, bröllop, familjefester mm.

En del av dessa aktiviteter hör naturligt hemma i en hotell- eller restaurangbyggnad som skall ha ett centralt läge vid torget för att stärka stadsmiljön.

Även byggnader för andra aktiviteter som träning, spa mm bör ligga centralt. Illustrationsplanen visar en aktivitetsbyggnad i C-kvarteret intill nya Kåvanvägen. Där finns en naturlig souterrängvåning med utsikt mot Anåfjället.

Teknisk försörjning

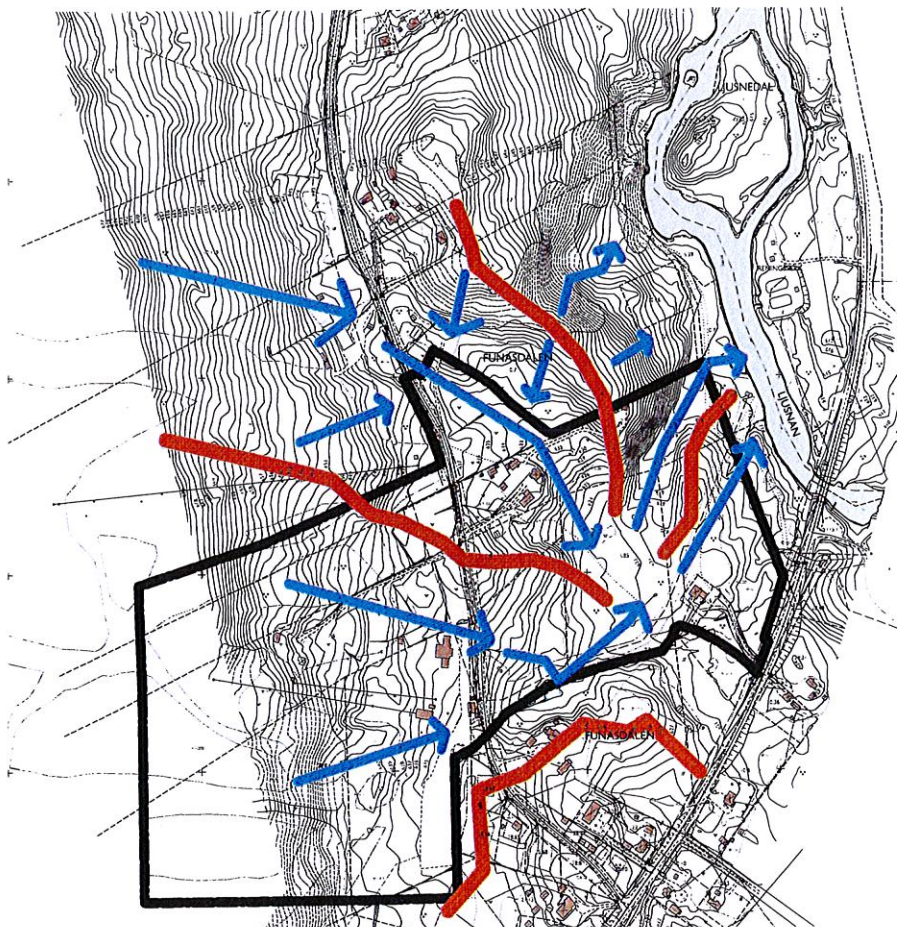
Vatten och avlopp

Kommunen kommer att bygga ut den kommunala vatten- och avloppsanläggningen med anslutning till reningsverket i Ljusnedal. Inom planområdet skall vatten- och avloppsnätet dras på allmänplatsmark eller över N-områden så att varje fastighet/byggnad kan anslutas

Dagvatten

Den föreslagna bebyggelsen samt hårdgjorda trafikytor innebär att avrinningen av dagvatten i samband med regn kan ske snabbt och orsaka stora flöden. Även snösmältningen och det vatten som avsmältningen av skidbackarna alstrar innebär stora mängder dagvatten. Dagens vattendelare och vattenavrinningssystem framgår av nedanstående skiss.

Grundprincipen för hanteringen av dagvatten är att utnyttja befintliga backar och där anlägga fördröjningsdammar inom



De röda linjerna är vattendelare och de blå pilarna visar dagvattenavrinningen

planens NATUR-områden och leda vattnet ner till Ljusnan. Genom fördröjningsdammarna kan sedimentutsläpp till Ljusnan undvikas, även under byggtiden. Under vissa av de hårdgjorda ytorna kulverteras bäckarna. Se vidare särskild VA-utredning av WSP.

El och tele

Området är försörjt med el- och teleledningar. Nätägare för elkraft är Härjeåns Nät AB som även ombesörjer dragning av optisk kabel för bredband mm. För att tillgodose behovet av transformatorer har några E-områden lagts ut inom planområdet. Även transformatorbyggnaderna omfattas av kraven på bebyggelseutformning.

Uppvärmning

Uppvärmning av all bebyggelse avses ske genom vattenburen fjärrvärme, preliminärt genom att fjärrvärmenätet byggs ut från Funäsdalens by. Under en övergångsperiod kan det bli aktuellt med en lokal värmecentral.

Avfallshantering

Hushållsavfall från bebyggelsen skall samlas i sopstationer inom området i anslutning till parkeringsplatserna för att undvika sopbilar inom området. Avfallet omhändertas av kommunen enligt den ordning som gäller i Funäsdalen.

Buller

Buller från industriverksamheter

Några industriella verksamheter som alstrar buller finns inte inom eller i anslutning till planområdet. Ej heller föreslås sådana anläggningar.

Buller från biltrafik

Trafikalstring och bullernivåer har beräknats av WSP (PM 2010-12-10) för hela Kåvans Fjällby fullt utbyggt enligt dispositionsplanen. Trafikmängderna vid maxdygn (stugby-tardagar vid full beläggning högsäsong) beräknas bli störst på Kåvanvägen söder om den gemensamma parkeringen med 3 150 fordon per dygn. Kåvanvägen ovanför den gemensamma parkeringen beräknas få 2 300 fordon vid kvarteren närmast parkeringen och 1 700 - 2 000 vid kvarteren ovanför. Andelen tunga fordon bedöms bli låg, 2-3%. Då hela områdets planeras för en låg bilanvändning under veckorna blir trafikflödena betydligt lägre övriga dagar. Gårdsgatorna beräknas få endast 150-300 fordon per dygn.

Trafikbuller från den beräknade trafiken har beräknats utifrån den samnordiska bullermodellen. Hastigheten för Kåvanvägen antas vara 40 km/h.

Riktvärden för trafikbuller vid ny bebyggelse är 55 dB(A) ekvivalent nivå vid fasad. Med ekvivalent buller menas medelbuller uppmätt under längre tid. Buller från enstaka fordon kallas för maximalbullernivå och riktvärdet är 45 dB(A) inomhus i sovrum. Denna nivå får överskridas maximalt 5 gånger per natt. Vid de flödesnivåer som är aktuella på Kåvanvägen kommer inte antalet passager av tunga fordon under natten att överstiga 5 st. Ekvivalentbullernivån kommer då att vara dimensionerande.

Kvarteret närmast den gemensamma parkeringen kommer med trafikmängden 2300 f/d att ha 55 dB(A) ekvivalent bullernivå 16,5 meter från vägens mitt. I kvarteret vid aktivitetshuset är trafikflödet ca 2000 fordon per dygn och 55 dB(A) nivån når 16 meter ut från vägmitt.

Nedanför parkeringen kommer 55 dB(A) nivån att sträcka sig 19 meter från vägmitt.

Den västra vägen från huvudparkeringen upp till parkeringen vid servicecentret kommer att få låga bullervärden då trafikflödet är lågt, ca 500 - 600 fordon per dygn. 55 dB(A) nivån når ca 5 meter ut från vägmitt. Trafiken pågår till största delen under dagtid så störningarna kommer att bli låga.

De mindre gårdsgatorna kommer att få flödesnivåer på 100-200 fordon per dygn och bullernivån 55 dB(A) kommer då att ligga i vägkant (2,5-3 meter från vägmitt).

Det är viktigt att notera att trafiken är koncentrerad till dagtid i denna typ av områden. Störningar nattetid är därför ovanliga även för bebyggelse som ligger nära vägen.

För att bebyggelsen skall utformas så att ekvivalentbullernivåerna inomhus i sovrum inte överskrider 45dB(A) och nivåerna på uteplatser på gårdarna inte överskrider 55 dB(A) har en särskild planbestämmelse införts, bu-område. Inom dessa områden skall sovrum placeras så att de inte ligger mot gatan eller skall fasaderna tekniskt utformas så att erforderlig bullerreducering uppnås samt skall gårdarna avskärmas med byggnader eller plank.

MILJÖKONSEKVENSER OCH MILJÖBEDÖMNING

Miljöbedömning

Enligt Miljöbalkens 6 kap 11§ skall en miljöbedömning av detaljplan göras om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen följer i huvudsak översiktsplanen. I Översiktsplanen för Funäsdalen har en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, för utbyggnaderna redovisats, som grund för miljöbedömningen.

Miljökonsekvenser

Beskrivningen har avgränsats till de frågor som är relevanta i enlighet med översiktsplanens MKB och denna beskrivning baserar på översiktsplanens MKB. För Kåvanområdet har detaljplanen bedömts innebära följande miljöpåverkan.

Natur

Utbyggnaden ligger i huvudsak i anslutning till befintlig bebyggelse och skidnedfarter och ingen friliggande naturmark tas i anspråk. Inga nyckelbiotoper tas i anspråk. Enligt naturvärdesinventeringarna berör planen inga viktiga naturvärden. En myr föreslås urgrävd, men det berör inga stora naturvärden.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Kulturmiljö

Detaljplanen berör inga riksintressen för kulturmiljön eller utpekade lokala kulturmiljöintressen. Planen berör två objekt, husgrunder enligt fornminneslagen. (Skall kollas)

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Rekreation och friluftsliv

Detaljplanen inkräktar inte på några viktiga områden för rekreation och friluftsliv utan öppnar istället för många fler att utnyttja Funäsdalsberget och kringliggande fjällområden för rekreation och friluftsliv.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Mark och vatten

Marken inom planens bebyggelseområden omvandlas från skogsmark, myrmark och igenväxande ängsmark till gator, parkeringar och planterad kvartersmark. Detta innebär att dagvattenflödena vid regn och snösmältning ökar genom större andel hårdgjorda ytor och alla tak. Myren, som idag fungerar som vattenmagasin, förlorar denna roll när den grävs ut och blir parkering. För att kompensera detta och skapa fördröjningsmagasin vid större nederbörds mängder och snösmältning skall ett antal fördröjningsdammar anläggas i de diken/bäckar som för dagvattnet så att vattnet när det når Ljusnan inte transporterar sediment.

Grundvattennivåer och vattenkvalitéer bedöms inte påverkas då all bebyggelse skall anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Inga större vattendrag eller strandlinjer påverkas.

Mindre bäckar inom planområdet bibehålls med några smärre justeringar vid myrutgrävningen och stenskonas för dagvattenavrinning med fördröjningsmagasin för att hantera stora flöden.

Några vattentäkter berörs ej.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Landskapsbild

Detaljplanen innebär en förändring av den lokala landskapsbilden med gles bebyggelse och igenväxande ängsmark till tät stadsmässig bybebyggelse. Den övergripande landskapsbilden påverkas i liten omfattning.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Hälsa och säkerhet

Inom eller intill planområdet finns inga större buller- eller utsläppskällor. Trafik till den stora besöksparkeringen sker i områdets utkant där gående ej har anledning att passera. Den interna trafiken i området är begränsad och med låg fart. Merparten av gatorna skall ha mycket begränsad fordonstrafik och gående och skidåkare skall prioriteras. Trafiksäkerhet och säkerhet mot andra olyckor bedöms vara hög.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Naturresurser

Detaljplanen bidrar till en förtätning av boendet i turistområdet som genom nära gångavstånd mellan boende, backar och service innebär minskad användning av fossila bränslen för transporten. Planområdets bebyggelse vinnas med biobränsle-baserad fjärrvärme.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Storlagen fjällmiljö

Kalfjällsområdena i västra Härjedalen kan genom planens utbyggnad påverkas genom större antal besökare, men det påverkar huvudsakligen nyttjandet av befintliga leder och innebär marginell förslitning på känsliga fjällområden. Huvuddelen av boende i Kåvan lär komma att nyttja backsystemet på Funäsdalsberget.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Luft och klimat

Detaljplanens utbyggnad kommer att generera mer trafikarbete till och från Funäsdalen och därmed alstra luftföroreningar och utsläpp av försurande ämnen och växthusgaser. Trots ökningsbedöms dock nivåerna hamna långt under gränsvärdena för miljö kvalitetsnormer för utomhusluft. Ökad andel kollektivtrafik, ökad andel miljöbilar samt resurssnåla uppvärmningssystem kan dock i viss mån förväntas motverka de negativa påverkningarna på luft och klimat. Kåvans Fjällbys inriktning på tät samlad bebyggelse nära service och med samlade komfortabla parkeringslösningar i garage främjar rörelser inom området utan bil. Linbanekontakt med Funäsdalens by möjliggör besök i byn utan bilanvändning.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Rennäring

Detaljplanen berör inga av staten redovisade riksintressen för rennäringen. Den förväntade dominansen av vinterturister stör inte renbete i skogslandet vintertid.

Bedömning: Detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan.

Ställningstagande

Beskrivningen av planens miljökonsekvenser enligt ovan visar att den inte får någon betydande miljöpåverkan. Planen bedöms därför inte föranleda behov av miljöbedömning enligt 6 kap 11-18 §§ samt 22§ Miljöbalken. Upprättande av en särskild Miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalkens regler behövs således inte.

Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till tio år från den dag planen vinner laga kraft.

Tidplan

Detaljplanen bedöms kunna antas i april-maj 2011.

En utbyggnad av såväl vägar och gator som bebyggelsekvarteren beräknas kunna påbörjas under senvåren-sommaren 2011.

Ansvarsfördelning Huvudmannaskap

Allmänna platser

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna i planen. Huvudmannaskapet för gatu- och naturmark skall innehas av en eller flera samfällighetsföreningar som driver dessa anläggningar som gemensamhetsanläggningar.

Kvartersmark

Bebyggelsekvarteren skall exploateras av de i planen ingående fastighetsägarna i en samverkan enligt ett samverkansavtal alternativt genom ett gemensamt bolag. Tomter eller hela kvarter kan överlåtas till enskilda exploatörer för genomförandet

Vatten och avlopp

Kommunala huvudledningar för vatten och avlopp kommer att dras genom planområdet. Lokala va-ledningar dras genom exploatörens försorg i allmänplatsmark fram till varje kvarter för anslutningspunkter till varje hus eller varje kvarter. Dessa ledningar, som skall uppfylla kommunens kvalitetskrav och kontrolleras vid anläggandet, skall överlämnas till kommunen för drift och underhåll.

Miljöskyddande åtgärder vid byggandet

Anläggande av vägar med diken, markarbeten för grundläggningar samt förläggning av VA- och elledningar kommer att innebära schakter och utfyllnader inom planområdet. Exploatören förbinder sig att vidta de åtgärder som bedöms erforderliga för att förhindra miljöpåverkan. Åtgärder skall skydda vattensystemen från utsläpp av sediment från planområdet och därmed undvika att miljön för växt- och djurlivet skadas. De åtgärder som skall förhindra erosion och sedimenttransport är att anlägga sedimentfällor. För att ytterligare mor-

verka sedimenttransport skall växtetablering på störd mark genomföras fortast möjligt efter färdigställandet. Detta underlättar ytinfiltration och motverkar erosion. Dagvatten och vägdiken planeras och anlägges omsorgsfullt för att undvika negativ påverkan i vattendraget.

Under byggnadstiden kommer de viktigaste miljöaspekterna att följas upp vid kontroll

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal som reglerar ansvarsfördelning mellan kommunen och exploatören skall upprättas mellan kommunen och fastighetsägarna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandet av planen bekostas av de i planen ingående fastighetsägarna. Kommunen svarar för va-utbyggnaden fram till planområdet och byggande av huvudledning genom området i enlighet med exploateringsavtal med fastighetsägarna.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Funäsdalen 10:7, 7:5, 7:6, 28:8, 23:4 och 23:6 samt samfälligheterna s och s:85.

Den fastighetsbildning som krävs för att genomföra planen är i sina huvuddrag följande:

- Bebyggelsekvarteren där bebyggelsen ej skall vara friliggande görs i ett första steg i samband med exploateringen till en egen fastighet för varje kvarter. I ett senare steg kan en indelning i flera fastigheter inom varje kvarter bli aktuell, t.ex. att varje hus eller lägenhet blir en egen fastighet. I detta fall skall den gemensamma gården skötas som en gemensamhetsanläggning.
- Bebyggelsekvarteren för friliggande hus indelas i det antal fastigheter som planbestämmelserna medger.
- De gemensamma parkeringsplatserna, P-områdena görs till egna fastigheter som ägs och förvaltas som en eller flera gemensamhetsanläggningar.
- Allmänplatsmark som gator, torg och SKID-områden bör samlas i en fastighet. NATUR-områden kan dock bibehållas i sina ursprungliga fastigheter

Gemensamhetsanläggningar

För att sköta drift och underhåll av allmänplatsmark inom planområdet skall en eller flera gemensamhetsanläggningar bildas, i huvudsak enligt följande:

- Kåvanvägen i sin nya sträckning samt delen norr därom skall ombildas som gemensamhetsanläggning med samtliga nyttjare som delägare. Nuvarande nyttjande fastigheter skall inte drabbas av kostnader för nyanläggning eller förrättning men ingå i gemensamhetsanläggningen med drifts- och underhållsansvar.
- Gamla Kåvanvägen söder om planområdet bibehålls som utfart för angränsande fastigheter och om- eller nybildas som gemensamhetsanläggning alternativt annan samverkansform på servitutsbasis för direkt berörda fastigheter.
- Lokalgatan till liftens besöksparkering och kommersiella lokaler kring torget förvaltas som särskild gemensamhetsanläggning där liftbolaget och kommersiella lokalägare kring torget är delägare.

- LOKALGATAN på fastigheten 23:4 intill pumpstationen görs till gemensamhetsanläggning för berörda fastigheter. Befintlig pumpstationsfastighet skall inte drabbas av kostnader för anläggande och förrättning.

- Övriga LOKAL- och GÅRDSGATOR, TORG och SKID-områden samt NATUR-områden i direkt anslutning till bebyggelsekvarteren görs till en gemensamhetsanläggning med samtliga nya fastigheter som delägare.

Antalet gemensamhetsanläggningar bör av drifts- och underhållskäl hållas så få som möjligt

För förvaltning av gemensamhetsanläggningarna bör samfällighetsföreningar bildas.

Kåvanvägen bör vara en särskild gemensamhetsanläggning där samtliga fastigheter som nyttjar den är medlemmar.

Ledningsrätt

För allmänna va-ledningar och/eller el-ledningar kan ledningsrätt bli aktuell.

TEKNISKA FRÅGOR Allmänt

Nya vägar och VA skall utföras enligt de särskilda anvisningar som framgår av "Styrande dokument för vägar och VA" som upprättas av Härjedalens kommun och antagits av Miljö- och byggnämnden 2008-05-08.

El, tele, data

Området ansluts till befintliga el- och tele-nät. Fastighetsägarna gemensamt står för kostnaden för detta.

Vatten, avlopp och dagvatten

Varje kvarter eller fastighet inom planområdet ansluts till kommunens vatten- och avloppsledningsnät i förbindelsepunkt normalt i tomtgräns/kvartersgräns. Utbyggnad av vagnätet inom planområdet sker av exploatören och överlämnas till kommunen enligt exploateringsavtal.

Dagvatten från takytor, parkerings- och vägområden samt snöupplag på gårdar och i NATUR-områden avleds i separat ledningsnät eller öppna diken till befintliga bäckar med fördröjningsdammar och infiltreras lokalt eller avleds till Ljusnan. Se även VA-utredningen.

Brandvattenförsörjning anordnas till brandposter i enlighet med Räddningstjänstens föreskrifter. Se även Brandskydd sid 14.

Värme

Uppvärmning av bebyggelsen avses ske genom ett vattenburet system som försörjs av fjärrvärme från Funäsdalen eller ny anläggning i planområdets närhet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare

Planförfattare är Arkitekt SAR/MSA Hans Gillgren, Gillark, Sundsvall. Uppdragsgivare är Funäsdalen Development AB med Kevin Kirk som beställare.

Underskrift

Hans Gillgren
Arkitekt SAR/MSA