

Berg och Härjedalens miljö- och byggavdelning

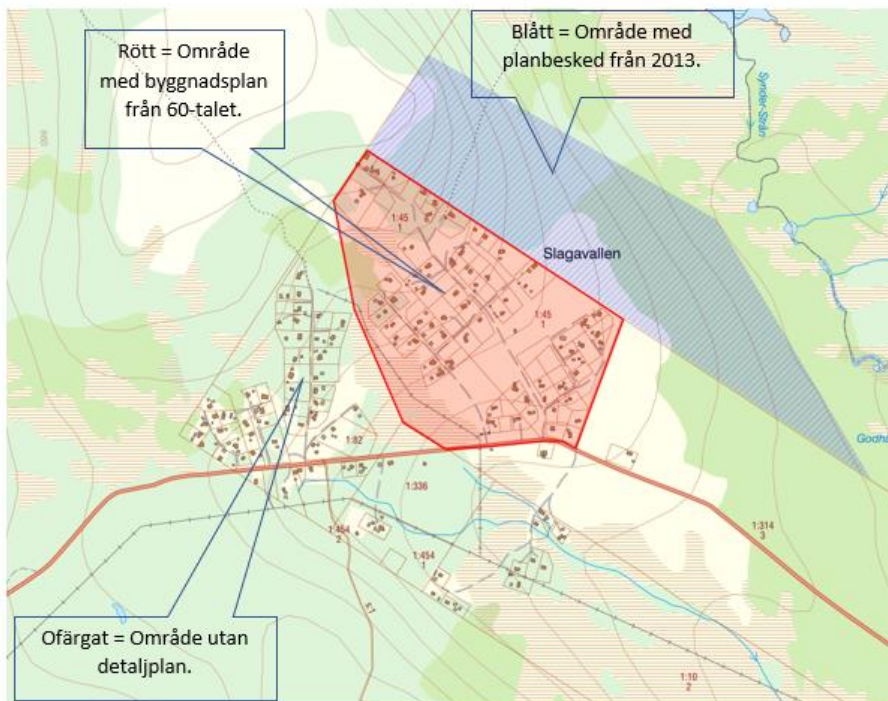
## Information om avbruten planprocess i Slagavallen

### Bakgrund

Delar av Slagavallen omfattas av en byggnadsplan från 1962 vilken anger att avloppsanläggningar inom området ej får anordnas och att byggnader vars användande kan anta orsaka behov av avloppsanordning ej får uppföras. Intilliggande område omfattas inte av någon detaljplan. Inom hela Slagavallen finns dock ett antal enskilda avlopp och vattentäkter vilket orsakat en situation med risk för förorenat vatten.

### Planarbete

År 2013 antogs en fördjupad översiktsplan (FÖP) för området runt Lofsdalen-Glöte. I den föreslogs ett antal nya områden för exploatering för fritidshus, bland annat runt befintligt stugområde i Slagavallen. Ägaren för den marken beviljades därefter planbesked för att utreda områdets lämplighet för bebyggelse med villkoret att arbetet skulle föregås av ett planprogram för att utreda vissa frågor. Kommunen och exploitören kom överens om att upprätta ett gemensamt planprogram för det nya området tillsammans med befintligt stugområde. Planprogrammet föreslog viss förtätning av bebyggelsen inom befintligt område och en viktig fråga var att utreda förutsättningar för en gemensam anläggning för avlopp i hela området i form av gemensamhetsanläggning. Planprogrammet sändes ut på samråd till fastighetsägarna i området i slutet av 2018. I samrådet inkom en stor mängd yttranden som motsatte sig planläggning och VA i form av gemensamhetsanläggning. Kommunstyrelsen beslutade 2020-06-10 att inte fortsätta arbetet med att planlägga det befintliga området. Se bilaga.



Beslutet att avbryta planarbetet inom befintligt stugområde påverkar inte möjligheten för ägaren till intilliggande område (blått i kartan) att fortsätta utreda möjligheterna att bebygga sin mark i en detaljplanprocess.

## Tillkommande byggnationer och fortsatt arbete

Det finns ett beslut från 2014 om "byggstopp" i Slagavallen, se bilaga. Det beslutet gäller fortsatt eftersom VA-frågan måste lösas innan mer byggnation kan tillåtas vilket kommunen arbetar vidare med.

Kommunfullmäktige i Härjedalen har 2019-06-10 §106 beslutat om VA-policy och VA-handlingsplan. I VA-handlingsplanen beskrivs i vilken takt och i vilka områden kommunalt vatten och avlopp ska byggas ut. I enlighet med VA-handlingsplanen kommer projektstart för utredning av VA i Slagavallen att ske under 2021. Under år 1 kommer utredningar och vägval att ske där det ska klarläggas hur den kommunala VA-anläggningen ska byggas på mest lämpligt sätt. När detta är genomfört påbörjas arbetet med att ta fram handlingar och utredningar inför tillståndsansökningar som ska lämnas in till olika myndigheter. Handläggningstiderna hos myndigheterna varierar vilket gör det svårt att säga när byggstart kan ske.

I normalfallet tas avgifter ut enligt gällande VA-taxa, som är beslutad i kommunfullmäktige. Avgifterna ska täcka nödvändiga kostnader och vid anslutningstillfället tas en engångsavgift ut i form av anläggningsavgifter, och därefter tas brukningsavgift ut enligt gällande VA-taxa. Om en utbyggnation av kommunalt VA blir väsentligt dyrare än i normalfallet kan sär taxa tillämpas.

För mer information om VA-taxan och andra frågor om kommunalt VA se [www.vattenmiljoresurs.se](http://www.vattenmiljoresurs.se) , alternativt ta kontakt med kundservice vid Vatten och Miljöresurs på 010 – 251 53 15, [kundservice@vattenmiljoresurs.se](mailto:kundservice@vattenmiljoresurs.se)

För mer information gällande enskilda avlopp, detaljplan osv, ta kontakt med Miljö- och Byggavdelningen [mob@berg.se](mailto:mob@berg.se) eller 0687-161 00.

Med vänliga hälsningar,

Berg- och Härjedalens Miljö- och byggavdelning

Vatten- och Miljöresurs

KS § 160

Dnr Ks 2019/1075

## **Prioritetsordning för beställda översikts- och detaljplaner**

### **BESLUT**

Slagavallen samt Vemdalen centrala utgår från tidigare beslutad prioriteringsordning.

### **ÄRENDE**

I dagsläget är det så kallad genomförandetid kvar på vissa detaljplaner i Vemdalenområdet, samtidigt som andra detaljplaner ska ändras. Lokaliseringen av bensinstationen i Vemdalen är också under utredning, utanför planprocessen.

Slagavallen ska inte ytterligare planläggas inom det befintliga området. Planläggning fortsätter på nytt område, Fjällvidden. Med grund i inkomna yttranden över det planprogram som togs fram för Slagavallen och Fjällvidden, samt efter dialog med vatten- och miljöresurs gällande avloppssituationen, har bedömningen gjorts att en ändring av Slagavallens detaljplan inte krävs för att kunna genomföra åtgärder för vatten och avlopp inom det redan planlagda området.

### **Ekonomi**

Ärendet påverkar inte kommunens ekonomi.

### **TJÄNSTEMANNAFÖRSLAG**

Miljö- och byggavdelningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar att Slagavallen samt Vemdalen centrala utgår från tidigare beslutad prioriteringsordning.

### **BESLUTSGÅNG**

Ordförande prövar miljö- och byggavdelningens förslag och finner att det bifalls.

---

### **Beslutet expedieras till:**

Miljö- och byggavdelning  
Ekonomichef

Mbn § 6

Slagavallen, Lofsdalen.  
MN 2014/5

## ÄRENDE

Stopp för tillkommande byggnadsarea Slagavallen.

## BYGGNADSREGLERANDE BESTÄMMELSER

Fastigheterna är belägna såväl utom som inom detaljplanelagt område.

## UTREDNING

I Slagavallen har fastigheterna enskilda lösningar för vatten och avlopp. I området var det i den detaljplanelagda delen inte tänkt att byggnader i behov av avloppslösningar skulle uppföras. Detta har under flera år frångåtts och i området finns i dag ett flertal olika lösningar vad gäller avlopp varav majoriteten ej är godkända. I flera fall är också utförandet okänt.

I både detaljplanelagt område och ej detaljplanelagt område är markförhållanden sådana att infiltration av avloppsvatten ej är lämpligt pga högt grundvatten, täta markförhållanden och många enskilda vattentäkter.

En arbetsgrupp med representanter för stugområdet, Härjedalens kommun och exploatör har bildats med syfte att utreda VA-frågan samt få till stånd en planläggning av hela området.

### *Lagstöd*

Enligt Plan och Byggförordningen § 9 ska ett byggnadsverk vara projekterat och utfört på ett sådant sätt att det inte medför en oacceptabel risk för användarnas eller grannarnas hygien eller hälsa, särskilt inte som följd av bl.a. bristfällig hantering av avloppsvatten.

Enligt Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, § 33 skall en bostad i syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa ge möjlighet att upprätthålla en god personlig hygien ha tillgång till vatten i erforderlig mängd och av godtagbar beskaffenhet till dryck, matlagning, personlig hygien och andra hushållsgöromål.

Det är ytterst svårt att lösa va-frågan på ett tillfredsställande sätt i detta område och ytterligare bebyggelse i området ökar risken för förorening av befintliga vattentäkter.

Mbn § 6 forts

I utredningen har deltagit miljöinspektör och byggnadsinspektör.

### **FÖRSLAG**

Beredningsutskottet föreslår miljö- och byggnämnden besluta

Förbjuda all tillkommande byggnadsarea inom Slagavallen till dess att va-frågan är löst på ett godtagbart sätt. Undantag kan göras för mindre uthus, skotergarage och liknande som inte innehåller installationer.

Vid ärendets handläggning med beredningsutskottet har deltagit stadsarkitekten, miljö- och byggnadsinspektionen samt företrädare för Lantmäterimyndigheten, Jämtlands län.

### **YRKANDE**

Bror Klockervold (C) yrkar bifall till förslaget.

\_\_\_\_\_

### **BESLUT**

Miljö- och byggnämnden beslutar

Enligt förslaget

\_\_\_\_\_