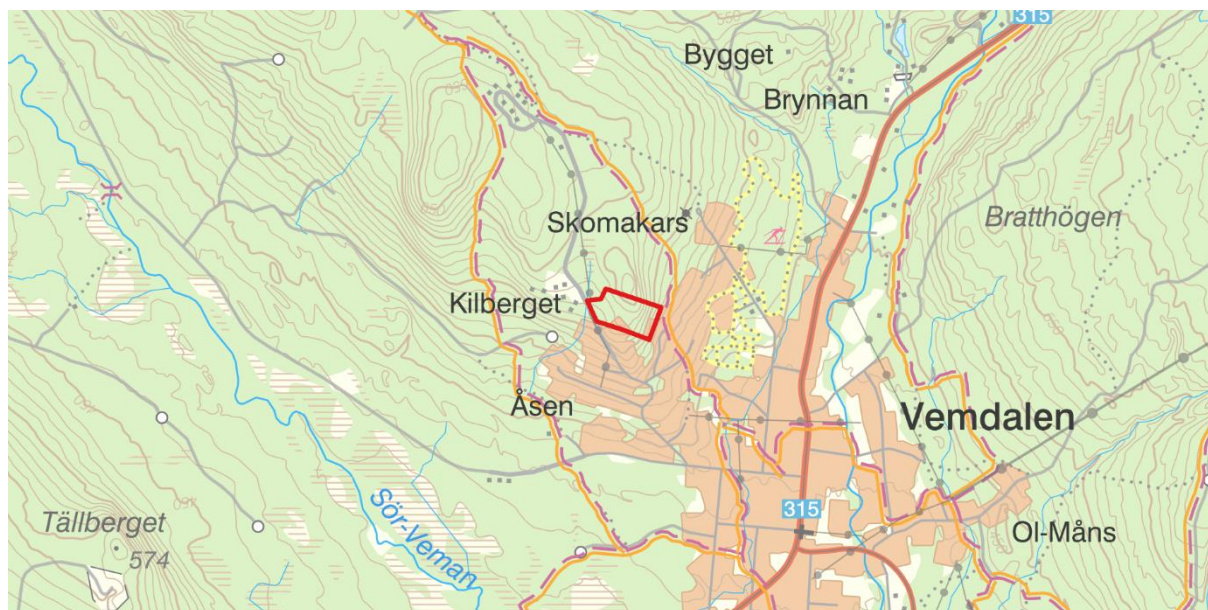


Planbeskrivning

Antagandehandling

Utökat förfarande (PBL 2010:900)



Detaljplan för Vemdalens kyrkby 48:2, Kilberget

Härjedalens kommun

Planbesked: 2021-05-06, dnr: MBN 2021-667

Planförfattare: Josef Rundström och Ellinor Karlsson

Upprättad	2025-09-09
Samråd	2023-03-27 - 2023-04-24
Granskning	2023-09-29 -2023-10-25
Antagen	2025-09-25 (KF)
Laga kraft	2025-10-23

Innehåll

Planbeskrivning	1
Innehåll	2
Detaljplanens syfte.....	3
Beskrivning av detaljplanen	3
Detaljplanens omfattning och lokalisering	3
Planförslag	4
Allmän plats	7
Huvudmannaskap.....	7
Kvartersmark	7
Genomförandetid	8
Motiv till detaljplanens regleringar	8
Motiv till regleringar.....	8
Regleringar av allmän platsmark	8
Regleringar av kvartersmark	9
Genomförandefrågor	13
Mark- och utrymmesförvärv.....	13
Fastighetsrättsliga frågor	13
Tekniska frågor.....	15
Ekonomiska frågor.....	21
Organisatoriska frågor	23
Planeringsunderlag.....	24
Kommunala planeringsunderlag	24
Regionala planeringsunderlag.....	25
Planeringsförutsättningar och konsekvenser.....	25
Naturmiljö	25
Kulturmiljö	28
Riksintressen	29
Rennäring.....	29
Hushållningsbestämmelser (3 kap miljöbalken)	30
Miljökvalitetsnormer.....	30
Miljö	33
Hälsa och säkerhet	33
Social hållbarhet.....	38
Service	38
Trafik.....	38
Medverkande tjänstepersoner	39

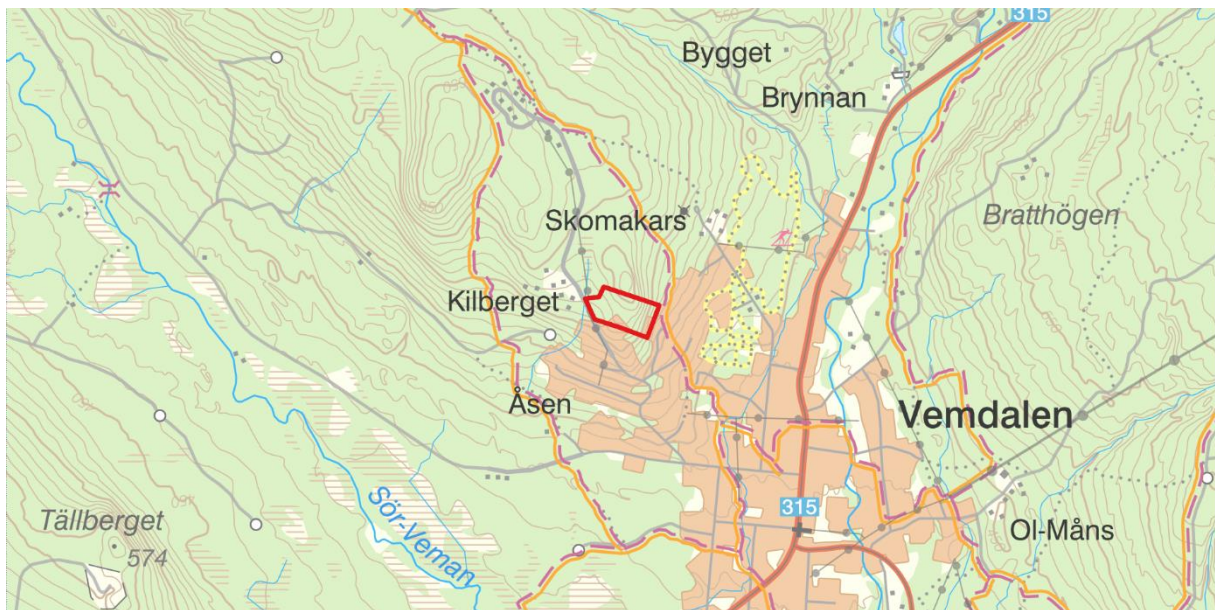
Detaljplanens syfte

Syftet är att möjliggöra ett nytt område med varierande boendemöjligheter på Kilberget, Vemdalen. Syftet är att tillskapa nya bostäder med variation i storlek och uttryck, från enplans-, 1,5 plans- och 2-plansvillor till mer samlad byggnation vänd mot utsikten. Planområdets höga läge i terrängen kräver en anpassning av tillkommande bebyggelses placering, höjdsättning, material och utformning. Inom planområdet tillåts en mer samlad bebyggelse som även skapar förutsättningar för en funktionsblandning mellan boende och möjligheter för tillfälliga övernattningar kopplat till turismnäringen i området. Detta får uttryck i en mer samlad bebyggelse där syftet är att byggrätten ska smälta in i bergssidan.

Beskrivning av detaljplanen

Detaljplanens omfattning och lokalisering

Planområdet omfattar del av fastigheten Vemdalens-Kyrkby 48:2, som är privatägd. I huvudsak avgränsas planområdet av fastighetsgräns bortsett från anslutningen till Kilbergsvägen, där plangränsen går parallellt med vägen. Den del av fastigheten som korsar vägen ingår inte i planområdet.

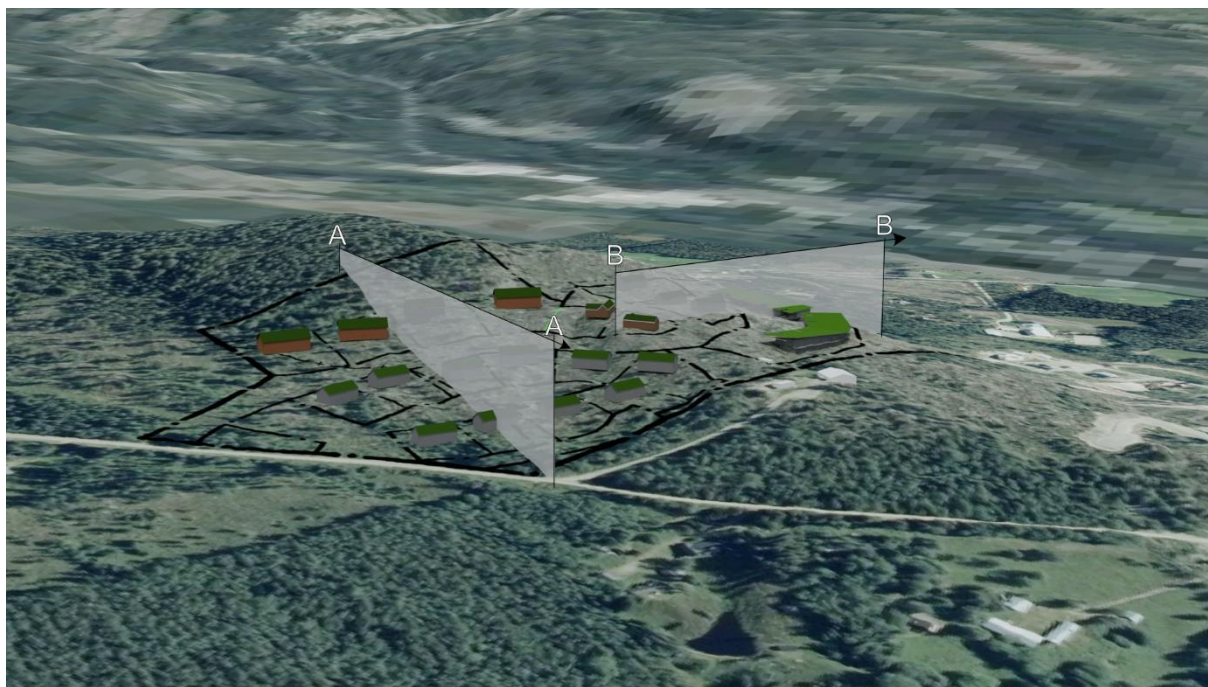


Karta 1. Detaljplanens lokalisering

Planområdet ligger i direkt anslutning till befintlig gles bostadsbebyggelse på Kilberget och ligger cirka 1,5 kilometer från Vemdalens by.

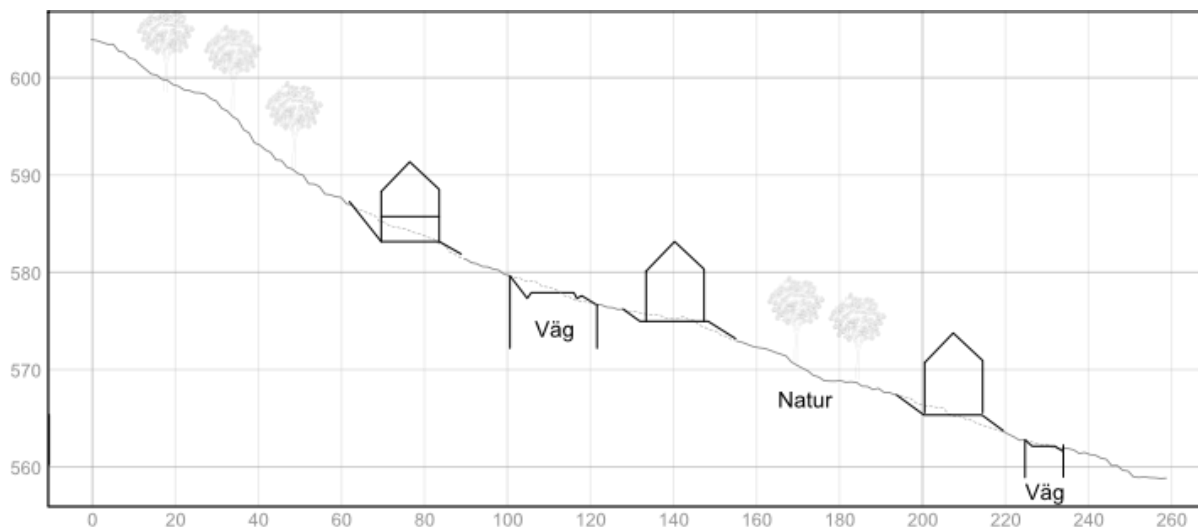
Planförslag

Kommunen vill med detaljplanen tillskapa ett blandat bostadsområde med cirka 20 fristående fastigheter och en samlad byggrätt som rymmer cirka 15–20 lägenheter. Samtliga byggrätter ska dra nytta av det höga läget och planområdet utformas för att skapa lägen med milsvid utsikt över Vemdalsfjällen.



Karta 2. Planförslagets disposition av olika typ av tomter och dess storlek. (OBS! Illustrationen saknar rättsverkan och är framtagen för att beskriva planförslagets regleringar. Det är plankartans bestämmelser som ska tolkas vid kommande lovgivning inom planområdet.) Källa: Miljö-och bygg.

Vid utformningen av planförslaget har det varit viktigt att anpassa vägar och tillkommande tomter till befintlig terräng, för att minska behov av och påverkan i form av schakt och utfyllnad, men även för att skapa ett område som följer Kilbergets naturliga form.

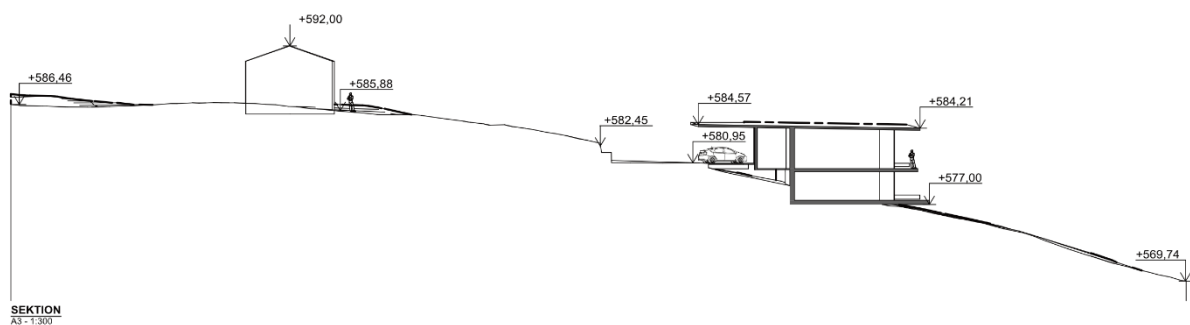


Figur 1. Sektion A-A i ovan karta 2, som visar en höjdprofil genom de västra delarna av planområdet

De delar som ligger i sydvästra delen av planområdet kommer inte vara synliga från byn eller omliggande fjällområden, då de ligger under höjden på Kilbergets platå. Detta gör att byggrätterna tillåts bli högre och kan byggas mer som standardvillor i 1,5 eller 2 plan.

De delar som ligger i nordvästra delen av planområdet kommer även de vara dolda från Vemdals by. Här sluttar tomterna mer, vilket innebär att tillkommande byggnader med fördel kan uppföras som suterräng, eller med förhöjda källarvåningar. Kommunen har fört in planbestämmelser som tydliggör detta.

Planförslaget strävar efter en lägre nockhöjd på de platta partierna längst upp på Kilbergets rygg, detta för att minska synbarheten från omgivningen. För den tillkommande, samlade bebyggelsen, som tillåts ner mot Vemdals by har syftet varit att byggrätten ska smälta in i bergssidan, genom att nockhöjden hålls lägre än bakomliggande terräng och fasad/takmaterial ges ett dovt uttryck.



Figur 2 Sektion B-B i ovan skiss. Höjdprofil från platån, ner mot den samlade bebyggelsen. Skiss av AgnasARK

Visuell påverkan

Förutsättningar

Kilberget är redan idag bebyggt, där schaktningar och markarbeten syns från Vemdals by. Kalavverkningen av fastigheten Vemdalen 48:2 hade en stor påverkan på upplevelsen av Kilberget, inte minst då omgivande fastigheter fortfarande är skogsbeklädda.

Planförslaget

Planförslaget är utformat utifrån ett allmänt perspektiv att tillkommande bebyggelse ska anpassas till det höga, utsatta läget. Det finns inga andra utpekade allmänna intressen, såsom kulturmiljö, riksintressen eller naturvärden som ställer krav på utformningen av planförslaget.

Delar av bebyggelsen inom planområdet ligger i ett högläge som är väl synligt från delar av Vemdals by men även från högt belägna platser på ett större avstånd.

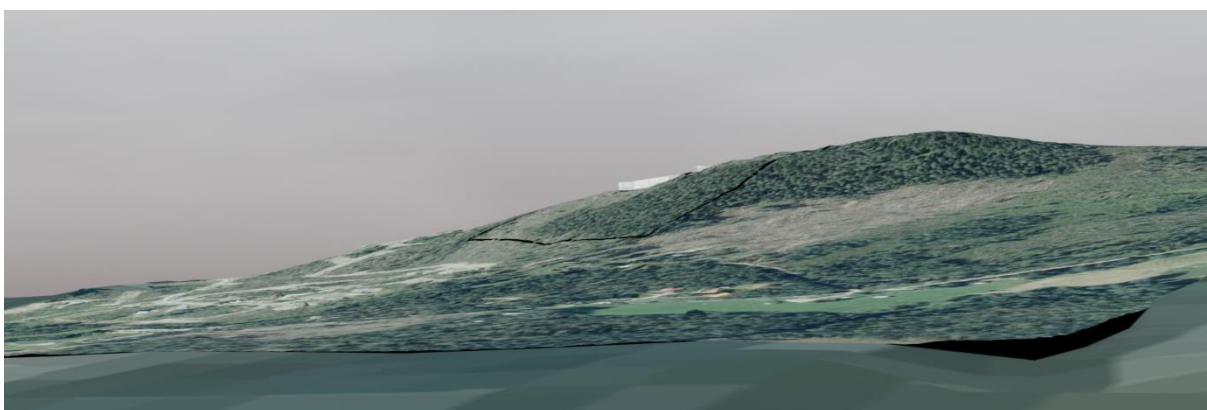
Planförslaget innehåller flera utformningsbestämmelser som tillsammans syftar till att minska påverkan på landskapsbilden. Genom att reglera färgsättning och materialval minskas kontrasterna mellan tillkommande bebyggelse och omgivande natur. Tillåtna höjder är framtagna i volymstudier utifrån inverkan på siktlinjer och uppkomst av eventuella siluetter i förhållande till befintliga förhållanden. För en enhetlig utformning av området anpassas bebyggelsen som ligger mer dold i terrängen till de som är mer synliga.



Figur 3 Fotomontage från Fjällvägen, vid infarten till Kyrkogården, cirka 2,5 km från planområdet.



Figur 4 Fotomontage från Österlånggatan, cirka 1,5 km från planområdet. Här endast byggrätten i slänten synlig. Här har byggrätten illustrerats i rött, för att markera höjdläget. Vid kommande lovprövning, prövas färgsättningen mot detaljplanens utformningsbestämmelser f_1 och f_2



Figur 5 Fotomontage från bygghandeln vid Fjällvägen, cirka 1,5 km från planområdet.

Konsekvenser

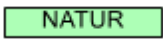
En ny bebyggelse på Kilberget kommer att synas från Vemdalens bys olika delar. Ovan presenterade fotomontage är kraftigt förenklade, då varken träd eller befintliga byggnader finns med i modellen. Oaktat detta vill kommunen framhålla att regleringarna i planen gör att byggrätten förhåller sig till Kilbergets topografi och att det bara är byggrätten närmast slänten som kommer att vara synlig från byn. Enligt modellen kommer planområdet inte vara märkbart synligt från kringliggande fjälltoppar Hovde eller Varggranshåga.

Kommunens bedömning är att landskapsbilden inte påtagligt förändras, då området redan är bebyggt och då regleringarna i planen säkerställer en anpassad enhetlig byggnation närmast byn. Vid lovprövning är det särskilt viktigt att den samlade byggnationen följer planbestämmelserna och att materialval för fasad och tak anpassas i dova kulörer.

Nattetid kommer lampor från såväl fönster som fasader att vara synliga, detta behöver även beaktas i kommande lovprövning.

Allmän plats

Inom planområdet regleras vägar och gemensamma ytor för dagvatten och skydd som allmän platsmark. Syftet med regleringen av allmän platsmark GATA är att säkerställa att samtliga tillkommande fastigheter har tillgång till väg. Syftet med regleringen av NATUR är att säkerställa gemensamma ytor för gemensamma behov, såsom snöhantering och dagvatten. Vidare är syftet med regleringen NATUR i den östra slänten att befintlig vegetation ska vara kvar, som en släntstabiliserande åtgärd, samt att slänten där träden har avverkats ska tillåtas växa upp på nytt.

	Bestämmelse	Areal (m ²)	Användning
	Gata	8 420	Allmän plats
	Natur	45 162	Allmän plats

Huvudmannaskap

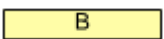
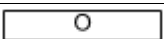
Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska kommunen vara huvudman för allmän plats. Men kommunen får, om det finns särskilda skäl, överlåta ansvaret för allmänna platser till enskilda. Kommunen får även i en detaljplan reglera olika huvudmannaskap till olika allmänna platser genom planbestämmelser i plankartan.

Som särskilt skäl till det enskilda huvudmannaskapet hänvisas till den kommunala traditionen inom Härjedalen och Bergs kommuner, där i stort sett all allmän plats enskild, även i kommunernas tätorter. Samtliga närliggande detaljplaner har enskilt huvudmannaskap.

Det enskilda huvudmannaskapet regleras med en planbestämmelse (a₁) på plankartan.

Kvartersmark

Detaljplanen reglerar kvartersmarken till B - Bostäder, E- Tekniska anläggningar och, O - tillfällig vistelse. Detaljplanen reglerar kvartersmarken enligt olika kombinationer av ovan användning, där den första beteckningen är den huvudsakliga.

	Bestämmelse	Areal (m ²)
	Bostäder	37 000
	Tekniska anläggningar	813
	Tillfällig vistelse (del av 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.

Inom område betecknat med B får även fastigheter uthyras eller upplåtas för kortare eller längre tid, i enlighet med övrig lagstiftning.

E- Teknisk anläggning

Inom område för tekniska anläggning får avfallshantering anläggas enligt gällande riktlinjer. Syftet med regleringen är att tydliggöra ett område för avfallshantering och möjliggöra för framtida källsortering.

O – Tillfällig vistelse

Tillfällig vistelse används i denna detaljplan för att tydliggöra möjligheten för områden för tillfällig övernattning på vandrarhem, pensionat, eller liknande. I användningen ingår också olika typer av förlägningsboenden, konferensanläggningar och lägenhetshotell.

I användningen ingår också sådan verksamhet som kompletterar den tillfälliga vistelsen, som till exempel parkering, kontor, butiker, restaurang, spa, gym och lekplats. Även de personalutrymmen som behövs ingår.

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

Detaljplanen innehåller regleringar för att uppnå detaljplanens syfte. Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Nedan följer en lista på bestämmelser och deras motiv.

Regleringar av allmän platsmark

Regleringarna av allmän platsmark syftar till att skapa områden för gemensamma behov, såsom vägar och naturmark för hantering av dagvatten. Utformning av den allmänna platsen styrs via kommunens riktlinjer för enskilda vägar (antagna 2015) samt via exploateringsavtal.

Kommunen har i plankartan tydliggjort intentionen med dagvattenhanteringen, genom planbestämmelser på plankartan. Kommunen säkerställer genomförandet genom att teckna exploateringsavtal som ska vara signerat innan planen antas.

Avgränsad via egenskaps- och användningsgräns:

dagvatten₁ – Område för dagvattenhantering. Inom området får översilning och infiltrering ske i kombination med naturmark.

dike₁ – Område lämpligt för avskärande dike.

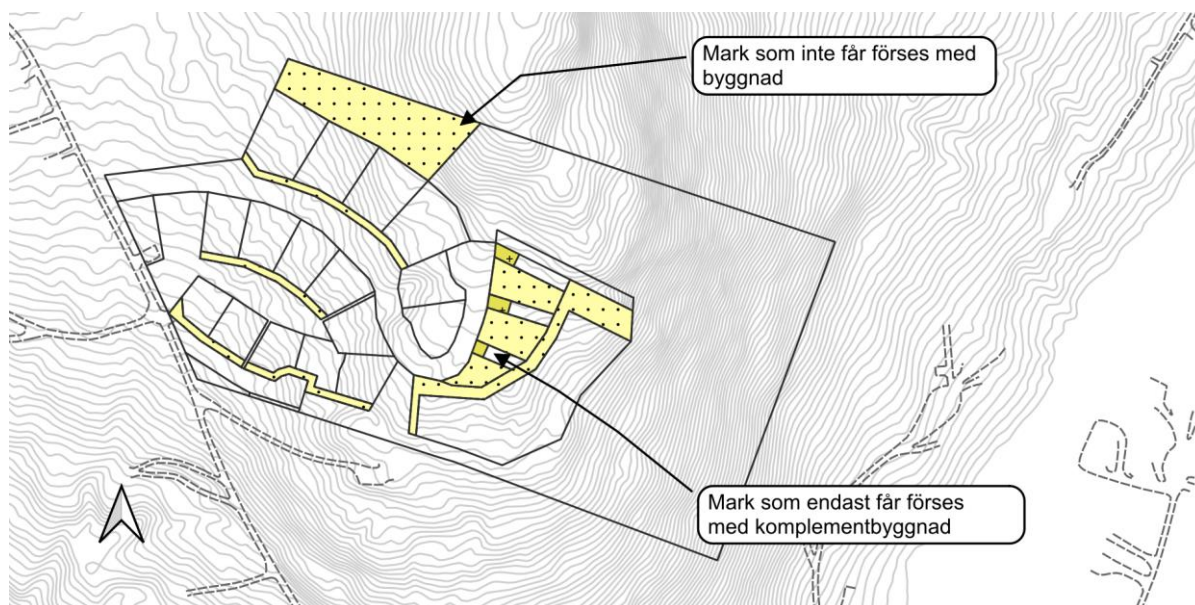
a1 - Reglering av huvudmannaskap, syftet är att marken ska ha ett enskilt huvudmannaskap.

Reglering av kvartersmark

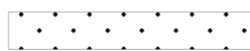
Avgränsad via egenskaps- och användningsgräns:

Begränsning av markens utnyttjande

Inom planområdet regleras mark dels som prickmark vilket betyder att marken inte får förSES med byggnad, dels som korsprickad mark vilket betyder att marken endast får förSES med komplementbyggnader. I den tematiska kartan nedan redovisas de områden där markens utnyttjande begränsats.

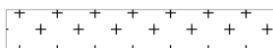


Karta 3. Reglering av korsmark/prickmark



Marken får inte förSES med byggnad

Motiv: Marken behöver vara byggnadsfri för att skapa förutsättningar att ansluta vatten och avlopp, eller för att inte blockera den fria vyn, eller för att säkerställa tillräckliga avstånd mellan bebyggelsen. Vidare är syftet att minska påverkan från eventuella nedfall från ett område med rösberg. Att det brantare området norr om de större fristående fastigheterna försetts med prickmark innebär att det enbart är möjligt att placera bygglovsbefriade byggnader som får strida mot detaljplanen där. Sådana komplementbyggnader som kräver bygglov placeras i anslutning till bostadshus inom de områden som enligt detaljplanen får bebyggas. Det innebär att området, som ligger förhållandevis högt, inte kan förSES med större, framträdande byggnader.

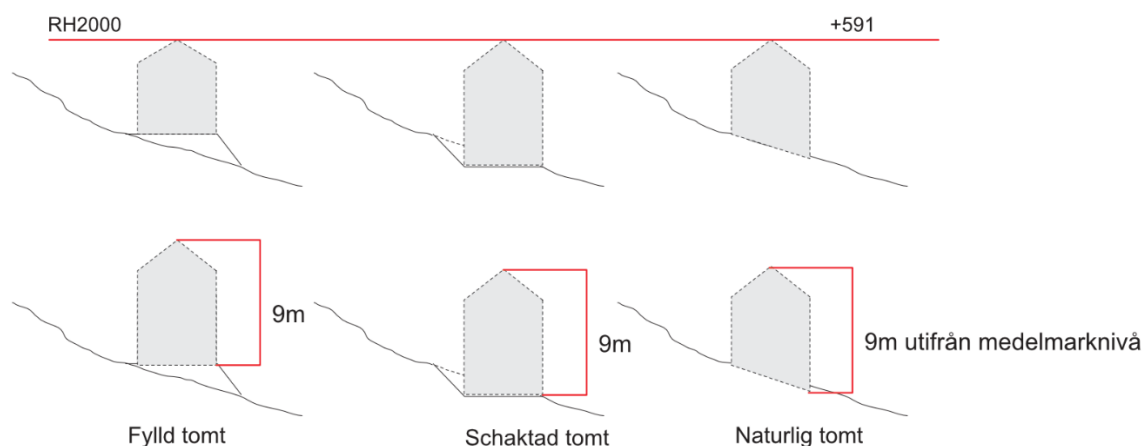


Marken får endast förses med komplementbyggnader

Motiv: Regleringen möjliggör placering av exempelvis garage i anslutning till huvudbyggnaderna.

Höjd på byggnadsverk

Högsta tillåtna nockhöjd på bebyggelsen inom planområdet anges i meter (RH2000). Det innebär att höjden mäts från rikets höjdsystem och att respektive högsta nockhöjd avser antal meter över havet, enkelt uttryckt. Regleringen har gjorts för att både förtydliga och förenkla prövningen av nockhöjd i samband med bygglov. Bestämmelsen medför i praktiken att områdets utformning avseende höjd på bebyggelse blir mer förutsägbart i förhållande till schakt och fyll, samt att tillkommande byggnader kan få en höjdsättning som ungefär motsvarar 10, 7,5 och 6 meters nockhöjd.



Figur 6. Exempel på reglering med nockhöjd med fast höjd i RH2000, jämfört med nockhöjd i förhållande till medelmarknivå

h_1 – Högsta nockhöjd på byggnad är <kartan angivet> meter (RH2000)

Motiv: Regleringen syftar till att ge området en förutsägbarhet avseende bebyggelsens höjd och därmed styra samt begränsa inverkan på landskapsbilden. Regleringen syftar till att ge nockhöjder på runt 10 meter på de större tomterna som regleras med minsta fastighetsstorlek på 3000 m², 7,5 meter på tomterna i sydväst med minsta fastighetsstorlek på 1000 m² och ca 6 meter på platån.

Utformning

f_1 – Tak ska vara av torv, trä, skiffer eller plåt. Tak ska ha mörk kulör, mörkgrön, brun eller grå. Tak får ej uppföras i reflekterande material.

Motiv: Regleringen syftar till att minska kontrasten mellan tillkommande bebyggelse och dess omgivning. Genom att undanta reflekterande material och gälla färger i takutformningen blir bebyggelsen mindre synlig på avstånd. För ett enhetligt uttryck inom planområdet gäller regleringen även bebyggelse som ligger lägre i terrängen.

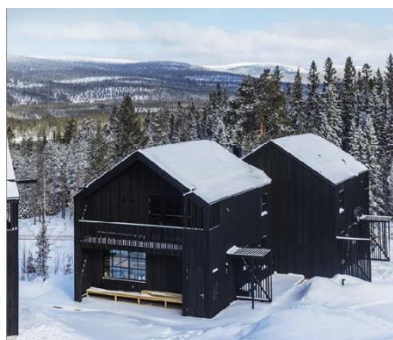
f_2 – Fasad ska i huvudsak uppföras i trä, inslag av glas, betong, puts eller sten får förekomma. Fasad ska uppföras i mörk grå, mörk brun kulör.

Motiv: Regleringen syftar till att minska kontrasten mellan tillkommande bebyggelse och dess omgivning. Genom att styra materialval och färgval på fasader blir bebyggelsen mindre synligt på avstånd. För ett enhetligt uttryck inom planområdet gäller regleringen även bebyggelse som ligger lägre i terrängen.

f_3 – Byggnad ska anpassas till terrängen genom suterrängvåning, eller att utstickande byggnadsdelar uppförs på pelare/plintar.

Motiv: Bestämmelsen regleras där marken lutar på ett sätt att byggnader som uppförs med suterrängvåning är att föredra, där huset anpassas till terrängen, snarare än terrängen till huset. Bestämmelsen är teknikneutral, att byggnaden kan få förhöjd källare, eller placeras på plintar.

Bilderna nedan redovisar exempel på utformningar som är terränganpassade som bestämmelsen vill möjliggöra.



Figur 7. Exempelbilder på på terränganpassade hus.

Utnyttjandegrad

e_1 – Största byggnadsarea är <kartan angivet> m²

Motiv: Regleringen styr exploateringsgraden inom respektive egenskapsområde genom att ange största sammantagna byggnadsarea för området. Bestämmelsen säkerställer att det finns ytor

för parkering, lastning och lossning av fordon samt tillräckligt stor friyta som är lämpligt för lek och utevistelse. Största tillåtna byggnadsarea är satt i relation till minsta tillåtna fastighetsstorlek för att generera tillräckliga ytor för lokalt omhändertagande av dagvatten inom respektive fastighet. Lagrum: 8 kap. 9 § PBL.

e_2 - Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet

Motiv: Regleringen säkerställer att det inom egenskapsområdet finns tillräckliga ytor för att anordna parkeringsplatser enligt kommunens parkeringsnorm samt ytor för lastning och lossning av fordon. Bestämmelsen säkerställer friyor för lek och utevistelse samtidigt som det begränsar inverkan på landskapsbilden genom att reglera storleken på bebyggelsen i det synliga läget. Lagrum: 2 kap. 6§ samt 8 kap. 9 § PBL.

Avgränsad via användningsgräns:

Byggnaders användning

s_1 - Byggnader får inte användas för hotell

Motiv: Räddningstjänsten i Jämtlands län har riktlinjer som säger att det ska finnas en brandpost inom 1 km från hotell. I föreliggande fall är avståndet ca 1,6 km. Detaljplanens syfte är att möjliggöra Bostäder (B) eller Tillfällig vistelse (O) i delar av detaljplanen. De delar av användningen O som detaljplanen syftar till att möjliggöra är kopplade till skidturismen i området, där lägenheter hyrs ut helt, eller delvis under säsong. Byggnadernas exakta brandkrav kommer att prövas i kommande lovprövning och bygga på den bygglovsansökan som inkommer. Om fastighetsägaren i bygglovets kan redovisa att en brandpost har tillkommit inom 1 km, eller anordnar en brandpost enligt riktlinjerna, faller bestämmelsen och bygglov för hotell kan beviljas.

Fastighetsstorlek

d_1 - Minsta fastighetsstorlek är <kartan angivet> m²

Motiv: Regleringen förhindrar framtida avstyckningar som kan leda till oönskade senare förtätningar av området. Bestämmelsen ger en förutsägbarhet av hur området utformas och vilka effekter det får i form av belastningar på den kommunala VA-nätet, vägar och anläggning för avfallshantering.

Takvinkel

o_1 - Största takvinkel är 20 grader

Motiv: Regleras på den samlade byggrätten mot slänten. Motiveras genom att säkerställa att tillkommande byggnation inte skymmer bakomliggande byggrätter, vidare minskas den visuella påverkan upplevd från Vemdalens by.

o_2 - Minsta takvinkel är 20 grader

Motiv: Regleras för fristående byggrätter och medför att byggnader inte kan byggas med platta eller lågt lutande tak. Bestämmelsen syftar, tillsammans med bestämmelse f_1 att ge området ett sammanhållet intryck anpassat till landskapsbilden.

Villkor för lov

a₂ – Bygglov får inte ges för bostad förrän väganslutning har kommit till stånd

Motiv: Kommunen tydliggör med planbestämmelsen att planförslagets intention är att exploatörens ska anlägga vägen och de tillkommande enskilda fastighetsägarna ska sköta vägen. Bestämmelsen tydliggör för kommande kommunala lovprövningar att bygglov inte får ges innan väganslutningen enligt planförslaget är på plats. Bestämmelsen signalerar även till Lantmäteriet att enskilda avstyckningar av fastigheter inte är lämpliga förrän planförslagets väglösning är färdig. Planbestämmelsen skapar en större tydlighet gällande ansvaret för byggnation och drift av den enskilda vägen, samt förhindrar att enskilda kan ges bygglov och tomter avstyckade som saknar väganslutning. Kommunen har inget ansvar för att varken bygga väganslutningen eller sköta vägen inom planområdet. Standarden på den allmänna platsen framgår av denna planbeskrivning, riktlinjerna för exploateringsavtal, samt av tecknat exploateringsavtal.

Genomförandefrågor

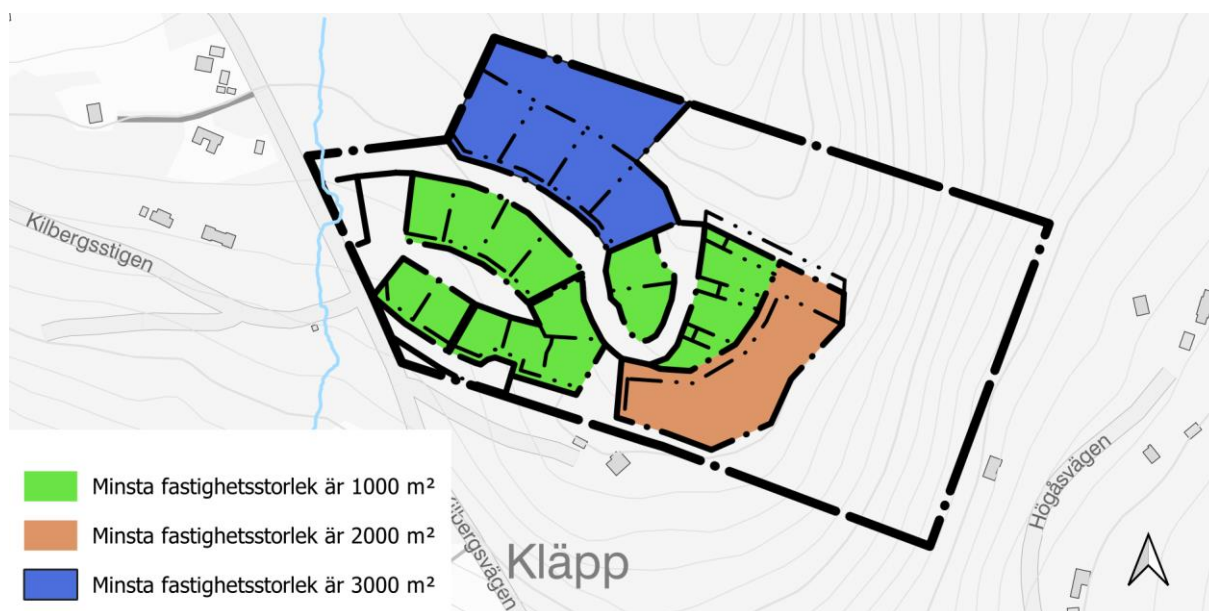
Mark- och utrymmesförvärv

Planförslaget innebär inga ytterligare markförvärv.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Planförslaget innebär att fastigheten Vemdalens-Kyrkby 48:2 fördes med byggrätt enligt plankartan och möjliggör cirka 20 nya tomter för bostäder, varav en är avsedd för mer samlad bebyggelse i form av en bostadsrättsförening.



Karta 4. Fastighetsstorlek inom planområdet

Rättigheter

Ledningsrätt

Förutsättningar

Vatten och miljöresurs har idag ledningsrätt (2361-2019/52.1) för de kommunala ledningarna som passerar sydväst om planområdet.



Karta 5 Ledningsrätt för kommunala Vatten- och avloppsledningar

Planförslag

Detaljplanen avser anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Konsekvenser

Ett plangenomförande påverkar inte ledningsrätten mer än att ytterligare fastigheter kopplas på ledningen.

Avtalsservitut

Förutsättningar

Genom planområdet går en luftledning som ägs av BTEA. BTEA har avtalsservitut (23-IM2-77/2823.1) för ledningen, samt en 8 meter bred skogsgata.

Planförslag

Planförslaget tar hänsyn till ledningen och planerar marken som allmän platsmark NATUR.

Konsekvenser

Ett plangenomförande har inga konsekvenser på luftledningen.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Vatten och avlopp

Förutsättningar

Området Kilberget försörjs med kommunalt vatten och avlopp. Ledningarna går idag genom tidigare bostadsetableringar väster om planområdet. Kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvattenavlopp ligger i direkt angränsning till planområdet i väster och söder.

Vatten- och miljöresurs har under planarbetet meddelat att det finns kapacitet i ledningsnät och avloppsreningsverk för tillkommande 20 fastigheter och har förprojekterat för anslutningspunkter.

Planförslag

Planförslaget föreslås kopplas på det kommunala nätet för vatten och avlopp. Exakt utformning av ledningsdragningar projekteras av Vatten- och miljöresurs. Planförslaget är utformat för att möjliggöra anslutningar till enskilda fastigheter och en anslutningspunkt till kommande bostadsrättsförening.

Vid ett plangenomförande ska verksamhetsområdet för vatten och avlopp utökas genom beslut i Härjedalens kommun.

Konsekvenser

Ett plangenomförande innebär att ytterligare cirka 20 fastigheter, samt cirka 20 lägenheter ansluts till den kommunala vatten- och avloppsanläggningen i Vemdalens by som har reningskapacitet för tillkommande fastigheter.

Avfallshantering

Förutsättningar

Renhållningsfordon passerar idag området på Kilbergsvägen och hanterar avfall från såväl de nya som de äldre bostäderna på Kilberget. I mer brant terräng, längre ner efter Kilbergsvägen har särskilda stationer för avfallshanteringen uppförts.

Planförslag

Planförslaget säkerställer en cirka 800 kvadratmeter stor yta för hantering av avfall och placeringen av befintlig transformatorstation. Denna yta innebär att renhållningsfordon med enkelhet kan ansluta till området, samtidigt som de boende kan stanna vid in/ut passage i området.

Vidare är planförslagets vägar utformade med vändplatser med en diameter på 19 meter vilket möjliggör att renhållningsfordon kan åka in i området och betjäna varje enskild fastighet, samt den mer samlade bebyggelsen i det fall Vatten- och miljöresurs så önskar.

Byggrätten BO islänten skulle kunna definieras som ett flerfamiljshus med krav om att avfallshantering ska nås inom 50 meter. Skulle detta ske finns tillräckliga ytor inom kvartersmark för att anordna en samlad avfallshantering, eller en vändplats med 19 meters diameter. Den slutgiltiga utformningen av användningsområdet kommer att prövas i samband med lovgivning, där tillräckliga ytor och avstånd kan säkerställas.

Planförslaget innebär att en gemensamhetsanläggning behöver skapas som ska hantera frågan om avfall. Exakt utformning av avfallshanteringen bestäms i samråd mellan Vatten- och miljöresurs och kommande samfällighetsförening.

Konsekvenser

Ett plangenomförande innebär att förutsättningar finns för att anordna en avfallshantering som lever upp till rådande riktlinjer, samt att en gemensamhetsanläggning som även hanterar ytor för avfallsstation ska bildas.

Räddningstjänst

Förutsättningar

Närmaste station för räddningstjänsten finns i Vemdalen by. Närmaste brandvattenpost finns på 1,6 km från planområdet, nere i Vemdalens by.

Närmaste station för räddningstjänsten finns i Vemdalens by. Räddningspersonalen har en anspänningstid på fem minuter. I Hede, cirka 22 kilometer från planområdet, finns en station med en anspänningstid på fem till tio minuter. Beroende på brandens omfattning kan ytterligare resurser från andra stationer i länet larmas.

Initialt har först ankommande styrka tillgång till det brandvatten som finns i släck- och tankbilar. I Vemdalens by finns fyra brandvattenposter som kan försörja planområdet med brandvatten via tankbil. Brandposterna har en kapacitet på 20 liter per sekund (1200 liter per minut). Då brandposterna finns placerade inom fem kilometer från planområdet utgör det en acceptabel lösning enligt Räddningstjänsten Jämtlands riktlinjer för vatten till brandsläckning. Vid planläggning för hotell anger riktlinjerna att en brandpost ska finnas inom 1 km.

Planförslag

Planförslaget är utformat för att föreskrifter om avstånd mellan uppställningsplats och angreppspunkt i Boverkets byggregler (BBR, 5:721) ska uppfyllas. Inom planområdet nås alla fastigheter inom 50 meter från väg.

Fastigheternas djup är i huvudsak cirka 40 meter, vilket innebär att detta krav nås utan avsteg. Inom planområdet är samtliga vägar dimensionerade för att ett räddningsfordon ska kunna köra på dem, samt vändplatserna tillräckligt stora för att ett räddningsfordon ska kunna vända.

Kommunen möjliggör för tillfällig vistelse i delar av planområdet, en markanvändning som skulle kunna innebära hotell, vilket skulle bryta mot räddningstjänstens riktlinjer. Kommunen tydliggör genom en planbestämmelse att den tillfälliga vistelse som avses är säsongs-/veckovis uthyrning av lägenheter, inte regelrätt hotell. Planbestämmelsen *s₁ – byggnader får inte användas för hotell* gäller endast så länge riktlinjerna inte klaras. Kan fastighetsägaren vid eventuell lovprövning för hotell visa eller anordna en brandpost inom 1 km från byggrätten, faller bestämmelsen.

Konsekvenser

Ett plangenomförande innebär ytterligare invånare på Kilberget. Kommunen bedömer att närheten till brandposter och brandstation är god och att planförslaget skapar förutsättningar för räddningsinsatser i området i enlighet med Räddningstjänsten Jämtlands riktlinjer för vatten till brandsläckning. Med planbestämmelsen *s₁ – säkerställer kommunen att hotell inte kan anordnas inom byggrätten för tillfällig vistelse förrän en brandpost enligt riktlinjerna har anordnats*.

El och fiber

Förutsättningar

Inom fastigheten Vemdalens Kyrkby 48:2 finns idag en transformatorstation som ägs av BTEA.

Planförslag

Planförslaget innebär att ny bebyggelse behöver anslutas till el och fiber.

Konsekvenser

Kommunen bedömer att goda förutsättningar finns för anslutningar till el och fiber. Det är exploatör och elbolag som avgör utformning av dragningarna av el och fiber i området.

Parkering

Enligt plan- och bygglagen ska tomter ordnas så att det på tomten eller i närheten av den i skälig 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.

Vad som är skäligt antal parkeringsplatser beror på en rad olika faktorer och i takt med att samhället utvecklas kan behovet av parkeringar också förändras. Behovet av antalet parkeringsplatser prövas i samband med bygglov mot den parkeringsnorm som gäller vid tidpunkten för prövningen.

Vid planläggning har den rådande parkeringsnormen från maj 2023 använts, som innebär ett visst antal parkeringsplatser per användning, enligt nedanstående tabell:

Verksamhet	Antal parkeringsplatser
Hotellrum eller rum i vandrarhem upp till 4 personer	1,1 platser per rum
Hotellrum eller rum i vandrarhem för fler än 4 personer	1,5 platser per rum
Bostäder upp till 35 m ² boarea	1,0 platser per lägenhet
Bostäder mellan 36 och 75 m ² boarea	1,5 platser per lägenhet
Bostäder större än 75 m ² boarea	2,0 platser per lägenhet
Sovrum för upp till 4 personer i delat boende för säsongsarbetare, veckopendlare, byggarbetare eller studerande	0,5 platser per sovrums

Tabell 1. Kommunens parkeringsnorm vid tidpunkt för antagande av detaljplanen. Med bostäder avses både lägenheter och småhus.

Planförslag

För samtliga bostäder inom planområdet ska parkering ordnas inom den egna fastigheten enligt gällande parkeringsnorm. För de verksamheter som ryms inom användningen *tillfällig vistelse* ska parkeringar lösas inom den egna fastigheten enligt gällande parkeringsnorm.

Enligt 6 kap. 1 § punkt 8 Plan- och byggförordningen krävs bygglov för parkeringsplatser utomhus. Parkeringsplatser för en- och tvåbostadshus är undantagna från det kravet och i samband med bygglovsprövningen kontrolleras att utformning och placering av byggnader medger tillräckliga ytor för parkering.

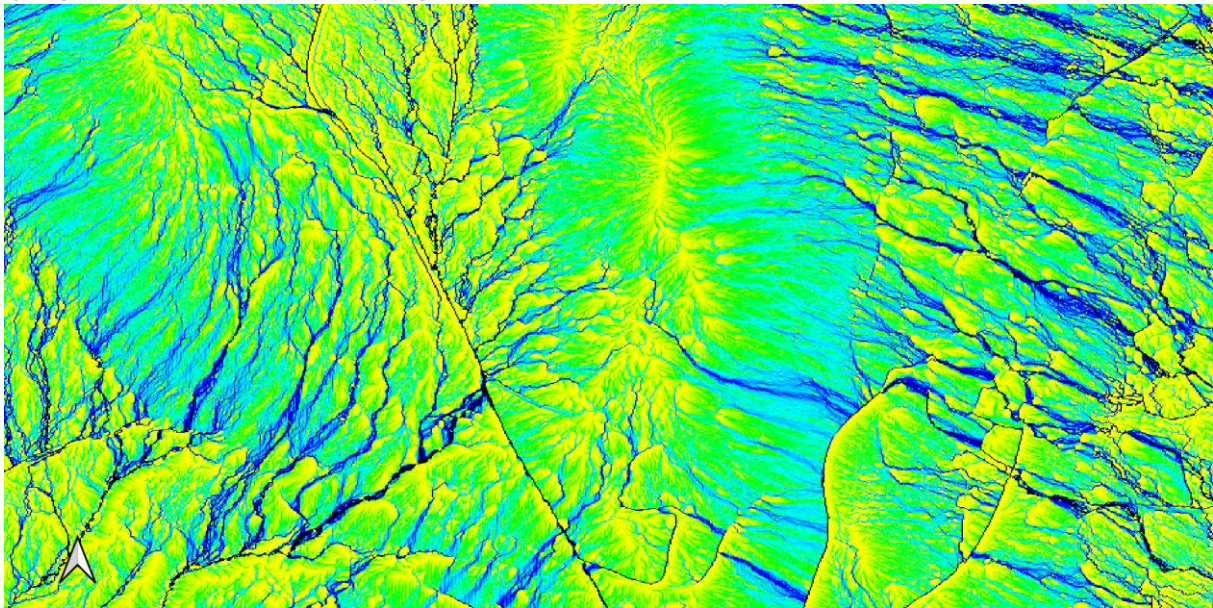
Dagvattenhantering

Förutsättningar

Inom planområdet finns idag inga dagvattenanläggningar då marken består av kalaverkad mark med lämnade stubbar och sly, cirka 24 hektar. Planområdet ligger högre än omgivande mark, vilket innebär att många rinnstråk har sitt ursprung i, eller nära området.

Utifrån Lantmäteriets terrängmodell har rinnvägar beräknats enligt nedan (Strahlers metod). Metoden utgår från att all yta är hårdgjord och att marken varken har fördröjning eller infiltration. Samma metod används för att redovisa vattnets rinnväg vid skyfall, då marken vid skyfall antas vara helt mättad och att all avrinning sker ytligt.

Analysen är viktig för att visa områdets höglänta topografi och rinnvägar. Från analysen syns att relativt lite vatten hinner ansamlas i lågpunkter inom planområdet. Utifrån analysen framträder tydliga stråk västerut och ett tydligt stråk österut nerför den branta slänten.

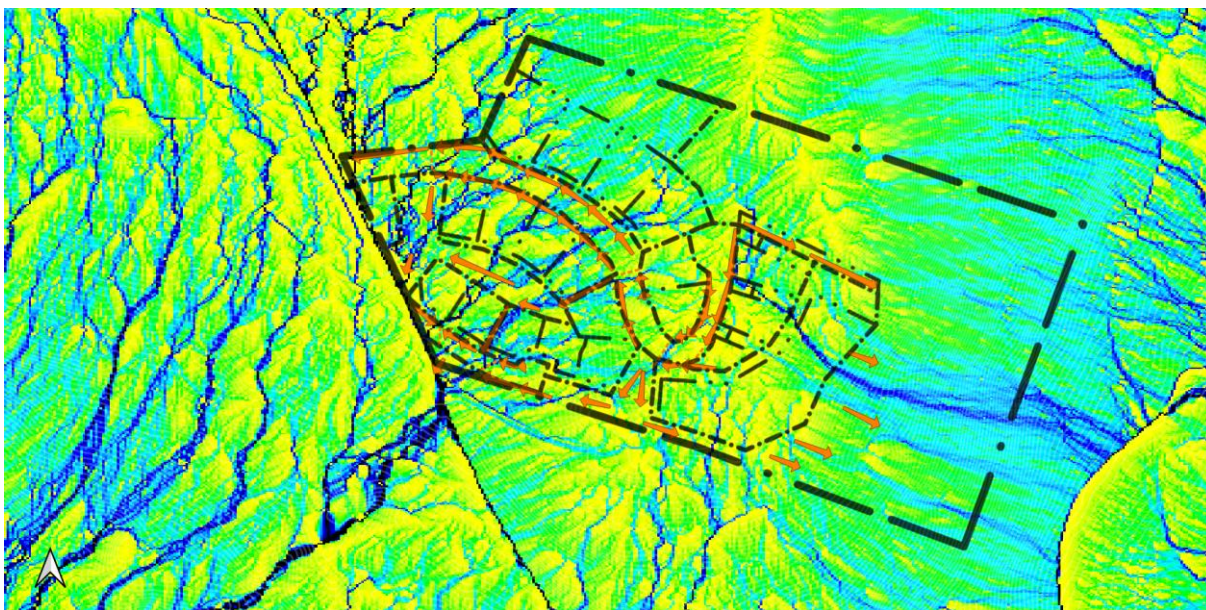


Karta 6. Rinnvägar inom planområdet (enligt Strahlers metod). Källa: Miljö- och bygg.

Planförslag

Planförslaget har anpassats efter de naturliga förutsättningarna som framträder av ovan gjorda analys. Områden har sparats som allmän platsmark NATUR där de naturliga rinnstråken finns.

Dagvatten föreslås avledas via diken längs med vägarna och passera naturmark innan det lämnar planområdet. Totalt innebär planförslaget att ca 1,1 km dike ska anläggas längs med vägen som regleras som allmän platsmark GATA. Vidare säkerställer planförslaget cirka 4,5 hektar (45 000 m²) allmän platsmark NATUR för fördröjning och rening av dagvatten. Det är dikenas längd och naturmarkens storlek som kommer att avgöra reningsgraden av vattnet, se mer under kapitlet Miljökvalitetsnormer nedan.



Karta 7. Hantering av dagvatten inom planområdet.

Planförslaget innebär att nya trummor anläggs under tillkommande vägar och marken formas för att kanalisera dagvattnet genom planområdet. Inga befintliga bäckar kommer att påverkas påtagligt.

På en plats i planområdet, närmast branten mot öst, framträder ett tydligt rinnstråk. Det ligger mellan två fastighetsgränser enligt planförslaget och går igenom byggrätten för den samlade bebyggelsen avsedd för bostadsrättsförening. För detta område krävs åtgärder från exploatören, så att vattnet leds om i ett normalfall. Planförslaget innebär dels att vattnet kommer att ledas i ett dike parallellt med vägen söderut och vidare i västlig riktning genom reglerad naturmark. För resterande delar av vattnet behöver ett avskärande dike anordnas i naturmarken som leder vattnet österut. Vid normala regnmängder kommer vattnet ledas om och få en ny riktning österut genom ett stort trädbevuxet område ner mot befintlig bebyggelse.

Vid ett skyfall kommer vattnet att ta den kortaste vägen, vilket innebär att tillkommande bebyggelse behöver höjdsättas så att inte lågpunkter skapas nära byggnader.

Dagvatten från den egna tomten ska hanteras lokalt, på den egna tomten. Planförslaget styr exploateringen till 20 procent byggrätt per fastighet i de centrala delarna, men endast 8 procent för de nordligaste tomterna. Detta innebär att detaljplanen reglerar att varje fastighet antingen har 70 eller 92 procent kvar av tomten för hantering av dagvatten.

Konsekvenser

Ett plangenomförande innebär att ytor som idag är kalhygge delvis hårdgörs, vilket innebär att mer dagvatten genereras från området. För att inte avrinningen från området ska öka behöver dagvattnet fördröjas. För att dimensionera dagvattensystem och skapa hållbara dagvattenlösningar är det vanligt att även räkna med att regnmängderna ökar med cirka 25 procent i ett framtida scenario. Denna uppräknig innebär att kommunen alltid behöver bedöma en detaljplans dagvattenhantering utifrån ökad avrinning.

Planförslaget innebär en gles bebyggelse i ett glest bebyggt område. Vidare innebär planförslaget att allt vatten från bostadsmark och vägområden har ett naturligt flöde genom allmän platsmark NATUR innan det lämnar planområdet.

Planområdet är totalt cirka 9,2 hektar där cirka 3,8 hektar planläggs som bostäder och cirka 0,9 hektar som allmän platsmark GATA. Av ytan som planläggs som bostäder får endast cirka 0,6 hektar bebyggas och av vägmarkens yta kommer cirka 0,24 hektar hårdgöras och resten vara dike, detta då vägbredden är 5,5 meter.

Av planområdets cirka 9,2 hektar avsätts cirka 4,5 hektar till allmän platsmark NATUR, vars syfte är att omhänderta dagvatten, samt bevara befintlig trädvegetation.

Givet ovan förhållande mellan kvartersmark med byggrätt och allmän platsmark NATUR bedömer kommunen att det finns goda förutsättningar att omhänderta dagvattnet som genereras i området. Även vid ett förändrat klimat bedömer kommunen att förhållandena är goda för att omhänderta även ökade mängder nederbörd.

Vid ett skyfall, vilket beräknas bli mer frekvent i takt med ett förändrat klimat, bedöms förekomsten av skyfall att öka. Vid ett skyfall är marken mättad och avrinningen sker ytligt på terrängen, vanligen i befintliga vattendrag som breddar. Karta 6 visar ett sådant scenario, där genomförda dikningar kan ha har viss effekt vid skyfall, men där vattnet ändå tar kortaste vägen. Befintligt vattendrag som skär igenom västra delen av planområdet bedöms få ökade flöden och i det fall trumgenomföringar i befintlig bebyggd miljö är för små, bredda över vägen.

Planområdet lutar åt öst ned mot befintlig bebyggelse, i denna riktning finns inga befintliga vattendrag, men ett framträdande rinnstråk enligt beräkningen på karta 6. Genomförd geoteknisk utredning visar att det inte finns jordarter som är särskilt ras- eller skredbenägna i denna riktning, och konsulten har genom stabilitetsberäkningar visat att den är stabil och att inga ytterligare stabilitetshöjande åtgärder krävs.

Kommunen reglerar även marken som allmän platsmark NATUR där syftet är att den mark som inte är trädbevuxen ska få växa upp. Denna vegetation har positiv effekt vid normala flöden, genom god uppsugningsförmåga och fördröjning, och vid skyfall positiv effekt då rotsystemen förhindrar erosion.

Kommunens bedömning, utifrån genomförd utredning och detaljplanens regleringar är att ett plangenomförande inte innebär en ökad risk för människors hälsa och säkerhet jämfört med dagens markanvändning.

Utbyggnad allmän plats

Planförslaget innebär ny allmän plats i form av en ny GATA. Standarden på vägen ska följa kommunens riktlinjer för enskilda vägar, med diarienummer KS 2020/20. Av detta beslut framgår att vägen minst ska vara 5,5 meter bred och vara försedd med diken på vardera sida av vägen. Längslutningen får inte överstiga 8%, (1:12), där planförslaget är format för att lutningskravet ska uppnås. Släntlutningar får inte överstiga 1:2 och vägen ska minst uppfylla kraven för bärighetsklass 2, BK2. Vägens överbyggnad avgörs av senare detaljprojektering, där exakta geotekniska förhållanden ska utredas. Exploatören ansvarar för att projektera och uppföra vägen.

Kommunen bedömer i planskedet att den allmänna platsmarken för NATUR inte behöver förses med särskilda dagvattenanläggningar, utan föreslås även fortsatt vara naturmark. Vägens diken ska ledas ut över naturmarken. Allmän platsmark NATUR i slänten åt öster kräver inga åtgärder från exploatören.

Utbyggnad vatten och avlopp

Vatten och avlopp byggs ut av Vatten- och miljöresurs i dialog med exploatör. Utbyggnaden sker enligt genomförd VA-utredning som Vatten- och miljöresurs har tagit fram. Planförslaget har anpassats för att möjliggöra en VA-anläggning med självfall, som i huvudsak kan anläggas inom allmän platsmark.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Planförslaget innebär att ett nytt varierat och glest bebyggt område i ett attraktivt läge i Vemdalen.

Planförslaget innebär intäkter för exploatören i samband med avstyckning av fastigheten Vemdalens Kyrkby 48:2, till mindre fastigheter som sedan säljs.

Planförslaget innebär kostnader för exploatören i samband med genomförande, bland annat anläggande av väg, markarbete, kostnader för fastighetsrättsliga åtgärder, iordningställande av mark för avfallsstation, mm.

Planförslaget innebär varken kostnader eller direkta intäkter för Härjedalens kommun.

Planförslaget innebär en utökning av den kommunala VA-anläggningen vilket innebär en kostnad vid anläggandet och en inkomst i form av anslutningsavgifter för VA-bolaget. Avgiften betalas av ägare till avstyckade tomter.

Planavgift

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

Gemensamhetsanläggningar

Förutsättningar

Inom planområdet finns idag inga gemensamhetsanläggningar, då fastigheten tidigare nyttjats för skogsbruk.

Vemdalens kyrkby GA:51

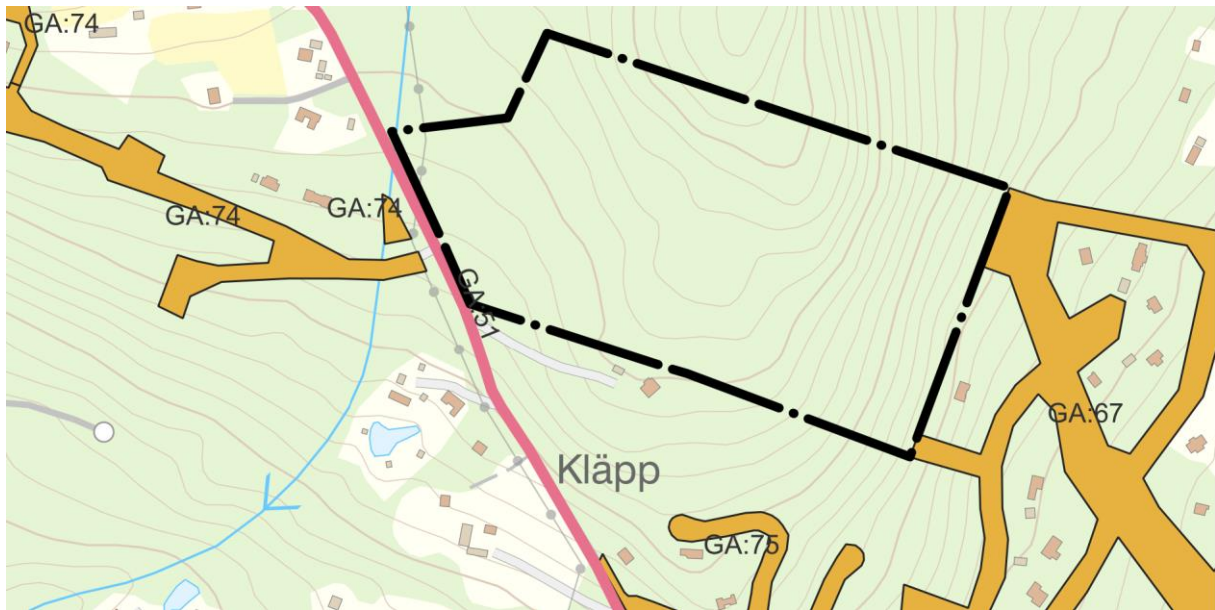
I anslutning till planområdet finns en gemensamhetsanläggning för väg. Denna väg ansluter till Åsgatan och följer sedan Kilberget upp och betjänar ett stort antal fastigheter på Kilberget.

Vemdalens kyrkby GA:4

För att nå Centrumgatan i Vemdalen behöver nytillkommande fastighetsägare även ingå i gemensamhetsanläggningen för Åsgatan.

Vemdalens kyrkby GA:74

Väster om planförslaget uppförs bostäder enligt gällande detaljplan. För den exploateringen har GA:74 bildats. Föreliggande planförslag påverkar inte denna gemensamhetsanläggning



Karta 8. Gemensamhetsanläggningar inom planområdet

Planförslag

Planförslaget innebär att en ny gemensamhetsanläggning för väg, naturmark och avfallshantering behöver bildas genom en lantmäteriförrättning. Den mark som i plankartan är utpekad som allmän platsmark GATA, med enskilt huvudmannaskap, föreslås avsättas som vägområde. Detsamma gäller för allmän platsmark NATUR och SKYDD med enskilt huvudmannaskap.

Kvartersmark E föreslås ingå i gemensamhetsanläggningen för att hantera gemensamma behov av avfallshantering. Lantmäteriet har vid bildande av gemensamhetsanläggningar möjlighet att välja en annan lösning än denna, beroende på rådande omständigheter vid bildandet av gemensamhetsanläggningen.

Planförslaget innebär vidare att GA:51 skulle utökas med cirka 20 nybildade fastigheter samt representation från den samlade bebyggelsen från planområdet och få ett andelstal i gemensamhetsanläggningen.

Konsekvenser

Planförslaget innebär att gemensamhetsanläggning/ar behöver bildas och att två befintliga gemensamhetsanläggningar behöver utökas.

Planens konsekvenser sammanfattas i nedan tabell:

Nybildad GA	Hanterar allmän platsmark GATA, NATUR och kvartersmark E inom planområdet. Cirka 20 nya fastigheter + ett antal lägenheter
Vemdalens kyrkby GA:51	Utökas med andelstal från den nybildade gemensamhetsanläggningen
Vemdalens kyrkby GA:4	Utökas med andelstal från den nybildade gemensamhetsanläggningen

Drift allmän plats

Planförslaget innebär att allmän platsmark kommer att ingå i en nybildad gemensamhetsanläggning och att en samfällighetsförening ansvarar för drift och underhåll av den allmänna platsen.

Drift vatten och avlopp

Planförslaget innebär att det kommunala verksamhetsområdet utökas och att kommunens VA-bolag, Vatten- och miljöresurs ansvarar för drift och underhåll för den kommunala VA-anläggningen.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska skrivas mellan kommun och exploatör. Detaljplanen kommer inte att antas av miljö och byggnämnden innan exploateringsavtalet är påskrivet av båda parter. Beskrivningarna i denna planbeskrivning ska vara vägledande. Exploateringsavtalet ska i huvudsak reglera följande:

Exploatören ska bekosta följande åtgärder:

- Byggnation och projektering av vägar inom allmän platsmark
- Iordningställande av yta för gemensam avfallshantering inom kvartersmark för teknisk anläggning
- Dagvattenåtgärder inom allmän platsmark
- Samtliga förrättningskostnader som är nödvändiga för planens genomförande (exempelvis avstyckning för blivande bostadsfastigheter, anläggningsåtgärder för inrättande av gemensamhetsanläggningar samt eventuella fastighetsbestämningar)

Exploatören ska upplåta mark för blivande gemensamhetsanläggningar utan ersättning.

Exploatören ska utföra vägar i enlighet med kommunala riktlinjer för enskilda vägar. Exploatören ska även anlägga yta för gemensam hantering av avfall och dagvattenåtgärder. Vägar och anläggningar inom allmän platsmark ska godkännas av kommunen.

I exploateringsavtalet ska parterna komma överens om den tidsplan som ska gälla för planområdets utbyggnad.

Exploatören ska ställa en säkerhet till kommunen för de åtaganden som exploatören ansvarar för. I exploateringsavtalet regleras storlek och form på den ekonomiska garanti och säkerhet som krävs i händelse av att avtalet inte följs och att reglerade åtgärder inte vidtas.

Exploateringsavtalet ska följa de riktlinjer som kommunen tagit fram gällande exploateringsavtal. Däri står bland annat att exploatören ska bekosta lantmåteriförrättningar kopplat till avstyckningar och bildande/ändring av gemensamhetsanläggningar. Exploatören är även ansvarig för att ansöka om de lantmåteriförrättningar som krävs.

Vidare ska exploateringsavtalet säkerställa att behov av parkeringar enligt kommunens parkeringsnorm anordnas inom område avsett för bostadsrättsförening.

Exploateringsavtalet ska även reglera när åtgärder ska vara färdigställda och hur de ska finansieras.

Befintliga och framtida fastighetsägare inom planen kan förvänta sig att slippa betala för de kostnader som exploatören har åtagit sig att betala. Om tvist skulle uppstå, eller om exploatören går i konkurs, finns det dock en risk att dessa kostnader faller på befintliga och framtida fastighetsägare.

I och med att kommunen inte är huvudman för den allmänna platsen, och därmed inte ansvarar för dess utbyggnad, blir en konsekvens att den allmänna platsen kan anläggas med en högre eller lägre standard än vad som annars hade varit fallet.

Tidplan

Detaljplanen har varit ute på samråd och granskning under hösten 2023. Kommunen arbetar för ett antagande under hösten 2025.

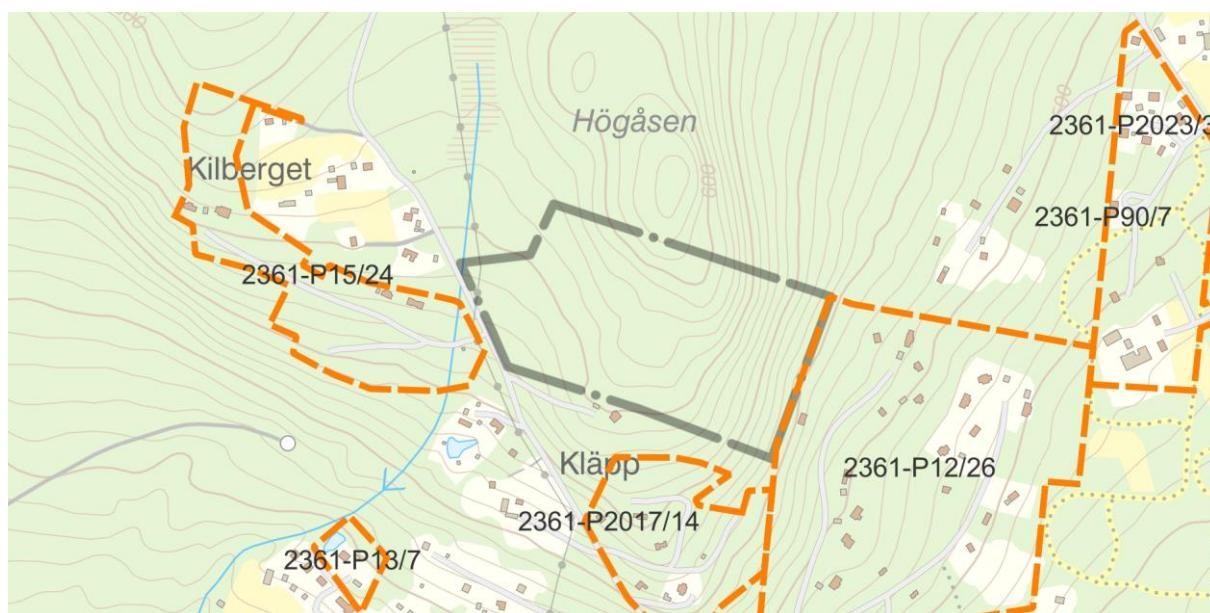
Planeringsunderlag

Kommunala planeringsunderlag

Detaljplan

Förutsättningar

Planområdet är idag inte planlagt. I direkt anslutning till planområdet ligger två detaljplaner, 2361-P15/24 och 2361-P12/26 som hanterar bebyggelsen i de områdena.



Karta 9. Gällande detaljplaner i närområdet

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. Grundkartans osäkra fastighetsgränser har studerats av kommunens lantmätare genom arkivsökningar och kompletterande fältarbete. Samtliga uppdaterade fastighetsgränser i detaljplanens grundkarta kommer att skickas till Lantmäteriet för att uppdatera registerkartan, antingen under planarbetets gång, eller i samband med ett antagande.

Översiktsplan

För planområdet gäller kommuntäckande översiktsplan för Härjedalens kommun som antogs 2020. I ÖP pekas området ut som tätortsnära rekreation.

Vidare säger översiktsplanen att bebyggelse ska koncentreras till de utpekade serviceorterna, där Vemdalen ingår. Nämndens beslut om positivt planbesked bekräftar detta ställningstagande. Då det finns dubbla markanvändningar utpekade i gällande översiktsplan handläggs detaljplanen med utökat förfarande, vilket innebär att ett antagande av detaljplanen kommer att hanteras av kommunfullmäktige.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen har i planarbetet gjort en undersökning av betydande miljöpåverkan som samrått med Länsstyrelsen Jämtland. Kommunens sammanvägda bedömning är att plangenomförandet inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen hade svårt att yttra sig över kommunens undersökning, då det inte framgick i vilken omfattning området skulle exploateras samt hur många och vilken typ av bostäder som ligger till grund för ställningstagandet kring planens miljöpåverkan.

Beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunens beslut om betydande miljöpåverkan biläggs detaljplanens samrådshandlingar.

Regionala planeringsunderlag

Utöver de kommunala styrdokument som redovisas ovan har arbetet med detaljplanen tagit hänsyn till planeringsunderlag från Länsstyrelsen, SGU, Skogsstyrelsen, med flera.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Naturmiljö

Förutsättningar

Planområdet är nyligen kalavverkat och inga höga naturvärden har observerats. Kommunens biolog har inventerat platsen med fokus på Mosippa, då tidigare planarbete söder om fastigheten identifierade denna. Vid växtsäsongen 2022 påträffades inga individer av Mosippa, eller livsmiljöer som stöder arten.

I bäckstråket gjordes inga observationer av skyddade eller rödlistade arter. Bäckstråket består av för området vanligt förekommande vegetation i form av lingon och blåbärsris, samt ljung. Bäckstråket är tydligt påverkat av människan i form av grävda kanter och ditlagda munkar för hantering av flöden.

Vid platsbesök kan konstateras att stora delar av området inte når upp till Naturvärdesklass 4. Bäckstråket i väster hade kunnat nå upp till klass 4 på grund av biotopvärde, men är för litet för att avgränsa.

Planområdet innehåller inga biotopskyddade miljöer.

Planförslag

Planförslaget innebär att den kalavverkade marken bebyggs enligt planförslaget.

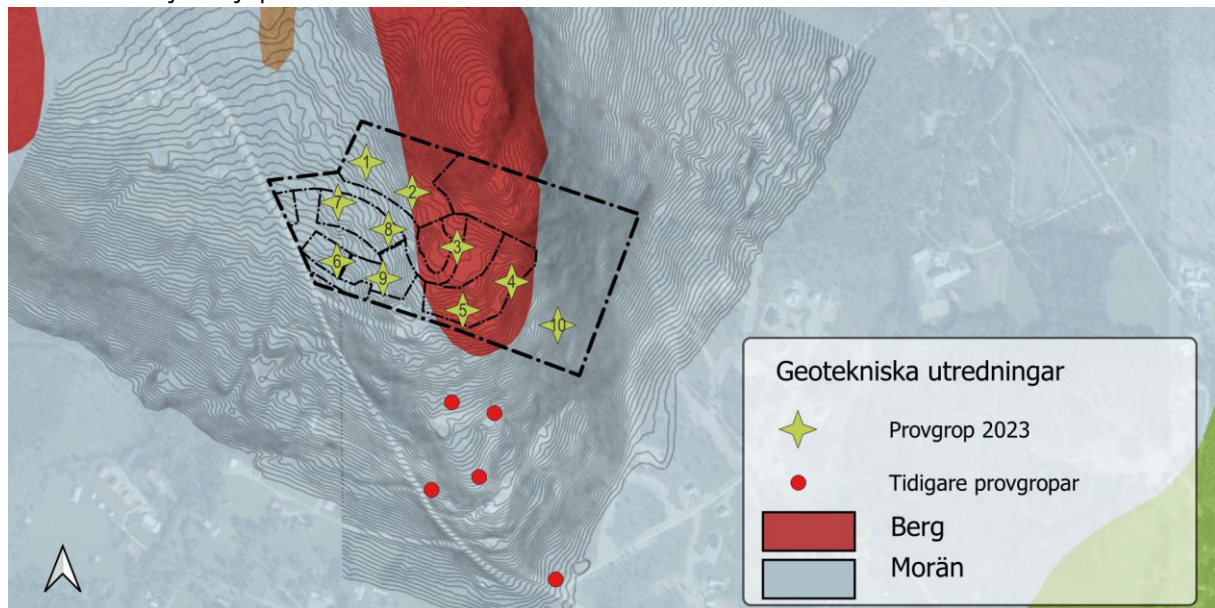
Konsekvenser

Planförslaget innebär att mark som idag är kalavverkad förses med byggrätter. Då marken redan är avverkad påverkas inga naturvärden negativt. Kommunen har inte gjort några observationer som kräver artskyddsdispens och exploatören kommer inte att söka om artskyddsdispens i samband med planläggningen. Skulle skyddade arter påträffas under ett plangenomförande är exploatören skyldig att ansöka om dispens innan åtgärder vidtas som kan påverka eller avsiktligt störa fridlysta arter, eller deras fortplantningsmiljöer och viloplatser.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

Planområdet består av morän eller berg i dagen enligt SGU's kartmaterial. Inom planområdet är det skattade jorddjupet 0–10 meter.



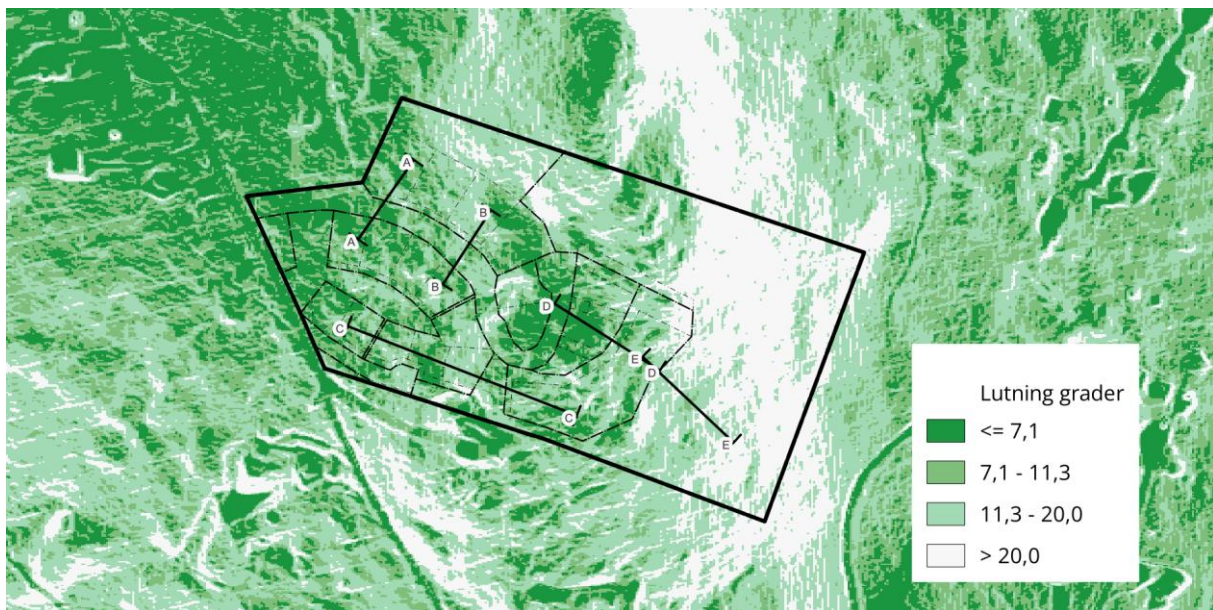
Karta 10. Planområdets gränser på SGU:s jordartskartering.

WSP har under sommaren 2023 genomfört en kompletterande geoteknisk utredning för att dokumentera de geotekniska förutsättningarna i det nu aktuella planområdet.

Generellt utgörs jorden av ca 0,2 m vitaktig lager av något siltig grusig sand ovan rödaktig grusig sand ner till ca 0,6 m under markytan. Under sanden utgörs jorden av blockig sandig/siltig morän. Berg i dagen kunde observeras norr om provgrop 9. Förekomst av ytligt block kunde observeras i hela området. Tio provgropar genomfördes, och resultatet finns i bilaga PM geoteknik.

Planområdets östra delar är branta och höjdskillnaden mellan föreslagen väg på Kilberget och Högbergsvägen nedanför är nära 80 meter. I den del av slänten som idagsläget inte är trädbevuxen har konsulten anordnat en provgrop och genomfört stabilitetsberäkningar. Beräkningarna visar att slänten är stabil och att det inte finns behov för skydds- eller stabiliserande åtgärder.

Konsulten har även beräknat vilken maximal belastning som slänterna inom området klarar. De sektioner som är beräknade framgår av karta 11, nedan och redovisas i tabellen nedan.



Karta 11 lutning inom planområdet, samt sektioner för genomförda stabilitetsberäkningar.

Beräkningssektion	Last	Fc	Krav Fc
B-B	30 kPa	1,9	1,0
B-B	140 kPa	1,0	1,0
D-D (Övre huset)	30 kPa	1,9	1,0
D-D (Övre huset)	165 kPa	1,0	1,0
D-D (Nedre huset)	30 kPa	1,5	1,0
D-D (Nedre huset)	150 kPa	1,0	1,0
E-E	30 kPa	1,0	1,0
E-E	50 kPa	1,0	1,0

För att en slänt ska anses vara stabil enligt standarden för stabilitetsberäkningar ska det så kallade FC-värdet vara över 1,0. För de västra områdena klarar marken en belastning på 140 kPa. För områdena på Kilbergets krön klarar marken en belastning på 165 kPa. I den övre delen av slänten ned mot Högbergsvägen klarar 150 kPa. Närmast Högbergsvägen klarar slänten 50 kPa.

Det finns inget enkelt, generaliserat förhållande mellan en byggnads marktryck och dess storlek och höjd, då detta bland annat beror på vilka material som byggnaden uppförs i. Förenklat räknar dock konsulten med att 150 kPa motsvarar en byggnad, oavsett storlek som uppförs med en nockhöjd på 15 – 18 meter.

Se ytterligare resonemang under rubriken Hälsa och Säkerhet, Risk för ras skred och erosion.

Planförslag

Planförslaget innebär att området bebyggs med fristående enfamiljshus i de västra delarna, samt en större samlad byggrätt med nockhöjd runt 10 meter i de östra delarna.

Planförslaget innebär att ingen bebyggelse tillåts i områden som lutar mer än 20 grader. För den branta slänten ner mot Vemdalen tillåts bebyggelse endast i de delar där marken är relativt platt, eller där den sluttar svagt, under 20 grader.

Planförslaget reglerar byggrätternas storlek och kvartersmarkens indelning utifrån de geotekniska förutsättningarna. Planförslaget innebär inte i någon del en högre belastning än vad marken enligt beräkningarna klarar av.

Konsekvenser

Den genomförda utredningen visar att de geotekniska förutsättningarna är goda och området bedöms kunna bebyggas enligt planförslaget.

Konsulten har genomfört stabilitetsberäkningar och redovisar en slutsats baserat på detaljplanens regleringar. Konsulten skriver: *Beräkningarna visar att området har goda förutsättningar för byggnation av husen med hänsyn till stabilitetsförhållandena, se PM Geoteknik.* Enligt beräkningarna finns det en marginal mellan vad marken klarar rent belastningsmässigt och detaljplanens regleringar. Marken klarar byggnader med maximalanockhöjder mellan 15 – 18 meter, medan detaljplanens högsta nockhöjder är runt 10 meter.

Bostäder kan anläggas genom att humuslager förs bort och att grundläggning sker på frostfri nivå. Det exakta valet av grundläggningsmetod hanteras inte i detaljplaneskedet, utan i senare bygglov.

Utredningen rekommenderar att grundläggning utförs i torrhet. Om grundvatten påträffas ovan schaktbotten bör det sänkas till 0,5 m under schaktbotten. Grundläggning ska ske på ett dränerande och kapillärbrytande lager av sprängsten. Grundläggning får ej ske på tjälad jord. All grundläggning ska utföras tjälsäkert och frostfritt eller isoleras.

Genom att planförslaget reglerar lämplig mark för byggnation, reglerar byggnadernas storlek och höjd och undviker de delar som lutar som mest bedöms ett plangenomförande kunna genomföras utan negativa konsekvenser.

Kulturmiljö

Kulturmiljö avser den av människan påverkade fysiska miljön. Vid all planläggning ska hänsyn tas till kulturvärdena på platsen. I begreppet hänsyn ligger att kommunen skaffat sig kännedom om vilka kulturvärden som finns och hur de påverkas av föreslagna åtgärder. Enligt förarbeten till äldre PBL framgår att kulturvärden inte enbart avser särskild värdefulla områden. Det är tillräckligt att det finns ett uttryck i bebyggelsemiljön som kan bedömas vara allmänt uppskattat av kommunens invånare. Sådana värden skapas inte enbart av byggnader utan även av till exempel broar, vägar och parkanläggningar. Enligt miljöbalken ska områden och miljöer som har allmän betydelse på grund av deras kulturvärden så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada dem.

Förutsättningar

Inom planområdet finns inga kända kulturvärden som innebär att området behöver skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dem. Området består av ett kuperat område med kalhygge utan övriga tecken på mänsklig påverkan. Under samrådet har inga synpunkter inkommit som signalerar att området skulle vara allmänt uppskattat med hänsyn till kulturvärdena på platsen.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom eller i anslutning till planområdet finns inga kända fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete inom planarbetet, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Riksintressen

För planområdet gäller inga riksintressen.

Riksintresset för Rennäring (MB 3kap 5§) är utpekad i dalgången vid Sör-Veman med såväl flyttleder som kärnområde, cirka 2 km söder om planområdet. Ett plangenomförande innebär inte att någon riksintresseutpekad mark tas i anspråk.

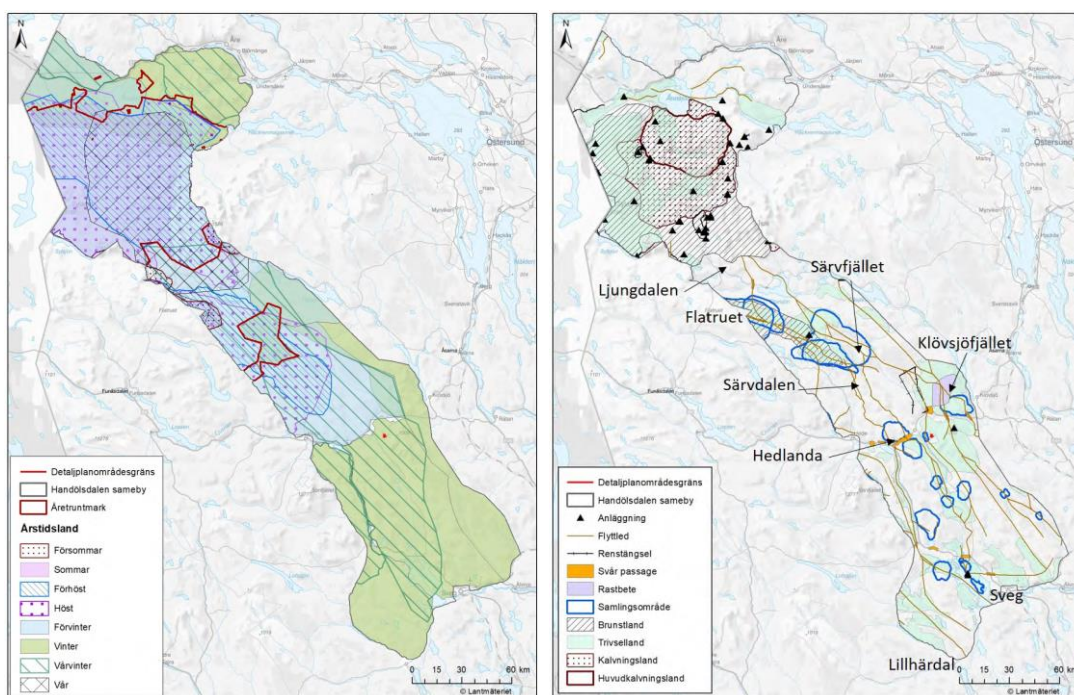
Rennäring

Förutsättningar

Planområdet ligger inom Handölsdalens sameby och dess åretruntland.

Samebyn har merparten av sina åreruntmarker inom Åre kommun från norska gränsen och österut, samt i ett mindre område i Bergs kommun. I Jämtlands län benämnes åretruntmarker renbetesfjäll. Vinterbetesmarkerna ligger främst inom Härjedalens kommun, men även i ett mindre område i Åre kommun.

Höstflytt går från Ljungdalen, via Flatruet och Särvdalen mot Särvfjället, längs åar, till Klövsjöfjället eller mot tallhedsmarkerna vid Hedlanda flygplats mellan Hede och Vemdalen. Samebyns vintergrupper flyttar därifrån till vinterbetesmarkerna som sträcker sig från Vemdalsfjällen ner mot Sveg och Lillhärdal. Områdena längre västerut har enligt samebyn sämre förutsättningar för vinterbete, bland annat på grund av stora inslag av contortatall.



Karta 12. Visar Handölsdalens samebys markanvändning enligt rennäringens utredning från 2022.

Samebyn är uppdelade i fyra (ibland fem) vintergrupper, som alternerar olika vinterbetesområden. I varje vintergrupp finns ungefär 1 000–1 500 renar. Det är alltså inte samma vintergrupp som använder samma vinterbetesland år för år. Beteslanden behöver ibland vila för att laven ska återväxa och olika vinterbetesgrupper använder markerna på olika sätt, varför variationen är nödvändig för betesmarkernas bärkraft.

Konsekvenser

Planförslaget innebär att ett kalavverkat skogsområde som ligger omgärdat av befintlig bebyggelse tas i anspråk för bostäder. Då området är avverkat saknar det betydelse som betesmark, då värdena redan är förlorade. Planområdet ligger heller inte i områden som benämns som samlingsområden eller svåra passager. Då påverkan är liten bedöms inte ett plangenomförande heller bidra negativt för rennäringen i form av en kumulativ effekt.

Samråd och inflytande

Från den 1 mars 2022 gäller en konsultationsordning för frågor som berör samer i Sverige. I första skedet gäller den förvaltningsmyndigheter. Från den 1 mars 2024 ansluts även kommuner och regioner.

Regeringen, statliga förvaltningsmyndigheter samt – efter en ändring av lagen – regioner och kommuner ska vara skyldiga att konsultera företrädare för det samiska folket innan beslut fattas i ärenden som kan få direkt inverkan på samernas språk, kultur, näringar eller ställning som urfolk. Konsultationer sker bara när samerna påverkas på ett sätt som skiljer sig från den övriga befolkningen.¹ Syftet är att främja det samiska folkets inflytande över sina angelägenheter.

Kommunen bedömer, då planområdet inte ligger inom riksintresseområde för rennäringen, eller är utpekad som särskilt betydelsefullt för den enskilda samebyn, samt är avverkat på ett sådant sätt så att betet är påverkat att samerna inte påverkas på ett sätt som skiljer sig från den övriga befolkningen.

Samebyns ordförande har fått handlingarna på särskild remiss, innan detaljplanens samråd. I remissen uppmanas samebyn kontakta kommunen om de önskar ett särskilt möte om detaljplanens förslag till markanvändning. Kommunens handläggare har funnits tillgänglig under hela den ordinarie planprocessen. Samebyn har inte inkommit med någon skrivelse under planprocessen.

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 MB.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Förutsättningar

Det finns miljökvalitetsnormer (MKN) för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.² Till dessa finns en gränsvärdesnorm som anger ett MKN-värde gällande utsläpp till luften i mikrogram per kubikmeter (µg/m3).

Härjedalens kommun gjorde år 2021 *Objektiv skattning av luftkvalitet i Härjedalens kommun*³ enligt gällande regelverk. Rapporten visar att miljökvalitetsnormerna och utvärderingströsklarna för NO₂, bensen och/eller partiklar inte beräknas överskridas på E45 i Sveg. Denna vägsträcka är den

¹ <https://www.sametinget.se/162208>, 2023-03-02

² <https://www.naturvardsverket.se/globalassets/vagledning/luft-och-klimat/mkn-utomhusluft/sammanstallning-miljokvalitetsnormer.pdf>

³ *Objektiv skattning av luftkvalitet*, 2021-06-14

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 miljökvalitetsnormerna för luft kommer att överskridas.

Vatten

Förutsättningar

Planområdet är uppdelat i två huvudavrinningsområden, ett som går västerut mot ytvattenförekomsten Veman och ett som går österut mot samma vattendrag, men genom Vemdalsens by.

Planområdet ligger även delvis inom område för Vemdalsens grundvattenförekomst.

Ytvatten

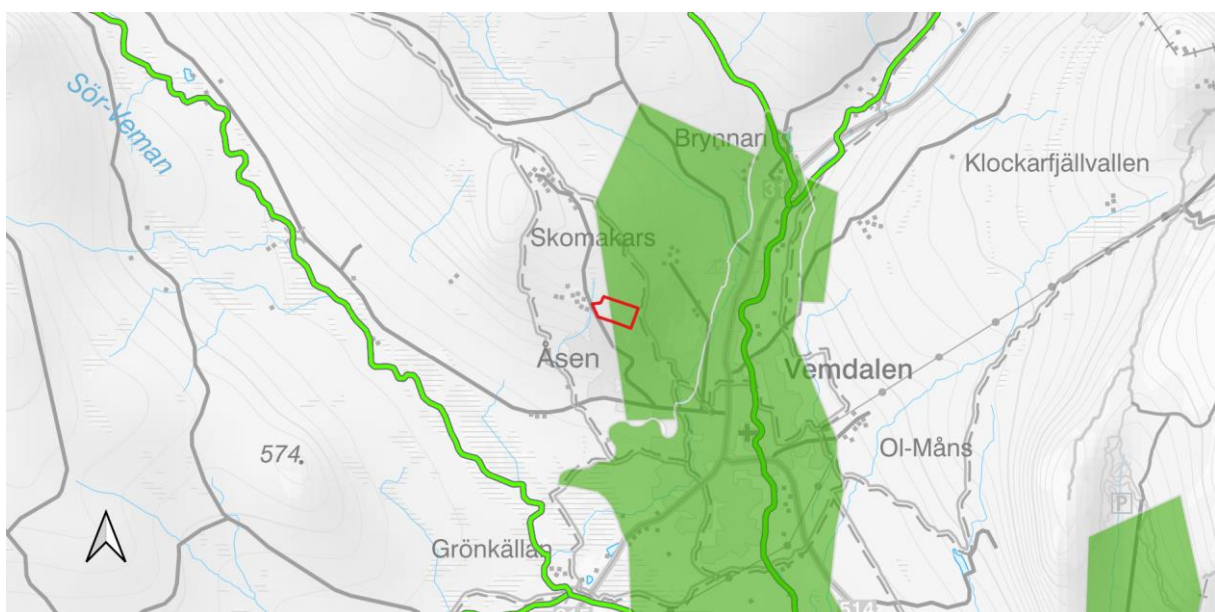
Närmaste ytvattenförekomst med miljökvalitetsnormer är Veman (E693127-139412), cirka 2 km väster om planområdet. Enligt senast beslutad miljökvalitetsnorm har Veman otillfredsställande ekologisk status med mål att uppnå god ekologisk status till år 2027. Den huvudsakliga anledningen till att god ekologisk status inte uppnås i dagsläget är förekomsten av vandringshinder.

Den kemiska ytvattenstatusen uppnås ej eftersom gränsvärden överskrids för de prioriterade ämnena bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar (vilket är fallet i samtliga undersökta ytvattenförekomster i Sverige).

Det finns ingen information i VISS om att dagvatten eller urban markanvändning bidrar till den måttliga ekologiska statusen.

Grundvatten

Planområdet tangerar grundvattenförekomsten Vemdalen (SE692639-441050), som är en urbergsförekomst, med god kemisk och kvantitativ status. Av VISS framgår inte några klassade påverkanskällor.



Karta 13. Miljökvalitetsnormer för vatten, såväl yt- som grundvattenförekomster.

Planförslag

Området föreslås bebyggas enligt plankartan. Planförslaget innebär att området föreslås förses med svackdiken, till en totalsträcka på cirka 1,1 kilometer, samt stora ytor som allmän platsmark NATUR. Dessa ytor avses vara kvar som naturlig mark och fungera som översilningsytor, eller infiltrerbara grönytor.



Figur 8 och 10 Exempel på svackdike och infiltrerbar grönyta, enligt Stockholm vatten och avfall, 2020

Inom planområdet tillkommer ingen verksamhet med stor risk för föroreningspåverkan, så som större vägar för genomfart eller större parkeringar. Planförslaget tillåter endast cirka 20 nya fastigheter för bostäder, samt en bostadsrättsförening med ett tjugotal lägenheter. Inom planområdet tillåts inte heller någon verksamhetsmark (J, C, Z eller motsvarande) där verksamheter med risk för föroreningar kan provas enligt kap 9 MB.

Planförslaget är utformat med stor andel naturmark och vägdiken vilket ger goda förutsättningar för en dagvattenhantering som inte innebär ytterligare belastningar, varken gällande flöden eller föroreningar.

Konsekvenser

Enligt plan- och bygglagen ska MKN följas vid planläggning. För ytvattenförekomsten nås inte kemisk status p.g.a. bland annat kvicksilver. Den måttliga ekologiska statusen beror främst på vandringshinder, något som inte avhjälps eller förvärras av denna detaljplan.

För grundvattenförekomsten bedöms varken kvantitativ eller kvalitativ status påverkas då planområdet är mycket begränsat i förhållande till grundvattenförekomstens yta. Planförslaget innebär stora ytor för rening av eventuella föroreningar innan vattnet når vattenförekomsten.

Planförslagets 1,1 km dikeslängd föreslås utformas som svackdike som sås med gräs eller ängsfröblandning. Enligt Stockholm vatten och avfalls ⁴ vägledning för planering av dagvattenanläggningar i en urban kontext är reningshalten för svackdiken på cirka 20–25 procent för totalhalten suspenderat material och 20 procent av totalhalten av metallföroreningar.

Planförslagets naturmark är att betrakta som infiltration i grönyta, där förmågan att avskilja partikelbundna föroreningar ligger i intervallet 60–95 procent.⁵

Då planförslaget ligger långt från närmaste recipient, inte innebär en markanvändning med hög risk för förorening eller koncentration av fordon och då planförslaget reglerar en gles bebyggelse med stora ytor för effektiv fördröjning och rening, bedöms miljö kvalitetsnormerna för såväl ytvatten- som grundvattenförekomsterna kunna följas.

⁴ <https://www.stockholmvattenochavfall.se/dagvatten/tekniska-losningar2/anlaggningar-for-kvartersmark/i-mark/> 2023-02-28

⁵ *ibid.*

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.

Miljö

Strandskydd

Sedan den 1 juli 2025 gäller inte strandskydd vid sträckor av ett vattendrag vars bredd vid normalt medelvattenstånd är två meter eller smalare, enligt 7 kap. 13 b § Miljöbalken.

Väster om planområdet rinner en mindre bäck, cirka 15–20 cm bred, som före lagändringen och under framtagandet av detaljplanen genererade ett strandskyddsområde enligt bestämmelserna i miljöbalken. Vid antagandet av detaljplanen omfattas inte planområdet av strandskydd varför planhandlingarna reviderats genom att bestämmelse i plankartan tas bort och detta textavsnitt revideras.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Förutsättningar

Planområdet är inte beläget intill någon större väg, järnväg eller flygplats. Inom planområdet samt i omkringliggande bebyggelse finns vägar och parkeringar som skapar visst buller från trafik. Hastighet, avstånd och mängden trafikrörelser inom befintligt vägnät bedöms dock inte vara av den omfattning att riktvärden för trafikbuller kan överskridas.

Konsekvenser

Kommunen bedömer att områdets exploatering inte kommer att öka, mer än marginellt, störningarna för omgivningen.

Risk för olyckor

Planförslaget innebär inga förändringar som påverkar risken för olyckor. Planområdet ligger i ett område med låg trafik och områdets karaktär kommer fortsatt vara gles bebyggt.

Risk för översvämning

Förutsättningar

Planområdet ligger inte intill översvämningsdrabbade vattendrag, eller har tydliga lågpunkter.

Planförslag

Planförslaget innebär att en dagvattenlösning ska byggas som leder vatten i öppna diken och översilas/fördröjs över naturmark.

Konsekvenser

Vid ett förändrat klimat kommer förekomsten av skyfall öka. Vid ett skyfall kommer markens förmåga att infiltrera ytterligare vatten vara begränsad, vilket gör att vattnet kommer att följa topografin. Vid exakt placering av byggnader på respektive tomt är det viktigt att säkerställa att inte byggnaden placeras, eller att markarbeten sker så att enskilda byggnader riskerar påverkas vid ett skyfall.

Området planläggs relativt glest med stora områden för infiltration och fördröjning via diken och naturmark.

Då inga samhällsviktiga funktioner planeras i området riskerar inte heller skyfall med efterföljande översvämningar inom planområdet att påverka samhällets funktioner. Ett plangenomförande innebär låg sannolikhet för att marken översvämmas på ett sådant sätt att det innebär en risk för människors hälsa och säkerhet.

Risk för ras, skred och erosion

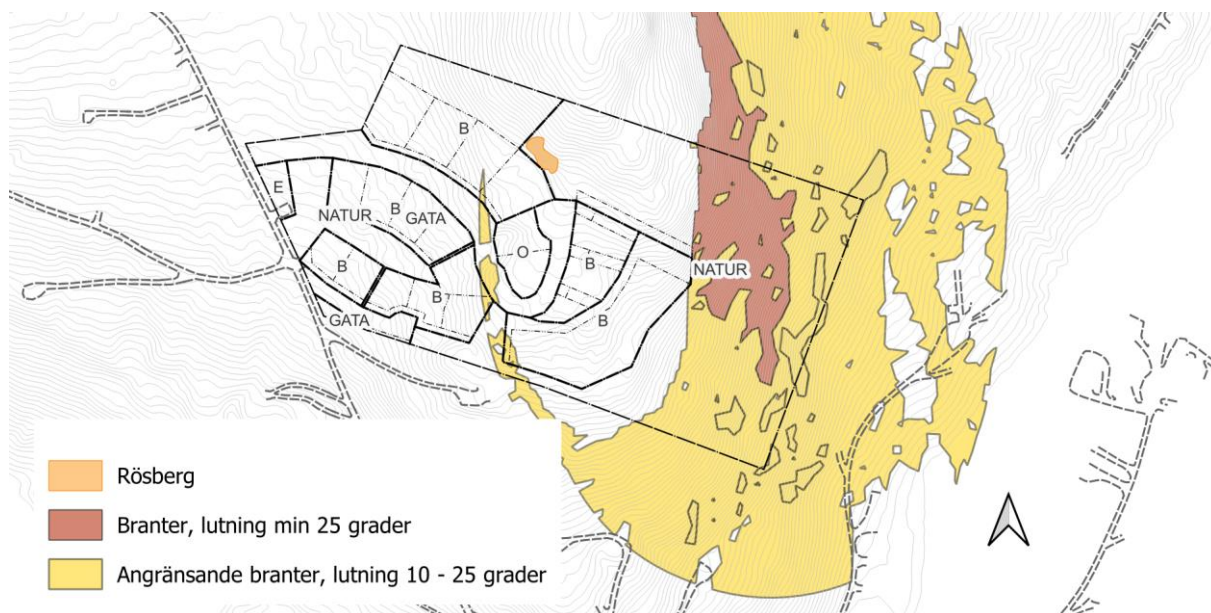
Förutsättningar

Planområdet består av en rygg på Kilberget, vilket innebär att planområdet sluttar svagt västerut och kraftfullt österut. Jordlagren inom planområdet består överst av något siltig grusig sand ovan rödaktig grusig sand ner till ca 0,6 m under markytan. Under sanden utgörs jorden av blockig sandig/siltig morän.

Stora delar av planområdet består av morän och lutar mindre än $11,3^\circ$, (1:5), vilket innebär att det inom dessa områden saknas förutsättningar för ras. I de delar som lutar mer än så har stabilitetsberäkningar gjorts som baserar sig på planförslaget. De delar som lutar mest har helt undantagits från bebyggelse.

Planområdets östra delar lutar kraftfullt och är i Skogsstyrelsens översiktliga kartmaterial utpekade som såväl instabila slänter med mycket kraftig lutning och angränsande slänter med kraftig lutning. Dessa delar har undantagits från bebyggelse.

Inom planområdet finns även ett mindre område på ca 360 kvadratmeter som består av rösberg. Detta ligger i en slänt som lutar $23-30^\circ$. Rösberg är vanligt förekommande i Vemdalsfjällen och har sin grund i den frostsprängning som sker under årens årstidsväxlingar. Konsulten rekommenderade att området ska lämnas ostört vid exploatering, se kap 8.4 i PM Geoteknik.



Karta 14. Förutsättningar för ras och skred, samt planförslagets anpassning till detta.

Kommunen har låtit genomföra stabilitetsberäkningar i sektionerna enligt karta 11. Generellt klarar marken inom området belastningar mellan 50 och 165 kPa. För den större byggrätten ned

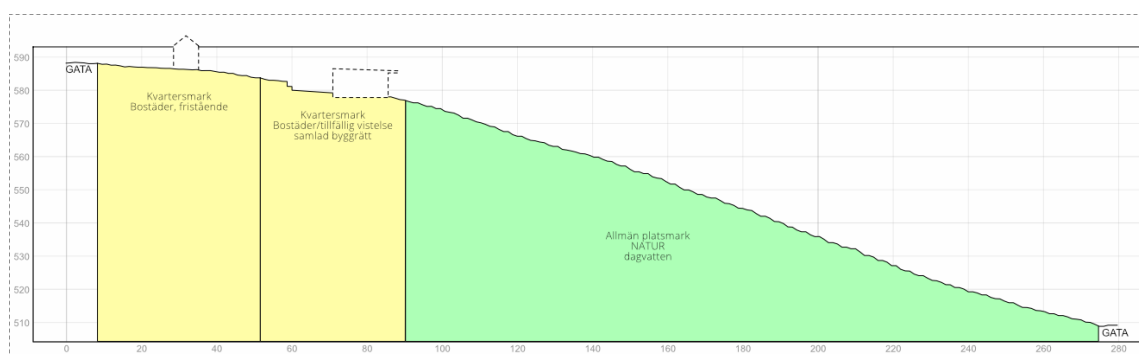
mot Högåsvägen klarar slänten en belastning på 150 kPa, innan det så kallade f_c -värdet riskerar att överskridas.

Planförslag

Planförslaget är utformat efter topografin, så att inga byggrätter tillåts på mark med över 20 graders lutning. Merparten av tillkommande byggrätter sker i områden som lutar mindre än $11,3^\circ$, alltså delar där det saknas förutsättningar för ras i morän. Planförslagets laster har bedömts till ca 30 kPa, vilket ger en marginal till vad slänten tål enligt stabilitetsberäkningarna.

I planområdets östra delar övergår Kilbergets rygg till en slänt ned mot Högåsvägen.

Planförslaget innebär att de översta delarna av slänten förses med byggrätt, med utblick mot Vemdalen/Vemdalsfjällen. Planförslaget avgränsar bebyggelsen österut så att endast mark som är lämplig att bebygga förses med byggrätt. Antingen är den lämplig att bebygga för att den har en lutning som är mindre än $11,3^\circ$, som är den gräns för där ras kan förekomma i morän, eller så har den geotekniska utredningen beräknat stabiliteten i området och funnit den stabil.



Figur 9. Profil över markanvändningen för den östra slänten av Kilberget.

Planförslaget innebär att förhindrar byggnation i delar av slänten i östra delen av planområdet med hänsyn till påverkan på landskapsbilden samt omhändertagande av dagvatten. Kommunen reglerar delar av slänten till allmän platsmark NATUR, vilket i praktiken innebär att marken kommer att förbli orörd vid ett plangenomförande. Regleringen innebär även en tydlighet för framtiden, där tillkommande bebyggelse genom förhandsbesked, eller liknande försvåras.

I de västra delarna finns ett mindre med rösberg. Planförslaget innebär att marken regleras till allmän platsmark NATUR, vilket innebär att denna mark inte ska påverkas vid ett plangenomförande. Detta följer konsultens rekommendationer i PM Geoteknik.

Konsekvenser

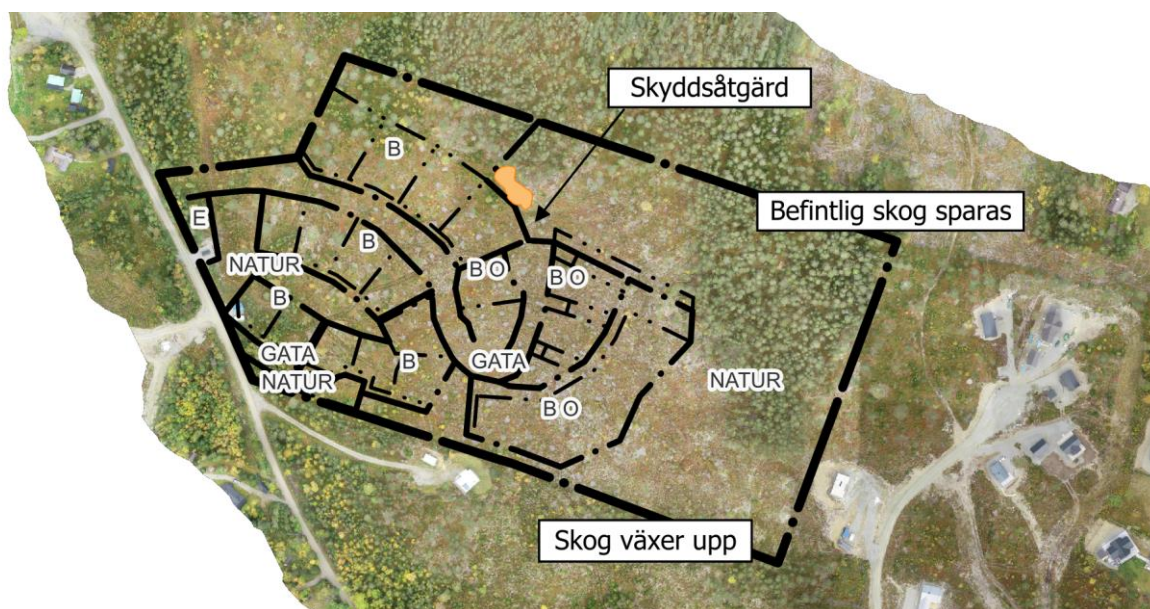
Den genomförda geotekniska utredningen har beräknat stabiliteten i tre sektioner där lutningen överstiger $11,3^\circ$. Konsultens stabilitetsberäkningar följer den standard som finns för dessa beräkningar. I den standarden (enligt Skredkommissionen 3:95) ingår det att jämföra den undersökta sektionens stabilitet och uttrycka en så kallad säkerhetsfaktor (F_c)

För en sektion ska anses vara stabil krävs i detta område en säkerhetsfaktor på 1,0. De undersökta sektionerna har säkerhetsfaktorer som ligger nära 2,0. Det betyder att slänterna är stabila, med marginal.

Beräkningssektion	Last	Fc	Krav Fc
B-B	30 kPa	1,9	1,0
B-B	140 kPa	1,0	1,0
D-D (Övre huset)	30 kPa	1,9	1,0
D-D (Övre huset)	165 kPa	1,0	1,0
D-D (Nedre huset)	30 kPa	1,5	1,0
D-D (Nedre huset)	150 kPa	1,0	1,0
E-E	30 kPa	1,0	1,0
E-E	50 kPa	1,0	1,0

Området har således en tillfredsställande stabilitet och planområdet har goda förutsättningar för etablering av planerad bebyggelse med tillhörande vägar. Inom området bedöms det inte finnas risker för ras och skred, se kap 8.3 i den geotekniska rapporten.

Österut, där marken sluttar över 11,3° planläggs ingen byggnation. Denna mark är idag trädbevuxen och inga ingrepp kommer att göras i marken vid ett plangenomförande. Kommunen säkerställer att marken får bevaras trädbevuxen eller att ny vegetation kan växa upp.



Karta 15. Drönarflygning över området där befintlig trädvegetation framgår. Flygning genomförd 2022.

Förorenad mark

Vid planläggningen har det inte framkommit någon information om att marken ska vara förorenad, eller att det har bedrivits verksamhet som skulle kunna ha förorenat marken.

Om föroreningar ändå påträffas i samband med exploatering ska tillsynsmyndigheten omgående underrättas om detta i enlighet med 10 kap. 11§ miljöbalken.

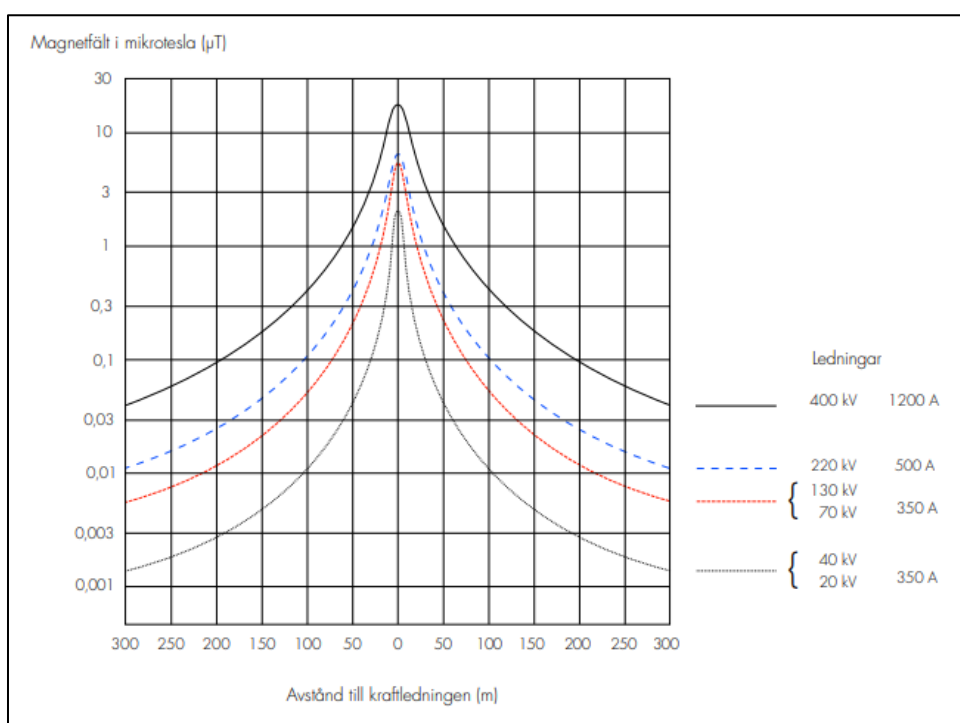
Radon

Enligt SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) kartvisare är halten uran låg i det aktuella området. Vid ett plangenomförande ska föreskrifter om radon i BBR (6:923) följas.

Elektromagnetisk strålning

I den västra delen av planområdet löper en kraftledning (24 kV) över ett område som har användningen allmän plats GATA, allmän plats NATUR och kvartersmark för Teknisk anläggning. Inom område för teknisk anläggning finns en befintlig transformatorstation. Kring ledningen och transformatorstationen uppstår elektriska och magnetiska fält. Elektriska fält avtar snabbt med avstånd från källan och dämpas även av växtlighet och byggnader. Magnetfält dämpas inte av byggnadsmaterial och växtlighet. Under en kraftledning är magnetfältet vanligtvis långt under strålsäkerhetsmyndighetens referensvärde⁶. Distributionsledningar genererar elektriska fält och magnetfält som är betydligt mindre än för kraftledningar.

Strålsäkerhetsmyndigheten har tagit fram riktlinjer för hur hög strålningen som högst bör vara på allmänna platser, så kallade referensvärden. Referensvärdena är satta för att med god marginal skydda mot alla säkerställda hälsorisker. Det saknas dock säkerställda hälsorisker med svaga elektromagnetiska fält⁷.



Figur 11. Magnetfält i förhållande till avstånd från kraftledning⁸

Med hänsyn till ledningens placering, storlek (kV) och avstånd till planerad bostadsbebyggelse bedöms inte ett plangenomförande medföra några risker med hänsyn till den elektromagnetiska strålningen. Det finns rekommendationer som gör gällande att bostäder inte ska utsättas för mer

⁶ <https://www.stralsakerhetsmyndigheten.se/omraden/magnetfalt-och-tradlos-teknik/magnetfalt/kraftledningar/>

⁷ <https://www.stralsakerhetsmyndigheten.se/omraden/magnetfalt-och-tradlos-teknik/referensvarden/>

⁸

https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2009/magnetfalt_och_halsorisker.pdf

än 0,4 mikrottesla. Planförslagets byggrätter bostäderna ligger 25 meter från kraftledningen vilket bedöms enligt grafen ovan att innebära vara mindre än 0,4 μ T.

Social hållbarhet

Förutsättningar

Planområdet har idag begränsad betydelse för de aspekter som ingår i begreppet social hållbarhet

Konsekvenser

Ett plangenomförande innebär att ytterligare personer kommer att ha sin bostad på Kilberget. Detta innebär att området bebyggs och bebos och därmed befolkas dygnets alla timmar.

Planområdet kommer att ligga något avsides, med en brant väg upp till bergets topp. Detta innebär att de bosatta i hög grad kommer att vara bilberoende.

Service

Förutsättningar

Närmaste service i form av livsmedelsbutik, restauranger, skola och förskola finns i Vemdalens by, cirka 2 km från planområdet.

Konsekvenser

Ett plangenomförande ger inte området någon ytterligare service. Däremot ger detaljplanen förutsättningar för cirka 20 fastighetsägare att bosätta sig och nyttja servicen i Vemdalens by, vilket kan ge ett ökat kundunderlag för ortens näringsidkare.

Trafik

Motortrafik

Förutsättningar

På Kilberget pågår en utbyggnation av flera bostadsområden som alla nyttjar Kilbergsvägen för vägtransporter. Kilbergsvägen är en enskild väg som ska förvaltas av en samfällighetsförening. Vägen är bitvis brant, då den slingrar sig uppför Kilberget.

Konsekvenser

Ett plangenomförande innebär cirka 20 nya fastigheter, samt ca 15–20 nya lägenheter inom planområdet som i hög grad kommer att vara bilberoende, då det saknas så väl kollektivtrafik som gång- och cykelvägar.

Vid ett plangenomförande tillkommer cirka 194 resor per dygn enligt Trafikverkets Trafikalstringsverktyg där merparten kommer att ske med bil.

Vid maxtimmen blir detta cirka 20 resor till/från området, vilket kan översättas en bil var tredje minut. Kommunen anser att detta kan betraktas som ett litet tillskott och att konsekvenserna för den enskilda vägen, samt Trafikverkets större anslutningsvägar är låga.

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar

Till/från planområdet finns idag inga gång- och cykelvägar. Kilbergsvägen är en mindre skogsbilväg med mötesplatser.

Konsekvenser

Ett plangenomförande innebär inga förändringar jämfört med nuläget. Det är stor höjdskillnad från Vemdalens by upp till Kilbergets topp, vilket minskar förutsättningarna för rationella cykelvägar.

Medverkande tjänstepersoner

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