

Detaljplan för Valsjön 1:204, Valsjöbyn, Krokoms kommun



PLANBESKRIVNING

Samrådshandling

Innehåll

Detaljplanens syfte	4
Inledning	4
Ärendeinformation	7
Beskrivning av detaljplanen	7
Detaljplanens huvuddrag	7
Genomförandetid	8
Befintligt	8
Allmän plats	9
Kvartersmark	10
Strandskydd	12
Räddningstjänst	13
Motiv till detaljplanens regleringar	14
Genomförandefrågor	16
Fastighetsrättsliga frågor	16
Tekniska frågor	17
Ekonomiska frågor	18
Organisatoriska frågor	18
Planeringsförutsättningar	19
Kommunala planeringsförutsättningar	19
Riksintressen	20
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	22
Miljökvalitetsnormer	22
Skyddade områden	23
Natur	23
Miljö	27
Hälsa och säkerhet	28
Geotekniska förhållanden	29
Hydrologiska förhållanden	29
Kulturmiljö	29
Fysisk miljö	30
Sociala	30
Teknik	31
Service	31
Trafik	31
Konsekvenser	32
Fastigheter och rättigheter	32
Skyddade områden	32
Natur	33
Miljö	34
Miljökvalitetsnormer	35
Hälsa och säkerhet	36
Sociala	36
Riksintressen	37
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken	38
Trafik	38
Planeringsunderlag	38

Kommunala planeringsunderlag	38
Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)	38
Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan	38
Miljökonsekvensbeskrivning	39
Utredningar	39
Illustrationskarta	41

Detaljplanens syfte

Syfte

Detaljplanens syfte är att skapa möjlighet för permanentboende samt fritidshusboende i glesbygd med möjlighet till bevarad befintlig campingfunktion. Delar av planområdet avses användas till olika servicefunktioner såsom restaurang, aktivitetscenter, konferensanläggning, handel eller liknande. Syftet är också att säkerställa tillgänglighet till natur- och rekreationsområde längs stränderna runt hela planområdet. Byggrätternas begränsning i storlek och utnyttjandegrad samt markens genomsläpplighet, syftar till att skapa tomter med tydlig närhet till den kringliggande naturen.

Inledning

Planhandlingar

Planhandlingarna består av:

- Planbeskrivning (*denna handling*)
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta (*denna handling*)
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Miljökonsekvensbeskrivning

Vad är en detaljplan?

I en detaljplan bestäms användningen av marken inom ett område. Detaljplanen reglerar bebyggelse, gator, parker och natur. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande samt en planbeskrivning som inte har någon egen rättsverkan. Det är plankartan som reglerar själva markanvändningen och bebyggelsen. För att underlätta förståelsen för planförslaget och dess innebörd finns denna planbeskrivning. Den redovisar bland annat detaljplanens syfte, motiv till reglering, förutsättningar, eventuella konsekvenser samt hur planen ska genomföras.

Planprocessen

En detaljplan kan upprättas med standardförfarande, begränsat förfarande eller utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Standardförfarandet eller begränsat förfarande kan tillämpas om:

- förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Om något eller några av ovan nämnda kriterier inte uppfyller kraven för att kunna tillämpa standardförfarande eller begränsat förfarande ska ett utökat förfarande tillämpas.

Detaljplanen handläggs enligt PBL (2010:900), reglerna för utökat förfarande då planförslaget inte uppfyller kriterierna för annan tillämpning. Planbesked gavs 22 februari 2022.

Planprocessen vid utökat förfarande:

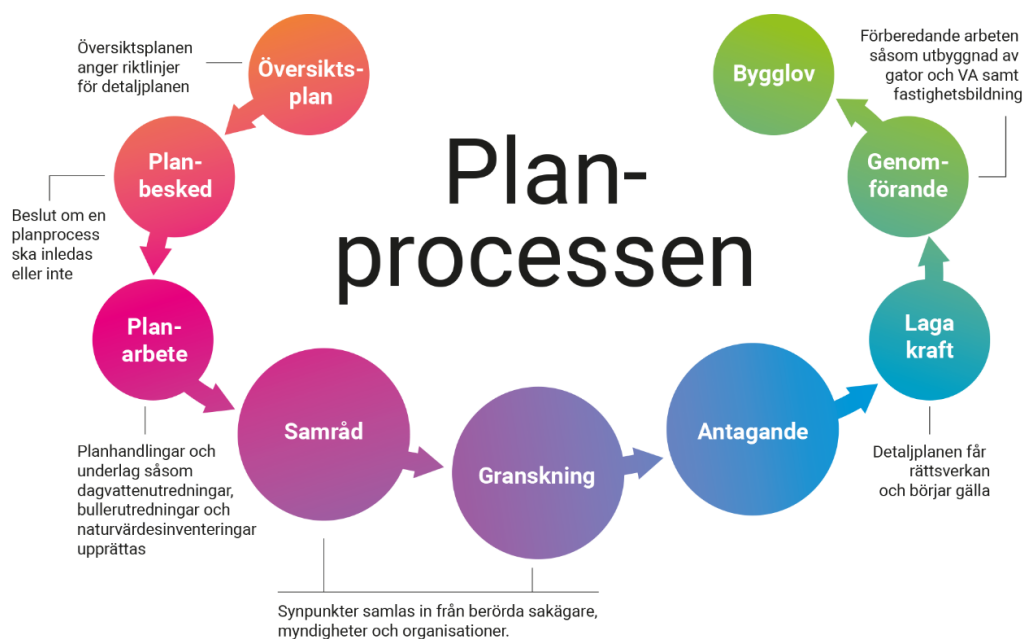
Kungörelse – Planförslaget anslås på kommunens anslagstavla samt förs in i en ortstidning

Samråd – Sakägare, myndigheter och andra berörda har möjlighet att yttra sig över planförslaget.

Granskning – Planförslaget skickas ut för granskning. Det är sista chansen att lämna synpunkter på förslaget.

Antagande – Bygg- och miljönämnden eller Kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Laga kraft – Detaljplanen vinner laga kraft ungefär en månad efter antagandet om ingen överklagar beslutet.



Bilden visar de olika stegen i planprocessen. Från översiktsplan till bygglov. Detaljplanen är just nu i **samrådsskedet**.

Så här läser du detaljplanen

Detaljplanen består av en plankarta med olika planbestämmelser. Planbestämmelser på plankartan består av bokstäver, symboler och ord. Ord med versaler beskriver användningen av allmänna platser (exempelvis GATA, PARK). Bokstäver med en versal beskriver användningen av ett område inom kvartersmark (exempelvis Bostäder eller Kontor). Gemena bokstäver beskriver egenskapsbestämmelserna inom ett avgränsat område (exempelvis nockhöjd, exploateringsgrad)

För att underlätta förståelsen för planförslaget och dess innebörd finns denna planbeskrivning. Den redovisar bland annat syfte, förutsättningar, eventuella konsekvenser samt hur planen ska genomföras.

Planbeskrivningen består av åtta avsnitt, det här kan du läsa om i respektive avsnitt:

Detaljplanens syfte. Här beskrivs syftet med detaljplanen. Syftet ligger till grund för utformningen av hela detaljplanen och dess reglering.

Inledning. Här kan du läsa vad en detaljplan är för något och hur planprocessen går till. Här hittar du även ärendeinformation om vilket planförfarande som används, diarienummer och vilka dokument som planen består av.

Beskrivning av detaljplanen. Här beskrivs vilken markanvändning som avses och vilka förändringar som föreslås och de överväganden som legat till grund för detaljplanens utformning. Det beskrivs också till exempel huvudmannaskap för allmän plats och genomförandetid.

Motiv till reglering. Här motiveras de planbestämmelser och regleringar som finns på plankartan. Det kan handla om motivering av bestämmelser för hur syftet med detaljplanen ska uppnås och de bestämmelser som krävs genom ett resultat av en utredning.

Genomförandefrågor. Här beskrivs hur detaljplanen är tänkt att genomföras. I den här delen finns även beskrivet bland annat ekonomiska konsekvenser, om förändringar i fastighetsgränser krävs eller om någon har rätt till ersättning på grund av detaljplanen. Här kan du läsa vem som har ansvar för att bygga vägar, ledning, parker och vem som har ansvar att underhålla dem. Om kommunen har ingått i några avtal eller tänker göra det för att genomföra detaljplanen finns det också med här.

Planeringsförutsättningar. Här finns information om vilka förutsättningar som har varit styrande för utformningen av detaljplanen. Det gäller både fysiska förutsättningar som till exempel befintliga byggnader eller terräng men också de förutsättningar som finns med hänsyn till tidigare tagna politiska beslut eller utredningar. Här kan du även läsa vad Översiktsplanen anger för platsen och om planförslaget är förenligt med den.

Konsekvenser. Här finns beskrivet vilka konsekvenser som detaljplanen får på platsen och för den omgivande miljön.

Planeringsunderlag. I det här avsnittet finns referenser till de planeringsunderlag som har legat till grund för detaljplaneförslaget.

Ärendeinformation

- Detaljplan för Valsjön 1:204, Valsjöbyn
- Krokoms kommun
- Diarienummer: Saby 2021-000065
- Planförfarande: Utökat förfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900, 2023:173)
- Planarbetet påbörjat: Positivt planbesked 22 februari 2022 med uppskattad påbörjan av planarbetet oktober 2022.
- Handling upprättad: 17 november 2023

Beskrivning av detaljplanen

Detaljplanens huvuddrag

Detaljplanen skapar möjlighet för att området ska kunna bebyggas med bostäder, både friliggande bostäder för permanentboende likväl fritidshusbebyggelse samt att ge förutsättningar för att fortsätta men också att kunna vidareutveckla campingverksamheten med centrumfunktioner såsom restaurang, aktivitetscenter, konferensanläggning, handel eller liknande.

Totalt planeras det för drygt 40 nya byggrätter för bostads- och fritidsändamål. Vägstrukturen utvecklas men utgår från det befintliga vägnätet. Detaljplanen föreslår även utbyggnad av en enskild vatten och avloppslösning för hela planområdet.

Exploateringen ska präglas av, lik väl närheten till naturen. Vilket säkerställs genom att stråk av natur sparas och skyddas med planbestämmelse, genomgående i området samt att byggrätternas storlek och utnyttjandegrad lämnar utrymme för bevarande av natur runt byggnaderna.

Detaljplaneförslaget är förenlig med kommunens översiktsplan.

Läge och areal

Planområdet är beläget i västra delen av Valsjöbyn, vilken är en by i Hotagens distrikt i Krokoms kommun, nordvästra Jämtland, cirka 130 kilometer från Östersund. Planområdet har avgränsats för att omfatta fastigheten Valsjön 1:204 och är cirka 6 ha stort. Inget vattenområde ingår i planen, men planen angränsar till sjön Valsjön.



Flygbild över planområdet med omnejd, planområdet markerat i orange.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från den dag planen vunnit laga kraft.

Befintligt

Planområdet består idag av en campingverksamhet (Valsjöbyns camping) samt oexploaterad naturmark. På platsen finns mindre campingstugor, ett servicehus, garagebyggnad samt enklare grusvägar. I planområdets nordöstra hörn finns även en mindre yta med för tillfället obrukad jordbruksmark. Planområdet avgränsas i både öst och väst av sjön Valsjön. Söder om planområdet finns närmst en bebyggd fastighet som ägs och nyttjas av en fiskodlingsförening. Vidare söder om planområdet finns en halvö som ingår i en stor fastighet som täcker stora delar av Valsjöbyn, den består till sin helhet av naturmark. Där finns även ett elljusspår som nyttjas av allmänheten för rekreation. Norr om planområdet finns bostäder utmed en väg som ansluter mot väg 340 och Valsjöbyn.

Under avsnittet *Planeringsförutsättningar* finns en mer detaljerad beskrivning av hur planområdet och omgivningen ser ut idag.

Allmän plats

Allmän plats är område i en detaljplan som är avsett för ett gemensamt behov som ska vara tillgängligt för allmänheten. En allmän plats får inte mer än tillfälligtvis upplåtas för en enskild verksamhet och får till skillnad från kvartersmark inte stängas av för allmänheten.

I denna detaljplan föreslås allmän plats i form av natur (**NATUR**) och lokalgata (**GATA₁**). Planområdet har ej tidigare varit planlagt.

Natur

Längs strandlinjen planläggs en ca 30 meter bred remsa med allmän plats, Natur (**NATUR**), med intentionen att säkerställa allmänhetens- och djurlivets tillgång till vattnet. I nord-sydlig riktning rakt genom planområdet planläggs även ett stråk av allmän plats, Natur (**NATUR**), för att säkerställa att allmänhet och djurliv fritt kan röra sig mellan områden norr och söder om planområdet.



*Illustration över planområdet med omnejd. Gröna pilar indikerar föreslagna ytor för allmän plats (**NATUR**). Grön yta i norr, indikerar område med extra högt naturvärde enligt naturvärdesinventeringen. Planområdet är markerat i rött.*

Gator

Befintligt vägnät bevaras men kompletteras också med nya sträckor. Vägarna i planområdet kommer att fortsatt hålla en lantlig karaktär för att knyta an till närliggandevägnät. Vägområde föreslås till i huvudsak 8 meter, med plats för

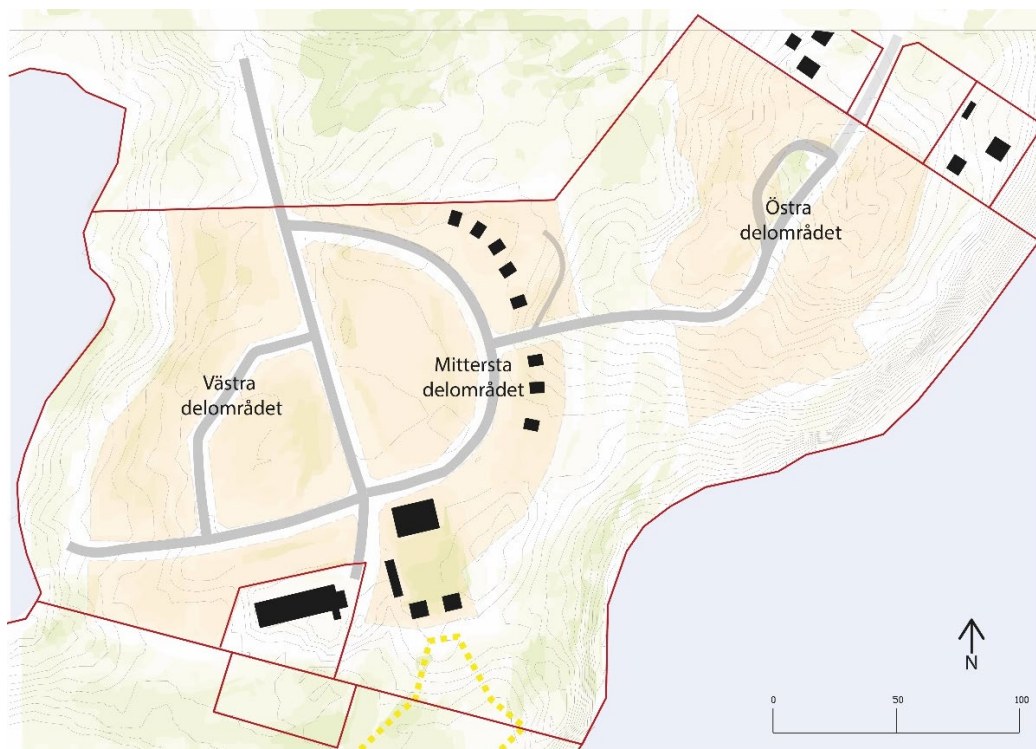
avvattningsdiken på var sida. Vägarna föreslås anläggas som allmän plats, Lokalgata (**GATA₁**).

Huvudmannaskap

Kommunen föreslås inte vara huvudman för allmän platsmark inom planområdet, utan detaljplanen föreslår ett enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark. Enskilt huvudmannaskap betyder att det är ägarna till fastigheterna i området som har ansvaret för att ställa i ordning och förvalta de allmänna platserna inom planområdet. Ansvarsförhållandena avgörs genom anläggningsförrättning.

Kvartersmark

Kvartersmark är mark som enligt detaljplan inte är allmän plats eller vattenområde utan främst är avsedd för bebyggelse för enskilt ändamål eller allmänna verksamheter, till exempel skola och förskola. I denna detaljplan finns kvartersmark för bostäder (**B**), centrum (**C**) och tillfällig vistelse (**O**) samt odling (**L₁**). Generellt är tanken att alla tillkommande fastigheter ska förhålla sig så nära som möjligt till den omgivande naturmiljön. Inom planområdet planeras bostäder uppföras i tre delområden vilka beskrivs i styckena nedan.



Situationsplanen visar förslagets tre delområden samt dess vägkopplingar och ett förslag på fastighetsindelning. Planområdet synliggjort gjort genom färgläggning.

Östra delområdet – ”Villaområdet”

I det östra delområdet, bestäms under utnyttjandegrad att minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter och regleras i plankartan med (**d₂**) samt att största byggnadsarea är 200 kvm per fastighet och regleras i plankartan med (**e₂**).

Höjd på byggnadsverk bestäms till 10 meter och regleras i plankartan med (**h₁**), strandskydd inom kvartersmark upphävs och regleras i plankartan med (**a₂**) samt att under utförande regleras att minst 50% av fastighetsarean ska vara genomsläpplig vilket regleras i plankartan med (**b₁**) och källare får inte finnas, vilket regleras i plankartan med (**b₂**).

Det innebär att upp till nio villor om högst två våningar, med en hösta nockhöjd på 10 meter kan uppföras i det östra delområdet.

Planförslaget möjliggör för allmänt tillgänglig gata till bostäderna samt tillhörande vändplan. Detaljplanen möjliggör även för gatan att ansluta till enklare befintlig åkerväg som fortsätter österut, ut ur planområdet vilken även ansluter till den befintliga åkermark, sydöst om den föreslagna bebyggelsen. Åkermarken planläggs som odling, (**L₁**) med bestämmelser om att marken inte får förses med byggnad (**prickmark**) samt markreservat för gemensamhetsanläggning (**g₁**).

Mittersta delområdet – ”Campingområdet”

I det mittersta delområdet, finns idag befintliga campingstugor med tillhörande campingverksamhet. Detaljplaneförslaget möjliggör för fortsatt campingverksamhet, genom att i plankartan reglera den yta som redan idag är ianspråktagen av verksamheten med bestämmelsen; tillfällig vistelse (**O**) samt centrum (**C**).

Befintlig campingbebyggelse samt obebyggd mark i anslutning till befintligt gatunät föreslås även användningsbestämmelsen; bostäder (**B**).

I delområdet föreslås bestämmelse om en minsta fastighetsstorlek på 500 kvadratmeter, regleras i plankartan med (**d₁**) med undantag för den mest södra delen av delområdet, där föreslås minsta fastighetsstorlek till 1000 kvadratmeter och regleras i plankartan med (**d₂**).

I den norra delen av delområdet bestäms att största byggnadsarea är 150 kvadratmeter per fastighet och regleras i plankartan med (**e₁**). I den mest södra delen av delområdet bestäms att största byggnadsarea är 330 kvadratmeter inom användningsområdet och regleras i plankartan med (**e₃**) alternativt att största byggnadsarea är 150 kvadratmeter per bostadshus inklusive bostadskomplement och regleras med (**e₄**) i plankartan.

Höjd på byggnadsverk bestäms till 10 meter och regleras i plankartan med (**h₁**), strandskydd inom kvartersmark upphävs och regleras i plankartan med (**a₂**) samt att under utförande regleras att minst 50% av fastighetsarean ska vara genomsläpplig vilket regleras i plankartan med (**b₁**) och källare får inte finnas, vilket regleras i plankartan med (**b₂**).

Det innebär att upp till 18 villor eller en kombination av bebyggelse för tillfällig vistelse alternativt byggnad för centrumverksamhet om högst två våningar, med en hösta nockhöjd på 10 meter kan uppföras i det mittersta delområdet.

Detta delområde har en central del i detaljplaneförslaget, då den har för avsikt att ge möjlighet till att fortsätta utveckla campingverksamheten till en framtida

besöksdestination, genom att belägga delar med användningsbestämmelserna, tillfällig vistelse (O) och centrum (C) säkras man denna möjlighet.

Västra delområdet – ”Fritidshusområdet”

Även i det västra delområdet föreslås användningsbestämmelsen Bostäder (B), med en minsta fastighetsstorlek om 500 kvadratmeter, regleras med (d₁).

I detta delområde bestäms att största byggnadsarea är 150 kvadratmeter per fastighet och regleras i plankartan med (e₁). Höjd på byggnadsverk bestäms till 10 meter och regleras i plankartan med (h₁), strandskydd inom kvartersmark upphävs och regleras i plankartan med (a₂) samt att under utförande regleras att minst 50% av fastighetsarean ska vara genomsläpplig vilket regleras i plankartan med (b₁) och källare får inte finnas, vilket regleras i plankartan med (b₂).

Det innebär att upp till 18 villor om högst två våningar, med en hösta nockhöjd på 10 meter kan uppföras i det västra delområdet.

Utemiljö

Åtkomst till naturområden inom planområdet säkerställs med användning natur/skog och kan nyttjas av boende och besökare.

Byggnader

Exploateringen avser småhusbebyggelse i en till två våningar, för både permanent- och fritidsboende. Exploateringen inkluderar även befintligt bestånd av campingstugor och centrumanläggning.

Parkering, varumottag och utfarter

För boende sker parkering inom den egna fastigheten, för besökare till elljusspåret föreslås parkeringsmöjligheter i anslutning till besökscentrumet/centrumanläggningen.

Avfallshantering

Hämtning av avfall under kommunalt ansvar sker normalt vid fastighetsgränsen, vid en överenskommen plats eller vid en av kommunen anvisad plats. Enskild väg som används vid hämtning av avfall under kommunalt ansvar ska vara så dimensionerad och hållas i sådant skick att den är farbar vid varje hämtningstillfälle, för de hämtningsfordon som normalt används i hämtningsområdet. Hämtning sker idag på tisdagar, udda veckor.

Närmsta återvinningsstation ligger vid Fahlströms Bygg, ca 550 meter från planområdet.

Strandskydd

Med planförslaget avser man att upphäva strandskyddet inom all kvartersmark samt allmän gatumark som berörs av strandskyddet inom planområdet. Med hänvisning till befintlig exploatering samt att man i översiktsplanen formulerat att kommunen vill tillämpa en generell lättnad för LIS-områden, utifrån nedan

angivna kriterier: *Genom möjligheten till strandnära lokalisering bedöms nedan angivna bebyggelse och anläggningar bli attraktiva och därmed bidra till en positiv lokal byutveckling.*

- *Anläggningar för småskalig turism som till exempel jakt- och fiskecamper, stugbyar, bad- och båtplatser.*
- *Mindre grupper med uthyrningsstugor*
- *Enskilt permanent- och fritidsboende.*

Detaljplaneförslaget innebär fortsatt fri passage längs stränderna, med en remsa på minst 30 meter natur från strandkanten, vilken planläggs som allmän plats Natur, (NATUR) för att säkerställa djurlivets och allmänhetens fortsatta tillgång till Valsjöns strand.



Illustration som visar strandskyddet på 100 meter, i ljus blått och den 30 meter breda remsa som bevaras som natur i mörkare. Planområdet markerat med tunn röd linje.

Räddningstjänst

Närmsta Räddningstjänst ligger i Hotagen, Krokoms kommun.

Utryckningstid

Räddningstjänst finns ca 15 min bort med bil. Där finns en räddningsstyrka på två brandmän som har beredskap 18.00-06.00, året om. Stationen åker även på IVPA-larm (I Väntan På Ambulans).

Brandvatten

Avståndet mellan vattendrag för brandvattenhämtning och planerade bostadsfastigheter är som mest 150 meter.

Motiv till detaljplanens regleringar

Användningsbestämmelser

Allmän plats

GATA₁ - Lokalgata: Motiv: Att skapat generell tillgänglighet och samtidigt säkra allmänhetens tillgång till marken söder om planområdet, till exempel i och med det publika elljusspåret.

NATUR - Naturmark: Motiv: Att skydda den befintliga och miljöskapande naturen inom planområdet och även bevara landskapsbilden när planområdet upplevs på avstånd, till exempel från Valsjöbyn och väg 340. Naturmarken skapar också allmän tillgång till strandlinjen genom hela planområdet. Bestämmelse om marklov för trädfällning inom naturmarken kommer också att införas i plankartan.

Kvartersmark

B - Bostad: Motiv: Att kunna utveckla planområdet till ett bostadsområde med en blandad bostadsbebyggelse.

C - Centrum: Motiv: Att kunna behålla och utveckla den befintliga campingverksamheten med servicefunktioner såsom restaurang, aktivitetscenter, konferensanläggning, handel eller liknande.

E - Tekniska anläggningar: Motiv: Att säkra en yta för en för planområdet enskild reningsanläggning, i denna yta ska även utrymme finnas för angöring av slambil. Om behov av transformatorstation uppstår, så ska det även finnas utrymme för placering av den inom yta för tekniska anläggningar.

L₁ - Odling: Motiv: Att värna den gamla åkermarken som finns inom planområdet. Genom att förslagsvis upplåta den som koloniodling eller dylikt.

O - Tillfällig vistelse: Motiv: Att säkra fortsatt möjlighet att driva campingverksamhet inom planområdet.

Egenskapsbestämmelser

Allmän plats

Huvudmannaskap - Enskilt huvudmannaskap: Motiv: Att genom ett enskilt huvudmannaskap driva en gemensamhetsanläggning som sköter drift och underhåll av gemensamma ytor och samtidigt säkerställa allmänhetens framtida tillgång till de gemensamma ytorna.

Upphävande av strandskydd:

a1 Strandskyddet är upphävt inom allmän plats Lokalgata (GATA₁).

Motiv: Med bakgrund i befintlig exploatering samt att man i översiktsplanen formulerat att kommunen vill tillämpa en generell lättnad för LIS-områden. Genom att bidra till en positiv lokal byutveckling samt att en bibehållen fri passage längs stränderna erhålls är upphävandet inom allmän plats Lokalgata (**GATA₁**) motiverat.

Utformning av allmän plats:

träd₁ Träd med en stamdiameter 20 cm eller större mätt 1,3 m ovan mark får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Motiv: Genom att belägga naturmarken med bestämmelse **träd₁** ger man träd med högt naturvärde extra skydd från fällning, samtidigt som möjlighet ges att det utpekade värdefulla naturområdet kan vidareutvecklas över tid.

Ändrad lovplikt:

a₃ Marklov krävs även för fällning av träd.

Motiv: Genom att belägga naturmarken med bestämmelse om marklov för fällning av träd säkras värdefulla träd från att bli fällda av misstag.

Kvartersmark

Punktprickad yta (prickmark): *Motiv:* Att med prickmark på plankartan säkra öppna och tillgängliga ytor utan bebyggelse inom kvartersmark.

Fastighetsstorlek - d:

d₁ Minsta fastighetsstorlek är 500 kvadratmeter.

d₂ Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter.

Motiv: Att i detaljplanen säkerställa en välavvägd exploatering inom planområdet i förhållande till läge, topografi och natur.

Höjd på byggnadsverk - h:

h₁ – Högsta nockhöjd är 10 meter.

Motiv: Att genom begränsning i nockhöjd lämna utrymme för att tillåta byggnader i två våningsplan med en

Markreservat för gemensamhetsanläggning - g:

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Motiv: Att i detaljplanen säkra att dessa ytor och funktioner driftas och underhålls för det gemensamma nytta.

Upphävande av strandskydd:

a₂ Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark för bostadsändamål och inom kvartersmark för tekniska anläggningar.

Motiv: Med bakgrund i befintlig exploatering samt att man i översiktsplanen formulerat att kommunen vill tillämpa en generell lättnad för LIS-områden. Genom att bidra till en positiv lokal byutveckling samt att en bibehållen fri passage längs stränderna erhålls är upphävandet inom kvartersmark motiverat.

Utformning - f:

f₁ För byggnader med bostadsändamål får endast småhus uppföras.

Motiv: Att i detaljplanen säkerställa att tillkommande bebyggelse förhåller sig till befintlig bebyggelsestruktur samt värnar om landskapsbilden.

Utförande - b:

b1 Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

Motiv: Att i detaljplanen säkerställa att LOD uppfylls samt att minimera risk för påverkan på Natura 2000-området.

b2 Källare får inte finnas.

Motiv: Att i detaljplanen säkerställa att inga omfattande grundläggningsarbeten utförs som skulle kunna utgöra påverkan på Natura 2000-området.

Utnyttjandegrad - e:

e1 Största byggnadsarea är 150 kvadratmeter per fastighet.

e2 Största byggnadsarea är 200 kvadratmeter per fastighet.

e3 Största byggnadsarea är 330 kvadratmeter inom användningsområdet.

e4 Största byggnadsarea är 150 kvadratmeter per bostadshus inklusive bostadskomplement.

Motiv: Att i detaljplanen säkerställa en välavvägd exploatering inom planområdet i förhållande till fastigheternas storlek.

Genomförandefrågor

Under det här avsnittet redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till framgår även vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Ingen fastighetsreglering planeras i detta skede. Detaljplaneförslaget reglerar en minsta fastighetsstorlek vilket möjliggör att fastigheten senare kan styckas av.

Rättigheter

För naturmark inklusive gator, dagvattenlösning och reningsanläggning inom planområdet kommer en eller flera gemensamhetsanläggningar att bildas.

Planerade bostadsfastigheter inom planområdet blir delägare i gemensamhetsanläggningarna som avses förvaltas gemensamt av en samfällighetsförening.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

I och med exploateringen kommer dagvattenhantering anläggas, för allmän platsmark. Inom kvartersmark ansvar dock varje bostadsfastighet själva för sin egen dagvattenhantering i och med kravet på LOD, lagen om omhändertagande av dagvatten. Utbyggnad av vägnät samt VA kommer också att ske i och med exploateringen.

Utbyggnad allmän plats

Exploatören ansvarar för utbyggnad av vägnät, vändplaner samt avvattningsdär av.

Utbyggnad vatten och avlopp

I VA-utredningen föreslås en förprojektering inom ramen för detaljplanearbetet, för att se över hur man kan anlägga ett ledningsnät för vatten och spillvatten inom området och vart lämpliga ytor finns för placering av framtida anläggningar för hantering av vattenuttag och rening av spillvatten.

Om det skulle ställas krav på att Krokoms kommun skapar ett verksamhetsområde för allmänt VA på grund av antalet nya bostäder, kan den planerade anläggningen komma att byggas ut i enlighet med Krokoms kommuns riktlinjer för nyanläggning av ledningsnät och anläggningar och att det tecknas ett VA-avtal mellan kommun och exploatör för att reglera övertagandet.

Om det vid en prövning visar sig att natura 2000-tillstånd inte kan medges för den planerade spillvattenanläggningen kan ett alternativ vara att undersöka möjligheten att ansluta området till det allmänna VA-nätet i Valsjönbyn, antingen i form av en gemensamhetsanläggning bestående av enbart spillvattenledningar eller att ta in detaljplaneområdet i befintligt verksamhetsområde. Det förutsätter dock att kommunen anpassar det befintliga allmänna reningsverket och ledningsnätet till en större belastning, vilket kan ta lång tid då det troligtvis innebär att nytt tillstånd behöver sökas för den allmänna anläggningen och en ombyggnation av både befintligt verk och ledningsnät behöver göras.

VA-utredningen bedömer att befintlig uttagsbrunn för vatten som finns inom planområde har förutsättningar för att erhålla tillräcklig kapacitet (32,75 kubikmeter per dygn) och grundvatten av god kvalitet, men där fortsatta undersökningar krävs. En enskild anläggning för omhändertagande av spillvatten från den planerade verksamheten inom området bedöms behöva dimensioneras för 150–160 pe. Anläggningar som är dimensionerade för 200 pe eller färre omfattas av tillståndsplikt enligt 13 § förordningen om miljöfarlig verksamhet. För små anläggningar (upp till 200 pe) gäller Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd om små avloppsanordningar för hushållspillvatten (HVMFS 2016:17). Råden reglerar de krav, bland annat krav på utsläpp av näringsämnen, som ställs på anläggningen. Tillsynsmyndigheten har rätt att meddela ytterligare villkor om det är aktuellt, till exempel till följd av en känslig recipient, vilket kan

vara fallet för Valsjön 1:204 där närmsta ytvattenrecipient Valsjön är ett Natura 2000-område.

Vid behov av brandposter ska anordnandet av dem ske i samråd med Jämtlands Räddningstjänstförbund.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Planavgift tas ut genom plankostnadsavtal som upprättats mellan exploatören och Krokoms kommun. Exploatören står för alla kostnader för framtagandet av detaljplanen, inklusive tillhörande utredningar. Vid bygglovsprövning kommer därför inte någon planavgift att tas ut.

Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning i form av en samfällighetsförening kommer att bildas av och för boende och fastighetsägare inom planområdet med avsikt att säkerställa att drift och underhåll sköts av de gemensamma ytorna och funktionerna inom planområdet så som vägar, naturmark, tekniska anläggningar samt ledningar.

Drift allmän plats

Driften kommer att skötas genom den samfällighetsförening som avses att bildas i och med exploateringen.

Drift, vatten och avlopp

Alla vatten-, spillvatten- och avloppsledningar samt dagvattenledningar inklusive avloppsanläggningen inom planområdet kommer att ingå i gemensamhetsanläggningen och driften ansvaras för av samfällighetsföreningen.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal mellan exploatör och kommun kommer att tas fram. Exploateringsavtalet är till för att säkerställa genomförandet av planen samt fördelning av kostnader. Huvuddragen för exploateringsavtalet är: kvalitén av infrastruktur, hantering av dagvatten, säkerställande av höga naturvärden enl. NVI, skyltar, avfallshantering, VA, kontrollant från kommunen att kontrollera utförandet samt att under genomförandet av planen följs MKBns åtgärder och åtaganden upp.

Tidplan

- Samråd planeras att genomföras under januari 2024.
- Granskning planeras under sommaren 2024.
- Antagande beräknas ske under vintern 2024, 2025.

Planeringsförutsättningar

Kommunala planeringsförutsättningar

Detaljplan

Planområdet är ej tidigare planlagt.

Planbesked

Positivt planbesked gavs 22 februari 2022, § 21 av Samhällsbyggnadsnämnden. Planbeskedet säger att detaljplanen avses hanteras enligt plan- och bygglagens bestämmelser för utökat planförfarande enligt PBL (2010:900).

Detaljplanen bedöms kunna påbörjas oktober 2022 och bedöms kunna antas våren 2024.

Översiktsplan

Valsjöbyn ingår i kommunens delområde Hotagen som är ett av kommunens norra delområden. I översiktsplanen beskrivs att området ska utvecklas med sträva mot nedanstående mål:

- Bra IT för boende, företag och besöksnäring.
- Utveckling av besöksmål för att öka turismens betydelse i bygden.
- Förbättrad vägstandard
- Möjliggöra strandnära boende/fritidsboende
- Bra stöd till de små företagen som finns idag samt de som kan lokaliseras till bygden
- Bra stöd till de areella basnäringarna
- Lägga vikt vid en god planering av kulturlandskapet så att attraktionen bibehålls (gäller t ex vindkraft)
- Utveckla tysta miljöer
- Ta bättre vara på inflyttare, genom engagemang och personlig service
- Utveckla varumärken och identiteter

Valsjöbyn ligger utmed stråket mellan Hotagen i Krokoms kommun och Lierne kommun i Norge. Stråket är viktigt då det binder samman kommunerna vilket har en positiv effekt på utveckling av orterna över landsgränserna. I översiktsplanen anges att turism och friluftsliv ska stärkas i Valsjöbyn.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Riksintressen

Ett riksintresse är ett geografiskt område som har pekats ut för att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. Ett område kan vara av riksintresse för att det är viktigt att bevara, exploatera eller för att det är viktigt att en viss verksamhet ska kunna fortsätta bedrivas.

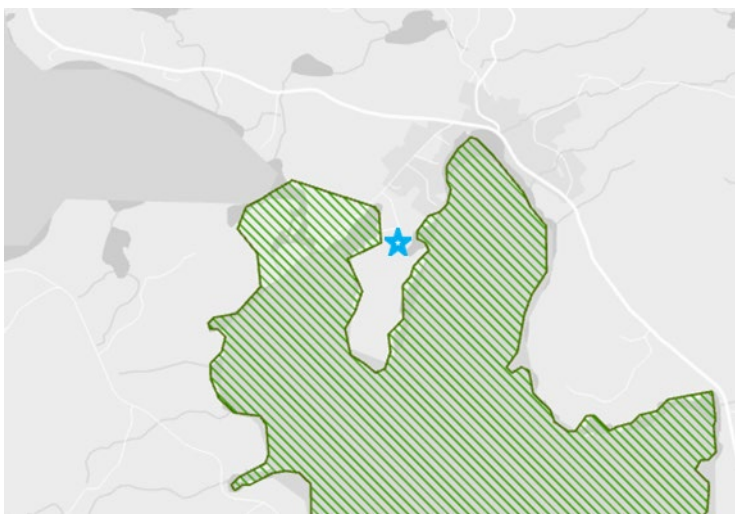
Rennäring

Planområdet är inom Jijnjevaerie sameby. Planområdet ligger utanför rennäringens riksintressen men inom rennäringens markanvändning för höst-, förvinter- och vårvinterland. Rennäringens riksintressen pekats ut av sametinget.

Naturvård

Riksintresse naturvård (3 kap. 6 § MB) handlar om att skydda och förvalta värdefulla områden och arter och att möta människors behov av att nyttja naturen och allt som naturen ger. Ett område kan vara av riksintresse för naturvärden om det särskilt väl belyser viktiga skeden av natur- och kulturlandskapets utveckling eller är ostört och inrymmer en stor mångfald av naturtyper. Det kan vara av särskilt stort intresse också för att det hyser unika och hotade eller sårbara naturtyper eller arter, t.ex. ett rikt fågelliv, en ovanlig flora eller en kombination av egenskaper som gör området värdefullt för förståelsen av naturen. Planområdet ligger ej direkt i riksintresse för naturvård, men Hasslingsån-Regnsfallets utbredning angränsar området.

Hasslingsån-Regnsfallsområdet är främst täckt av barrskog, där skogen mellan sjöarna Stor-Hasslingen och Stor Gruveln är urskogsartad. Här finns granskog av varierande kvalitet samt tallbestånd i skarpa lavrishedar. Ett tallbestånd nära Övre Kvarnflyn är särskilt viktigt för bevarandet av den biologiska mångfalden. Områdets urskogspartier är hemvist för flera hotade djurarter. Hasslingsån bildar flera forsar och vattenfall när den rinner över berggrundens skifferlager. Dessa vattenfall är exempel på bakåtskridande erosion.



Illustrativ karta som visar riksintresse för naturvård, Hasslingsån-Regnsfallet. Planområdet markerat med blå stjärna.

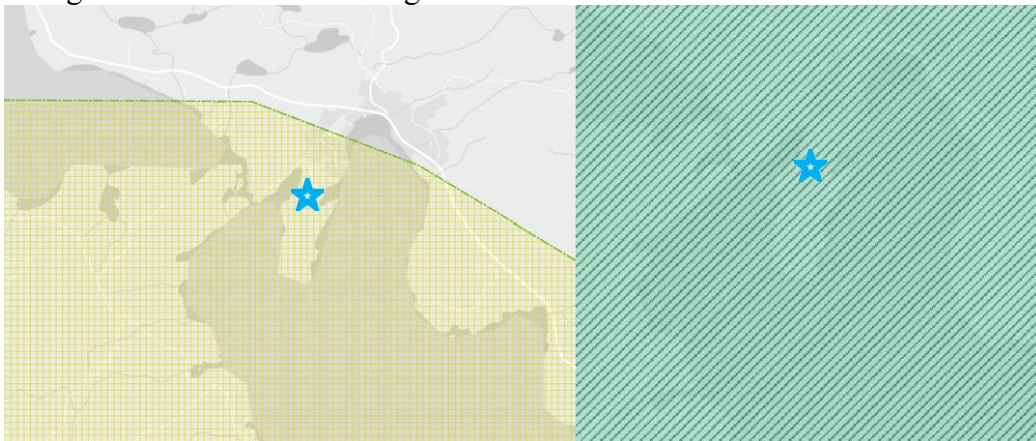
Friluftsliv

Riksintresse för Friluftsliv (MB 3 kap. 6 §) samt Rörligt Friluftsliv (MB 4 kap. 1-2

§§) Områden av riksintresse för friluftslivet har så stora värden på grund av natur- och kulturkvaliteter att de är eller kan bli attraktiva för besökare från hela eller en stor del av landet eller utlandet. När det gäller områden som är av riksintresse för friluftslivet spelar förutsättningarna för naturupplevelser och friluftsverksamhet

samt tillgänglighet för allmänheten stor roll. Hela planområdet är inom riksintresset. Riksintresset för friluftsliv Toskströmmen-Åkersjön är ett område för utomhusaktiviteter och naturupplevelser. Det omfattar fritidsfiske, vandring, turskidåkning, jakt, natur- och kulturupplevelser, bär- och svamplockning samt övernattnings/tältning. Området är ett förfjälls- och lågfjällsområde med en rik flora och fauna, kortfiskevatten- och vandringsleder, samt flera turistanläggningar.

Dessutom är området känt för sin rikliga snötillgång på vintern och det finns även möjlighet för utförsåkning. Området har också ett nät av skoterleder och statliga vinterleder som är viktiga värdestråk inom riksintresset.



Illustrativa kartor som till vänster visar riksintresset för friluftsliv Toskströmmen- Åkersjön och till höger riksintresset för rörligt friluftsliv, Fjällvärden i Jämtlandslän. Planområdet är markerat med blå stjärna.

Trafikommunikation

Väg

I planområdets närhet ligger väg 340, vilken är riksintresse för kommunikation. Riksintresset för trafikommunikation påverkas inte direkt av planförslaget, men kan indirekt leda till ökade trafikflöden.

Skyddade vattendrag

Planområdet gränsar till riksintresse för skyddade vattendrag MB 4 kap 6 §, Toskströmmen (Hårkan alpin) vilket är ett Natura 2000-område, avseende art- och habitatdirektivet SCI. Det skyddade vattendraget är också planområdets recipient, vilket gör att det skyddade vattendragets eventuella påverkan bedöms i MKB (miljökonsekvensbeskrivning).

Natura 2000

Natura 2000-områden är av riksintresse enligt 4 kap. 1 och 8 §§ miljöbalken. Planområdet ligger ej direkt i riksintresse för Natura 2000, men Valsjön ingår i art- och habitatdirektivet. Område av gemenskapsintresse enligt habitatdirektivet som inte har samband med annat Natura 2000-område (SCI). Toskströmmen (Hårkan alpin) Valsjön angränsar planområdet i både öst och väst.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Jordbruksmark

Inom planområdet finns i nordöstra hörnet en mindre bit åkermark som är del av ett större skifte direkt utanför planområdesgränsen. Den brukas idag som vall.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt och regleras i miljöbalken. Normerna beslutas för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Vid planläggning och i andra ärenden enligt plan- och bygglagen ska miljökvalitetsnormerna följas.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken överskrids.

Luft

De ämnen i utomhusluft som regleras genom miljökvalitetsnormer är halter av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Normerna är gränsvärdesnormer som ska följas vid planläggning. Om en miljökvalitetsnorm överskrids eller riskerar att överskridas ska åtgärdsprogram upprättas.

Miljökvalitetsnormer för luft bedöms inte överskridas då ökad biltrafik är marginell och uppvärmning kommer att ske på ett sådant sätt att miljökvalitetsnormerna inte överskrids.

Vatten

Miljökvalitén för vatten, fisk- och musselvatten bedöms inte försämrats. Kommunen har en tydlig strategi genom att tillämpa de riktlinjer som anges i den framtagna dagvattenstrategin för Krokoms kommun, som är antagen i Kommunstyrelsen 2017-11-30. Strategin syftar till att planera nya områden utifrån klimatsmarta och hållbara alternativ.

Vid genomförande av detaljplanen kommer planområdet att anslutas till ett enskilt vatten- och avloppsnät.

Planområdet ligger inom avrinningsområdet till vattenförekomsten Valsjön, vilket är ett skyddat vattendrag i form av ett Natura 2000-område.

Den ekologiska statusen i Valsjön är måttlig och den kemiska ytvattenstatusen uppnår ej god status. Målet är att vattenförekomsten Valsjön ska ha

uppnått god ekologisk status till år 2027. Recipienten har även som mål att uppnå god kemisk ytvattenstatus med ett undantag i form av ett mindre strängt krav för kvicksilverföreningar och Bromerad difenyleter (VISS, 2023).

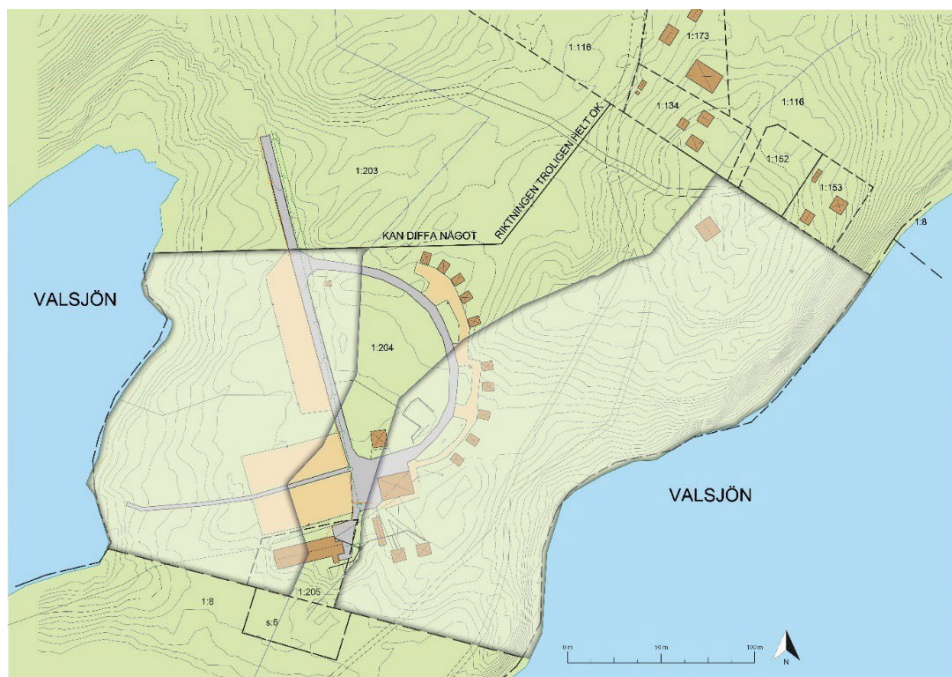
Buller

Detaljplanen berörs ej av omgivningsbuller, där av ingen påverkan på MKN.

Skyddade områden

Strandskydd

Strandskyddet omfattar normalt land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd (strandskyddsområde). Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Planområdet har två strandremsor, en i öst och en i väst. Idag är redan delar av strandskyddsområdet i anspråkstaget av campingverksamheten. På den västra stranden finns en brygga idag med en enklare båtiläggningsplats för småbåtar och kanoter.



Illustrativ karta som visar strandskyddszonens utbredning inom planområdet. Strandskyddet är illustrerat med ljusa fält

Natur

Mark och vegetation

I den naturvärdesinventering (Väg och Miljö, slutversion 2022-09-08) som tagits fram i samband med planarbetet uppges att de huvudsakliga naturtyperna i och i anslutning till planområdet omfattas av: Skog och träd, ängsmark och sjö. Planområdet omges på två sidor av Natura 2000 området Toskströmmen.

I den nordvästra delen av planområdet består området av en yngre barrskog som bär tydliga spår av aktivt skogsbruk. Längre söderut i den västra delen ligger en båtupptagningsplats samt brygga, strax söder om detta påträffas en mindre yta med triviällöv och mindre jordupplag. Centralt i området växer en gles jämnåldrig björkdunge med flera vattenfyllda diken och en mindre damm. Öster om björkdungen står ett par mindre stugor strax nordöst om dessa växer mestadels barrskog. Bitvis har skogen en sumpigare karaktär i de norra delarna. Längst i öster övergår marken mer i igenväxande ängsmiljöer, centralt i ängsområdet står en äldre lada. Längs den östra strandlinjen ner mot Valsjön breder en triviällövbrant ut sig.



Bild 1, visar yngre barrskog med spår av skogsbruk. Bild 2, visar äldre lada.

Naturvärden

En naturvärdesinventering har tagits fram och under fältstudie avgränsades ett objekt med naturvärdesklass 2 – högt naturvärde samt två objekt med naturvärdesklass 3 – påtagligt naturvärde. Inget objekt med naturvärdesklass 1 – högsta naturvärde avgränsades i samband med inventeringen. Utöver dessa objekt avgränsades ett mindre landskapsobjekt bestående av småvatten.

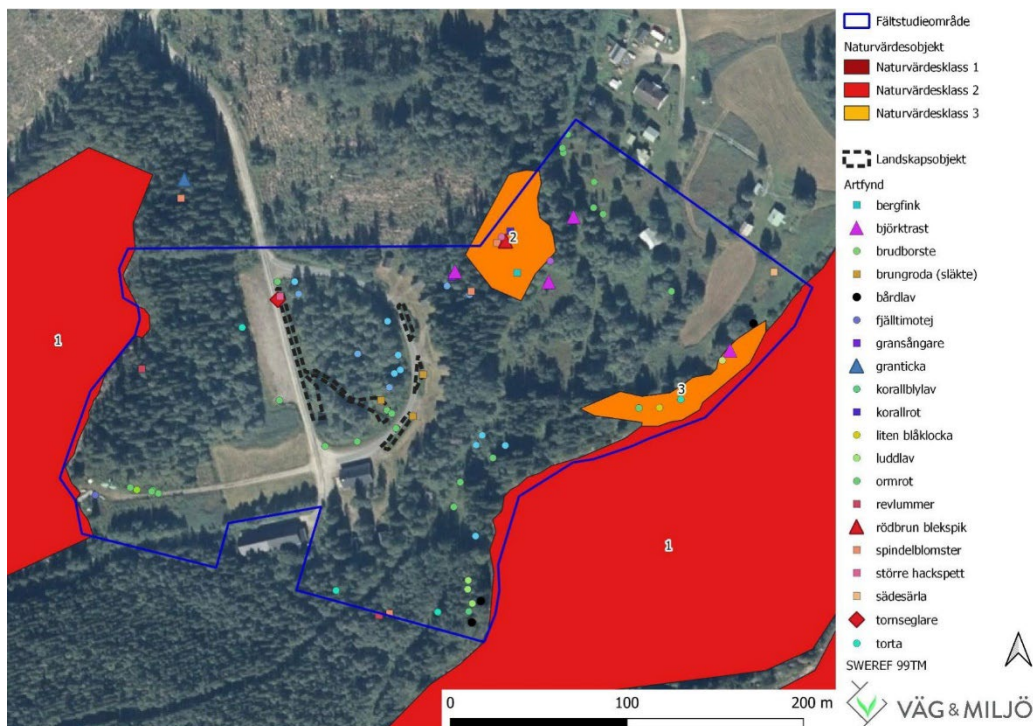
Både naturvärdeklass 2 och 3 är av betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional nivå.

- Naturvärdesobjekt 1, består av naturtypen sjö. Objektet utgörs av en del av Valsjön som är en djup klarvattensjö.
- Naturvärdesobjekt 2, utgörs av en granskog med inslag av sumpskogskaraktärer. Objektet hyser flera för naturtypen typiska arter som signalerar skoglig kontinuitet.
- Naturvärdesobjekt 3, utgörs av en triviällövskog som växer i en brant ner mot Valsjön. Värdena är främst knutna till biotopkvaliteterna som bland annat utgörs av mycket grov död lövved.

I området har 25 naturvårdsarter påträffats i samband med naturvärdesinventeringen. Tio av dessa klassas som signalarter. Nio av dessa omfattas av lagstadgat skydd, även kallat fridlysning, via artskyddsförordningen. Fyra av arterna är listade som rödlistade arter enligt Rödlistade arter i Sverige

2020, där en bedöms som starkt hotad (EN), övriga tre bedöms vara nära hotade (NT).

Inom området påträffades flera små vattensamlingar som bedöms vara viktiga för många arter som är beroende av fiskfria småvatten för sin fortlevnad.



Karta över samtliga naturvärdesobjekt som avgränsats under naturvärdesinventeringens fältstudie. Planområdet markerat med blå linje.

Under fältstudien registrerades sex arter som omfattas av lagstadgat skydd via fridlysning enligt 4 § artskyddsförordningen. Dessa arter består av bergfink (*Fringilla montifringilla*), björktrast (*Turdus pilaris*), gransångare (*Phylloscopus collybita*), större hackspett (*Dendrocopus major*), sädesärta (*Motacilla alba*) samt tornseglare (*Apus apus*). Det registrerades också två arter som omfattas av skydd enligt 8 § artskyddsförordningen, vilket innebär att det är förbjudet att plocka, gräva upp eller på annat sätt ta bort eller skada exemplar av växterna eller des frön och andra delar. Dessa arter består av korallrot (*Corallorhiza trifida*) och spindelblomster (*Neottia cordata*). Och slutligen registrerades revlumner (*Lycopodium annotinum*) som omfattas av skydd enligt 9 § artskyddsförordningen. Vilken innebär är det förbjudet att gräva eller dra upp exemplar av växter med rötterna eller på annat sätt samla in exemplar av växter för försäljning eller andra kommersiella ändamål. Vid tidigare inventeringar i närområdet har ytterligare åtta arter som omfattas av skydd enligt 9 § artskyddsförordningen registrerats.

När oexploaterad mark tas i anspråk finns risk att värdefulla naturområden och biotoper för olika arter försvinner. Detta innebär en förlust av biologisk

mångfald. Därför är det viktigt att redan i ett tidigt skede i en exploateringsprocess ta hänsyn till naturvärden. Detta är något som bland annat regleras i Miljöbalken 1:1, 2:3 och 3 samt Plan och bygglagen 1:1 och 2:2. Ny bebyggelse bör utformas på ett sätt så att biologisk mångfald har förutsättningar att finnas kvar och att spridning av arter fortsättningsvis är möjlig.

För att minska negativ påverkan på naturvärden ger naturvärdesinventeringen följande rekommendationer:

- Iakttäta stor försiktighet vid arbete intill eller med risk att inverka på naturvärdesobjekt 1 som har naturvärdesklass 2 – högt naturvärde.
- Ta hänsyn till och prioritera träden i naturvärdesobjekt 2 och 3 med naturvärdesklass 3 - påtagligt naturvärde i planeringen. Detta område utgör viktiga miljöer för hålträdshäckande fåglar.
- Om det inte är möjligt att bevara dessa objekt inom ramarna för den planerade exploateringen rekommenderas det att kompenserande åtgärder tas i form av att återskapa liknande miljöer för att den totala arealen av naturmark med denna naturvärdesklass inte skall minska. Denna kompensation kan ske inom eller i nära angränsning till fältstudieområdet.
- Om möjligt, bevara de större äldre aspar som finns inom den sydöstradeln av området. Äldre träd tar mycket lång tid att återskapas naturligt och är därför mycket känsliga för avverkning. Om det inte är möjligt att bevara dessa träd inom ramarna för den planerade exploateringen rekommenderas det att det nedtagna träden läggs ut på så vis att arter som är knutna till äldre död tallved gynnas. Helst ska stammarna läggas ut i sin helhet och ligga så att det bildas olika fuktighetsgradienter längs stammen.

Under fältinventeringen påträffade man i de småvatten som noterades inom planområdet, grodyngel av vanlig och/eller åkergroda. Då dessa två arter omfattas av 6 § respektive 4 § artskyddsförordningen skulle en riktad inventering efter groddjur rekommenderas. Alternativt att planförslaget tar hänsyn till åkergrodans livsmiljöer, så som reproduktions-, övervintrings och födosökmiljöer och där med säkerställer kontinuerlig ekologisk funktion för åkergrodan vilket även skulle gynna vanlig groda.

Området hyser även flera lämpliga födosökmiljöer och kolonimiljöer för fladdermöss varför det är sannolikt att tro att fladdermöss nyttjar området, kunskapen om fladdermöss är generellt låg för den aktuella typen av fjällnära miljöer i Sverige varför det är lämpligt med en riktad inventering efter fladdermöss.

Eventuellt kan det också vara aktuellt med en fågelinventering, de fågelarter som noterades vid den aktuella naturvärdesinventeringen är inte nödvändigtvis kopplade till habitatet inom området.

Terrängförhållanden

Planområdet är relativt plant i de centrala delarna av planområdet men ligger högt i relation till vattenlinjen. Området är mer kuperat i de västra och östra delarna, framför allt mot stranden, där planområdet möter vattnet.

Ekosystemtjänster

Campingverksamheten som ligger inom planområdet i dag främjar upplevelsen av närområdet, dess friluftsliv och rekreativmöjligheter samt pedagogiska upplevelse av natur- och kulturarv. Som till exempel ett rikt fritidsfiske samt besöksplatserna Rengsfallet och Gunnarvattsån.

Miljö

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram som underlag i planarbetet (Sweco, granskningshandling 2023-10-09). Enligt Krokoms kommuns dagvattenstrategi (Fastställt av kommunstyrelsen i november 2017) ska dimensionerande flöden beräknats för 10- och 20-årsregn, med och utan klimatfaktor på 1,25, för att ta hänsyn till en framtida klimatförändring som förväntas öka toppflöden. I första hand ska dagvatten omhändertas lokalt i öppna system eller andra fördröjande lösningar i enlighet med LOD.

Planområdet ligger i dag utanför verksamhetsområdet för dagvatten. Fastigheten lutar åt väst och sydöst. Den ytliga avrinningen från planområdet rinner idag i västlig och sydöstlig riktning. Inom planområdet finns även ett dike vilket mynnar ut i recipienten i den västra delen av planområdet. Takavvattning inom planområdet avleds antingen med stuprör till mark eller direkt från tak till omkringliggande mark.

Planområdets recipient ligger inom det skyddade området Toskströmmen (Hårkan alpin) vilket är ett Natura 2000-område avseende art- och habitatdirektivet SCI. Bedömning om planförslagets påverkan på Natura 2000 görs i MKB (miljökonsekvensbeskrivning).

Dagvattenutredningen föreslår att takavvattning avleda genom stuprör till stenkistor, vilka främjar infiltration av dagvatten. Dagvattnet som ej tas omhand lokalt leds i öppna gräsdiken. Dessa kan även fungera som snöupplag under vintertid och kan därigenom avleda både nederbörd och snösmältning. Dikena fördröjer vattnet och medför även rening av dagvatten genom sedimentering och infiltration då alla mark är genomsläpplig. Dikena föreslås anläggas längs alla vägar på båda sidor för att omhänderta dagvatten i från hela området. Vid branta diken (>3% längsgående) rekommenderas att dikena sektioneras med tvärgående vallar för att reducera flödes hastigheten och öka reningsgraden. Tvärgående vallar föreslås även där diket leds ut från planområdet i norr samt ner till recipienten i väst för att öka infiltrationen inom planområdet. Vid slutet av dike behöver det säkerställas att vattnet kan brädda ytligt mot recipienten. För att

möjliggöra detta i den nordvästra delen av planområdet förslås det att ett grönområde bevaras.

För att säkerställa god dagvattenhantering bör diken skötas genom att ta bort sediment och nedrasat material samt att rensa växtligheten.

Skyfallshantering

Markytorna avvattnas idag till diken som går längs grusvägen. Takavvattningen sker via stuprör, som avvattnas ytligt. Byggnaderna ligger högre än omgivande mark och marken lutar bort vilket gör att inget vatten blir stående intill fasaderna vid ett kraftigt regn. Lågpunktkarteringen inom planområdet visar att redan vid 28 mm är alla lågpunkter helt vattenfyllda inom planområdet. 28 mm är en större regnmängd jämförelsevis med ett 20-årsregn med varaktighet 15 min (vilket motsvarar ca 20 mm). När lågpunkterna är helt vattenfyllda bräddar de över vägen västerut varefter vattnet rinner västerut till recipienten.

I planområdet finns centralt en tidigare kräftdamm. Denna förmodas avvattna väster ut i diken. Vattnet förmodas i första hand ledas i befintligt dike till recipienten. Från den sydöstra delen av planområdet rinner vattnet ytligt söderut mot recipienten. Lågpunkterna bedöms inte kunna brädda över och påverka befintlig bebyggelse. Fördröjning kommer att ske naturligt, då all mark är genomsläpplig. Vid ett skyfall såsom ett klimatkompenserat 100-årsregn rinner vattnet ytligt ner mot Valsjön och då inga större flödesvägar rinner mot byggnaderna bedöms de inte vara utsatta för en översvänningsrisk vid ett skyfall.

Framtida höjdsättning är inte satt, så höjder bör anpassas för att skydda bebyggelse från att vatten ska kunna rinna in mot byggnaden. Marken närmast byggnaden behöver luta ut från byggnaderna för att hindra skador på grund av vatten.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Vid fältundersökningen för framtagande av Geotekniskt PM (DanMag, 2023-20-24) fann man spår av arsenik men inte mer än en förhöjd bakgrundshalt vilken inte ger grund till markföroreningar eller att åtgärder krävs.

Risk för översvämning

I översiktsplanen för kommunen finns ställningstagande att byggnader inte bör placeras närmare än 0,5 över normal vattennivå vid tusenårsflöde.

Risk för erosion

Planområdet gränsar till Valsjön i två väderstreck, öst och väst, där av skulle möjlig erosion kunna förekomma vid exempelvis islossning.

Risk för skred

Stora laster nära släntkrön bör kontrolleras. Överslagsmässigt rekommenderas släntlutning 1:1,5 i moränjorden till grundvattenytan. Skall schaktning under

grundvattenytan ca 2,0 m djup ske bör temporär grundvattensänkning ske under byggnation. Påträffas torv inom området bör det schaktas undan.

Geotekniska förhållanden

Enligt Geotekniskt PM (DanMag, 2023-20-24) Ligger markytan inom området på nivå mellan +336.86 och +340.75, i RH2000. Höjderna sjunker mot väst i undersökningsområdet. Vid sonderingar påvisas ca 0–6,0 m mäktiggrusig sandig siltig morän med mäktighet med materialyta 4A och tjälfarlighetsklass 3, följt utav berg på djup ca 2,5 m djup. Överslagmässigt i tidigt skede kan bärighetskapaciteten för icke lutande mark ansättas till ca 400 kPa. Vid blöta förhållanden, observerat från markytan bedöms bärighetskapaciteten för icke lutande mark ansättas till ca 200 kPa. Området består av fast mark.

Grundläggning

Grundläggningen bedöms kunna utföras med plintgrundläggning. Plintarna bör placeras vid tjälfritt djup för att undvika sättningar och hävningar. Känsliga delar bör skyddas med markisolering. Vid sydvästra området där blöta förhållanden påträffas rekommenderas det att höja marken för att undvika blöta förhållanden i grunden. Grundläggningen bedöms kunna utföras med plintgrundläggning på tjälfritt djup. Utskiftning till tjälfritt djup rekommenderas inför grundläggning.

Utifrån ovanstående bedöms det att marken är lämplig för bebyggelse, inför bygglov kan det krävas en mer förfinad grundundersökning för att närmare fastställa vilka byggnadstekniska lösningar som är lämpliga.

Radonförekomst

När nya byggnader ska uppföras måste radon från marken beaktas, för att det inte ska leda till problem inomhus. Byggherren ansvarar enligt BBR för att byggnader uppförs så att gränsvärdet för radon inte överskrids.

Vid fältundersökningen för framtagande av Geotekniskt PM (DanMag, 2023-20-24) uppmättes lågradon i en av mätpunkterna.

Radonskyddande utförande rekommenderas inom hela planområdet då halterna mäts upp till normal och värden mycket nära normalhalten.

Hydrologiska förhållanden

Vid fältundersökningen för framtagande av Geotekniskt PM (DanMag, 2023-20-24) gjordes mätning av grundvatten vilket påträffades på djup ca 2,0 meter motsvarande nivå ca +337 meter över havet i västra delen av området, och ca 2,7 meters djup motsvarande nivå ca 338 meter i östra delen av området.

Kulturmiljö

Inom planområdet finns ingen kulturmiljö att ta hänsyn till. Befintlig bebyggelse är av senare ålder och utan bevarandevärda karaktärsdrag. I planområdets nordöstra del finns en något äldre åkerlada i eftersatt skick inte heller den av något till synes kulturhistoriskt värde...

Fornlämningar

Enligt RAÄ-Fornsök finns inga kända fornlämningar inom eller i planområdets direkta närhet.

Fysisk miljö

Förslaget innebär att ny bostadsbebyggelse i form av småhus uppförs. Bostadsbebyggelsen ersätter befintlig naturmark i den östra delen av området och möjliggör att campingverksamheten med gäststugor i västra delen kan fortsätta verka men möjliggör även för att campingverksamheten kan ersättas med byggnader för fritidshusändamål eller permanentbostäder genom användningsbestämmelserna Bostäder **(B)** och Tillfällig vistelse **(O)**. Den arkitektoniska idén är att uppföra ett nytt bebyggelseområde som förlänger Valsjöbyn med bebyggelsegrupper som har nära till natur och utsikt över det närliggande vattnet och skogen samt till skolan. Byggrätterna är utformade så att den tillkommande bebyggelsen ska ansluta till befintlig natur samt möjliggöra för goda utsiktsförhållanden ut över vattnet. Till varje bostad finns möjlighet att uppföra komplementbyggnader.

Med planförslaget gör den tillkommande bebyggelsen att Valsjöbyn växer i västlig riktning och möjliggör för att byn kan växa befolkningsmässigt.

Utemiljö

Aktuellt planområde innehåller idag en fungerande campingverksamhet med ett enkelt vägnät samt en enklare brygga samt möjlighet till iläggning av mindre fiskebåt i väster. Planområdet möter vatten i två väderstreck, både i väster och öster. Söder om planområdet breder, på en udde ett större skogsparti ut sig innehållande ett publikt elljusspår. I norr finns infartsväg till området kantad av skog på båda sidor.

Byggnader

Bebyggelsen inom planområdet består av enklare campingstugor samt en receptionsbyggnad. Söder om planområdet nära campingens receptionsbyggnad finns en byggnad innehållande en fiskodlingsverksamhet. Och i nordöst finns bostadsbebyggelse.

Tillgänglighet

Vid genomförandet av detaljplanen ska tillgänglighetsfrågorna beaktas både inomhus och utomhus, i enligt med plan- och bygglagen, så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan ta sig fram inom området. Tillgänglighetsfrågorna skall följas upp i samband med bygglovsprövningen och inför startbesked gällande utvändig miljö samt i byggnad.

Sociala

Idag är planområdet relativt enskilt med en infartsväg genom ett mindre skogsparti. Den befintliga campingverksamheten gör att det finns en naturlig rörelse av människor på platsen. I söder finns både en fiskodlarverksamhet samt

ett elljusspår som båda genererar aktivitet. Närområdet har ett högt rekreations och besöksvärde, med naturreservat och sevärdheter i form av både natur och kommersiell karaktär.

Trygghet

Idag är planområdet något avskilt från övriga byn med endast fiskodlarverksamheten samt elljusspåret som enda målpunkter utöver campingverksamheten.

Teknik

Vatten och spillvatten

Campingverksamheten har i dag en liten enskild spillvattenanläggning samt en borrhälsbrunn för dricksvatten som delas med fiskodlingsverksamheten på grannfastigheten.

Värme och kyla

Vid exploatering ansvarar varje enskild fastighet för sin egen uppvärmningslösning.

El och IT-struktur

Tillgång till el- och fibernät finns i planområdet. Kapacitet undersöks i projekteringsskedet.

Service

I Valsjöbyn finns skola, Valsjöbyns skola med klasser F-6. Skolan har ca 14 elever totalt. (2023) Idag ligger skolan ca 650 meter från planområdet. Efter detaljplanens genomförande, med utvecklat vägnät är skolvägen endast 250 meter.

Handel

Inom planområdet finns campingverksamhetens reception och i Valsjöbyn finns matbutiken Valsjöbua/Nära dig, som också är post- och paketombud, systemombud, apoteksombud, spelombud, drivmedel och café.

Trafik

Trafiken inom planområdet är liten då det är en återvändsgata, de två verksamheter som finns, campingen och fiskodlingsverksamheten samt besökare till elljusspåret är tillsammans inga stora trafikströmmar i dagsläget. Det befintliga vägnätet omfattas av en infartsväg samt en rundkörning för att komma till campingstugorna. Vägnätet kommer att byggas ut i och med planförslaget.

Parkering

Idag finns enklare grusade parkerings- och uppställningsytor för husbil inom planområdet. Vid genomförandet av detaljplanen ska varje fastighet ansvara för sitt eget parkeringsbehov inom fastigheten. Campingverksamheten kommer att ha parkeringsmöjligheter i anslutning till receptionen samt i anslutning till respektive campingstuga.

Gång- och cykel

Inom planområdet finns i dag endast enkla grusvägar för blandtrafik och vid genomförande av detaljplanen kommer det inte finnas behov av att separerad gång- och cykeltrafik från fordonstrafik utan området kommer fortsätta med blandtrafik i gångfart.

Kollektivtrafik

Länstrafikens buss 153 går mellan Valsjöbyn och Östersund en tur om dagen i vardera riktning, måndag till fredag. Hållplatsen ligger ca 1,1 kilometer från planområdet.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Planförslaget innebär att befintlig fastighet delas upp i minder småhusfastigheter och att gemensamma ytor förvaltas gemensamt genom en eller fler gemensamhetsanläggningar.

Skyddade områden

Strandskydd

Strandskyddet föreslås upphävas inom planområdets all kvartersmark samt allmän plats Gata (**GATA**) som berörs av strandskyddet idag.

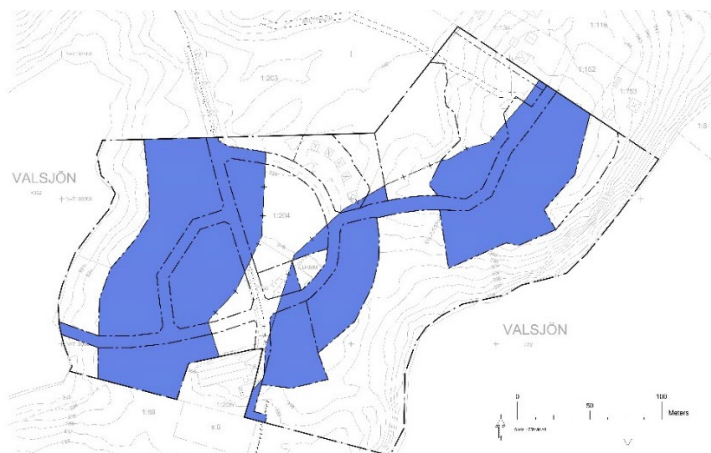


Illustration som visar vilka ytor, markerade i blått där upphävande av strandskyddet är aktuellt.

Det finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet inom planområdets all kvartersmark samt allmän plats Gata (**GATA**) som berörs av strandskyddet idag, med stöd av MB 7:18c 1st 1p och 5p. Delar av marken inom strandskyddet är redan idag ianspråktaget genom befintlig exploatering. Utöver det har man i översiktsplanen formulerat att kommunen vill tillämpa en generell lättnad för LIS-områden.

Genom att skapa möjlighet till strandnära lokalisering bedöms föreslagen bebyggelse samt befintlig anläggning skapa ett attraktivt besöksmål för både närboende likväl tillresande och därmed bidra till en positiv lokal byutveckling. Genomförandet av detaljplanen bidrar långsiktigt till utvecklingen av landsbygden. Det är även en utveckling av den befintliga bebyggelsen som ligger norr om planområdet. Intresset av att ta marken i anspråk på det sätt som föreslås i detaljplanen bedöms väga tyngre än skyddsintresset, enligt MB 7:18d samt MB 7:18e 1-2p och 3p a).

- Detaljplaneförslaget bidrar till småskalig turism genom till exempel jakt- och fiskecamper, stugbyar, bad- och båtplatser.
- Detaljplaneförslaget skapar förutsättningar för fortsatt och utvecklad besöksnäring genom campingverksamheten samt dess uthyrningsstugor.
- Detaljplaneförslaget skapar förutsättningar för möjlighet till nybyggnad av permanent- och fritidsboende, vilket bidrar till hela Hotagens utveckling med nya bostäder/invånare.

Planförslaget avser att skydda naturstråk mellan kvartersmark och strand med bestämmelsen natur (**NATUR**) i plankartan, vilket säkerställer fri passage för djur, natur och allmänhet att röra sig fritt längs stränderna, i enlighet med (MB) 7 kap. 18 f §.

Genom att de centrala delarna i planområdet föreslås få användningsbestämmelse för centrumverksamhet (**C**) samt tillfällig vistelse (**O**) utöver användningsbestämmelsen bostad (**B**) säkras den befintliga campingverksamheten med tillgång till brygga för bad och fiske samt båtilläggning för mindre fritidsbåtar och kanoter på den västra strandsidan. Viket gynnar områdets utveckling och stärker även Valsjöbyn som en besöksdestination.

Natur

Grönområden

Planförslaget kan få negativ påverkan eftersom skog avverkas på ej tidigare ianspråktaga ytor för småhusbebyggelse.

För att minimera negativ påverkan föreslås identifierade naturobjekt och skogsområden att regleras som (**NATUR**) i detaljplanen och säkerställs att dessa skyddas genom bestämmelse om att marklov krävs för trädfällning. Dock innebär bebyggelsen att resterande skog riskerar att avverkas och en fragmentering ske, vilket kan ha negativ påverkan på djur- och växtarter.

I de fall där arter som omfattas av skydd enligt 8 § artskyddsförordningen inte går att ta hänsyn till kommer man i projekteringsskedet dispens att sökas?

Ekosystemtjänster

Under fältinventeringen påträffade man i de småvatten som noterats inom planområdet, grodyngel av vanlig och/eller åkergroda. Vilka omfattas av 6 § respektive 4 § artskyddsförordningen. Planförslaget avser att genom den föreslagna exploateringen även i fortsättningen ha öppen dagvattenhantering på allmän plats, i form av diken och i och med det återskapa de livsmiljöer för åkergrodan som eventuellt påverkas av den föreslagna exploateringen. Varpå hänsyn tas till att säkerställa kontinuerlig ekologisk funktion för åkergrodan, vilket i sin tur även skulle gynna den vanliga grodan.

Samma gäller för lämpliga födosökmiljöer och kolonimiljöer för fladdermöss, där skogspartier med höga naturvärden skyddas med användningsbestämmelse för natur (**NATUR**) samt trädfällningsförbud.

Landskapsbild

En förändring av landskapsbilden kommer ske med detaljplanens genomförande, då planområdet ligger på en svag höjd och syns väl över vattnet från väg 340, i höjd med ortsskylten, sydöst om Valsjöbyn.

Miljö

Miljökonsekvensbeskrivning

Bedömningen är att föroreningsbelastningen av planen i det stora hela inte riskerar att MKN inte kan efterföljas eftersom planområdet endast är en liten del av recipientens tillrinningsområde och då tillrinningsområdet främst består av naturmark i form av skog och ytvatten. Planen bedöms inte påverka recipienten mer än i nuläget med avseende på flöden. Med föreslagna åtgärder kan föroreningsbelastningen begränsas och risken för översvämning kan minska ytterligare.

Vattenmiljön bedöms i och med ett genomförande av detaljplanen bli liten negativ. Baserat på recipientens mycket höga värde vars ekologiska status är måttlig och kemiska ytvattenstatusen uppnår ej god status samt den risk för ytterligare föroreningsbelastning som finns, bedöms ett genomförande av planförslaget medföra risk för måttligt negativa konsekvenser avseende vattenmiljö. Det är viktigt att föreslagna åtgärder genomförs för att konsekvenserna ska bli så små som möjligt.

Planförslaget innebär negativa effekter på naturmiljön i form av förlust av skogsmiljöer, vilket kan påverka fåglar och andra arter negativt genom förlust av födosökmiljöer och spridningsmöjligheter för fåglar och andra arter. Påverkan kommer även ske på småvatten i utpekade landskapsobjekt där konsekvenser för eventuella groddjur kan bestämmas först efter en riktad inventering. Inga områden med påtagliga eller höga naturvärden kommer dock påverkas. Förutsatt att föreslagna åtgärder vidtas bedöms konsekvenserna för naturmiljön därmed bli små-måttligt negativa.

Påverkan på Natura 2000 – området bedöms bli liten, på grund av skyddsavståndet på 20–35 meter i form av planbestämmelse NATUR och eftersom dagvattenåtgärder genomförs. Bedömningen är att det inte blir någon betydande påverkan på naturtypen ävjestrandsjöar och på habitatarten utter. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte försämra möjligheterna att uppnå gynnsam bevarandestatus för nämnda naturtyper och arter.

Miljöbedömning

Vattenmiljö: Måttligt negativa konsekvenser.
Naturmiljö: Små-måttliga negativa konsekvenser:
Nollalternativet, i båda fallen ger obetydliga konsekvenser.

Dagvatten

Principförslaget i dagvattenutredningen utgörs av en volym som innebär att planområdet inte bidrar med större dagvattenvolym än vad som genereras innan exploatering. Därmed bedöms inte planen påverka recipienten mer än i nuläget med avseende på flöden.

Vissa föroreningar beräknas öka efter exploatering. Det gäller främst tungmetaller vilket kan kopplas till en ökad byggnadsgrad och boendegrad, vilket medför en ökad mängd bilar och trafik som är en källa till metaller i dagvatten.

Med det riskerar detaljplanens genomförande att leda till ökad belastning för tungmetaller och benso(a)pyren men med föreslagen rening blir dessa ökningarna begränsade. Belastningen av näringsämnen, suspenderat material, olja och PBDE beräknas minska. I det stora hela bedöms planen inte riskera att MKN inte kan följas.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Miljö kvalitetsnormer för luft bedöms inte överskridas genom detaljplanens genomförande då exploateringen endast gäller ett mindre antal bostäder i ett lantligt och naturnära läge och uppvärmning av bostäderna kommer att ske på ett sådant sätt att miljö kvalitetsnormerna inte heller överskrids.

Vatten

Enligt planförslaget ska dagvatten fördröjas och renas inom planområdet, och avrinningen mot recipienten ökar inte. Några kända föroreningar finns inte inom planområdet. Kommunen bedömer att planförslaget inte innebär någon risk för försämring av Valsjöns statusklassning och inte heller att möjligheten att nå en bättre statusklass äventyras.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning

Med detaljplanens genomförande avses inga lågpunkter skapas som skulle kunna generera risk för översvämning.

Risk för erosion

Detaljplanens genomförande avser inte att försämra förutsättningar som skulle kunna skapa risk för erosion.

Risk för skred

Detaljplanens genomförande avser inte att försämra förutsättningar som skulle kunna skapa risk för skred.

Sociala

Med detaljplanens genomförande skapas möjligheter för en mindre centrumanläggning centralt i planområdet. Planförslaget gör att byns utbredning förskjuts i riktning mot planområdet vilket skulle kunna gynna den sociala kontakten med övriga byinvånare.

Barn

Den föreslagna exploateringen är för småhusbebyggelse och med det förutsätts att möjlighet till barns lekytor anordnas inom den egna fastigheten. I det utvecklade vägnätet föreslås en anslutning i nord ost som skulle minska avståndet till skolan. Som då skulle bli 200 meter.

Trygghet

Upplevelsen av trygghet kommer att förbättras i och med planförslagets genomförande då det bidrar till miljön öppnar upp och att fler permanentboende rör sig i området. Det blir också lättare att navigera runt i området med den föreslagna bebyggelsen samt att man förstärker platsens centrum med fler publika verksamheter.

Jämlikhet

Den föreslagna exploateringen är småhusbebyggelse och med det förutsätts att de tillkommande bostadshusen följer gällande lagstiftning för jämlik och tillgänglig bostadsbebyggelse.

Idrott och rekreation

Med detaljplanens genomförande stärks entrén till det befintliga elljusspåret för att bli mer tillgängligt för alla.

Riksintressen

Naturvård

Riksintresse för naturvård - Hasslingsån-Regnsfallet, (MB 3 kap 6 §). Området kring Hasslingsån-Regnsfallet är främst täckt av barrskog. Områdets urskogspartier är hemvist för flera hotade djurarter. Planområdet ligger delvis inom riksintresset. Ytorna av planområdet som berörs av riksintresset är skyddade i planbestämmelserna som (**NATUR**). Det kommer inte ske någon förlust av skogsmiljöer i riksintresset och ingen påtaglig skada bedöms därför ske på riksintresset vid ett genomförande av detaljplanen.

Friluftsliv

Riksintresse för friluftsliv (Toskströmmen-Åkersjön) och rörligt friluftsliv (Fjällvärlden i Jämtlands län), (MB 3 kap 6 §, MB 4 kap 1, 2 §§). Planen medför en utveckling av områdets värde för friluftslivsaktiviteter med utökat antal boenden och det befintliga friluftsområdet berörs ej. Planområdet ianspråktar dessutom en mindre geografisk del av hela riksintresset. Påverkan på riksintresset bedöms bli liten.

Skyddade vattendrag

Riksintresse för skyddade vattendrag (Hårkan), (MB 4 kap 6 §). Eftersom riksintresset handlar om att vattenkraftverk samt vattenreglering eller vattenöverledning för kraftändamål inte får utföras i vattenområdet Hårkan bedöms detaljplanen inte påverka riksintresset.

Natura 2000

Riksintresse för Natura 2000 område – Toskströmmen (Hårkan alpin). Detaljplanen tar inte området för Natura 2000 i anspråk, men planområdet är beläget i anslutning till detta. Ett genomförande av detaljplanen bedöms kunna ske utan att skada uppstår på livsmiljöerna som området avser att skydda. Därmed bedöms en tillståndsansökan inte krävas för Natura 2000 med avseende på detaljplanens påverkan. Samma bedömning görs därmed för riksintresset för Natura 2000 – området. Bedömningen baseras till stor del på planbestämmelsen **NATUR (NATUR)** som innebär ett skyddsavstånd till sjön på 20–35 meter.

Därutöver krävs att dagvattenåtgärder genomförs och att inga åtgärder genomförs som försvårar upprättande av bevarandeåtgärder enligt bevarandeplanen. Exempelvis ska försiktighetsåtgärder vidtas vid byggskedet. En reningsanläggning för spillvatten planeras att uppföras inom planområdet. Denna är inte medräknad i den bedömning av påverkan på Natura 2000-området som beskrivs i MKB.

Reningsanläggningens eventuella påverkan i utsläpp hanteras separat i en prövning för denna. Dagvattenutredningen redogör för att flöden inte kommer att öka märkbart till sjön med föreslagna dagvatten- och skyfallsåtgärder. Därmed kommer inte Natura-2000 området påverkas negativt med avseende på flöden. Enligt dagvattenutredningen kommer inte heller föroreningshalterna att

öka så pass mycket att uppfyllandet av MKN äventyras. Därmed kan det även antas att detaljplanen inte kommer påverka föreningar i Natura-2000 området anmärkningsvärt heller.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Jordbruksmark

Jordbruk och skogsbruk av nationell betydelse (3 kap. 4 § MB) bedöms inte påverkas av genomförandet av detaljplanen då marken planläggs som odling (**L**).

Trafik

Trafiksituationen inom planområdet kommer att förändras med genomförandet av planförslaget då den tillkommande bebyggelsen kommer generera ökad trafikering. De befintliga och tillkommande vägarna kommer fortsatt att vara av genomsläpplig och lantlig karaktär men dimensionerade för att klara belastning av räddnings- och hämtfordon. Den lantliga karaktären kommer bidra till att det hålls en låg hastighet i området vilket i sin tur skapar en trygghet för gående och cyklande i området.

Planeringsunderlag

Kommunala planeringsunderlag

Grundkarta

Upprättad: 2023-02-07

Uppdaterad:

Lagringsplats:

Översiktsplan

Namn: Framtidsplan, Översiktsplan för Krokoms kommun

Diarienummer:

Antagen: 2015-02-25

Lagringsplats: Kommunarkivet

Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

Upprättad: 2022-03-24

Diarienummer: Saknas

Samråd: 2022-04-26

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Beslut om betydande miljöpåverkan tas i samband med beslut om plansamråd. Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan.

Miljökonsekvensbeskrivning

Namn: Miljökonsekvensbeskrivning för detaljplan Valsjön 1:204, Krokoms kommun

Beställare: Sökande

Leverantör: Sweco

Upprättad: 2023-10-27

Reviderad: 2023-11-17

Godkänd:

Lagringsplats: Kommunarkivet

Utredningar

Nedan följer en referenslista över vilka utredningar som nyttjats i framtagandet av detaljplanen. I de fall utredningarna har tagits fram specifikt för denna detaljplan framgår vem som är beställare och utförare. När äldre utredningar nyttjats framgår denna information om den finns tillgänglig.

Dagvattenutredning

Under planprocessen finns utredningen tillgänglig på kommunens webbplats.

Namn: Dagvattenutredning Valsjön 1:204

Beställare: Sökande

Leverantör: Sweco

Upprättad: 2023-11-17

Reviderad:

Naturvärdesinventering

Under planprocessen finns utredningen tillgänglig på kommunens webbplats.

Namn: Naturvärdesinventering Valsjöbyn, Krokoms kommun 2022

Beställare: Sökande

Leverantör: Väg och Miljö

Upprättad: 2022-09-08

Reviderad:

Geoteknisk utredning

Under planprocessen finns utredningen tillgänglig på kommunens webbplats.

Namn: Markteknisk Undersökningsrapport (MUR) och Geotekniskt PM

Projekterings PM/Geoteknik

Beställare: Sökande

Leverantör: Dan Mag

Upprättad: 2023-11-15

Reviderad:

VA utredning

Under planprocessen finns utredningen tillgänglig på kommunens webbplats.

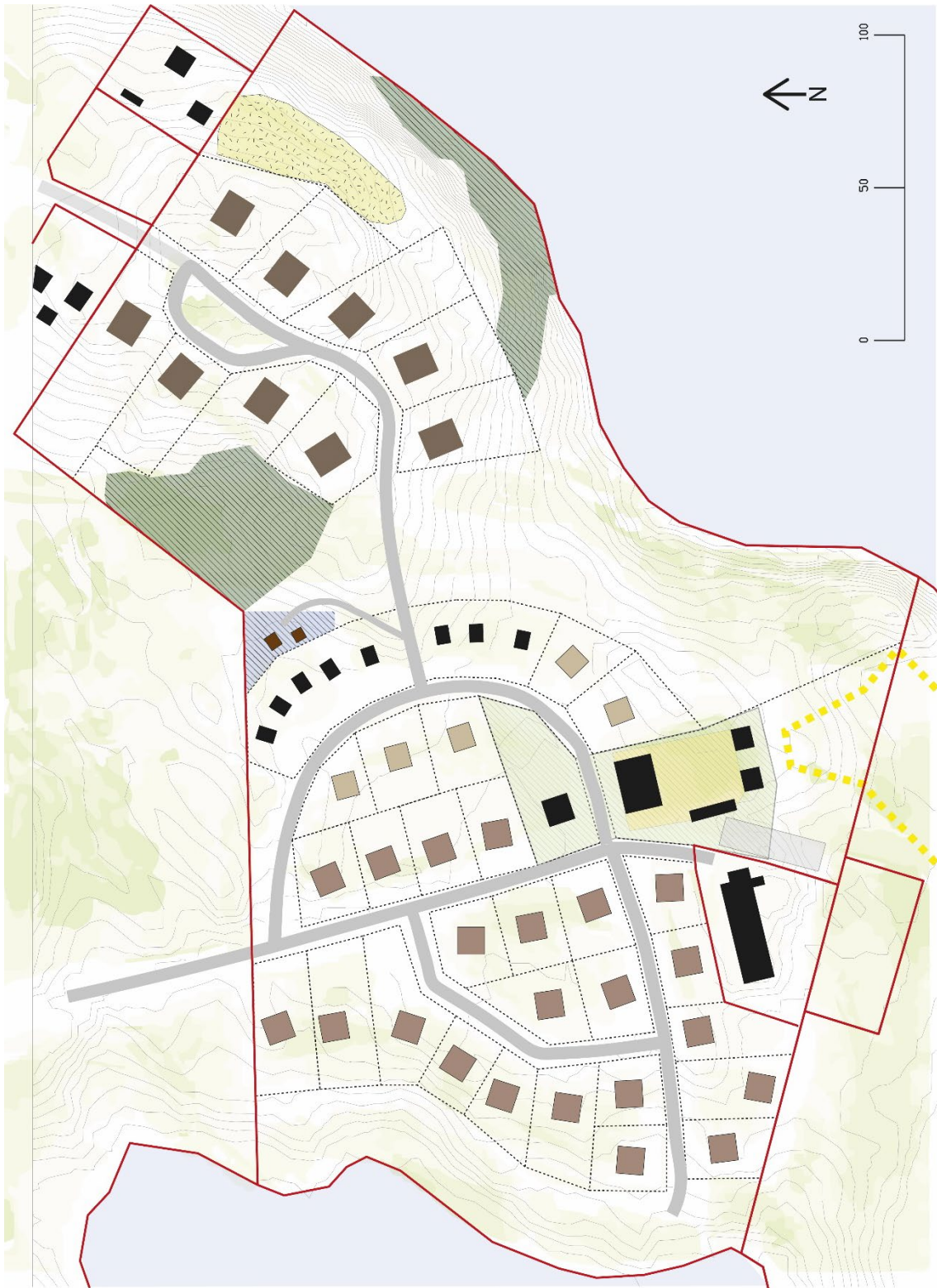
Namn: VA-utredning, Detaljplan Valsjön 1:204, Valsjöbyn, Krokoms kommun

Beställare: Sökande

Leverantör: Sweco

Upprättad: 2023-11-17
Reviderad:

Illustrationskarta



Illustrationskarta över planområdet.