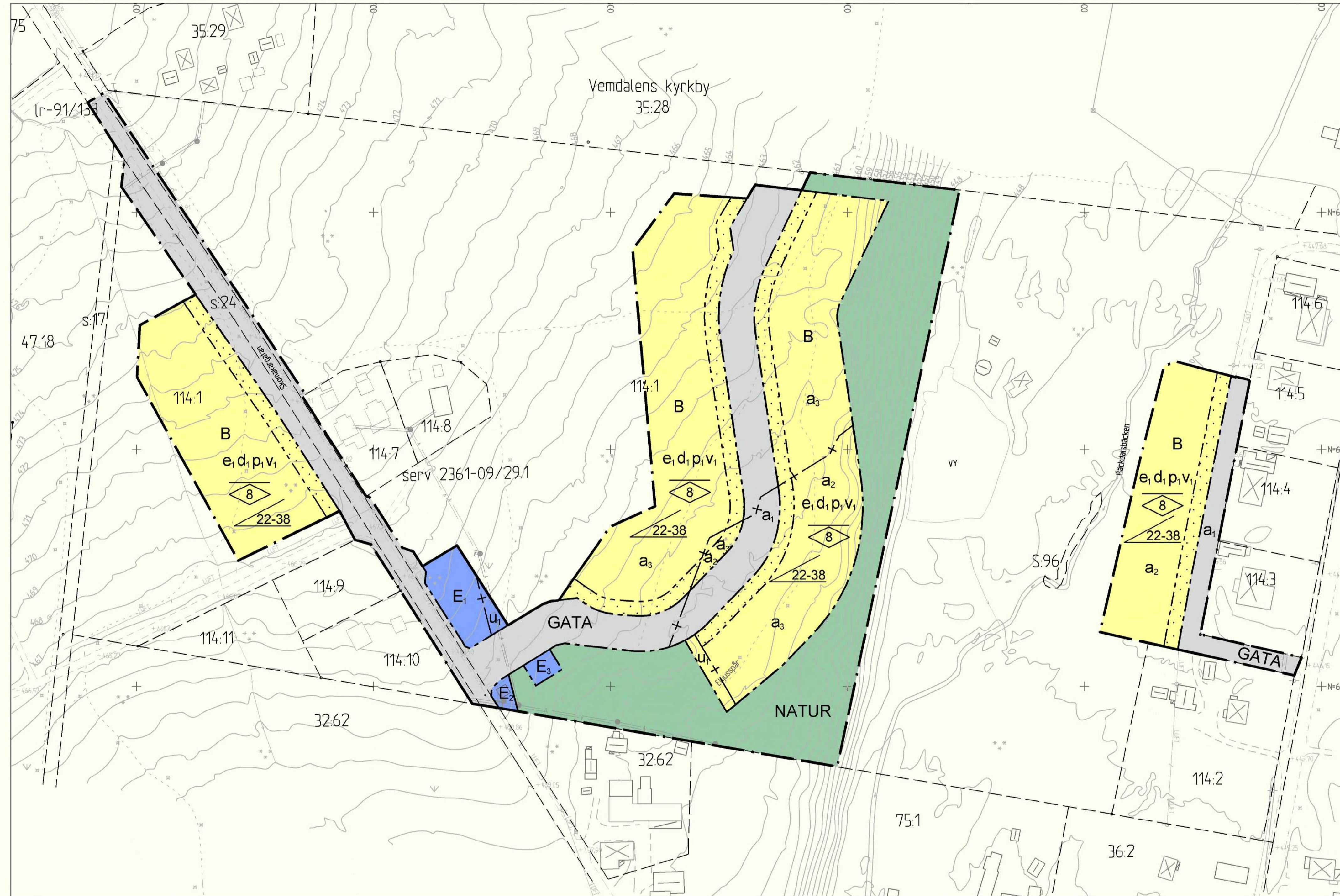


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
 - - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns
 - + - Administrativ gräns
 - - - + - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 a 3 p.
- GATA Gata
 - NATUR Naturområde

- Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 a 3 p.
- B Bostäder
 - E₁ Avfallsanläggning
 - E₂ Pumpstation
 - E₃ Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

- e₁ Största exploatering per fastighet är 200 kvadratmeter byggnadsarea. Högst en huvudbyggnad.
- Marken får inte förses med byggnad
- Högsta nockhöjd i meter
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

Fastighetsstorlek. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter

Placering. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

- p₁ Byggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter. 4 kap. 11 § 1 a 2 p.

- v₁ Högst två lägenheter per fastighet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap. 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år

Villkor för startbesked. 4 kap. 14 § 1 a 1 p.

- a₃ Startbesked får inte ges förrän godkänd och besiktad väg till fastigheten har kommit till stånd

Markreservat. 4 kap. 5 § 1 a 2 p.

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

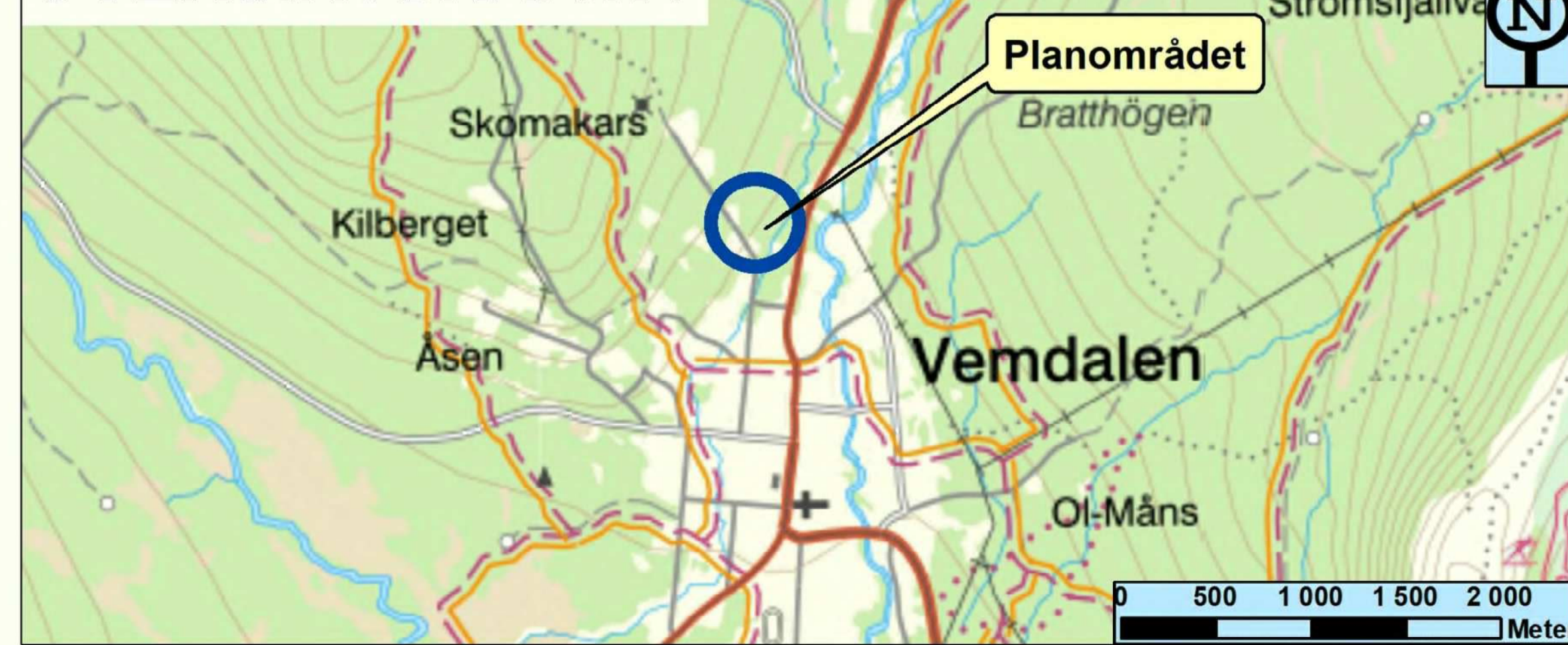
Strandskydd. 4 kap. 17 §

- a₁ Strandskyddet är upphävt
- a₂ Strandskyddet är upphävt

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meters
Skala: 1:1000 (A1)
Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 14 15 resp RH 2000

Kartbeteckningar	
--- Användningsgräns	
- - - Fastighetsgräns	
- - - - - Egenskapsgräns	
--- Vägkant	
--- Stig/led	
--- Staket	
--- Bäck	
--- Spillvattenledning	
--- Vattenledning	
--- Tele markledning	
--- Lufledning	
--- El markledning	
--- 500	
--- Nivåkurvor	
Vemdalen kyrkby	Traktnamn
114.1	Fastighetsbeteckning
+	Gränspunkt
+	Markhöjd
+	Barnskog
+	Ång
+	Fläggsting
+	Stolpe
+	Brandpost
+	Avslängningsvenit
+	Trummgå
+	Nedsläpningsspråk
+	Tältspråk
+	Renspråk
+	Belysningsstolpe
+	Koordinatskrävs

ÖVERSIKTSKARTA



LAGAKRAFTHANDLING

Till handlingen hör:	Fastighetsförteckning	Dnr Adh	Dnr ByggR
Plankarta	Grundkarta		
Illustrationskarta	Samrådsredogörelse		
Planbeskrivning	Granskningsutlåtande 1		
Undersökning	Granskningsutlåtande 2		

Detaljplan för bostäder
Vemdalen Kyrkby 114:1
Vemdalen, Härjedalens kommun
Jämtlands län

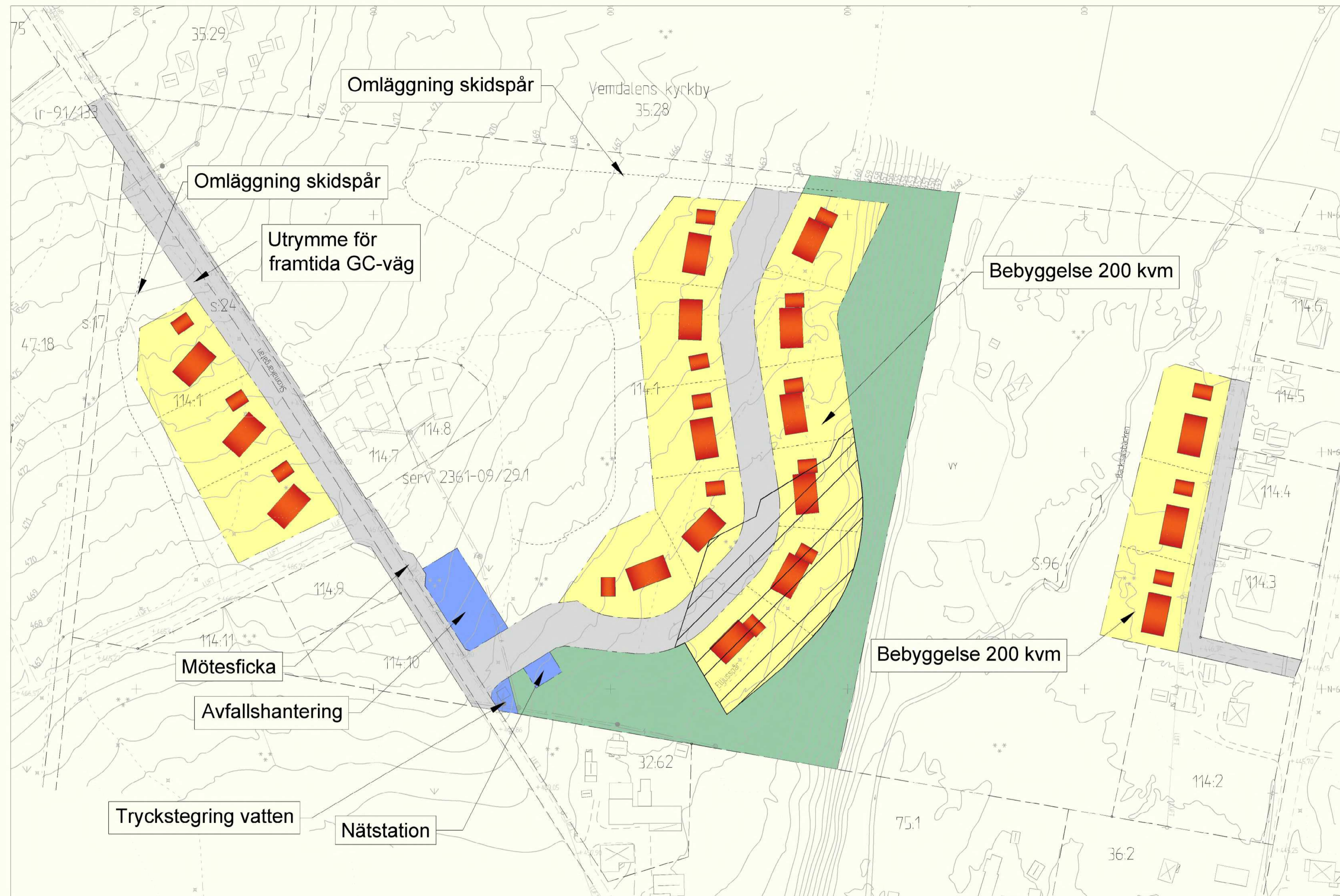
Upprättad 2019-09-10

Jon Månsson
Samhällsplanerare, Arctan AB

Richard Söderlund
Miljöingenjör, Arctan AB

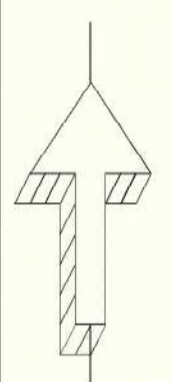
Beslutsdatum	Inläns
Anläggnings	MB
2022-05-12	
Laga kraft	
2023-01-24	
Aktbeteckning	
Plannummer	
MB 2018-729	

ILLUSTRATIONSKARTA



ILLUSTRATION

- Illustrationslinje (möjlig fastighetsgräns)
- Möjlig ny bebyggelse
- Strandskyddet upphävs



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meters
 Skala: 1:1000 (A1)
 Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 14 15 resp RH 2000

—	Kartteckning
- - -	Användningsgräns
- · - · -	Fastighetsgräns
- · - · -	Agriationsgräns
- · - · -	Vägnät
- · - · -	Stig/led
- · - · -	Staket
- · - · -	Sten
- · - · -	Sällvattenledning
- · - · -	Vattenledning
- · - · -	Tekn. anslutning
- · - · -	Luftledning
- · - · -	El anslutning
- · - · -	500
- · - · -	Nivåkurvor
- · - · -	Vemdalen kyrkby
- · - · -	Trakthorn
- · - · -	114:1
- · - · -	Fastighetsbeteckning
- · - · -	Gränspunkt
- · - · -	Markhöjd
- · - · -	Barnstäng
- · - · -	Ång
- · - · -	Fläktsting
- · - · -	Sten
- · - · -	Brandpost
- · - · -	Avställningsventil
- · - · -	Trumring
- · - · -	Hesstängsbrunn
- · - · -	Tältyrbrunn
- · - · -	Renström
- · - · -	Belysningsstolpe
- · - · -	Koordinatskyes



LAGAKRAFTHANDLING		Dnr Adh	Dnr ByggR
Till handlingen hör:	Fastighetsförteckning		
Plankarta	Grundkarta		
Illustrationskarta	Samrådsredogörelse		
Planbeskrivning	Granskningsutlåtande 1		
Undersökning	Granskningsutlåtande 2		
Detaljplan för bostäder			
Vemdalen Kyrkby 114:1			
Vemdalen, Härjedalens kommun			
Jämtlands län			
Upprättad 2019-09-10			
Jon Månsson	Richard Söderlund	Beslutsdatum	Instans
Samhällsplanerare, Arctan AB	Miljöingenjör, Arctan AB	2022-05-12	MB
		Laga kraft	
		2023-01-24	
		Aktbeteckning	
		Plannummer	
		MB 2018-729	

Detaljplan för bostäder Vemdalens Kyrkby 114:1

Vemdalen, Härjedalens kommun

Jämtlands län

LAGAKRAFTHANDLING



Standardförfarande, plan- och bygglag (2010:900) (PBL) uppdaterad till och med SFS 2018:1370

Planbesked: Miljö- och byggnämnden 2018-12-17, MB 2018-729

Planförfattare: Jon Månsson och Richard Söderlund, Arctan AB

Upprättad	2019-09-10
Samråd	2020-02-07 - 2020-02-28
Granskning 1	2021-05-20 -2021-06-03
Granskning 2	2022-03-07 -2022-03-20
Antagen	2022-05-12
Laga kraft	2023-01-24

INLEDNING

Vad är en detaljplan?

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

Planbesked (planprogram) Samråd Granskning Antagande Laga kraft

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

PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser, illustration, planbeskrivning med genomförandefrågor, samrådsredogörelse och granskningsutlåtande. Därtill finns beräkning av trafikallstring, grundkarta, fastighetsförteckning, VA-utredning samt arkeologisk undersökning.



Bild 1. Visar del av planområdet och elljusspår.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet är beläget i de mer nordliga delarna av Vemdalen, strax sydöst om "Skomakars". I anslutning till planområdets övre område del finns ett elljusspår vars funktion bibehålls med planförslaget, då elljusspåret avses läggas om så att det fortsatt finns i den omedelbara anslutningen till planområdet. De nya fastigheterna kommer ha ett naturnära läge. Vemdalsskalet finns cirka en mil norr om planområdet. Inom ungefär samma avstånd, fast söderut, finns Björnrike. Planen möjliggör att totalt 17 nya fastigheter för bostadsändamål kan bildas. Med hänsyn till områdets gynnsamma läge är det möjligt att marken används för fritidshusändamål såväl som för permanentboende.

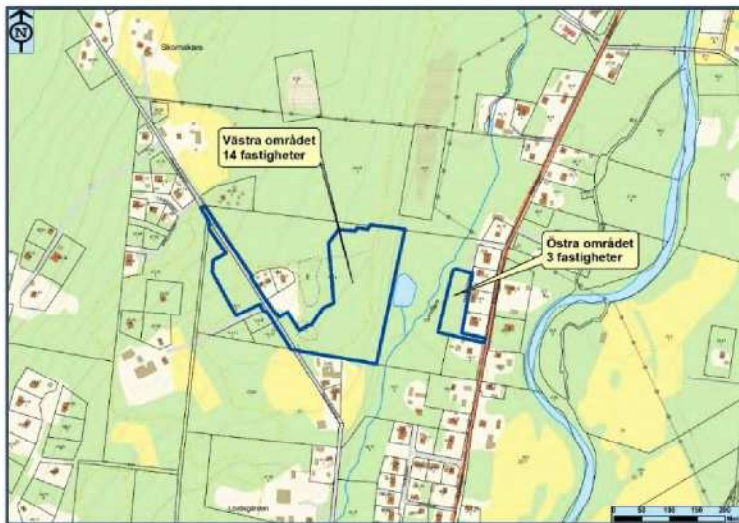


Karta 1. Visar lokalisering av planområdet.

PLANDATA OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger i norra delen av Vemdalen, sydöst om Skomakars, se karta 2. Planen har två delområden. Det västra delområdet ligger i anslutning till Skomakargatan. I denna del möjliggörs 14 nya fastigheter i nära anslutning till elljusspåret. Det östra delområdet finns i anslutning till Rundkvistvägen där planen möjliggör tre nya fastigheter. Under kapitlet "bebyggelse och markanvändning" redovisas detta mer ingående. Planområdet omfattar cirka 4,4 hektar. Vemdalens Kyrkby 114:1 ägs av en privatperson som också är exploatör.



Karta 2. Visar det övre och undre området som utgörs av planområdet.

Översiktsplan

Markanvändningen i planförslaget bedöms vara förenlig med intentionerna i översiktsplanen för Härjedalens kommun och planprogrammet för Vemdalen. Kommunen har tagit fram ett samrådsförslag till översiktsplan. I detta förslag ingår det östra området i ett LIS-område. Inom dessa områden kan det särskilda skälet för landsbygdsutveckling användas när man prövar dispenser och upphäver strandskyddet.

Att bevara gröna passager inom den bebyggda miljön är ett viktigt steg för att kunna utveckla och bevara ett tillgängligt friluftsliv samt bibehålla en god bebyggd miljö. Det övre (västra) området ligger inom område med tätortsnära rekreation. Planförslaget är utformat så att elljusspåret kan läggas om i anslutning till området, vilket innebär att området alltjämt är tillgängligt för rekreation och friluftsliv.

Detaljplan

Området är inte planlagt genom detaljplan. Planområdet ansluter emellertid till gatumark i planen DP 2361-P90/7, västra delen av Skomakargatan.

Planprogram

Särskilt planprogram har inte bedömts nödvändigt eftersom markanvändningen är förenligt med intentionerna för de övergripande planerna.

Kommunala beslut i övrigt

2018-12-17 i MB 2018-729 beslutade Miljö- och byggnämnden i Härjedalens kommun att lämna positivt planbesked för att planlägga Vemdalens Kyrkby 114:1. Samrådet av planförslaget genomfördes 2020-02-07 - 2020-02-28 och granskning 1 genomfördes 2021-05-20 -2021-06-03. Granskning 2 genomfördes 2022-03-07 -2022-03-20. Ärendet handläggs genom ett standardförfarande i enlighet med PBL.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Allmänna hänsynsregler (2 kap)

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

Hushållningsaspekter (3 kap)

Enligt MB 3:1 ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Planområdet ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och angörs via befintlig infrastruktur. Kommunen bedömer därmed att planförslaget möjliggör ett angeläget tillskott av mark för bostadsändamål samt att det kan genomföras med god hushållning med mark och andra resurser.

Riksintressen (3 och 4 kap)

Öster om planområdet finns länsväg 315. Av vad som följer av MB 3:8 2 st ska riksintresset för kommunikationer så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av denna. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset då det inte innebär någon ny anslutning till väg 315. Belastningen på befintliga anslutningar mot väg 315 bedöms inte öka väsentligt.

Planområdet gränsar till geografiskt bestämt riksintresse för rörligt friluftsliv, Fjällvärlden, (MB 4:2). Riksintresset syftar till att särskilt beakta turismens och friluftslivets (i synnerhet det rörliga friluftslivets) intressen vid exploatering och dylikt. Planförslaget bedöms inte strida mot detta intresse.

Miljö kvalitetsnormer (5 kap)

Förenlighet med miljöbalken

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

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

- SFS 2010:1341 Havsmiljöförordning
- SFS 2010:477 Luftkvalitetsförordning
- SFS 2008:218 Badvattenförordning
- SFS 2004:675 Förordning om omgivningsbuller

- SFS 2004:660 Förordning om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön
- SFS 2001:554 Förordning om miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten

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

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

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

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

Huvudavrinningsområdet är Ljusnan (SE48000) enligt Vatteninformationsystem Sverige, härfter VISS. Delavrinningsområdet för planområdet är Norr-Veman (SE693125-140148).

Bäckedalsbäcken (NW693040-139919) finns mellan planens olika delar. Bäckens kategoriseras som övrigt vatten i VISS och saknar klassning vad gäller ekologisk och kemisk status.

Öster om planområdet, på andra sidan av länsväg 315, ligger vattenförekomsten Norr-Veman. Gällande statusklassning för förekomsten är måttlig ekologisk status och den uppnår ej god kemisk status. Kemisk status utan överallt överskridande ämnen (kvicksilver och polybromerade difenyletrar) har inte fastställts. Relaterade miljöproblem utgörs av miljögifter, försurning, flödesförändringar och morfologiska förändringar och kontinuitet (markavvattningsföretag vandringshinder för fisk).

Gällande statusklassning för förekomsten är måttlig ekologisk status och den uppnår ej god kemisk status. Den måttliga ekologiska statusen härrör från att hydromorfologin (fysiska förutsättningar för vattenförekomsten) har klassats som måttlig. Flera kvalitetsfaktorer saknar emellertid klassning för vattenförekomsten.

Kemisk status utan överallt överskridande ämnen (kvicksilver och polybromerade difenyletrar) har inte fastställts.

Miljökvalitetsnormerna för vattenförekomsten är beslutade till att god ekologisk status ska uppfyllas till 2021. God kemisk ytvattenstatus saknar tidsfrist för uppfyllande. För kvicksilver och kvicksilverföreningar finns ett generellt sänkt krav, vilket innebär att Sverige inte kommer att nå miljökvalitetsnormen god kemisk ytvattenstatus för kvicksilver. Dock ska halterna av kvicksilver inte öka.

Relaterade miljöproblem utgörs av miljögifter, försurning, flödesförändringar och morfologiska förändringar och kontinuitet (markavvattningsföretag vandringshinder för fisk).

Planområdet ligger inom område för grundvattenförekomsten Vemdalen-Prins (SE6926639-441050). Förekomsten besitter god kemisk och kvantitativ status.

Ekologisk status

Hydromorfologi är en kvalitetsfaktor som beskriver fysiska förändringar avseende kontinuitet, morfologi och hydrologisk regim som kan leda till ändrade livsbetingelser för såväl vattenlevande som landlevande organismer i eller i närheten av vattenförekomster. Åtgärder som kan påverka och försämma hydromorfologin för vattenförekomsten avser åtgärder som genomförs i anslutning till vattendraget eller tillrinnande vattendrag. Exploateringen som planförslaget möjliggör planeras att genomförs några hundra meter från vattenförekomsten och en hållbar dagvattenhantering planeras. Inga direkta åtgärder i eller invid Norr-Veman krävs för att genomföra planen. Markanvändningen i närområdet vid Norr-Veman blir oförändrad. Planförslaget medger förtätning av bebyggelsen i området. Detta medför att det tillskapas mer hårdgjorda ytor inom planområdet. Dagvattenhanteringen beaktar att det tillskapas med hårdgjorda ytor och därmed ökad avrinning från området. Bedömningen är att exploateringen inte kommer att påverka några enskilda kvalitetsfaktorer för klassningen måttlig ekologisk status. Exploateringen försvårar inte uppfyllelsen av miljökvalitetsnormen god ekologisk status.

Kemisk status

Förekomsten uppnår ej god kemisk status. Halter av bromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver (Hg) överskrider idag i alla yt- och kustvatten i Sverige. De höga halterna av Hg härrör från atmosfärisk deposition från långväga globala utsläpp. Hg ackumuleras vidare i humuslagret på marken varifrån det sker kontinuerligt läckage till ytvatten. De nuvarande halterna av kvicksilver (december 2015) får dock inte öka. Miljöproblem med PBDE härrör också av långväga luftburna transporter av föroreningar. Bedömningen är att problemet med dessa ämnen har en sådan karaktär och omfattning att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att lösa detta.

Plangenomförandet bedöms inte medföra några potentiella risker för överskridandet av gällande miljökvalitetsnormer, eftersom exploateringsanspråket är av måttlig omfattning samt att planförslaget är utformat för att säkerställa en hållbar dagvattenhantering. I ett vidare perspektiv, med beaktande av andra projekt/exploateringar i området, bedöms risken vara större för ett överskridande av gällande miljökvalitetsnormer. Bedömningen

görs dock att det inte är troligt att den sammanvägda exploateringen i området riskerar överskridandet av gällande miljökvalitetsnormer.

Skyddade områden (7 kap)

Strandskydd

Mellan planområdets olika delar finns en anlagd damm som inte bedöms besitta strandskydd. Öster om dammen finns Bäckedalsbäcken som däremot bedöms innefattas av strandskydd enligt MB 7:13.

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga att medborgarna har tillgång till strandområden genom allemansrätten. Dessutom ska strandskyddet bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Kommunen kan dock upphäva strandskyddet i en detaljplan med stöd av PBL 4:17, det förordar emellertid särskilda skäl och att intresset av att ianspråkta området som planen föreskriver väger tyngre än strandskyddsintresset. Vad som kan utgöra särskilda skäl för upphävande av strandskyddet finns i MB 7:18 c och i vissa fall MB 7:18 d. Ett genomförande av planen kräver upphävande av strandskyddet inom kvartersmark och gatumark.

Planförslaget innehåller en bestämmelse för upphävande av strandskyddet inom delar av kvartersmark för bostäder samt avseende gatumark. Bestämmelsen a₁ och a₂ avser upphävande av strandskydd och redovisas på plankartan samt avgränsas med bestämmelsegräns. För det östra området, längs med Rundkvistvägen, upphävs strandskyddet inom hela området, det vill säga för kvartersmark och vägmark. Inom det västra området avgränsas upphävandet av strandskydd med bestämmelsegräns vilket medför att mindre delar av strandskyddet upphävs inom vägmark och kvartersmark för bostäder. Områdena där strandskyddet upphävs är utpekade som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-område). LIS-området ingår i ett tematiskt tillägg till översiktsplanen.

Kommunen bedömer att strandskyddet kan låtas upphävas med särskilt skäl enligt MB 7:18 d. För att MB 7:18 d ska vara tillämplig förordas att marken ska vara inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge. Det är alltså fråga om att det planen möjliggör ska bidra till utvecklingen på landsbygden. Bäckedalsbäcken är som tidigare nämnts utpekade som LIS-område varför denna upphävandegrund bedöms tillämplig. Detaljplanen innebär att nya bostäder kan uppföras vilket främjar att det finns tillräckligt många boende i området så att kommersiell och offentlig service ska kunna finnas kvar samt utvecklas.

Ett genomförande av planen bedöms inte medföra påtagliga konsekvenser för det rörliga friluftslivet, natur- och strandförhållandena eller förutsättningar för växt- och djurlivet i området. Kommunen bedömer att upphävandet av strandskyddet kan ske utan att dess syfte äventyras.

Upphävande av strandskyddet får inte ske i strid mot MB 7:18 f. Det innebär att upphävande inte får ske i område som behövs för att säkerställa fri passage för

allmänheten och/eller som behövs för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Bäckedalsbäcken lämnas utanför detaljplanen. Passage vid vattendraget finns alltså vid ett genomförande. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med reglerna om fri passage.

Vid intresseprövning avseende strandskyddsområden enligt MB 7:25 ska hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelser i MB 7 kap får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses. Utifrån redogörelsen av förutsättningarna för strandskyddet ovan så anser kommunen att upphävande av strandskyddet ryms inom intresseprövningen enligt MB 7:25.

Ett genomförande av planen möjliggör att nya fastigheter kan bildas i Vemdalen vilket möjliggör ökat befolkningsunderlag i kommunen. Intresset för att det ska kunna genomföras anses överväga strandskyddsintresset. De uppställda villkoren i PBL 4:17 bedöms därmed vara uppfyllda. En planbestämmelse har av den anledningen införts för att strandskyddet är upphävt för Bäckedalsbäcken. Området där strandskyddet upphävs framgår av planbestämmelser på plankartan samt förtydligas på illustrationskartan.

Sammanfattande avvägning utifrån MB

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

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation



Bild 2. Visar västra delen av planområdet ned mot befintligt elljusspår.

Inom det västra området planeras för 14 nya fastigheter. Marken i detta område har tidigare använts för skogsbruk. Skogen inom och i anslutning till planområdet har nyligen avverkats, men vissa större tallar har sparats av estetiska och naturvårdsmässiga skäl. Elljusspåret berörs till viss del av planområdet och kommer att läggas om så att det alltjämt finns i anslutning till planerade fastigheter. Planområdet gränsar i öster till riklig skogsvegetation där det finns tät blandskog. Markvegetationen i området består av låg risartad vegetation.



Bild 3. Visar östra delen av planområdet.

Det östra områden angränsar till Rundkvistvägen. Inom området planeras för tre nya fastigheter. Området är plant och nyligen avverkat. Enstaka tallar har sparats i området. Markvegetationen i området består av låg risartad vegetation.

Naturvärden

Området är nyligen avverkat. Om det tidigare har funnits arter med högre naturvärden inom planområdet har de i och med att området avverkades redan förlorat de

förutsättningar som gjorde att de utvecklades på platsen. Kommunen bedömer därmed att området saknar betydande naturvärden, och att sannolikheten för att fridlysta arter ska finnas inom området är liten.

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet saknar påtagliga höjdskillnader. Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) kartvisningstjänst, jordarter, 1:25 000 - 100 000, utgör morän jordarten i det västra området och isälvsediment i det östra området. Berggrunden i området består kvartsarenit, lerskiffer, konglomerat och metamorfa ekvivalenter enligt översiktlig information från SGU. I området finns inga dokumenterade områden med skred eller skredkänsliga mark.

Dagvattenhantering

Den planerade exploateringen kan medföra ett förändrat avrinningsmönster i området jämfört mot dagens situation. En ökad andel hårdgjorda ytor ger upphov till en snabb och plötslig avrinning jämfört mot ett område där framför allt naturmark tidigare utgjort den största andelen. Vidare avspeglas dagvattnets sammansättning avseende föroreningar, näringsämnen och transport av sediment av markanvändningen. Som en följd av ökande flöden och förändrat avrinningsmönster kan dagvattnet ge upphov till problem såsom dämning, översvämning och erosions-skador. Bäckedalsbäcken, som rinner mellan det västra och östra området är en viktigt uppväxtlokal för öring och harr. Det är därmed väsentligt att vidta åtgärder och utforma dagvattenhanteringen så att risken för slamtransport ut i vattendraget minimeras.

En god dagvattenhantering ska eftersträvas med bakgrund av ovan samt utifrån nedanstående identifierade platsspecifika viktiga aspekter. För att skapa en god dagvattenhantering där risker utifrån ett flödes- och föroreningsperspektiv minimeras har dagvattensituationen för den specifika platsen studerats översiktligt och relevanta åtgärder föreslagits. Vid dimensionering av dagvattensystemet ska även hänsyn tas till en förväntad ökad klimatpåverkan.

Området som helhet utgörs främst av naturmark och de planerade fastigheterna är stora. Inom området planeras för ny angöringsväg för tillkommande fastigheter, skid-/motionsspår och GC-väg i anslutning till Skomakargatan. Dessa strukturer kommer att utgöra avskärande barriärer och förändra det naturliga avrinningsmönstret i området. För att bibehålla avrinningsmönstret ska genomföringar (vägtrummor) och höjdsättning som bibehåller dagens avrinning så långt som möjligt planeras och utföras. Detta är viktigt för att inte samla upp dagvatten längs långa sträckor och för att inte tillskapa instängda lågpunkter. En planerad höjdsättning ska också utföras så att avrinning i direkt riktning mot byggnader/anläggningar eller nedanförliggande befintlig bebyggelse undviks. För nya byggnader ska marken höjdsättas så att dagvattnet avrinner från byggnaden. För

angöringsväg, skid-/motionsspår och GC-väg ska också tillräcklig plats för vägdiken planeras. Där vägdiken korsar infarter till blivande fastigheter krävs också sidotrummor för att leda dagvattnet vidare.

Inom området planeras för nya kommunala vatten- och avloppsledningar, men dessa åtgärder innefattar inte ledningsnät för dagvatten. Avledning av dagvatten ska i stället ske i öppna system förutom där genomföringar krävs genom vägar, skid-/motionsspår och GC-väg. En öppen avledning av dagvatten skapar förutsättning för infiltration samt en trög, ren och robust avledning. För att skapa viss fördröjning i dikena samt ytterligare avskiljning av sediment och grus bör trummgomföringarnas vattengång anläggas något över dikesbotten.

En aspekt som särskilt ska beaktas är områdets planerade angöringsväg för de tillkommande fastigheter som skapar en uppsamling av dagvatten från ett större område (öster om Skomakargatan samt ovanför liggande avrinningsområde). Den planerade vägen skär av avrinningen och riskerar att skapa ett instängt område om inte dagvattnet kan röra sig genom vägen. En eller flera genomföringar och öppen avledning nedan vägen måste därför tillskapas. Tillräcklig plats, djup och lutningar för vägdiket och det avledande diket samt strategiska genomföringar måste planeras vid exploateringen. En möjlig lösning för detta är att anlägga diket inom det tio meter breda markreservatet för VA-ledningar, u-området på plankartan, se bild 4 och 5 nedan. Detta bedöms vara möjligt utrymmesmässigt och mest rationellt då läget för det planerade u-området sammanfaller med lågpunkten för en stor andel av områdets avrinning i detta läge.

Det avledande diket ska anläggas relativt grunt och i ett läge som inte försvårar hantering och framtida skötsel av tillkommande VA-ledningar. Förslagsvis anläggs diket längst öster ut i området för att minimera skärningspunkter med VA-stråket samt utifrån att diket är tänkt att fortsättningsvis gå öster ut i området. Diken anläggs preliminärt med 1:1,5 slänter, 0,5 meters djup och 0,5 meters bottenbredd. Detta ger ett dike som blir 2 meter mellan dikeskrön. Dikets kapacitet ska säkerställas i samband med detaljprojekteringen av området.

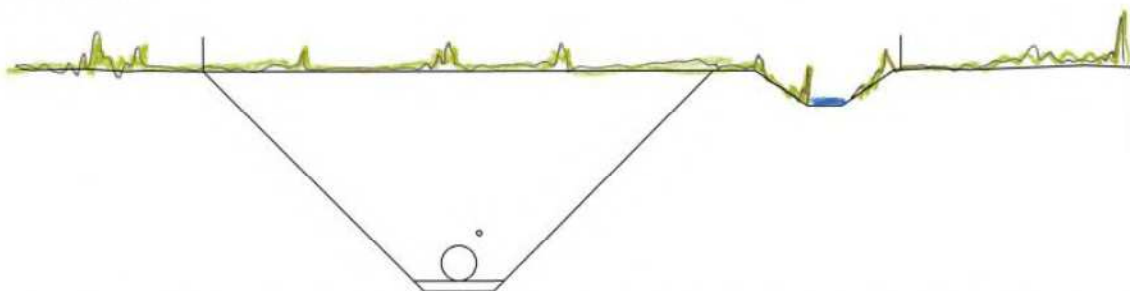


Bild 4. Illustration av det planerade dikets läge och utformning. Lodräta streck illustrerar u-områdets utbredning (illustration Rickard Olofsson, Arctan).

Där vägens trumgenomföring mynnar till det avledande diket ska erosionskydd (stensättning) anläggas. Detta för att minimera risken för erosion samt för att ta ur energin ur vattnet. Även där det avledande diket avslutas i områdets sydöstra spets ska erosionskydd inom planen upprättas för att minimera risken för materialtransport till Bäckedalsbäcken. Denna princip ska gälla generellt i området där risk för erosion föreligger vid exempelvis trumögon (trummans mynning) och släppunkter eller vid brant dikeslutning. Vid branta dikeslutningar ska också "energidämpare" anläggas. Detta utförs genom att låga makadamvallar placeras i dikesbotten. Dessa ska fördela med visst intervall längsefter dikeslängden. Det är viktigt att makadamvallens överyta aldrig ska gå högre än omgivande dikeskrön. En god marginal till dikeskrönet gäller. Dessa vallar skapar också viss fördröjning.

Där det avledande diket möter naturmarken i planens sydöstra spets föreslås att diket anpassas för att ansluta mot befintlig mark, se bild 5. Längden på det avledande diket inom naturmarken ska hållas så kort som möjligt. Detta för att möjliggöra att dagvattnet så tidigt som möjligt släpps diffust ut över naturmark vilket är positivt ur ett dagvattenperspektiv. Läget för släppunkten avgörs av den lokala topografin och måste anpassas på plats. Släppunkten för diket föreslås avslutas med ett brett erosionskydd i form av en stensättning som till viss del skapar en spridning av vattnet i bredd över naturmarken. Detta ger en bred, diffus och erosionskyddad översilning över vegetationen. Inom grönområdet skapas genom denna princip goda förutsättningar för infiltration, trög avledning och fastläggning av eventuellt transporterat sediment innan vattnet slutligen når Bäckedalsbäcken. Topografin talar för att vattnet kommer leta sig öster ut mot Bäckedalsbäcken utan att någon särskild dikesanvisning tillskapas längs denna sträcka. Under byggskedet kan placering av halmbalar vid dikessläpp med fördel tillämpas. Utformningen av diket och skötsel bestäms slutligen vid bygglovsgivning.

Med föreslagen dagvattenhantering bedöms det inte föreligga någon risk för att förorenat dagvatten eller slamtransport sker ut till Bäckedalsbäcken.

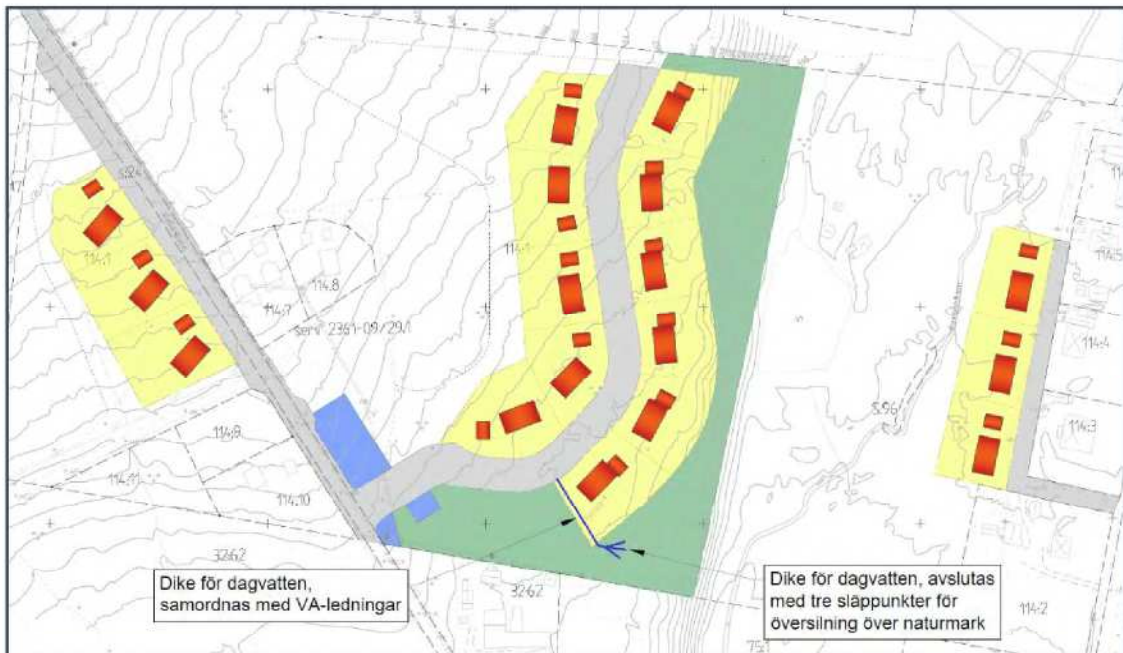


Bild 5. Visar preliminärt läge och sträckning för planerat dike för avledning av dagvatten.

Principer för lokalt omhändertagande av dagvatten inom kvartersmark

Lokalt omhändertagande ska ske inom kvartersmark för bostäder, det vill säga inom de blivande fastigheterna. Principer som styr detta är en planerad höjdsättning av markytor, hårdgjorda ytor och översilning över vegetationsytor. Ur ett dagvattenperspektiv är det att föredra en så stor andel vegetationsytor som möjligt bibehålls inom kvartersmarken. Höjdsättningen ska planeras för att avleda dagvattnet från byggnader och från hårdgjorda ytor (uppfart, parkering och takytor) till närliggande vegetationsytor. Takavvattning löses förslagsvis med utkastare och stenläggning/ränna (tät avledning förbi husdränering) på mark fram till intilliggande vegetationsyta. Ytor såsom uppfart och parkering höjdsätts så att dagvattnet avleds till intilliggande vegetationsyta och därefter till intilliggande öppen avledning. Blivande fastigheter på den södra sidan om angöringsvägen bedöms kunna släppa dagvatten diffust i många punkter över naturmarken öster om fastigheterna och vidare österut till närliggande damm och våtmark. Med denna lösning bedöms det inte föreligga någon risk för slamtransport ut till Bäckedalsbäcken.

I områdets östra del, vid de tre planerade fastigheterna vid Rundkvistvägen, är det väsentligt att vidta åtgärder så att risken för erosion och slamtransport till Bäckedalsbäcken minimeras. Detta gäller främst då blivande fastighetsägare vidtar åtgärder för att fastigheten ska kunna bebyggas. För att förhindra erosion och vidare slamtransport till Bäckedalsbäcken under byggskedet kan ett dike anläggas i bakre delen av de tre fastigheterna. Diket avslutas med att halmbalar placeras ut för att fånga upp eventuellt sediment/slam så att sediment/slam inte riskerar att föras vidare till Bäckedalsbäcken. Utformning av diket och skötsel bestäms slutligen vid bygglovsgivning.

Att minimera slamtransport i byggskedet gäller generellt i hela området och ett alternativ eller komplement till halmbalar kan vara tillfälliga sedimentationsfällor. Dessa placeras strategiskt (dit dagvatten förväntas avrinna) i flera lågpunkter och dessa är det första som anläggs innan övriga markarbeten påbörjas. Principen är att en fördjupning grävs ur och ett dämme av krossmaterial tillförs. I botten av sedimentationsfällan läggs en geotextil som förankras. Dessa sedimentationsfällor kan tas bort när vegetationen återetablerats fullt ut och marken stabiliserats.

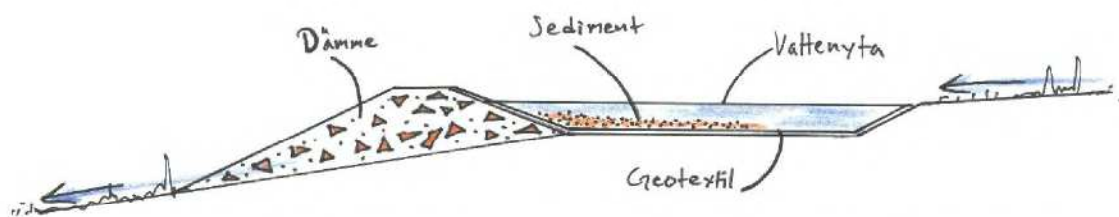


Bild 6. Illustration tillfällig sedimentationsfälla (illustration Rickard Olofsson, Arctan)

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

Miljöförhållanden

Radon

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

Fornlämningar, övrig kulturhistoriska lämningar

En arkeologisk utredning steg 1 har genomförts i området. Detta har resulterat i att två fornlämningar och en övrig kulturhistorisk lämning registrerats i kulturmiljöregistret. Fornlämningarna avser fossila åkrar och den övriga lämningen avser en husgrund. Husgrunden berörs inte av planförslaget då den ligger väl utanför mark som exploateras. Fornlämningar skyddas av kulturmiljölagen (1988:950) (KML). Det är enligt lagen förbjudet att utan tillstånd från Länsstyrelsen rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering, eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning.

Fornlämningen L2020:4168 berörs inte av exploateringen. Den andra mindre fornlämningen i södra delen av planområdet, L2020:4169, kommer att beröras av markgrepp vid genomförandet av planen.



Karta 3. Visar fornlämningar och övrig kulturhistorisk lämning i området.

Samråd enligt kulturmiljölagen har genomförts med Länsstyrelsen. Kommunen har beviljats tillstånd för ingrepp i berörd fornlämning (L2020:4169). En arkeologisk undersökning av den berörda fornlämningen har genomförts och bekostats av exploitören. Därmed utgör fornlämningen inget hinder för genomförandet av planen.

Gator, trafik och tillgänglighet

Brandvatten och räddningstjänstens insatstid

Räddningstjänststationen är belägen i den sydvästra delen av Vemdalen, utmed väg 315. Insatstiden till planområdet är cirka 10 minuter. Den nya vägen som anläggs inom planområdets västra del utformas för framkomlighet för bland annat räddningstjänstens fordon. Brandvatten kan hämtas från brandpost i det kommunala nätet som ligger cirka 250 meter från det östra området respektive 1 300 meter från det större västra området. Brandposterna har tillräcklig kapacitet för att försä tankfordon med släckvatten.

Kollektivtrafik

Vemdalen trafikeras av länstrafiken med ett antal busslinjer, bland annat med destination Östersund, Sveg och Funäsdalen. Under skidsäsongen går det åka tåg från södra Sverige till järnvägsstation Röjan, och vidare med buss till skidområdena Klövsjö, Vemdalskalet och Björnrike. Från Vemdalen går det vintertid täta bussförbindelser till skidområdena på Vemdalskalet och Björnrike.

Angöring

Planområdets östra del angörs från väg 315 via Rundkvistvägen. Den västra delen angörs även från väg 315 fast via Lövåsgatan vidare in på Skomakargatan. Skomakargatan har en vägbredd på cirka 4 meter och saknar idag mötesplatser vilket betyder att det framför allt vintertid medger begränsade möjligheter att mötas längs vägen. Totalt är cirka 40 fastigheter beroende av Skomakargatan för angöring. Av dessa fastigheter används cirka en fjärdedel av fastigheterna för permanentboende och övriga som fritidsboende. Hur mycket trafik som bildas längs vägen varierar därmed över året.

Ny väg anläggs från Skomakargatan vidare österut för angöring till de nya fastigheterna. Cirka 300 meter ny väg anläggs. Den nya vägen anläggs enligt kommunens styrande dokument för projektering och byggande av enskilda vägar. Vägområdet i planen är utformat så att ingen sträckning lutar mer än 8 %. Vägen ska avslutas med en normenlig vändplats.

Andra alternativ för angöring

Förutsättningar för att anlägga ny väg, där inte Skomakargatan nyttjats, har studerats översiktligt utifrån tillgängligt underlag som avser grundkarta och terrängmodell. Området som studerats utgörs av marken mellan den östra och västra delen av planområdet. Att bygga ny väg från Rundkvistvägen och vidare till den västra delen av planområdet innebär att väg anläggs i ett område med mycket stark lutning och komplex terräng. Markens lutning varierar inom ett intervall av cirka 30 till 40 procent, där denna lutning återfinns inom en sträcka av cirka 30-40 meter.

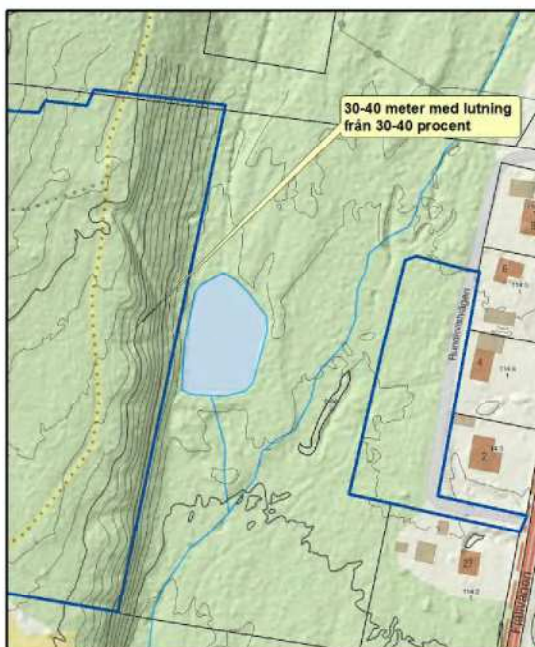


Bild 7. Visar komplex terräng mellan Rundkvistvägen och den västra delen av planområde.

För att kunna utföra väg med en lutning av maximalt 8 procent, enligt kommunens styrande dokument, krävs teoretisk att en 120-140 meter lång väg placeras längs med sluttningen. Vid anläggande av en sådan väg i den komplexa terrängen krävs mycket omfattande markningrepp med schakt- och fyllnadsåtgärder som kommer att medföra en väsentlig påverkan på naturmiljön i området. Kommunen bedömer att marken i området inte är lämplig för anläggande av väg samt att anläggande av en väg skulle medföra en påtaglig påverkan på naturmiljön och området som sådant.

Trafik

Det nya planområdet kommer att medföra ökad trafik längs Skomakargatan. I vilken utsträckning beror dels på hur många nya hushåll som skapas, dels på hur de nya hushållen kommer att nyttjas.

Antalet trafikrörelser längs vägen har beräknats med Trafikverkets trafikstringsverktyg för att få en uppskattning om hur stor trafikökningen kan bli. Utförd beräkning biläggs planhandlingarna. Beräkningarna visar att antalet trafikrörelser kan komma att öka med knappt 100 resor per dygn om fastigheterna byggs ut med totalt 14 lägenheter. Om fastigheterna byggs ut med två lägenheter per fastighet (totalt 28 lägenheter) beräknas trafiken öka med knappt 190 resor per dygn. Trafikökningen uppstår framför allt på sträckan mellan korsningen Lövåsgatan-Österlånggatan-Skomakargatan och fram till infarten till det nya planområdet. Det motsvarar en sträcka på cirka 400 meter.

Trafiken längs med Skomakargatan varierar under året, vilket illustreras i diagram 1 med noll/MIN och noll/MAX som beskriver trafikrörelser baserat på 11 respektive 40 hushåll. Hur stor ökningen blir av tillkommande bebyggelse beror dels på hur många nya hushåll som bildas, dels i vilken utsträckning de används då fritidsboende är vanligt förekommande i området. De nya hushållens trafik redovisas av staplarna "nytt omr MIN" och "nytt omr MAX" som beskriver trafik genererad av 14 respektive 28 hushåll. Staplarna "utbyggnad MIN" och "utbyggnad MAX" redovisar trafik genererad av befintliga och nya planerade hushåll tillsammans, baserat på 25 respektive 68 hushåll.

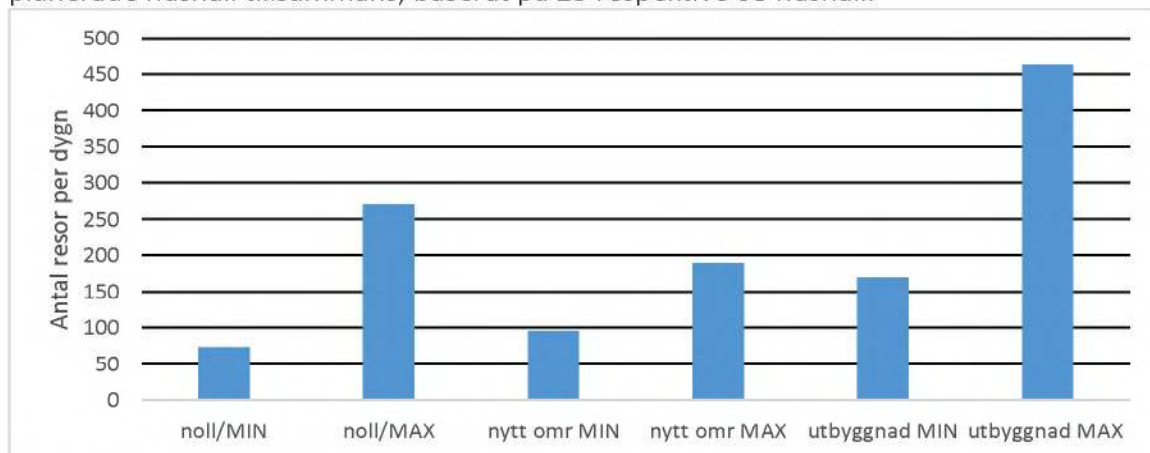


Diagram 1. Visar utfallet av antal resor per dygn utifrån olika scenarier.

Förbättringsåtgärder Skomakargatan

Planförslaget ger utrymme för en breddning av gatan och därmed förbättrad framkomlighet längs en del av den. Vidare kommer två mötesplatser att skapas vid ett genomförande av planen. En i anslutning till den planerade ytan för avfallshantering, se illustrationskartan, samt en längs den södra delen av Skomakargatan. Den södra mötesfickan ligger utanför planområdet men genomförs som en del av exploateringen. Med dessa åtgärder bedömer kommunen att Trafikverkets kriterier för mötesplatser längs enskilda vägar enligt publikation "Handbok Projektering och byggande av enskilda vägar", uppfylls. Trafikverket anger krav på mötesplats var 200 meter på vägar med vägbredd under fem meter. Planerade mötesplatsers läge redovisas översiktligt i bild 8 nedan.

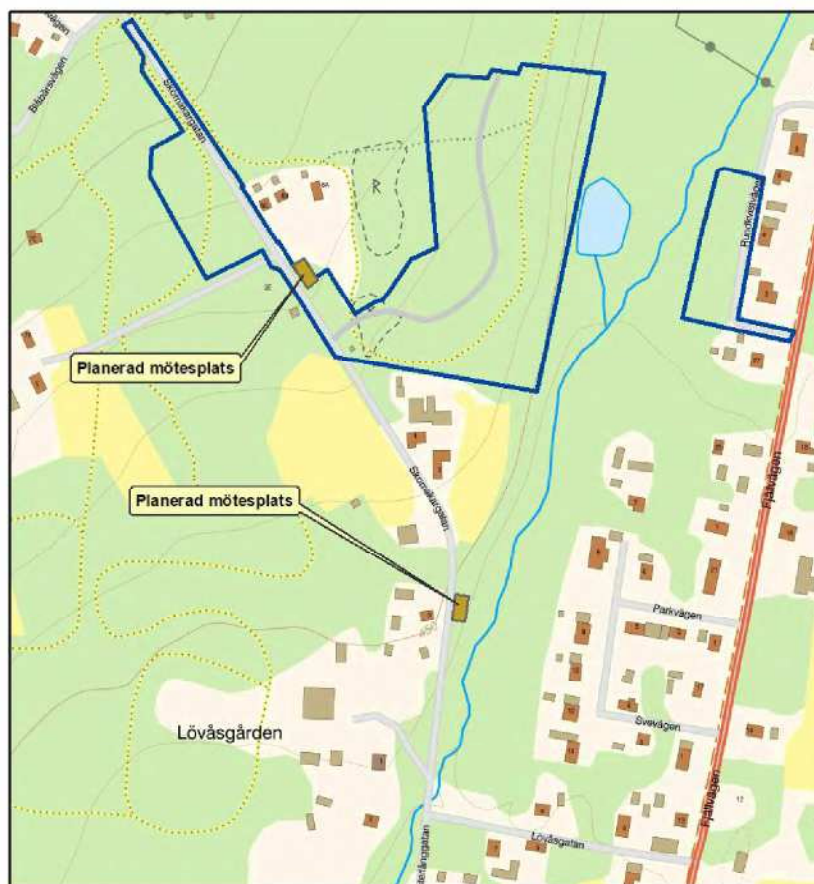


Bild 8. Den del av Skomakargatan som kommer att belastas mest av trafikökningen. Sträckan från korsningen med Lövsåsgatan fram till planområdet är cirka 400 meter lång.

Parkering och utfarter

Parkering ska anordnas inom kvartersmark för bostäder, det vill säga inom blivande bostadsfastigheter. Varje lägenhet som är över 70 m² erfordrar minst två parkeringsplatser. Planen möjliggör inga nya anslutningar mot väg 315.

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 i större vattendrag eller översvämningar finns i anslutning till området. Planerad dagvattenhantering förebygger risk för erosion och översvämningar i område. Bäckedalsbäcken, som går strax norr om de tre fastigheterna i östra området, har tidigare vid några tillfällen historiskt visat på höga flöden. Omgrävning av bäcken har skett uppströms vilket bedöms medföra att det inte föreligger risk för översvämning av planerad bebyggelse.

Trafiksäkerhet

Vid ett genomförande av detaljplanen kommer trafiken längs Skomakargatan att öka enligt bilagd beräkning. Då ökningen dels beror av antalet nya hushåll, dels på hur fastigheterna kommer att nyttjas, är tillkommande antal trafikrörelser svårt att i detalj fastställa. Beräkningar utifrån olika scenarier klarlägger emellertid att de planerade fastigheterna kan komma att generera i storleksordningen 100 och 200 trafikrörelser per dygn, vilket innebär en relativt stor trafikökning längs med gatan. Det är framför allt en kortare sträcka som belastas, från korsningen Lövåsgatan-Österlånggatan-Skomakargatan och fram till infarten till det nya planområdet, se bild 9.

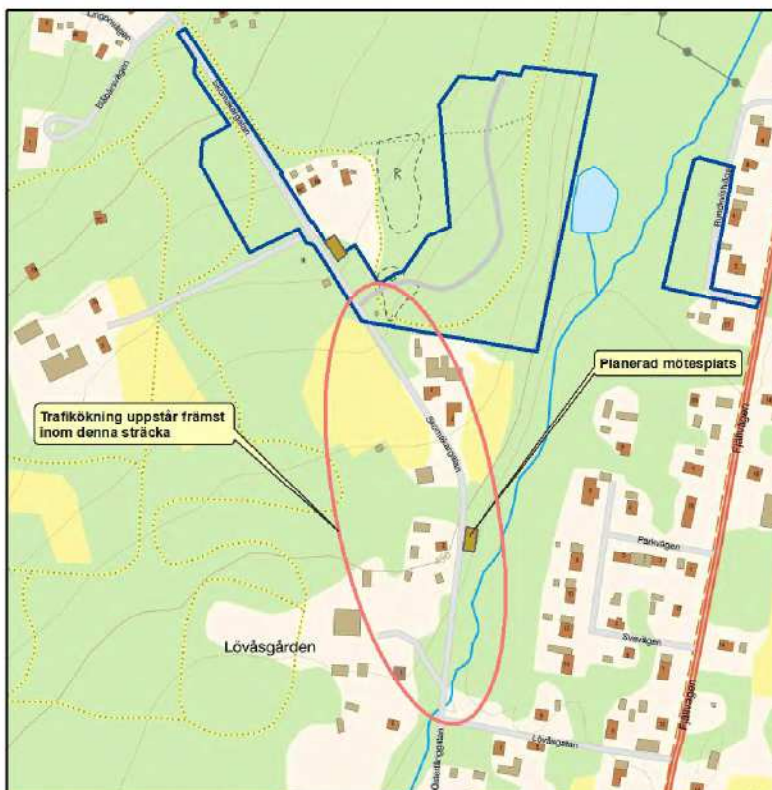


Bild 9. Visar den sträcka, cirka 400 meter, där trafikökningen främst uppstår.

Då gatan är smal och det är besvärligt att mötas längs vägen vidtas åtgärder för att förbättra framkomligheten. Främst genom de två mötesfickor som anläggs som en del av exploateringen. Planen ger också förutsättningar för en framtida breddning av vägen på sträckan inom planområdet.

Bedömning

Kommunen har beaktat och analyserat förutsättningarna för området vad gäller planerad bebyggelse. Beräkning av tillkommande trafik, enligt planförslaget, har genomförts utifrån olika scenarier. Det kan konstateras en relativt stor trafikökning längs med Skomakargatan, vid genomförandet av planförslaget. Andra alternativ för angöring, med byggande av ny väg, har studerats men kommunen bedömer att nyttjande av befintlig infrastruktur, enligt planförslaget, är det mest lämpliga för att möjliggöra ett angeläget tillskott av bostadsmark för Vemdalens by. Nyttjande av befintlig infrastruktur medför vidare god hushållning med mark och andra resurser.

Den trafikökning som uppstår med planförslaget har kommunen tagit hänsyn till vid utformning av planen och tillhörande exploateringsavtal. Kommunen bedömer att planen kan genomföras utan att det uppstår väsentlig risk för människors hälsa och säkerhet i området. Detta säkerställs bland annat genom anläggande av mötesplatser längs med Skomakargatan enligt bild 8. Med dessa säkerhetshöjande åtgärder bedömer kommunen att den tillkommande trafiken enligt planen kan hanteras utan att trafiksäkerheten äventyras i området.

Störningar

Buller

Väg 315 går cirka 50 meter ifrån planerad bebyggelse. Hastigheten på sträckan är 50 km/h vilket tillsammans med avståndet till bebyggelsen kan medföra visst buller. Det bedöms dock inte vara fråga om sådana bullernivåer som innebär att riktvärdena i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader riskeras att överskridas.

Med tillkommande bebyggelse ökar trafiken längs med Skomakargatan och därmed trafikbullret. Bullret bedöms dock inte komma upp i sådana nivåer att riktvärden överskrids.

Klimatanpassning

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

dygnsnederbörd, bedöms också öka. Vidare ses en ökning av årstillrinningen till sjöar och vattendrag.

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

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

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

Jordarterna silt och lera är skredkänsliga. Inom planområdet finns inte dessa jordarter. Områden med brant lutning, över 17 grader, och jordarten morän kan också utgöra en ökad risk för naturliga skred och ras. Planområdet har ingen särskilt brant terräng vilket medför att risken för skred och ras bedöms som liten.

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

Bedömning behov av åtgärder för klimatanpassning

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

Service

Offentlig och kommersiell service

Inom samhället Vemdalen finns allehanda service såsom camping, restaurang, boende och affärer. Utöver detta finns dagligvarubutiker, drivmedelsanläggningar och

serviceställen. Förskola, grundskola och serviceboende finns också i Vemdalen. På Vemdalsskalet finns även ett serviceutbud.

Jämställdhet och barnperspektiv

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

Friytor

Naturmiljö, vandringsleder och elljusspår

Planområdet ligger mellan Vemdalsskalet och Björnrike som är lättillgängliga för friluftsliv och rekreation. I områdets närhet finns leder både för vandring, löpning och längdskidåkning. Alpina skidområden finns i Björnrike och på Vemdalsskalet. I anslutning till planområdet går det ett elljusspår som sommartid nyttjas för promenader och löpning. Vintertid används spåret för längdskidåkning. Förutsättningarna för att bedriva aktivt friluftsliv eller rekreation är goda.

BEBYGGELSE OCH MARKANVÄNDNING

Fastigheterna Vemdalens Kyrkby 114:7 och 114:8 inom planområdet har uppförd bebyggelse. Planrådets östra del gränsar mot fastigheter med byggelse.

Tillåten markanvändning och egenskapsbestämmelser

Markanvändning

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

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

Mark som ska användas för angöring regleras som gatumark, **GATA**. Inom gatumarken ryms även anordningar för dagvattenhantering/trummor samt underjordiska ledningar. Gatumarken längs med Skomakargatan har utökats för att ge utrymme för eventuell framtida gång- och cykelväg till Vemdalens centrum samt för att öka framkomligheten längs med Skomakargatan.

I områdets sydvästra del, utmed Skomakargatan, regleras marken med ett område för avfallshantering, **E₁** på plankartan. Detta område är utformat för att vara av tillräcklig omfattning för avfallshantering samt vara lättillgängligt för renhållningsfordon. Strax söder om detta område finns en befintlig pumpstation, se **E₂** på plankartan. För att möjliggöra elanslutning av blivande fastigheter inom det västra området reserveras ett område för transformatorstation, se **E₃** på plankartan. Elanläggningar såsom elledningar, kabelskåp etcetera ges utrymme inom gatumark och naturmark.

Inom planområdet finns även allmän platsmark för natur med enskilt huvudmannaskap, **NATUR**, på plankartan. Inom denna mark ryms områden som avser ytor för snöupplag och grönytor i anslutning till bebyggelsen. Vidare utgör naturmarken en väsentlig förutsättning för dagvattenhantering med översilningsytor och utrymme för anläggande av sedimentationsfällor.

Bebyggandets omfattning

Bebyggelsens omfattning regleras enligt bestämmelsen **e₁** på plankartan. Största exploatering per fastighet är 200 kvadratmeter byggnadsarea. Bestämmelsen reglerar

inte hur byggnadsarean fördelas mellan bostadshus och komplementbyggnader. Fördelning av byggnadsarean kan därmed göras utifrån den blivande fastighetsägarens behov och för att tillskapa ett funktionellt boende med ett bostadshus och t.ex. dubbelgarage eller större komplementbyggnad för förvaring. Byggrätten regleras dock så att högst en huvudbyggnad för bostadshus får uppföras. Bostadshuset får högst inrymma två lägenheter, enligt bestämmelse **v₁** på plankartan.

Mot gata finns mark som **inte får förses med byggnad**, så kallad prickmark. Denna syftar till att ge utrymme för förgårdsmark för t.ex. infart till bebyggelsen och parkering.

Höjden för bebyggelsen regleras på plankartan med högsta nockhöjd i meter. Begreppet nock/taknock, definieras sedvanligt som en horisontal skärning mellan två från varandra lutande takfall. Planbestämmelsen nockhöjd avser emellertid takkonstruktionens högsta punkt, då det är den som har koppling till byggandets omfattning och byggnadens inverkan på platsen. Huvudbyggnader medges uppföras med **högsta nockhöjd 8 meter** vilket bedöms vara en lämplig höjd för att få till en modern och funktionell bostadsbebyggelse.

Bestämmelsen **takvinkeln ska vara mellan 22-38 grader** på plankartan reglerar tankens lutning för bebyggelsen i området. Takvinkel 22-38 grader bedöms vara lämplig för att möjliggöra utformning och uppförande av ett modernt och funktionellt bostadshus.

Fastighetsstorlek

Enligt bestämmelsen **d₁** på plankartan är den minsta fastighetsstorleken 1 000 m². Flera av planens illustrerade fastigheter visas dock med en storlek mellan av cirka 1 200 m² enligt illustrationskartan. På så sätt finns det marginal vid kommande lantmäteriförrättning. Blivande fastigheter erhåller en relativt låg utnyttjandegrad om cirka 15 % av fastighetsytan.

Placering av bebyggelse

Bestämmelsen **p₁** på plankartan reglerar bebyggelsens placering för nya byggnader. Bestämmelsen anger att nya byggnader ska uppföras minst 4,5 meter ifrån fastighetsgräns.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Enskilt huvudmannaskap får enligt PBL 4:7 förekomma om det föreligger särskilda skäl. Särskilt skäl som anges är att det sedan tidigare finns enskilt huvudmannaskap i området och att fortsätta med enskilt huvudmannaskap underlättar enhetlig förvaltning av området.

Genomförandetid

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

Villkor för startbesked

Inom kvartersmark för bostäder finns bestämmelsen, startbesked får inte ges förrän godkänd och besiktad väg till fastigheten har kommit till stånd.

Markreservat

Utrymme för allmännyttiga underjordiska ledningar, VA-ledningar, reserveras med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, bestämmelsen **u** på plankartan.

Strandskydd

Strandskydd upphävs för Bäckedalsbäcken genom bestämmelserna **a₁**, **a₂** med tillhörande avgränsning på plankartan. Se illustrationskartan för tydliggörande av upphävandet avseende strandskyddet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Ny bebyggelse ansluts till kommunens vatten- och avloppssystem. Kommunalt renings- och vattenverk har tillräcklig kapacitet för tillkommande bebyggelse. Kommunen har utfört en VA-utredning för att säkerställa att blivande fastigheter kan anslutas till kommunalt VA. Några blivande fastigheter längs den nya vägen inom det västra området kräver att byggelsen placeras i anslutning mot gatumarken. Detta för att inte byggelsen ska hamna alltför lågt i förhållande till anslutningspunkter för VA som ligger i gatumarken.

Dagvatten

Avledning av dagvatten hanteras i öppna system förutom där genomföringar (trummor) krävs genom vägar, skid-/motionsspår och GC-väg. En öppen avledning av dagvatten skapar förutsättning för infiltration samt en trög, ren och robust avledning. Ett avledningsdike för dagvatten anläggs för att förhindra risken för instängda områden. Förebyggande åtgärder etableras såsom dagvattenåtgärder vid byggskede, erosionsskydd och flödesdämpande åtgärder. Dagvatten omhändertas lokalt inom blivande fastigheter. Det är den blivande fastighetsägaren som ansvarar för dagvattenhantering inom den enskilda fastigheten.

E/

BTEA:s elnät finns i området och nybebyggelse kommer att anslutas till elnätet. För att ansluta tillkommande bebyggelse, inom det västra området, erfordras att en ny 24 Kv ledning anläggs till området samt anläggande av tillhörande nätstation. Den nya 24 Kv ledningen markförläggs längs med Skomakarvägen samt den nya vägen in genom det västra området. Luftledningen som går inom de tre blivande fastigheterna vid Rundkvistvägen kan markförläggas då fastigheterna ansluts till elnätet.

Avfall

Vemdalen ingår i kommunens A-områden med behovsanpassad tömning, vanligt i områden med permanentboende. Fastigheterna har egna kärl som töms varannan vecka. Återvinningsstation för förpackningar och tidningar finns cirka 1 kilometer söder om planområdet, vid centrumhuset. Avfall, bland annat grovavfall, elektronik och farligt avfall omhändertas på återvinningscentralen i Hedeviken. Med hänsyn till områdets gynnsamma läge är det möjligt att marken används både för permanentboende och fritidshusändamål. Det behöver planeringen för avfallshanteringen ta hänsyn till och då är den lämpligaste lösningen en gemensam avfallshantering.

I planförslaget reserveras ett område för gemensam avfallshantering. I detta område ska det uppföras en miljöbod alternativt krantömmande behållare för restavfall, matavfall samt förpackningar och tidningar.

Tele och bredband

Anslutning till tele- och bredband är möjlig. Fiberförbindelse finns i närområdet.

Värme

Byggnader värms upp individuellt.

Brandvattenförsörjning

Brandposter i det kommunala nätet kan förse tankfordon med släckvatten.

UNDERSÖKNING

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

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

Frågeställning	Förutsättningar	Motivering
I vilken utsträckning anger detaljplanen förutsättningar för verksamheter eller åtgärder när det gäller lokalisering, typ av verksamhet, storlek eller driftsförhållanden eller genom att fördela resurser (1 p a)	Goda	Planförslaget är lokaliserat till ett sedan tidigare delvis bebyggt område. Skogen är nyligen avverkad. Infrastruktur såsom väg, vatten och avlopp finns i områdets närhet. Förslaget möjliggör ny bebyggelse i ett attraktivt läge. Marken bedöms vara lämplig för detta ändamål och ett genomförande bedöms medföra god hushållning med resurserna.
Detaljplanens betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför. (1 p b)	Låg betydelse	Projektet medför inte några miljöeffekter som kan påverka andra planer i området.
Detaljplanens betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt. (1 p c)	Stor betydelse	Planförslaget medger markanvändning för bostäder. Genom planen kan 17 nya bostadsfastigheter bildas. Elljusspåret läggs om vid ett genomförande av planen och bibehåller därmed sin funktion för området. Det har inte identifierats några väntade miljöeffekter av ett plangenomförande. Planen bedöms därmed inte vara av



		betydelse för integreringen av miljöaspekter i övrigt.
Detaljplanen i relation till möjligheterna att följa miljölagstiftningen. (1 p d)	Goda	Planförslaget bedöms vara i enlighet med de allmänna hänsynsreglerna i MB 2 kap, MB 3-4 kap hushållning med mark- och vattenområden, MB 5 kap miljö kvalitetsnormer samt övrig relevant miljölagstiftning.
Miljöproblem som är relevanta för detaljplanen. (2 p)	-	Det saknas kända miljöproblem i området. Ett genomförande av planförslaget väntas inte ge upphov till några miljöproblem.
Detaljplanens sannolika miljöeffekter och det påverkade områdets utmärkande egenskaper (3 p). Se även MB 6:2 om miljöeffekter.	-	Planområdets västra del är idag obebyggt och är beläget i en svag sluttning med utsikt mot Vemdalskalet. Planens östra del förtätar ett befintligt "villakvarter" utmed Rundkvistvägen. Bebyggelsen i närområdet domineras av fritidshus och permanentboende. Planen är anpassad utifrån möjligheterna att samordna olika former av markanvändning. Planen innebär en god hushållning med marken. Genomförd plan främjar en god befolkningsutveckling i kommunen.
Vilken utsträckning det går att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna (4 p).	-	Inga negativa miljöeffekter har identifierats.
Miljöeffekternas gränsöverskridande egenskaper (5 p)	-	Inga sannolika gränsöverskridande egenskaper har identifierats.
Miljöeffekternas omfattning (6 p)	-	Inga sannolika negativa miljöeffekter har identifierats vid genomförandet av planen.



Riskerna för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter (7 p)	Låg	<p>Det finns inga indikationer på reella risker för ras eller skred i området.</p> <p>Inga kända förekomster av höga vattenstånd eller översvämningar för större vattendrag finns i anslutning till området.</p> <p>Planförslaget är utformat för att tillskapa en hållbar dagvattenhantering. Detta för att minimera risken för att förorenat dagvatten når ytvattnen samt för att förebygga olyckor och skador på människor, naturmiljön och byggnader till följd av översvämningar.</p> <p>Med tillkommande bebyggelse ökar trafik till och från området. Dock inte i sådana mängder att det bedöms medföra risk för människors hälsa.</p>
Det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljö kvalitetsnormer, dess kulturvärden eller andra utmärkande egenskaper i naturen (8 p)	Låg	<p>Planförslaget bedöms genom sin lokalisering och utformning vara lämplig markanvändning. Ett genomförande bedöms inte medföra ett överskridande av miljö kvalitetsnormerna, ökad risk för människors hälsa eller miljön.</p>
Påverkan på områden eller natur som erkänd skyddsstatus nationellt, inom EU eller internationellt. (9 p)	Låg	<p>Bäckedalsbäcken rinner mellan planområdets olika delar. Strandskyddet för denna bäck upphävs i planen. Upphävandet bedöms inte medföra negativa miljöeffekter för djur- och växtlivet.</p>

Ställningstagande

Beskrivningen av planens konsekvenser enligt ovan visar att dess genomförande inte får någon betydande miljöpåverkan i området. Planen bedöms därför inte föranleda behov

av miljöbedömning i enlighet med bestämmelserna i MB 6:11-18 §§. Upprättande av en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt reglerna i miljöbalken behövs således inte.

Beslut i fråga om miljöpåverkan

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

Kommunen beslutar i och med ett antagande av planen att ett genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Omständigheter som talar för en betydande miljöpåverkan bedöms inte föreligga. Detta grundar sig på planförslaget är lokaliserat till ett område som redan är exploaterat eller påverkat av skogsbruk och bebyggelse. Exploateringen utförs inom ett område som saknar betydande naturvärden. Identifierade kulturvärden är hanterade enligt relevant lagstiftning. En hållbar dagvattenhantering planeras där risken för erosion och slamtransport till Bäckedalsbäcken särskilt beaktats. Risken för olyckor som kan ge effekter för människors hälsa och miljö bedöms som ringa. 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.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

- Samråd kvartal 1, 2020
- Granskning 1 kvartal 2, 2021
- Granskning 2 kvartal 1, 2022
- Antagande kvartal 2, 2022

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Exploatören svarar för genomförandet och exploateringskostnader för avstyckning av nya fastigheter samt mötesplatser längs med Skomakargatan. Vidare iordningställer exploatören yta samt miljöbod alternativt krantömmande behållare för restavfall, matavfall samt förpackningar och tidningar. Omläggning av skidspår genomförs av exploatören i samråd med spårhållaren.

BTEA ansvarar för områdets elförsörjning. Exploatören betalar flytt av BTEA:s ledningar och anläggningar om det blir nödvändigt vid genomförandet av planen. Kommunen anlägger vatten- och avloppsledningar för anslutning av blivande fastigheter.

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Enskilt huvudmannaskap får enligt PBL 4:7 förekomma om det föreligger särskilda skäl. Särskilt skäl som anges är att det sedan tidigare finns enskilt huvudmannaskap i området och att fortsätta med enskilt huvudmannaskap underlättar enhetlig förvaltning av området.

Avtal, exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska tecknas mellan exploatör och kommun i enlighet med kommunens riktlinjer för exploateringsavtal, antagen 2015-02-09, KF § 26. Avtalet är en överenskommelse mellan kommun och en byggherre om hur en exploatering ska genomföras. Det gäller dels vem som ska ha ansvar för utförande av olika åtgärder, dels vem som ska finansiera åtgärderna.

I enlighet med riktlinjerna ska exploateringsavtalet innehålla åtgärder och kostnader som kommunen ska ha täckning för:

- Planarbete som kartor, utredningar och framtagande av detaljplanehandlingar
- Ersättning för kommunens administration av planarbetet
- Anläggande vatten och avlopp inom området

Åtgärder som åligger exploatör att göra och bekosta:

- Ansöka om fastighetsbildning hos Lantmäteriet*
- Ansöka om gemensamhetsanläggning och bildande av samfällighetsförening hos Lantmäteriet*
- Upplåta utrymme för de anläggningar som ska ingå i gemensamhetsanläggningar i enlighet med planförslaget*

För denna plan rör exploateringsavtalet främst kostnader och åtaganden för exploatören för att säkerställa en ändamålsenlig lösning för området med vägar, mötesplatser längs med Skomakargatan, avfallshantering, omhändertagande samt dagvatten. Exploatören kommer att ta ansvar för eventuella skador på Skomakargatan som uppkommit till följd av anläggningsarbeten med koppling till exploateringen.

Pågående vägförrättning i Vemdalen och kostnadsfördelning

Kommunfullmäktige har beslutat att kommunen ska lämna tillbaka vägar som kommunen inte är juridiskt ansvariga för till fastighetsägarna. Bland dessa vägar ingår Skomakargatan och Rundkvistvägen. Därmed avslutar kommunen sitt vägunderhåll av Skomakargatan och Rundkvistvägen och överlämnar väghållningen till brukarna av vägen, det vill säga fastighetsägarna.

Kommunen har ansökt om lantmäteriförrättning för att bilda gemensamhetsanläggningar för de vägar som berörs av beslutet. Det betyder att förvaltning, skötsel och underhåll kommer att hanteras av fastighetsägarna som har andel i gemensamhetsanläggningen – lämpligtvis genom en vägförening. Kommunen kommer att sköta plogningen under vintern 2021 – 2022. Kostnaderna för förrättningen kommer att fördelas efter andelstal där varje fastighetsägare betalar sin del.

Detaljplanen anger enskilt huvudmannaskap för allmän plats såsom väg- och naturmark för delen av planen som ligger längs med Skomakargatan. En gemensamhetsanläggning kan därför bildas för dessa gemensamma ytor inom planområdet. De nya fastigheterna inom planområdet kommer också att ha del i gemensamhetsanläggningen för Skomakargatan. Hur de olika gemensamhetsanläggningarna relateras till varandra prövas i förrättningen kring Skomakargatan.

**Gäller ej befintliga vägar såsom Skomakargatan och Rundkvistvägen*

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelning, fastighetskonsekvenser

När planen vunnit laga kraft kan exploatören ansöka om lantmäteriförrättning för att bilda nya fastigheter enligt planen.

Från Vemdalens Kyrkby 114:1 kan 17 nya fastigheter bildas genom avstyckning. Varav 14 av dessa kan bildas i planens västra del och resterande tre fastigheter i planens östra del.

Förvaltning

En ny gemensamhetsanläggning (ga) bör bildas för planens allmänna platsmark med förvaltning av en samfällighetsförening. Planen avser att ga:n ska ha följande ändamål:

- Väg (nya vägen). Inom ändamålet inryms diken och trummor för vägens funktion. Även diket som anläggs för avledning av dagvatten kan ingå ga:n då detta dike hanterar dagvatten från vägen och omkringliggande mark. Ga:n bör därför omfatta väg och dike för dagvattenavledning.
- Naturområde (inom planens naturmark).
- Avfallshantering. Planens **E₁-område**, område för avfallshantering, bör även den ingå i ga:n alternativt att den utgöra en egen ga. Fler fastigheter som är av behov för avfallshantering kan anslutas till denna ga.

Den fastighetsägare som vill att gemensamhetsanläggning bildas har rätt att göra ansökan. Gemensamhetsanläggning inrättas genom lantmäteriförrättning. Bestämmelser om vilka villkor som finns för att en gemensamhetsanläggning ska kunna inrättas finns i anläggningslag (1973:1149) (AL) 5-11 §§. Om planens allmänna platsmark och delar av kvartersmarken skulle upplåtas för gemensamhetsanläggningen aktualiseras reglerna i AL 12-16 §§. Reglerna behandlar bland annat skyldighet att avstå utrymme på fastigheten för gemensamhetsanläggningen, ersättning för upplåtelse och kostnadsfördelning för anläggningen. Det innebär att ägaren till den mark som upplåts för anläggningen kan ha rätt till ersättning för denna belastning. För de fastigheter som ansluts till gemensamhetsanläggningen aktualiseras frågan om kostnad för anläggningens utförande och drift.

Skomakargatan och Rundkvistvägen

Som tidigare framgått har kommunfullmäktige beslutat att kommunen inte ska förvalta vägar som kommunen inte är juridiskt ansvariga för. Ansökan om inrättande av gemensamhetsanläggningar för det befintliga vägbeståndet har skickats in till lantmäteriet av kommunen.

Övrigt

Planens allmänna platsmark samt markreservat för underjordiska ledningar säkerställer att utrymme finns för VA-ledningar. Utrymme för nedläggning av ledningarna och utrymme för drift och skötsel av dessa kan lämpligen tillgodoses genom ledningsrätt. Bildandet av ledningsrätt sker genom lantmäteriförrättning. Kommunen är VA-huvudman. Diket för avledning av dagvatten kan samexistera med ledningsrätten för VA-ledningar. VA-huvudmannen ansvarar för att ansöka och bekosta bildandet av ledningsrätt.

Vemdalens Kyrkby 114:8 är härskande fastighet till ett officialservitut för till ett sex meter brett område för utfart som belastar Vemdalens Kyrkby 114:1. Servitutsvägen är utanför planområdet och påverkas inte av dess genomförande.

Trafikverket är väghållare för länsväg 315. VA-huvudmannen förvaltar tryckstegringsstationen. Planen ger möjlighet till en framtida GC-väg längs viss sträcka av Skomakargatan. När behov finns av vägen så kan den lämpligen anläggas av den samfällighetsförening som kommer att förvalta Skomakargatan.

Initiativ till nödvändiga lantmäteriförrättningar tas av exploatören, fastighetsägare eller ledningsägare. Exploatören initierar och bekostar bildandet av nya fastigheter och gemensamhetsanläggningar inom planområdet, dock inte Skomakargatan och Rundkvistvägen. Exploatören bekostar nya VA-anlutningar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

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

Planhandläggare

Malin Bernhardsson, planingenjör, Bergs och Härjedalens kommun miljö- och byggnämnd.