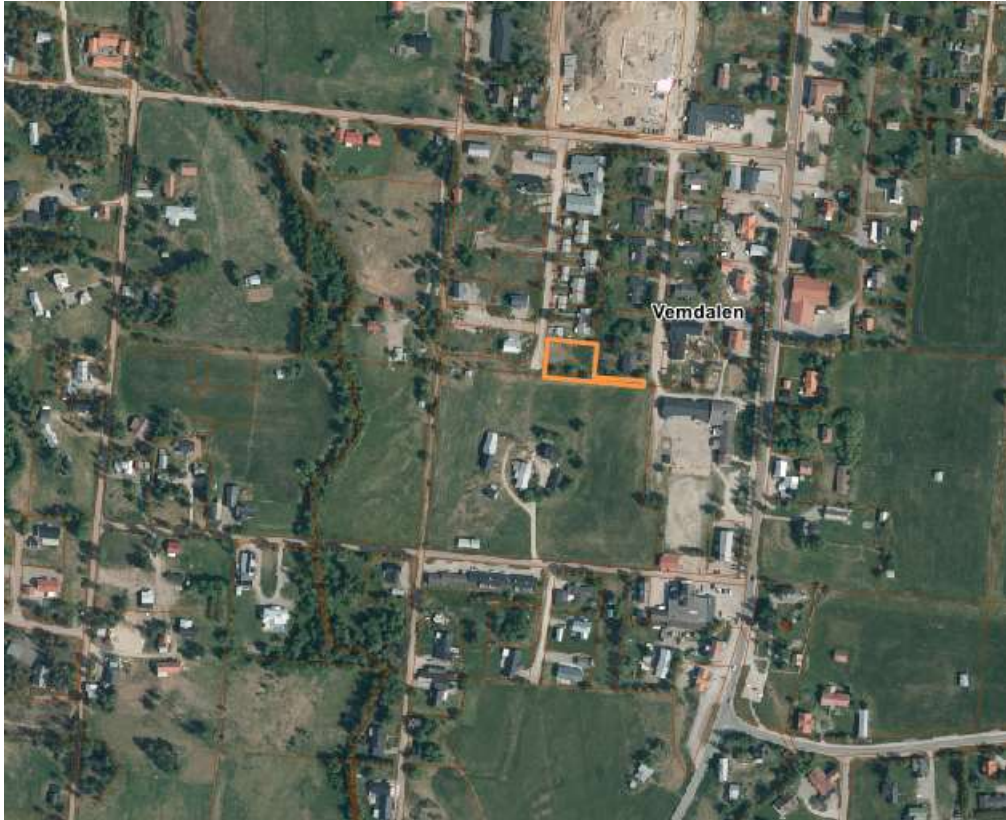


# Planbeskrivning

## Samrådshandling

Standardförfarande (PBL 2010:900)



## **Detaljplan för bostäder på Vemdalens Kyrkby 31:10 och del av Vemdalens kyrkby 31:23**

Härjedalens kommun

Planbesked: 2023-01-26, MBN 2022-001648

Planförfattare: Elise Nilsson, Josef Rundström och Ellinor Karlsson

Påbörjad 2024-03-04

Samrådshandling 2024-05-27

Granskningshandling

Antagande

# Innehåll

Detaljplanens syfte .....	3
Beskrivning av detaljplanen.....	3
Detaljplanens omfattning och lokalisering.....	3
Planförslag .....	3
Allmän plats .....	3
Kvartersmark .....	4
Genomförandetid .....	4
Motiv till detaljplanens regleringar .....	5
Motiv till regleringar.....	5
Regleringar av kvartersmark .....	5
Genomförandefrågor .....	6
Mark- och utrymmesförvärv.....	6
Fastighetsrättsliga frågor .....	6
Tekniska frågor .....	7
Ekonomiska frågor .....	9
Organisatoriska frågor .....	9
Planeringsunderlag.....	10
Kommunala planeringsunderlag .....	10
Planeringsförutsättningar och konsekvenser .....	10
Naturmiljö .....	10
Geotekniska förhållanden.....	11
Kulturmiljö.....	11
Riksintressen.....	11
Hushållningsbestämmelser (3 kap miljöbalken).....	11
Miljökvalitetsnormer .....	11
Hälsa och säkerhet.....	12
Social hållbarhet.....	14
Service.....	14
Trafik.....	14
Medverkande tjänstepersoner.....	15

## Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse inom tidigare planlagd parkmark. Del av Vemdalens kyrkby 31:23 föreslås ingå i planförslaget som Naturmark.

## Beskrivning av detaljplanen

### Detaljplanens omfattning och lokalisering

Planområdet är centralt beläget inom Vemdalens by med gångavstånd till service och skola. Planområdet omfattar cirka 1500 m<sup>2</sup>.



Figur 1 Planområdet i röstreckat område.

### Planförslag

Planförslaget innebär att en yta i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse i Vemdalens by kan byggas med ett bostadshus.

### Allmän plats

#### NATUR

Inom planområdet regleras ett område till allmän platsmark NATUR i anslutning till tillkommande och befintlig bebyggelse. Remsan skapar en buffertzon mot planområdesgränsen och motsvarande reglering finns i angränsande detaljplan.

#### Huvudmannaskap

Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska kommunen vara huvudman för allmän plats. Men kommunen får, om det finns särskilda skäl, överlåta ansvaret för allmänna platser till enskilda.

Kommunen får även i en detaljplan reglera olika huvudmannaskap till olika allmänna platser genom planbestämmelser i plankartan.

Inom Härjedalens kommun är i stort sett all allmän plats enskild, även i kommunens tätorter. Befintlig och angränsande detaljplaner har enskilt huvudmannaskap. För att underlätta ett enhetligt underhåll av den allmänna platsmarken i området regleras huvudmannaskapet som enskilt.

Huvudmannaskapet regleras med planbestämmelse (a<sub>1</sub>) på plankartan.

## **Kvartersmark**

Detaljplanen reglerar kvartersmarken till B – Bostäder.

### **B – Bostäder**

Inom område med bostäder får boende av varaktig karaktär uppföras. I användningen ingår såväl permanentboende som fritidshus och olika typer av kategoriboenden, som exempelvis personalboende för närliggande skidanläggningar, eller liknande. Inom användningen ingår även bostadskomplement.

### **C – Centrum**

Genom att komplettera användningen B – Bostäder med användningen C – Centrum skapas en flexibilitet i användningen av området, vilket gör detaljplanen mer framtidssäker.

Den huvudsakliga användningen är Bostäder och planområdet är utformat för att kunna uppfylla krav på bland annat ytor för parkering för bostäder. Planområdets storlek i kombination med storleken på byggrätten samt krav på bland annat parkeringar och tillgänglighet begränsar i praktiken de verksamheter som kan inrymmas. Eventuella tillkommande krav för verksamheter som ryms inom centrumändamålet prövas i samband med bygglov.

I användningen Centrum ingår sådan verksamhet som behöver ligga centralt eller på annat sätt ska vara lätt att nå för många människor. Centrum är en samlingsanvändning som är lämplig att använda där syftet är att det ska finnas en blandning av verksamheter.

I Centrum ingår en rad olika verksamheter som också kan återfinnas i andra användningar. Där ingår till exempel butiker, kontor, gym, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, smådjursklinik, hantverk och annan service.

I användningen C – Centrum ingår tillfällig vistelse vilket medför att bostäder vid behov även kan hyras ut i kortare eller längre perioder för att möta en förändrad efterfrågan av exempelvis säsongsbostäder för personal.

## **Genomförandetid**

Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Den ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen under angiven tid, men den får inte vara kortare än fem år och inte längre än femton år.

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det att detaljplanen får laga kraft. Innan genomförandetiden gått ut får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

# Motiv till detaljplanens regleringar

## Motiv till regleringar

Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och 2 kap. PBL. Nedan följer en lista på bestämmelser och deras motiv.

## Regleringar av kvartersmark

### Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

#### Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 1000 m<sup>2</sup>

Motiv: Regleringen förhindrar framtida avstyckningar som kan leda till oönskade förtätningar av området. Bestämmelsen ger en förutsägbarhet av hur området utformas.

#### Utformning

Tak ska uppföras som sadeltak

Motiv: Regleringen säkerställer en enhetlig utformning inom planområdet och säkerställer att byggnader inte förses med platta tak.

Fasad ska uppföras i huvudsak av trä

Motiv: Regleringen säkerställer en enhetlig utformning av bebyggelsen närmast den öppna ytan söder om planområdet. Motsvarande reglering finns i angränsande planområde.

Fasader ska utföras i dova kulörer

Motiv: Regleringen säkerställer en enhetlig utformning av bebyggelsen närmast den öppna ytan söder om planområdet. Motsvarande reglering finns i angränsande planområde.

### Egenskapsbestämmelser

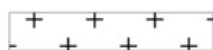
#### Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

#### Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte förses med byggnad

Motiv: Närmast gatan och den allmänna platsmarken NATUR regleras att byggnad inte får uppföras i kombination med reglering om markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Mot angränsande bostadsbebyggelse regleras att byggnad inte får uppföras i syfte att skapa en buffertzona och minska påverkan från skuggning.



Marken får endast förses med trappa, hiss och balkong

Motiv: Syftet med regleringen är att möjliggöra för utkragande byggnadsdelar som trappor, hissar och balkonger på en yta som i övrigt ska vara byggnadsfri.

### **Höjd på byggnadsverk**

Högsta nockhöjd är <i kartan angivet> meter.

Motiv: Syftet med regleringen är att styra höjden på tillkommande bebyggelse och begränsa påverkan genom skuggning. Närmast befintlig parhusbebyggelse norr om planområdet regleras längre nockhöjd.

### **Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar**

u<sub>1</sub> - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Motiv: Säkerställer ytor för befintliga ledningar.

### **Takvinkel**

o<sub>1</sub> - Minsta takvinkel är <angivet i kartan> grader

Motiv: Regleringen säkerställer en enhetlig utformning av bebyggelsen närmast den öppna ytan söder om planområdet och säkerställer att byggnader inte förses med platta tak. Motsvarande reglering finns i angränsande planområde. För lägre bebyggelse närmast befintlig parhusbebyggelse norr om planområdet tillåts flackare tak.

o<sub>2</sub> - Största takvinkel är 35 grader

Motiv: Regleringen säkerställer en enhetlig utformning av bebyggelsen närmast den öppna ytan söder om planområdet och säkerställer att byggnader inte förses med platta tak. Motsvarande reglering finns i angränsande planområde.

### **Utformning**

f<sub>1</sub> – Huvudnocken ska följa väst-östlig riktning

Motiv: Regleringen säkerställer placering och utformning av bebyggelsen närmast den öppna ytan söder om planområdet.

### **Utnyttjandegrad**

e<sub>1</sub>- Största byggnadsarea är <i kartan angivet> m<sup>2</sup> per byggnad

Motiv: Regleringen säkerställer att det inom användningsområdet finns tillräckliga ytor för att anordna parkeringsplatser enligt kommunens parkeringsnorm samt ytor för lastning och lossning av fordon. Bestämmelsen säkerställer även friytor för lek och utevistelse.

## **Genomförandefrågor**

### **Mark- och utrymmesförvärv**

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### **Förändrad fastighetsindelning**

Ett plangenomförande medför ingen förändrad fastighetsindelning.

#### **Rättigheter**

Ledningsrätt

Det finns ledningar inom planområdet, men inga ledningsrätter.

Servitut

Det finns kommunala VA-ledningar inom planområdet.

## Tekniska frågor

### Tekniska åtgärder

Vatten och avlopp

#### *Förutsättningar*

Detaljplanen ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA). Befintliga VA-ledningar ligger inom planområdet i anslutning till Skolgatan.

#### *Planförslag*

Planförslaget innebär att mark som varit planlagd som allmän platsmark regleras till kvartersmark för bostadsbebyggelse. Anslutningspunkter kommer behövas för den tillkommande bebyggelsen.

#### *Konsekvenser*

Kostnaden för nya anslutningspunkter ska bekostas av exploitören i enlighet med fastställd taxa för vatten och avlopp. Detta ska fastställas i ett avtal mellan Vatten- och miljöresurs AB och exploitören.

Dagvatten

#### *Förutsättningar*

Marken har god förmåga att infiltrera dagvatten. Inga problem avseende dagvatten finns rapporterade i området idag. Dagvatten från bebyggelsen ska omhändertas inom den egna fastigheten.

#### *Konsekvenser*

Någon särskild hantering av dagvatten bedöms inte behövas för ett plangenomförande.

Avfallshantering

#### *Förutsättningar*

Avfall hämtas idag längs gatan genom tömning av kärl som fastighetsägaren själv ansvarar för att ställa fram.

#### *Planförslag*

Planförslaget anger ingen ändring avseende avfallshanteringen i området.

#### *Konsekvenser*

Avfallshantering från området kommer även fortsättningsvis hämtas från egna kärl som ställs ut längs gatan.

Brandvatten

#### *Förutsättningar*

Brandstation ligger cirka 1 km från planområdet, närmsta brandpost finns cirka 400 m från planområdet.

#### *Planförslag*

Planförslaget är format med hänsyn till gällande krav gällande uppställning av räddningsfordon och angreppsavstånd. Ingen av de enskilda fastigheterna är djupare än 50 meter och för den samlade bebyggelsen kommer tillräckliga ytor finnas för uppställning av räddningsfordon vid en insats. Inga nya brandposter föreslås inom planområdet.

### *Konsekvenser*

Planförslaget är utformat efter de riktlinjer som finns framtagna för Räddningstjänsten i Jämtland/Härjedalen. I samband med bygglovsprövning kommer brandskyddet att prövas ytterligare en gång och varje enskild byggnads brandskydd prövas enligt gällande lagstiftning.

El och fiber

### *Förutsättningar*

Planförslaget innebär att ny bebyggelse behöver anslutas till BTEA:s elnät.

### *Konsekvenser*

Inom planområdet behöver ny infrastruktur i form av el och opto dras till fastigheten. Eventuell flytt av ledningar bekostas av den som föranleder flytten. Ny bebyggelse ansluts efter eget initiativ efter kontakt med nätägaren.

Parkering

Enligt plan- och bygglagen ska tomter ordnas så att det på tomten eller i närheten av den i skäligen utsträckning finns utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. I arbetet med en ny detaljplan behöver kommunen säkerställa att kommande krav på parkeringar i samband med bygglovsprövningen kan klaras. Kommunen får därför i detaljplanen bestämma krav samt placering och utformning av parkeringsplatser.

I utformningen av detaljplanen har aktuell parkeringsnorm som återfinns i kommunens styrande dokument om god bebyggd miljö varit styrande.

<b>Verksamhet</b>	<b>Antal parkeringsplatser</b>
Bostäder upp till 35 m <sup>2</sup> boarea	1,0 platser per lägenhet
Bostäder mellan 36 och 75 m <sup>2</sup> boarea	1,5 platser per lägenhet
Bostäder större än 75 m <sup>2</sup> boarea	2,0 platser per lägenhet

Behov av parkeringsplatser prövas i samband med bygglov mot den parkeringsnorm som gäller vid tidpunkten för prövningen. Parkeringar till en- och tvåbostadshus är undantagna från kravet på bygglov, om parkeringsplatsen uteslutande är avsett för fastighetens behov. Parkeringar till flerbostadshus kräver bygglov.

För all tillkommande bebyggelse ska behov av parkeringar, enligt för tidpunkten gällande parkeringsnorm, lösas inom kvartersmark för respektive fastighet utan backrörelser ut på gatan. Ytan som reserverats för allmännyttiga underjordiska ledningar närmast gatan kan nyttjas för parkering men kan inte bebyggas med carport eller garage, då ledningarna behöver vara tillgängliga för underhåll och annat för ledningsägaren.

### **Utbyggnad allmän plats**

#### *Förutsättningar*

Den allmänna platsen VÅG är redan utbyggd i anslutning till planområdet. Fastigheten som genom detaljplanen kan bebyggas kan anslutas direkt till denna.

#### *Konsekvenser*

Ingen utbyggnad av allmän plats behövs.



## **Utbyggnad vatten och avlopp**

Fastigheten inom planområdet ansluts till kommunens vatten- och spillvattenledningsnät i förbindelsepunkt som i regel upprättas i fastighetsgräns. Vatten och miljöresurs ansvarar för utbyggnationen av vatten och avloppsnätet och bekostar det genom anslutningsavgifter.

## **Ekonomiska frågor**

### **Planekonomisk bedömning**

Detaljplanen möjliggör bebyggelse för bostadsändamål. Själva exploateringen med de byggnationer som krävs kommer innebära kostnader för exploitören/-erna. Även administrativa avgifter såsom bygglovsavgifter och lantmäteriförrättningar tillkommer. Intäkter genom försäljning av mark/fastigheter kan inbringas när området är färdigutbyggt.

Det är positivt för kommunen att befintlig infrastruktur kan användas. För Vatten och Miljöresurs AB och Härjeåns nät AB innebär de tillkommande fastigheterna nya anslutningsavgifter som beräknas täcka de kostnader som en utbygganden av systemen innebär.

### **Planavgift**

Kommunen kommer inte ta ut någon planavgift i samband med bygglov, detta framgår av det planavtal som är tecknat med exploitör inför planarbetet. Planavgift är redan erlagd vid planläggningen.

### **Gemensamhetsanläggningar**

#### *Förutsättningar*

Planområdet omfattas idag av en byggnadsplan där huvudmannaskapet är enskilt för allmän platsmark. I området har ingen gemensamhetsanläggning vare sig för väg eller naturmark bildats. Inom kommunen pågår ett arbete om överlämning av drift och skötsel av enskilda vägar.

#### *Konsekvenser*

Även det nya planförslaget föreslår att Naturmarken ska ha enskilt huvudmannaskap och att en gemensamhetsanläggning kan bildas för denna.

### **Drift allmän plats**

#### *Förutsättningar*

Gällande byggnadsplan som ansluter till planområdet samt planförslaget anger enskilt huvudmannaskap för den allmänna platsmarken.

#### *Konsekvenser*

Den allmänna platsmarken föreslås förvaltas och skötas av samfällighetsförening.

### **Drift vatten och avlopp**

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Drift och underhåll ska ske genom det kommunala bolaget Vatten och Miljöresurs.

## **Organisatoriska frågor**

### **Exploateringsavtal**

Exploateringsavtal kommer inte tecknas för denna detaljplan.

## Tidplan

Detaljplanen planeras gå ut på samråd under våren 2024. Kommunen avser att gå ut på granskning under hösten 2024. Kommunen arbetar för ett antagande under hösten 2024.

# Planeringsunderlag

## Kommunala planeringsunderlag

### Detaljplan

För området gäller detaljplan 23-VEM-1089 som anger allmän platsmark, park, på den aktuella platsen. I plankartan redovisas lekplats, som inte kommit till stånd.

### Planprogram

Kommunen har bedömt att ett planprogram inte är nödvändigt.

### Grundkarta

För området har Miljö- och bygg upprättat en grundkarta som är inmätt och upprättad i enlighet med Lantmäteriets föreskrifter.

### Översiktsplan

För planområdet gäller kommuntäckande översiktsplan för Härjedalens kommun som antogs 2020, där Vemdalen benämns som ort med samhällsservice. Förtätningar eller förändringar inom befintlig bebyggelsestruktur kan prövas genom detaljplan.

### Kommunala riktlinjer för bostadsförsörjning

Enligt de kommunala riktlinjerna för bostadsförsörjning finns ett underskott på bostäder i Vemdalen.

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen har i planarbetet gjort en undersökning av betydande miljöpåverkan som samråttats med Länsstyrelsen Jämtland. Kommunens sammanvägda bedömning är att plangenomförandet inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

### Beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunens beslut om betydande miljöpåverkan biläggs detaljplanens samrådshandlingar.

# Planeringsförutsättningar och konsekvenser

## Naturmiljö

### Förutsättningar

Planområdet består av en flack och öppen, gräsbevuxen yta. Inga fynd finns registrerade i artportalen för de senaste tjugo åren. En enklare naturvärdesinventering kommer genomföras under barmarkssäsongen för att säkerställa att det inte finns några fridlysta eller skyddade arter inom planområdet. Planhandlingarna kompletteras med resultatet av inventeringen inför granskning.

Enligt Naturvårdsverkets kartverktyg *Skyddad Natur* finns inga skyddade områden inom planområdet. I samband med inventering kommer det utredas om det finns några generellt skyddade biotoptyper inom området.

## Geotekniska förhållanden

### Förutsättningar

Enligt SGU:s jordartskarta ligger planområdet inom område med isälvsediment, som generellt sett har bra bärighet. Området är flackt och det finns inga indikationer om risk för ras och skred i området.

## Kulturmiljö

Inom planområdet finns inga kulturhistoriska värden att beakta.

### Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök.

Söder om planområdet ligger en blästbrukslämning som är registrerad i kulturmiljöregistret med lämningsnummer L1946:9057. Den är klassad som övrig kulturhistorisk lämning och saknar skydd i kulturmiljölagen. Lämningen är en slaggförekomst och enstaka fynd av slaggbitar har hittats spridda på åkern.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete inom planområdet, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen, 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.

## Riksintressen

### Riksintresse Turism och det rörliga friluftslivet 4:2 MB

Planområdet ingår i riksintresseområde för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § Miljöbalken. Riksintresseområdet omfattar mer än halva kommunens yta och är till största del lokaliserat till fjällen. Med rörligt friluftsliv avses aktiviteter i naturområden som sker med stöd av allemansrätten.

### Konsekvenser

Planförslaget avser förtätning inom Vemdalens by inom ett område där befintlig detaljplan för bostadsbebyggelse är genomförd. Konsekvenserna av ett plangenomförande är att planområdet kan bebyggas med ett parhus, vilket inte bedöms påverka riksintresset negativt.

## Hushållningsbestämmelser (3 kap miljöbalken)

Kommunen gör bedömningen utifrån befintligt underlag och den egna översiktsplanen att området inte kan anses vara värdefull jord- eller skogsbruksmark enligt 3kap i miljöbalken.

## Miljö kvalitetsnormer

### Luft

#### Förutsättningar

Det finns miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Till dessa finns en gränsvärdesnorm som anger ett MKN värde gällande utsläpp till luften i mikrogram per kubikmeter ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ).

Härjedalens kommun gjorde 2021 *Objektiv skattning av luftkvalitet i Härjedalens kommun*<sup>1</sup> enligt gällande regelverk. Rapporten visar att miljö kvalitetsnormerna och utvärderingströsklarna för NO<sub>2</sub>, bensen och/eller partiklar inte beräknas överskridas på E45 i Sveg. Denna vägsträcka är den mest trafikerade i hela kommunen och därför dras slutsatsen att det är högst osannolikt att de gör det någon annanstans i kommunen.

#### *Konsekvenser*

Ett plangenomförande bedöms inte medföra en ökad motortrafik eller annan typ av förbränning av sådan omfattning att miljö kvalitetsnormerna för luft kommer att överskridas.

### **Vatten**

#### *Förutsättningar*

Delavrinningsområde för området är Veman och huvudavrinningsområde för ytvatten är Ljusnan. Enligt VISS (Vatteninformations System Sverige) har Veman otillfredsställande ekologisk status och uppnår inte god kemisk status på grund av kvicksilver och med avseende på polybromerade difenyletrar (PBDE).

Enligt miljö kvalitetsnormens kvalitetskrav ska Veman uppnå god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus år 2027.

#### *Konsekvenser*

Kommunen bedömer inte att planläggningen föranleder risk för att miljö kvalitetsnormen ska kunna nås.

### **Buller**

Enligt förordning om omgivningsbuller ska en kommun med fler än 100 000 invånare kartlägga och ta fram åtgärdsprogram för alla vägar och järnvägar, eventuella flygplatser samt industriell verksamhet inom kommunen.

Härjedalens kommun har cirka en tiondel av det angivna invånarantalet och miljö kvalitetsnormen för buller gäller därmed inte för Härjedalens kommun.

## **Hälsa och säkerhet**

### **Omgivningsbuller**

#### *Förutsättningar*

Enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör inte buller från spårtrafik och vägar inte överskrida

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

#### *Planförslag*

Inom planområdet kommer endast trafik till och från den tillkommande fastighet att genereras.

---

<sup>1</sup> [Objektiv skattning av luftkvalitet](#), 2021-06-14

#### *Konsekvenser*

Planområdet är inte beläget intill järnväg eller flygplats. Hastighet, avstånd och mängden trafikrörelser inom befintligt vägnät bedöms inte vara av den omfattning att riktvärden för trafikbuller ska överskridas.

#### **Risk för olyckor**

##### *Planförslag*

Planförslaget innebär ett tillskott av bostadsbebyggelse med tillhörande trafik. Kommunen bedömer inte att den tillkommande bebyggelsen påverkar risken för olyckor.

##### *Konsekvenser*

Planförslaget är utformat så att avståndet mellan ett räddningsfordons uppställningsplats och angreppspunkterna inom området är mindre än 50 meter.

#### **Risk för översvämning**

##### *Förutsättningar*

Området ligger inte nära något större vattendrag eller vattenförekomst som regelbundet översvämmas.

##### *Konsekvenser*

Ett plangenomförande innebär förändringar gällande andelen hårdgjorda ytor, men bedöms inte innebära någon större förändring gällande översvämningsrisk. Inom planområdet planläggs det heller inte för någon samhällsviktig verksamhet, som kan störas vid eventuell översvämning. Kommunen bedömer utifrån markens beskaffenhet att det är låg sannolikhet att marken översvämmas på ett sådant sätt att det innebär en risk för människors hälsa och säkerhet.

#### **Risk för ras, skred och erosion**

##### *Förutsättningar*

Planområdet och det omkringliggande området är i stort sett helt plant. Det finns inga indikationer på reella risker för ras eller skred i området.

##### *Konsekvenser*

Kommunen bedömer utifrån markens beskaffenhet att det inte finns någon risk att området drabbas av ras, skred eller erosion på ett sådant sätt att det innebär en risk för människors hälsa och säkerhet.

#### **Förorenad mark**

##### *Förutsättningar*

Det finns ingen känd information som pekar på att det har funnits verksamheter inom området som kan ha förorenat marken.

##### *Konsekvenser*

Planförslaget medger inte industriverksamheter som kan innebära stora risker för markföroreningar.

#### **Radon**

##### *Förutsättningar*

Vemdalen ligger inom område med isälvsediment. Vid byggnation på isälvsediment kan det finnas risk för radonhaltig jordluft.

### *Konsekvenser*

Vid nybyggnation ansvarar byggherren för att byggnader uppförs så att gränsvärdet för radon inte överskrids.

## **Social hållbarhet**

### *Förutsättningar*

Området har goda förutsättningar vad gäller geografiskt läge. Planområdet är centralt beläget i Vemdalens by med närhet till både skola, affärer och annan service. Vemdalen omges av miljöer med stora möjligheter till olika aktiviteter under såväl sommar som vinter. I planområdets närhet finns leder både för längdskidåkning och skoteråkning. Till Vemdalskalet eller Björnrike som erbjuder både vandring, cykling och alpin skidåkning är det cirka 5 km. Förutsättningarna för att bedriva aktivt friluftsliv eller rekreation är goda.

Möjlighet att resa till och från Vemdalen med kollektivtrafik är god. Busstation ligger cirka 500 meter från planområdet. Planområdets centrala läge med närhet till befintliga cykel- och gångvägar gör att barn och andra oskyddade trafikanter kan röra sig själva från planområdet till olika aktiviteter på ett trafiksäkert sätt.

### *Konsekvenser*

Planområdet ligger på gångavstånd till befintlig service. I områdets närhet finns kollektivtrafik, därmed behövs inte egen bil för att bo, besöka eller verka inom området.

## **Service**

### *Förutsättningar*

I Vemdalen finns allehanda service såsom dagligvarubutik, drivmedelsförsäljning, ytterligare butiker, restauranger och en camping. Här finns även ligger även en förskola och grundskola.

### *Planförslag*

Detaljplanen möjliggör för tillkomst av ytterligare bostäder centralt beläget i Vemdalen.

### *Konsekvenser*

Ett plangenomförande kommer innebära ett förbättrat underlag för den service och verksamhet som finns i området.

## **Trafik**

### **Motortrafik**

#### *Förutsättningar*

Den nya bebyggelsen som planförslaget möjliggör ansluts från Skolgatan.

#### *Konsekvenser*

Tillgängligheten inom området bedöms vara tillfredställande

För omgivande större vägar bedöms påverkan vara marginell då detaljplanens tillskott av fordon sett ur ett större perspektiv innebär en väldigt marginell ökning.

### **Gång- och cykeltrafik**

#### *Förutsättningar*

Gång-, cykel och mopedtrafikanter bedöms kunna röra sig längs befintligt vägnät.

### *Konsekvenser*

Trafiken bedöms inte vara av sådan omfattning att det kommer att påverka gång- och cykeltrafikanters möjligheter att röra sig i området på ett säkert sätt.

## **Medverkande tjänstepersoner**

Planhandlingarna har upprättats av Ellinor Karlsson, planingenjör, Josef Rundström, samhällsplanerare och Elise Nilsson, planingenjör på uppdrag av miljö- och byggnämnden i Berg och Härjedalens kommun.