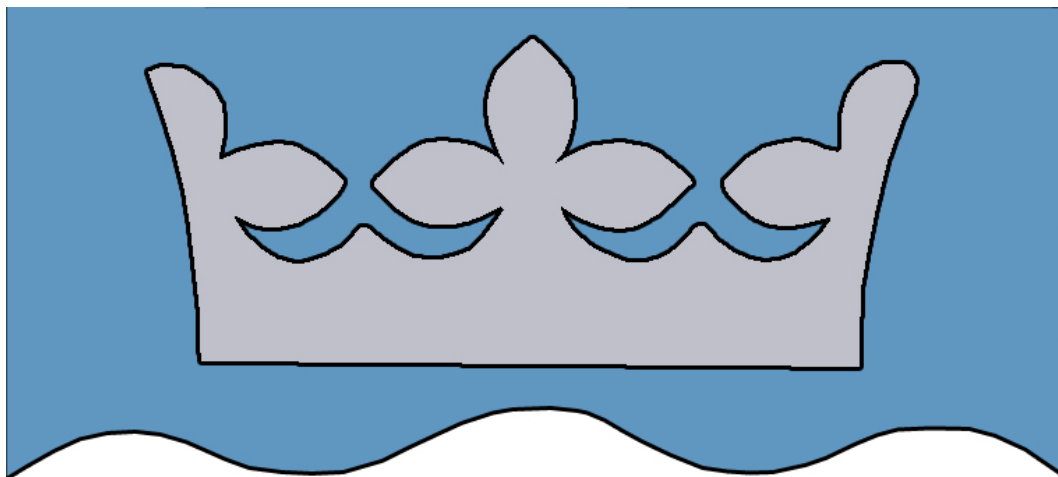




ANTAGANDEHANDLING

Dnr 19/MBN717

Antagen av kommunfullmäktige 2021-10-25 Kf §91 och har vunnit laga kraft 2021-11-24

Planbeskrivning

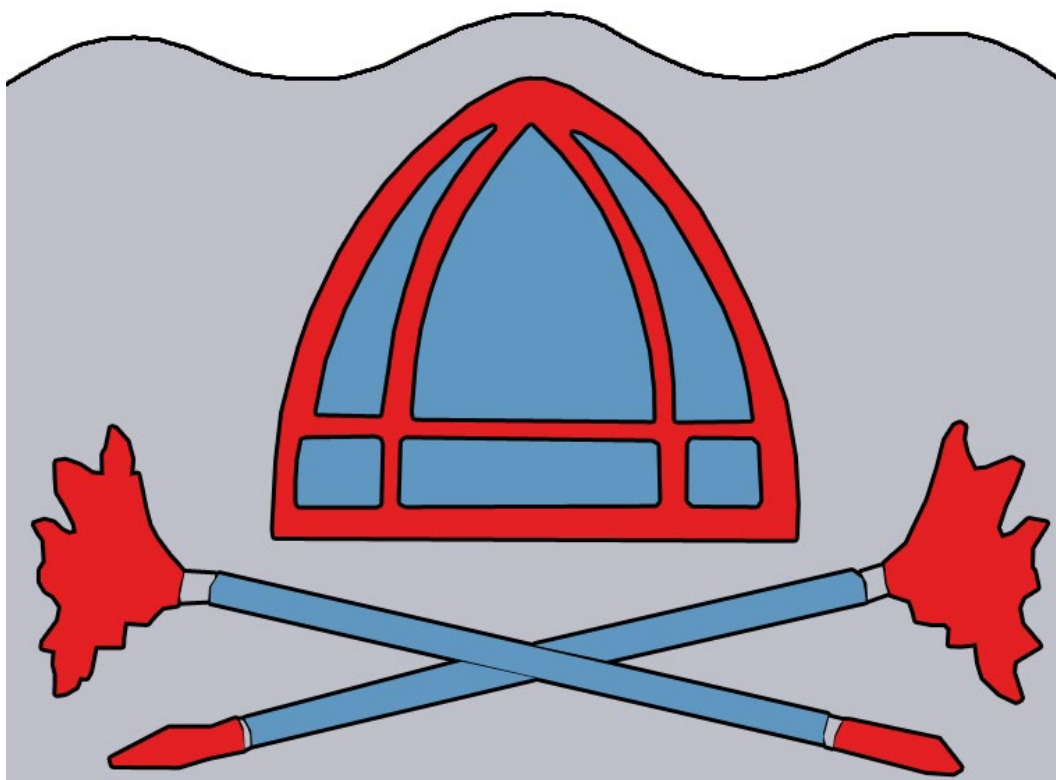
Detaljplan för **KITTELFJÄLL 1:457**

Vilhelmina kommun, Västerbottens län

Upprättad 2021-01-21, reviderad 2021-08-16

Till planen hör:

- ☐ Plankarta med bestämmelser
- ☐ Planbeskrivning
- ☐ Undersökning om betydande miljöpåverkan
- ☐ Fastighetsförteckning
- ☐ Grundkarta
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Granskningsutlåtande



Medverkande

Vilhelmina kommun

Miljö & Byggnadskontoret
912 81 VILHELMINA
Tfn vxl: 0940-14000

Kommunens handläggare

Ulla-Karin Dahlberg
e-post: ullakarin.dahlberg@vilhelmina.se
tfn: 0940-14082

TYRÉNS

Tyréns
Köpmangatan 13B
871 30 Härnösand

Uppdragsansvarig

Johanna Söderholm
e-post: Johanna.Soderholm@tyrens.se
tfn: 010-452 39 23

Handläggare

Ulrika Bylund
e-post: Ulrika.Bylund@tyrens.se
tfn: 010-452 23 52

Pethra Fredriksson

e-post: Pethra.Fredriksson@tyrens.se
tfn: 010-452 37 67



TYRÉNS

PLANFÖRFARANDE

Miljö- och byggnadsnämnden (MBN) i Vilhelmina kommun beslutade §125, 2019-12-12 bevilja planbesked för upprättande av detaljplan för Kittelfjäll 1:457. Planprocessen kommer att hanteras med ett utökat planförfarande eftersom kommunen bedömer att det inte är helt förenligt med kommunens *Fördjupade översiktsplan för Kittelfjäll*, antagen 2012.

Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel (2010:900). Förfarandets olika steg redovisas nedan:

Kungörelse. *Inför samrådet kungörs förslaget till detaljplan i ortstidning och genom anslag på kommunens anslagstavla. Kungörelsen ska innehålla information om var förslaget hålls tillgängligt, vilket område som avses, om detaljplanen avviker från översiktsplanen, hur lång samrådstiden är och att den som vill lämna synpunkter på förslaget kan göra det under samrådstiden, samt till vem synpunkter lämnas.*

Samråd. *Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Dialog förs med länsstyrelsen, berörda myndigheter och kommuner, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.*

Samrådsredogörelse. *Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant. Samrådsredogörelsen ingår inte formellt i processen, men bedöms öka tydligheten inför granskningen.*

Underrättelse och granskning. *Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas under 3 veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.*

Granskningsutlåtande. *Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till revideringar i ett granskningsutlåtande. Även synpunkterna från samrådet ska inkluderas i granskningsutlåtandet om dessa inte sammanställts tidigare. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.*

Antagande. *Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.*

Laga kraft. *Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglöv kan därefter ges.*

Utökat förfarande



Planprocessen (aktuellt steg i processen redovisas med rött). Källa: Boverket

Detaljplanen tas fram i enlighet med Boverkets allmänna råd (BFS 2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Plankartan har ritats i AutoCAD med Focus detaljplan 2019 och SWE_Detaljplan_SIS_Bestämmelekatalog_v20180801.xml.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för avstyckning av två till tre bostadstomter inom Kittelfjäll 1:457.

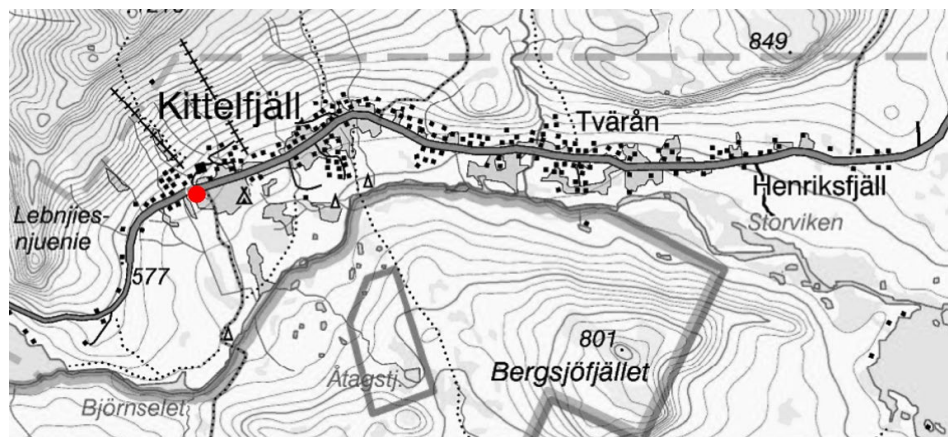
BAKGRUND

Planområdet utgörs av naturmark och är sedan tidigare inte detaljplanlagt. Kittelfjäll är en av Vilhelmina kommuns viktigaste turistorter och efterfrågan på bostäder ökar.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Kittelfjäll är beläget cirka 13 mil norr om Vilhelmina tätort. Planområdet, om cirka 1500 m², är beläget strax nedanför hotell Kittelfjäll, på andra sidan väg 1088. Området utgörs av fastigheten Kittelfjäll 1:457 med undantag i nordväst, här följer plangränsen gräns för vägplan.



Översiktskarta, planområdet markeras ungefärligen med rött (Källa: Metria.se 2020-11-03)

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Kittelfjäll 1:457 vilken är i privat ägo.

TIDIGARE BESLUT

Riksintressen

Bestämmelserna om riksintressen finns i miljöbalkens (MB) 3:e och 4:e kapitel. Riksintresseområden är ett geografiskt område som är utpekade av riksdag eller ansvarig nationell myndighet eftersom de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. Riksintressen ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada områdenas värden. De riksintressen som berör planområdet är:

- *Riksintresse för friluftsliv (MB 3 kap 6 §)* - Hela Kittelfjäll ligger inom riksintresse för Södra Lapplandsfjällen. Områden av riksintresse för friluftslivet har 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 §)* – Fjällvärlden från Transtrandsfjällen i söder till Treriksröset i norr. Inom dessa områden ska det rörliga friluftslivet och turismens intressen särskilt beaktas.
- *Naturvård (MB 3 kap 6 §)* - Marsfjället/ Kittelfjäll by med värden för fjällandskap, geovetenskap, vattendrag, myrkomplex skogslandskap och fauna.
- *Rennäring (MB 3 kap 5§)* - Stora områden kring Kittelfjäll ingår i riksintresse för rennäringen. Kittelfjäll by ligger inom kärnområde för Tjakkevarde, Kittelfjället, Södra Gardfjället samt Klitvallen.
- *Skyddade vattendrag (MB 4 kap 6 §)* - Vojmån uppströms, Vojmsjön med tillhörande käll- och biflöden.

Riksintresse för friluftsliv

Kittelfjäll med kringområden är av stort värde för friluftslivet och turistnäringen (för exempelvis fjällvandring, fiske, alpin skidåkning, längdskidåkning och skoterkörning). Aktuell planläggning bedöms bidra till en fortsatt utveckling av Kittelfjäll i dessa hänseenden. Fler människor innebär ökat behov av service, affärer, restauranger med mera. Ett genomförande av detaljplanen bedöms således inte innebära någon skada på riksintressets värden.

Riksintresse för naturvård

Hela Marsfjället och Kittelfjällby omfattas av riksintresse för naturvården. Den mark som tas i anspråk ligger i direkt anslutning till allmän väg och omfattar ett mycket begränsat markområde (cirka 1500 m²) utan höga dokumenterade naturvärden. Sammantaget bedöms inte ett genomförande av detaljplanen innebära någon påtaglig skada på riksintresset.

Riksintresse för rennäringen/rennärings intressen

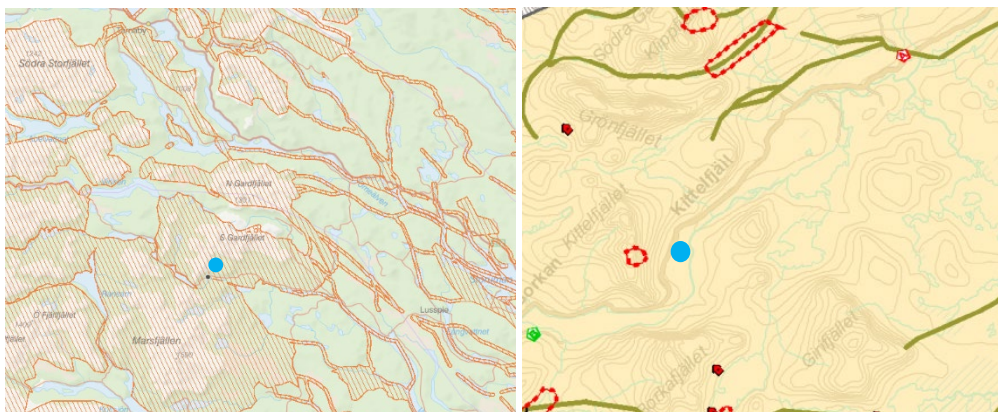
Området kring Kittelfjäll och dess dalgång har av rennäringen angivits som mycket viktig och har därför pekats ut som riksintresse för rennäringen (åretruntland).

Vilhelmina norra fjällsameby verkar i området. Renskötseln har enligt rennäringslagen (1971:437) företräde framför annan verksamhet inom vissa områden. I renskötselrätten ingår förutom rätten till bete, rätt att uppföra stängsel och byggnader för renskötselns behov samt

rätt till jakt och fiske. Flyttningsleder får enligt rennäringslagen inte stängas av eller påverkas så att framkomligheten avsevärt försvåras.

Aktuellt planområde utgör en del av Kittelfjäll by och är inte angivet som en särskild strategisk plats för rennäringsen (utpekad i samband med riksintresset).

Utveckling enligt aktuell detaljplan bedöms inte försvåra för rennäringsen då detaljplanen möjliggör förtätning i anslutning till redan bebyggda eller detaljplanerade områden för bebyggelse.



Tr: Riksintresse rennärings (skrädderad yta). Th: strategiskt viktiga platser för rennärings markerat med rött. Aktuellt planområde markeras ungefärligt med blått.

Riksintresse för skyddade vattendrag

Riksintresset för skyddade vattendrag syftar till att skydda berörda vatten från påverkan av vattenkraftverk, vattenreglering och vattenöverföring för kraftändamål. Aktuell detaljplan syftar inte till något sådant varför riksintresset inte berörs.

Strandskydd

Enligt länsstyrelsens generella undantag från strandskyddsbestämmelserna (beslut 1979-05-21) för små sjöar och vattendrag är befintliga bäck strax öster om planområdet undantaget från strandskyddet.

Kulturskydd

Planområdet berörs inte av några (kända) fornlämningar eller andra kulturskyddade områden eller objekt. *Se även under rubriken Kulturmiljö.*

Om fornlämningar påträffas under byggskedet ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen kontaktas. Fornlämningar skyddas av kulturmiljölagen (1988:950).

Naturskydd

Planområdet berörs inte av några (kända) värdefulla, eller enligt lag, skyddade naturområden eller objekt.

Inom planområdet har inga skyddade djur- eller växtarter observerats och rapporterats i artportalen.se under perioden 2000–2020.

Mellankommunala intressen

Inga mellankommunala intressen påverkas av aktuellt detaljplaneförslag.

Andra pågående planarbeten

Inga andra planarbeten som kan komma att beröras pågår.

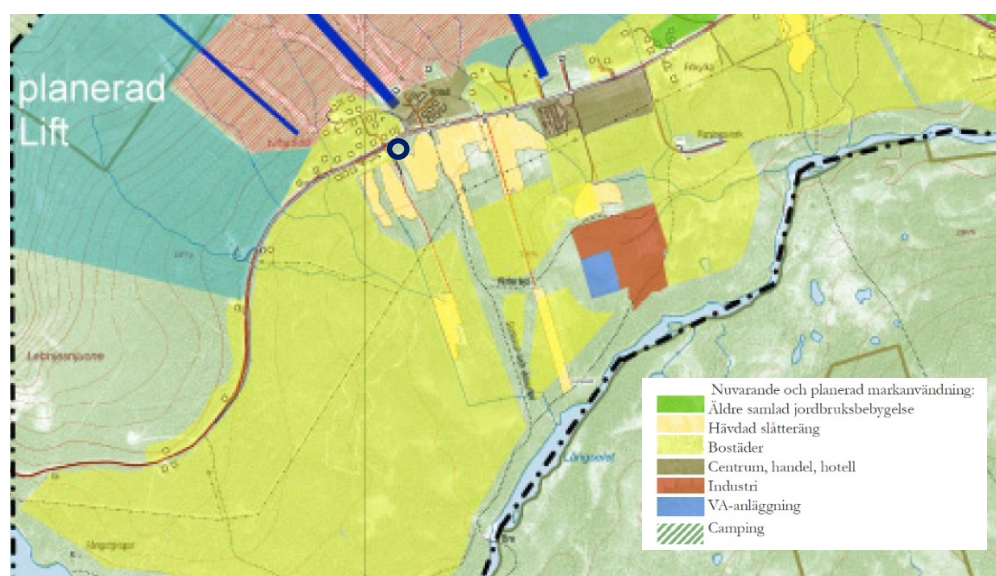
Översiktliga planer och program

Översiktsplan

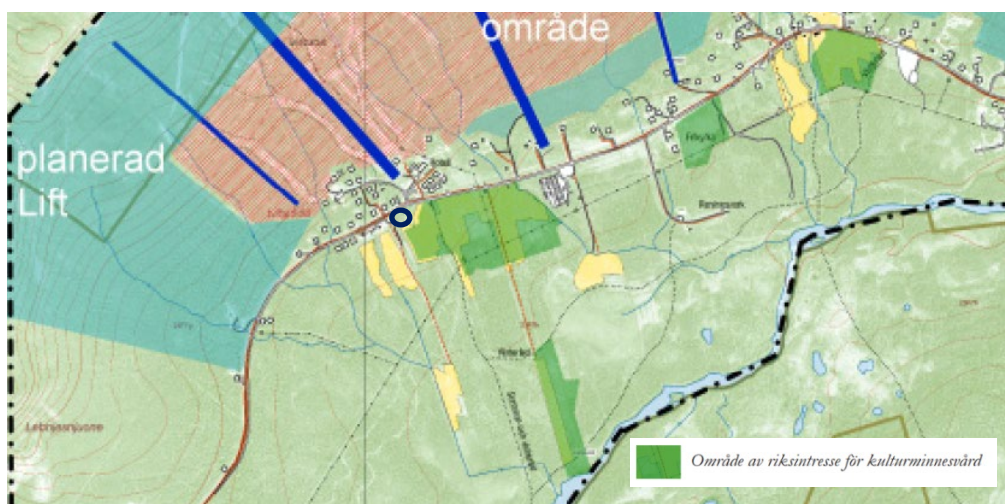
Vilhelmina kommuns översiktsplan, laga kraft 2019-01-14, pekar ut Kittelfjäll som en av kommunens s.k. kärnområden. Tanken med kärnområdena är att de ska vara mångfunktionella områden som omfattar både bostäder, service och arbetsplatser. I kärnområdena ser kommunen även att det finns anläggningar eller platser som är av stor betydelse för service, teknisk försörjning, idrott, friluftsliv eller turism, s.k. servicenod.



Vilhelmina kommun har 2012 antagit en fördjupad översiktsplan (FÖP) för Kittelfjäll. I FÖP:en ligger det aktuella planområdet strax utanför det område som pekas ut för bostäder. Planområdet ligger också strax utanför det som tidigare var ett riksintresseområde för kulturmiljö. Se karta nedan och karta på nästa sida.



Utsnitt från Fördjupad översiktsplan för Kittelfjäll (2012). Aktuell planområde redovisas ungefärligt med svart.



Utsnitt från Fördjupad översiktsplan för Kittelfjäll (2012). Aktuellt planområde redovisas ungefärligt med svart.

Kittelfjällby är en fjälljordbruksby från tidigt 1800-tal. De bevarade slätterängarna och ladorna i dalgången är viktiga att bevara för områdets karaktär. Tidigare var dessa områden utpekade som riksintresse för kulturmiljö men Riksantikvarieämbetet tog bort sitt anspråk år 2016.

I kommunens FÖP framgår att bebyggelse behöver anpassas till naturen både i sin utformning och placering för att uppnå en god bebyggd miljö. Hustypen ska vara typiska för området och naturmark sparas mellan områden samt att hävdade slätterängar med höga kulturmiljövärden ska hållas fri från ny bebyggelse.

Aktuellt planområde är inte utpekade för bostäder i kommunens FÖP från 2012 då området låg på gränsen mot riksintresse för kulturmiljö. När nu riksintresset är upphävt gör kommunen bedömningen att pröva planläggning av bostäder inom aktuellt område förutsatt att hänsyn tas till kulturmiljön. Hänsyn har tagits till kulturmiljön genom planbestämmelser, se rubrik *Landskapsbild/ Kulturmiljö*.

Aktuellt planförslag strider mot kommunens fördjupade översiktsplan men genom att hänsyn tagits till kulturmiljön bedöms planförslaget inte avvika på ett betydande sätt.

Detaljplan

Fastigheten är inte sedan tidigare detaljplanlagd.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark- och vattenområden

Natur- och terrängförhållanden

Marken inom planområdet utgörs av lövträd i nordost och gräsbevuxen mark i norr samt väster. Marken sluttar något åt sydost och marknivåerna varierar från cirka +556 m.ö.h till +558 m.ö.h. (RH 2000). Den öppna marken inom området bedöms sedan tidigare vara påverkad och utfylld då det finns högvuxen och övergödd vegetation så som rallarros. Diket som ligger parallellt med fastighetsgränsen från väst till norr är ytterligare en indikation på tidigare påverkan.



Översiktskarta, planområdet markeras ungefärligen med rött, blå linjer avser dike (Källa: lanmäteriet.se 2020-11-16)



Öppen mark inom planområdet, foto mot väst.



Väg 1088 med planområdet till höger i bild



Planområdets norra del, foto från väg 1088



Vy mot planområdet mot sydväst sett från väg 1088

Foto Tyréns AB

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består marken inom området av slamströmssediment. Eftersom aktuellt område ligger långt från fjällslutningen där skred kan påbörjas, samt att området ligger nedanför Lillgrova området där stora skred redan har inträffat bedöms ingen risk finnas för att ett slamskred skall kunna nå ner till aktuellt område.

Medellutningen inom området uppgår till cirka 7 grader. Enligt Räddningsverkets metodbeskrivning bör lutningen uppgå till mer än 17 grader för att ett jordskred skall kunna uppkomma. Flackare slänter har mycket små förutsättningar för att initiera ett skred.

I samråd med geotekniskt sakkunnig bedöms stabilitetsförhållandena inom planområdet inte vara något problem. Däremot bör de fyllningsmassor som tros ligga inom området kontrolleras innan byggnation för att fastställa massornas material. I samband med bygglov ska lämpligt grundläggningssätt redovisas.



Jordartskarta 1:25 000-1:100 000 (källa SGU.se). Aktuellt planområde illustreras ungefärligt i rött.

Hydrologiska förhållanden

Inga hydrologiska undersökningar har utförts som underlag till detaljplanen.

Skyfall och höga flöden

I skyfallskartering framtagen av Länsstyrelsen Västerbotten (2018) har vattennivåer vid ett 100-års regn beräknats för bland annat Kittelfjäll tätort. Karteringen visar att ett vattendjup på 0,2–0,5 kan komma att uppstå vid ett 100 års regn i diket som finns längst fastighetsgränsen från väst till norr. Inga särskilda åtgärder bedöms komma att behöva vidtas med avseende på skyfall.

Öster om planområdet, cirka 4-12 meter, finns en bäck som kan komma att översvämmas vid skyfall. Översiktliga flödesberäkningar har genomförts och planområdet kommer inte att påverkas av höga flöden i bäcken. Bäckens ligger på ett behörigt avstånd och höjdskillnaderna (cirka 1,5-2 meter) skapar ytterligare skydd.



Förorenade områden

Ingen misstanke finns i dagsläget om att markföroreningar förekommer inom planområdet. Frågan om sanering av förorenad mark hanteras om aktuellt enligt miljöbalkens bestämmelser.

Radon

Förekomsten av markradon har inte undersökts inom området i samband med framtagande av samrådshandlingarna. Jordarter som är genomsläppliga och innehåller stora mängder luft såsom sand, grus och grusiga moräner är riskjordarter för radon. Inom detaljplaneområdena förekommer främst siltig morän som är en tät och ej genomsläpplig jordart. Risken för höga halter av markradon bedöms därför som låg inom området.

Inom högriskområden ska byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas radonsäkert. På normalriskområden kan enklare åtgärder vidtas. Metod redovisas vid behov i samband med bygglov.

Bebyggelseområden

Befintliga förhållanden

I dagsläget finns ingen bebyggelse inom planområdet. Väster om planområdet finns en garagebyggnad och på andra sidan väg 1088 finns bostadshus.



Foto tv. Vy mot norr från planområdet mot befintliga bostäder på andra sidan väg 1088. Foto th. Garage beläget väster om planområdet, sett från väg 1088 (Tyréns AB).

Landskapsbild/Kulturmiljö

Planområdet omges av höga fjäll och en frodig dalgång. Kittelfjällby är en fjälljordbruksby från tidigt 1800-tal. De bevarade slätterängarna och ladorna i dalgången är viktiga att bevara för områdets karaktär. Landskapsbildningen kommer att påverkas av exploateringen i viss mån.

Marknivån inom planområdet ligger ungefärligen mellan +556 m.ö.h till 558 m.ö.h. (RH 2000) medan väg 1088 ligger högre (cirka +562 m.ö.h). Vägen ligger således cirka 6-4 meter högre än planområdet. Genom att reglera ennockhöjd om 7 meter och på så sätt hålla en relativt låg bebyggelse bedöms den inte bli visuellt iögonfallande sett från vägen.

I kommunens fördjupade översiktsplan för Kittelfjäll framgår att bebyggelsen behöver anpassas till naturen både i sin utformning och placering för att uppnå en god bebyggd miljö. Hustypen ska vara typiska för området och naturmark sparas mellan områden samt att hävdade slätterängar med höga kulturmiljövärden ska hållas fria från ny bebyggelse. I detaljplanen säkerställs kulturmiljön genom att bland annat reglera takvinkel, utnyttjandegrad, samt endast sadeltak. Bebyggelsen ska dessutom utformas med träfasad som målas i dämpad kulör, svart, brunt, grått eller rött.

Detaljplanen medger ingen bebyggelse inom området utpekade som hävdad slätteräng.

Planförslag

Detaljplanen möjliggör för bostäder [B] med en största byggnadsarea (BYA) om 240m² [e₁] inom egendomsområdet eller maximalt 80 m² per friliggande huvudbyggnad. Nedan illustreras reglerad exploatering för att ge en bild av tätheten. Högsta nockhöjd regleras till 7 meter och endast sadeltak [f₂] med takvinkel mellan 35-45 graders lutning får uppföras. Takvinkel regleras från 35 grader för att säkerställa att byggnadshöjd inte blir för hög. Reglerade höjder innebär i praktiken att en våning med loft kan uppföras. Fasaden ska vara i trä som ska målas i dämpad kulör svart, brun, grå eller röd [f₁].

Byggnad får inte uppföras (prickad mark i plankartan) på mark 2 meter från planområdesgränsen i söder och väster samt 1 meter mot öster för att säkerställa att ny bebyggelse inte hamnar för nära närliggande fastigheter. Mot norr och väg 1088 får byggnad inte uppföras 4-9 meter från plangränsen för att säkerställa tillfällig nyttjanderätt för vägplan, se rubrik *kommunikationer*.

Inom planområdets norra del får endast komplementbyggnader uppföras (korsmark). Total tillåten BYA inom korsmarken är 150 m² [e₂] och högsta tillåten nockhöjd är 5 meter. Avsikten är att ytan ska kunna användas för parkering/carports samt förråd/avfallsutrymme som sköts gemensamt av blivande fastighetsägare.

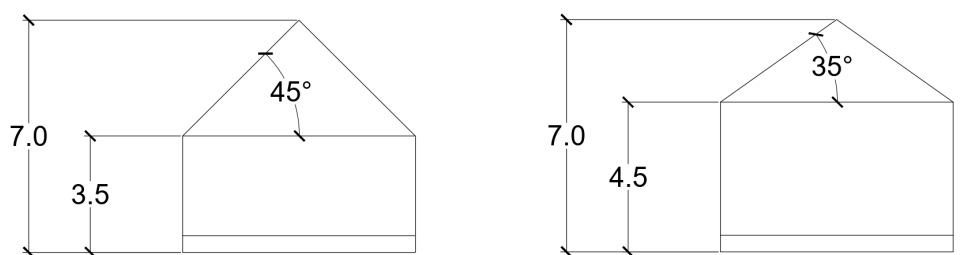


Illustration. Nockhöjd 7 meter med 45 respektive 35 graders takvinkel. (Tyréns AB)

Exploateringsgrad 25% av cirka 1580 kvm stor tomt (BYA 240+150)

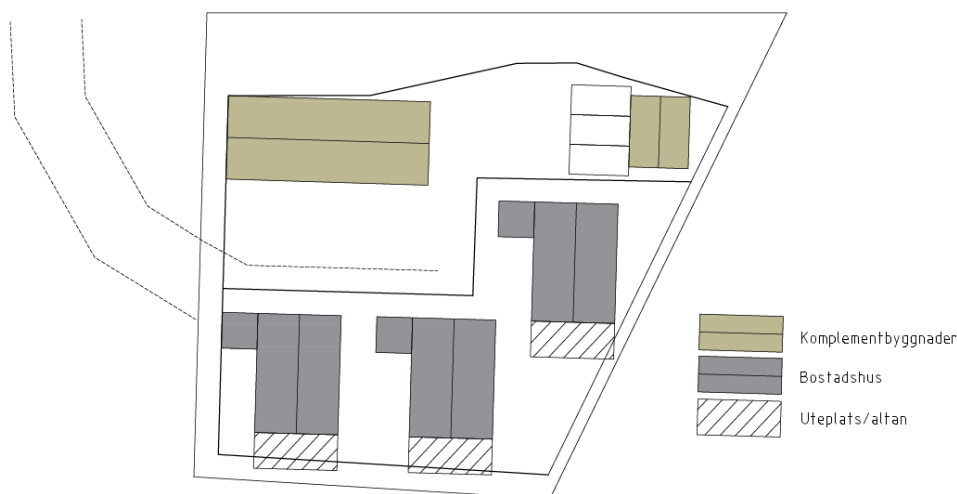


Illustration. Exploateringsgrad för hela planområdet blir cirka 25%. Utöver tillåten BYA finns möjlighet att uppföra icke bygglöspiktiga byggnader/utbyggnad om 30m²+15m² +15m².

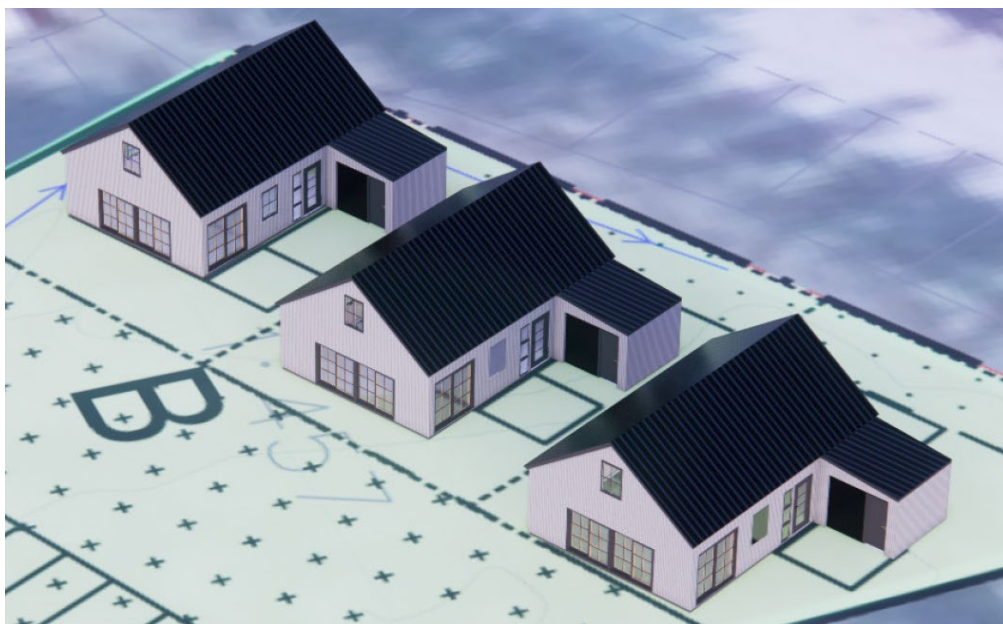


Illustration på bustyp inom området (Källa: Kittelfjäll utveckling AB)

Kommunikationer

Vägar och fordonstrafik

Länsväg 1088 (Sagavägen) ligger direkt norr om planområdet. Dagens trafikmängd på väg 1088 uppgår till cirka 300 fordon per dygn i årsmedelsdygnstrafik, ÅDT (NVDBwebb.se). I höjd med planområdet är hastighetsbegränsningen 60-70km/h beroende på säsong, 60km/h gäller vintertid. Planområdets avstånd till vägens körbanekant är cirka 12 meter. Vägen är inte en utpekad transportled för farligt gods. Befintlig anslutning med väg 1088, som ligger på Kittelfjäll 1:127, kommer att nyttjas.

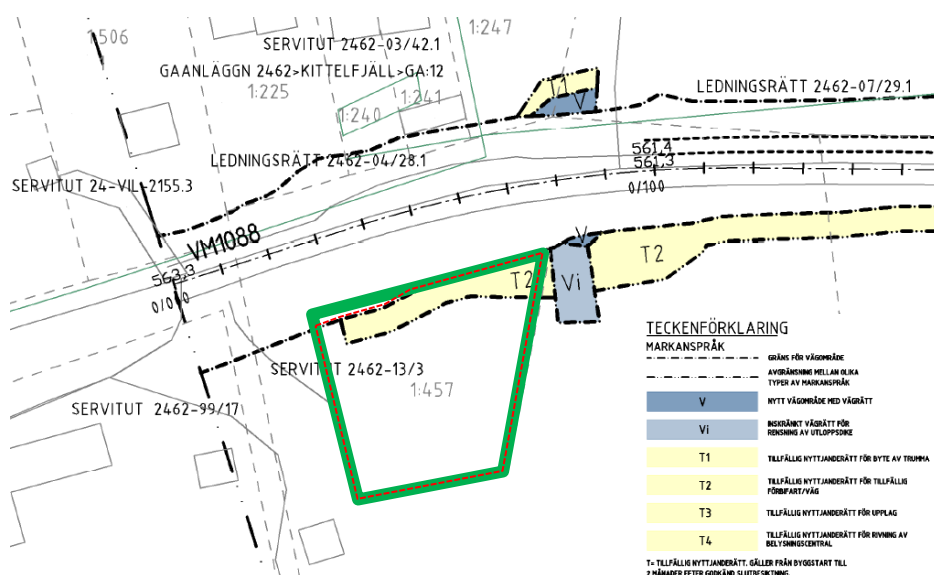
Servitut som belastar Kittelfjäll 1:127 (akt 2462–13/3.1) och Kittelfjäll 1:62 (akt 2462–13/3.2) för utfart finns fastställt.

Gång- och cykeltrafik

Det finns ingen gång- och cykelväg (GC-väg) längs väg 1088 i dagsläget men Trafikverket arbetar med framtagande av en vägplan för att anlägga GC-väg på den norra sidan om Sagavägen. Planerad sträckning är i dagsläget från hotell Kittelfjäll till mataffären i Kittelfjäll med preliminär byggstart 2022.

Aktuellt planområde berörs av vägplanen då cirka 2 meter av planområdesgräns för vägplan ligger inom fastigheten Kittelfjäll 1:457 nordvästra del. Dessutom finns ett område för *tillfällig nyttjanderätt för tillfällig förbifart/ väg (T2)* som går in på fastigheten med 4-9 meter. För att säkerställa att detaljplanen inte influerar på vägplanen regleras plangränsen för detaljplanen längs den norra fastighetsgränsen till Kittelfjäll 1:457 med undantag för den nordvästra delen, här följer plangränsen avgränsning för vägplan. För att säkerställa att området för tillfällig nyttjanderätt (**T2**) i detaljplanen får detta område inte bebyggas (prickad mark i plankartan). Området närmast marken som inte får bebyggas regleras för komplementbyggnader (kryssad mark i plankartan). Bostad möjliggörs som närmst 6,5 meter från **T2**-område och minst 15 meter från vägområdet till väg 1088.

Aktuellt planförslag bedöms inte påverka vägplanen då hänsyn har tagits till vägplanens plangräns samt område för tillfälligt nyttjanderätt.



Utdrag plankartan vägplan, aktuellt planområde markeras med röd streckad linje och fastigheten Kittelfjäll 1:457 markeras med grönt (Källa: Vägplan Trafikverket)

Kollektivtrafik

Kittelfjäll trafikeras med långfärdsbuss (Västerbottens länstrafik) samt transfer till och från flygplatsen i Sagadal, 12 km sydost om Vilhelmina. Ingen lokaltrafik finns. Busshållplats finns på väg 1088 i närheten av planområdet.

Parkering

Parkeringsbehovet ska lösas inom den egna fastigheten. Planen reglerar, genom en generell planbestämmelse, att minst två 2 parkeringsplatser per bostad ska anordnas. Byggrätt för komplementbyggnader möjliggör för uppförande av carport för delar av inom området som avses för komplementbyggnader.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avlopps nätet (dricks- och spillvatten). Exakt placering av anslutningspunkt är idag inte känt men den kommer att ligga utanför planområdet varför inget rättighetsområde krävs. Placering av serviceledningar är inte heller projekterat, eventuellt kan servitut eller avtal för ledningar som dras över en angränsande fastighet krävas.

Dagvatten

Dagvatten infiltreras idag genom naturmarken och ansamlas där naturliga svackor finns exempelvis längs diket i nordväst. Då marken sluttar något åt sydost sker en avvattning mot bäcken som rinner i öster.

För att säkerställa att planområdet inte påverkas vid höga flöden har Tyréns AB utred översvämningsrisken med hjälp av flödesmodellen Scalgo live. Enligt modellen ansamlas vatten redan vid 5 mm nederbörd i diket som finns i norra delen av planområdet. Vattennivån i diket uppgår maximalt till 34,5 cm. I övrigt finns inga lågpunkter som påverkas inom planområdet.

Naturlig avvattning och infiltration kommer även efter ett genomförande av detaljplanen att vara möjlig då planen innebär ett relativt lågt exploateringsstal (cirka 25% av fastigheten). Viktigt är dock att tänka på höjdsättningen så avrinning sker från byggnader och mot naturmark (infiltration) och/eller naturliga rinnstråket i öster.

El, tele och datakommunikationer

Markförlagda elledningar finns i väg 1088 (ledningsägare är Vattenfall). Elförsörjning till området kan ombesörjas. Anslutningspunkt anges av huvudman.

Skanova har teleledningar längs väg 1088.

Exploatören ska vid elektrifiering av området även lägga tomma rör och anvisningsband för bredbandskabel, vilket i möjliga fall ska sambyggas med eldistributören/elnätägaren. Arbetet ska utföras enligt instruktioner av kommunens stadsnät Vilnet. Förläggningen bekostas av exploatören och material tillhandahålls av kommunen. Frågan ska även hanteras i exploateringsavtal.

Avfall

Avfallshantering i området sköts av Vilhelmina kommun. Ett gemensamt område för uppställning av sopkärl kan placeras i planområdets norra del. Vid tömning ansvarar fastighetsägarna för att sopkärlen står placerade vid Sagavägen för att underlätta för sopbil.

Räddningstjänstens behov

I Vilhelmina kommun finns brandstationer i Saxnäs, Dikanäs och Vilhelmina.

Framkomligheten för räddningstjänsten till och från planområdet bedöms vara god.

Byggnaders utformning och Räddningstjänstens behov av åtkomst, framkomlighet till brandposter och släckvatten beaktas därutöver i samband med bygg- och markprojektering i enlighet med gällande regler.

Tillgänglighet och trygghet

Att människor med olika typer av funktionsnedsättningar och i alla åldrar kan bli fullt delaktiga i samhällslivet, ska alltid beaktas fullt ut vid nybyggnation. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt. Detta gäller både fysisk och psykisk tillgänglighet - allt från den faktiska framkomligheten till val av växter som kan orsaka allergier som gör det svårt för vissa människor att vistas i miljön eller sådant som kan orsaka känslan av otrygghet, till exempel bristande belysning eller skötsel.

Tomter avsedda för bebyggelse med tillhörande infarter och entréer ska enligt plan- och bygglagen vara användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detta gäller om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt. Ett skäl kan vara att tomter ibland innehåller stora nivåskillnader och därför inte är helt enkla att göra tillgängliga. Det är dock viktigt att disponera tomten och placera byggnaderna så att tomterna blir så tillgängliga som möjligt.

Offentlig och kommersiell service

I Kittelfjäll finns en livsmedelsbutik som också fungerar som ombud för apotek, post och systembolag samt bensinstation. I Dikanäs (2,5 mil) finns närmaste skola och läkarmottagning.

Störningar, risk och säkerhet

Planeringen får inte leda till störningar som kan innebära olägenheter för människors hälsa (vilket definieras i 9 kap. 3§ miljöbalken). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en menlig inverkan på hälsan. Även de störningar som i första hand påverkar välbefinnandet kan vara olägenheter för människors hälsa, till exempel buller. Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av bestämmelsen krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.

Skred, erosion och slamströmmar

Inom eller i anslutning till planområdet rinner ingen av de bäckar där det finns risk för att slamskred ska uppstå enligt SGI:s Rapport *Detaljerad utredning av stabilitets- och avrinningsförhållanden i Kittelfjäll, Vilhelmina kommun, 2008-10-30*. Således bedöms risken vara liten för att ett slamskred som utvecklas högre upp längs fjällslutningen ska nå ner till området.

Lutningen inom planområdet är låg och inga skred bedöms kunna uppstå inom planområdet. Norr om planområdet är marken bebyggd. Förutom väg 1088 finns ett fritidshusområde och inga stabilitetsproblem har indikerats här.

Planerad exploatering av området bedöms inte medföra en ökad risk för skred och slamströmmar.

Närhet till väg 1088

Vägens sidoområde behöver generellt utformas så att risken för svåra personskador vid avkörningsolyckor förebyggs. Normalt ska det finnas en så kallad säkerhetszon längs vägen, en zon med jämnt underlag, flack lutning och fri från oeftergivliga hinder (högre än 0,1 m ovan marknivån), stup och djupt vatten ($\geq 0,5$ meter). Säkerhetszonens bredd är beroende av bland annat högsta tillåten hastighet och trafikflöde. Det finns också andra skäl till att det behövs ett fritt utrymme längs vägar, bland annat för snöupplag och för att få plats med vägmärken och belysning. För aktuell vägsträcka (väg 1088, Sagavägen) behövs en säkerhetszon om 3 meter mellan vägbankant (avseende övergripande huvudväg/tätortsgenomfart med släntlutning 1:3) och närmaste hinder.

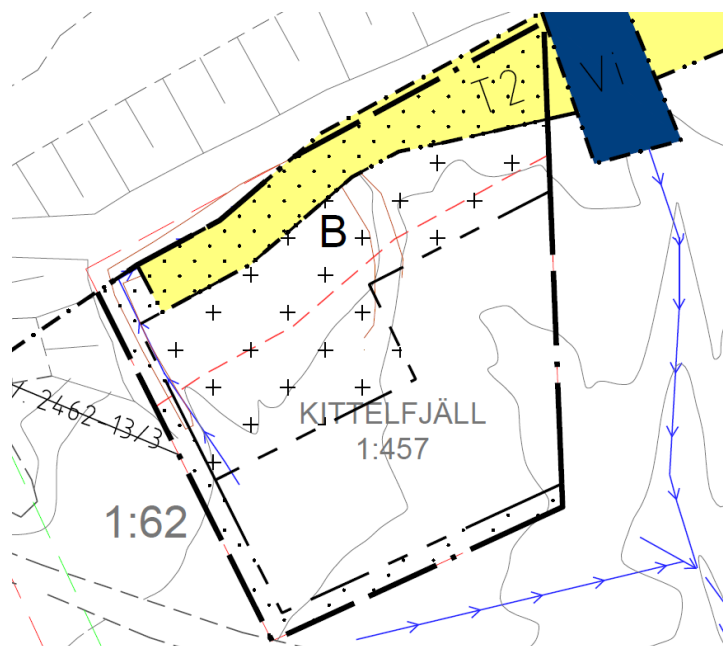
Trafikverkets riktlinjer om bebyggelsefritt avstånd från vägen även tas i beaktande. Intill ett vägområde får inte byggnader eller anläggningar uppföras som kan vara till olägenhet för vägens bestånd, drift eller brukande. Generellt bebyggelsefritt område längs allmänna vägar är 12 meter (så kallad tillståndspliktig zon) men länsstyrelsen kan, om det är nödvändigt med hänsyn till trafiksäkerheten, föreskriva att avståndet ökas, upp till 50 meter.

Vägområdet för väg 1088 är det samma som vägplanens plangräns. Körbankant för väg 1088 ligger cirka 6-4 meter högre än aktuellt planområde. Höjdskillnaderna medför att vägområdet för vägplanen är som bredast i höjd med aktuellt planområde. Detta då slänten som finns mellan vägen och fastigheten Kittelfjäll 1:457 bedöms ingå i vägområdet.



Planområdet ligger som närmst cirka 12 meter från körbanekant till väg 1088. Plangräsen för detaljplanen följer den norra fastighetsgränsen till Kittelfjäll 1:457 med undantag för den nordvästra delen. Här följer plangränsen avgränsning för vägplan. Mot plangränsen i norr, cirka 4-9 meter, får byggnad inte uppföras (prickad mark i plankartan). Området närmast mark som inte får bebyggas regleras för komplementbyggnader (kryssad mark i plankartan). Mellan körbanekant och kryssad mark är det minst 17 meter.

Med hänseende på den låga ÅDT (300 fordon), det långa avståndet till körbanekant samt gällande hastighetsbegränsning bedöms planförslaget vara acceptabelt ur trafiksäkerhetssynpunkt. Planförslagets utformning är en kompromiss mellan bebyggelsefritt område och att fastigheten ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.



Utdrag plankarta med vägplan, gränsen för den tillståndspliktiga zonen (12 meter) illustreras med röd streckad linje.

Trafikbuller

Enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader gäller, sedan 1 juli 2017, att buller från väg inte bör överskrida:

- 60 dBA ekvivalentnivå vid fasad (65 dBA ekvivalentnivå för en bostad om högst 35 m²)
- 50 dBA ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Boverket tillsammans med SKL (Sveriges kommuner och landsting) har tagit fram en broschyr (*Hur mycket bullrar vägtrafiken?*) som visar metoder för att översiktligt kunna bedöma ekvivalenta (genomsnittliga) bullernivåer. Ingående parametrar är hastighet, trafikmängd samt avstånd till vägens mitt. För trafikmängder under 700 fordon i genomsnitt per dygn på vägar med en hastighetsbegränsning på 70 km/h uppgår ekvivalenta ljudnivåer till som mest 58 dBA.

Eftersom det inte är aktuellt med så stora trafikmängder på väg 1088 bedöms att riktvärdena på 60 dBA ekvivalent vid fasad kommer att uppnås för bostäderna i planområdet. Uteplats i anslutning till bostad placeras med fördel på sida som inte vetter mot väg 1088.

Någon särskild bullerberäkning har inte bedömts varit nödvändig att upprätta.

MILJÖKONSEKVENSER

Enligt 6 kap. miljöbalken om miljöbedömningar ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en strategisk miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra BMP (betydande miljöpåverkan). Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas.

Innan myndigheten eller kommunen tar ställning till om BMP kan antas uppstå ska undersökning göras som identifierar de omständigheter som talar för eller emot att BMP kan uppstå (enligt de kriterier som anges i *Miljöbedömningsförordning*, SFS 2017:966). När undersökningen är genomförd ska kommunen eller myndigheten ta ett särskilt beslut som redovisar identifierade omständigheter. Beslutet ska tillgängliggöras för allmänheten, men kan inte överklagas särskilt. Samråd ska även ske med de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen, programmet eller ändringen.

Om BMP kan antas uppstå ska de omständigheter som talar för detta utredas i en MKB (miljökonsekvensbeskrivning). Det som framkommer i MKB ska integreras i planarbetet och handlingen ska samrådats i samband med planprocessen.

Undersökning av risk för betydande miljöpåverkan

Vilhelmina kommun har upprättat en undersökning av betydande miljöpåverkan för aktuell detaljplan daterad 2020-09-04. Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och någon fullständig MKB behöver inte upprättas.

Länsstyrelsen (2020-10-06) har tagit del av kommunens undersökning och delar kommunens bedömning att planen inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan och att någon MKB inte behöver upprättas.

Förenlighet med miljöbalken

Aktuellt detaljplaneförslag bedöms vara förenligt med miljöbalkens (MB) 3 kap. (*Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden*) och 4 kap. (*Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet*).

Miljömål

Inget av miljömålen (www.miljomal.se) bedöms påverkas negativt av utvecklingsförslaget.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477), olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660), olika parametrar i havsmiljön (SFS 2010:1341) olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt för omgivningsbuller (SFS 2004:675).

MKN för utomhusluft

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

Tillkommande trafik bedöms bli obetydande i sammanhanget. MKN riskerar därmed inte att överskridas på grund av detaljplanens genomförande.

MKN för vattenförekomster

Vattenmyndigheterna (5 stycken) har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten (vattendirektivet) genomförs i Sverige. Grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten har delats in i vattenförekomster för vilka bedömning har skett vilken ekologisk, kemisk eller kvantitativ status som vattnet har och vilka krav som ställs för att kunna upprätthålla och förbättra denna status.

Bottenvikens vattendistrikt är Sveriges nordligaste vattendistrikt och omfattar bland annat Vilhelmina kommun. Länsstyrelsen i Norrbottens län har utsetts till vattenmyndighet i distriktet. Vattendistriktet beslutade i december 2016 om (nya) MKN, åtgärdsprogram och förvaltningsplan för åren 2016-2021. Beslutande MKN innebär kortfattat att alla ytvattenförekomster ska uppnå eller behålla hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus samt att alla grundvattenförekomster ska uppnå eller behålla god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus (om inte undantag har meddelats). Yt- och grundvattenstatusen får generellt inte försämrats.

Inget av distriktets vatten uppnår god kemisk status till följd av storskalig och långväga spridning av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE, används bland annat som flamskyddsmedel), vilka sprids till miljön via läckage från varor, avfallsupplag med mera. Bortsett från dessa är det ett femtiotal vattendrag, sjöar och kustvatten som inte uppnår god kemisk status på grund av påverkan från olika tungmetaller och tributyltenn (TBT).

Vattenkvaliteten är överlag god inom distriktet, men vissa utmaningar finns att särskilt ta hänsyn till i samband med samhällsutvecklingen:

- Fysiska förändringar, exempelvis utvinning av energi, vägar, ökad produktionen inom jord- och skogsbruk som påverkar vattnen negativt. Fysisk påverkan är den vanligaste orsaken till att god ekologisk status inte nås i distriktet.

- Läckage av metaller och sura ämnen från sulfidjordar i kustområden, beroende av bland annat bearbetning och dikning.
- Storskalig påverkan från areella näringar, exempelvis genom gödsling, utdikning, ökad instrålning vid avverkning samt effekter från körskador i marken.
- Läckage av metaller från avslutad och pågående gruvverksamhet.
- Vattentäkter som saknar vattenskyddsområde eller där föreskrifter och skyddsområdets avgränsningar behöver revideras. I Bottenvikens vattendistrikt är det bara drygt 10 % av de allmänna vattentäkterna som har fullgott skydd.

Nuvarande status och MKN för berörda vattenförekomster (www.viss.lansstyrelsen.se, 2020-09-04):

Vattenförekomst	EU-CD	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Ytvattenförekomst: Vojmån	SE72384 6-148772	God	Uppnår ej god	God ekologisk status	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kvick-silverföreningar och bromerad difenyleter (PBDE).	Betydande påverkan från atmosfärisk deposition med avseende på kvicksilver och PBDE.

Kommentar: Området kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Utveckling enligt planförslaget bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status kan upprätthållas.

MKN för havsmiljön

Inget vatten som påverkar kustvatten/MKN berörs av aktuell utveckling.

MKN för fisk- och musselvatten

Ingen vattenförekomst som är utpekad som fisk- eller musselvatten enligt Naturvårdsverkets förteckning (NFS 2002:6) finns eller berörs av aktuell utveckling.

MKN för omgivningsbuller

MKN för buller bygger på ett EG-direktiv för buller som infördes i svensk lagstiftning i förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Enligt förordningen finns en skyldighet att kartlägga buller och upprätta åtgärdsprogram samt sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Kravet på kartering börjar gälla när ett samhälle har fler än 100 000 innevånare.

Eftersom Vilhelmina kommun har färre än 100 000 innevånare, finns det inte något formellt krav på bullerkartering. Det finns därför inte heller några beslutade miljökvalitetsnormer.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen bedöms kunna antas i kvartal två 2021.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft. Med genomförandetid avses den tid då fastighetsägarna har en garanterad rätt att bygga enligt detaljplanen. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Om detaljplanen behöver ändras eller upphävas under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för förlorade rättigheter (exempelvis förlorad byggrätt).

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Huvudmannaskap

Det finns ingen allmän plats inom planområdet.

Ansvarsfördelning

Exploatören/fastighetsägaren ansvarar för genomförande av detaljplanen. Det inbegriper ansvar för behövliga fastighetsbildningar, rättighetsupplåtelser, eventuella ombyggnadsåtgärder på angränsade ytor med mera.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal (enligt 6:e kapitlet plan- och bygglagen) mellan exploatören (KUAB) och kommunen kommer att träffas innan detaljplanen antas för att säkerställa genomförandet. Exploateringsavtalet skrivs med förutsättning att 3 bostadsfastigheter ska avstyckas.

Avtalets huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av detta redovisas nedan.

- Exploatören ansvarar för att anlägga anslutningsväg så att alla planerade tomter nås med bil. Gatornas utformning och standard fastslås.
- Exploatören ansvarar (eventuellt delvis) för gemensam markplanering för bostadsfastigheter innan försäljning. Här kan även vissa typer av byggnader säkerställas så som gemensamma förråd och sophantering.
- Exploatören ansvarar för att anlägga behövlig teknisk försörjning.

Konsekvensen av att detaljplanen delvis genomförs med stöd av ett exploateringsavtal är att behövlig infrastruktur säkerställs innan bostadsfastigheter ianspråktas.

Lovplikt

Enligt 4 kap. 14-15§ plan- och bygglagen kan kommunen inom visa ramar besluta att minska eller utöka bygglovspliktens omfattning. Lättnader i bygglovsplikten får emellertid inte beslutas om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.

Det bedöms i aktuell detaljplan inte finnas anledning att besluta om förändrad lovplikt.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

När detaljplanen har vunnit laga kraft är avstyckning av bostadsfastigheter från del av Kittelfjäll 1:457 möjlig. Den del av fastigheten som ligger utanför planområdet (inom område för vägplan) upplåts med vägrätt till Trafikverket. Vägrätten innebär att väghållaren övertar fastighetsägarens rätt att bestämma över marken på obestämd tid.

I plankartan regleras en fastighetsindelningsbestämmelse om att planområdet maximalt får avstyckas till tre enskilda bostadsfastigheter, marksamfälligheter inräknas inte. Planbestämmelsen är förenligt med 4 kap. 18 § 1 st p. PBL men följer inte Boverkets allmänna råd (BFS 2014:5).

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa dimensioneringen av vatten och avlopp samtidigt som frågan om fastighetsstorlek och eventuellt bildande av gemensamhetsanläggning hålls flexibel. Det finns tre troliga scenarion:

- 2-3 nya bostadsfastigheter avstyckas och en gemensamhetsanläggning tillskapas.
- 2-3 nya bostadsfastigheter avstyckas men ingen gemensamhetsanläggning tillskapas.
- Inga nya fastigheter avstyckas och ingen gemensamhetsanläggning tillskapas.

Enligt 4 kap. 18 § PBL ska detaljplanebestämmelser om områdets indelning i fastigheter eller om servitut eller liknande särskilda rättigheter, vara förenliga med 3 kap. 1 § och 5 kap. 4 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988). Med hänsyn till belägenhet, omfattning och övriga förutsättningar bedöms den fastighetsindelningsbestämmelsen som föreslås i detaljplanen vara varaktigt lämpad för sitt ändamål. Indelningen bedöms också innebära en ändamålsenlig markanvändning samt att fördelarna överväger kostnaderna.

Exploatören/fastighetsägaren ansvarar för att initiera behövliga fastighetsbildningsåtgärder.

Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning inrättas enligt anläggningslagen (1973:1149). En gemensamhetsanläggning är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter, ofta vägar eller vatten- och avloppsledningar. Ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning görs hos lantmäterimyndigheten. Vid förrättningen fattas bland annat beslut om fördelning av kostnader, åtgärder, andelstal, drifts och underhållsfrågor mm. I prövningen ingår att säkerställa att anläggningen tillgodoser ett ”ändamål av stadigvarande betydelse” samt att båtbadsvillkoret är uppfyllt, dvs kravet att gemensamhetsanläggningen ska ha fördelar som uppväger nackdelarna i form av kostnader och olägenheter för de enskilda fastighetsägarna.

Det är fastigheterna som blir delägare i gemensamhetsanläggningen, inte fastighetsägarna. En gemensamhetsanläggning förvaltas av fastighetsägarna gemensamt. Är det många delägande fastigheter bildas normalt en samfällighetsförening, som därmed får rollen som huvudman för gemensamhetsanläggningen.

Beroende på hur många fastigheter som planeras inom planområdet kan det finnas skäl till att bilda gemensamhetsanläggning inom mark som endast får bebyggas med komplementbyggnader (kryssad mark i plankartan). Inom ytan finns möjlighet att uppföra exempelvis gemensamt utrymme för sopkärl och carports/parkeringsplatser. Det har dock inte bedömts vara nödvändigt att reglera att gemensamhetsanläggning ska bildas. Det står blivande fastighetsägare fritt att komma överens i den frågan.

Servitut

Servitut är en rätt för ägaren av en fastighet att på ett visst bestämt sätt använda en annan fastighet. Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja en brunn på annans fastighet. Det finns två huvudtyper av servitut; avtalsservitut (avtal upprättas) och officialservitut (myndighetsbeslut).

För Kittelfjäll 1:457 (planområdet) finns servitut för utfart som belastar Kittelfjäll 1:127 (akt 2462-13/3.1) och Kittelfjäll 1:62 (akt 2462-13/3.2). Avsikten är att utfarten mot väg 1088 ska nyttjas. Det troliga är att det behöver bildas nya rättigheter och det finns tre troliga scenarion:

- Tre nya fastigheter avstyckas och ansluts till en gemensamhetsanläggning för gemensamt utrymme för sopkärl och carports/parkeringsplatser. Vid detta scenario kommer ny rättighet för utfart att behövas genom bildande av GA.
- Tre nya fastigheter avstyckas men ingen gemensamhetsanläggning tillskapas. Vid detta scenario kommer det krävs nya rättigheter (servitut) för utfart över Kittelfjäll 1:457 och 1:62, men även över de nya fastigheterna.
- Inga nya fastigheter avstyckas och inga nya rättigheter krävs.

Eventuellt (VA-projektering är inte gjord) kommer servitut eller avtal krävas för serviceledningar som dras över angränsande fastighet.

Ledningsrätt, nyttjanderätt

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål såsom vatten och avlopp, data och telekommunikationsledningar bland annat. Ledningsrätt kan endast ges av lantmäterimyndigheten.

Planområdet berörs inte av någon ledningsrätt och några nya planeras inte heller i samband med genomförandet av detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Alla kostnader för planens framtagande bekostas av exploatören/fastighetsägaren till Kittelfjäll 1:457.

Planavgift

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov.

Förrättningskostnader

Förrättningskostnader uppstår i samband med en lantmäteriförrättning. Kostnaderna beror på tidsåtgång och gällande förrättningstaxa. Exploatören/fastighetsägaren till Kittelfjäll 1:457 står för kommande kostnader för fastighetsbildningar och rättighetsupplåtelser.

Inlösen

Ingen fastighet är föremål för inlösen.

Teknisk försörjning

Utbyggnad och drift av teknisk försörjning finansieras av anslutnings- och brukaravgifter för vid tiden gällande taxa. För uppgift om kostnad kontaktas respektive ledningsägare.

TEKNISKA FRÅGOR

Hänsyn till eventuella befintliga ledningar måste tas under om- och tillbyggnad. Vid markarbeten bör berörda ledningsägare (i god tid innan planerade grävningsarbeten) kontaktas för begäran om kabelanvisning.

Ledningar inom området bör så långt det är möjligt samlas för att minimera antalet ledningsstråk och utbredningen av dessa.

SAMRÅD/GRANSKNING

Efter genomfört samråd och granskning har inkomna synpunkter sammanställts i en samrådsredogörelse respektive granskningsutlåtande. Handlingarna har reviderats/kompletteras om det bedömts vara relevant.

Planfrågor har under hand diskuterats med berörda.

MEDVERKANDE**Kommunens handläggare**

Ulla-Karin Dahlberg, Miljö & Byggnadskontoret

Tyréns

Ulrika Bylund, Pethra Fredrikson och Johanna Söderholm.

MILJÖ- OCH BYGGNADSKONTORET

Pethra Fredriksson
Planarkitekt, Tyréns AB

Ulla-Karin Dahlberg
Bygg- och miljöchef, Vilhelmina kommun