SAMRÅDSREDOGÖRELSE

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR VEMDALENS CENTRUM VEMDALENS KYRKBY 47:55 MED FLERA

VEMDALEN
HÄRJEDALENS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

Upprättad 2021-12-20

Förfarande

Ärendet handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900, uppdaterad till och med SFS 2019:949. Kompletta planhandlingar har sänts till kända sakägare enligt fastighetsförteckning samt till myndigheter och övriga boende som berörs.

Planhandlingarna har varit ute på samråd under tiden 2021-11-29 till 2021-12-19.

Inkomna skrivelser under samråd

1. 2021-11-30 Skanova
2. 2021-12-01 Räddningstjänsten Jämtland
3. 2021-12-01 Jämtkraft
4. 2021-12-07 PostNord
5. 2021-12-10 Lantbrukarnas riksförbund
6. 2021-12-13 Vatten och miljöresurs
7. 2021-12-14 Fastighetsägare till Vemdalens kyrkby 47:35
8. 2021-12-15 Länsstyrelsen i Jämtlands län
   Yttrandet i sin helhet är bifogad samrådsredogörelsen
9. 2021-12-17 Lantmäteriet
10. 2021-12-17 Fastighetsägare till Vemdalens kyrkby 49:27
11. 2021-12-19 Privatpersoner 1

1. 2021-11-30 **Skanova**

Yttrande:

Skanova har mark- och luftförlagda teleanläggningar inom eller närheten av detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanovas ledningar - turkosa och streckade röda linjer

Kommentar:

Kommunens bedömning är att befintliga ledningar inte påverkas.

2. 2021-12-01 **Räddningstjänsten Jämtland**

Yttrande:

Räddningstjänsten har inget att erinra mot föreslagen detaljplaneändring.

3. 2021-12-01 **Jämtkraft**

Yttrande:

Då vi inte har någon verksamhet i området har vi inga synpunkter på detaljplanen.

4. 2021-12-07 **PostNord**

Yttrande:

PostNord informerar om deras verksamhet och ansvar samt att förändringar eller nya brevlådor behöver samordnas med utdelningsforbattringar@postnord.com.

5. 2021-12-10 **Lantbrukarnas riksförbund**

Yttrande: LRF:s kommungrupp i Härjedalen har tagit del av underlaget och har inga särskilda invändningar på förslaget.

6. 2021-12-13 **Vatten och miljöresurs**

Yttrande: I planen bör man beakta att avfallets sammansättning och mängder kommer att förändras när man går från verksamheter till bostäder. Utrymmet för kärl mm kan också påverkas. Fördelaktigt kan vara att bygga ett sophus i anslutning till bostadshusen.

Kommentar: Kommunen har uppdaterat handlingarna.

7. 2021-12-14 **Fastighetsägare till Vemdalens kyrkby 47:35**

Yttrande: Önskar möjlig användning av bostäder även inom min fastighet Vemdalens kyrkby 47:35.

Kommentar: Kommunen har uppdaterat handlingarna.

8. 2021-12-15 **Länsstyrelsen i Jämtlands län**

Yttrande: Yttrandet i sin helhet är bifogad samrådsredogörelsen

Synpunkter enligt Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Dagvatten

Det framgår inte av planhandlingarna hur dagvatten kan komma att påverkas, exempelvis i förhållande till huruvida nya parkeringsplatser leder till fler hårdgjorda ytor eller inte. Planbeskrivningen skulle stärkas av ett resonemang kring hur dagvatten kan komma att påverkas och vidare avses att omhändertas inom planområdet.

Föroreningar

Ett område på den intilliggande fastigheten Vemdalen kyrkby 47:35 har enligt uppgifter från EBH-stödet sanerats från föroreningar. Det finns inga uppgifter om att föroreningar ska ha spridit sig till nu aktuella fastigheter. Skulle föroreningar ändå påträffas vid arbeten eller dylikt ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten (miljökontoret Härjedalens kommun).

Formalia

Plankarta och planbeskrivning redovisas i ett gemensamt dokument. Till varje detaljplan hör en plankarta med bestämmelser och en planbeskrivning som förklarar syftet med planen och på vilket sätt den ska genomföras. För att underlätta

förståelsen av handlingarna rekommenderas att planbeskrivning och plankarta redovisas som två separata handlingar.

Kommentar: Kommunen har uppdaterat planbeskrivningen med efterfrågad information och bedömningar. Gällande att särskilja på planbeskrivning och plankartan har kommunen bedömt att det är tydligare att fortsatt ha båda handlingarna på samma dokument/A1-sida.

9. 2021-12-17 **Lantmäteriet**

Yttrande:
För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras
Planområdesgräns saknas
I planhandlingen finns en separat karta som med färgade områden anger vilka fastigheter som omfattas av den aktuella planändringen. I de flesta planändringar anges en planområdesgräns för planändringen i plankartan. Denna gräns ska som bekant skickas in till Lantmäteriet Geodata när planen fått laga kraft.

Utskriftsformat saknas
Det finns inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att det ska bli rätt skala på plankartan. Det är viktigt att detta finns så att det går att mäta på ett korrekt sätt i handlingen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras
Ändring av plan under pågående genomförandetid
Som beskrivs under avsnittet Genomförandetid, så finns det ju stora begränsningar i kommunens möjlighet att ändra en plan under pågående genomförandetid. I planbeskrivningen saknas motivering av varför ändring av den aktuella planen kan ske.

Övriga frågor
I planens namn på dokumentet plankarta med ändringar är namnet Vemdalens Centrum felstavat.

Kommentar: Kommunen har uppdaterat planbeskrivningen med efterfrågad information och bedömningar. Varför planen ska ändras under genomförandetiden är motiverat i syftet och planförslaget.

10. 2021-12-17 **Fastighetsägare till Vemdalens kyrkby 49:27**

Yttrande:
Önskar ett plank mellan sin fastighet och fastighet som föreslås tillåtas kontor på grund av bland annat ökad besöksintensitet med buller och ljusinstrålning från fordon som använder parkeringen.

Kommentar: Kommunen har uppdaterat handlingarna med krav på staket.

11. 2021-12-19	**Privatpersoner 1**
Yttrande:	Det är viktigt att fastslå principen om att varje fastighet ska hantera sitt eget dagvatten. Exempelvis är i princip hela Centrumgatan 12 (Vemdalens kyrkby 47:55) antingen byggnad eller asfalt. Regnvatten och smältvatten rinner på grund av fastighetens lutning ut på väg 315 (Centrumgatan/Fjällvägen). I samband med föreslagen tillbyggnad kan det vara läge att åtgärda/avhjälpa bristen.
Kommentar:	Kommunen har uppdaterat handlingarna med beskrivning av tillkommande hårdgjorda ytor och dess dagvatten ska fördröjas inom respektive fastighet. Att ställa krav på redan genomförd byggnation är problematiskt i detta läge med en mindre planändring men är en fråga kommen kommer jobba vidare med i kommande planläggningar.

Sammanfattning av synpunkter och kommentarer till dessa

Inget yttrande som motsätter sig ändringen har inkommit. Yttranden har avsett mindre rättelser i planbeskrivningen och information till kommunen och fastighetsägare/exploatör. Grannar har önskat åtgärder som staket samt att även bli inkluderande i ändringen av planen. Från Länsstyrelsen har även en önskan om tydligare bedömningar inkommit.

Ändringar efter genomfört samråd

Kommunen har uppdaterat handlingar enligt yttranden samt kompletterat planhandlingarna med en undersökning av betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap 6§ som avses vidare samrådas med Länsstyrelse i samband med granskningen av ändringen av detaljplanen. Kommunen har även föreslagit tillägg av användning på Vemdalens Kyrkby 47:35. Även ett tillägg för staket har lagts till planbestämmelserna.

Samrådsredogörelsen är sammanställd av:

Peter Nilsson
Stadsarkitekt
Miljö- och byggavdelningen
Berg och Härjedalens kommun

Bilaga, Länsstyrelsen yttrande i sin helhet sida 1 av 2

Länsstyrelsen
Jämtlands län
Samhällsenheten

Samrådsyttrande

Datum
2021-12-15

Diarienummer
402-9812-21

Härjedalens kommun
mob@berg.se

Samråd om förslag till ändring av detaljplan för Vemdalens kyrkby 47:55 m.fl. i Härjedalens kommun

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen har fått planhandlingar för samråd. Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt bestämmelser i plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Syftet med ändringen av detaljplanen är att inom befintliga byggrätter möjliggöra för att kunna bygga om befintliga lokaler för skola och fritidslokal till bostad och kontor, samt möjliggöra för kontorslokaler i befintlig handelsbyggnad.

Synpunkter enligt Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Råd och allmänna synpunkter

Under samrådet ger Länsstyrelsen råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Om det behövs från allmän synpunkt ger Länsstyrelsen även råd i övrigt om tillämpningen av PBL.

Dagvatten

Det framgår inte av planhandlingarna hur dagvatten kan komma att påverkas, exempelvis i förhållande till huruvida nya parkeringsplatser leder till fler hårdgjorda ytor eller inte. Planbeskrivningen skulle stärkas av ett resonemang kring hur dagvatten kan komma att påverkas och vidare avses att omhändertas inom planområdet.

Föroreningar

Ett område på den intilliggande fastigheten Vemdalen kyrkby 47:35 har enligt uppgifter från EBH-stödet sanerats från föroreningar. Det finns inga uppgifter om att föroreningar ska ha spridit sig till nu aktuella fastigheter.

Skulle föroreningar ändå påträffas vid arbeten eller dylikt ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten (miljökontoret Härjedalens kommun).

Postadress	Besöksadress	Telefon	E-post	Webb
831 86 ÖSTERSUND	Residensgränd 7	010-225 30 00	jamtland@lansstyrelsen.se	www.lansstyrelsen.se/jamtland

Dnr MBN 2021-001093 – Datum 2021-12-15

Bilaga, Länsstyrelsen yttrande i sin helhet sida 2 av 2

Länsstyrelsen
Jämtlands län

Samrådsyttrande

Datum 2021-12-15
Diarienummer 402-9812-21

Formalia

Plankarta och planbeskrivning redovisas i ett gemensamt dokument. Till varje detaljplan hör en plankarta med bestämmelser och en planbeskrivning som förklarar syftet med planen och på vilket sätt den ska genomföras. För att underlätta förståelsen av handlingarna rekommenderas att planbeskrivning och plankarta redovisas som två separata handlingar.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av samhällsplanerare Carolin Haglund med samhällsplanerare Vera Persson Holm som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.