

# Detaljplan för bostäder

## Ljungdalen 8:44 m.fl.

Skärvagsvallen

Bergs kommun, Jämtlands län

**LAGAKRAFTHANDLING**



Standardförfarande, plan- och bygglag (2010:900) (PBL) uppdaterad till och med SFS 2019:412

Planbesked: Berg och Härjedalens miljö- och byggnämnd 2019-12-05, MBN 2019-994

Planförfattare: Richard Söderlund, Arctan AB,

Upprättad	2019-12-30
Samråd	2020-04-17 - 2020-05-11
Granskning	2020-05-15 - 2020-06-01
Antagen	2020-06-16
Laga kraft	2020-07-09

## INLEDNING

### Vad är en detaljplan?

Detaljplanen redovisar hur, vad och var man får bygga t ex bostäder, skola, industri och hur den tekniska infrastrukturen t.ex. vatten- och spillvatten, fjärrvärme, dagvattenhantering ska lösas. Detaljplanens reglering av markens och vattnets användning ger ramarna för prövning av bygglov vid t.ex. uppförande av ny bebyggelse.

---

Planbesked (planprogram) Samråd Granskning Antagande Laga kraft

I arbetet med att ta fram ett förslag till detaljplan för detta område tillämpas planprocessen enligt standardförfarande. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanarbetet. Under samrådet ska kommunen redovisa ett förslag till detaljplan, skälen för förslaget och det planeringsunderlag som har betydelse för detaljplaneförslaget samt hur kommunen avser handlägga förslaget. Efter att planförslaget har varit ute på samråd och ändrats efter inkomna synpunkter ska planförslaget, innan det kan antas av kommunen, vara tillgängligt för granskning. Ett beslut att anta en detaljplan vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla.

## PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser och planbeskrivning med genomförandefrågor. Därtill finns grundkarta och fastighetsförteckning.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

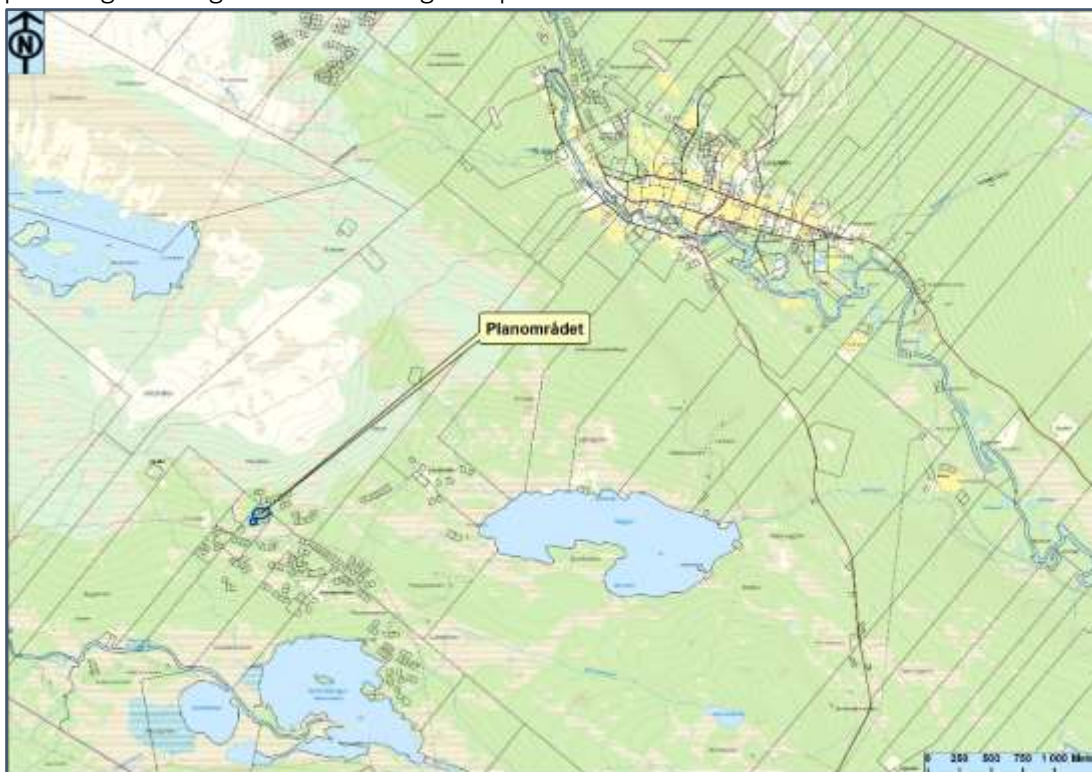
Planområdet är beläget inom nordvästra delen av fritidsområdet Skärvagsvallen, cirka 10 kilometer från Ljungdalen. Planen syftar till att möjliggöra att bildade fastigheter kan bebyggas med fritidshus med modern standard och utförande. Marken regleras så att samtliga fastigheter erhåller ordnad tillfartsväg. Ljungdalen 8:52 har tämligen nyligen uppförd bebyggelse som delvis varit styrande för planförslagets utformning. Vidare har planförslaget utformats med skälig hänsyn till den befintliga bebyggelsen i området så att en god helhetsverkan kan nås i området.

## PLANDATA OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger cirka 10 kilometer från Ljungdalen, se karta 1. Planen utgörs av de bildade fastigheterna Ljungdalen 8:44, 8:45, 8:52, 8:55 samt del av 8:6. Inom Ljungdalen 8:52 och 8:55

finns sedan tidigare uppförd bebyggelse. Planområdets yta är cirka 1 hektar. Fastigheterna är i privat ägo och ägaren till 8:44 utgör exploitören.



Karta 1. Visar lokalisering av planområdet.

## Översiktsplan

Bergs kommun antog en ny översiktsplan i juni 2018. Översiktsplanen anger att området vid Skärvagsvallen är ett område för fritidsbebyggelse. Fritidshus som byggs i fjällnära områden gynnar det rörliga friluftslivet och besöksnäringen samtidigt som det kan uppstå väsentliga svårigheter för renskötseln i form av att vägar anläggs och fler människor vistas inom renskötselns viktiga områden. Kommunen förespråkar förtätning och utveckling av befintliga områden för att undvika att nya oexploaterade områden tas i anspråk.

Ett hinder för utvecklingen i Ljungdalen och omkringliggande områden är i dagsläget bristande möjligheter att anordna avlopp på ett godtagbart sätt. Kommunen behöver ta ställning till hur avloppsfrågan ska lösas för att en fortsatt utveckling av områdena ska vara möjlig.

Markanvändningen i planförslaget bedöms vara förenlig med intentionerna i översiktsplanen för Bergs kommun. De fyra fastigheterna som planförslaget avser är bildade och två av dem är bebyggda vilket därmed kan ses som en utveckling av befintligt område, vilket är i linje med översiktsplanen. Vatten och avlopp till den nya bebyggelsen kan anordnas på ett miljö- och hälsosäkert sätt.

För området finns en fördjupad översiktsplan (FÖP), Ljungdalen och Storsjö, antagen april 2011. Planområde är inte utpekad för någon särskild markanvändning utöver att området omfattas av byggnadsplan. FÖP:en anger emellertid att tillkommande bebyggelse ska anslutas till kommunalt VA eller annan godkänd gemensam reningsanläggning eller undantagsvis enskilda anläggningar. I alla detaljplaner ska försörjning av brandvatten redovisas. Planförslaget uppfyller riktlinjerna vad gäller redovisning av brandvatten samt anordnade av vatten och avlopp för tillkommande bebyggelse.

### Detaljplan

Området är planlagt genom byggnadsplan 23-STA-498, fastställd 1974-01-29. Genomförandetiden för planen har löpt ut. Fastigheterna är bildade enligt gällande plan och för markanvändning bostäder. Endast fristående hus och en huvudbyggnad får uppföras inom området. Bebyggelsen får uppföras i en våning och med total byggnadsarea 125 m<sup>2</sup>.

Planförslaget ersätter gällande plan i berörda delar. Ett genomförande av planen innebär att naturmarken mellan bildade fastigheter ersätts med kvartersmark för bostäder samt allmän platsmark för gata. Prickmarken med en omfattning av 6 meter omkring kvartersmark för bostäder ersätts med bestämmelser som anger att ny bebyggelse ska uppföras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Tillåten byggnadsarea utökas från 125 m<sup>2</sup> till 180 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnaders höjd ökas från byggnadshöjd 3,2 meter till nockhöjd 7,5 meter, se vidare under bestämmelsen för höjd på byggnader. Bebyggelsens utformning regleras vidare genom att bestämmelser om träfasad och takvinkel införs.

### VA-plan

Området är med i kommunens kommande VA-plan som ett utredningsområde. Intentionerna är att det 2024 ska påbörjas ett arbete med att utreda hur området ska ordna sin hantering av vatten och avlopp. Flera olika lösningar kommer att studeras för VA: kommunalt, gemensamt och enskilt.

### Planprogram

Särskilt planprogram har inte bedömts erforderligt inför detaljplaneprocessen.

### Kommunala beslut i övrigt

Berg och Härjedalens miljö- och byggnämnd beslutade 2019-12-05, MBN 2019-994 att lämna positivt planbesked för att planlägga Ljungdalen 8:44 och 8:45. Området som planläggs har utökats för att möjliggöra tillfartsväg till omkringliggande bebyggelse. Ärendet handläggs genom ett standardförfarande i enlighet med PBL.

## AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

### Allmänna hänsynsregler (2 kap)

Miljöbalken vilar på de allmänna hänsynsreglerna i det andra kapitlet. I detta kapitel finns *bevisbörderegeln*, *kunskapskravet*, *försiktighetsprincipen*, *produktvalsprincipen*, *hushållnings- och kretsloppsprinciperna*, *lokaliseringsprincipen*, *skälighetsregeln* och *skadeansvaret*. De flesta av dessa regler aktualiseras när någon bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd. Planen bedöms ge ett bra underlag för att de allmänna hänsynsreglerna, i relevanta delar, efterlevs då planen genomförs.

### Hushållningsaspekter (3 kap)

Enligt MB 3:1 ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Planområdet är delvis bebyggt och ligger inom befintligt fritidshusområde. Planförslaget möjliggör att bostadsfastigheterna utveckla och bebyggs. Bedömningen är att planförslaget innebär en god hushållning av resurserna.

### Riksintressen (3 och 4 kap)

Strax söder om planområdet finns riksintresse för naturvård (Härjedalsfjällen) i enlighet med MB 3:6 1 st. Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada naturmiljön. Områden som har sådan klassning ska enligt MB 3:6 2 st så långt som möjligt skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada naturvärden. Planförslaget berör inte riksintresset för naturvård. Planområdet ligger inom geografiskt bestämt riksintresse för rörligt friluftsliv (Fjällvärlden) i enlighet med MB 4. Riksintresset syftar till att särskilt beakta turismens och friluftslivets (i synnerhet det rörliga friluftslivets) intressen vid exploatering och dylikt. Planförslaget bedöms inte strida mot detta intresse. Vidare återfinns geografiskt riksintresse enligt MB 4:6, skyddade vattendrag (Ljungan uppströms Storsjön), över hela fritidsområdet. Riksintresset syftar till att vattenkraftverk samt vattenreglering eller vattenöverledning för kraftändamål inte får utföras i dessa vattenområden med tillhörande käll- och biflöden. Genomförandet av planen är förenligt med riksintresset.

### Miljökvalitetsnormer (5 kap)

#### *Förenlighet med miljöbalken*

Enligt PBL 2:10 ska miljökvalitetsnormerna i MB 5 kap. eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av kapitlet följas vid planläggning.

Sex förordningar om miljökvalitetsnormer har utfärdats med stöd av MB 5 kap:

- SFS 2010:1341 Havsmiljöförordning
- SFS 2010:477 Luftkvalitetsförordning

- SFS 2008:218 Badvattenförordning
- SFS 2004:675 Förordning om omgivningsbuller
- SFS 2004:660 Förordning om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön
- SFS 2001:554 Förordning om miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten

Det finns även ett flertal olika föreskrifter där bedömningsgrunderna för miljökvalitetsnormerna är rättsligt reglerade, däribland Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter (HVMFS 2013:19) om klassificering och miljökvalitetsnormer avseende ytvatten.

I MB 5:2 1 st 1 p återges de normer som har karaktären av gränsvärdesnormer. Innebörden av detta är att vissa värden inte får överskridas eller underskridas efter en viss tidpunkt. För luftkvalitén regleras detta närmare i luftkvalitetsförordningen.

I MB 5:4 1 st finns ett försämringsförbud som innebär att verksamheten inte får försämra vattenmiljön på ett otillåtet sätt. Enligt samma paragraf får även uppnåendet av rätt vattenkvalitet inte äventyras. Med rätt kvalitet menas den status som ska uppnås enligt ramdirektivet för vatten (direktiv 2000/60/EG) avseende status eller potential. Följande benämningar om rätt kvalitet finns: *god ekologisk ytvattenstatus*, *god kemisk ytvattenstatus*, *god ekologisk potential*, *god kemisk grundvattenstatus* och *god kvantitativ grundvattenstatus*.

Nedan redovisas planförslaget i relation till de miljökvalitetsnormer som är relevanta för genomförandet.

Huvudavrinningsområdet är Ljungan (SE42000) enligt Vatteninformationsystem Sverige, herefter VISS. Delavrinningsområdet för planområdet är utloppet av Nedre Skärvagen (SE697129-1343569). En kilometer söder om planområdet finns vattenförekomsten Nedre Skärvagen (SE697055-134405). Gällande statusklassning för sjön är god ekologisk status och den uppnår ej god kemisk status. Kemisk status utan överallt överskridande ämnen (kvicksilver och polybromerade difenyletrar) är god kemisk ytvattenstatus. Vad gäller den ekologiska statusen är de flesta ingående kvalitetsfaktorerna hög eller ej klassade. Hydromorfologiska kvalitetsfaktorer, konnektivitet, som beskriver möjligheten till spridning och fria passager för djur, växter, sediment och organiskt material i uppströms och nedströms riktning, samt från vattenförekomsten till omgivande landområden är emellertid dålig. Detta härrör från dammar och annan avskärande infrastruktur som skapar vandrings- och spridningshinder för organismer.

Vattenförekomsten bedöms inte uppnå god kemisk status med avseende på Bromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver (Hg), baserat på en nationell klassificering av PBDE och Hg som gjorts av Vattenmyndigheterna. Riskbedömningen baseras på att det finns en risk att god status inte uppnås till 2027.

Miljökvalitetsnormerna för 2016-2021 för Nedre Skärvagen är fastställda till god ekologisk status samt god kemisk ytvattenstatus.

Vattendrag Skärkan nedström (SE696830-134697) kommer från sjön Nedre Skärvagen. Gällande statusklassning för vattendraget är måttlig ekologisk status och den uppnår ej god kemisk status. Kemisk status utan överallt överskridande ämnen (kvicksilver och polybromerade difenyletrar) är god kemisk ytvattenstatus. Vad gäller den ekologiska statusen är flera av de ingående kvalitetsfaktorerna för hydromorfologiska klassade som otillfredsställande eller dålig. Detta gäller för kvalitetsfaktorerna konnektivitet, hydrologisk regim och faktorer som beskriver vattendragets morfologi. Detta härrör från vattenkraftverk, dammar och annan avskärande infrastruktur som skapar vandrings- och spridningshinder för organismer samt påverka vattendragets flöde/utseende genom förändrad flödesregim.

Vattenförekomsten bedöms inte uppnå god kemisk status med avseende på Bromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver (Hg), baserat på en nationell klassificering av PBDE och Hg som gjorts av Vattenmyndigheterna. Riskbedömningen baseras på att det finns en risk att god status inte uppnås till 2027.

Miljökvalitetsnormerna för 2016-2021 för vattendraget är fastställda till god ekologisk status 2021 samt god kemisk ytvattenstatus.

Det finns inga grundvattenförekomster i anslutning till området eller i dess närhet.

#### *Ekologisk status*

Hydromorfologi är en kvalitetsfaktor som beskriver fysiska förändringar avseende kontinuitet, morfologi och hydrologisk regim som kan leda till ändrade livsbetingelser för såväl vattenlevande som landlevande organismer i eller i närheten av vattenförekomster. Åtgärder som kan påverka och försämra hydromorfologin för vattenförekomsten avser åtgärder som genomförs i anslutning till vattendraget eller tillrinnande vattendrag. Exploateringen som planförslaget möjliggör är av mindre omfattning och ligger en kilometer söder om vattenförekomsterna. Planförslaget medför förtätning i anslutning till befintlig bebyggelse. Planerad dagvattenhantering, försörjning av vatten samt lösning för omhändertagande av avloppsvatten tillser att föroreningar inte når vattenförekomsterna. Bedömningen är att exploateringen inte kommer att påverka några enskilda kvalitetsfaktorer för klassningen måttlig ekologisk status respektive god status. Exploateringen försvårar inte uppfyllelsen av miljökvalitetsnormen god ekologisk status 2021 för Skärkan nedströms.

#### *Kemisk status*

Förekomsterna uppnår ej god kemisk status. Halter av bromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver (Hg) överskrids idag i alla yt- och kustvatten i Sverige. De höga halterna av Hg härrör från atmosfärisk deposition från långväga globala utsläpp. Hg ackumuleras vidare i humuslagret på marken varifrån det sker kontinuerligt läckage till ytvatten. De nuvarande halterna av kvicksilver (december 2015) får dock inte öka. Miljöproblem med

PBDE härrör också av långväga luftburna transporter av föroreningar. Bedömningen är att problemet med dessa ämnen har en sådan karaktär och omfattning att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att lösa detta.

Plangenomförandet bedöms inte medföra några potentiella risker för överskridandet av gällande miljö kvalitetsnormer, eftersom exploateringsanspråket är av ringa omfattning samt att planförslaget är utformat för att säkerställa en hållbar dagvattenhantering och lösning för vatten och avlopp. I ett vidare perspektiv, med beaktande av andra tänkbara projekt/exploateringar i området, är risken något större, dock bedöms risken inte vara av sådan omfattning så att gällande miljö kvalitetsnormer äventyras.

### **Skyddade områden (7 kap)**

Inga skyddade områden enligt MB 7 kap finns i området.

### **Sammanfattande avvägning utifrån MB**

Planens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Planen bedöms därför inte föranleda behov av strategisk miljöbedömning. En särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har således inte bedömts vara nödvändig. Undersökningen görs i särskilt avsnitt i planbeskrivningen.



## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Natur

#### *Mark och vegetation*

Området är högt beläget, inom intervallet +795-808 meter över havet. Marken och vegetationen inom och i anslutning till planområdet präglas av höjdläget och utgörs främst av fjällbjörkskog med gräsartat fältskikt. Öppna myrområden finns i väster och söder om planområdet. Den östra delen av planområdet angränsar till Vålvägens vändplan. Inom fastigheterna Ljungdalen 8:52 och 8:55 finns uppförd bebyggelse och iordningställd tomtmark, gräsytor och inslag av fjällbjörk. Inom de andra fastigheterna utgörs vegetationen av fjällbjörkskog. Bebyggelsen på Ljungdalen 8:55 angörs genom en sämre väg som går från vändplan för Vålvägen och vidare västerut mellan befintliga fastigheter.

Skärvagvallens fritidsområde är ett tämligen glest bebyggt område med mer än 100 fritidsfastigheter. Bildade fastigheter är relativt stora, ligger glest utspridda i fjällmiljön och omges vanligtvis av fjällbjörkskog och myrområden. Inom fritidsområdet finns ett utvecklat vägnät som ansluter till mindre angringsvägar till fastigheterna.

#### *Naturvärden*

Planområdet utgörs endast av bildade fastigheter där det inte finns några naturvärden.

### Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet saknar påtagliga höjdskillnader. Berggrunden utgörs till betydande del av olika skiffrar, marmor och kvartsit. Lättvittrade skiffrar och marmorstråk gör att inslaget av kalkberoende växter är stort. Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) kartvisningstjänst, jordarter, skala: 1:750 000, utgör morän jordarten i området. I området finns inga dokumenterade områden med skred eller skredkänsliga mark.

Särskild geoteknisk undersökning av planområdet har inte skett inför planläggningen. Markens beskaffenhet bedöms vara tjänlig för uppförande av bebyggelse som planen anger. Erfarenheter från tidigare byggnationer inom planområdet indikerar inga risker för ras och skred i samband med anläggningsarbeten. Risken för skadliga sättningar bedöms som ringa inom området.

### Dagvattenhantering

Den planerade exploateringen kan medföra ett förändrat avrinningsmönster i området jämfört mot dagens situation. En ökad andel hårdgjorda ytor ger upphov till en snabb och plötslig avrinning jämfört mot ett område där exempelvis naturmark tidigare utgjort den största andelen. Vidare avspeglas dagvattnets sammansättning avseende föroreningar, näringsämnen och transport av sediment av markanvändningen. Som en följd av ökande flöden och förändrat avrinningsmönster kan dagvattnet ge upphov till problem såsom dämning, översvämning och erosionskador.

En god dagvattenhantering ska eftersträvas med bakgrund av ovan. För att skapa en god dagvattenhantering där risker utifrån ett flödes- och föroreningsperspektiv minimeras har dagvattensituationen för den specifika platsen studerats.

De bildade fastigheterna är större än 1 600 m<sup>2</sup> och reglerad byggnadsarea medger en utnyttjandegrad av cirka 10 % av fastigheternas yta. Detta skapar goda förutsättningar för markinfiltration av dagvatten inom fastigheterna. Utöver tillåten bebyggelse kommer mindre områden omkring bebyggelsen inledningsvis att aväckas på vegetation. Denna vegetation kommer med tiden aktivt återskapas eller etableras naturligt. Därmed bibehålls stora vegetationsytor för lokalt omhändertagande av dagvatten. Genomförande av planen innebär vidare att den befintliga vägen till fastigheterna ges en bättre standard enligt kommunens styrande dokument för enskilda vägar. Dagvatten från vägytan omhändertas med vägdiken som placeras inom vägområdet. Vägdiken avslutas vidare ut i naturmarken väster om vändplanen. Vägen anläggs så att det inte uppstår översvämning, skadlig grundvattensänkning, skador på dränering eller skador på vattentäkter eller annan känslig miljö.

Omkringliggande mark utgörs av fjällbjörskog med gräsartat fältskikt utan några väsentliga inslag av avrinningstråk. Med föreslagen dagvattenhantering bedöms det inte föreligga någon risk för att förorenat dagvatten eller slamtransport ut från fastigheterna till omkringliggande områden.

#### *Principer för lokalt omhändertagande av dagvatten inom kvartersmark*

Lokalt omhändertagande ska ske inom kvartersmark för bostäder, det vill säga inom bildade fastigheter. Principer som styr detta är en planerad höjdsättning av markytor, hårdgjorda ytor och översilning över vegetationsytor. Ur ett dagvattenperspektiv är det att föredra en så stor andel vegetationsytor som möjligt bibehålls inom kvartersmarken. Höjdsättningen ska planeras för att avleda dagvattnet från byggnader och från hårdgjorda ytor (takytor) till vegetationsytor inom fastigheterna. Takavvattning löses förslagsvis med utkastare och stenläggning/ränna (tät avledning förbi husdränering) på mark fram till intilliggande vegetationsyta.

Bildade fastigheter bedöms kunna hantera dagvatten genom markinfiltration för sedan släppa dagvatten diffust i många punkter över mark för infart till vägdiket och naturmarken söder om fastigheterna. Detta bidrar till en trög, ren och robust hantering av dagvatten från tillkommande bebyggelse. Med denna lösning bedöms det inte föreligga någon risk för slamtransport ut till omkringliggande områden.

Den tillkommande bebyggelsen bedöms inte medföra att avrinningsmönstret i området förändras eller avrinning mot byggnader/anläggningar eller nedanförliggande befintlig bebyggelse.

Planförslaget är utformat för att tillskapa en hållbar dagvattenhantering. Detta för att minimera risken för att förorenat dagvatten når ytvattnen samt för att förebygga olyckor och skador på människor, naturmiljön och byggnader till följd av intensiva regn/översvämningar.

## Miljöförhållanden

### *Radon*

Det finns inga dokumenterade risker för förhöjda radonvärden i området. Dock finns det risk att det lokalt kan förekomma förhöjda radonvärden. Vid nybyggnation ansvarar byggherren för att byggnader uppförs så att gränsvärdet för radon inte överskrids.

## Fornlämningar, övrig kulturhistoriska lämningar

Det finns inga registrerade eller kända lämningar inom planområdet enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök.

## Risk och säkerhet

### *Skred, höga flöden och olyckor*

Det finns inga indikationer på reella risker för ras eller skred i området. Inga kända förekomster av höga vattenstånd i större vattendrag eller översvämningar finns i anslutning till området. Planerad dagvattenhantering förebygger risk för erosion och slamtransport ut från området.

## Störningar

### *Buller*

Planområdet ligger i anslutning till befintlig bebyggelse. Det finns inga berörda verksamheter inom området. Områdets nyttjas främst för friluftsliv och dess aktiviteter. Exploateringen medför en ringa ökning av trafik på angörande vägarna i området. Sammantaget bedöms exploateringen medföra en marginell störning för omgivningen.

## Klimatanpassning

Det finns flera olika scenarier för hur klimatet förändras över tiden. Dock råder det konsensus att det pågår en global uppvärmning. SMHI har vid flera tillfällen genomfört studier av det framtida klimatet och konsekvenserna av detta. I rapporten från 2015, *Framtidsklimat i Jämtlands län*, framgår det att årsmedelnederbörden kommer att öka i området som avses med planförslaget. Analyserna av årsmedelnederbörd bekräftar större regnmängder i det framtida klimatet. Den kraftiga nederbörden, maximal dygnsnederbörd, bedöms också öka. Vidare ses en ökning av årstillrinningen till sjöar och vattendrag.

Det framtida klimatet kan förväntas medföra utmaningar med förhöjda och intensivare utflöde till sjöar och vattendrag i Ljungdalen med omnejd. Dessa förhållanden kan i sin tur bidra till ökade risker för översvämningar, ras, skred och erosion.

Planområdet ligger inte i närheten av större vattenområden eller åar som kan förväntas svämmas över eller utsättas för erosion vid ökad tillförsel av vatten. Risken för att planområdet drabbas av höga flöden eller svämmas över är liten på grund av lokaliseringens läge i förhållande till stora vattenområden och vattendrag.

Med ett framtida klimat enligt rapporten Framtidsklimat i Jämtlands län ökar risken för ras, skred och erosion generellt men även inom Skärvagsvallen. Skred och ras kan uppstå både av naturliga skäl och på grund av yttre påverkan på naturen. Ofta handlar det om en kombination av flera faktorer. Störst risk för skred och ras är det i jordslänter som innehåller jordlager med låg hållfasthet och i bergsslänter med svagheter i berggrunden. I rapporten *Ras och skred utifrån ett förändrat klimat* från 2013 redogörs för områden inom Jämtland med infrastruktur och bebyggelse där skred och ras kan inträffa. Inom Skärvagsvallen finns inga identifierade områden med risk för skred och ras.

Erosion av slänter kan uppkomma vid kraftiga och ihållande regn. Detta skulle kunna uppstå och medföra konsekvenser för befintlig och planerad bebyggelse inom planområdet. Risk för ett sådant scenario bedöms emellertid som mindre sannolikt på grund av planområdets läge och beskaffenhet.

#### *Bedömning behov av åtgärder för klimatanpassning*

Lokalisering av planområdet medför att risk för att höga flöden och översvämningar med väsentliga konsekvenser bedöms som liten. Beaktas vidare markens beskaffenhet så torde risken vara liten för allvarliga incidenter i form av omfattande skred, ras och erosion i området. Lokaliseringen och planens utformning och hantering av dagvatten bedöms vara robust mot ett framtida klimat och dess konsekvenser.

## **Service**

### *Offentlig och kommersiell service*

Inom samhället Ljungdalen finns ett utbud av service. Här finns bland annat skola, turistbyrå, badhus och skidanläggning. Affärer för livsmedel och drivmedel finns i Ljungdalen. Ett mer omfattande utbud av service finns i Funäsdalen. Flera företag för upplevelser, event och anläggning finns i trakten av Ljungdalen.

## **Jämställdhet och barnperspektiv**

Ur ett jämställdhetsperspektiv är det av stor vikt att samhällsplaneringen bidrar till att skapa trygga miljöer för både kvinnor, män och barn. Ambitionen har varit att ta fram en plan som i sin utformning ger möjlighet till att skapa en trygg atmosfär för alla och som är inbjudande att vistas i. Goda möjligheter till olika former av rekreation, lek och rörelse

finns i närområdet. I planprocessen har både män och kvinnor samma möjlighet att yttra sig.

## **Friytor**

### *Naturmiljö, vandringsleder och elljusspår*

Skärvagsvallen utgör en naturlig utgångspunkt för vandring, turåkning etcetera in i angränsande fjällområden. I områdets närhet finns leder både för vandring, cykling, löpning, längdskidåkning och skoteråkning.

## **Gator, trafik och tillgänglighet**

### *Brandvatten och räddningstjänstens insatstid*

Insatstiden till planområdet för räddningstjänst i Ljungdalen är cirka 30 minuter. I Ljungdalen är kapaciteten för att hantera bränder och incidenter begränsad men en större räddningsstyrka finns i Funäsdalen. Denna räddningsstyrka har en insatstid till planområdet om cirka 50 minuter. Släckbilar kan hämta brandvatten från Skärkan, som ligger cirka 4 kilometer från planområdet.

### *Kollektivtrafik*

Kollektivtrafik finns mellan Ljungdalen och Åsarna. Fritidshusägare inom Skärvagsvallen nyttjar bil för transport.

### *Angöring*

Planområdets angörs från väg 531, Flatrutevägen, och vidare cirka 4 kilometer in längs Skärvagsvallsvägen och Vålvägen. Vägen som går från Vålvägens vändplan ges en bättre standard vid genomförandet av planen och besörjer fastigheterna inom planområdet.

### *Parkering*

Parkering ska anordnas inom kvartersmark för bostäder, det vill säga inom bildade bostadsfastigheter. Bostadshus med lägenhet större än 70 m<sup>2</sup> erfordrar minst två parkeringsplatser.

### *Skotertrafik*

En av attraktionerna i området är skoteråkning. Skärvagsvallens samfällighetsförening har tagit fram en skoterkarta med tillhörande reglemente. På sätt kanaliseras skoteråkningen till anlagda leder.

## BEBYGGELSE OCH MARKANVÄNDNING

Inom planområdet är det Ljungdalen 8:52 och 8:55 som har uppförd bebyggelse. I planområdets närhet finns ett tiotal bildade fastigheter och cirka hälften av dessa fastigheter har uppförd fritidsbebyggelse. Bebyggelsen är av äldre fritidhuskaraktär.



*Bild 1. Visar huvudbyggnad som är uppförd inom Ljungdalen 8:52.*

### Tillåten markanvändning och egenskapsbestämmelser

#### *Markanvändning*

Följande bestämmelser finns på plankartan som reglerar hur marken får användas och vilka egenskaper denna har:

Stora delar av kvartersmarken inom planområdet regleras som kvartersmark för bostäder, **B** på plankartan. Inom denna användning ryms bostäder för boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Det kan handla om olika typer av byggnader både en- och tvåbostadshus och flerbostadshus. I användningen ingår bostadskomplement av olika slag. Bostadskomplement avser sådant som kan ligga inom eller i anslutning till bostaden. Med hänsyn till områdets beskaffenhet bedöms bostäder vara en lämplig markanvändning.

Bestämmelsen **GATA<sub>1</sub>** på plankartan, reglerar marken som allmän platsmark, gata med enskilt huvudmannaskap. Denna reglering av marken möjliggör en ordnad angöring till fastigheter inom planområdet samt för avgränsande fastigheter. Marken som reserveras med bestämmelsen gör det möjligt att anlägga en väg med vändplan av god standard.

### *Utnyttjandegrad*

Bebyggelsen omfattning regleras som utnyttjandegrad enligt bestämmelsen **e<sub>1</sub>** på plankartan, vilken anger högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighet i m<sup>2</sup>. Bestämmelsen **e<sub>1</sub>** reglerar utnyttjandegrad så att största totala byggandsarea per fastighet är 180 m<sup>2</sup>. Bestämmelsen reglerar inte hur byggnadsarean fördelas mellan bostadshus och komplementbyggnader. Fördelning av byggnadsarean kan därmed göras utifrån fastighetsägarens behov och för att tillskapa ett funktionellt boende med ett bostadshus, garage och komplementbyggnad för t.ex. förvaring. I närområdet finns en mer aktuellt detaljplan 2326-P11/3 som ersätter delar av byggnadsplanen 23-STA-498, fastställd 1974-01-29. Bestämmelsen om utnyttjande i planförslaget är i linje med detaljplan 2326-P11/3.

Bildade fastigheter medför att bestämmelsen **e<sub>1</sub>** ger en relativt låg utnyttjandegrad om cirka 10 % av fastighetsytan. Detta syftar till att skapa goda förutsättningar för markinfiltration av dagvatten inom fastigheterna samt i övrigt en god bebyggd miljö.

### *Fastighetsstorlek*

Enligt bestämmelsen **d<sub>1</sub>** på plankartan är den minsta fastighetsstorleken 1 500 m<sup>2</sup>. Fastigheterna är redan bildade och bestämmelsen **d<sub>1</sub>** syftar därmed till att inte möjliggöra ytterligare avstyckning av fastigheterna.

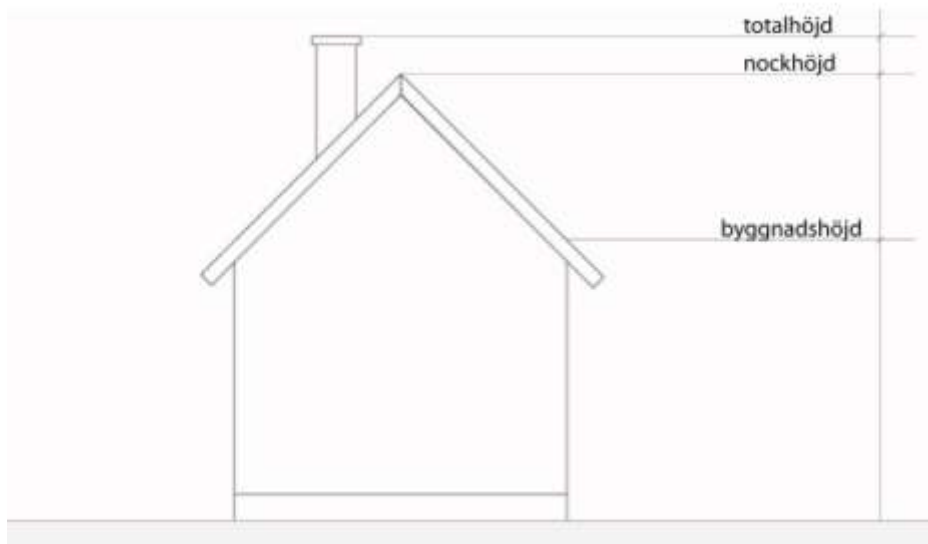
### *Placering av bebyggelse*

Bestämmelsen **p<sub>1</sub>** på plankartan reglerar bebyggelsens placering för nya byggnader. Bestämmelsen anger att nya byggnader ska uppföras minst 4,5 meter ifrån fastighetsgräns. Anledningen till att bestämmelsen refererar till *nya byggnader* beror på att det inom planområdet finns uppförda byggnader inom avståndet 4,5 meter från fastighetsgräns. På så sätt riskerar inte denna bebyggelse bli planstridig. Rivs dessa byggnader för att sedan uppföras på nytt aktualiseras dock bestämmelsen och angivet avstånd från fastighetsgräns.

### *Höjd på byggnader*

Höjden för bebyggelsen regleras på plankartan med högsta nockhöjd i meter. Begreppet nock/taknock, definieras sedvanligt som en horisontal skärning mellan två från varandra lutande takfall. Planbestämmelsen nockhöjd avser emellertid takkonstruktionens högsta punkt, då det är den som har koppling till byggandets omfattning och byggnadens inverkan på platsen. Huvudbyggnad medges uppföras med **högsta nockhöjd 7,5 meter**. Hösta nockhöjd avser höjd över markplan. Markplan är ett horisontellt plan som beskriver medelmarknivån runt byggnaden eller byggnadskroppen. Markplanet ska fastställas utifrån den färdiga/planerade marknivån invid byggnaden. Med bestämmelsen är det möjligt att uppföra 1,5-planshus, det vill säga en våning och inredd vind.

I gällande plan för området anges bebyggelsens höjd till 3,2 meter, det vill säga byggnadshöjd 3,2 meter. Förenklat uttryckt kan sägas att bestämmelser om byggnadshöjd reglerar avståndet från markplanet till skärningen mellan fasadplanet och ett takplan med 45 graders lutning.



Höjder på byggnad. Illustration: Boverket

Bilden ovan visar olika begrepp för att reglera byggelsens höjd och hur dessa begrepp förhåller sig till varandra. En byggnadshöjd om 3,2 meter, enligt gällande plan, innebär således inte att planförslaget medger att bebyggelsens höjd mer än fördubblas. Planförslaget innebär att bebyggelsen blir något högre än byggnaden som är uppförd enligt gällande plan

#### *Takvinkel*

Bestämmelsen **takvinkeln ska vara mellan 25-35 grader** på plankartan reglerar takens lutning för huvudbyggnader i området. Enbart bestämmelse om nockhöjd lämnar utrymme för byggnader med platta tak vilka kan upplevas som stora och störande. För att undvika detta har bestämmelsen om takvinklar införts. Takvinkel 25-35 grader bedöms vara lämplig för bebyggelsen då denna taklutning allmänt förekommer inom Skärvagsvallens fritidsområde.

#### *Utformning*

För byggnaden tillåts endast träfasad enligt bestämmelsen **f<sub>1</sub>** på plankartan. Bestämmelsen reglerar den tillkommande bebyggelsen så att denna harmonierar med den befintliga bebyggelsen i närområdet.



### *Lägenhetsfördelning*

Reglering av lägenhetsfördelning anges med bestämmelsen **v<sub>1</sub>** på plankartan. Bestämmelsen reglerar så att endast en lägenhet får anordnas inom fastigheten. Inom området är det sedan tidigare endast tillåtet att anordna en lägenhet för bebyggelsen. Vidare är bestämmelsen utformad utifrån förutsättningar för att förse fastigheterna med vatten och avlopp.

### *Markens anordnande*

Bestämmelsen **n<sub>1</sub>** på plankartan, marken är avsedd för in- och utfart, möjliggör anordnade av in- och utfart till fastigheterna i området.

### *Administrativa bestämmelser för hela planområdet*

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft. Inom allmän plats, gatumarken är huvudmannaskapet enskilt. Enskilt huvudmannaskap får enligt PBL 4:7 förekomma om det föreligger särskilda skäl. Särskilt skäl som anges är att det sedan tidigare finns enskilt huvudmannaskap i området och att fortsätta med enskilt huvudmannaskap underlättar enhetlig förvaltning av området.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### *Vatten och avlopp*

Vattenförsörjningen inom Skärvagsvallen sker idag i huvudsak via gemensamma vattentäkter (Ljungdalen ga:2) förvaltade av Skärvagsvallens samfällighetsförening. Från brunnarna finns ledningar förlagda ut i området längs vägar och naturmarksområden. Av SGU's Kartvisare framgår också att enskilda vattentäkter förekommer inom området.

Bebyggelsen inom Ljungdalen 8:52 är ansluten till enskild anläggning med trekammarbrunn och infiltration. Vatten tas från egen brunn. Brunn och avloppsanläggning ligger inom fastigheten. För övriga fastigheter inom planområdet får trekammarbrunn anordnas på respektive fastighet. Med fördel samordnas infiltrationsanläggningarna för fler fastigheter. För 8:44 och 8:45 anläggs infiltration gemensamt så långt västerut som möjligt inom kvartersmarken. Vatten tas från gemensamma vattenledningar som ingår i gemensamhetsanläggningen Ljungdalen ga:2.

I kommande VA-plan i Bergs kommun finns detta område med som utredningsområde. Det innebär att i ett kommande projekt som planeras till 2024 kommer området omfattas av en utredning där syftet är att utreda i vilken organisatorisk form (kommunalt, gemensamhetsanläggning, enskilt) vatten och spillvattenhanteringen ska lösas för Skärvagsvallen

*Dagvatten*

Takavvattning löses förslagsvis med utkastare och stenläggning/ränna (tät avledning förbi husdränering) på mark fram till intilliggande vegetationsyta. Dagvatten omhändertas lokalt inom bildade fastigheter.

*El*

Fastigheten Ljungdalen 8:52 är ansluten till Härjeåns elnät. Fastigheterna 8:44 och 8:45 ansluts till detta elnät.

*Avfall*

Inom Skärvagsvallen finns utrymme för hushållsavfall. Hushållsavfall lämnas i byggnad som ligger utmed Skärvagsvallsvägen vid infart till Sjövägen. I Ljungdalen finns återvinningscentral för omhändertagande av fraktioner såsom förpackningar, metall, grovavfall, elektronik och farligt avfall.

*Tele och bredband*

Under exploateringskedet får ställning tas till hur tele- och fiberförbindelse till fastigheterna kan anordnas.

*Värme*

Byggnader värms upp individuellt.

*Brandvattenförsörjning*

Släckvatten kan hämtas från Skärkan.

## UNDERSÖKNING

Kommunen har här gjort en undersökning av planen för att se om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om betydande miljöpåverkan kan antas ska kommunen göra en strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken (1998:808) (MB) 6:3 1 st. En undersökning ska ligga till grund för att avgöra om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt MB 6:5. I undersökningen ska omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan identifieras enligt MB 6:6 1 p.

Undersökningen har gjorts utifrån de kriterier som finns i miljöbedömningsförordningen (2017:966) (MBF) 5 § och bilagan till denna.

<b>Frågeställning</b>	<b>Förutsättningar</b>	<b>Motivering</b>
I vilken utsträckning anger detaljplanen förutsättningar för verksamheter eller åtgärder när det gäller lokalisering, typ av verksamhet, storlek eller driftsförhållanden eller genom att fördela resurser (1 p a)	<b>Goda</b>	Planförslaget är lokaliserat till ett befintligt fritidsområde och samtliga fastigheter är bildade. En fastighet är bebyggd. Infrastruktur såsom väg, vatten och avlopp är delvis anlagd och ny bebyggelse kan ta del av denna. Förslaget möjliggör ny bebyggelse i ett attraktivt läge. Marken bedöms vara lämplig för detta ändamål och ett genomförande bedöms medföra god hushållning med resurserna.
Detaljplanens betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför. (1 p b)	<b>Låg betydelse</b>	Projektet medför inte några miljöeffekter som kan påverka andra planer i området.
Detaljplanens betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt. (1 p c)	<b>Stor betydelse</b>	Planförslaget medger markanvändning för bostäder vilket är den pågående markanvändningen. Det har inte identifierats några väntade miljöeffekter av ett plangenomförande. Planen bedöms därmed inte vara av betydelse för integreringen av miljöaspekter i övrigt.

Detaljplanen i relation till möjligheterna att följa miljölagstiftningen. (1 p d)	<b>Goda</b>	Planförslaget bedöms vara i enlighet med de allmänna hänsynsreglerna i MB 2 kap, MB 3-4 kap hushållning med mark- och vattenområden, MB 5 kap miljö kvalitetsnormer samt övrig relevant miljölagstiftning.
Miljöproblem som är relevanta för detaljplanen. (2 p)	-	Det saknas kända miljöproblem i området. Ett genomförande av planförslaget väntas inte ge upphov till några miljöproblem.
Detaljplanens sannolika miljöeffekter och det påverkade områdets utmärkande egenskaper (3 p). Se även MB 6:2 om miljöeffekter.	-	Exploatering sker inom ett befintligt fritidshusområde. Planen innebär en god hushållning med marken då den pågående markanvändningen utökas marginellt. Genomförd plan främjar turismen i Ljungdalsområdet.
Vilken utsträckning det går att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna (4 p).	-	Inga negativa miljöeffekter har identifierats.
Miljöeffekternas gränsöverskridande egenskaper (5 p)	-	Inga sannolika gränsöverskridande egenskaper har identifierats.
Miljöeffekternas omfattning (6 p)	-	Inga sannolika negativa miljöeffekter har identifierats vid genomförandet av planen.
Riskerna för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter (7 p)	<b>Låg</b>	Det finns inga indikationer på reella risker för ras eller skred i området.  Inga kända förekomster av höga vattenstånd eller översvämningar för större vattendrag finns i anslutning till området. Planförslaget är utformat för att tillskapa en hållbar dagvattenhantering och VA-lösning för tillkommande bebyggelse. Detta för att minimera risken för att förorenat

		dagvatten når ytvatten samt för att förebygga olyckor och skador på människor, naturmiljön och byggnader till följd av översvämningar.
Det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, dess kulturvärden eller andra utmärkande egenskaper i naturen (8 p)	<b>Låg</b>	Planförslaget bedöms genom sin lokalisering och utformning vara lämplig markanvändning. Ett genomförande bedöms inte medföra ett överskridande av miljökvalitetsnormerna, ökad risk för människors hälsa eller miljön.
Påverkan på områden eller natur som erkänd skyddsstatus nationellt, inom EU eller internationellt. (9 p)	<b>Låg</b>	Inga negativa miljöeffekter har identifierats.

#### *Ställningstagande*

Beskrivningen av planens konsekvenser enligt ovan visar att dess genomförande inte får någon betydande miljöpåverkan i området. Planen bedöms därför inte föranleda behov av miljöbedömning i enlighet med bestämmelserna i MB 6:11-18 §§. Upprättande av en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt reglerna i miljöbalken behövs således inte.

#### *Beslut i fråga om miljöpåverkan*

Kommunen ska enligt MB 6:7 1 st i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. I beslutet ska det enligt MB 6:7 2 st redovisas vilka omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan.

Kommunen beslutar i och med ett antagande av planen att ett genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Omständigheter som talar för en betydande miljöpåverkan bedöms inte föreligga enligt den genomförda undersökningen ovan. Detta grundar sig på planförslaget är lokaliserat till ett område som redan är exploaterat och den pågående markanvändningen är förenlig med planförslaget. Exploateringen utförs inom ett begränsat område som avser tre bildade bostadsfastigheter och såldes finns inga natur- och kulturvärden. Dagvattenhanteringen, lösning för vatten och avlopp för tillkommande bebyggelse, medför att risken för erosion och slamtransport från området är ringa. Risken för olyckor som kan ge effekter för människors hälsa och miljö bedöms som marginell. Planförslaget bedöms därmed vara i enlighet med de allmänna hänsynsreglerna i MB 2 kap, MB 3-4 kap hushållning med mark- och vattenområden, MB 5 kap miljökvalitetsnormer samt övrig relevant miljölagstiftning.

## PLANENS GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

#### *Tidplan*

- Samråd kvartal 2, 2020
- Granskning kvartal 2, 2020
- Antagande kvartal 2, 2020

#### *Genomförandetid*

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

#### *Ansvarsfördelning*

Exploatören svarar för anläggning av vägen till området. De enskilda fastighetsägarna anordnar inrättningar för vatten och avlopp. Härjeåns Nät AB ansvarar för områdets elförsörjning.

#### *Huvudmannaskap för allmän plats*

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

#### *Avtal, Exploateringsavtal*

Exploateringsavtal ska tecknas mellan kommunen och exploatör. Exploateringsavtal är en överenskommelse mellan kommun och exploatören om hur exploateringen ska genomföras. Det gäller dels vem som ska ha ansvar för utförande av olika åtgärder, dels vem som ska finansiera åtgärderna. För denna plan ska exploateringsavtalet i huvudsak reglera åtgärder och kostnader som åligger exploatören för att säkerställa en ändamålsenlig lösning för väg och vändplan. Till åtgärderna utöver att anlägga vägen hör att säkerställa markupplåtelse för ändamålet genom att initiera och ansöka om gemensamhetsanläggning och bildande av samfällighetsförening hos Lantmäteriet.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### *Fastighetsindelning, fastighetskonsekvenser*

Samtliga fastigheter inom planområdet och Ljungdalen 8:43 samt 8:47 får genom ett plangenomförande stöd i detaljplanen för infart från gatumarken till respektive fastighet. All mark som är avsedd för infart är belägen på Ljungdalen 8:6. Det finns olika alternativ för att säkra rätt till infart till bostadsfastigheterna enligt plankartan. Det lämpligaste ur plangenomförandesynpunkt är att marken för infart förs in i respektive fastighet genom fastighetsreglering varför ingen rättighet i sådant fall behöver bildas. Med en sådan åtgärd undviks även att stamfastigheten, Ljungdalen 8:6, består av både kvartersmark och allmän platsmark.

Ett annat alternativ är att officialservitut för infart bildas genom lantmäteriförrättning. Rätt till infart kan även säkerställas genom avtalsservitut som då tecknas mellan tjänande och härskande fastighet. Regler om avtalsservitut finns i 7 kap. och 14 kap. jordabalken (1970:994). Vid fastighetsreglering, såsom bildande av servitut eller marköverföring från en fastighet till en annan, aktualiseras reglerna om ersättning enligt 5 kap. fastighetsbildningslag (1970:988).

Fastigheterna inom planområdet ingår sedan tidigare i Ljungdalen ga:1 (vägar) och ga:2 (vägar, brunnar, vattenledningar och sophus). Anläggningarna förvaltas av Skärvagsvallens samfällighetsförening.

Planområdets gatumark kan ingå i Ljungdalen ga:2. Om planens gatumark ska ingå i ga:2 så behöver denna först omprövas i enlighet med anläggningslag (1973:1149) (AL) 35 §. Alternativt kan en ny ga bildas för planens gatumark. Om ny ga bildas bör deltagande fastigheter vara dem som har stadigvarande nytta av anläggningen enligt AL 1 §. Den nya ga:n kan i sådant fall förvaltas av Skärvagsvallens samfällighetsförening alternativt kan en ny samfällighetsförening bildas för dess förvaltning.

Den fastighetsägare som vill att gemensamhetsanläggning bildas har rätt att göra ansökan till Lantmäteriet. Gemensamhetsanläggning inrättas genom lantmäteriförrättning. Bestämmelser om vilka villkor som finns för att en gemensamhetsanläggning ska kunna inrättas finns i anläggningslag AL 5-11 §§. Om planens gatumark skulle upplåtas för gemensamhetsanläggningen aktualiseras reglerna i AL 12-16 §§. Reglerna behandlar bland annat skyldighet att avstå utrymme på fastigheten för gemensamhetsanläggningen, ersättning för upplåtelse och kostnadsfördelning för anläggningen. Det innebär att ägaren till den mark som upplåts för anläggningen kan ha rätt till ersättning för denna belastning. För de fastigheter som ansluts till gemensamhetsanläggningen aktualiseras frågan om kostnad för anläggningens utförande och drift.

Initiativ till nödvändiga lantmäteriförrättningar tas och bekostas av exploatören och/eller berörd fastighetsägare.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN**

Planhandlingarna har upprättats på uppdrag av exploatören tillsammans med Bergs och Härjedalens kommun miljö- och byggnadsnämnd, av Arctan AB genom Jon Månsson, samhällsplanerare och Richard Söderlund, miljöingenjör.

*Planhandläggare*

Freddy Martinsson, Berg och Härjedalens miljö- och byggnämnd.