



PLANBESKRIVNING med Genomförandefrågor

Detaljplan

ANTAGANDEHANDLING

Standardförfarande (PBL 2010:900)



Planområdet upp till höger

Detaljplan för Bugården 1:76 m.fl.

Bergs kommun

Planuppdrag: 2019-10-08. Dnr: Mbn 2019–306

Planförfattare: Elise Nilsson, planingenjör och Lina Byström, planingenjör på uppdrag av Berg och Härjedalens miljö- och byggnämnd

Upprättad	2020-04-14
Samråd	2020-07-14 - 2020-07-31
Granskning	2021-04-13 – 2021-05-04
Granskning 2	2021-07-05 – 2021-07-20
Antagen	2021-08-26
Laga kraft	

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 Lagakraft

PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser.

Till detaljplanen hör:

- Plankarta
- Grundkarta
- Plan- och genomförandebeskrivning med illustration
- Fastighetsförteckning

Till planen biläggs:

- VA-utredning
- Naturvärdesinventering
- Dagvattenutredning
- Rapport - Inventering av violett guldvinge

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Gällande byggnadsplan medger byggnation av enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad. Genom åren har intresset för exploatering varit svalt och försök har gjorts för att få igång byggandet. Syftet med den nya planen är att inom befintlig planlagd mark möjliggöra för att uppföra flerbostadshus, med 4 stycken lägenheter inom fastighet som ursprungligen bestod av två tomtplatser. Den nya planen ersätter Byggnadsplanen i denna del av planområdet.

I det nya förslaget till detaljplan har befintliga bestämmelser setts över anpassats och uppdaterats för att möjliggöra för den bebyggelse som det finns efterfrågan om i området.

Med de nya bestämmelserna möjliggörs inom en del av området att få uppföra en bostadsbyggnad om högst 4 lägenheter i två plan per fastighet. Utöver det ges möjlighet att uppföra en komplementbyggnad i form av garage/carport/förråd som kan sammanbyggas med motsvarande komplementbyggnad i fastighetsgräns. Inom planområdet finns även möjlighet att uppföra enskilda villor med komplementbyggnader. Område för avfallshantering och gemensam parkering finns också.

Inom planområdet är risken för radon förhöjd vilket innebär att all nybyggnation ska utföras radonsäkert, någon särskild bestämmelse om detta finns inlagt på plankartan inte då gränsvärden för radon inomhus finns reglerat i boverkets byggregler (BBR).

Inom området visar genomförd geoteknisk undersökning att grundvattnet står ca 0,5–0,8m under marknivån varför det finns en bestämmelse om att källare inte får byggas.

En del av byggnadsplanen planlagd som Vägmark föreslås upphävas i samband med inrättandet av en ny detaljplan i området, se bild på sidan 4 under rubriken ”Byggnadsplan”.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget mitt emellan Ovikens Kyrkby och Myrvikens samhälle och begränsas i öster av Ovikens travbana samt i söder, väster och norr av allmänna vägarna 580 och 590. Planområdet är idag planlagt för B- bostäder, C-samlingslokal och NATUR.

Areal

Planområdet omfattar ca 9 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheterna inom planområdet ägs av Bergs kommun.

Översiktskarta



Planområdet markerat med röstreckad linje

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Bergs kommun är stor till ytan med långa avstånd mellan tätorterna. Därmed blir det extra viktigt att service i form av skola, kollektivtrafik, matbutik, äldreomsorg m.m. kan behållas och ges möjlighet att utvecklas för att människor ska ha en fungerande vardag. I Översiktsplanen från 2018 har kommunen definierat tätortsutvecklingen utifrån faktorer som tillgången till

samhällsservice, skola, förskola och äldreomsorg, närhet till kollektivtrafik och affär, samt infrastruktur som vatten och avlopp.

Kommunens strävar efter en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning där bostadsbeståndet utvecklas där befintlig infrastruktur och service finns. Det innebär i praktiken en förtätning av tätorterna. Att bygga vid befintlig infrastruktur resulterar i att produktionskostnaderna blir lägre eller i alla fall inte ökar. Det bidrar också till att befintlig samhällsservice får ett större befolkningsunderlag.

Kommunen vill möjliggöra förtätning av tätorterna och ge bebyggelse av bostäder och personalintensiva verksamheter företräde framför andra intressen inom en centrumnära zon. Definitionen av centrumnära zon är att det ska vara gångavstånd till skola och kollektivtrafik. Som gångavstånd räknas ca 2 km.

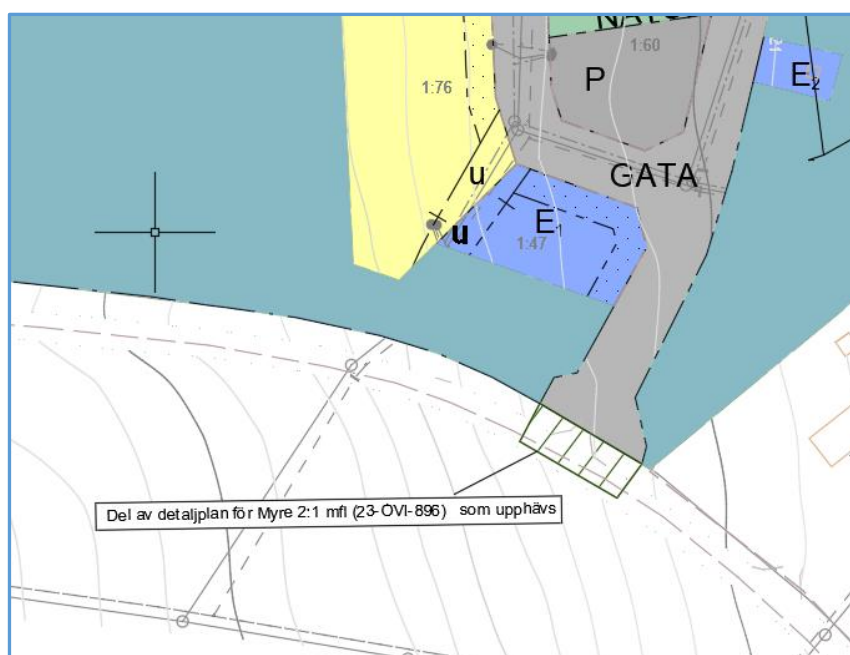
Förslaget är förenligt med översiktsplanen.

Byggnadsplan

Planområdet ligger inom byggnadsplan för del av Oviken-Myrviken, Myre 2:1mfl. (23-OVI-896) fastställd 1982-02-10.

Området är främst planlagt för friliggande bostadshus i en våning. Inom området finns även områden avsatta för naturområde och samlingslokal.

För fastigheterna söder om det nya planområdet kommer fortsatt byggnadsplanen från 1982 att gälla. Del av väg 590 som i Byggnadsplanen är planlagd för VÄGMARK föreslås upphävas.



Planprogram

Särskilt planprogram har inte bedömts nödvändigt.

Kommunala beslut i övrigt

2019-10-08, KS§ 151 gav Kommunstyrelsen miljö -och byggavdelningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan som ersätter nuvarande detaljplanen 23-OVI-896 (Bugården 1:76 m.fl.) Området bedöms lämpa sig även för flerbostadshus. För att möta dagens krav samt öka flexibilitet för exploatörer bör en ny detaljplan tas fram.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen

Planområdet är beläget inom område som omfattas av riksintresse för kulturmiljövård och friluftsliv 3:6 MB

Riksintresse kulturmiljövård Z 25 – Storsjöbygden (delen i Bergs, Hackås, Myssjö och Ovikens socknar)

Motivering: Centralbygd i kambrosilurområdet kring Storsjön, med förhistorisk bruknings- och bosättningskontinuitet med ett tiotal mindre lokalbygder, sedermera sockencentra med kyrkor och ursprungliga gårds- och bylägen, några med bevarade sakrala bebyggelsenamn som Hov och Vi men även gudsnamnen Frö och Njörd som tillskrivs öarna Frösön och Norderön. (Lågteknisk järnframställningsmiljö, Skansmiljö, Fäbodmiljö, Kvarnmiljö, Förindustriell produktionsmiljö).

Uttryck för riksintresset: Öppet jordbrukslandskap med radbyar och äldre gårdar med 1800-talsgården som dominerande gårdstyp på höjd- och sluttninglägen med vida utblickar, medeltida kyrkor med bevarad karaktär i Hackås, ombyggda dito i Myssjö och Oviken, 1700-talskyrka i Berg och en tidig 1900-talskyrka i Oviken. Bland skilda delmiljöer märks i Oviken kyrkomiljön med prästgård, kyrkstallar, folkskola och rester av en skans från 1600-talet samt gravhögar. I bymiljöerna Botåsen, Hällne, Dillne och Norr-Side välhållna gårdar och torp, rester av kalkugnar och järnframställningsplatser. I Hackås märks kulturlandskapet längs Storsjöns strand med ett 70-tal spridda gravhögar, ödesbölet Sollsta, kyrkomiljön med prästgård, kyrkstallar och f.d. arrendegård samt välhållna gårdar. I Myssjö märks kyrkomiljön med prästgård, kyrkstallar, ödekyrkogård och folkskola samt rika lämningar av slaggförekomster från lågteknisk järnframställning, i byarna Funäs och Hallom välhållna gårdar samt i Hovermo ett gårdskraftverk, kvarn, såg och magasin. I Berg märks miljön kring Hoverberget med kyrkomiljö med prästgård och f.d. arrendegård, välhållna byar och gårdar samt järnåldergravar, fångstgropar och järnframställningsplatser, i byn Västerskucku välhållna gårdar, i Kvissle en rik fornlämningsmiljö med stenåldersboplatser, fångstgropssystem och järnframställningsplatser samt i Eisåsen ett ödesböle. Ovikens fäbodområde innehåller ett 30-tal fäbodan med byggnader från 1700- och 1800-talen tillhöriga gårdar i Oviken, Myssjö, Näs m.fl. Området berör även Krokoms, Åre och Östersunds kommuner.

Planförslaget bedöms vara förenligt med riksintresset.

Riksintresse friluftsliv Storsjöbygden FZ 08

Områdets värden är till stor del kopplade till ett storskaligt landskap, en rik odlingsbygd med vida utsikter över sjö och fjällvärld. Riksintresset innefattar såväl upplevelsevärden som aktiviteter.

Planförslaget bedöms vara förenligt med riksintresset.

Strandskydd

Området berörs inte av strandskydd.

Miljö kvalitetsnormer (5 kap)

Enligt MB 5 kapitel ska gällande miljö kvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning.

6 gällande förordningar om miljö kvalitetsnormer finns idag:

- (SFS 2010:477) Luftkvalitetsförordning
- (SFS 2004: 660) Olika parametrar i vattenförekomster
- (SFS 2001:554) Olika kemiska föreningar i fisk-och musselvatten
- (SFS 2004:675) Omgivningsbuller
- (SFS 2010:1 341) Havsmiljöförordning
- (SFS 2008:218) Badvattenförordning

Planområdet ligger inom huvudavrinningsområde Indalsälven, delavrinningsområde utloppet av storsjön. Drygt 200 m väster om planområdet ligger Storsjön. Enligt VISS (Vatteninformations System Sverige) har vattnet i Storsjön idag måttlig ekologisk status bland annat på grund av påverkan på de hydromorfologiska förhållandena i sjön. Sjön uppnår inte god kemisk status (som alla andra sjöar i Sverige) på grund av kvicksilver och med avseende på polybromerade difenyletrar (PBDE).

Enligt miljö kvalitetsnormens kvalitetskrav ska Storsjön uppnå god ekologisk status 2021. Kommunen bedömer inte att planförslaget medför några potentiella risker som gör att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

Förenlighet med miljö balken

Planen bedöms inte strida mot miljö balkens allmänna mål och hänsynsregler eller dess grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. Planen bedöms vara förenlig med miljö balkens lokaliseringsprincip enligt 2 kap 6 §. Enligt 5 kap MB ska gällande miljö kvalitetsnormer (föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljö i övrigt) iakttas vid planering och planläggning.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Inför granskningen har en naturvärdesinventering och inventering av fjärilen violett guldvinge utförts. Dessa biläggs planhandlingarna i sin helhet.

Planområdet utgörs av skogsbruksmark som till viss del har avverkats. I skogsmarken förekommer inslag av halvöppen gräsmark.

Den avverkade ytan med tillhörande körvägar och vändplan har mycket låga naturvärden, men i ytterkanterna av hygget där marken gradvis övergår i gräsmark hittas enstaka signalarter för hävdad gräsmark, till exempel ormrot och ögontröster. Runt hygget och gräsmarksstråken

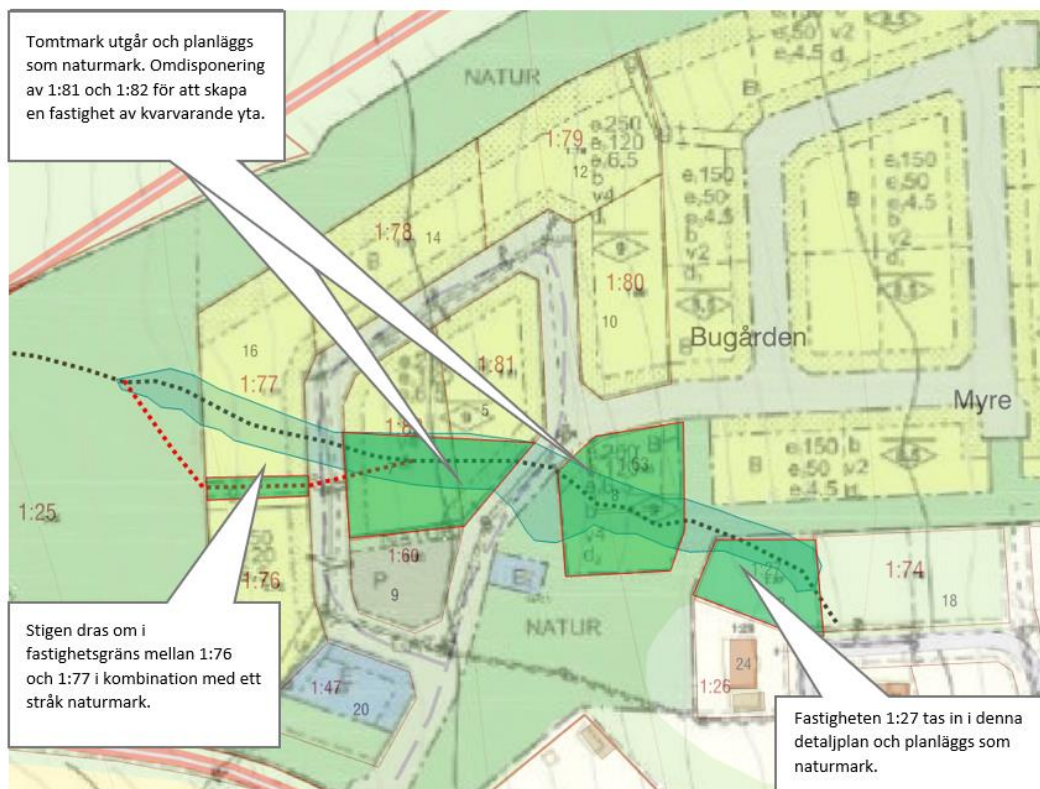
angränsar yngre medelålders- och äldre barrskogspartier som har varierat inslag av lövträd som asp, sälg och enstaka rönn och gråal. Markfloran i skogsområdena är mestadels av trivial blåbär- och lingonristyp med inslag av enbuskar och stenbär.

Gräsmarkerna har troligen för länge sedan nyttjats för bete och/eller slåtterbruk, men sedan till stor del övergått i skogsmark som skötts för produktion. Områdena är trots långvarig avsaknad av hävd fortfarande tämligen artrika.

Vägkanterna som avgränsar området i sydväst respektive nordöst betecknas som artrika. Vägkanterna slås årligen vilket är nödvändigt för en hävdgynnad flora. Fynd av fjärilsarten violett guldvinge gjordes 2019 strax nordost om planområdet. Violett guldvinge är upptagen i bilaga 2 och 4 till Art- och habitatdirektivet och är även skyddad enligt 4§ Artskyddsförordningen. Arten är starkt hotad och en inventering har genomförts under juni 2021. Genom planområdet går flera små stigar. En av stigarna går genom planområdet i östvästlig riktning. Längst denna stig finns många fläckar med ormröt och möjliga livsmiljöer för violett guldvinge, se bild nedan.



Planförslaget har anpassats för att säkerställa att dess livsmiljö inte påverkas negativt av exploateringen. Planområdet har därför utökats i sydost med fastigheten Bugården 1:27 som idag är planlagd för bostadsändamål. Fastigheten planläggs nu som naturmark för att gynna bevarandet av violett guldvinge. Viss mark som var föreslagen för bostäder i det förslag som skickades ut på granskning under våren 2021 har justerats till att utgöra naturmark.



Detaljplanen föreslår delat huvudmannaskap där kommunen ansvarar för skötsel av naturmarken. Gemensamhetsanläggning ska bildas för hantering av dagvatten, avfall och skötsel av vägarna inom området. Vägkanterna som avgränsar området kommer inte att påverkas av bebyggelsen.

Genom att bebygga planområdet skapas nya livsmiljöer såsom vägkanter, gräsbevuxna svackdiken och annan naturmark som hålls öppen, vilket kan stärka hävdgynnade arter. Anpassning av detaljplanen görs så att dispens ej krävs för genomförandet, se bilden nedan.

Geotekniska förhållanden

I samband med tidigare planläggning i området har en geologisk underökning utförts 1981. Denna visar att Berggrunden inom området utgörs av svarta skiffrar (alunskiffer). Jorddjupet är ca 1–1,5 m inom området och består huvudsakligen av en svart tät, finkornig, lerig morän som oftast innehåller rikligt med fragment av skiffer i de understa 0,1–0,2m. Moränen överlagras av 0,05–0,15 m silt. Områdets svaga sluttning (3–4 grader) i kombination med jordarten utgör ingen risk för ras eller skred. Undersökningen visar också att grundvattnet står högt ca 0,5–0,8 under marknivån.

Miljöförhållanden

Förorenad mark

Det finns inga historiska eller andra belägg för att det har funnits verksamheter inom området som kan ha förorenat marken.

Radon

Särskild undersökning av markradon i området utfördes i samband med den tidigare planläggningen. Undersökningen gjordes 1981 och bestod av att alfakänslig film placerades ut i 115 mätpunkter (borrhål). Resultatet av mätningarna visade att det i området var höga radonhalter i jordluften. Kommunen bedömer att undersökningen och

dess resultat fortfarande är relevanta och därför ska all nybyggnation utföras radonsäkert.

Fornlämningar och byggnadsminnen

I anslutning till planområdet finns inga fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar enligt Riksantikvarieämbetets Forsök.

Risk och säkerhet

Skred och höga flöden

Det finns inga indikationer på reella risker för ras eller skred i området. Inga kända förekomster av höga vattenstånd eller översvämningar finns i anslutning till området.

Brandvatten och räddningstjänstens inställetid

Inställetiden för räddningstjänsten är beräknad till 10–15 minuter enligt uppgift från Jämtlands räddningstjänstförbund. Brandvatten tas direkt ur befintlig brandpost inom planområdet.

Störningar

Buller

I anslutning till planområdet finns väg 580 och 590 som kan skapa störningar i form av buller. Bebyggelsen inom planområdet ska projekteras och utföras så att den uppfyller de grundläggande kraven för skydd mot buller som framgår av PBL och PBF.

En enklare beräkning av trafikbuller har utförts. Hastigheten på vägarna 580 och 590 är 70km/h och årsmedeldygnstrafiken är 1440 respektive 320. Avstånd från vägmitt till väg 580 är ca 40m och 28 m till väg 590. Beräkningen visar att nivåerna för trafikbuller inte överstiger 55 dBA, vilket är lägre än de riktvärden för utomhusmiljöer som finns. Kommunen bedömer med anledning av detta att någon särskild utredning inte behövs och att detaljplanen inte medför någon risk för människors hälsa med anledning av buller.

Lukt

Planområdet gränsar i öster mot Ovikens Travbana där travsport bedrivs med sammanhängande verksamhet, bl a finns stallar för hästar.

Befintligt skogsområde mellan planerade tomtplatser och fastighetsgränsen för Bugården 1:18, där travbanan ligger, bevaras som skyddsridå mellan bebyggelsen och travbanan.

Närhet till djurhållning

Öster om planområdet finns en travbana med rasthagar. Den planerade bebyggelsen ska hålla ett skyddsavstånd om minst 40 meter till verksamheten. Prickmark har lagts in på kvartersmarken närmast verksamheten för att säkerställa ett godtagbart avstånd.

Folkhälsomyndigheten rekommenderar ett skyddsavstånd på 200 meter mellan hästverksamhet och bostäder. I vägledningen hänvisas dock till två domar från mark- och miljööverdomstolen (MÖD 4048–2007 och 8448–2007) där avstånd ner till 20 meter anses vara godtagbart områdets lantliga karaktär samt utpräglade landsbygdsmiljö.

Kommunens tolkning av riktlinjerna är att skyddsavståndet är godtagbart i denna detaljplan.

Bebyggelse och planbestämmelser inom området

Inom planområdets västliga delar möjliggörs för byggnation av flerbostadshus innehållande 4 lägenheter och en hösta byggrätt för huvudbyggnad om 250m² samt komplementbyggnad om 120m². Högsta nockhöjd är 9m för huvudbyggnad respektive

6,5m för komplementbyggnad. Nockhöjden mäts från färdig mark. Minsta fastighetsstorlek varierar mellan 1700m² och 1500m² inom området.

I planområdets västra delar möjliggörs för avstyckning av enskilda tomter för en/tvåbostadshus. I detta område är byggrätten för huvudbyggnaden 150 m² och för komplementbyggnad 50m². Nockhöjden är satt till 8,5m för huvudbyggnad respektive 4,5m för komplementbyggnad. Nockhöjden mäts från färdig mark. Inom det västra delen av planområdet är minsta fastighetstorleken satt till 900m²

Inom området ska huvudbyggnad placeras minst 4,5m från fastighetsgräns vilket innebär att komplementbyggnader kan sammanbyggas i fastighetsgräns. Inom hela planområdet gäller att taklutningen ska ligga mellan 25–35 grader. Mindre delar av tak som inte är dominerande, så som entrépartier, takkupor, altaner eller liknande är undantagna från bestämmelsen.

Inom planområdet är risken för radon förhöjd vilket innebär att all nybyggnation ska utföras radonsäkert, någon särskild bestämmelse om detta finns inte då gränsvärden för radon inomhus finns reglerat i boverkets byggregler (BBR).

Inom planområdet visar genomförd geoteknisk undersökning att grundvattnet står ca 0,5–0,8m under marknivån varför det finns en bestämmelse om att källare inte får byggas.

Inom planområdet finns områden för avfallshantering (E₁), nätstation (E₂) och gemensam parkering (P) avsatta. Parkeringen är främst tänkt att nyttjas för området med flerbostadshus.

Inom planområdet finns ytor avsatta med användningen NATUR, delar av dessa områden, norrut och österut har preciserats med lydelsen skog som innebär att skogen inte får avverkas. Detta för att bevara bullerdämpning från vägen norr om området och eventuella allergener från travbanan i öster. Inom naturområdena i väster finns möjlighet att anlägga anläggning för dagvattenhantering i enlighet med förslaget i utförd dagvattenutredning. För att kunna leda dagvattnet till Naturområdena har ett område med bestämmelse om gemensamhetsanläggning för dagvatten (g₁) lagts in på kvartersmark i planen.



Illustration: Ny möjlig bebyggelse inom planområdet.

Service

Offentlig och kommersiell service

I Myrviken ca 1 km från planområdet finns utbud av offentlig och kommersiell service så som skola, butiker och restauranger.

Jämställdhet

Ur ett jämställdhetsperspektiv är det av stor vikt att samhällsplaneringen bidrar till att skapa trygga miljöer för både kvinnor, män och barn. Områdets närhet till natur och rekreation skapar möjligheter för både vuxna och barn att få tillgång till ett aktivt uteliv. I planprocessen har både män och kvinnor haft samma möjlighet att yttra sig.

Tillgänglighet

Tillgängligheten inom området är god. Alla fastigheter blir tillgängliga både för gångtrafik och med bil.

Friytor

Park och naturmiljö

Inom och i planområdets närhet finns naturmiljöer som säkerställer de boendes närhet till natur och rekreation.

I anslutning till planområdets västra del kommer även fortsatt marken vara planlagd som NATUR. Och kommer därmed även fortsättningsvis vara möjligt att nytta för lek och rekreation.

Lek och rekreation

Området har goda förutsättningar för lek och rekreation vad gäller geografiskt läge. Planområdet omges av miljöer med stora möjligheter till olika aktiviteter under såväl sommar som vinter. Strax sydöst om planområdet finns en travbana samt grusplaner där den lokala idrottsföreningen bedriver träningsverksamhet. På andra sidan väg 590 söder om planområdet ligger fotbollsplan och utgångspunkten för elljusspår.

Barnperspektivet

Barn och unga har goda möjligheter att ta sig till skola och fritidsaktiviteter både inom och utanför planområdet, via den befintliga och planerade cykelvägen in till Myrviken centrum.

Gator, trafik och tillgänglighet

Gatunät

Angöring till planområdet sker via befintlig infart från väg 590.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Från campingen belägen på andra sidan väg 590 strax sydväst om planområdet finns en befintlig gång och cykelväg som leder till festplats fröjdholmen. Trafikverket planerar att bygga gång och cykelbana mellan festplats Fröjdholmen och Myrviken centrum. Byggstart planeras tidigast 2021.

Inom planområdet finns möjlighet att anordna gång och cykelväg inom område med beteckning NATUR och GATA. På sikt finns möjlighet att gång och cykelväg mot Oviken skulle kunna sammankopplas med planområdet.

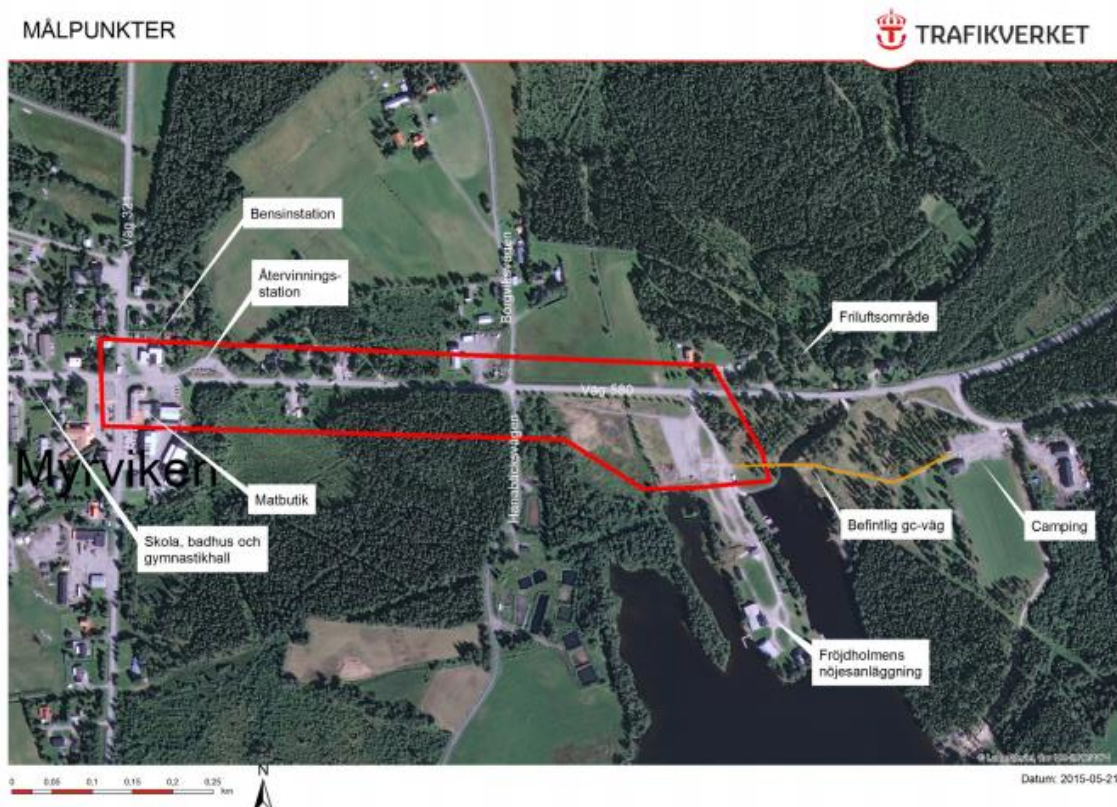


Illustration från Trafikverkets samrådsunderlag. Planområdet skymtar strax öster om campingen.

Parkering och utfarter

Parkering ska ske inom den egna fastigheten. Inom område med möjlighet till flerfamiljshus har även en yta för gemensamparkering möjliggjorts i planen.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats ligger vid korsningen mellan väg 580 och 590. Bussförbindelse finns både till Myrviken och till Oviken. Från Myrviken går flera busslinjer vidare till andra delar av kommunen/länet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintliga fastigheter är anslutna till kommunens vatten- och avloppsledningsnät. Tillkommande fastigheter kommer även de att anslutas till det kommunala ledningsnätet. En VA utredning har tagits fram för den östra delen av planområdet inför att planförslaget sänds ut på granskning.

Dagvatten

Vid en exploatering finns risk för att dagvattnets avrinningsmönster ändras. Med anledning av detta har en dagvattenutredning tagits fram. Utredningen återfinns i sin helhet som en bilaga till detaljplanen.

Förslaget till dagvattenlösning är framtaget utifrån gällande branschstandard, de platsspecifika förutsättningarna, erhållna underlag för den aktuella planen samt uppställda krav från kommunen.

Området, som i dagsläget består av skogsmark, sluttar i sin helhet i västlig riktning. Dagvatten avrinner på bred front västerut och transporteras via avrinningsstråk mot recipienterna Myrån och Storsjön. Planområdet har efter exploatering för avsikt att rymma både flerbostadshus, samt en/tvåbostadshus. Den planerade strukturen av vägar, parkeringar och tomter är till stor del uppblandad med grönområden. I planens västra del bibehålls ett stort naturområde med befintlig skogsmark.

Aspekter såsom planens lokalisering, att det inte finns något nedanförliggande ledningsnät med begränsad kapacitet och att markanvändningen går från helt oexploaterat till ett nytt bostadsområde har vägts in i valet av åtgärder samt i bedömningen av de förväntade flödena och föroreningarna.

För planen har bland annat dagvattenåtgärder såsom översilning över naturmark, spridning av dagvattenflödet i många punkter, erosionskydd samt en planerad höjdsättning föreslagits. Genom implementering av de föreslagna dagvattenåtgärderna i rubricerad utredning bedöms en god dagvattenhantering kunna uppnås inom planområdet.

Energhushållning och värme

Ambitionen för byggnader som uppförs i området är att projektering sker med en god isolering samt med uppvärmningssystem som har hög verkningsgrad.

För att möjliggöra en gemensam uppvärmning av bebyggelsen har ett område för värmeverk avsatts i planen.

En planbestämmelse får inte ange vilket uppvärmningssätt som ska användas i området. Ny bebyggelse ska dock uppfylla de krav som gäller för bostäder enligt energihushållningsföreskrifterna i 9 kap BBR.

Uppvärmningssystemen ska vara projekterade för minsta möjliga miljöpåverkan och projekteras för att minska koldioxidutsläppen i största möjliga mån. Den energi som behöver tillföras bör baseras på förnyelsebara energikällor.

Markvärmeanläggningar (jordvärme, bergvärme, grundvattenvärme) vilka innehåller köldbärarvätskor med frostskyddsmedel får inte anläggas utan tillstånd från miljö- och byggförvaltningen.

El

De nya tomterna ansluts till det befintliga el-nätet.

Avfall

Inom planområdet kommer fastigheterna ha egna kärl som ställs ut vid vägen på tömningsdagen. Inom varje fastighet ska det finnas utrymme för fler fraktioner så som brännbart, matavfall, förpackningar etc. Yta för fastighetsnära/kvarternära källsortering avsätts inom planområdet.

Tele och bredband

Om befintliga el- tele eller andra ledningar inom området måste flyttas eller skyddas bekostas detta av exploatören.

Anslutning till tele och bredband avgörs i samband med utförande av vägar och VA-ledningar.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

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.

Tabellen, nedan, bygger på vad som ska identifieras enligt miljöbedömningsförordningen (MBF) 5 § vid undersökningen av planens påverkan.

Alltid betydande miljöpåverkan 2 § Miljöbedömningsförordningen	Berörs?	
	Ja	Nej
Det ska alltid antas vara betydande miljöpåverkan om projektet av planen, programmet eller ändringen kan komma att omfatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt Miljöbalken 7 § 28 a. Dessa verksamheter eller åtgärder är de som kan påverka miljön i ett naturområde som har förtecknats enligt Miljöbalken 7 kap § 27, första stycken 1 eller 2.		
1. Särskilda skyddsområden enligt Europaparlamentets och rådets direktiv 2009/147/EG av den 30 november om bevarande av vilda fåglar		X
2. Särskilda bevarandeområden enligt rådets direktiv 92/43/EEG av den 21 maj 1992 om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter (Natura 2000)		X
Kommentar:		
Om planen, programmet eller ändringen anger förutsättningar för att bedriva sådana verksamheter eller vidta sådana åtgärder som anges i tredje avdelningen Miljöbalken eller 6 § Miljöbedömningsförordningen eller i bilagan till miljöbedömningsförordningen är det betydande miljöpåverkan.		
Anger planen, programmet eller ändringen förutsättningar för att bedriva sådana verksamheter eller vidta sådana		X

åtgärder som anges i tredje avdelningen Miljöbalken eller 6 § Miljöbedömningsförordningen eller i bilagan till miljöbedömningsförordningen?			
Kommentar:			
Betydande miljöpåverkan		Berörs?	
		Ja	Nej
En miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet tas i anspråk för (4 kap § 34 Plan- och Bygglagen)			
1. Industriändamål			X
2. Köpcentrum, parkeringsanläggning eller annat projekt för sammanhållen bebyggelse			X
3. Skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar.			X
4. Hamn för fritidsbåtar			X
5. Hotellkomplex eller fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse			X
6. Permanent campingplats			X
7. Nöjespark			X
8. Djurpark			X
Förordnanden och skyddsvärden		Berörs?	
		Ja	Nej
		Risk BMP	
1. Berörs riksintresse?	X	Nej	
2. Berörs Natura 2000?			X
3. Berörs naturreservat?			X
4. Berörs Kulturresevat?			X
5. Berörs naturminnen?			X
6. Berörs biotopskydd?			X
7. Berörs djur- och växtskyddsområde?			X
8. Berörs strandskyddsområde?			X
9. Berörs vattenskyddsområde?			X
10. Berörs miljöskyddsområde?			X
Kommentar:		Berörda riksintressen; Friluftsliv och Kulturmiljövård 3 Kap 6§	
Effekter på miljön		Berörs?	
		Ja	Nej
		Risk BMP	
Höga naturvärden, nyckelbiotoper, ekologiskt känsliga områden, naturresurser			
Berörs område som utpekats i skogsvårdsstyrelsens nyckelbiotopsinventering?			X
Berörs område som utpekats i skogsvårdsstyrelsens sumpskogsinventering?			X

Berörs område som utpekats i kommunens ÖP som särskilt känsligt?			X
Kommentar:			
Kulturmiljö			
Berörs fornlämningar?			X
Berörs kulturhistoriskt värdefull miljö?			X
Kommentar:			
Landskapsbild			
Finns det risk att projektet påverkar landskapsbilden?			X
Kommentar:			
Transport och kommunikation			
Berörs viktiga transport- eller kommunikationsleder?			X
Kommentar:			
Rekreation och rörligt friluftsliv			
Finns det risk att projektet påverkar kvaliteten på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, friluftsanläggning etc)?			X
Kommentar:			
Mark			
Finns det risk avseende de geologiska grundförhållandena: risk för ras, skred eller erosion?			X
Finns det risk att projektet innebär skada eller förändring av någon värdefull geologisk information?			X
Finns det risk att projektet innebär förändrade sedimentationsförhållanden i vattendrag eller sjöar?			X
Kommentar:			
Luft och klimat			
Finns det risk att projektet innebär luftburna föroreningar eller försämring av luftkvaliteten?			X

Finns det risk att projektet innebär dålig lukt?			X
Finns det risk att projektet innebär förändringar i luftrörelser, luftfuktighet, temperatur eller klimat (regionalt eller lokalt)?			X
Kommentar:			
Vatten			
Finns det risk att projektet innebär en förändring av grundvatten- eller ytvattenkvaliteten?			X
Finns det risk att projektet innebär förändring av flödesriktningen av grundvattnet?			X
Finns det risk att projektet innebär minskning av vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäkt?			X
Finns det risk att projektet innebär förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning/uttorkning?			X
Finns det risk att projektet innebär förändrat flöde, riktning eller strömförhållanden i något vattendrag eller sjö?			X
Kommentar:			
Växter, djur och svampar			
Finns det risk att projektet innebär förändringar i antalet eller sammansättningen av växtarter eller växtsamhällen?			X
Finns det risk att projektet innebär påverkan på någon hotad växt- eller djurart eller växtsamhälle (enligt Artdatabankens rödlista eller EU:s art- eller habitatdirektiv eller fridlysta arter)?	X	Nej	
Finns det risk att projektet innebär införande av någon ny växtart?			X
Kommentar:	Inventering har gjorts av fjärilen violett guldvinge. Anpassning av detaljplanen har gjorts så att dess livsmiljö ej påverkas negativt.		
Areella näringar			
Påverkas jordbruk, skogsbruk, djurhållning eller fiske?			X
Kommentar:			
Djurhållning			
Kan projektet innebära risk för lukt från djurhållning?			X

Kan projektet innebära risk att utsättas för allergener från djurhållning?				X
Kommentar:	Befintlig verksamhet vid travbanan öster om planområdet bedöms inte medföra några olägenheter då den avskämmas med en skogsridå och ligger ca 70m bort.			
Effekter på hälsa och säkerhet		Berörs?		
		Ja		Nej
			Risk BMP	
Störningar, buller, utsläpp, vibrationer, radion, ljus och skarpt sken, lukt				
Finns det risk att projektet innebär en ökning av nuvarande ljudnivå, så att människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden?				X
Finns det risk att projektet innebär nya ljussken som kan vara bländande?				X
Finns det risk att projektet innebär risk för explosion?				X
Finns det risk att projektet innebär risk för utsläpp?				X
Finns det risk att projektet innebär risk för lukt?				X
Finns det risk att projektet innebär att människor utsätts för joniserande strålning (radon)?		X	Nej	
Finns det risk att projektet innebär översvämningsproblematik?				X
Finns det risk att projektet innebär skador på byggnader?				X
Finns det risk för påverkan från magnetfält från kraftledning?				X
Kommentar:	Inom är risken för radon förhöjd vilket innebär att all nybyggnation ska utföras radonsäkert.			
Miljöpåverkan från omgivningen				
Har området använts som tipp, utfyllnadsplats eller dylikt varvid miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken?				X
Finns det målpunkt eller transportled för farligt gods inom 150 meter?				X
Kommentar:				
Trafiksäkerhet				
Finns det risk att projektet innebär att trafikproblem skapas eller att trafiksäkerheten äventyras?				X
Finns det risk att projektet innebär en ökning av fordonstrafik?		X	Nej	
Kommentar:	Området är idag detaljplanerat. Det nya planförslaget innebär att 23 fler lägenheter kan byggas inom området än det tidigare förslaget som innebar att 41 lägenheter totalt kunde byggas. Ökningen av antalet fordon till följd av det			

	nya planförslaget anses inte vara så hög att den ger upphov till trafikproblem eller äventyrar trafiksäkerheten.		
Omkringliggande projekt			
Finns det andra projekt som innebär miljöpåverkan på planområdet?			X
Har detta projekt betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan?			X
Kommentar:			
Miljö kvalitetsnormer	Berörs?		
	Ja	Nej	
		Risk att MKN överträds?	
Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel som regleras i Miljöbalken kap 5. Normer kan meddelas av regeringen i förebyggande syfte eller för att åtgärda befintliga miljöproblem, för att de svenska miljö kvalitetsmålen ska uppnås eller för att kunna genomföra EG-direktiv.			
Luft			
Innebär planförslaget att miljö kvalitetsnormer för föroreningar i utomhusluft riskerar att överskridas? (SFS 2010:477)			X
Kommentar:			
Fisk- och musselvatten			
Innebär planförslaget att miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten riskerar att överskridas? (SFS 2001:554)			X
Kommentar:			
Vatten			
Innebär planförslaget att miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster riskerar att överskridas? (SFS 2004:660)			X
Kommentar:			
Buller			
Innebär planförslaget att miljö kvalitetsnormer för buller riskerar att överskridas? (SFS 2004:675)			X
Kommentar:			
Havsmiljö			

Innebär planförslaget att miljö kvalitetsnormer för havsmiljön riskerar att överskridas? (SFS 2010:1341)			X
Kommentar:			

SAMMANVÄGD BEDÖMNING

Bedömningsgrunder som berör och eventuellt innebär BMP	Risk för BMP
Riksintresse för kulturmiljövård MB 3:6	Nej
Riksintresse för friluftsliv MB 3:6	Nej
Finns det risk att projektet innebär att människor utsätts för joniserande strålning (radon)?	Nej
Finns det risk att projektet innebär en ökning av fordonstrafik?	Nej
Finns det risk att projektet innebär påverkan på någon hotad växt- eller djurart eller växtsamhälle (enligt Artdatabankens rödlista eller EU:s art- eller habitatdirektiv eller fridlysta arter)?	Nej

STÄLLNINGSTAGANDE – BESLUT OM MILJÖPÅVERKAN

Planområdet ligger inom områden utpekad som riksintresse för kulturmiljövården samt riksintresse för friluftslivet 3 kap 6 § MB. En tänkt exploatering bedöms inte inverka negativt på dessa riksintressen.

Utförd undersökning visar att det förekommer markradon inom planområdet. Genom att utföra nybyggnationer radonsäkert görs bedömningen att risken för påverkan på människors hälsa och säkerhet är mycket ringa och planens genomförande antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Den ökning av fordonstrafik som planförslaget kan medföra anses inte utgöra en risk för trafiksäkerheten.

Inventering har gjorts av fjärilen violett guldvinge. Anpassning av detaljplanen har gjorts så att dess livsmiljö ej påverkas negativt.

Kommunen avser att besluta om att ett genomförande av detaljplanen för Bugården 1:76 mfl. inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Omständigheter som talar för en betydande miljöpåverkan bedöms inte föreligga.

Detta beslut grundar sig på planförslaget är lokaliserat till ett område som redan är planlagt och nu planerade markanvändning medför en god utveckling av bebyggelse i området.

De övergripande förutsättningarna för exploateringen är gynnsamma då erforderlig infrastruktur återfinns i området. Utvecklingen inom området kan genomföras utan väsentliga ingrepp i miljön.

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 miljö kvalitetsnormer samt övrig relevant miljölagstiftning. Planförslaget bedöms inte medföra kumulativa effekter som påverkar kommande program eller planer som ligger i anslutning till området.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen planeras skickas ut på samråd under sommaren 2020. Om inga särskilda synpunkter inkommer, kan planen antas under hösten/vintern 2020.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Exploatören, (Bergs kommun) svarar för genomförande- och exploateringskostnader samt anläggande av övriga erforderliga åtgärder för exploaterings genomförande, så som vägar, ytor för avfallshantering, anläggningar för dagvattenhantering samt övrig infrastruktur.

Huvudmannaskap för allmän plats

Huvudmannaskapet är enskilt för vägar, avfall och dagvatten inom planområdet. Kommunen bedömer att det föreligger särskilt skäl i enlighet med PBL 4:7 då det i området sedan tidigare är enskilt huvudmannaskap och att fortsätta med enskilt huvudmannaskap underlättar enhetlig förvaltning av området. Planen föreslår kommunalt huvudmannaskap för skötsel av naturmarken för att säkerställa att livsmiljön för violett guldvinge ej påverkas negativt över tid samt att kunna sköta skogsmarken. På delar av naturmarken finns en bestämmelse om gemensamhetsanläggning för dagvatten (g) kommunen anser att det är möjligt att kombinera med kommunalt huvudmannaskap för skötsel av naturmarken, då tillgängligheten och användningen av naturmarken inte kommer påverkas.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal är inte aktuellt i denna plan.

FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING

Inom planområdet finns idag 10 redan avstyckade fastigheter. Genom planförslaget ändras markanvändningen på några av dessa redan avstyckade fastigheter. Användningen för dessa fastigheter ändras från bostäder, (B) till parkering, (P)/NATUR samt tekniska anläggningar (E)/NATUR. Planen medger att ytterligare 16 fastigheter för bostadsändamål kan avstyckas.

Inom området finns en gemensamhetsanläggning, Bugården ga:1. Denna kan eventuellt anses vara förfallen då stora delar av anläggningen inte blivit utförda inom föreskriven tid. Bergs kommun ansöker om avstyckning hos lantmäteriet samt inrättande alternativt omprövning av gemensamhetsanläggning/ar för vägar, avfallshantering och dagvattenanläggning.

Del av den tidigare planen för del av Oviken-Myrviken, Myre 2:1mfl. (23-OVI-896) fastställd 1982-02-10 som är planlagd som VÄGMARK föreslås att upphävas.

Befintlig anslutning till detaljplaneområdet är utformad som en enskild tomtutfart och kommer att behöva ändras för att tillgodose kommande exploatering. Vid ändring av anslutningens utformning måste ett avtal upprättas mellan Kommunen och Trafikverket och vara påskrivet innan några fysiska åtgärder utförs på anslutningen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnader för upprättande av planen bekostas av Bergs kommun

Tekniska frågor

El, tele och data

Området ansluts till befintligt elnät.

Jämtkraft elnät har tagit del av planförslaget och anser att området kan försörjas med el.

Vatten, avlopp och dagvatten

Varje fastighet inom planområdet ansluts till kommunens vatten- och spillvattenledningsnät i förbindelsepunkt normalt i tomtgräns.

Dagvatten från takytor, parkerings- och vägområden ska omhändertas i enlighet med utförd dagvattenutredning.

Brandvatten

Brandvatten hämtas från befintlig brandpost inom planområdet.

Avfall

Fastigheterna har egna kärl som ställs ut vid vägen på tömningsdagen. Inom området finns även ett område för avfallshantering avsatt.

Värme

Ambitionen är att projektering av byggnader sker med en god isolering samt att uppvärmningssystem utförs med hög verkningsgrad. Uppvärmning av bebyggelsen bör företrädesvis ske med vattenburna system. Om möjligt bör flexibla uppvärmningssystem anpassade till förnyelsebar energi användas. Uppvärmningssystemen ska vara projekterade för minsta möjliga miljöpåverkan och projekteras för att minska koldioxidutsläppen i största möjliga mån.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planhandlingarna har upprättats av Elise Nilsson, planingenjör och Lina Byström, planingenjör på uppdrag av miljö- och byggnämnden i Berg och Härjedalens kommun.