

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av STORVALL 1:66



mars 2015

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Vilhelmina Kommun

Miljö- och byggnadsnämnden
Torget 6
912 81 Vilhelmina
0940-140 00

Kommunens handläggare

Ulla-Karin Dahlberg
ullakarin.dahlberg@vilhelmina.se
0940-140 82

Konsult

Tyréns, Region Nord
Smedjegatan 24
972 31 Luleå

Planarkitekt

Frida Lindberg
Frida.lindberg@tyrens.se
010-452 34 82

Innehåll

PLANHANDLINGAR.....	4
PLANFÖRFARANDE	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	4
PLANDATA.....	4
Lägesbestämning	4
Areal och markägoförhållanden	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	5
Översiktsplaner	5
Gällande detaljplan.....	5
Riksintressen	5
Övriga miljökonsekvenser	6
FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN	6
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR & KONSEKVENSER.....	6
Livs- och utomhusmiljöer.....	6
Service	7
Transporter	7
Teknisk försörjning.....	7
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER.....	8
GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	8
Organisatoriska frågor	8
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR.....	8
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	8

PLANHANDLINGAR

I planen ingår följande handlingar:

- Planbeskrivning med genomförandefrågor
- Plankarta med bestämmelser
- Samrådsredogörelse

PLANFÖRFARANDE

Planprocessen regleras i plan- och bygglagens (PBL) 3:e kap. Aktuellt planförslag bedöms ha begränsad betydelse och handläggs därför enligt enkelt planförfarande, PBL 2010:900.

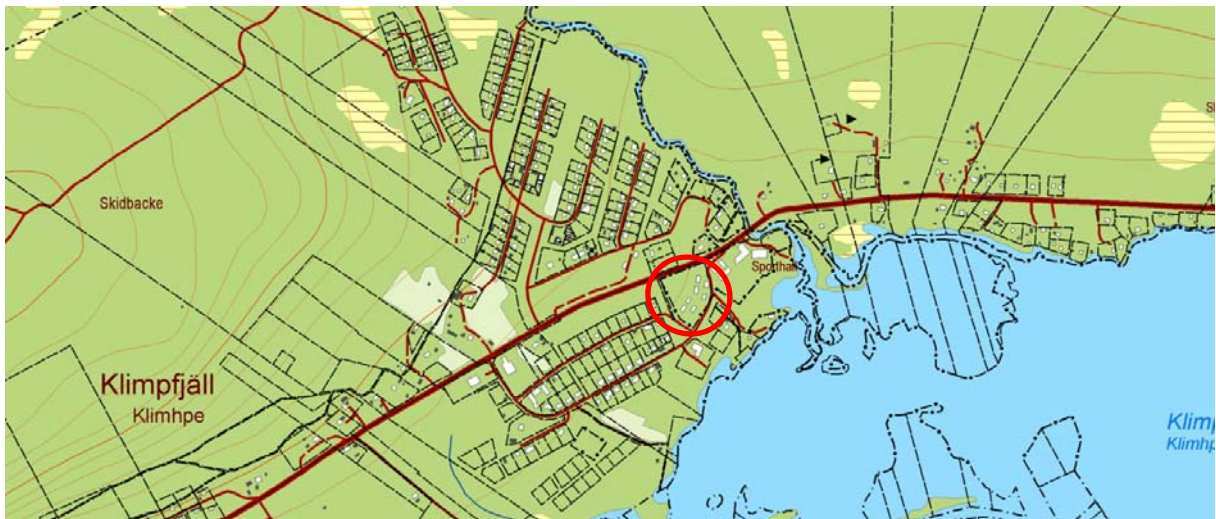
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för avstyckning av sju parhus, så de kan bilda enskilda fastigheter och skapa förutsättningar för komplementbyggnader i anslutning till befintlig bebyggelse.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i direkt anslutning till den samlade bebyggelsen i byn Klimpfjäll. Se figur 1. Klimpfjäll ligger ca 12 mil från Vilhelmina tätort.



Figur 1 Planområdets placering i Klimpfjäll, Vilhelmina kommun.

Areal och markägförhållanden

Planområdet är ca 0,5 ha. Fastigheten Storvall 1:66 är i privat ägo. De fastigheter som avses avstyckas kring befintliga byggnader bli ca 250 m² stora.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

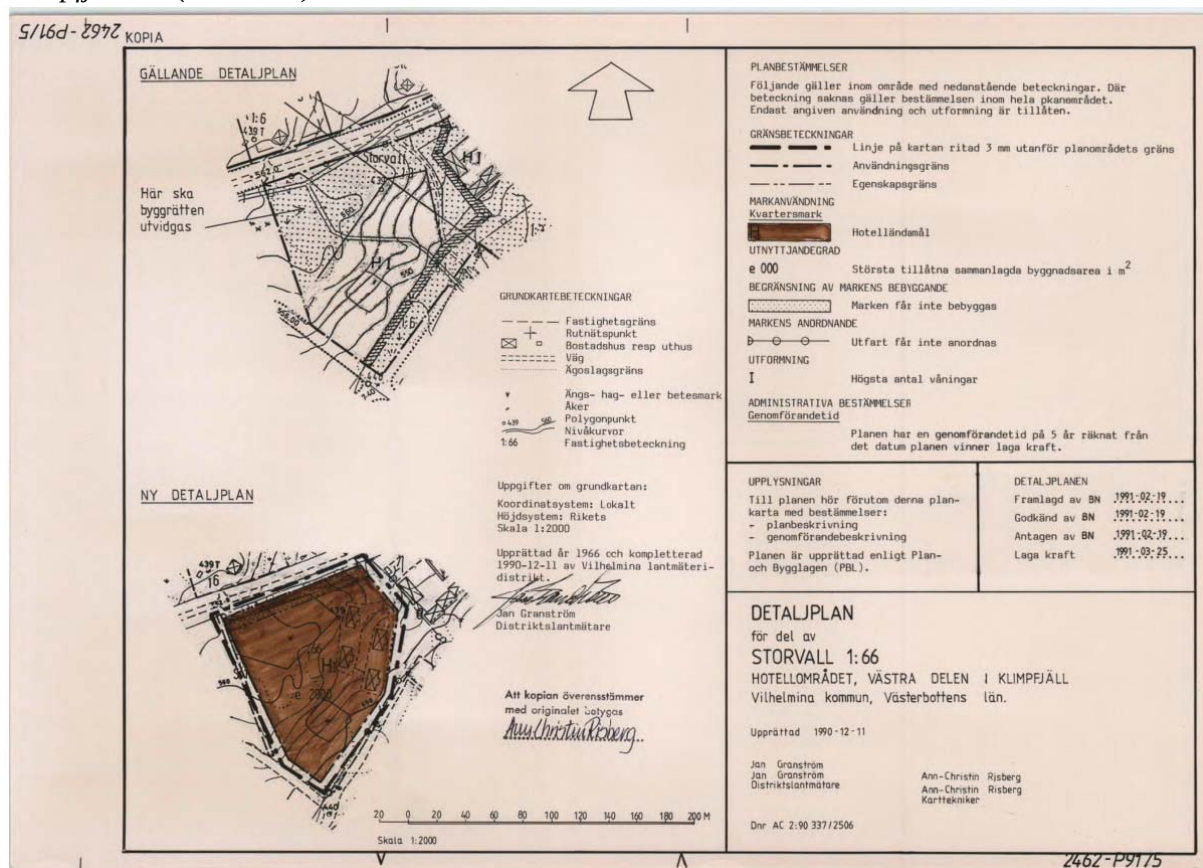
Översiktsplaner

Översiktsplan

En ny översiktsplan för Vilhelminas kommun antogs 2000. Planen ligger till grund för planeringen i kommunen. I översiktsplanen anges Klimpfjäll som ett tätortsnära rekreationsområde med blandad permanent- och fritidbebyggelse.

Gällande detaljplan

I gällande detaljplan för *del av Storvall 1:66 (2462P91/5)* från 1990 är området planlagt med hotelländamål. Planen har en genomförandetid på fem år. Planområdet angränsar i övrigt till detaljplan *Klimpfjäll 3:1 (P1983-32)*.



Figur 2 utdrag ur gällande detaljplan för området.

Riksintressen

Riksintressen regleras i miljöbalken (MB). Att ett område klassas som riksintresse innebär att området har särskilt högt värde och är därför av särskild betydelse. Särskild hänsyn ska tas till klassade riksintressen i den fysiska planeringen. De riksintressen som berör planområdet är riksintresse för friluftsliv samt riksintresse för rörligt friluftsliv och turism.

Riksintresse för friluftsliv – MB 3 kap 6 §

Hela Klimpfjäll och därmed planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv. Områden av riksintresse för friluftslivet ska ha stora friluftsvärden på grund av särskilda natur- och kulturkvaliteter, variationer i landskapet och god tillgänglighet för allmänheten.

Riksintresse för rörligt friluftsliv och turism – MB 4 kap 2 §

Hela Klimpfjäll och därmed planområdet ingår i riksintresse för rörligt friluftsliv. Inom dessa områden ska det rörliga friluftslivet och turismens intressen särskilt beaktas.

Övriga miljökonsekvenser

Ras- och skredrisker

Fjällvärden i Västerbotten har under de senaste 20 åren upplevt höga vattenflöden som även lett till erosion och ras. Därför är det viktigt att vid exploatering noggrant beakta de dikesområden som finns i området.

FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Planförslaget anses vara förenligt med de grundläggande bestämmelserna gällande hushållning av mark- och vattenområden enligt miljöbalkens 3:e kapitel.

Då planförslaget leder till att området kring Klimpfjäll kan fortsätta utvecklas anses syftet med berörda riksintressens uppfyllas i och med planens genomförande. Planförslaget anses stödja möjligheten till utveckling av friluftslivet i och omkring Klimpfjäll. Därför bedöms planförslaget vara förenligt med de särskilda bestämmelserna gällande hushållning av mark- och vatten för vissa områden i landet enligt miljöbalkens 4:e kapitel

Planförslaget i sin helhet anses inte överskrida de miljökvalitets mål som efterfrågas enligt gällande miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning enligt miljöbalkens 5:e kapitel.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR & KONSEKVENSER

Livs- och utomhusmiljöer

Mark, vegetation och geotekniska förhållanden

Planområdet ligger i sydossluttning vid Kultsjön. De delar av området som inte är bebyggda är flackt och består av öppen mark med sly och några enstaka träd. I den nedre delen av området finns byggnader samt väg. Mellan byggnaderna finns slänter samt dikesområden.

För att möjliggöra exploatering kring befintliga byggnader kommer mark schaktas/fyllas ut. De dikesområden som finns kring befintliga byggnader kommer justeras och byggas ut för att säkerställa dagvattenhanteringen inom området.

Fornlämningar

Planområdets berörs i övrigt inte av några (kända) fornlämningar eller kulturskyddade områden eller objekt. Om fornlämningar påträffas under byggskedet ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen kontaktas. Fornlämningar skyddas av kulturmiljölagen (SFS 1988:950).

Natur- och parkmark

Klimpfjäll ligger i ett fjällområde som karakteriseras av naturtypen fjällbjörkskog. Kring tätorten finns fjällmassiv med höga natur- och landskapsvärden. Goda möjligheter finns att den unika naturmiljön kring planområdet och i närområdet kring Klimpfjäll. I direkt anslutning till planområdet finns skidanläggning för utförsåkning vintertid.

I den norra delen av planområdet finns ett område angett som parkmark. I detta område finns det möjlighet för mindre anläggningar men ändå mål för park. Exempelvis en gemensam grillplats eller mindre lekplats.

Bebyggelse

Inom planområdet finns sju parhus som är ca 110 m² i ett plan. Direkt öster om planområdet ligger Klimpfjälls hotell. Sydväst om området samt norr om Riksväg 1067 finns idag friliggande bostadshus.

Planförslaget möjliggör avstyckning så enskilda fastigheter kan bildas. Detta innebär att komplementbyggnader till befintliga byggnader kan uppföras

Planmässiga förutsättningar skapas för de befintliga byggnader som finns i området, vilket bekräfts med planbestämmelserna [e₁], [v₁] och I. Planbestämmelserna begränsar antalet våningar till en, vind får inte inredas, och största byggnadsarea på 110 m² per huvudbyggnad.

På de ytor som markerats som parkering på kvartersmark kan mindre byggnader för gemensamt ändamål tillåtas, exempelvis sophus, förråd eller annan byggnad för förvaring.

Service

Kommersiell- och offentlig service

I Klimpfjäll tätort finns livsmedelsbutik, restaurang, hotell samt service inom turistnäring. Den service som finns i Klimpfjäll kan enkelt nås från planområdet. Planförslaget bidrar till ökat nyttjande av den befintliga servicen och turistaktiviteter.

Transporter

Fordonstrafik och parkering

Planområdet nås från Kultsjövägen/Rödingevägen via riksväg 1067.

Parkering löses inom fastigheten. I planförslaget har även två ytor i anslutning till befintlig bebyggelse angetts för ytterligare parkering/uppställning.

Helikoptertrafik

På fastigheten Klimpfjäll 3:178 bedriver Kultursjön fjällfastigheter AB genom Norrhelikopter i Vilhelmina AB flygverksamhet sedan 1985, (sedan 1977 i Klimpfjäll). Det är ca 140 meter från helikopterplattan till byggnad inom planområdet. Flygverksamheten verkar främst för rennäringen och turistverksamheten men även för bland annat skogsbolag, räddningstjänsten och vindkraftsindustrin.

Högsäsong för flygverksamheten är främst under sommaren och fram till slutet av november.

Flygningar bedöms ske dagligen från midsommar fram till december. Däremellan sker flygningar mindre frekvent. Under sport- och påsklovsveckorna sker en viss ökning av antalet rörelser och ex. under kalvmärkningsperiod sker även flygningar nattetid. Antalet flygrörelser, samt när på dygnet varierar, men flygrörelser sker främst dagtid. In/utflygning sker i huvudsak mot sjösida, Kultsjön.

I det exploateringsavtal som upprättas mellan exploatör och kommun tydliggörs att det i området förekommer buller från befintlig flygverksamhet vilket ska framgå vid försäljning av fastigheter.

Fastighetsägare ansvarar själv för att vidta bullerdämpande åtgärder på egen fastighet.

Mot bakgrund av att inflygning inte sker direkt över befintliga bostäder, sker i mindre och varierande omfattning och varierar över tid bedöms bullret från flygverksamheten vara hanterbart.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kring planområdet finns huvudledningar för kommunalt vatten och avloppssystem. Vilket den nya bebyggelsen ska ansluta till.

Dagvatten, snöhantering

Allt dagvatten som uppkommer inom planområdet ska omhändertas lokalt. Särskilt försiktighet ska iakttas vid slänter och i dikesområden. Dagvatten ska ej ledas ned för slänterna, för att undvika erosion och därmed ras.

Fastighetsägare ansvarar för snöupplag inom egen fastighet.

Räddningstjänst

Räddningstjänstens behov av framkomlighet, samt behovet av brandposter och släckvatten ska beaktas vid planering i ett kuperat område som Klimpfjäll. Planområdet ligger intill befintlig bebyggelse och räddningstjänstens framkomlighet till området bedöms vara god.

El-anläggning

Skanova och Vattenfall har el-anläggningar inom och i närheten av planområdet. Det är viktigt att vid eventuell flytt eller förändring av el-anläggningar meddela respektive ledningsägare i god tid.

De el-anläggningar som finns inom området redovisas i planens illustration.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från och med den dag planen vinner laga kraft. Planen gäller dock tills den upphävs eller ersätts med ny detaljplan.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Tidplan

Den 2014-06-11 beslutade miljö- och byggnadsnämnden att ny plan ska upprättas för Storvall 1:66, enligt ansökan från fastighetsägare.

Tidplan för ändring av detaljplan för del av Storvall 1:66 (enkelt planförfarande)

Beslut om framtagande av ny detaljplan	juni 2014
Samråd	februari 2015
Beslut om antagande	mars 2015

Preliminär tidplan

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastigheter ska bildas för de befintliga byggander som finns inom planområdet detta sker genom avstyckning från fastigheten Storvall 1:66. De tillkommande fastigheterna bekostas av fastighetsägare.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Miljö- och byggnadsnämnden, Vilhelmina kommun är beställare av detaljplanen. Kommunens tjänstemän har medverkat vid framtagande av planen.

Utlåtandet upprättat 2015-03-22

.....

Frida Lindberg, planarkitekt

Tyréns AB, mars 2015

För Vilhelmina kommun

Ulla-Karin Dahlberg

Bygg- och miljöchef